

町に報告する。また、函南町から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

(5) 開業準備

開業準備については、函南町が開業準備に関する全体スケジュール表を確認した日をもって業務に取りかかることができるものとする。

開業に必要な準備の完了は、開業 1 日前までとする。事業者は、開業 14 日前までに業務計画書（運営業務）及び業務計画書（維持管理業務）について、函南町の確認を受けるものとする。

(6) 什器・備品の調達

什器・備品については、椅子、机、キャビネット、ロッカー、検索用机、会議・研修用机及び椅子、パソコン、プリンタ、電話、FAX、その他業務の実施に必要な什器・備品・消耗品等一切を事業者の提案により、開業時までには整える。

2 節 地域交流施設運営業務

1. 業務の方針

地域交流施設は、国道 136 号に接する交通条件を活かし、都市と農村が交流できる拠点とするとともに、地域情報の提供や食味体験、物産の展示などを通して地場製品のPRを行う地域振興施設と、道路利用者の利便施設や憩いの場としての交通安全施設、水防センター等と一体的に函南町の地域活性化に寄与するよう運営することを目的としている。このため以下の業務を行う。

2. 要求水準

(1) 業務の範囲

① 交通安全施設

道路利用者の交通安全や道路情報の提供に資するため、便所、休憩所・情報コーナーを 24 時間オープン施設として運営する。

② 地域振興施設

ア. 物販施設（地場特産品展示販売施設）

物販施設（地場特産品展示販売施設）は以下の目的を達成するための運営業務を行う。

- a. 地場の生鮮野菜や果物の販売促進を通じて、都市と農村の交流を図り地域住民や来訪者に新鮮・安全な食品を提供し、地元農業の育成に寄与する。
- b. 地元で生産される加工食品等の販売促進を通じて、地元住民や来訪者に

地域の商品の良さを PR し、地場産品生産者の育成に寄与する。

c. 道路沿道立地を活かし、立ち寄り客に生活利便商品等を提供する。

イ. 飲食施設（郷土料理体験コーナー）

地場産品等を活用し、道路利用者や観光客、地域住民へ食事を提供する施設を運営する。

(2) 要求水準

① 交通安全施設

施設全体が快適に、特に便所が清潔に保たれていること。情報コーナーを設置し、本施設の PR や地域情報、交通安全情報を発信すること。

工事やメンテナンス等以外には年中無休 24 時間オープン施設であること。このため、特に深夜の安全管理について国道からの視界や、監視カメラ等を設置するなど留意するとともに、事故発生時における通報・連絡体制を適正に整備し維持すること。

② 地域振興施設

ア. 物販施設（地場特産品展示販売施設）

a. 季節毎の品揃えに配慮し、安定した品質のよい地元農林水産物の出荷を促すため、函南町が組織する(仮称)出荷者協議会の会員へ作付け指導を行うなど、地場産品生産者と連携を図り運営すること。

なお函南町は、農産物や加工品等の安定供給を行うとともに、出荷者相互の親睦と融和及び来訪者との交流促進を図るため、(仮称)出荷者協議会を設置する予定である。

(仮称)出荷者協議会の概略（案）は以下のとおり。

この(仮称)出荷者協議会の会員が持ち込む、生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売物については、品質等の劣化及び商品に不具合がある場合を除いて、受入を拒否することはできないものであること。

b. 事業者は物販施設を経営し、(仮称)出荷協議会からの生鮮野菜・果物、地域物産品の委託販売を行う。事業者は販売委託手数料を徴収し、函南町に対して売り上げの一定比率を施設使用料として支払うものとする。

商品の持込み、包装、値札付けは委託者(出荷者)が行うが、包装用フィルム及び値札は事業者が準備し出荷者に販売すること。

また商品に事故が生じた場合は、原則委託者の責任とするが、善良なる管理者の注意義務を怠った場合は事業者の責任とするので、商品の取り扱いには十分注意すること。

なお、物販施設で販売する商品は、委託販売物以外の商品を事業者が自ら仕入れて販売することも可であり、事業者が決定するものとするが、地元生産者、商品供給者の提案をふまえて、函南町の産物を中心に販売するなど、地場産品を優先して販売するよう努めること。この場合、施設使用料は表-24 の例による。

- c. 屋外スペース等を活用したイベント販売等を企画し、販売促進に努めること。また、函南町が地域活性化のためのイベント等の企画を行う場合は、事業者は協力すること。
 - d. 施設利用者のアンケート調査を実施（1回／年以上）し、調査結果を運営に反映し、魅力的な販売施設であることを心がけること。
 - e. 事業者は物販施設面積の25%以内の床面積において、希望があれば函南町及び(仮称)出荷者協議会と協議の上、上記の委託販売物以外の販売を行うことができるものとする。ただし、天候不良などの要因で出荷者協議会会員からの供給が不十分な場合は、25%を超える床面積で上記の委託販売物以外の販売を行うことができるものとする。
- イ. 飲食施設（郷土料理体験コーナー）

道路利用者や観光客、地域住民を主な対象とした「地域振興型飲食施設」を運営する。

物販施設と連携した食材の提供や取れたての食材をその場で調理する演出などの創意工夫を行う。また、地場の食材を利用したオリジナルなメニューなどを開発すること。

大型バスによる観光客利用に対応可能な客席数を用意する。

施設使用料は、 円／坪・月を予定している。

3節 外構施設運営業務

1. 大型車駐車場

(1) 業務の範囲

大型駐車場を地域交流施設と一体的に運営管理する。

(2) 要求水準

大型駐車場の安全管理を行う。

4節 安全管理・警備業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 安全管理業務

施設職員の勤務時間内（施設の開館時で地域交流施設の交通安全施設のみの開館時間を含まない）においては、施設職員が適宜、本事業の公共施設内を巡回し、事故、施設の損壊、資料の損壊や盗難の予防・通報を行う。

駐車場等の混雑時の交通整理を行う。

(2) 機械警備

施設職員の勤務時間外においては、機械警備により水防センター及び地域交流施設（以下、本件建築物という。）並びにその周辺への不審者の侵入等の予防・通報を行う。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 安全管理業務

- ① 施設職員は、勤務時間内に適宜本事業の公共施設内を巡回警備すること。
- ② 施設職員は、施設内の事故、施設の損壊、資料の損壊や盗難の予防に努めること。
- ③ 事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- ④ 事故や事件等が発見された場合、函南町役場、警察、その他必要な機関に迅速に通報がなされること。
- ⑤ 事業者が行うイベント時等の交通混雑時には、駐車場等の案内、交通整理を行うこと。

(2) 機械警備

- ① 警備機器は、通用口及び収蔵室（その他、事業者が提案する箇所）に設置され、施設職員の勤務時間外は常時（夜間、日曜・祭日を含む。）適切に機能していること。
- ② 展示施設等に対する落書き等を防止するため、抑止効果等を目的として、必要に応じて監視カメラ等を設置する。
- ③ 本件建築物並びにその周辺で不審者の侵入、落書き等のいたずらの抑止効果を目的として、必要に応じて監視カメラ等を設置する。
- ④ 事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- ⑤ 事故や事件等が発見された場合、函南町役場、警察、その他必要な機関に迅速に通報がなされること。

5節 広告業務

1. 業務内容

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) パンフレット・ポスター等作成

本施設に関するパンフレット・ポスター、専用封筒を作成する。

(2) ホームページ制作・管理

本施設に関するホームページを制作・管理する。

(3) イベントの開催

事業者は、業務計画書(運営)に従って函南町観光振興事業等地域住民との交流を目的としたイベントを開催する。オープニングイベントは、事業者の費用にて実施する。

(4) クレーム処理

来場者などからの電話、郵便、メール等によるクレームの受付及び対処を行う。

クレームへの対処については、応対、電話、郵便、メール等で行う。

クレームへの適切な対応が事業者で判断できない場合は、函南町と協議の上、対応を決定する。

(5) 情報発信

イベント、展示替えなどの情報を必要に応じて、テレビ、新聞等のマスコミ並びに旅行業者等に対して提供する。

新聞社や旅行業者等へ情報提供する場合は、事業者はその目的、提供用資料の内容について函南町に前もって説明し、確認を受けること。

(6) 集客に向けた営業活動

集客に向けた営業活動（活動範囲、活動方法）については、事業者の提案によるものとする。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) パンフレット・ポスター等作成

開業 2 ヶ月前までに、ポスター（フルカラー:1,000 枚、主要部分は日本語、英語列記、B1 サイズ）を用意する。掲示場所及び配布先は函南町と協議し決定す

る。なお、送付費用は事業者の負担とする。

開業 1 ヶ月前までにパンフレット（ページ数及びサイズ、数量は事業者の提案による）を次のとおり 5 種類用意する。

- ① 日本語版（フルカラー）
- ② 英語版（フルカラー）
- ③ 北京語版（フルカラー）
- ④ 広東語版（フルカラー）
- ⑤ 韓国語版（フルカラー）

開業までに、角 2 の封筒を用意する。（封筒のデザイン、ロゴ等については、事業者の提案による。）パンフレットの各数量は運営期間中に来訪者へ十分配布できる量を常に確保し絶やさないものとする。

(2) ホームページ制作・管理

開業 1 ヶ月前には事業者が本施設に関するホームページを日本語と英語で立ち上げること。

また、携帯サイトのホームページを日本語で立ち上げること。内容については事業者の提案による。

ドメインの取得等は事業者が行い、函南町のホームページにリンクをはること。ホームページの内容については、開業の 3 ヶ月前までに提出し、函南町の確認を受けること。

ホームページの内容は、事業の主旨等の観点から適切なものとする。

ホームページの内容は、必要に応じて適宜更新すること。

ホームページの内容については、運営期間中も適宜函南町と協議・相談すること。

(3) イベントの開催

事業者は、業務計画書(運營業務)に従ってイベントを開催する。

事業者は、イベントを行う際に業務計画書（運營業務）にその旨を記し、予め函南町の確認を受けるものとする。イベントの内容及び当日の段取り等については、少なくともイベント実施 1 ヶ月前には函南町の確認を受けるものとする。

オープニングイベントにおける国、静岡県、函南町の職員の人件費、招待者の日当・交通費、宿泊費等は函南町が負担する。

(4) 問合せ対応等

問合せ者等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービス向上に努めること。

(5) クレーム処理

事業者は、想定されるクレーム内容と適切な対処について、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め函南町の確認を受けるものとする。

業務計画書(運營業務)に記されたクレーム内容と適切な対処についてはマニュアル化し、施設職員に配布するとともに理解の徹底を図ること。

マニュアル化されたものについては、運営期間中、適宜内容更新を行い、その都度施設職員に理解の徹底を図ること。

事業者は、クレームの内容と対処について記録を残し、函南町に提出すること。

なお、提出の頻度、フォーマットについては、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め函南町の確認を受け、クレーム処理を行うものとする。

(6) 情報発信

事業者は、旅行者や新聞社等情報提供先や情報発信頻度、情報提供用資料のフォーマットについて、業務計画書(運營業務)にその旨を記し、予め函南町の確認を受け、情報発信を行うものとする。

(7) 集客に向けた営業活動

事業者は、業務計画書(運營業務)に営業活動の計画を記し、予め函南町の確認を受け、集客に向けた営業活動を行うものとする。

6節 総務業務

1. 業務の範囲

業務の範囲は、以下のとおりとする。

(1) 財務業務

「財務業務」とはSPCの財務状況を函南町に報告するために必要な資料の作成、経費管理、備品管理等を行う。

(2) 災害等発生時の対応

地震や洪水などの災害発生時には、本施設が「地域交流施設」を除いて、函南町による防災拠点、水防拠点として利用されることを前提に、函南町の指示に従うものとする。

また災害発生時には、函南町等が行う災害対策活動に協力する。

(3) 関係者協議会の運営

事業者は、本事業の諸問題の迅速な解決と良好な運営を図るため、函南町及び

関係組織等と関係者協議会を設置し運営する。

(4) 庶務業務

上記(1)～(3)以外の運営上必要な総務業務（庶務業務）を行う。

2. 要求水準

要求事項及びその水準は、以下のとおりとする。

(1) 財務業務

事業者は事業期間中の各事業年度最終日より3ヶ月以内に、公認会計士または監査法人による監査を受けた会社法第435条第1項から第3項に掲げる財務書類及び年間業務報告書を「国及び函南町」に提出する。函南町は当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができるものとする。

事業者は事業期間の終了に至るまで、半期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに函南町に提出するものとする。また、函南町が要求したときは、事業者は遅滞なく、その財務状況を函南町に対して報告しなければならないものとする。

(2) 災害等発生時の対応

災害等発生時には本施設が速やかに災害対策施設としての機能が発揮できるよう、災害等発生時における事業者の対応について、業務計画書（運営業務）の中に記載し、函南町の確認を受けた上で、災害等発生時には記載内容に基づく対応を行う。

(3) 関係者協議会の運営

関係者協議会を協議会員から要請があれば開催し、運営する。

協議会員（案）は次のとおりとし、事務局は事業者とする。

- ① 函南町の関係部署
- ② 事業者
- ③ (仮称)出荷者協議会
- ④ その他函南町及び事業者が認めた組織団体等

(4) 庶務業務

上記(1)～(3)以外に含まれない円滑な運営を行うための総務業務を行うこと。

8.1.3. リスク分担表（素案）

函南町は東海地震、豪雨による災害発生が懸念されており、本事業においては地域交流施設を除き、災害対策施設としての機能を前提に、平常時における有効活用を図ることに特徴がある。このため、事業者は、地域交流施設以外の施設については災害時には平常時の利用に優先して災害対策のための利用が行われる場合があり、また地域交流施設についても災害時に一部利用が行われる場合があることを十分に理解して、施設の整備、維持管理、運營業務を行うとともに、災害対策活動・水防活動にあたる町民とともに災害対策に協力するものとする。

なお、「川の駅」（水防センター等）については協議中のため、本リスク分担表（素案）には含めないものとする。

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考		
共通	入札説明書等リスク	入札説明書等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○				
	入札参加リスク	入札参加費用の負担		○			
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		○	資金調達を行う場合は、事業者が負担する		
	契約締結リスク	町の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合		○			
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合			○		
	制度関連リスク	政治・行政リスク	町の政策の変更（本事業に直接影響を及ぼすもの）によるもの	○			
			事業遂行にかかる議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加	○			
			サービス対価の支払遅延、不能に伴う事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加	○			
		法制度リスク（税制度は除く）	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に類型的または特別に影響を及ぼすもの）	○			
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○		
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（町で取得するもの）	○			
			許認可の遅延に関するもの（町で取得するもの以外）		○		
		税制度リスク	一般的な税制変更（新税含む）に関するもののうち、収益関係税、外形標準課税の変更に関するもの			○	
			一般的な税制変更（新税含む）に関するもののうち、上記以外の変更に関するもの	○			
			消費税の範囲や税率の変更に関するもの	○			
	PFI事業に特定の税制の新設・変更に関するもの		○				

段階	リスクの種類		リスクの内容	町	事業者	備考
共通	社会リスク	住民対応リスク	本件施設の運営に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの	○		
			上記以外のもの(選定事業者が行う調査、建設、維持管理に関するもの)	△	○	
		環境問題リスク	用地から有害物質が発見された場合	○		
			選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○	
			選定事業者以外に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	○		
		第三者賠償リスク	選定事業者が行う業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策、日照障害対策に関するもの		○	
			上記以外のもの(町が行う業務に起因する事故等)	○		
	通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合		○			
	債務不履行リスク		選定事業者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定業者の変更		○	
			町の債務不履行	○		
	不可抗力リスク		戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似した事変または暴動など	○	△	
			大地震に起因する事業契約解除・中断に伴う費用増加	○	△	
			豪雨に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用			
			大地震・豪雨以外の不可抗力に起因する事業契約・解除・中断に伴う増加費用			
			大地震・豪雨以外の不可抗力に起因する施設の損傷復旧費用			
			風水害や地震、第三者の行為、その他自然的、人為的な事象のうち、保険等または同等の措置を超えないもの		○	「保険等または同等の措置を超えないもの」の範囲については事業契約書(案)で提示する

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考	
共通	金利リスク	最初の基準金利決定日までの金利変動による事業者の経費増減によるもの	○			
		最初の基準金利決定日以降の金利変動による事業者の経費増減によるもの		○	事業期間中に基準金利の見直しを実施することがある	
	物価リスク	町と事業者が予め合意した改定価格条項の範囲を超える物価変動（インフレ、デフレ）に伴う事業者の経費（但しサービス購入料相当分）の増減によるもの	○			
		町と事業者が予め合意した改定価格条項の範囲内の物価変動（インフレ、デフレ）に伴う事業者の経費（但しサービス購入料相当分）の増減によるもの		○		
	経済的リスク	金融機関、出資・協力企業の破綻、債務不履行による追加費用負担、違約金支払		○		
	要求水準未達リスク	要求水準の不適合に関するもの		○		
	計画変更リスク	事業者に起因する事業計画、要求水準の変更			○	
		町に起因する事業計画、要求水準の変更	○			
		第三者に起因する事業計画、要求水準の変更	○	○	市と事業者で協議を行い、第三者への費用請求等の対応を決定する	
	付帯事業リスク	付帯事業の実施が特定事業に係る公共サービスの提供に影響を与える場合			○	付帯事業の実施により特定事業の実施が妨げられる等
		町の事由により、特定事業が付帯事業に影響を与える場合				町の事由による特定事業の変更によって、事業者が当初予定していた付帯事業を予定通り遂行できなくなった場合
		付帯施設における事業を事業契約に定めたもの以外への変更				付帯事業の変更等については町と別途協議
		事業期間終了前の付帯事業の終了				付帯事業の変更等については町と別途協議
	調査・設計に係るリスク	町の指示、変更による事業内容・計画変更により設計等完了の遅延が発生した場合の事業者が発生する増加費用		○		
物価変動による調査・設計増加費用			○			
調査リスク		町が実施した測量、地質調査等の不備による費用の増加	○			
		事業者が実施した測量、地質調査等の不備による費用の増加		○		
設計リスク		町の事由により詳細設計が期間内に簡潔しないこと、設計変更が生じることによる費用の増加	○			
		事業者側の事由により詳細設計が期間内に完結しないこと、設計変更が生じることによる費用の増加		○		

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考
用地確保に係るリスク		用地に係る造成工事遅延、ないし、造成工事ができなかったことによる計画変更が生じた場合の増加費用		○	
		町で施工する造成工事において軟弱地盤にかかわらず暗渠排水、地盤改良等の所要の設計・工事がなされなかったために、地盤沈下等を引き起こす誘引となる事象が発生した場合の費用の増加	○		
		当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法、工期等に変更が生じた場合の費用の増加	○	○	別途協議の上、一部民間負担を求めることがある
建設に係るリスク	工事完成遅延リスク	要求水準書、その他町の指示に伴う工事完成遅延による追加工事、各種違約金等の費用の増加	○		
		町の責めに帰すべき事由により工期延長が生じた場合の費用の増加	○		
		上記以外の事業者の責めに伴う工事完成遅延による追加工事費、各種違約金等の費用の増加		○	
	設計変更リスク	要求水準書等の変更による工事期間変更、工事費の増加	○		
	調査・設計ミスリスク	調査・設計ミスに伴う工事期間変更、工事の遅延・中断等による費用の増加		○	町の責による場合を除く
	瑕疵リスク	施工管理、工事にかかる瑕疵に伴い発生する費用の増加		○	
	契約解除リスク	町の指示、変更による事業契約解除に伴う違約金等の費用の増加	○		事業者の責めに帰すべき理由による「指示・変更」を除く
		上記以外の事由による事業契約解除に伴う違約金等の費用の増加		○	
	工事費増加リスク	工事遂行に伴って損傷した施設の修復費用		○	
		事業者の事由による工事費の増加費用		○	
		工事期間中の物価変動による工事費の増加費用		○	
		事業者が行う工事に起因する環境問題（騒音、振動、有毒物質排出等）に関する第三者賠償、必要な環境保全等の対策費用		○	
		建設工事に関する建設現場での事故の発生への第三者賠償責任及び増額費用		○	町の責による場合を除く。保険による担保を原則とする
		建設現場に隣接する国道、町道への安全配慮および工事施工者への安全配慮が欠落し、第三者や工事施工者が負傷した場合の賠償責任及び増額費用		○	保険による担保を原則とする

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考
維持管理 リスク	施設損傷リスク	町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用	○		
		町の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の利用後の通常営業に向けた清掃等費用	○		
		町以外の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用	○	○	町と事業者で協議を行い、対応を決定する
		劣化によるもの		○	
		施設設置の隠れた瑕疵等、町の責めによるもの	○		
		施設管理の瑕疵等、事業者の責めによるもの		○	
		第三者の責めによるもの	○	○	維持修繕で対処する場合は、事業者が第三者への費用請求等を行う。大規模修繕で対処する場合のうち事業者が単独で所有する設備については事業者が、それ以外については市が第三者への費用請求等を行う
	要求水準未達リスク	要求水準書その他町の指示、変更に伴う費用の増加	○		要求水準書の変更により事業費用が減少した場合はサービス対価の減額変更を行う
		要求水準書に適合させるために追加して行った維持管理・運営のための費用の増加		○	
		要求水準書に適合させるための瑕疵の改修に要する費用の増加		○	
	施設管理コストリスク	町の責めによる事業内容・用途の変更に起因する維持管理費の増大・減少	○		
		第三者の責めによる維持管理費の増大	○	○	町と事業者で協議を行い、対応を決定する
		上記以外の要因による維持管理費の増大（物価変動によるものは除く）		○	
運営 リスク	運営開始遅延リスク（許認可は除く）	要求水準書の変更、その他町の指示、変更に伴う運営開始遅延による費用の増大	○		町による対応を原則とするた、対応方法は別途定める、また「営業開始時期」は事業契約書に定める営業開始時期とし、工期短縮に関する提案が受理された場合は提案の営業開始時期をいう
		上記以外の事由による運営開始遅延による費用の増大		○	「営業開始時期」は上記と同様
	利用者対応リスク	沿道住民の事故、苦情への対応		○	
		上記以外の事故、苦情および利用者間トラブルへの対応	○	△	

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考
運営 リスク	需要変動リスク	町が自ら町内塚本地区に競合施設を設置したために本施設の利用者が減少し、経営圧迫が生じた場合の収益の減少	○	○	「競合施設」とは同種の飲食施設、生鮮品直売所をいう。経営圧迫については、双方協議の上、原因者の適正な負担割合に基づきリスクを分担する
		上記以外の事由により施設利用者が当初見込みより増減することによる収益の変動、維持管理・運営費や業務量の変動		○	
		地域交流施設特産物販売において（仮称）出荷者協議会から販売商品供給が不足するなどの場合による収益の減少		○	天候不良等の要因で地元農産物等の供給が適切になされなかった場合は、欠品対策等事業者が適切な対策をとるものとする
	運営コストリスク	事業者の業務手順等に起因する業務量及び運営費の増大		○	
	業務中断、契約解除リスク	町の指示、契約条件変更に伴う運営業務遂行不能、収益減少、違約金等の費用の増加	○		
		事業者の責による業務の中断、収益の減少、違約金等の費用の増加		○	
		第三者の責による業務の中断、収益の減少、違約金等の費用の増加	○	○	町と事業者で協議を行い、対応を決定する
		災害対策活動等による費用の増加	△	○	地域交流施設での災害対策活用については、別途協議を行い、対応を決定する
		一時避難所として活動するための運営費用	△	○	地域交流施設での一時避難所開設については、別途協議を行い、対応を決定する
		一時避難所として活動する期間の運営業務遂行不能、収益減少	△	○	地域交流施設での一時避難所開設については、別途協議を行い、対応を決定する
		不可抗力による業務の中断	○	○	町と事業者で協議を行い、対応を決定する
	技術革新リスク	施設整備が契約期間中に陳腐化し施設利用者に対するサービスが劣る状況になった場合の更新費用		○	要求水準書の変更が必要となる場合は町の責による
		技術進歩により維持管理業務、運営業務の内容が変更される場合の費用の増大		○	要求水準書の変更が必要となる場合は町の責による

段階	リスクの種類	リスクの内容	町	事業者	備考
運営リスク	展示品の破壊、盗難、その他セキュリティに関する事件の発生等による費用の増大及び管理責任			○	保険による担保を原則とする
支払遅延・不能リスク		町の支払遅延・不能に関するもの	○		
終了時	事業清算に伴うリスク	業務移管手続きに伴う諸費用発生、事業者の清算手続きに伴う評価損益等		○	
	施設性能リスク	事業期間終了時における要求性能水準の保持		○	

○:リスクが顕在化した場合に負担を行う

△:リスクが顕在化した場合に協議を行い、負担を行う場合がある(従分担)

空欄:リスクが顕在化した場合に原則として負担を行わない

8.1.4. 事業契約書（素案）

函南町「道の駅・川の駅」における事業契約書は、PFI法第10条第1項に定める協定の締結のための書類として素案を作成した。ポイントは、下記の通りである。

<災害対応>

- ・災害対応にあたる範囲（対応施設、人的対応等）
- ・発災時の対応
- ・発災時のリスク

<災害対応施設>

- ・平常時の有効利用としての付帯事業提案

なお、「川の駅」（水防センター等）については、協議中のため、本事業契約書（素案）には含めないものとする。

注) 本事業契約書(素案)は、本報告書(「先導的官民連携支援事業報告書」)の検討にあたり作成しているもので、今後、函南町「道の駅・川の駅官民連携事業」が実施される場合の条件とはならないものである。

**(仮称) 函南町地域活性化施設PFI事業
事業契約書(素案)**

(仮称) 函南町地域活性化施設 P F I 事業 事業契約書 (案)

- 1 事業名 (仮称) 函南町地域活性化施設 P F I 事業
- 2 事業場所 静岡県田方郡函南町塚本
- 3 事業期間 平成〇年〇月〇日～平成〇年〇月〇日
(ただし、引渡予定日 平成〇年〇月〇日
維持管理運営期間 引渡日から平成〇年〇月〇日)
- 4 契約代金額 ¥〇〇〇〇ー
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥〇〇〇〇ー)
(ただし、その内訳金額は別紙 1 に記載するところによる。)
- 5 契約保証金 第 76 条に定める履行保証保険の締結を条件として免除する。

上記の事業について、甲と乙は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。又、本契約の締結及びその履行に際し、甲は、本件事業が民間事業者たる乙の創意工夫に基づき実施されることを、乙にあっては、本件事業が地域活性化施設としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本契約の証として本書〇通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成〇年〇月〇日

発注者 [甲]
住所
氏名

事業者 [乙]
住所 【〇〇〇〇〇〇〇】
商号 【〇〇〇〇〇〇〇】
代表者 【〇〇〇〇〇】

目次

前文 本契約の概要	1
第1章 総則	3
第1条 (契約の目的)	3
第2条 (用語等の解釈)	3
第3条 (事業の趣旨の尊重)	3
第4条 (秘密の保持)	3
第5条 (共通事項)	3
第2章 本事業の実施に関する事項	4
第6条 (本契約の期間)	4
第7条 (本事業の概要)	4
第8条 (本事業に係る契約等の締結)	4
第9条 (事業者に対する支払)	4
第10条 (遅延利息)	4
第11条 (履行保証)	5
第12条 (規定の適用関係)	5
第13条 (責任の負担)	5
第14条 (選定企業の使用等)	5
第15条 (選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止)	6
第16条 (事業者の資金調達等)	6
第17条 (財務書類の提出)	6
第18条 (保険加入義務)	7
第19条 (公租公課の負担)	7
第20条 (許認可の取得等)	7
第21条 (関連業務の調整)	7
第22条 (法令変更による措置)	8
第23条 (不可抗力による措置)	8
第24条 (PFI事業費内訳書及び事業工程表)	9
第25条 (権利義務の譲渡等)	9
第26条 (成果物及び本施設の利用及び著作権)	9
第27条 (著作権等の保証)	10
第28条 (特許権等の使用)	10
第29条 (用地の確保等)	10
第30条 (説明及び報告義務)	12
第3章 本施設の整備に関する事項	12
第1節 調査	12

第31条 (調査業務)	12
第32条 (関係資料の貸与)	12
第33条 (調査等の第三者への委託等)	12
第34条 (追加調査による費用負担)	13
第2節 設計	13
第35条 (設計業務)	13
第36条 (建築確認申請に関する説明及び報告)	13
第37条 (対価内訳の提出)	14
第38条 (業務要求水準書の変更)	14
第39条 (「設計図書等」の変更)	14
第40条 (発注者による説明要求)	15
第3節 建設	15
第41条 (建設業務)	15
第42条 (本施設の建設に伴う近隣対策等)	16
第43条 (工事等における第三者の使用等)	16
第44条 (工期の変更)	16
第45条 (工期の延長による費用負担)	17
第46条 (工事の中止)	17
第47条 (業務要求水準書の変更)	17
第48条 (臨機の措置)	18
第49条 (建設工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害)	18
第50条 (発注者による説明要求及び建設現場立会い等)	18
第51条 (完成等に係る許認可等の取得)	19
第4節 工事監理	19
第52条 (監理業務)	19
第5節 本施設の完成及び引渡し	19
第53条 (事業者による事業者完成検査)	19
第54条 (発注者による完成検査及び完成通知書の交付)	19
第55条 (本施設の引渡し)	20
第56条 (部分使用)	20
第57条 (瑕疵担保)	20
第4章 本施設の維持管理・運営に関する事項	21
第58条 (維持管理・運營業務)	21
第59条 (維持管理・運営関連資料の貸与)	21
第60条 (維持管理・運営等における第三者の使用等)	21
第61条 (使用人に関する事業者の責任)	21

第62条 (業務要求水準書の変更)	22
第63条 (費用の負担)	22
第64条 (臨機の措置)	22
第65条 (損失負担)	23
第66条 (「PFI事業以外の施設等」の瑕疵による損失負担)	23
第5章 業績等の監視に関する事項	23
第1節 引渡日までの業績等の監視	23
第67条 (施設整備業務の監視)	23
第68条 (業務不履行に関する手続)	23
第2節 引渡日以降の業績等の監視	24
第69条 (業績等の監視)	24
第70条 (業務不履行に関する手続)	24
第6章 PFI事業費の支払に関する事項	24
第71条 (施設整備費の支払)	24
第72条 (債務証明)	25
第73条 (維持管理・運営費及びその他の費用の支払)	25
第7章 契約の解除及び終了に関する事項	25
第1節 解除及び契約の終了	25
第74条 (発注者の解除権)	25
第75条 (事業者の解除権)	26
第76条 (法令変更又は不可抗力の場合の措置)	26
第77条 (違約金)	27
第78条 (談合等不正行為があった場合の違約金等)	27
第79条 (契約終了時の事務)	27
第80条 (保全義務)	28
第81条 (関係書類の引渡し等)	28
第2節 引渡日までの事由による解除の効力	28
第82条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	28
第83条 (甲の帰責事由による契約解除の効力)	29
第84条 (法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力)	30
第3節 引渡日後の事由による契約解除の効力	31
第85条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	31
第86条 (甲の帰責事由による契約解除の効力)	31
第87条 (法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力)	32
第88条 (契約の終了)	33
第8章 付帯施設 (付帯事業)	33