

業務機械器具、仮設物その他の物件（「下請負人」及び使用人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去するとともに、本契約の鑑に記載された事業場所を原状回復して、甲の確認を受けなければならない。なお、乙は当該撤去又は回復に要する費用を負担するものとし、本契約の第74条第2項、第75条又は第76条に基づいて解除される場合は、当該費用を甲が負担する。

- 2 甲は、前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は本契約の鑑に記載された事業場所の原状回復を行わないときは、乙に代わって当該物件を処分し、本契約の鑑に記載された事業場所の原状回復を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は原状回復について異議を申し出ることができないものとし、かつ、乙は甲の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 3 乙は、本契約が解除又は終了した場合において、「貸与資料」又は「貸与図面等」があるときは、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」を甲に返還しなければならない。この場合において、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」が乙の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 4 乙は、本契約が解除された場合、甲又は甲の指示する者に本契約に定める各業務に関する必要な引継ぎを行わなければならない。
- 5 乙は、前項に従い「本施設」の「維持管理・運営業務」を引き継ぐにあたっては、通常の業務運営に支障のない状態を基準として、設備機器並びに什器・備品等の改修又は更新の必要性を検討し、「本施設」自体とあわせて「業務要求水準書」及び「事業計画書」に基づく「業務要求水準」を達成した状態で引き継ぐものとする。なお、業務移管に係わる諸経費等、追加費用は乙が負担するものとする。
- 6 乙は、「維持管理・運営期間」中に本契約が解除された場合、第4項の業務をすべて終了した上で、業務終了から○日以内に「維持管理・運営費」、「その他の費用」、の最終支払い対象期間の月次業務報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

#### 第80条（保全義務）

乙は、契約解除の通知の日から第82条第3項第2号、第83条第1項第2号及び第84条第3項第2号による引渡し又は前条第4項による「維持管理・運営業務」の引継ぎ完了のときまで、「本施設」の出来形部分又は「本施設」について自らの負担で善良なる管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

#### 第81条（関係書類の引渡し等）

- 1 乙は、理由の如何を問わず本契約を終了したときは、乙が作成した設計図書その他甲が合理的に要求した「本事業」に関し乙が作成した一切の書類を、甲に対して引渡すもの

とする。ただし、「引渡日」の前に本契約を終了した場合には、甲は乙が当該書類の作成に要した合理的な費用を支払うものとする。

- 2 甲は、本契約の存続の有無にかかわらず、前項により乙から引渡しを受けた設計図書その他の書類を利用する権利及び権限を有するものとする。

## 第2節 引渡日までの事由による解除の効力

### 第82条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 甲は、本契約の締結日から「引渡日」までの間において、第74条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除する場合は、乙と協議の上、以下の各項のいずれかの措置をとることができるものとする。
- 2 甲において「本事業」を継続させると決定した場合は、乙をして、「本事業」に係る乙の本契約上の地位を、当該時点において甲が選定した第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を、当該時点において甲が承認する第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させる。
- 3 甲において「本事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。
  - 一 甲は、乙に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
  - 二 甲は、前号の場合において、建設中の「本施設」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引渡しを受けると同時に当該部分の所有権を函南町にそれぞれの「負担割合」に応じた部分をすべて取得、保持させる。
  - 三 甲は、前号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。
    - ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
    - イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

### 第83条（甲の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 乙が、本契約の締結日から「引渡日」までの間において、第75条の規定により本契約を解除する場合、又は甲が第74条第2項により本契約を解除する場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。
  - 一 乙は、甲に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
  - 二 甲は、前号の場合において、建設中の「本施設」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引渡しを受けると同時に当該部分の所有権を函南町に取得、保持する。
  - 三 甲は、当該出来形部分に相応する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の

100に相当する金額を支払う。

四 甲は、前号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

五 甲は、第二号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払わせる。

六 甲は、前号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

2 前項の場合において、甲は乙に生じる合理的な増加費用（合理的な金融費用を含む。）を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、甲が乙と協議により定めるものとする。また、甲の帰責事由により乙に対して違法に損害を与えた場合は、乙の甲に対する損害賠償請求を妨げないものとする。

#### 第84条（法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力）

1 甲は、本契約の締結日から「引渡日」までの間において、第76条の規定により本契約を解除する場合は、以下の第2項又は第3項のいずれかの措置をとることができるものとする。

2 甲において「本事業」を継続させると決定した場合は、乙をして、「本事業」に係る乙の本契約上の地位を、当該時点において甲が選定した第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を、当該時点において甲が承認する第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させる。

3 甲において「本事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。

一 甲は、乙に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

二 甲は、前号の場合において、建設中の「本施設」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引渡しを受けると同時に当該部分の所有権をすべて取得、保持させた上で、甲の当該出来形部分に相応する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。

三 甲は、前号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。この場合において、甲は、乙に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、甲が乙と協議することによって定めるものとする。

イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

4 甲は、前項の支払いをする場合に、乙が「不可抗力」に起因して、第18条の保険金を受領する場合は、当該保険金額を前項の支払金額から控除した金額を乙に対して支払うものとする。

### 第3節 引渡日後の事由による契約解除の効力

#### 第85条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

1 甲は、「本施設」の「引渡日」以降において、第74条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除する場合は、乙と協議の上、以下の各項のいずれかの措置をとることができるものとする。

2 甲において「本事業」を継続させると決定した場合は、乙をして、「本事業」に係る乙の本契約上の地位を、当該時点において甲が選定した第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を、当該時点において甲が承認する第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させる。

3 甲において「本事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。

一 甲は、乙に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

二 甲は、前号の場合において、本契約解除時点における「施設費」の残額、これにかかる直前の「施設費」及び「支払金利」の支払日から本契約解除時点までに生じた「支払金利」及び当該「施設費」の残額にかかる「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払うものとする。

三 甲は、第一号の場合において、本契約解除時点における履行済み「維持管理・運営費」及び「その他の費用」の未払額について、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。

四 甲は、第二号及び第三号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一

括して支払う。

イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

#### 第86条（甲の帰責事由による契約解除の効力）

1 乙が、「本施設」の「引渡日」以降において、第75条第1項の規定により本契約を解除する場合、又は甲が第74条第2項の規定により本契約を解除する場合は、以下の各号の定める措置をとるものとする。ただし、第74条2項の通知を受けた場合は、第一号の通知は不要とする。

一 乙は、甲に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

二 甲は、前号の場合において、本契約解除時点における「施設費」の残額及びこれにかかる直前の「施設費」及び「支払金利」の支払日から本契約解除時点までに生じた「支払金利」及び当該「施設費」の残額にかかる「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払うものとする。

三 甲は、第一号の場合において、本契約解除時点における履行済み「維持管理・運営費」及び「その他の費用」の未払額について、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。

四 甲は、第二号及び第三号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

2 前項の場合において、甲は乙に生じる合理的な増加費用（合理的な金融費用を含む。）を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、甲が乙と協議を行うことによって定めるものとする。また、甲の故意又は過失によって乙に対して違法に損害を与えた場合は、乙の甲に対する損害賠償請求を妨げないものとする。

#### 第87条（法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力）

1 甲は、「本施設」の「引渡日」以降において、第76条における協議が整わない場合又は乙が「本事業」の継続を断念した場合は、乙と協議の上、以下の第2項又は第3項のいずれかの措置をとることができるものとする。

2 甲において「本事業」を継続させると決定した場合は、乙をして、「本事業」に係る乙の本契約上の地位を、当該時点において甲が選定した第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を、当該時点において甲が承認する第三者（乙の融資団が選定し甲が承認した第三者を含む。）へ譲渡させる。

- 3 甲において「本事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。
- 一 甲は、乙に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
  - 二 甲は、前号の場合において、本契約解除時点における「施設費」の残額、これにかかる直前の「施設費」及び「支払金利」の支払日から本契約解除時点までに生じた「支払金利」及び当該「施設費」の残額にかかる「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払うものとする。
  - 三 甲は、第一号の場合において、本契約解除時点までに生じた履行済みの「維持管理・運営費」及び「その他の費用」を、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。
  - 四 甲は、第二号及び第三号の支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。
    - ア 甲が定めた期日（ただし、平成〇年〇月〇日を超えないものとする。）までに一括して支払う。この場合において、甲は、乙に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、甲が乙と協議することによって定めるものとする。
    - イ 最長、当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 4 甲は前項の支払いをする場合に、乙が「不可抗力」に起因して、第18条の保険金を受領する場合は、当該保険金額を前項の支払金額から控除した金額を乙に対して支払うものとする。

#### 第88条（契約の終了）

本契約の締結日の後における不可抗力により、甲が事業の継続が困難と判断した場合又は、甲が負担すべき追加費用の額が多であると判断した場合、甲は、事業者と協議の上、本契約を終了することができる。

#### 第8章 付帯施設（付帯事業）

##### 第89条（付帯事業）

- 1 乙は、自己の責任及び費用に基づく独立採算により、「業務要求水準書」及び別紙「付帯事業に係わる取り決め」に従い、「付帯事業」を行う。
- 2 乙は、別紙 に記載する施設につき、「付帯事業」として自らの収益に資する施設を設計・整備の上、甲から建物の貸し付けを受け、かつ維持管理・運営するものとし、このために必要な行政手続きも自ら行うものとする。
- 3 乙は、本条第1項の業務遂行のために、第三者と契約を締結する必要がある場合には、乙若しくは「選定企業」の名義及び計算でこれを締結するものとする。

- 4 乙は、「付帯事業」の実施に伴い、「業務要求水準書」及び別紙「付帯事業に係わる取り決め」の規定を遵守しなければならない。乙が「業務要求水準書」及び別紙「付帯事業に係わる取り決め」の規定に従っていない場合又は「付帯事業」が「付帯事業」以外の「本事業」の運営に支障をきたしている場合、甲は乙に対して改善を要求することができ、乙は合理的な理由がない限りこれに従わなければならない。

#### 第90条（事業期間等）

- 1 「付帯事業」の期間は、原則として第6条における事業期間と同じ期間とする。
- 2 乙は、原則として前条第1項の業務を中止又は放棄してはならない。ただし、需要変動等の経済事情の影響および不可抗力により、当該業務の継続が困難であると甲が合理的に判断する場合は、甲及び乙間で協議の上、事業内容、事業期間等「付帯事業」の見直しをすることができる。
- 3 「付帯事業」に係る本契約終了時の手続に関する諸費用及び乙の清算に必要な費用等は、すべて乙が負担する。

#### 第91条（使用目的）

本事業区域に設置することができない施設の用途は次のとおりである。

- 一 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途
- 二 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途、その他の周辺地域の品位や価値を損なう用途
- 三 住宅
- 四 天井を極端に低く又は高くする必要のある用途、床に傾斜又は凹凸をつける必要のある用途等の一般事務室に転用するにあたって構造躯体の改変を必要とする用途
- 五 河川法（昭和39年7月法律第167号、その後の改正も含む。）の許可を得ていない施設
- 六 水面を埋め立て、又は干拓する行為を必要とする用途
- 七 河川の水位又は水量に増減を及ぼさせること
- 八 その他、周辺地域における風致の維持に影響を及ぼすおそれがある用途

#### 第92条（建物の貸付）

乙は、乙が本事業の運営の開始までに、甲から「維持管理・運營業務委託契約」に基づき付帯施設部分について建物の貸付を受けるものとする。

#### 第93条（付帯事業にかかる責任）

- 1 乙は、本契約において付帯施設における設計・整備及び維持管理・運営に関する一切の

責任を負うものとする。又、乙（若しくは「選定企業」が付帯施設を設計・整備及び維持管理・運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一切を賠償しなければならない、その損害賠償に関連して、甲に対して、補償等の名目のいかんを問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

2 不可抗力により付帯施設に関する設計・整備及び維持管理・運営業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合、乙が、その当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

3 乙は、甲の責めに帰すべき事由により「付帯事業」に損害が生じた場合、当該損害を乙が合理的かつ客観的に証明できることを条件として、甲に損害賠償を請求することができる。

#### **第94条（甲への報告義務）**

乙は、次の各号の事項について、各事業年度において少なくとも一回以上は甲に報告するものとする。ただし、甲が報告を求めた場合はその都度報告するものとする。

一 「付帯事業」の実施状況報告

二 財務状況に関する報告

三 「付帯事業」に関して、「付帯事業」を除く「本事業」の実施に重大な悪影響を与えるおそれのある事態が発生した場合の事前報告

#### **第95条（付帯事業の監視）**

甲は、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合した「付帯事業」の適正かつ確実な実施を確保するため、別紙 に記載する「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、乙による「付帯事業」の維持管理・運営の「業績等」について乙からの報告を求め、当該業務の「業績等」が「業務要求水準書」及び「事業計画書」に従い、「付帯事業」に係る「業務要求水準」を達成しないおそれのないこと、又は達成していることの確認を行う。

#### **第96条（付帯事業の業務不履行に関する手続）**

甲は、前条に定める「業績等」の監視の結果により、「付帯事業」が「業務要求水準書」及び「事業計画書」に定める「業務要求水準」を達成しないおそれがある、又は達成しないと判断した場合には、別紙 に記載する「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、乙に対して当該業務の改善要求措置を執るものとする。その場合の増加費用は乙が負担するものとする。

#### **第97条（付帯事業の解除）**

甲は、乙に対し、改善要求を行っても乙がこれに従わない場合、又は改善効果が認められない場合、甲は「付帯事業」継続の是非を検討し、甲が「付帯事業」を継続しないと判



断した場合には、甲が乙と協議の上、「付帯事業」は終了するものとする。

#### **第98条（契約終了後の付帯施設の取扱い）**

本施設の乙から甲に対する引渡し以降において、第74条から第88条に定める場合の付帯施設の存置については、甲および乙で協議のうえ、決定するものとする。

### **第9章 災害時の協力義務**

#### **第99条（災害時の協力義務）**

- 1 大規模災害発生時、本施設が災害対応拠点、水防拠点としての機能を発揮する場合には、コミュニティ広場は、一般利用者の利用を制限し、災害対策を優先して施設を運営する。
- 2 乙は、大規模災害が生じた場合、コミュニティ広場が速やかに災害対策施設として機能できるよう、運営業務計画書に基づき、業務を実施しなければならない。
- 3 乙は、大規模災害が生じた場合に、コミュニティ広場に付帯施設を設置した場合の従業員をして、次の各号に定める災害対応活動、水防活動協力義務を負わせるものとする。
  - 一 災害対策車の施設内走行
  - 二 災害対応、コミュニティ広場に付帯施設を設置した場合の施設の利用
  - 三 災害活動支援施設としての飲食施設の利用
  - 四 災害情報連絡施設としての事務所施設の利用避難者の一時待避所
  - 五 その他本条各号に定める行為に付随する一切の行為
- 4 乙は、大規模災害が生じた場合、地域交流施設の従業員をして、第2項に定める災害対応活動、水防活動を妨げないよう、営業面の配慮や一時避難所としての協力等を行わせるものとする。
- 5 第1項及び第2項に定める場合における運営業務遂行不能等による収益の減少にかかる費用等は乙が負担するものとする。

### **第10章 表明保証及び誓約**

#### **第100条（事業者による事実の表明保証及び誓約）**

- 1 乙は、甲に対して、本契約締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。
  - 一 乙が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づく義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - 二 乙による本契約の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び乙の社内規則上要求されている一切の手続きを履践したこと。

- 三 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が乙に適用のある法令に違反せず、乙が当事者であり、若しくは乙が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は乙に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - 四 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、本契約の規定に伴い強制執行可能な乙の債務が生じること。
  - 五 乙の資本金は〇〇〇〇円であること。
  - 六 甲に提出した「出資者誓約書」の内容に虚偽のないこと。
- 2 乙は、本契約の期間において次の各号を誓約する。
- 一 乙は、自らに出資している「選定企業」をして、甲との間で締結した「基本協定」に従わせる。
  - 二 乙は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、甲の事前の承認なしに、本契約上の地位及び「本事業」について甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしない。  
ただし、甲は合理的な理由なく、その承認を留保又は遅延しない。

#### 第101条（発注者による事実の表明保証及び誓約）

- 1 甲は、乙に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し、保証する。
- 一 本契約に関連する「受託契約」の締結について、「受託契約」の履行に必要な債務負担行為が議会において議決されていること。
  - 二 「受託契約」は、その締結及び前号の議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、「受託契約」の規定に従い強制執行可能な甲の債務が生じること。
- 2 当契約はPFI法第9条の規定により、前項各号の事実表明がなされるまでは仮契約とし、当該事実表明がなされたときに本契約として成立する。

#### 第11章 雑則

##### 第102条（解釈）

本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

##### 第103条（関係者協議会）

- 1 乙は、施設の諸問題の迅速な解決と良好な運営を図るため、甲の関係組織等と関係者協議会を設置し運営するものとする。
- 2 関係者協議会の協議会員は次の通りとし、事務局は乙とする。
- 一 甲の関係部署

- 二 乙
  - 三 (仮称) 出荷者協議会
  - 四 その他、甲及び乙が定めた組織団体等
- 3 関係者協議会は、協議会会員から要請があれば開催し、運営する。

#### 附則

##### 第1条 (融資団との協議)

甲は、その必要を認めた場合には、「本事業」に関し、乙に融資を行う融資団との間で協議を行う。甲がこの協議を行う場合、以下の事項等を定める。

- (1) 本契約に関し乙に損害賠償を請求し又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- (2) 乙の株式又は出資の全部又は一部を、「出資者」から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (3) 乙の株式又は出資の全部又は一部を、「出資者」から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (4) 融資団が、乙への融資について期限の利益を喪失させ又は担保権を実行するに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (5) 甲による本契約の解除に伴う措置に関する事項

函南「道の駅・川の駅」整備手法及びスケジュール（案）

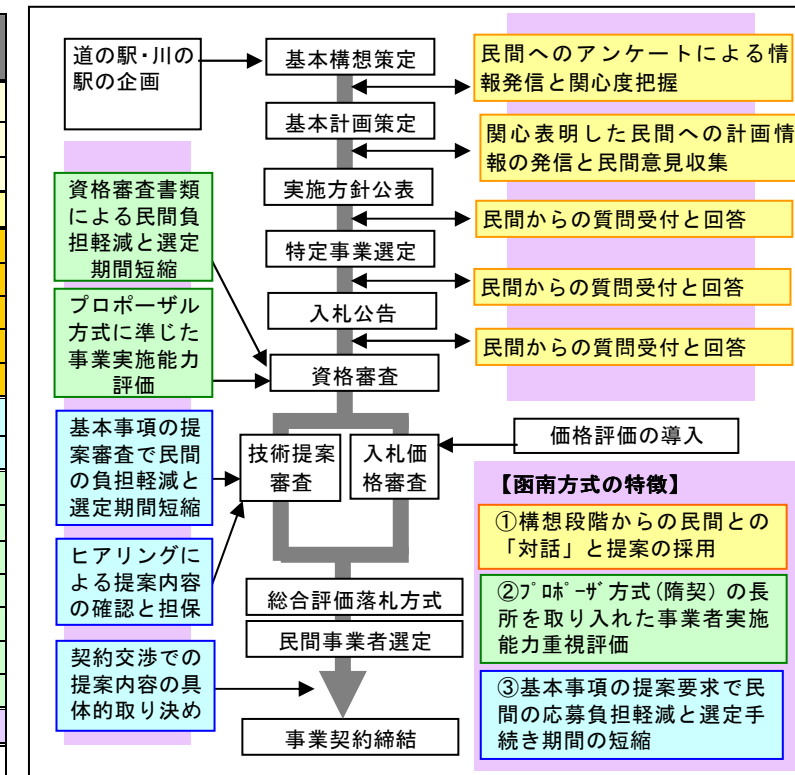
①事業手法 「対話型（函南方式）官民連携事業（BT0・サービス購入型・独立採算型併用方式）」

項目	内容	特徴	留意点
事業方式 (BT0方式)	・民間事業者の資金で建設を行い、施設完成後町に所有権を移転。 ・町は所有権を取得後、補助金、起債等の残金を割賦で支払う。	・建設資金の割賦で早期着手可能。	・割賦金利と長期債務負担。
事業類型 (ミックス型)	サービス購入型 ・町は、交通安全施設（駐車場、24時間トイレ、交通情報施設等）、広域情報発信施設、管理・会議施設、防災施設等の、収益対象外の公共施設の維持管理・運営業務を民間事業者者に一定期間継続して実施させ、民間事業者者にサービス対価を支払う。	・効率化・コスト削減。	・最終責任は公共に残り適切な事業「監視」が必要。
	独立採算型 ・産直販売施設、飲食施設等利用者から料金が得られる施設の維持管理・運営業務は、民間事業者の独立採算で実施。 ・町は民間事業者から施設使用料を徴収する。	・民間運営ノウハウの発揮。 ・施設使用料収入。	・収益事業の需要変動リスク。
付帯事業	・民間事業者は、「コミュニティ広場」の平常時活用等、公共施設・敷地の一部を利用しPFI事業に資する収益事業を独立採算で実施し、町に施設使用料を支払う。	・事業全体の魅力向上。	・発災時の運営リスク。
対話型手法 (函南方式)	・実施方針公表前の対話で民間のアイデアを募集。 ・プロポーザル方式で採用している事業遂行能力を重視した技術点と、総合評価落札方式による価格点を併用したで総合評価落札方式により事業者を選定する。	・事業者選定手続期間の短縮とヒアリングで事業実施内容を担保。	・事業者選定後の契約交渉の難航のリスク残る。

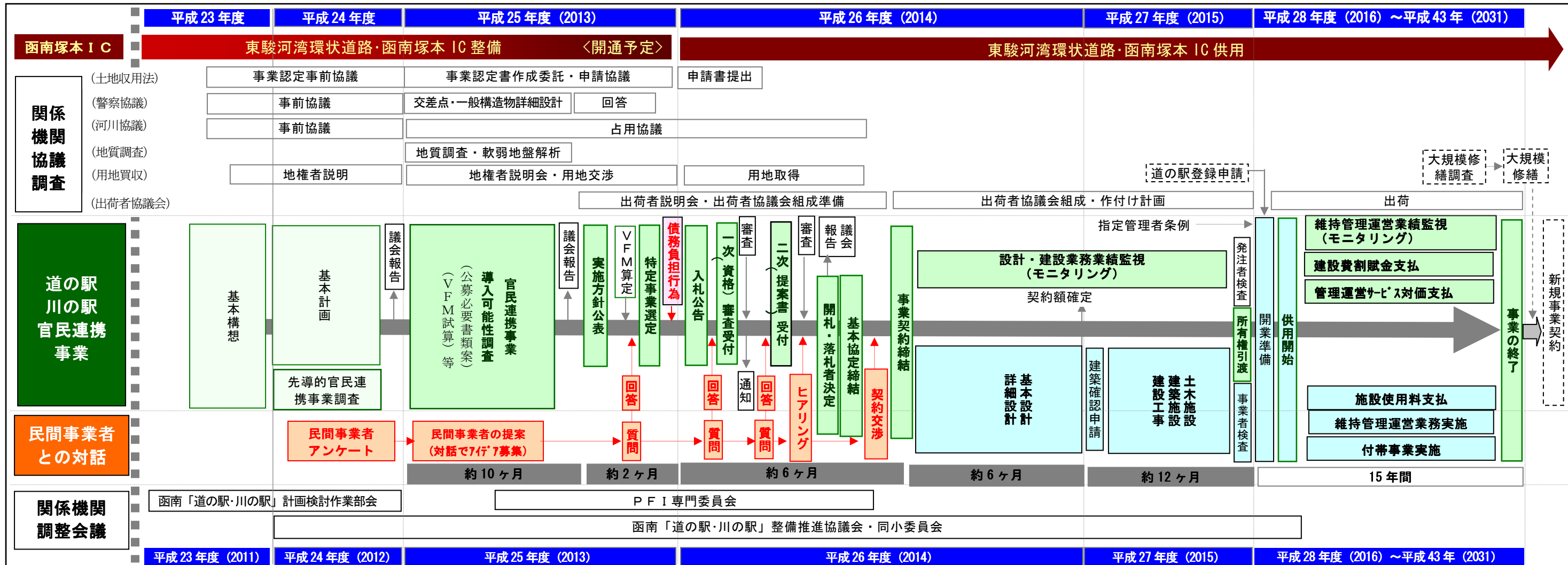
②官民連携対象事業と事業の類型

業務・施設名称	町	民	サービス購入	指定管理	独立採算
関係機関調整	○				
用地交渉・取得	○				
地質等調査	○				
基本・詳細設計		○	○		
敷地外整備	○				
敷地造成工事		○	○		
土木・外構工事		○	○		
建築・設備工事		○	○		
展望歩道橋工事		○	○		
土木建築施設維持管理		○	○		
防災施設維持管理		○	○		
直売所運営業務		○			○
飲食施設運営業務		○			○
イベント開催運営		○			○
広報・総務業務		○	○		
警備等安全管理		○	○		
ゲートウェイ情報センター		○	○		
会議室等運営業務		○	○	○	
付帯事業(提案事業)		○			○
業績監視(モニタリング)	○				

③対話型事業者選定（函南方式）



④事業スケジュール



## 9. 官民連携事業実施の課題と方向性

平成 25 年度は策定した基本計画をもとに、施設整備に向けた各種調査業務を実施すると同時に、P F I 事業実施に向けた資料等を作成し、事業者選定の準備を行う予定である。

また、函南「道の駅・川の駅」整備推進協議会小委員会を組織し、平成 24 年度に小委員会で検討を行ってきた民間活力活用のための実施方針、官民の役割分担等について、更に具体的な内容を詰めていく予定である。

P F I 事業を進める上での留意事項は次の通りである。

- ・関係機関との協議等を踏まえて、実現可能な事業スケジュールとすることが必要である。
- ・具体的な補助金や資金計画を踏まえて、実現可能な事業手法とする必要がある。
- ・設計・建設業務だけでなく、一定期間の維持管理・運営業務を含めたトータルコストを踏まえた事業手法の選定が必要である。
- ・道の駅の事業特性を踏まえ、運営業務の比重の大きさを反映した実現性の高い事業手法の選定が必要である。
- ・本報告書で検討した「業務要求水準書（素案）」、「事業契約書（素案）」等は、本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。

検討内容	課題	函南「道の駅・川の駅」における解決策
小規模事業における官民連携事業の導入	応募者数の確保	函南町独自の官民連携事業スケジュールにより →早期に民間対応、スピード感を持ったスケジュールで民間事業者の応募意欲を高める →応募書類や審査期間における民間事業者の負担を軽減 →運営重視の評価で運営関連会社、中小規模事業者の応募意欲を高める
民間独立採算事業の検討	運営事業ノウハウを活用できる事業者選定	運営期間に運営ノウハウを最大限活用する官民連携事業スキームとして →民間事業者審査時の評価点で運営重視の評価を実施し、運営期間に運営ノウハウを最大限発揮するスキーム案 →運営期間に <b>SPC</b> の持ち株比率変更を認めることで、応募時・運営時に民間事業者のノウハウを最大限発揮できるスキーム案
公共施設等運営権事業制度	導入過程が不明	→従来型の <b>PFI</b> 事業・指定管理者制度併用で実施
災害対策併用施設運営	民間事業者の営業リスク評価	→函南町に想定される災害によるリスク分担 →「道の駅」エリア内のコミュニティ広場を発災時の災害対応に利用、平常時の利用については民間事業者の提案による