

(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する  
官民連携事業

【実施方針 (変更)】

令和 34 年 11 月

鳥取県琴浦町

第1 総則.....	1
第2 特定事業の選定に関する事項.....	2
1 事業内容に関する事項.....	2
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	10
第3 民間事業者の募集に関する事項.....	11
1 民間事業者の参加要件.....	11
2 民間事業者の資格要件.....	12
3 参加要件に関する留意事項.....	14
第4 民間事業者の選定に関する事項.....	15
1 民間事業者の選定方法.....	15
2 民間事業者の選定手順等.....	15
3 契約に関する基本的方針.....	15
4 著作権及び提案書類の取扱い.....	16
第5 琴浦町と民間事業者の事業費及びリスク分担に関する事項.....	17
1 予測されるリスクと責任分担の基本的方針.....	17
第6 事業の適正な維持を目的としたモニタリング（監視）に関する事項.....	18
1 モニタリングに関する基本的方針.....	18
2 モニタリングの実施方法.....	18
3 モニタリングの結果.....	18
第7 事業契約等に関する事項.....	19
1 基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い.....	19
2 裁判管轄権.....	19
第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	20
1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	20
2 融資の確保に関する協力体制.....	20
3 事業の継続が困難となる事由が発生、又は、その恐れが生じた場合の措置.....	20
第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	21
1 議会の議決.....	21
2 事業者選定の応募に伴う費用負担.....	21
3 本事業に係る情報公開及び情報提供.....	21
4 実施方針の変更.....	21
5 実施方針に関する意見等の受付.....	21
6 実施方針等に関する問合せ先.....	22
7 添付書類等.....	22

## 第 1 総則

国は少子高齢化が急速に進展し、疾病構造が変化する中、すべての国民が健やかで心豊かに生活できる社会とするため、「健康日本 21」を策定し、健康づくり運動を推進してきた。また、鳥取県においては、「鳥取県健康づくり文化創造プラン(第 3 次)」、本町においては、「第 3 期健康こうら計画」において健康づくりを文化として推進している。

このような「健康づくり」を重視する時代の変化を経て、町民の価値観も物の豊かさより、ゆとりやくつろぎを伴う心の豊かさ・健康を重視する方向に変化している。その中でも健康や環境、地域のコミュニティなどに対する関心や、町民のスポーツ・レクリエーションに対する関心が益々高まり、町民一人ひとりが生涯にわたり健康で、明るく、活力あるライフスタイルを送れる環境づくり、スポーツや公園利用を通しての健康づくりやコミュニケーションの交流が求められている。

このような現状を踏まえ、「琴浦町行財政改革アクションプラン」に位置づけされている総合公園の体育館をはじめとする施設を改修し、町民誰もがスポーツ・運動・余暇を身近に楽しむことができる総合公園として整備を行う。

こうした経緯を踏まえ、総合公園の改修等に当たっては官民連携手法の導入を検討し、民間の持つ多様なノウハウや技術を活用し、事業コストの適正化や質の高いサービスの提供を図ることとしたものである。今回「(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業」の実施方針について、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成十一年法律第百十七号(以下、「PFI 法」という。)) 第 5 条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保するために、一般に公表するものである。ただし、本方針の公表により、PFI 手法の採用を確定させるものではない。

## 第2 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名

(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業

#### (2) 事業の概要

本事業は、対象施設の改修を中心に、公園全体の維持管理及び運営を行う。

琴浦町東伯総合公園を構成する施設

名称	事業方針		内容
	改修	維持管理・運営	
体育館	●	●	アリーナ、武道場、会議室、トレーニングルーム
テニス場	●	●	クレーコート4面（照明有）
サッカー場	●	●	1面
野球場		●	1面（照明有）
多目的広場		●	1面
どんぐり広場		●	遊具広場
ゲートボール場		●	2面
こども広場		●	—
中央広場	●	●	—
平岩記念会館		●	和室5室・収容人数40人程度、 厨房、食堂、浴室(2室)、研修室
園路	●	●	園路、植栽
トイレ		●	駐車場、野球場北側、どんぐり広場北側
駐車場		●	入口駐車場 大型車11台 乗用車119台 どんぐり広場北側トイレ駐車場 乗用車46台
駐輪場		●	

琴浦町赤碕総合運動公園を構成する施設

名称	事業方針		内容
	改修	維持管理・運営	
野球場	●	●	1面（照明有）
テニス場	●	●	砂入り人工芝6面（照明有）
多目的広場		●	1面（照明有）
屋外ステージ		●	1面
こども広場		●	1面
園路		●	園路、植栽
トイレ		●	野球場、テニスコート、多目的広場
駐車場		●	大型車5台、乗用車198台

### (3) 事業用地

ア 琴浦町東伯総合公園（都市公園法に基づく公園）

整備対象地 東伯郡琴浦町田越 560

敷地面積 約 152,000 m<sup>2</sup>

イ 琴浦町赤碕総合運動公園（都市公園法に基づかない公園）

整備対象地 東伯郡琴浦町松谷 564-2

敷地面積 約 55,000 m<sup>2</sup>

### (4) 公共施設等の管理者

ア 琴浦町東伯総合公園

琴浦町長 小松一弘 福本 まり子

イ 琴浦町赤碕総合運動公園

琴浦町教育長 田中 清治

### (5) 事業目的

東伯総合公園及び赤碕総合運動公園は、本町のスポーツ・運動の拠点施設であるが、東伯総合公園は建設から 37 年、赤碕総合運動公園は建設から 28 年が経過し、老朽化などの課題が生じている。

本事業は、老朽化施設の改修を行うにあたり、民間の持つ多様なノウハウや技術を活用し、総合公園の設計、改修、維持管理及び運営を行うことにより、事業コストの適正化や質の高いサービスの提供を図ることを目的として実施する。

本事業では、「町民誰もがスポーツ・運動・余暇を身近に楽しむことができる総合公園」をコンセプトとし、次の事項に基づいて本公園の整備・運営を行うこととする。

ア 生涯健康づくりができる施設

個人、団体、年齢、性別及び障がいを問わず、誰もがスポーツ・運動を通して体力の維持・増進ができる施設とする。

「健康寿命日本一のまち」を目指す琴浦町のスポーツと運動の中核拠点施設とする。

イ 遊び・楽しみ・憩いの場

自然豊かな環境を活かした様々な体験や遊びなど、充実した余暇を過ごすことができ、また行きたくなる施設とする。

#### ウ 交流・賑わい創出の場

体や心がリフレッシュできコミュニケーションが広がる施設とします。

人が集まり交流し、賑わい創出につながる施設とする。

#### (6) 事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、整備力、運営力、資金調達力等を活用し、持続可能かつ良質な公共サービスの基盤整備と提供、さらには、琴浦町の将来の財政負担の効率化を目的として、官民連携手法を用いて実施することを想定している。

事業方式は、民間事業者による「選択制」を採用し、企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できることを目的とする。

【事業方式等】

事業方式等	説明
事業契約方式	PFI 法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。
事業方式	下記の表に基づき、民間事業者にて提案する。なお、各方式等を複数組み合わせる提案することができるものとする。なお、PFI 法第 6 条に定められている 6 条提案は、積極的に提案を受けけるものとする。
資金調達	民間事業者によるサービス購入型、ジョイントベンチャー型及び独立採算型を選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド (SIB) やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。

【選択可能な事業方式及び手法】

方式	説明
PFI 方式	RO 方式 町が所有権を有したまま、選定事業者が自らの提案をもとに設計、改修、維持管理及び運営業務を行う RO(Rehabilitate Operate)方式
	コンセッション方式 町が施設の所有権を有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式
セールス&リースバック方式	町が所有 (企画) する施設の一部及び全部を民間事業者へ売却すると同時に、町は民間事業者から当該物件のリースを受ける方式
Park-PFI	飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する方式
設置管理許可	公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる方式
指定管理者制度	民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化 (サービスの向上、コストの縮減) を図る方式
その他	民間事業者による提案可能

注) 事業方式及び手法については、上記の複数の方式及び手法を組み合わせた提案も可とする。

## (7) 事業の範囲

### ア 対象とする整備地

本事業の整備地は、琴浦町内の2つの総合公園を対象とし、周辺環境に配慮した整備を行うものとする。また、整備地の余剰地や余剰空間を活かした附帯事業の整備を可能とする。

### イ 本事業に係る業務の内容

選定事業者は、本事業について、次の業務を琴浦町とのリスク分担に基づき実施する。

#### <PFI方式の場合>

- (ア) 公共施設等の企画・設計業務
- (イ) 公共施設等の整備・開発業務
- (ウ) 公共施設等の維持管理業務
- (エ) 公共施設等の運営業務
- (オ) 附帯事業に関する業務
- (カ) プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント
- (キ) 業務全体に関するセルフモニタリング
- (ク) 特別目的会社の契約期間中の維持業務

#### <その他の手法の場合>

- (ア) 公共施設等の企画・設計業務
- (イ) 公共施設等の整備・開発業務
- (ウ) 公共施設等の維持管理業務
- (エ) 公共施設等の運営業務
- (オ) 附帯事業に関する業務
- (カ) プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント
- (キ) 業務全体に関するセルフモニタリング

### ウ その他の業務

- (ア) 琴浦町への所有権移転等に関する一切の業務
- (イ) 琴浦町が実施する各種補助申請又は会計検査対応等の支援
- (ウ) 事業期間中に琴浦町が実施する本事業の町民との協働に関する支援

### エ 事業契約期間

維持管理・運営期間は、実施方針公表時において契約締結日から10年から20年間を想定し、改修部分の取扱いと合わせて、募集要項公表時に示すものとする。

#### オ 選定事業者の収入

本事業に係る業務による選定事業者の収入は、次のとおりとし、その他は協議又はモニタリングの結果により決定する。なお、施設の利用料金の収受については、民間事業者の提案手法に基づいて、指定管理者制度等の併用等を視野に入れ、町と協議の上、決定する。

- (ア) 琴浦町が支払う適切なサービス対価（対象は、第 2-1-(7)「事業の範囲」に記載する PFI 方式の場合の各業務とする。）又は契約金額（対象は、第 2-1-(7)「事業の範囲」に記載するその他手法の場合の各業務とする。）
- (イ) 選定事業者が自らの責任において実施する独立採算事業の収入

## カ 事業スケジュール

民間事業者の募集、選定等は次の予定とする。なお、PFI法6条に関する民間提案が提出された場合は、進捗状況に依存するため追って公表するものとする。

項目	日程
実施方針の公表	R3年11月末頃
実施方針等に関する説明会及び現地見学会	R3年12月13日
実施方針等に関する質問・意見の受付締切	R3年12月23日
実施方針等に関する質問・意見への回答	随時回答 (R4年1月まで)
個別対話①の受付締切	R4年2月28日
個別対話①の実施	R4年1月14日から R4年3月15日まで
特定事業の選定・公表	<del>R4年6月頃</del> <u>R5年1月頃</u>
公募公告及び募集要項等の公表	<del>R4年6月頃</del> <u>R5年1月頃</u>
募集要項等に関する説明会及び現地見学会	<del>R4年7月頃</del> <u>R5年2月頃</u>
募集要項等に関する質問の受付	<del>R4年7月頃</del> <u>R5年2月頃</u>
募集要項等に関する質問への回答	<del>R4年8月頃</del> <u>R5年3月頃</u>
参加資格審査書類の受付締切	<del>R4年9月頃</del> <u>R5年4月頃</u>
参加資格審査結果の通知	<del>R4年9月頃</del> <u>R5年4月頃</u>
個別対話②の受付	<del>R4年9月頃</del> <u>R5年4月頃</u>
個別対話②の実施	<del>R4年9月頃</del> <u>R5年4月頃</u>
提案書提出締切	<del>R4年11月頃</del> <u>R5年9月頃</u>
提案に関するヒアリングの実施	<del>R4年12月頃</del> <u>R5年10月頃</u>
落札者の決定及び公表	<del>R4年12月頃</del> <u>R5年10月頃</u>
基本協定の締結	<del>R5年1月頃</del> <u>R5年10月頃</u>
仮契約の締結	<del>R5年2月頃</del> <u>R6年2月頃</u>
事業契約の締結	<del>R5年3月頃</del> <u>R6年3月頃</u>

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 特定事業の選定に関する考え方

琴浦町は、本事業について、PFI法に基づき実施した場合、その他の手法で実施した場合、琴浦町が自ら実施した場合を比較し、本事業をPFI法に基づき民間事業者が実施する方が性能及び機能面において優れ、公的不動産（PRE）の有効活用の観点から琴浦町の未来に確実に新たな価値を創造し、さらには、効率的かつ有効性が高いものと判断した場合には、本方針を踏まえ、本事業を特定事業として選定する。

また、特定事業選定にあたっての基本的な評価基準は次のとおりである。

ア 本事業の企画、設計、整備・開発及び維持管理・運営において、琴浦町が要求する水準を上回ることが具体的に確認できること。特に、整備する体育館施設等の有効活用が明確に確認できること。

イ 本事業の企画、設計、整備・開発及び維持管理・運営において、公的不動産の有効活用や、社会資本を活用した琴浦町財政の後年度負担軽減につながるものが論理的に明らかであること。

### (2) 特定事業の選定結果公表

琴浦町が本事業を特定事業として選定した場合には、琴浦町のホームページ等において公表する。なお、本事業を特定事業として選定しなかった場合においても、琴浦町はその結果を同様に公表する。

### 第3 民間事業者の募集に関する事項

#### 1 民間事業者の参加要件

##### (1) 民間事業者の構成

第2-1-(7)「事業の範囲」のPFI手法の場合は、民間事業者は、本事業に係る業務を事業契約期間に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とする。なお、第2-1-(7)「事業の範囲」のその他の手法の場合は、連合体に限るものではない。

##### (2) 民間事業者の構成要件

民間事業者の構成は、次の要件を満たすものとする。

##### <PFI手法の場合>

ア 民間事業者は、琴浦町内へ特別目的会社を設立し、特別目的会社へ出資して業務を担う構成企業と、出資はせずに業務を担う協力企業から構成し、構成企業や協力企業から業務を受託する者を第三者企業と位置付けること。

イ 民間事業者は、琴浦町が要求する各業務を、パススルーの原則に基づき担う主たる企業を含む構成とすること。

ウ 民間事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。

エ 民間事業者は、特別目的会社へ出資を予定している構成企業及び協力企業のいずれかが、他の民間事業者の特別目的会社へ出資を予定していないこと。(重複出資の禁止)

オ 特別目的会社への出資は、民間事業者の代表者が、最大出資者となり、かつ、構成企業の出資比率の合計は、全体の50%を超えること。

カ 民間事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業と関心表明書(LOI)を締結すること。

キ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、令和3・4年度琴浦町入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に琴浦町入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。

ク 民間事業者の構成企業及び協力企業は、琴浦町建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱による指名停止措置を受けていない者とする。

ケ 民間事業者の構成企業及び協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納していない者であること。

コ 民間事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任すること。

#### ＜その他の手法の場合＞

ア 民間事業者は、企画提案書の提出時において、事業の遂行体制を明らかにし、構成する企業等と関心表明書（LOI）を締結すること。

イ 民間事業者は、令和3・4年度琴浦町入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に琴浦町入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。

ウ 民間事業者は、琴浦町建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱による指名停止措置を受けていない者とする。

エ 民間事業者は、参加表明書を提出する時点において、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納していない者であること。

オ 民間事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任すること。

## 2 民間事業者の資格要件

### (1) 施設整備にあたる企業

民間事業者の構成企業及び協力企業のうち以下のア～エの業務にあたる者は、当該要件を満たすこと。

ア 設計(監理)業務を実施する者

以下の要件について、いずれにも該当すること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が該当すること。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- (イ) 都市計画法第 31 条に規定する国土交通省令で定める資格を有する管理技術者を配置できること。

#### イ 建設業務を実施する者

以下の要件について、いずれにも該当すること。

- (ア) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であることとする。
- (イ) 建設業法の規定を遵守し、同法第 26 条に基づく監理技術者又は主任技術者を専任かつ常駐で適切に配置できること。

#### ウ 維持管理業務を実施する者

- (ア) 参加表明書提出締切までの過去 10 年間に、公共施設の維持管理業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が有していればよいものとする。
- (イ) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。

#### エ 運営業務を実施する者

- (ア) 参加表明書提出締切までの過去 10 年間に、本業務と同等規模の施設の運営業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が有していればよいものとする。
- (イ) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。

### (2) セルフモニタリングを担う者

参加表明書提出締切までの過去 10 年間に、設計監理及び施工管理、維持管理・運営業務の実務経験を有する者とし、プロジェクトマネージャーの兼務を可とする。

### 3 参加要件に関する留意事項

#### (1) 担当業務の内容

民間事業者は、参加表明書提出時に、本事業の各業務を担う法人等の名称及び業務内容を明らかにすること。

#### (2) その他の手法を選択する場合

民間事業者は、その他の手法の場合において、企画、設計、整備及び開発、維持管理及び運営業務のうち、複数または全ての業務を、一企業が兼ねることができるものとする。

#### (3) 構成企業及び協力企業の変更

参加表明書に記載されている構成企業及び協力企業の変更及び追加は、原則、認めないものとする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（指名停止等に該当する場合を除く。）、又は応募資格要件等に抵触するような事態が生じた場合は、琴浦町と協議を行い、琴浦町が承諾した場合に限り、構成企業及び協力企業の変更ができるものとする。

#### (4) 参加資格要件を満たす期間

参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと、提案書の提出日から事業契約締結日までとする。また、PFI手法の場合の特別目的会社の構成企業間の出資比率は、契約期間中、最適な出資比率を維持するため、整備期間と維持管理期間への移行時での代表企業と構成企業との間での出資比率の変更や代表企業の変更などを、琴浦町は積極的に認めることとする。

#### (5) 地元事業者の参画

地域経済の活性化を目指し、特別目的会社の構成や連携企業等に琴浦町内事業者が主体的に参画することを期待するものとする。

## 第4 民間事業者の選定に関する事項

### 1 民間事業者の選定方法

民間事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要がある。そのため、琴浦町は、透明性及び公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

### 2 民間事業者の選定手順等

#### (1) 有識者会議の開催

民間事業者から提出された企画提案は、外部有識者により構成された有識者会議により審査を行い、審査結果を、琴浦町が別途設置する選定委員会と共有する。

#### (2) 民間事業者の評価

琴浦町は、有識者会議の審査内容を基に、選定委員会にて民間事業者の評価を行い、選定する。

#### (3) 選定事業者の公表

民間事業者の選定にあたっては、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定を行い、その結果を琴浦町のホームページにおいて公表し、選定事業者には書面により通知する。

#### (4) 民間事業者を選定しない場合

琴浦町は、民間事業者の応募が無い場合や民間事業者の提案内容から琴浦町の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、民間事業者を選定しない。その際、PFI手法の場合においては、PFI法に基づく特定事業の選定及び公募を取り消すものとし、その旨を速やかに琴浦町のホームページにて公表するとともに、応募した民間事業者にその旨を通知する。また、その他手法の場合においては、民間事業者を選定しない旨を速やかに琴浦町のホームページにおいて公表するとともに、応募した民間事業者にその旨を通知する。

#### (5) 琴浦町内事業者の活用

本事業で採用を予定している事業スキームは、設計から維持管理・運営までの業務において、地域で担えるものは地域で担うことを前提とする。

### 3 契約に関する基本的方針

#### (1) 基本協定の締結手続き

本事業に係る業務は、様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、琴浦町と選定事業者が適切に分担することにより、一層低廉かつ質の高いサービスの提供を目指し、琴浦町及び優先交渉権者（優先交渉権者との協議が決裂した場合には次点交渉権者。以下、同じ。）が契約に向けた協議を行い、契約締結に必要な事項等に係る基本協定を締結する。

#### **(2) 事業契約の締結手続き**

優先交渉権者は、琴浦町との基本協定締結後、PFI手法の場合においては速やかに特別目的会社を設立するものとし、琴浦町と選定事業者とは、本事業に係る業務について、仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結するものとする。

### **4 著作権及び提案書類の取扱い**

#### **(1) 著作権**

本事業に係る業務について、提案書類の著作権は、民間事業者へ帰属するものとし、民間事業者からの提案書類は、琴浦町が民間事業者の選定に関わる公表以外に民間事業者が無断で使用できないものとする。なお、提案書類は事業者選定が終了した際に返却する。ただし、契約締結した民間事業者の企画提案書は、この限りでない。

#### **(2) 特許権等**

民間事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことにより生じた責任は、民間事業者が負うものとする。

#### **(3) 提案書類の変更**

民間事業者による提案書類は、提出期限後の変更、差し替え又は再提出を認めないものとする。

## 第5 琴浦町と民間事業者の事業費及びリスク分担に関する事項

### 1 予測されるリスクと責任分担の基本的方針

リスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、琴浦町と優先交渉権者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。

## 第6 事業の適正な維持を目的としたモニタリング（監視）に関する事項

### 1 モニタリングに関する基本的方針

琴浦町は、本事業に係る業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつ選定事業者の財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化もにらみつつ、モニタリングを行う。

なお、モニタリングの具体的な方法は、サービス基準合意書（SLA）を導入し、企画・設計段階から運用するものとし、琴浦町と選定事業者の合意の下、その具体的な仕組みを構築し、琴浦町はモニタリングに係る有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

### 2 モニタリングの実施方法

琴浦町は、次の内容について、モニタリングを実施するものとする。なお、モニタリングには、加点と減点の両面からの結果を反映する方法を構築する。

#### (1) 企画・設計・整備・開発業務

琴浦町は、公共施設等の企画・設計業務及び整備・開発業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否か、確認する。

#### (2) 維持管理業務

琴浦町は、公共施設等の維持管理業務について、本事業の対象となる公共施設等の実施状況を確認する。

#### (3) 運営業務

琴浦町は、公共施設等の運営業務について、経営状況及び利用者のニーズ等を確認する。

#### (4) 選定事業者の経営

琴浦町は、選定事業者に対し、財務諸表等を用いた財務状況の報告を求め、その監査等を行う。

### 3 モニタリングの結果

琴浦町は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準が達していないと判断した場合は、選定事業者と業務の改善等に係る協議を行う。

## **第7 事業契約等に関する事項**

### **1 基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い**

基本協定及び事業契約内容の解釈について疑義が生じた場合は、琴浦町と事業者の双方が事業の目的を共有し、協議を行うものとする。また、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従うものとする。

### **2 裁判管轄権**

本事業に係る業務に関する紛争は、鳥取地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

## 第8 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### 1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、選定事業者により事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理及び運営等が、効率的及び効果的であり、かつ安定して継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由（別途、契約締結時に定めるリスク分担表における契約履行リスク及び不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

### 2 融資の確保に関する協力体制

琴浦町は、本事業の継続性を確保するため、選定事業者に融資を実行する金融機関に対し、選定事業者とともに必要に応じて協議を行うものとする。

### 3 事業の継続が困難となる事由が発生、又は、その恐れが生じた場合の措置

#### (1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

琴浦町は、事業契約書に定めるところにより、選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合やその恐れが生じた場合に、選定事業者と協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、琴浦町は事業契約を解約することができる。

この場合において、選定事業者は、琴浦町に直接的に生じた損害を賠償するものとし、琴浦町側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額を賠償するものとする。

#### (2) 琴浦町の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

選定事業者は、事業契約書に定めるところにより、琴浦町の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合に、琴浦町と協議の上、事業契約を解約することができる。

この場合において、琴浦町は、選定事業者に直接的に生じた損害を賠償するものとし、選定事業者側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額を賠償するものとする。

#### (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

琴浦町及び選定事業者は、不可抗力、その他双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合に、琴浦町と選定事業者が、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

## 第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

琴浦町は、地方自治法第214条の規定に基づき、本事業の実施に必要と予測される費用を債務負担行為として、また、PFI手法の場合においてPFI法第12条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

### 2 事業者選定の応募に伴う費用負担

民間事業者の参加にかかる費用は、全て民間事業者の負担とする。

### 3 本事業に係る情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、琴浦町のホームページを通じて公表する。

### 4 実施方針の変更

琴浦町は、民間事業者からの意見等を踏まえ、PFI手法の場合においてPFI法第7条に定める特定事業の選定までの間に実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合には、琴浦町のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

### 5 実施方針に関する意見等の受付

本方針は、「対話」及び「質問」等の受付を実施する。

#### (1) 対話について

日時：令和4年1月14日（金）～ 令和4年3月15日（火）

申込：令和4年2月28日（月）までに

【様式1】実施方針に関する対話申込書」を記入し、Eメールで提出する。

#### (2) 質問について

実施方針に関する質問受付期間は、令和3年12月23日（木）までとし、質問を希望する場合は【様式2】実施方針に関する質問書」を記入し、Eメールで提出する。

#### (3) 回答について

対話及び質問は、原則、個別に回答するものとするが、琴浦町が公表すべき事項と判断した場合は琴浦町のホームページで公開する。

## 6 実施方針等に関する問合せ先

担当部署：琴浦町役場 総務課 施設管理室

住 所：〒689-2392 東伯郡琴浦町大字徳万 591-2

電話番号：0858-52- 2111（直通）

Eメール：soumu@town.kotoura.tottori.jp

## 7 添付書類等

【別紙1】施設位置図

【別紙2】施設使用料一覧

【様式1】実施方針に関する対話申込書

【様式2】実施方針に関する質問書

別紙1：施設位置図



東伯総合公園 山陰自動車道：琴浦東ICから車で約5分



赤碓総合運動公園 山陰自動車道：琴浦船上山ICから車で約5分



※東伯総合公園と赤碓総合運動公園の施設間は、距離約6.4km、車で約13分

別紙2 東伯総合公園 施設使用料一覧

区分					金額					
					単位		使用料	電灯料		
琴浦町総合体育館	アリーナ専用利用	アマチュアスポーツ活動	入場料、その他これに類するもの(以下「入場料等」という。)を徴収しないとき。	1時間	全面	町内者	330円	全灯	1,760円	
						町外者	660円	全灯	3,520円	
					1面	町内者	160円	全灯	880円	
						町外者	330円	全灯	1,760円	
					全面	町内者	490円	全灯	2,640円	
						町外者	990円	全灯	5,280円	
					1時間(全面)	町内者	3,300円	全灯	3,960円	
						町外者	6,600円	全灯	7,920円	
					武道場	1時間(全面)	町内者	220円	全灯	440円
							町外者	440円	全灯	880円
	トレーニング場	1時間(全面)	町内者	220円	全灯	440円				
			町外者	440円	全灯	880円				
	卓球場	1時間(全面)	町内者	110円	全灯	220円				
			町外者	220円	全灯	440円				
会議室	1時間(全面)	町内者	110円	全灯	220円					
		町外者	220円	全灯	440円					
コインシャワー					1回	100円				
個人利用					町内者	1回につき 110円				
						1年につき 3,300円				
					町外者	1回につき 220円				
						1年につき 6,600円				
琴浦町東伯テニスコート				1時間	2面	町内者	110円	440円		
						町外者	220円	880円		
				4面	町内者	220円	880円			
					町外者	440円	1,760円			
琴浦町東伯多目的広場				1時間	町内者		無料			
					町外者及び利用		440円			

		益を目的とした利用		
琴浦町東伯野球場	1 時間	町内者	660円	全灯 5,500円
		町外者	1,320円	全灯 11,000円
琴浦町サッカー場	1 時間	町内者	660円	
		町外者	1,320円	

別紙2 施設使用料一覧 赤碕総合運動公園

施設名			利用者区分		使用料		
					区分	施設使用料	照明使用料
赤碕 総合 運動 公園	野 球 場	グラ ウ ンド	町内	一般	1時間につき	660円	5,500円
				中学生以下	1時間につき	無料	
			町外	一般	1時間につき	1,320円	11,000円
				中学生以下	1時間につき	660円	
		得点板 及び放 送設備	町内		1回につき	1,100円	
			町外		1回につき	2,200円	
		本部席 及び審 判控室	町内		1回につき	550円	
			町外		1回につき	1,100円	
	研修室 (和室)	町内		1時間につき	330円		
		町外		1時間につき	660円		
	研修室	町内		1時間につき	110円		
		町外		1時間につき	220円		
	赤碕テニス 場	町内	一般	1時間1面につき	220円	330円	
			中学生以下	1時間1面につき	無料		
町外		一般	1時間1面につき	440円	660円		
		中学生以下	1時間1面につき	220円			
赤碕多目的 広場	町内		1時間につき	無料	2,200円		
	町外		1時間につき	440円	4,400円		
屋外ステー ジ	町内		1時間につき	無料	110円		
	町外		1時間につき	220円	220円		
第4条の許 可	物品の販売その他の 営業		1人につき1日	550円			
	占用物件の設置		1m <sup>2</sup> につき1年	1,650円			

## 実施方針に関する対話申込書

令和 年 月 日

琴浦町長 様

（申込者）

事業者名：.....

住 所：.....

担当者名：.....

電話・FAX：.....

Eメール：.....

「（仮称）琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業」の実施方針について、下記のとおり対話の申込みをします。また、合わせて質問事項を明記いたします。

記

対話・質問区分 (カッコ内に○)	<input type="checkbox"/> 対話のみ→対話希望日の記入のみ <input type="checkbox"/> 対話及び質問→対話希望日及び質問事項の記入
対話実施日	令和4年1月14日～令和4年3月15日 《土・日を除く》 午前の部：10時～12時 / 午後の部：2時～4時
対話希望日 (午前・午後の いずれかに○)	①令和4年 月 日 ( ) 午前・午後 ②令和4年 月 日 ( ) 午前・午後 ③令和4年 月 日 ( ) 午前・午後
質問項目	<b>【実施方針の該当頁】</b>          

※1枚でおさまらない場合は、適宜追加してください。

## 実施方針に関する質問書

令和 年 月 日

琴浦町長 様

(申込者)

事業者名：.....

住 所：.....

担当者名：.....

電話・FAX：.....

Eメール：.....

※ 質問回答については上記Eメールアドレス宛に個別回答します。

「(仮称) 琴浦町東伯総合公園改修に関する官民連携事業」の実施方針について、下記のとおり質問書をお送りします。

記

質問項目	●質問 (実施方針等) 該当頁 該当頁：P ..... ~ .....
	●質問 (実施方針等) 該当頁 該当頁：P ..... ~ .....
	●質問 (実施方針等) 該当頁 該当頁：P ..... ~ .....

※質問内容は簡潔かつ具体的に記入してください。

※1枚でおさまらない場合は、適宜追加してください。

※ご質問内容の確認のため、ご担当者様へ連絡させていただく場合があります。

また、町が回答内容について公表が必要と判断した場合は、町のHPにて公表します。