

甲佐町起業等応援施設運営事業  
実施方針

令和6年12月23日

令和7年1月17日変更

熊本県甲佐町（地域振興課）

## 目次

第1. はじめに	・・・	1
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) 事業名称		
(2) 公共施設等の管理者		
(3) 本事業の目的		
(4) 本事業の対象となる施設	・・・	2
①運営権対象施設		
②事業対象		
③事業の方式		
④期間等	・・・	3
(5) 業務範囲		
① 運営業務		
② 維持管理・保全業務		
(6) 民間事業者の収入等	・・・	4
(7) 民間事業者が支払う運営権対価		
(8) 本施設の利用規則の策定		
(9) 運営事業期間終了時の取扱い		
①運営権	・・・	5
②運営権設定対象施設		
③民間事業者の保有資産等		
④業務の引継ぎ		
(10) 更新投資等の取扱い		
①運営権設定対象施設		
②民間事業者の保有資産等	・・・	6
(11) 要求水準		
(12) 事業スケジュール（予定）		
(13) 実施方針等に関する意見聴取	・・・	7
(14) 実施方針の変更		
(15) 事業に必要とされる根拠法令等		
2 特定事業の選定に係る事項		
(1) 特定事業の選定の基本的考え方		
(2) 選定結果の公表		
第3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項		
1 民間事業者の募集及び選定に関する基本的事項		
(1) 募集及び選定方法		
(2) 審査の方法	・・・	8
(3) 優先候補者の公表		
(4) 審査事項		
(5) 民間事業者を選定しない場合		
(6) 民間事業者の選定における留意事項		
2 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項	・・・	9
3 応募者の構成及び資格等		
(1) 応募者の構成等		
(2) 応募者の資格要件		
① 応募者の応募資格要件	・・・	10
(3) 応募企業及び応募グループの構成員の制限		

(4) 資格基準日	・・・	11
(5) 応募書類等の取扱い		
① 著作権		
② 費用負担		
③ 虚偽の記載		
第4. 民間事業者との契約手続等	・・・	12
(1) 契約手続		
① 基本協定の締結		
② S P C		
(2) 事業計画書		
(3) 参加資格を欠くに至った場合の取り扱い		
第5. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項		
(1) 基本的な考え方		
(2) 予想されるリスクと責任分担	・・・	13
① 共通事項		
② 契約締結前	・・・	14
③ 契約締結後		
④ 事業終了後	・・・	15
(3) モニタリング等		
① モニタリング内容		
② モニタリングの費用の負担		
(4) 運営権の処分制限		
第6. 公共施設等の対象施設等に関する事項	・・・	16
(1) 本事業の対象施設等		
第7. 公共施設等運営権実施契約に関する事項		
(1) 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項		
(2) 疑義が生じた場合の措置		
第8. 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	・・・	17
1. 本事業の継続が困難となった場合の措置		
(1) 民間事業者の事由による実施契約の解除		
① 解除事由		
② 解除効果		
(2) 町の事由による実施契約の解除又は終了		
① 解除又は終了の事由		
② 解除又は終了の効果	・・・	18
(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了		
① 解除又は終了の事由		
② 解除又は終了の効果		
2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合		
第9. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	・・・	19
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項		
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項		
3. その他の支援に関する事項		
第10. その他特定事業の実施に関し必要な事項		
(1) 本事業を実施する場合の条件		
(2) 付随事業の契約		
第11. 平面図		
第12. その他事業の実施に関し必要な事項		
1. 議会の議決		
(1) 債務負担行為		
(2) 臨時議会		
2. 実施方針に関する現地見学会について	・・・	20
(1) 現地見学の開催期間		
(2) 現地見学会への参加方法 現地見学会への参加方法		
3. 実施方針等に関する質問・意見の受付		
(1) 提出期間		
(2) 提出方法		
4. 情報の提供		
5. 問合せ先（事務局）		

## 第1. はじめに

甲佐町は、現在整備中の起業等応援施設の運営事業（以下、「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「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11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく公共施設等運営事業として実施することとしています。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、PFI法第5条第1項の規定、並びに甲佐町起業等応援施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（令和6年甲佐町条例第21号）以下「実施方針条例」という。）の定めるところにより実施方針を定め、PFI法第5条第3項に基づき、次のとおり公表します。

なお、本事業の実施にあたっては、本事業における施設を拠点とし、企業立地、雇用創出、デジタル人材の養成を図るために付随事業として「産業立地・人材養成等業務」もあわせて実施するものとします。

## 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) 事業名称

甲佐町起業等応援施設管理運営事業

#### (2) 公共施設等の管理者

甲佐町長 甲斐 高士

#### (3) 本事業の目的

本町では2020年度に今後10年間を見据えた第7次甲佐町総合計画を策定しています。全国的にも人口減少、少子高齢化が加速する中で、本町も例外ではなく、人口の減少、少子高齢化が進むと見込んでいます。2020年の国勢調査結果によると、本町の総人口は10,132人となっており、2015年と比較すると585人（△5.46%）減少となっており、県平均の△2.7%を下回っている状況です。また、高齢化率も9.4%増加し、39.4%と人口の約4割が高齢者となっています。さらに、2020年以降の人口推移に目を向けると、2020年時点の人口が25年後の2045年には、約7,421人まで落ち込むことが予測されています。

この人口の減少幅を小さくするとともに、定住人口だけでなく、関係人口も「人口」と位置付けた人口増対策により、さらなるまちの活性化を図って

いく必要があります。そのため、甲佐町第7次総合計画では「人口増によるまちの活性化と未来へつなぐまちづくり」を共通のキーワードとして、「①地域資源を生かし、活力あふれ、にぎわうまち」、「②自然と共生し、安全・安心・快適に暮らせるまち」、「③人を育み、交流するまち」、「④みんなで協働してつくるまち」の4つを将来像として設定しています。

その中でも「①地域資源を生かし、活力あふれ、にぎわうまち」の実現に向け、起業者又は新たな分野へ進出する事業者等（以下「起業者等」という。）の事業展開を推進することにより、町内及び町外からの雇用を増やすとともに、関係人口の増加につなげ、地域経済の活性化及び持続可能性の推進、地域産業の発展など地域振興につながる環境づくりを行います。

さらに、本町にある地域資源及び自然環境の強みを生かし、起業者等を誘致し、起業者間の連携、起業者等と地元起業者間の連携、地元企業等どうしの連携によるイノベーションを創造する。

また、町内における人材養成や就業に係る受け皿確保、地元企業のDX化を推進することで、地元企業の生産性の向上を含め地域経済の活性化を図ります。

#### （4）本事業の対象となる施設

##### ①運営権対象施設

- 甲佐町起業等応援施設
- 次の敷地内すべて（建物のみならず敷地内すべて）を対象施設とする。

住所：甲佐町大字岩下 134 番地1

甲佐町大字岩下 24 番地1の一部（老人いこいの家駐車場の一部）

##### ②事業対象

甲佐町は本施設を対象として、民間事業者に運営権を設定します。運営権設定対象施設の範囲は、①の施設となります。

##### ③事業の方式

- 甲佐町は、実施方針条例に基づき、PFI法に基づく公共施設等運営権制度による本施設の公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定します。
- 公共施設等運営権制度と指定管理者制度を併用することで、公共施設等運営権を付与された者（以下「運営権者」という。）に施設利用許可権限を付与し、幅広い裁量のもと、効率的かつ創意工夫を凝らした管理運営を図ります。

- 甲佐町は、公共施設等運営権制度における運営権者及び指定管理者制度における指定管理者について、民間事業者を選定します。
- 甲佐町は、議会の議決を経た上で民間事業者に運営権を設定し、また指定管理者の指定を行います。
- 甲佐町と民間事業者は、公共施設等運営権制度における実施契約書及び指定管理者制度における協定書を締結し、それに従い、民間事業者は本事業を実施します。

#### ④期間等

- 本事業の契約期間は、甲佐町と民間事業者が実施契約を締結した日から、令和12年3月末日までとします。
- 本事業の期間及び運営権の存続期間は、運営権設定日から、令和12年3月末日までとします。運営権の存続期間は延長しません。
- 運営権設定日は、令和7年4月中旬を予定しています。

### (5) 業務範囲

#### 【施設管理運営業務】

##### ① 運営業務

- A レンタルスペース運営業務
  - B 起業支援施設運営業務
  - C 当該施設を使用する者と地域住民及び来訪者との交流業務
  - D 起業者等相互間の連携及び交流業務
  - E 地元企業連携促進業務
  - F A～E以外の当該施設を拠点としたまちづくり事業
  - G その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務
- ※本施設を拠点としたにぎわいを創出するセミナー、イベントを2か月に1回程度以上は実施することとします。

##### ② 維持管理・保全業務

- A 建築物保守管理業務
- B 建築設備保守管理業務
- C 敷地内外構等保守管理業務
- D 清掃業務
- E 環境衛生管理業務
- F 什器・備品保守管理業務
- G 警備保安業務

## H 修繕業務（※）（建築物及び備品）

（※）建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本町が実施します。

ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

### （6）民間事業者の収入等

- 民間事業者は**運営権者として**、実施方針条例第5条の規定に基づき、本施設における各施設の利用料金の額を定めるものとし、事業者は利用料金を収受し、その収入とすることができます。
- 利用料金の額は、民間事業者が**運営権者として**、「甲佐町起業等応援施設の設置、管理及び使用料に関する条例」（令和6年甲佐町条例第20号。以下「設置管理条例」という。）第11条で規定された利用料金の範囲内で設定できます。ただし、設置管理条例第25条第2項の規定により、規定された利用料金の額の2倍まで設定することができます。

### （7）民間事業者が支払う運営権対価

民間事業者が運営権者として支払う運営権対価は、当分の間、無償とします。当分の間とは、令和12年3月末日までとし、以降の運営権対価については、無償期間の事業から生じた収益及び費用を勘案して定めるものとし、ます。

### （8）本施設の利用規則の策定

- 民間事業者は**運営権者として**、設置管理条例及び「甲佐町起業等応援施設の設置、管理及び使用料に関する条例施行規則」（令和6年規則第18号）の関係規定を踏まえ、本施設の利用に係る、休館日、開館時間、利用料金（金額、徴収方法等）、利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）、利用に係る制限等に関する利用規則（以下、「利用規則」という。）を策定するものとし、ます。
- 利用規則については、あらかじめ甲佐町の同意を得るものとし、ます。

### （9）運営事業期間終了時の取扱い

- 運営事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権設定の主な取扱いは次のとおりです。

#### ①運営権

本事業の終了日に、民間事業者に設定されている運営権は消滅します。

#### ②運営権設定対象施設

民間事業者は、運営事業の期間終了時に、甲佐町又は甲佐町の指定する第三者に、運営権設定対象施設を引き渡さなければなりません。

#### ③民間事業者の保有資産等

- 本事業の実施のために、民間事業者が保有する資産等のうち本町が買い取らないものについては、すべて民間事業者の責任及び費用負担により処分することとします。ただし甲佐町が、本事業の実施のために民間事業者の所有する資産等のうち必要と認めたものは適正な価格にて買い取ることができることとします。
- 甲佐町の指定する第三者を公募により選定する場合、当該第三者をして、当該保有資産等の一部又は全部を時価にて民間事業者から買い取らせることを公募の条件とすることがあります。

#### ④業務の引継ぎ

- 甲佐町又は甲佐町の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として本事業期間中に行うこととし、民間事業者は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担することとします。
- 民間事業者は、本事業期間終了後に甲佐町が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、本事業期間終了日の2年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこととします。ただし、経済合理性を考慮し、本事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ民間事業者と協議する場合があります。
- なお、本事業期間中に申し込みのあった、本事業期間終了後の施設の利用に係る予約については、甲佐町又は甲佐町の指定する第三者が受け付けるものとしします。
- 甲佐町は、本事業期間終了後の本施設の運営方針を検討したうえで、甲佐町以外の者に本施設の運営を行わせる場合には、運営事業期間終了の原則6か月前には新たな民間事業者を選定する予定としています。

### (10) 更新投資等の取扱い

#### ①運営権設定対象施設

- 民間事業者は、運営権設定対象施設について、町の事前の承認を得た上

- で、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができます。
- 民間事業者により更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象・施設完成後に町の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとします。

## ②民間事業者の保有資産等

民間事業者は、本事業の実施のために民間事業者が保有する資産等について、原則として自らの判断で新規投資、改修、更新投資を行うことができます。

### (11) 要求水準

- 甲佐町は、民間事業者によって、施設の適切な運営等が実施されることを要求水準として定めます。
- 本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、募集要項公表時に要求水準書として示します。

### (12) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、次のとおりです。

No.	日 程	内 容
1	令和6年12月23日 ～令和7年1月10日	実施方針の公表・意見聴取
2	令和7年1月10日 ～令和7年1月17日	実施方針の再検討・変更後の実施方針の公表
3	令和7年1月20日	特定事業の選定・公表
4	令和7年1月20日	本事業に係る募集要項の公表
5	令和7年1月29日 令和7年1月30日	現地説明会
6	令和7年1月20日 ～令和7年2月3日	募集要項に係る質問受付及び回答
7	令和7年2月14日	参加表明書受付〆切
8	令和7年2月26日	企画提案書提出期限
9	令和7年3月14日	選定委員会での審査及び優先交渉権者の決定
10	令和7年3月下旬	基本協定の締結（※1）
11	令和7年4月中旬	運営権設定、指定管理者指定の議案を臨

		時議会に上程
12	令和7年4月下旬	実施契約の締結（※2）
13	令和12年3月末日	事業終了（※3）

- ※1 指定管理者に係る協定締結も同時に行います。
- ※2 指定管理者に係る実施協定締結も同時に行います。
- ※3 指定管理者の指定も終了します。

#### (13) 実施方針等に関する意見聴取

本事業の内容、契約条件等について、意見徴収を行います。

#### (14) 実施方針の変更

- ・ 甲佐町は、実施方針等に関する意見聴取の結果を踏まえ、実施方針の内容見直し、変更を行うことができます。
- ・ 変更を行った場合には、特定事業の選定までにホームページ等で速やかに公表します。

#### (15) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を自らの責任で調査検証し、遵守してください。適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用してください。

## 2 特定事業の選定に係る事項

### (1) 特定事業の選定の基本的考え方

甲佐町は、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施し、公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定します。

※ 地方自治法に基づく指定管理者制度を併用することで、施設の使用許可権限を民間事業者に付与します。

### (2) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、民間事業者の選定等への影響に配慮しつつ、ホームページを用いて速やかに公表します。

また、本事業の実現可能性についての評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同様に公表します。

## 第3. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

## 1 民間事業者の募集及び選定に関する基本的事項

### (1) 募集及び選定方法

本事業では、第2(5)の各業務において、民間事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、民間事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に判断して選定することが必要になります。従って、事業者の選定は、各種能力及び事業の継続性・安定性・発展性等を総合的に判断し選定する「公募型プロポーザル方式」を採用します。募集及び選定方法の詳細については、今後募集要項において示すこととします。

### (2) 審査の方法

提案の審査は、応募者等から本事業にかかる具体的な業務の実施方法や実施体制、事業期間等について提案を受け、甲佐町が設置する甲佐町起業等応援施設管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置のうえ、提案書の内容を総合的に評価し、優先交渉権者を決定するものとします。

### (3) 優先候補者の公表

甲佐町が優先交渉者等を決定した場合は、全ての応募者（ただし、応募グループの場合は代表企業）に対して選定結果を文書で通知するとともに、優先交渉権者等を決定した旨を公表します。

### (4) 審査事項

審査は、提案書等の内容に基づき、原則「定性的事項」について評価を行うものとします。なお、現時点で想定している主な審査事項は次のとおりですが、詳細の内容については、募集要項等に示します。

#### 【定性的事項】

- ① 事業全般（コンセプト・事業体制等）に関する事項
- ② 期待する機能・工夫に関する事項
- ③ 管理運営に関する事項
- ④ 周辺環境への配慮に関する事項
- ⑤ 事業の実現性・継続性（工程・収支見込等）に関する事項

### (5) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の選定の過程において、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することが適当でない判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

### (6) 民間事業者の選定における留意事項

民間事業者の選定にあたっては、公募により選定した者とPFI法第7条の規定により基本協定し、実施契約の内容協議を行う。

併せて、地方自治法 244 条の 2 の規定に基づく指定管理者制度に係る基本協定を締結する。

なお、この協議において、契約内容について、双方合意がなされなかった場合、本事業の事業者として決定せず、契約等を締結しない場合があります。

## 2 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項

民間事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、第 2（12）のとおりです。なお、スケジュールは変更することがあるため、募集要項公表時に詳細を提示することとします。

## 3 応募者の構成及び資格等

### （1）応募者の構成等

応募者の構成は次のとおりとします。

- ① 応募者は、本事業を行う企画力、資本金等経営能力を備えた単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

応募グループは、事業契約締結時において特定目的会社（以下「SPC」という。）を設立することを条件とする。

- ② 応募グループは、本事業の内容を実施する企業（以下「構成企業」という。）から構成するものとします。
- ③ 応募企業又は応募グループの構成員は、主に、次の書類を提出することとします。詳細は、実施要領等に記載します。

- A 商業登記簿謄本
- B 印鑑証明書
- C 税の滞納がない証明
- D 身分証明書
- E 各資格証明書の写し等

- ④ 応募グループにより応募する場合、構成企業のうち事業者が実施する各事業の内容について、全体の統括を行い甲佐町と契約を締結する「代表企業」を定めることとします。単独企業により応募する場合は、応募企業を「代表企業」とします。
- ⑤ 提案書等提出以降における応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、やむを得ない事業により変更又は追加をする場合で、甲佐町が承諾した場合に限り認めますが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。
- ⑥ 応募企業又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員と

なることはできません。

(2) 応募者の資格要件

応募者は、次に定める資格要件を満たすこととします。

① 応募者の応募資格要件

A 本事業を行う企画力、資本金等経営能力を備え、信用等を有する者であること。

B 本町と締結する実施契約等を遵守できる者であること。

(3) 応募企業及び応募グループの構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募企業及び応募グループの構成員となることはできません。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

② 甲佐町工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止期間中の者

③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けている者

④ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る破産の申立てを含む。）がなされている者

⑤ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっている者、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっている者

⑥ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者

⑦ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

⑧ 会社法（第 17 年法律第 86 号）第 514 条に基づく特別清算開始命令がなされている者

⑨ 最近 1 年間の法人税、法人事業税又は消費税及び地方消費税を滞納している者

⑩ 過去において、以下の行為を一度でも行ったことがある者

- A 本町との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした。
  - B 本町が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた、又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した。
  - C 本町と事業者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた。
  - D 本町の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた。
  - E 本町との契約において正当な事由がなく契約を履行しなかった。
- ⑪ 次に規定する暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は法人の代表者又は役員が暴力団員（法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）である
- A 甲佐町暴力団排除条例（平成 23 年甲佐町条例第 7 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までに該当する者
  - B 熊本県暴力団排除条例（平成 22 年熊本県条例第 52 号）に違反している事実がある者
- ⑫ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力

#### （4）資格基準日

資格要件の確認基準日は、参加申請受付日とし、基本協定の締結までの期間に応募者（役割ごとの資格要件については構成企業のみ）が資格要件を欠くような事態が生じた場合には、基本協定の締結はできないものとします。

#### （5）応募書類等の取扱い

##### ① 著作権

- 応募書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本町は、結果公表、展示、その他本事業に関し、本町が必要と認める用途に用いる場合、優先交渉権者の応募書類等の内容を将来にわたって無償で使用できるものとします。
- その他の応募者の応募書類等の一部についても、選定結果の公表に必要な範囲で将来にわたって無償で使用できるものとします。
- 応募者から提出された応募書類等は返却しないものとします。

##### ② 費用負担

提案書の作成等、応募に際し必要となる費用は、応募者の負担とします。

③ 虚偽の記載

応募者が提出した応募書類等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

## 第4. 民間事業者との契約手続等

(1) 契約手続

① 基本協定の締結

甲佐町と優先交渉権者は、優先交渉権者の決定後、速やかに事業の実施に関する基本的な事項を定めた基本協定（公共施設等運営権者及び指定管理者に係るもの）を締結します。甲佐町と優先交渉権者は、基本協定の締結に際し、基本協定書（案）の内容をもとに、速やかに協議を開始するものとしてします。

なお、この協議において、契約内容について双方合意がなされなかった場合は本事業の事業者として決定せず、契約を締結しない場合があります。

② SPC

優先交渉権者が「応募グループ」の場合、町は、優先交渉権者が設立するSPCとの事業契約に先立って、本事業に係る基本協定を代表企業及び構成企業（グループに含まれる全企業）と締結する。

(2) 事業計画書

事業者は、基本協定の締結後に、基本協定書や提案書の内容をもとに、本町との協議・調整に基づく事項を反映した事業計画書を作成し、本町の承認を得るものとしてします。

なお、事業者は、事業期間中に事業計画書に基づいた事業内容を変更しようとするときは、あらかじめ書面により本町と協議し、承認を得なければなりません。

(3) 参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

優先交渉権者の決定日の翌日から実施契約の締結日までの間、優先交渉権者が運営資格を欠くに至った場合、甲佐町は優先交渉権者と実施契約を締結しない場合があります。

## 第5. 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は原則として民間事業者が負うものとします。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、協議の上、甲佐町が責任を負うこともあります。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び本町と民間事業者の責任分担は、その概略を以下リスク分担表として示しますが、詳細については、最終的に実施契約で規定します。

なお、下表に記載の無い事項は、必要に応じて本町と民間事業者との間で協議し、決定するものとします。

① 共通事項 (町：甲佐町、民：民間事業者)

No.	リスクの種類	リスク内容	負担	
			町	民
1	構想・計画	町の政策変更による事業の変更・中断・中止	○	
2	入札関連書類	入札関連書類 入札説明書等の入札関連書類の誤り又は変更	○	
3	応募費用	応募に関する費用		○
4	許認可(※)	町の責めによる許認可等取得遅延	○	
		上記以外の事由による許認可取得遅延		○
5	制度関連	本事業に影響を及ぼす各種法令や制度の新設・変更に関するもの(法、税制など)	○	○
6	住民対応	民間事業者が行う業務(維持管理・運営等)に起因する対応(地域からの苦情、トラブル、地元合意形成等)		○
7	環境問題	民間事業者が行う維持管理・運営等の業務に起因する環境への対応(事業者が実施する業務に起因する有害物質の排出・漏洩等、貸付土地に対する環境保全に関するもの、事業者が実施する業務に起因する周辺環境への影響(日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等)に関するものを含む)		○
		町が行う業務に起因する環境への対応	○	
8	第三者賠償	本町の事由(提示条件、指図、行為を含む)を原因とする第三者への賠償	○	
		民間事業者の事由による第三者への賠償		○
		上記以外の第三者への賠償	○	○

9	安全確保	維持管理・運営等における安全性の確保		○
10	保険	維持管理・運営のリスクをカバーする保険		○
11	経済関連	全て（物価や金利の変更によるものなど）		○
12	資金調達	全て		○
13	不可抗力	地震や火災、風水害、その他自然災害のほか、戦争や感染症の蔓延等の不可抗力被害に関するもの	○	○

(※) 制度変更は「許認可」ではなく「法令変更」に含まれます。

## ② 契約締結前

No.	リスクの種類	リスク内容	負担	
			町	民
14	資料作成	運営権の判断に必要な資料作成費用		○
15	契約	実施契約の未締結 ※双方に生じた損害は双方が負担する	○	○
16	議会議決	議会の不承認	○	○

## ③ 契約締結後

No.	リスクの種類	リスク内容	負担	
			町	民
17	維持管理・運営内容関連	町の責めによる事業内容の変更（用途変更など）	○	
		上記以外の要因によるもの（不可抗力を除く）維持管理・運営に係る内容の変更		○
18	維持管理費・運営費関連	町の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費の変動	○	
		上記以外によるもの		○
19	光熱水費・燃料費	全て		○
20	需要関連	本事業の需要変動に関するもの		○
21	施設利用者関連	施設利用者の賃貸契約や使用に関するもの		○
22	施設損傷・瑕疵	町の責めによる事故・火災等による施設の損傷に関するもの	○	
		上記以外の要因によるもの		○
23	備品管理	全て		○
24	修繕	全て		○

④ 事業終了後

No.	リスクの種類	リスク内容	負担	
			町	民
25	事業終了時の移管手続	施設の移管手続に伴う諸費用等		○
26	施設の状態	本事業が継続可能な状態の未達		○

(3) モニタリング等

甲佐町は、本事業の目的を達成するために、民間事業者が定められた業務内容を確実に遂行しているか確認するために、モニタリングを行います。

なお、確認においては、財務状況の把握等も行います。

① モニタリング内容

- 甲佐町は、民間事業者の実施する業務について定期的に確認を行うとともに、民間事業者の財務状況についても確認します。
- 民間事業者の実施する業務の水準が町の求める水準を下回ることが判明した場合には、甲佐町は業務内容の速やかな改善を求めます。
- 民間事業者は、甲佐町の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとします。

② モニタリングの費用の負担

- モニタリングにかかる費用のうち、甲佐町が実施するモニタリングにかかる費用は、町が負担します。ただし、甲佐町が要求する民間事業者が当然に所有する資料の提出に要する費用については民間事業者が負担します。
- 民間事業者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、民間事業者が負担します。

(4) 運営権の処分制限

- 民間事業者は、甲佐町の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について甲佐町との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分は行えません。
- ただし、民間事業者は、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく甲佐町の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができます。なお、甲

佐町は、当該許可を行おうとするときは、PFI法第26条第4項に基づき、あらかじめ、議会の議決を経たうえでこれを行うこととします。

## 第6. 公共施設等の対象施設等に関する事項

### (1) 本事業の対象施設等

運営権設定対象施設は「1.(4)①」の通りであり、敷地内に存在するすべてのものが運営権設定対象となります。

- ①管理棟
- ②レンタルスペース
- ③サロンスペース
- ④トイレ棟
- ⑤交流広場
- ⑥駐車場

## 第7. 公共施設等運営権実施契約に関する事項

### (1) 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項

甲佐町と民間事業者が締結する実施契約に定める主な事項は次のとおりです。ただし、変更することがあるため、実施契約時に改めて提示することとします。

- ① 総則
- ② 公共施設等運営権の設定
- ③ 公共施設等運営権者の指定
- ④ 運営業務・維持管理・保全業務
- ⑤ 利用料金の設定および収受等
- ⑥ 契約期間及び契約満了に伴う措置
- ⑦ 事業継続が困難となる事由の発生等
- ⑧ 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- ⑨ 法令変更
- ⑩ 不可抗力
- ⑪ 公共施設等運営権の処分

### (2) 疑義が生じた場合の措置

実施契約及び実施契約に付帯する民間事業者の事業計画等の解釈について疑義が生じた場合、甲佐町と民間事業者は、誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、実施契約に規定する具体的措置に従うものとし、

## 第8. 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1. 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了するものとします。この場合、民間事業者は、実施契約の定めるところにより、甲佐町又は甲佐町の指定する第三者に対する、業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続するものとし、運営権設定施設及び本事業の実施のために民間事業者が保有する資産については、第2（9）の規定に従うものとします。

#### (1) 民間事業者の事由による実施契約の解除

##### ①解除事由

ア 甲佐町は、民間事業者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になった時等実施契約に定める一定の自由が生じたときは、催告を経ることなく実施契約を解除することができます。

イ 甲佐町は、民間事業者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたとき民間事業者に修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めたうえで、民間事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに実施契約を解除することができるものとします。詳細は、実施契約に規定します。

##### ②解除効果

ア 甲佐町は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消します。

イ 民間事業者は、甲佐町に対して、実施契約に定める通り、甲佐町に生じた損害を補償しなければなりません。

#### (2) 町の事由による実施契約の解除又は終了

##### ①解除又は終了の事由

ア 甲佐町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他町が必要と認める場合には、民間事業者に対し6か月以上前に通知することにより実施契約を解除することができます。

イ 民間事業者は甲佐町の責めに帰すべき事由により、一定期間町が実施契約上の義務を履行しない場合、又は民間事業者による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除することができます。

ウ 甲佐町が、本施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終

了します。

②解除又は終了の効果

ア 甲佐町は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消します。また、町が本施設の所有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は当然に消滅します。

イ 甲佐町は、民間事業者に対し、民間事業者に生じた損害を賠償するものとします。ただし、民間事業者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は甲佐町が支払額からこれを控除します。

ウ 民間事業者は、実施契約が解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととします。詳細は、実施契約に規定します。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

①解除又は終了の事由

ア 不可抗力を原因として甲佐町及び民間事業者の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は、復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、甲佐町は実施契約を解除します。

イ 不可抗力を原因として本施設が消滅したときは、実施契約は当然に終了します。

②解除又は終了の効果

ア 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、民間事業者は、甲佐町の選択に従い、運営権の放棄又は町の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により甲佐町及び民間事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わないこととします。

イ 民間事業者は、実施契約が解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととします。詳細は、実施契約に規定します。

ウ 不可抗力を原因として本施設が消滅したときは、運営権は当然消滅します。

2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

実施契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従うこととします。

## 第9. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### 1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

民間事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとしません。

### 2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

民間事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、甲佐町はこれらの支援を民間事業者が受けることができるよう努めるものとしません。

### 3. その他の支援に関する事項

甲佐町は、民間事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとしません。

## 第10. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 本事業を実施する場合の条件

本事業を実施する場合は、別紙「産業立地・人材養成等業務」もあわせて行うものとし、当該業務に係る費用は予定価格の範囲内において、町が負担するものとしません。

### (2) 付随事業の契約

(1) については、本事業とあわせて「公募型プロポーザル方式」により民間事業者の選定を行います。スケジュールは、「第2 (12)」のうちNo.4 から 12 までの日程で行う予定としております。

## 第11. 平面図

別添参照

## 第12. その他事業の実施に関し必要な事項

### 1. 議会の議決

#### (1) 債務負担行為

甲佐町は、本事業に関して、令和6年12月町議会定例会において、本事業における債務負担行為を設定しました。

#### (2) 臨時議会

運営権の設定については、対象施設の整備期間によって令和7年4月臨時議会に上程する予定です。

## 2. 実施方針に関する現地見学会について

本実施方針に関する現地見学会を、以下のとおり開催します。

### (1) 現地見学の開催期間

令和6年12月24日（火）から令和7年1月10日（金）

### (2) 現地見学会への参加方法

現地見学会への参加を希望される方は、別紙の実施方針に関する現地見学会申込書（様式1号）に記入の上、下記の間合わせ先に電子メールにより現地見学参加希望の旨をお知らせください。日程調整の上、本町担当者が同席し、現地見学会を実施します。なお、募集要項の公表後も本見学会とは別に現地見学会を実施する予定です。募集要項公表後の現地見学会スケジュールについては、募集要項の中でお示しします。

## 3. 実施方針等に関する質問・意見の受付

本事業の提案者になろうとする者で、本実施方針等に対する質問又は意見がある者は、別紙の「実施方針に関する質問・意見書」（様式2号）により質問・意見書を作成し、以下のとおり提出してください。

(1) 提出期間 令和7年1月10日（金）午後1時00分まで

(2) 提出方法 電子メール（様式2号を添付）により下記問合せ先まで提出してください。メール送信後はその旨お電話ください。

## 4. 情報の提供

本事業に関する追加の情報及び質問に対する回答（ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るものは除く。）は、本町ホームページで公表します。

## 5. 問合せ先（事務局）

本実施方針の担当部署・問合せ窓口は、以下のとおりです。

甲佐町 地域振興課 地域振興係（担当：甲斐、羽祢田）

〒861-4696

熊本県上益城郡甲佐町大字豊内 719 番地 4

TEL：096-234-1154

Mail：chiiki01@kosa.kumamoto.jp