

## 用語集

## 【あ行】

**運営権設定施設**

運営権設定施設とは、大社エリア交流・民間商業施設のうち、公共施設等運営権を設定する範囲をいう。

**運営権対価**

公共施設等運営権実施契約に基づき、運営権の設定への対価として事業者が隠岐の島町に支払う対価をいう。

## 【か行】

**基本協定**

選定事業に関し、応募者が優先交渉権者として決定されたことを確認し、隠岐の島町と優先交渉権者の間で実施契約等の締結に向けて、優先交渉権者の構成企業が選定事業者となる特別目的会社（SPC）を設立することや選定事業の準備行為に関する取扱い等の基本的な事項について規定する契約をいう。

**警備**

施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

**建築設備**

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 3 号で規定される建築設備をいう。

**建築躯体等**

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号で規定する建築物のうち、建築保全業務共通仕様書（令和 5 年度版）（国土交通大臣官房官庁営繕部）第 2 章第 2 節、第 3 節、及び第 4 節で規定されるものをいう。

**公共施設等運営権**

利用料金の徴収を行う公共施設等について、当該施設の運営等を行う権利を行政から民間事業者に設定する権利をいう。

**公共施設等運営権実施契約**

隠岐の島町及び運営権者が相互に協力し、運営業務を円滑に実施するために必要な一切の事項を定める契約をいう。

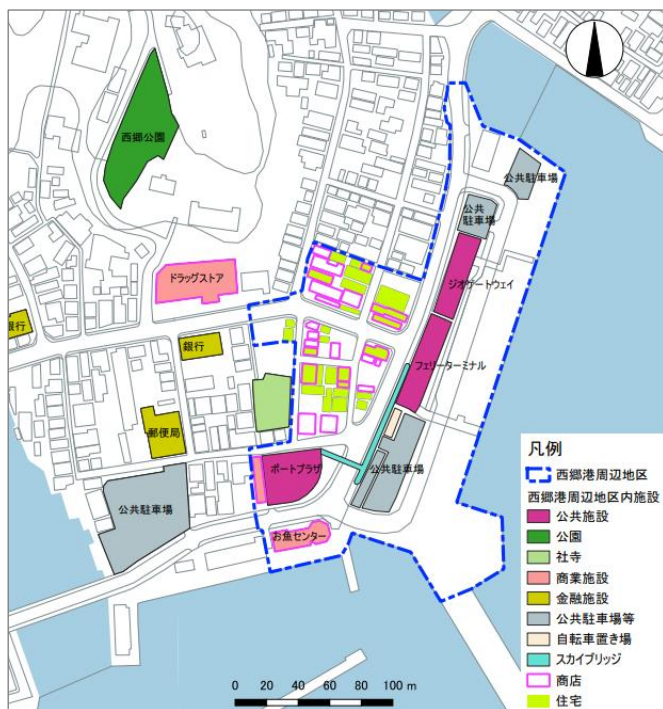
**工作物**

土地に定着する工作物のうち、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号で規定される建築物を除くものをいう。

## 【さ行】

### 西郷港周辺地区

西郷港周辺地区の範囲は、下図のとおりである。



### 施設利用契約

運営権設定施設の一部を利用し物品の販売やサービスの提供等を行う利用者と運営権者  
の間で締結する契約をいう。

### 事業者

隠岐の島町と実施契約等を締結し本事業を実施する特別目的会社（SPC）をいう。

### 執務環境測定等

空気環境測定、照度測定、吹き付け石綿等の点検、並びにねずみ等の調査及び防除に  
関する業務をいう。

### 清掃

汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を  
保つための作業をいう。

## 【た行】

### 定期点検

当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門知識を有する者が定期的に行う  
点検をいう。

## 点検

点検とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の以上の有無を調査することをいい、保守またはその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

## 特定事業、特定事業の選定

特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

特定事業の選定とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI 事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいう。

## 特別目的会社 SPC (Special Purpose Company)

ある特別の事業を行うために設立された事業会社をいう。PFI 事業においては、応募者が SPC を新たに設立して建設・運営・管理にあたることが多い。

この場合 SPC は特別目的会社であり、対象とする PFI 事業以外の事業を実施することができないことを定款に定めることとなる。

## 【な行】

### 日常点検

目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

## 【は行】

### 不可抗力

天災等の、当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ない事象をいう。但し、物価や金利の変動、為替レートの変動、税制の変更や法令の変更は含まない。

### 保守

点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これに類する軽微な作業をいう。

## 【ま行】

### モニタリング

実施契約等に定める業務を確実に遂行し、かつ要求水準を安定的に達成し続けるため、事業を監視、測定、評価する行為をいう。

## 【ら行】

### リスク

選定事業の実施にあたり、公募時や各種協定締結時にその影響を正確に想定することが

できない不確実性のある事由（事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等）によって、損失が発生する可能性をリスクという。

### 【アルファベット】

#### **EOI(Early Operator Involvement)業務**

より事業者が実施する運営業務を効率的かつ効果的に実施することが可能となるよう、運営事業者を先行決定し、事業者が設計業務に参画し建築設計について提案を行う業務をいう。

#### **EOI 協定**

基本協定締結後、EOI 業務の内容や著作権、知的財産権に関する事項、実施契約等を締結するまでの期間における責任分担等について規定する契約をいう。