

大社エリア交流・民間商業施設運営等事業に係る
実施方針

島根県隠岐の島町

令和 6 年 1 0 月

目 次

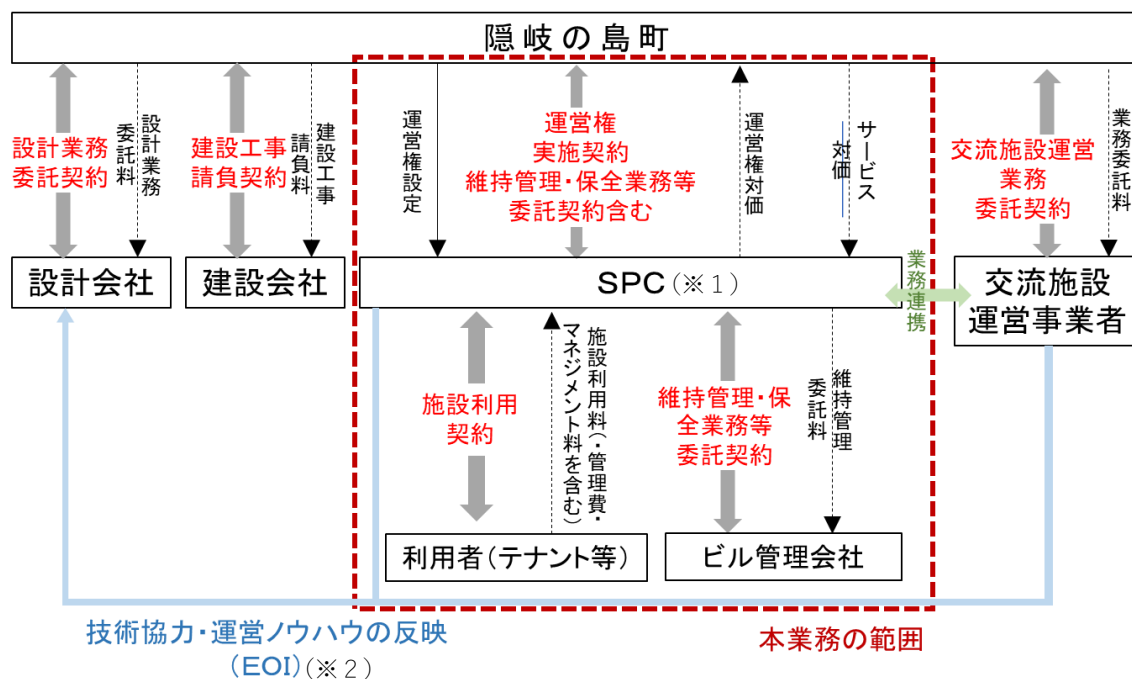
序. はじめに	1
1. 特定事業の選定に関する事項	2
(1) 事業内容に関する事項	2
1) 事業名称	2
2) 公共施設管理者の名称	2
3) 本事業の目的	2
4) 本事業の内容	2
5) 事業者の収入等	4
6) 運営権対価	4
7) 第三者の一定期間利用	4
8) 任意業務の実施について	4
9) 終了時の取り扱い	4
10) 運営権設定施設における更新工事等の取り扱い	5
11) 関連法令等	5
(2) 特定事業の選定に関する事項	5
1) 特定事業の選定基準	5
2) 選定結果の公表	5
2. 事業者の選定に関する事項	6
(1) 事業者の募集及び選定の方法	6
1) 基本的な考え方	6
2) 選定の方式	6
3) 審査の方法	6
4) 事業者を選定しない場合	6
(2) 事業者の選定の手順	7
(3) 応募者の資格等	7
1) 応募者の形態	7
2) 参加資格	8
3) 参加資格確認基準日	9
(4) 事業者との契約手続き等	9
1) 契約手続き	9
2) 参加資格を欠く行為等があった場合の取り扱い	9

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	1 0
(1) 基本的な考え方	1 0
(2) 予想されるリスクと責任分担	1 0
1) 共通	1 0
2) 実施契約締結前	1 1
3) 実施契約締結後	1 1
4) 事業終了時	1 1
(3) モニタリング等	1 2
1) モニタリングの内容及び実施主体	1 2
2) モニタリングの費用負担	1 2
3) 是正措置	1 2
(4) 運営権の処分制限	1 2
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	1 3
(1) 業務対象施設	1 3
(2) 関連事業等	1 6
5. 公共施設運営権等実施契約に関する事項	1 6
(1) 公共施設運営権等実施契約に定めようとする事項	1 6
(2) 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	1 6
6. 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 6
(1) 本事業の継続が困難となった場合の措置	1 6
1) 事業者の事由による実施契約の解除	1 6
2) 本町の事由による実施契約の解除又は終了	1 7
3) 不可抗力により本事業の継続が困難となった場合の措置	1 7
7. 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 8
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	1 8
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	1 8
(3) その他の支援に関する事項	1 8
8. その他	1 8
(1) 議会の議決	1 8
(2) 応募に伴う費用負担	1 8
(3) EOI 業務	1 8

序. はじめに

隠岐の島町（以下、「本町」という。）は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、公共サービスの向上及び財政資金の効率的、効果的な活用を図るため、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（以下、「PFI 法」という。）に基づく事業（以下、「PFI 事業」という。）として実施することを検討している。

想定している事業スキームは、以下のとおりである。



▲スキーム図

※1 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。

※2 EOI(Early Operator Involvement)業務

SPC 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、協定締結者が建築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。なお、協定締結者とは、P9 に示す協定締結者をいう。

1. 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

大社エリア交流・民間商業施設運営等事業（以下、「本事業」という。）

2) 公共施設管理者の名称

隠岐の島町長

3) 本事業の目的

本町は、西郷港周辺地区について次世代を含めた「人づくり」を標榜とし、まちづくりの計画づくりや実践に、町民・地域企業をはじめとした多様な方々が参画しやすい素地を設けることとしている。平成 30 年度に策定した「西郷港玄関口まちづくり構想」、令和 2 年度策定した「西郷港玄関口まちづくり計画」の実現に向けて官民連携による多様な施設整備及び運営に取り組もうとしているところである。

本事業は、商業機能と交流機能を担う公共施設を整備し、官民連携により地域の人々が活躍する場となる施設運営を実施することで、地域経済社会の発展・活性化に寄与することを目的とするものである。

4) 本事業の内容

①本事業の事業方式

ア) 大社エリア交流・民間商業施設（以下、「本施設」という。）のうち、民間商業施設（以下、「運営権設定施設」という。）について、PFI 法に基づく公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定する。

イ) 運営権設定施設の運営業務（PFI 法に基づく公共施設等運営権方式）、本施設の維持管理・保全業務、交流施設（4.（1）に示すフリースペース、交流スペース、事務スペースを合わせた範囲をいう。）との連携による新たな住民サービスの提供業務（以下、「交流施設連携業務」という。）及び西郷港周辺地区の賑わい形成に資する業務（以下、「賑わい形成業務」という。）について、公共施設等運営権実施契約（以下、「実施契約」という。）を締結する。

②本事業の事業期間

本事業の事業期間は、本町と事業者が実施契約を締結した日から 20 年間とする。

③本事業の業務内容と業務対象施設

ア) 業務内容

本事業の業務内容は、以下のとおりである。

- ・統括管理業務
- ・運営業務
- ・維持管理・保全業務
- ・交流施設連携業務（事業者の提案による）
- ・賑わい形成業務（事業者の提案による）

イ) 本事業の業務内容と業務対象施設

ア) に示した運営業務、維持管理・保全業務の業務対象施設は、次表のとおりである。

表 運営業務、維持管理・保全業務の業務内容と業務対象施設の対照表

業務内容		業務対象施設※1			
		民間商業施設	交流施設	共用部	敷地
運営業務	運営に関する業務	○	—	—	□※2
	利用者の管理及び利用料金の収受に関する業務	○	—	—	□
	利用促進に関する業務	○	—	—	□
維持管理・保全業務	建築躯体等に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	—
	建築設備に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	—
	工作物・外構に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	○
	清掃業務	○	○	○	○
	執務環境測定等業務	○	○	○	—
	警備業務	○	○	○	○

※1 業務対象施設の範囲は4（1）に図示する。

※2 □は、運営業務の対象範囲として必須ではないが、事業者の提案により屋外空間を使用することは可能であることを示している。その内容は、本事業の目的に適合するものとする。

5) 事業者の収入等

事業者は、運営権設定施設において事業者以外の者が商品等を販売する等により施設を利用する場合等における利用料金の額を定めるものとし、利用料金を収受し収入とすることができる。また、事業者は運営権設定施設において、直接販売物を販売し、収入とすることができる。このほか、運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務等にかかるサービス対価を収受する。

6) 運営権対価

運営権対価は、4,000 万円（消費税及び地方消費税相当額を含む）を最低額として支払いを求める。

支払は一括払いとする。

7) 第三者の一定期間利用

事業者は、運営権設定施設について、施設利用契約を締結することにより、本事業の終了時を期限として第三者に利用させることができる。

利用者の利用方法が本事業の目的に適合しないと認められる場合、事業者は施設利用契約を解除することができる。

8) 任意業務の実施について

事業者は、以上に掲げる業務内容のほか、本事業の目的に合致する業務（以下、「任意業務」という。）を、自らの提案に基づき、自らの責任及び費用負担で実施できるものとする。

9) 終了時の取り扱い

①運営権

本事業の終了日に、事業者を設定されている運営権は消滅する。

②運営権設定施設

事業者は、事業期間終了時に、本町に運営権設定施設を引き渡さなければならない。

③事業者の保有資産等

運営権設定施設における事業実施のために事業者が保有する資産等は、すべて事業者の責任及び費用負担により処分する。

但し、本町又は本町の指定する者は、本事業の実施のために事業者の保有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。

④業務の引継ぎ

事業者は、運営業務及び維持管理・保全業務等について事業期間終了前に自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に本町又は本町が指定する者に引き継がれるよう、十分な準備期間を確保し、業務引継ぎを適切に行うこととする。

なお、上記の①～④について、次期事業を同一事業者が実施する場合はこの限りではない。

10) 運営権設定施設における更新工事等の取り扱い

①事業者による建築設備の更新工事

事業者は、運営権設定施設の建築設備について本町より事前の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により、更新工事を行うことができる。

更新工事により更新された建築設備は、更新工事完成後に本町の所有物となり、運営権の効果が及ぶものとする。

②本町による更新工事

本町は、必要と判断したときは、運営権設定施設の更新工事を行うことがある。この際、事業者と協議のうえで更新工事を行う。

③事業者の保有資産等

事業者は、本事業の実施のために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る。

11) 関連法令等

本事業の実施にあたっては、関連する法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

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すること。

(2) 特定事業の選定に関する事項

1) 特定事業の選定基準

本町は、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することで、公共サービス水準の向上が期待できる場合に、運営権設定施設の運営事業を特定事業に選定する。

2) 選定結果の公表

運営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、速やかに公表する。なお、運営事業の実施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も、同様に公表する。

2. 事業者の選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定の方法

1) 基本的な考え方

本事業は、商業機能と交流機能を担う公共施設を整備し、官民連携により地域の人々が活躍する場となる施設運営を実施することで、地域経済社会の発展・活性化に寄与することを目的とするものである。

事業者選定にあたっては、地域経済社会の発展と活性化に貢献できる事業者を選定し、町民や地域企業が活躍する環境を提供していきたいと考えている。

2) 選定の方式

本町が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行う。

募集方法の詳細については、募集要項に示す。

3) 審査の方法

提案の審査は、応募者から本事業に係る具体的な業務の実施方法や実施体制、事業内容、運営権対価の額等について提案を受け（提案を記載した書類を「提案書」という。）、本町が設置する大社エリア交流・民間商業施設等運営事業に係る提案審査委員会（以下、「提案審査委員会」）において評価し、その結果をもとに優先交渉権者を決定する。審査にあたっては、町民や地域企業が活躍する場の提供に資する事業者を選定し、地域経済社会の発展・活性化に寄与することを目指す本事業の目的の達成に向けて地域性を評価する審査基準を設ける。（例：域内調達率）

なお、審査基準等については優先交渉権者選定基準に示す。

4) 事業者を選定しない場合

事業者を選定する過程において、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と判断された場合には、特定事業の選定を取りやめることとし、その旨を速やかに公表する。

(2) 事業者の選定の手順

事業者の選定は、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日 程	内 容
令和 6 年 9 月 26 日	実施方針条例の制定
令和 6 年 10 月中旬	実施方針の公表
令和 6 年 10 月下旬～11 月上旬	実施方針説明会、質問回答
令和 6 年 11 月中旬	特定事業の選定、募集要項等公表
令和 6 年 11 月中旬～下旬	事業関連資料提示、説明会・質問回答
令和 6 年 12 月上旬	参加表明
令和 6 年 12 月中旬～	競争的対話（提案内容・補足資料）
令和 7 年 2 月中旬	提案書提出締切
令和 7 年 2 月下旬	事業者ヒアリング、提案審査委員会
令和 7 年 3 月上旬	優先交渉権者の決定
令和 7 年 3 月下旬	基本協定締結
令和 7 年 5 月上旬	EOI 業務開始※
令和 9 年 3 月中旬予定	運営権設定
令和 9 年 3 月下旬予定	実施契約締結

※具体的には「8. その他」に示す。

(3) 応募者の資格等

1) 応募者の形態

- ①応募者は、単独の応募法人又は応募法人グループとする。
- ②応募法人グループにより応募する場合、構成員のなかから代表法人を定めるものとする。
また、参加資格書類の提出時に、「様式 4 応募者の名称等」に代表法人名を明記し、代表法人が応募手続きを行わなければならない。また、参加表明書において応募法人グループの構成員及び協力法人の法人名と、それぞれが携わる業務を明記することとする。
- ③応募法人又は応募法人グループの構成員及び協力法人、並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募法人又は応募法人グループの構成員及び協力法人として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連があるもの」とは次のいずれかとする。

(ア) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成 14 年 12 月法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更正会社又は民事再生法（平成 11 年 12 月法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- ・会社法（平成 17 年 7 月法律第 86 号）第 2 条第 4 号の 2 及び同法施行規則（平成 18 年 2 月法務省令第 12 号）第 3 条の 2 の規定による親会社等と同法第 2 条第 3

- 号の2及び同法施行規則第3条の2の規定による子会社等の関係にある場合
- ・親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- ・一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ・一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人（以下、「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- ・一方の会社の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

2) 参加資格

応募法人、構成員及び協力法人のいずれも、少なくとも以下の①～⑧の全ての要件を満たしていることを要する。

- 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（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げるもの）に該当しない者であること。
- ②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（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。
- ③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き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（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ない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- ④提案審査委員会の委員が属する法人、又はその法人と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
- ⑤財務状況が著しく不健全であると認められない者であること。
- ⑥国税、県税、市町村税を滞納していない者であること。
- ⑦国、島根県及び本町の指名停止を受けていない者であること。
- ⑧応募者は、単独の応募法人の場合は地域法人とする。応募法人グループの場合はその構成員に地域法人を含むこととする。地域法人とは、隠岐の島町内に事業所を置く又は置こうとする者とする。

3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、資格審査書類の受付日とする。参加資格確認基準日の翌日から本町による優先交渉権者の決定日までの間、提案者が参加資格を欠くに至った場合、町は当該提案者を審査対象から除外する。

(4) 事業者との契約手続き等

1) 契約手続き

本町は、優先交渉権者と基本協定を締結する（本町と基本協定を締結した者を「協定締結者」という。）。その後、協定締結者は特別目的会社（以下、「SPC」という。）を基本協定締結後から実施契約締結前までの期間中に設立し、実施契約を締結する。

なお、任意業務は、SPC 設立後であれば実施契約を待たずに実施可能なものとする。この場合、先行する部分を提案書内で明らかにすること。

2) 参加資格を欠く行為等があった場合の取り扱い

基本協定締結日以降、実施契約の締結日までの間、協定締結者が参加資格を欠くに至った場合には、本町は協定締結者と実施契約を締結しない場合がある。

3. 事業者の責任の明確化等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

事業者は、原則として自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

(2) 予想されるリスクと責任分担

運營業務、交流施設連携業務及び賑わい形成業務における業務遂行上の責任は原則として事業者が負うものとする。ただし、本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、本町が責任を負うものとする。

維持管理・保全業務における業務遂行上の責任は、維持管理・保全業務の要求水準書に記載する役務の提供を行っていない場合は事業者が負うものとする。

予想されるリスク及び本町と事業者の責任分担は、その概略を以下のリスク分担表として示すが、詳細については実施契約で規定する。

また、実施契約締結前のリスクについては、基本協定で規定する。

1) 共通

リスクの種類	リスクの内容	本町	事業者
構想・計画	本町の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
許認可リスク	本町の帰責事由による許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
政策変更	運営権設定施設に係る全て	○	○
法令変更	運営権設定施設に係る全て	○	○
税制度の変更	運営権設定施設に係る全て	○	○
住民対応	本事業の実施（全般部分）に対する周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更等に関するもの	○	
	事業者が行う業務（維持管理・運営等）に関する地元合意形成		○
環境	本町が行う業務に起因する環境の悪化	○	
	事業者が行う業務における環境の悪化		○
不可抗力	双方に生じた損害は双方が負担する	○	○
第三者賠償	本町の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	○	
	運営権設定施設における、上記以外の事故によるもの		○
	運営権設定施設外における、事業者の責による事故によるもの		○
	運営権設定施設外における、事業者の責によらない事故によるもの	○	
安全確保	維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	維持管理・運営等におけるリスクをカバーする保険		○

リスクの種類	リスクの内容	本町	事業者
物価変動	運営権設定施設に係る全て		○
資金調達	運営権設定施設に係る全て		○
金利	運営権設定施設に係る全て		○
書類の誤り	本町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業者が作成した資料の誤りによるもの		○

2) 実施契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	本町	事業者
契約	EOI 業務期間中における契約の解除等については8(3)3)に示す。		
	上記以外における実施契約の未締結について、双方に生じた損害は双方が負担する	○	○
議会議決	議会の不承認について、双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

3) 実施契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	本町	事業者
維持管理・運営 内容変更	本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)		○
維持管理費の 変動	本町の責めによる事業内容等の変更等に起因 する維持管理費の変動	○	
	上記以外の要因によるもの		○
光熱水費の変動	運営権設定施設に係る全て		○
需要	本事業の需要に関するもの		○
施設損傷	本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	○	
	運営権設定施設に係る上記以外の要因による もの		○
	運営権設定施設外における、事業者の責めによ る施設の損傷		○
	運営権設定施設外における、事業者の責めによ らない施設の損傷	○	
備品管理	運営権設定施設における全て		○
	運営権設定施設外における、事業者の責めによ る備品の紛失や欠損		○
	上記以外のもの	○	
修繕	運営権設定施設に係る全て		○

4) 事業終了時

リスクの種類	リスクの内容	本町	事業者
事業終了後の 移管手続き	施設の移管手続きに伴う諸費用等 (撤収費用や引継ぎ費用等)		○
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

本町は、事業者による業務の実施状況及び事業者の経営状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。具体的な内容は公募時に公表するモニタリング基本計画（案）に示す。

1) モニタリングの内容及び実施主体

事業者は、事業者が自ら実施するモニタリング（以下、「セルフモニタリング」という。）を実施し、その内容を定期的に本町に報告する。

本町は、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、事業者の経営状況及び運営権設定施設の利用状況についてモニタリングを行う。

本町と事業者が協議の上、第三者機関を設置し、客観的な立場から本事業に対する評価、アドバイス等を求める。

2) モニタリングの費用負担

セルフモニタリングにかかる費用は、事業者が負担する。

本町が実施するモニタリングに係る費用は本町が負担する。但し、本町が要求する事業者が所有する資料の提出に要する費用については、事業者が負担する。

第三者機関が実施するモニタリングに係る費用は本町と事業者が共同で負担する。

3) 是正措置

要求水準の未充足を抑止するために、是正措置を設ける。

(4) 運営権の処分制限

事業者は、本町の書面による事前の承認を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について本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を行うことはできない。

ただし、事業者は PFI 法第 26 条第 2 項に基づく本町の許可をあらかじめ得た場合は、運営権を譲渡することができる。本町が当該許可を行うにあたっては、新たに運営権者となる者に対し、事業者選定時と同等程度の審査を行う。

なお、本町は当該許可を行うときは 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上でこれを行うこととする。また、運営権に抵当権が設定されている場合は、処分に当たっては PFI 法第 26 条第 6 項に基づき、抵当権者の同意が必要となる。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 本事業の業務対象施設

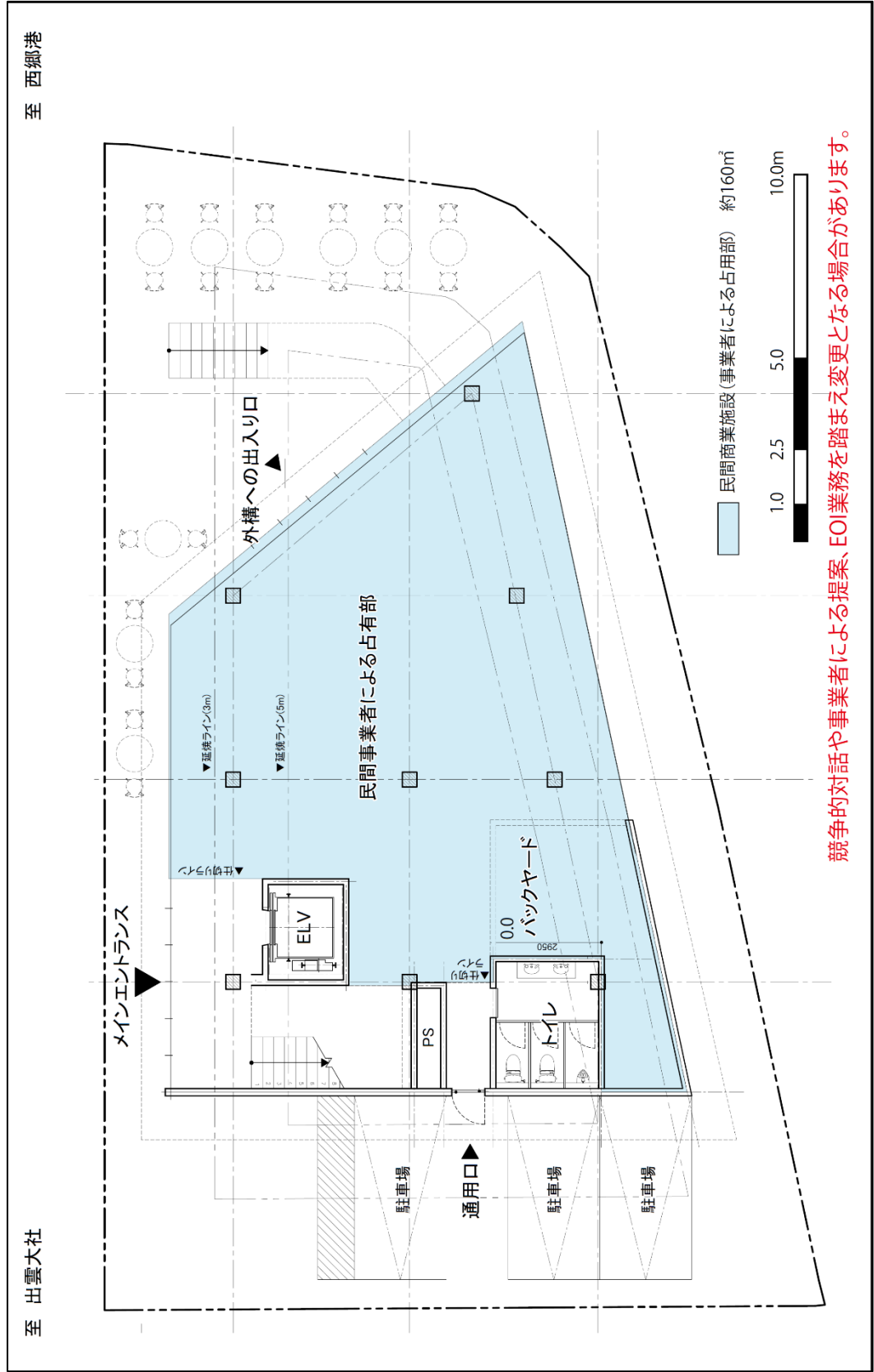
本事業の業務対象施設は、以下のとおりである。

運営権設定施設は、民間商業施設とし、1階の共用部分は含まない。屋外敷地の使用範囲については、使用する範囲と使用方法を応募者が提案書に記すものとし、町と協議のうえ、実施契約に定めるものとする。

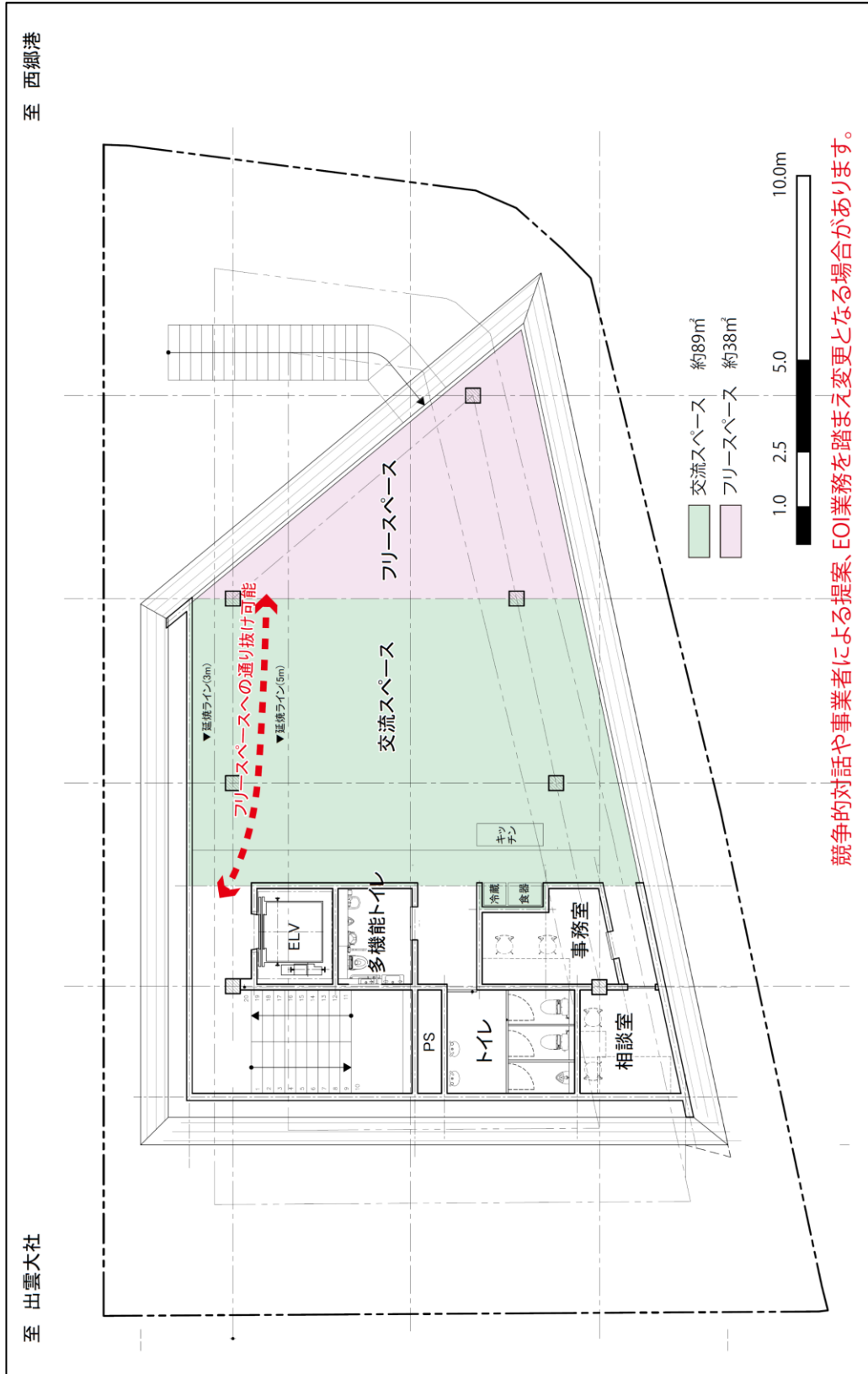
交流施設の予定機能は、福祉連携を備えた多世代交流機能である。

施設名称	大社エリア交流・民間商業施設
所在地	島根県隠岐の島町中町目貫の四
敷地面積	470 m ²
延床面積及び用途	<p>約 400 m²（維持管理・保全業務の対象範囲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1階 約 200 m²（うち、運営権設定施設占有分約 160 m²） ・ 2階 約 200 m²（うち、交流スペース※¹分 約 89 m²、フリースペース※²分 約 38 m²） <p>※1 福祉連携を備えた多世代交流機能を有するスペースであり、運営業務を町より別途委託発注する。</p> <p>※2 誰でも出入り可能なフリースペースで、テーブル・椅子を設置する。</p>
都市計画区域	非線引き都市計画区域内
用途地域	白地地域
容積率、建蔽率	容積率：200%、建蔽率:70%
地域地区	なし
イメージ図	

（補足）民間商業施設及び交流スペースの規模は、競争的対話や事業者による提案、EOI 業務の結果により、変更となることがある。



▲参考平面図（1階）



競争的対話や事業者による提案、EOI業務を踏まえ変更となる場合があります。

▲参考平面図（2階）

(2) 関連事業等

現在、本町は令和3年度に実施した「西郷港周辺デザインコンペ」で選定した「隠岐の島〈アイノマ〉ゲート」に基づき西郷港周辺まちづくり事業を進めているところである。応募者に、同事業の検討資料を開示する。

5. 公共施設運営権等実施契約に関する事項

(1) 公共施設運営権等実施契約に定めようとする事項

本町と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とする。

- ①総則
- ②公共施設等運営権の設定
- ③運営業務
- ④維持管理・保全業務
- ⑤利用料金の設定及び収受等
- ⑥公共施設等運営権の処分
- ⑦契約期間及び契約満了に伴う措置
- ⑧契約の解除又は終了に伴う措置
- ⑨法令変更
- ⑩不可抗力

(2) 疑義が生じた場合における措置に関する事項

実施契約及び付帯する事業計画等の解釈等について疑義が生じた場合、本町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合、事業者は実施契約に規定する具体的措置に従うものとする。

6. 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

1) 事業者の事由による実施契約の解除

①解除事由

- ア 本町は、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とき等、実施契約に定める一定の事由が生じたとき、実施契約を解除することができる。
- イ 本町は、事業者がその責めに帰すべき事由により実施契約に記載される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、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めたうえで、事業者が当該期間内に是正することができなかつたときは、実施契約を解除することができる。詳細は、実施契約に規定する。

②解除の効果

- ア 本町は、実施契約の解除に伴い事業者の運営権を取り消す。
- イ 本町は事業者に損害賠償を請求することができる。
- ウ 本町は、実施契約を解除した場合、払い込み済み運営権対価について、本事業の実施期間によらず返金しない。

2) 本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 本町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他本町が必要と認める場合には、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ることとする。
- イ 事業者は、本町の責めに帰すべき事由により、一定期間本町が実施契約に記載される義務を履行しない場合、又は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できることとする。
- ウ 本町が、運営権設定施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約を終了する。

②解除の効果

- ア 本町は、実施契約を解除する場合、事業者の運営権を取り消す。また、本町が運営権設定施設の所有権を有しなくなったことにより実施契約を終了する場合、運営権は消滅する。
- イ 本町は、事業者に対し、事業者が生じた損害を賠償するものとする。但し、事業者の責めに帰する事由により生じた損害がある場合は、本町の支払額からこれを控除する。
- ウ 本町は、実施契約を解除した場合、払い込み済み運営権対価のうち、それまでの期間に相当する運営権対価を差し引いた額を一括で支払うこととする。

3) 不可抗力により本事業の継続が困難となった場合の措置

①解除または終了の事由

- ア 不可抗力を原因として本町及び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、本町は実施契約を解除する。
- イ 不可抗力を原因として運営権設定施設が滅失したときは、実施契約を終了する。

②解除または終了の効果

- ア 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、事業者は、本町の選択に従い運営権の放棄又は本町の指定する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本町及び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する。
- イ 本町は、実施契約を解除した場合、払い込み済み運営権対価のうち、それまでの期

間に相当する運営権対価を差し引いた額を一括で支払うこととする。
ウ 不可抗力を原因として運営権設定施設が滅失したときは、運営権は消滅する。

7. 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

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、当該措置を適用する。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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、本町はこれらの支援を事業者が受け取ることができるよう努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

本町は、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する。

8. その他

(1) 議会の議決

運営権の設定に関しては、隠岐の島町議会に議案の提出を予定する。

(2) 応募に伴う費用負担

応募者の公募型プロポーザル参加に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) EOI 業務

1) EOI 業務の実施

協定締結者は、建築設計業務に参画し提案を行う EOI 業務を実施する。

2) EOI に係る費用負担

EOI による意見交換等に必要な費用は、すべて協定締結者の負担とする。

3) EOI 業務期間中における契約の解除等

EOI 業務期間中の意見交換や工事期間中に、協定締結者が予定する事業を実施することが困難であることが明らかとなった場合等において、協定締結者及び本町は協議のうえ実施契約を締結しないことが可能である。ここでいう提案内容の実現が困難であることが明らかとなった場合とは、本町が公開している情報からは知りえない事由により、提案書に記載した内容を実現することが不可能であることが明らかとなった場合とする。

本町及び協定締結者は、誠意を持って EOI 業務に取り組み、実施契約を締結しないことがないよう努めるものとする。

その他事由により実施契約を締結しない場合において、その事由が協定締結者によるものの場合、協定締結者は本町が被った損害を賠償する場合がある。

4) EOI に係る情報公開

EOI による意見交換内容は、今後予定される建設工事や事業の透明性・公平性を担保するため、随時情報を公開する。