

平成 19 年度

小規模 PFI を活用した漁港における放置艇収容用
簡易保管施設整備マニュアル作成

報 告 書

平成 20 年 3 月

水産庁 漁港漁場整備部 計画課

社団法人 フィッシャリーナ協会

はじめに

本報告書は、漁港におけるプレジャーボート収容施設の整備に関し、地方公共団体の負担を軽減するとともに、漁港の適正な利用を図る目的で、PFI 事業に必要な一連の手続き書類の標準化を進め、地方公共団体が PFI 事業に取り組む際のマニュアルとして作成しました。

国内で実施されている PFI 事業は、数十億円からの数百億円の大規模なプロジェクトが一般的ですが、本報告書では、漁港の既存施設の有効利用を前提に、数億円程度のプレジャーボートの収容施設を想定することから、「小規模 PFI」という言葉を用いました。また、初期投資を抑えるために、棧橋、ボートヤード、管理棟など必要最小限の設備による簡易的な施設整備を前提にしました。

内容構成としては、小規模 PFI 事業の導入を仮定した 2 つの漁港におけるケーススタディー、PFI 事業における「実施方針」、「特定事業の選定」、「募集要綱」、「要求水準書」、「優先交渉権者選定基準」、「基本協定書」、「事業契約書」の手続き書類を標準化した雛形とともに、水産庁におけるプレジャーボートの放置艇対策及び規制緩和などをまとめました。

各地方公共団体において、PFI 事業の実施に際しては、本報告書をそのまま使用するのではなく、関係法令の改正をはじめ、事業の対象となる漁港の特性などを考慮したうえで、参考資料として活用してください。

〈 目 次 〉

第1章 PFI 事業の特徴と枠組み	1
1 PFI 事業の概要	1
2 PFI 事業の効果	6
3 PFI 事業における手続き	6
第2章 小規模 PFI 事業における手続き種類の標準化の検討	8
1 手続き書類の標準化における最近の動向	8
2 手続き書類における標準化のメリット	9
3 標準化の対象となる手続き書類	11
4 標準化した手続き書類の例示	12
5 手続き書類を標準化した小規模 PFI 事業のスキーム案	21
6 漁港における小規模 PFI 事業の留意点	22
7 PFI 施設における指定管理者の導入について	24
第3章 モデル漁港におけるケーススタディー	25
1 A 漁港における小規模 PFI 事業の導入可能性調査	25
2 B 漁港における小規模 PFI 事業の導入可能性調査	33
3 小規模 PFI 事業が成立する条件	42
第4章 手続き書類の標準化	45
1 実施方針（案）	46
2 特定事業の選定（案）	69
3 募集要項（案）	75
4 要求水準書（案）	101
5 優先交渉権者選定基準（案）	124
6 基本協定書（案）	132
7 事業契約書（案）	137
第5章 漁港における放置艇対策及び規制緩和	161
1 水産庁の今までの放置艇対策	161
2 漁港管理条例における放置等禁止区域の指定状況	163
3 プレジャーボート全国実態調査の結果	164
4 漁港における最近の規制緩和の動き	168
5 「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」 の一部改正と、PFI 事業との比較	172

参考資料	173
1 PFI 事業で整備されたボートパーク広島	173
2 プレジャーボートの国内保有隻数	178
3 フィッシャリーナの整備状況	184

第1章 PFI 事業の特徴と枠組み

1 PFI 事業の概要

PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設などの建設、維持管理及び運営を民間事業者の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法で、わが国では、「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」（PFI 法）が平成 11 年 7 月に制定され、平成 12 年 3 月に PFI の理念とその実現のための方法を示す「基本方針」が策定され、PFI 事業の枠組みが作られた。

PFI 方式の事業では、従来切り離されていた「施設の建設」と「施設の運営」を一体で発注するもので、施設の建設や管理運営の仕様を細かく定めて発注する「仕様発注」と異なり、公共側が満たすべき性能要件を定め、管理運営などの詳細は民間事業者の提案に基づく「性能発注」となる。これにより、民間事業者の裁量の範囲が広がり、施設の設計・建設、維持管理・運営など広い観点から効率化が期待でき、事業コストの削減や、質の高い公共サービスの提供が実現すると考えられている。

(1) PFI の対象施設

対象施設は、おもに 4 つに分類することができる。

①公共施設

道路、鉄道、港湾、河川、公園、水道、下水道、工業用水など

②公用施設

庁舎、宿舍など

③公益的施設

公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、駐輪場、地下街など

④その他の施設

情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設など

(2) PFI 事業の適用条件

他の事業手法を含め、PFI 事業を導入するか否かの判断については、次に示すような条件を満たすことがひとつの基準となる。

①従来型の公共事業に比べ、コスト削減とサービス向上が図れるか

②民間事業者の創意工夫が発揮できる事業内容か

③専門性を持ち、参加意欲のある民間事業者が複数いて、競争原理が働くか

- ④一括発注、性能発注のメリットはあるか
- ⑤公共側のリスクを民間事業者に移転しても、採算性と安定性が見込めるか

(3) PFI 事業導入のメリット、デメリット

民間事業者が資金を調達し、公共施設などの設計・建設、維持管理・運営を行う PFI 事業は、発注者の公共側と、受注者の民間事業者に、どのようなメリットとデメリットをもたらすか、それぞれを比較した。

①公共側のメリット

- 1) 競争原理の導入により、民間の創意工夫と事業コストの縮減が期待でき、施設利用者に、より良いサービスが安く提供できる。
- 2) 設計・建設、維持管理・運営において、公共のリスクと財政負担が軽減される。
- 3) 事業契約に基づき、施設の設計から運営まで長期的な視点に立ち、ライフサイクルコストを把握することができる。

②公共側のデメリット

- 1) 募集から契約までの手続きが複雑で、時間とコストがかかる。
- 2) 事業期間が長くなると、事業環境の変化に対応しにくくなる。
- 3) 民間事業者が主導的に事業を進めるため、事業のコントロールが難しくなる。

③民間側のメリット

- 1) いままで培ったノウハウを発揮できる環境が生まれ、新たな事業に進出できる。
- 2) 競争原理の導入により、事業の効率化や技術革新が進む。
- 3) 公共の事業領域に参入することで、社会的信用が増し、モチベーションが向上する。

④民間側のデメリット

- 1) 応募から契約までの手続きが複雑で、時間とコストがかかる。
- 2) 公共側のリスクが移転され、経営の自由度が制約される可能性がある。
- 3) 公共の求める要求水準が高すぎると、中小の企業では対応が困難となる。

(4) 事業スキーム

PFI 事業は、民間事業者が自ら資金を調達し、公共に代わってサービスを提供する施設の整備を行い、事業期間にわたって投資資金を回収する仕組み。民間事業者が資金をどのように回収するかに着目すると、次ページに示すように、3つの類型に分けられる。

①独立採算型

民間事業者が公共から事業認可を受けて、施設の設計、建設、運営を行い、施設利用者が支払う料金を直接徴収し、投資を回収するスキーム（図1-1）。原則として、公共の財政負担はないものの、利用料金だけで採算が取れる公共事業はあまりないため、適用分野は限られる。レクリエーション施設、駐車場、駐輪場などの整備に導入されている。

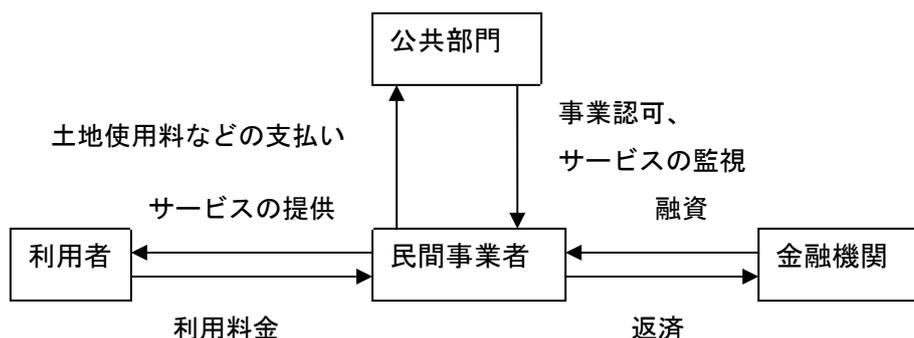


図1-1 独立採算型

②サービス購入型

要求する公共サービスの内容及び水準を公共部門が示し、これに対し、民間事業者が資金調達、施設の設計・建設、運営を行い、公共からサービスの対価を得るスキーム（図1-2）。公共から支払われるサービス対価により、民間事業者は資金を回収するもの。このスキームでは、サービスを提供する主体は民間ではなく、公共が担い、料金収入は公共部門に入る。公共は、民間事業者に対し、提供されるサービスに要した費用の対価を支払う。わが国では、学校、病院、庁舎、美術館などに導入されている。

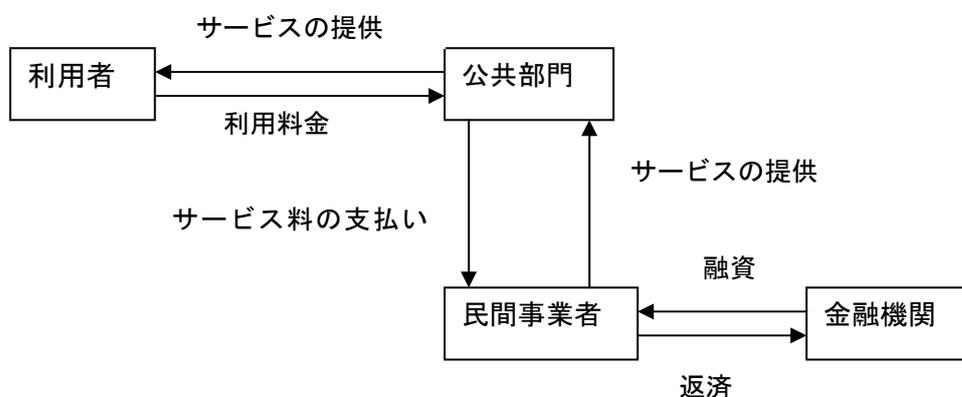


図1-2：サービス購入型

③ジョイントベンチャー型

利用料金によって民間事業者は投資を回収するものの、完全な独立採算が取りにくいなどの理由で、公共部門が財政的な支援を行うスキーム（図 1-3）。余熱利用施設、温泉施設などに導入されている。

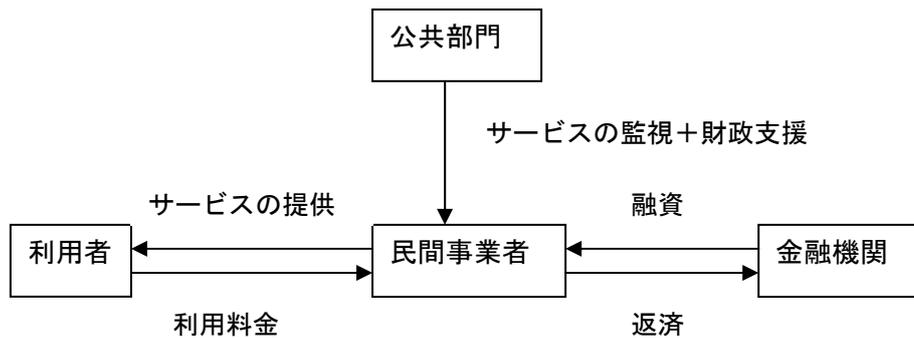


図 1-3 ジョイントベンチャー型

(5) 事業方式

運営期間中、官民どちらが施設の所有権を持つかという視点で、BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式に区分される。

①BTO (Build Transfer Operate) 方式

民間事業者が自ら資金を調達し、施設的设计、建設 (Build) したあとに、公共に所有権を移転 (Transfer) し、民間がそれを借り受け、施設の維持管理・運営 (Operate) を事業終了時まで行う方式。施設の完成時に、民間事業者から施設の所有権が公共に移転され、施設の建設費用は通常、事業期間中に割賦払いされる。補助金が受けられるケースが多い。

②BOT 方式 (Build Operate Transfer) 方式

民間事業者が資金を調達し、施設的设计、建設 (Build) し、所有した上で施設の維持管理、運営 (Operate) を行い、事業終了時に公共に施設の所有権を有償または無償で移転 (Transfer) する方式。施設の取得及び所有に伴う不動産取得税、固定資産税、都市計画税などは、施設を所有する民間事業者が事業期間中負担する。当初は、補助金は適用されなかったが、イコールフィッティング（公共が整備する場合と同じ条件に合わせること）の理念が浸透したため、BOT 方式でも補助金が適用されるケースもある。

③B00 (Build Own Operate) 方式

民間事業者が資金を調達し、施設の設計、建設(Build)し、所有権 (Own) を持って、事業期間中の維持管理、運営 (Operate) を行い、事業終了時に所有権移転が想定されていない方式。固定資産税などは、民間事業者が負担する。公共から見れば、施設の買い取りがないため、事業リスクを民間に移転させることができるが、民間から見れば、BTOなどに比べ、リスクは大きい。

(6) 民間事業者の選定・募集手続き

PFI 事業において民間事業者を選定する手法には、「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル方式」がある。地方公共団体が実施する PFI 事業の場合、総合評価一般競争入札、公募型プロポーザル方式のいずれも採用できる。すでに実施されている各種の PFI 事業を見ると、学校や文化ホールなど詳細な仕様があらかじめ決められている事業においては総合評価一般競争入札を、民間事業者の提案に委ねたほうが適切と判断される事業においては、公募型プロポーザル方式を採用する傾向にある。

表 1-1 民間事業者の募集選定方式の種類

募集・選定方法	特徴	条件など
総合評価一般競争入札	従来の価格のみによる自動落札方式と異なり、価格と価格以外の要素を総合的に評価し、落札者を決定する落札方式。	公示した条件は、基本的に変更できない。
公募型プロポーザル方式	公募により提案書を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って最優秀提案者を決定し、その提案の提出者と契約を締結するやり方。	手続き的には随意契約の範疇になるため、透明性、公平性が求められる。

プレジャーボート保管施設を PFI 事業で整備する場合、最初に詳細な条件を規定するより、事業の対象となる水域あるいは陸域の面積と収容隻数を公共が示し、保管方法等については民間事業者の提案に委ね、最も効率的な収容方法を提案した事業者を優先交渉権者に決定し、細かい条件などについては契約書の締結前までに詰めることが許容される公募型プロポーザル方式が有効と思われる。

形式的には随意契約になるものの、公募型プロポーザル方式を採用した PFI 事業においては、民間事業者の募集及び選定については、入札方式と同様の手続きが行われ、PFI 事業に求められる透明性及び公平性は担保された上で、優先交渉権者が選定されている。

2 PFI 事業の効果

PFI 事業を実施することにより、次のような効果が期待されている。

(1) 低廉かつ良質な公共サービスが提供される

PFI 事業では、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することにより、事業全体のリスク管理が効率的に行えることや、施設の設計・建設、維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うとことによる事業コストの削減が期待されている。

(2) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

従来、国や地方公共団体などが行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たなパートナーシップが形成されていくことが期待されている。

(3) 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化を促す

国や地方公共団体などが行ってきた事業を民間事業者にゆだねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす。また、民間事業者の提案事業と組み合わせることによっても新たな事業機会を生み出すことになるため、新規産業を創出する効果が期待されている。

3 PFI 事業における手続き

PFI 事業を実施するには、PFI 法及び内閣府の民間資金等活用事業推進委員会（PFI 推進委員会）の定めた各種ガイドラインを踏まえ、次のような手順で進められる。

(1) 事業化に向けた可能性調査

事業経営及び事業計画立案に知見のあるコンサルタントなどの第三者の参画により、PFI 方式による事業の可能性を客観的に判断する。事業の目的、内容、条件、事業の範囲、目標とする業務水準などの検討のほか、サービス購入型の場合、従来型で行った場合の事業費と、PFI 事業で行った場合の事業費の比較（VFM：バリュー・フォー・マネー）が行われ、PFI 事業の実現可能性が総合的に評価される。

(2) 実施方針の策定・公表

PFI 手法による事業化の可能性があると判断された場合、PFI による事業化に向けた手続きが次の段階で行われる。第 1 ステップとして、事業の発注者である公共において、「実施方針」の策定と、その公表が行われる。これには、PFI 事業の目的、実施場所、事業スキーム、スケジュール、民間事業者に対する業務水準、官民のリ

スク分担の考え方など、公共の PFI 事業に対する基本的な考え方が示される。実施方針の公表の際に、民間事業者の質問及び意見を募り、事業に対する関心度及び参画意欲を高める。

(3) 事業化の決定と公表

実施方針の公表により、民間事業者等から寄せられた質問及び意見をもとに事業化手法やリスク分担などを精査し、事業実施に向けた条件及び内容が整えられ、PFI 法に基づいて、特定事業に選定され、その旨が公表される。

(4) 募集要項などの配布

PFI 事業を実施する民間事業者の募集及び選定を行うための方法・基準、応募の手続きなどが募集要項に示される。なお、公募型プロポーザル方式を採用した PFI 事業の場合は、募集要項と記されるが、一般競争入札を採用する場合は、入札説明書となる。募集要項の公表とともに、業務の水準を示す「要求水準書」、民間事業者の選定に関する事項を示す「優先交渉権者選定基準」（一般競争入札の場合は、落札者決定基準）、契約締結に向けた公共と民間事業者の互いの役割分担を明記した「基本協定（案）」、事業期間中における公共と民間事業者の権利義務を明文化した「事業契約書（案）」が、募集要項の配布と同時に公表されるケースが多い。

(5) 事業者の選定・契約

提案書を提出した民間事業者から優先交渉権者（一般競争入札の場合は、落札者）を選定し、基本協定を結び、議会の議決を経て、PFI 事業契約の締結が行われる。

(6) 事業の実施

要求水準書及び事業契約に基づき、施設の設計・建設、維持管理・運営の各業務が実施される。事業期間中に民間事業者が提供するサービスが要求水準に合致しているかを確認するために、公共は事業状況をモニタリング（監視）するのが一般的である。

(7) 事業の終了

契約に定めた事業期間の終了に際し、施設の取り扱いについて協議される。事業期間が到来する一定期間前に、事業を完全に終了するか、あるいは継続の余地を残しておくか、事業契約に定めるのが一般的である。

第2章 小規模PFI事業における手続き書類の標準化の検討

前章の1の(2) PFI事業導入のメリット、デメリットにおいて、公共と民間事業者双方のデメリットに挙げられていた、「募集から契約までの手続きが複雑で、時間とコストがかかる」という指摘を解決するため、手続きの簡素化、標準化が求められている。特に、事業規模が比較的小さい漁港を活用したプレジャーボート収容施設については、事業費に対する手続きに要するコストが大きすぎると、民間事業者の負担が増え、PFI事業を実施するうえで、大きな障害になる。

1 手続き書類の標準化における最近の動向

内閣府の民間資金等活用事業推進委員会（PFI委員会）は、PFI法の附属書第2条において、政府は少なくとも3年ごとに、同法に基づく特定事業の実施状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものという規定を受けて、PFIに関する諸問題について検討する場を設けている。その第15回PFI推進委員において、「真の意味の官民のパートナーシップ（官民連携）実現に向けて」と題した報告書が、平成19年11月15日に公表された。

この報告書は、民間事業者、関係各省、地方公共団体へのヒアリング、公共施設の管理者などへのヒアリング、公開意見募集により、幅広い意見や要望を聴取したものである。

報告書には、わが国のPFI事業の現状の分析に加え、課題と今後の対応の方向性が示された。そのなかで、個別の課題のひとつに、「契約書等の標準化の推進」が示された。

少し長くなるが、その部分を引用してみよう。

「英国でPFIが飛躍的に発展した要因の一つが、PFIに特有な契約書等を作成するためのコストや手段に費やされる時間コスト等の案件組成にかかるコスト等（以下「取引費用」という。）の縮減策の実施であり、英国では、契約書や、その他の文書、手続きの標準化がさまざまな分野で進められている。一例をあげると、BSF（PFIなどを用いてイングランドの全中学校約3500校を21世紀に相応しい水準の施設とするための建て替え、改築を行うプログラム）の場合、BSF用の詳細な各種ガイドライン、標準文書（入札文書、PFI事業契約及び解説、要求水準、設計契約、マネジメントサービス契約等）の整備がなされている。自治体の主体性の確保と標準化によるコスト削減のバランスをいかにとるかがここでは重要なテーマであり、自治体が柔軟な対応ができるよう配慮されている一方、基本的な部分は標準化されるべきとの考え方によっている。

我が国は英国等と比較すると、契約書等の標準化は進んでおらず、これが管理者等が、PFIは手間がかかるとして敬遠している要因の一つとなっているとも推測される。

また、国際的にも契約書等を標準化し、グローバルスタンダードを確立していこうという動きがあり、このような動きに適切に対応していく観点からも、契約書等の標準化は必要である。

もとより、複雑な運営の比重の高い事業、いわゆる「独立採算型」等事業個別性の高いものも含むすべての PFI]について、標準化を進めるべきかどうか、また進めることが可能かどうかについては、議論のあるところだが、取引費用の縮減をはかる観点からの標準化はなされるべきである。なお、この場合、条文のみを示すのではなく、背景となる考え方を付し、さらにそれぞれの事業の状況に応じて適切にそして柔軟に活用されるよう十分留意すべき旨も付したうえで、条文案とこれら背景となる考え方をまとめた形（以下「標準契約書モデル及びその解説」という。）で示していく必要がある。また単一の標準契約では不十分であり、事業分野ごとに作成を行う必要がある。

なお、契約の内容は要求水準書で規定されるのであり、要求水準書の書き方、提案書様式等の標準化も検討することが必要である。また、標準化は幅広く投資家を集めるためにも効果的である。」

確かに地方公共団体において、PFI 事業が敬遠される要因の一つに、契約書などの文書の作成に要する手順、並びにその専門知識の蓄積が課題となっている。翻って、漁港における放置艇などのプレジャーボートを収容し、適正な漁港利用の促進を目的とした PFI 事業では、「漁港区域に定められた一定の場所に、漁業活動に支障のないようにプレジャーボートの受け皿を整備する」という特化された機能を付加する関係上、募集要項、要求水準、契約書などの一連の文書は、標準化できる可能性が高いものと考えられる。これらの文書を標準化することにより、漁港管理者は PFI 事業を導入する際の時間やコストを軽減することができ、その結果、PFI 事業の促進につながるものと思われる。

2 手続き書類における標準化のメリット

では、漁港におけるプレジャーボート収容施設の整備を目的とした小規模 PFI 事業において、手続き書類を標準化した場合、公共と民間双方にどのようなメリットをもたらすか、見てみよう。

(1) 公共側に期待される標準化の要素

PFI 法に基づく事業であるため、手続き的には、いわゆる標準型を踏襲することになるものの、プレジャーボートの保管方法などは民間事業者の提案に委ねるため、要求水準書等はある程度の標準化が図られ、公共側の負担は軽減される。手続きに関する書類の作成においては、次ページのような標準化が期待される。

表 2-1 公共側に期待される標準化の要素

手続き書類	内容	標準化
実施方針の策定	従来どおり（必須項目は標準化が可能）	—
特定事業の選定	従来どおり（必須項目は標準化が可能）	—
募集要項の策定	従来どおり（必須項目は標準化が可能）	—
要求水準書の策定	保管方法は民間提案となるため、標準化が図られる	○
優先交渉権者選定基準	保管方法、サービス内容、収益施設などを考慮する	—
基本協定書	PFI 事業を円滑に遂行するために、公共と民間に業者の役割分担を取り交わすもので、標準化は可能	○
事業契約書	維持管理・運営業務について標準化は可能	○

—＝標準型と同等 ○＝標準化が期待できる

(2) 民間事業者側の標準化の要素

民間事業者の想定されるメリットは、応募手続きに要する時間とコストの軽減が考えられる。なお、SPC（民間事業者が設立する、事業を運営する特別目的会社）の設立については、多くの PFI 事業では導入されてはいるものの、漁港におけるプレジャーボート収容事業については、事業規模などに応じて、設立するかどうかの検討が必要になる。

表 2-2 民間事業者側に期待される標準化の要素

手続き面	内容	標準化
応募手続き	募集要項など、提案書類の標準化が図られ、応募にかかる時間とコストが軽減される	○
資金調達	保管収容方法は民間に委ねられるため、事業規模に合った資金調達が可能となる	○
SPC の設立	SPC の設立は義務付けないため、会社設立のための出資金などの初期投資が軽減される	○

—＝標準型と同等 ○＝標準化が期待できる

3 標準化の対象となる手続き書類

小規模 PFI 事業を進めるなかで、公共が作成する手続き書類には、どのようなものがあるのか、各書類の必須項目をまとめた。なお、PFI 事業の骨格としては、表 2-3 に示す内容を想定した。

表 2-3 標準化において想定する小規模 PFI 事業の概要

項目	内容
手続き書類の標準化	第 4 章に詳述
事業方式	強い水産業づくり交付金及び災害復旧の対象となる BTO 方式を選択した。なお、BOT 方式では、交付金の対象になる可能性はあるものの、災害復旧の対象にはならない。また、BOO 方式では、交付金及び災害復旧の対象とはならない。
事業類型	ボート保管料収入で管理運営経費をまかなうことが可能なため、独立採算型を選択した。なお、公共が民間事業者サービス購入料（管理運営経費等）を支払うサービス購入型は、民間事業に近いプレジャーボート保管施設整備に対し、一般的に使われにくい。
民間事業者の選定手続き	公募型プロポーザル方式
融資の方法	資金調達の手法は限定しない
特別目的会社の設立	特別目的会社の設立は義務付けない

(1) 公共が作成する手続き書類

公募型プロポーザル方式による PFI 事業における必要な書類を、手続きの順を追って以下に例示する。なお、詳細な記述については、事業の特性、保管施設の事業規模及び内容などを勘案し、必要な事項を記載しなければならない。

表 2-4 公共が作成する書類

書類	主な内容
① 実施方針の策定	公共が PFI 事業により事業を実施する旨の計画案や考え方を示し、民間事業者に公表するもの。
② 特定事業の選定	実施方針の公表により、民間事業者などの質問や意見を収集し、PFI 事業で行うことがふさわしいと判断された場合に、当該事業を「特定事業」に選定し、公表する。
③ 募集要項・様式集	民間事業者の選定・募集にあたり、その手続きに関する必要な事項及び提案書の様式を示すもの。

④ 要求水準書	当該事業に求める公共の考え方、施設の設計・建設、維持管理・運営の各業務に関する要求水準を示すもの。
⑤ 優先交渉権者選定基準	募集要項に基づいた提案書における審査内容、審査項目、項目ごとの配点など、事業者の選定基準を示すもの。
⑥ 基本協定書	選定された民間事業者と公共における契約締結に向け、お互いの役割分担を明記したもの。
⑦ 事業契約書	公共と民間事業者（PFI 事業者）における当該事業に関する権利義務を明文化したもの。

4 標準化した手続き書類の例示

前項に示した手続き書類を標準化する際の、盛り込むべき項目を以下に例示した。

(1) 実施方針の策定

実施方針を策定するには、PFI 法第 5 条に示される「実施方針に具体的に定める 8 つの事項」に基づき、必要な事項を記載しなければならない。

実施方針は、公共が PFI 事業を活用して整備する公共施設の内容、民間事業者の募集方法などを示す重要な手続きである。この公表は、当該事業に関心を持つ民間事業者が公共に対して意見を述べる機会を設け、その後に公表される要求水準書や事業契約書（案）などに反映させる要素となる。したがって、具体的かつ詳細な内容を盛り込むことで、民間事業者の参画可否の検討がよりの確に行える。

なお、実施方針の参考資料として、公共と民間事業者におけるリスク分担表（案）を添付するのが望ましい。

<実施方針に記載する 8 つの事項>

- ①選定事業の選定に関する事項
- ②民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ③民間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
- ④公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ⑤事業計画又は協定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
- 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
- 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
- ⑧その他特定事業の実施に関し必要な事項

前のページに示した、8つの事項の項目及び内容を以下に詳述した。

①特定事業の選定に関する事項

項目	記載する内容
1) 事業内容に関する事項	
・事業の名称	「〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業」などの名称
・事業に供する公共施設の種類の	〇〇漁港
・公共施設の管理者の名称	都道府県の場合は知事の名前
・事業の目的	PFI 事業を実施する目的を簡潔に示す
・事業の実施場所	事業予定地の地番及び面積
・事業の期間及び事業方式	事業期間と供用開始予定日、どのような事業方式で行うことを示す
・事業の範囲	施設の整備業務、維持管理業務、運営業務など、民間事業者が実施する業務の内容を示す
・施設規模	整備するプレジャーボートの保管隻数などを示す
・管理者による周辺整備	護岸などの修復を管理者が行う予定がある場合は、その旨を記載する
・使用料、利用料金	利用料金制の導入、施設利用料の徴収方法など、管理者の考え方を示す
・放置艇の収容に対する管理者の考え方	管理者として当該漁港を利用する放置艇に対する施策（予定を含む）を示す
・事業スケジュール	特定事業の選定・公表以降の主だったスケジュール（予定）を示す
・遵守すべき法令等	当該事業の実施に関係する法令、条例及び規則等を示す
2) 特定事業の選定及び公表に関する事項	
・選定方法	PFI 事業による効果などが期待されると判断した場合に、特定事業に選定する旨を記載する
・選定基準、手順	どのような客観的評価により、特定事業に選定したかを示す
・選定結果の公表	特定事業の選定を行った場合、その結果を公表する旨を記載する

②民間事業者の募集及び選定に関する事項

項目	記載する内容
1) 募集に関する事項	
・ 民間事業者の選定方法	公募型プロポーザル方式であることを示す
・ 選定のスケジュール	特定事業の選定・公表以降の主だったスケジュール（予定）を示す
・ 応募に関する要件	指名停止措置を受けている場合などは、代表企業及び構成員に参加資格がないことなどを示す
2) 審査及び選定に関する事項	
・ 審査の基本的考え方	審査委員会を設置すること、主な審査の観点を示す
・ 審査項目	資格審査及び提案書審査の内容を示す
・ 優先交渉権者の決定	優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する旨を示す
・ 結果の公表	各応募者に結果を通知するとともに、公表する
・ 事業者の選定	優先交渉権者と協議が整った場合に、事業者として選定し、事業契約を締結することを示す
・ 提出書類の取り扱い	著作権などの取り扱いについて記載する

③民間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

項目	記載する内容
1) 予想されるリスク及びリスクの分類と分担	
・ 責任分担の考え方 ・ 予想されるリスクと責任分担	当該事業の実施に伴うリスクを洗い出し、公共と民間事業者の責任分担を示す。リスク分担表を添付資料として公表する
2) 提供されるサービス水準	
・ サービス水準の考え方	詳細は要求水準書に示されることが多い
3) 民間事業者の責任の履行に関する事項	
・ 民間事業者の責任に対する考え方	誠意をもって責任を履行する旨を示す
4) 管理者による事業状況などの監視	
・ 事業の確認、モニタリングの実施	施設の設計・建設、維持管理・運営状況について、管理者はそのつど、確認することを示す

④公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

項目	記載する内容
1) 施設の立地条件	
・ 予定地	事業実施場所の所在地を示す
・ 事業予定地の面積	事業に供する水域あるいは陸域の面積を示す
2) 施設の設計要件など	
・ 施設の設計条件	施設の設計の基本的な考え方を示す。詳細は、要求水準書に記載する
3) 占用使用許可	
・ 事業予定地の占用使用許可の考え方	事業実施に必要な占用許可などにおける管理者の考え方を示す

⑤事業計画又は協定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

疑義が生じた場合の官民の協議の進め方、協議が整わなかった場合を想定して、管轄裁判所を示す。

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

項目	記載する内容
1) 民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合	
・ 民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合	民間事業者に改善勧告を行い、改善策の提出または実施を求めることができるなどの措置を示す。詳細は、募集要項に記載する
2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	
・ その他の事由により事業の継続が困難となった場合	責任の所在に応じて改善策を講じる旨を示す。詳細は、契約書（案）に記載する

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

該当する措置及び支援がある場合は、その旨を示す。

⑧その他特定事業の実施に関し必要な事項

公共として言及する内容を示す。議会の議決、情報公開及び情報提供、応募に係る費用、実施方針に対する質問・意見の受付及びその回答、問い合わせ先などを記載する。

(2) 特定事業の選定・公表

PFI 事業として実施するのがふさわしいと認められた場合、特定事業の選定にあたり、「選定基準の基本的な考え方」、「公的財政負担の見込み額の算定」、「公共サービスの水準の評価」の各事項に基づき、漁港におけるプレジャーボート保管施設を想定した注意点をまとめ、書類作成の簡素化を図る。

また、同時に、選定結果の公表についても、必要な事項をまとめ、書類の簡素化を図る。

①リスク分担

PFI 方式を実施する場合、公共と民間事業者はその役割、責任の範囲についての詳細は事業契約書に規定される。当初想定していなかった事象が発生し、それにより追加的支出が生じた場合に、その負担をどちらが負うかの取り決めは、公共にとっては財政負担に関わり、民間事業者にとっては自らの収入や事業の存続に関わるため、双方にとって重大な関心事となる。

「実施方針」の末尾に添付資料として示されるリスク分担表（案）には、さまざまな種類のリスクが明示される。リスクは、それを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するのが原則となる。リスク分担を一つ一つ決めていくことで、適切なリスク分担が実現でき、その結果、当該事業全体のリスク管理費用を最小化することが可能となる。

ここで注意が必要なのは、民間事業者への過度のリスク移転は、事業全体のリスク管理費用の最小化には結びつかないということである。つまり、公共のリスク減少は、民間事業者のリスク増大を意味する。民間事業者に移転される過度のリスクに対するコストの増加は、事業の採算性、継続性に大きく影響を与えかねない要素となる。

②特定事業の選定の際に公共が行う客観的な評価

PFI 事業（独立採算型）の選定にあたり、次のような客観的な評価を行い、PFI 事業導入の可否を検討する。

1) サービス水準の評価

PFI 事業を実施することにより、民間事業者によるサービス水準がどの程度向上するかの検討を行う。定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的評価を行う。プレジャーボートの保管事業において、定量的な評価は難しい側面があるため、PFI 事業による効率的かつ経済的な効果を評価するのも有効な方法といえる。

2) 各種調査の結果

PFI 事業で整備する予定の漁港周辺のプレジャーボートの保有隻数、需要動向等の調査を行うとともに、当該漁港を利用するプレジャーボート利用者を対象にしたアンケート調査を行い、整備する予定の保管施設の規模、内容、料金等について利用者の意向を把握し、事業の実現可能性の評価を行う。

3) 総合評価

上記の各評価を分析した上で総合的な評価を行い、財政的メリット及び定性的効果があると判断された場合に、PFI における特定事業に選定することになる。

③特定事業の選定に盛り込むべき事項

「実施方針」に示した内容をベースに特定事業の選定にかかる資料を作成するが、民間事業者の意見等を踏まえ、事業実施の確実性を高める。また、当該事業の条件を設定した上で、公共が独自に試算した事業採算性等に関する客観的な評価を参考資料として添付するのが望ましい。

(3) 募集要項

募集要項に記載する内容は、実施方針の公表後、民間事業者からの意見を反映させなど弾力的な取り組みが求められる。合理的な修正を加えることにより、民間事業者の参画意欲を高めることができるからである。

募集要項の内容構成については、実施方針に示した項目のほか、以下に示す応募の手続き方法等に加え、別添資料として各提案書類の様式集を添える。

また、募集要項の配布と同時に、要求水準書、優先交渉権者選定基準（案）、基本協定書（案）、契約書（案）を公表するのが望ましい。

①応募の条件

項目	記載する内容
1) 応募の条件	
・ 応募者の構成等	グループで応募する場合は、代表企業を定めるなどの条件を記載する
・ 応募者の参加資格要件	民間事業者の参加資格要件を具体的に記載する
・ 参加資格要件確認基準日	参加資格要件の確認基準日を定める
・ 応募者の変更	変更の可否の条件を記載する
・ 応募条件	提出書類の返却は行わないなどの条件を記載する
・ 応募者の失格	失格要件を記載する

②応募の手続き

項目	記載する内容
1) 応募の手続き	
・ 応募のスケジュール	募集要項の配布以降の主な日程（予定）を記載する
・ 応募の手続き	応募要項の配布以降に行われる質問書の受付、参加表明書の受付、提案書の受付などの手続き方法を記載する
・ 審査提案書の内容	各提出書類を様式に従って提出する旨を記載する

③提案の審査

項目	記載する内容
1) 提案の審査	
・ 選定方法	公募型プロポーザル方式であることを記載する
・ 審査委員会の設置	審査委員会の委員構成を示す
・ 資格審査	資格審査の内容を記載する
・ 内容審査	提案書の内容審査の項目を記載する

(4) 要求水準書

プレジャーボート保管施設の設計・建設、維持管理・運営の各業務の要求水準における項目と記載する内容を次ページに例示した。整備する施設に求められる性能や基準を業務ごとにまとめる。民間事業者に過度のリスクを負わせないような要求水準が求められる。

また、要求水準書の公表とともに、事業予定地の測量図、土質調査結果のほか、当該漁港を利用するプレジャーボート利用者のアンケート調査結果などを資料として添付するのが望ましい。

①設計・建設業務要求水準

項目	記載する内容
1) 設計業務水準	
・ 設計業務期間	設計業務を行う期間を示す
・ 業務の基本条件	設計に対する基本的な考え方を示す
・ 設計内容の要求水準	整備する施設を具体的に示す
・ 施設の設計条件	全体配置、環境への配慮等の求める水準を示す
・ インフラ整備の現況	事業用地における水道等のインフラの現況を示す
・ 適用する法令及び適用基準	設計業務に伴う関係法令や基準を示す

2) 建設業務水準	
・建設業務期間	建設業務を行う期間を示す
・業務の基本条件	建設に対する基本的な考え方を示す
・工事期間別の要求水準	着工前、建設中、完成後における要求水準を示す
・適用法令及び適用基準	建設業務に伴う関係法令や基準を示す

②維持管理・運營業務要求水準

項目	記載する内容
1) 維持管理業務要求水準	
・維持管理業務期間	施設の維持管理を行う期間を示す
・業務の基本条件	維持管理に対する基本的な考え方を示す
・維持管理業務の内容	業務ごとの要求水準を示す
2) 運營業務要求水準	
・運營業務期間	施設の運営を行う期間を示す
・業務の基本条件	運營業務に対する基本的な考え方を示す
・運營業務内容	業務ごとの要求水準を示す

(5) 優先交渉権者選定基準

応募提案の中から優先交渉権者を選定する審査手順及び審査方法などを記載する。

項目	記載する内容
1) 総則	
・優先交渉権者選定基準の位置づけ	選定基準の考え方などを記載する
・選定方式	総合的に評価する旨を記載する
・審査体制	審査委員会の委員構成を記載する
2) 民間事業者選定の手順	
・優先交渉権者の選定基準	手順をフローでまとめるとわかりやすい
3) 審査方法	
・資格審査	応募者の参加資格要件などを記載する
・内容審査	提案書類の審査の方法を記載する
4) 審査の評価方法	
・審査項目及び配点	審査項目と配点を記載する
・審査表	業務ごとの詳細な評価ポイントや配点を記載する
・審査基準	審査項目ごとの評価のつけ方を記載する

(6) 基本協定書（案）

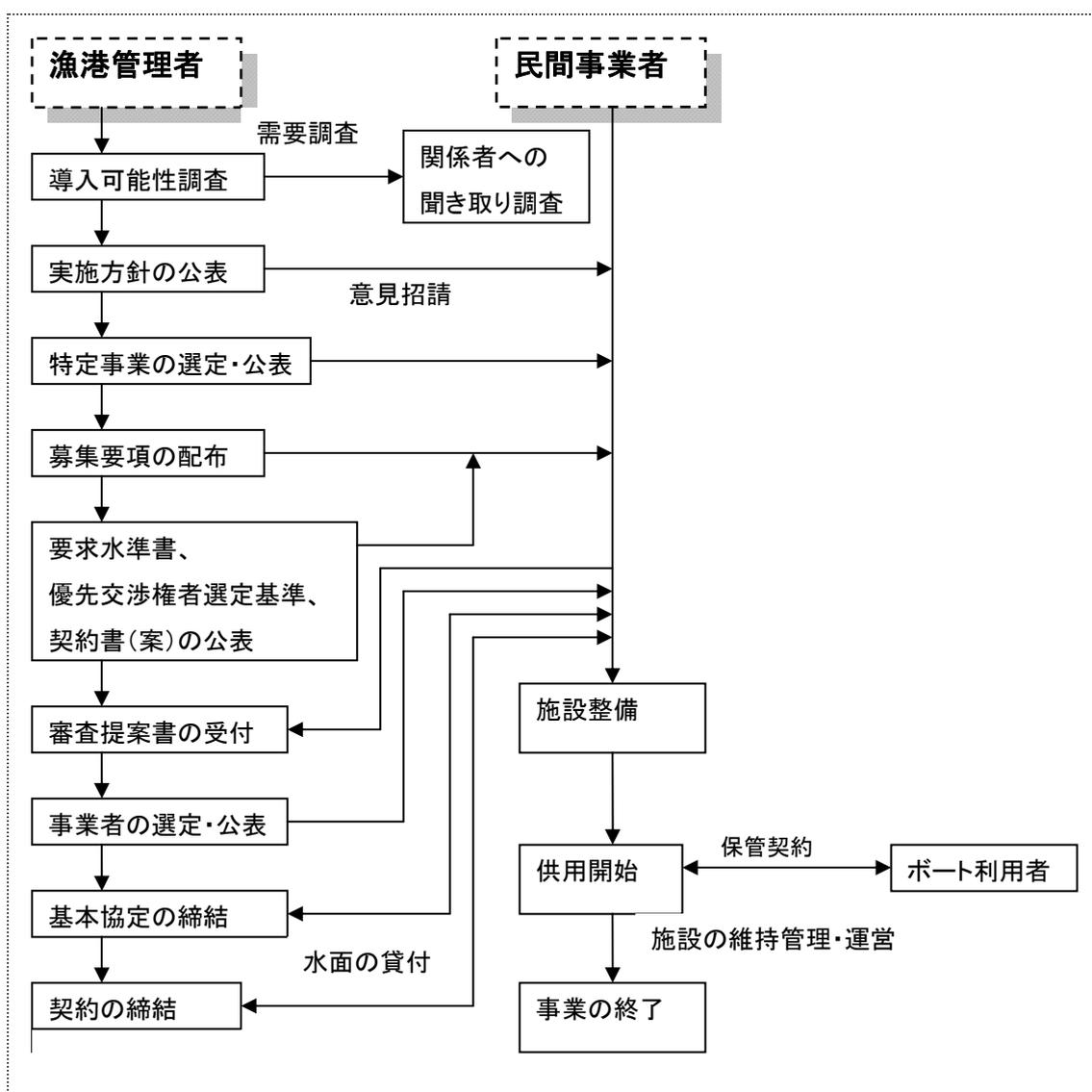
基本協定書（案）は、PFI事業の発注者である公共と、事業を行う民間事業者（PFI事業者）との間で、事業契約の締結に先立ち、双方の義務などを確認するために取り交わす重要な文書となる。基本協定書に盛り込まれる事項は、業務の委託及び請負に関する規定、民間事業者における準備行為の承認、事業契約が不調に終わった場合の対応、基本協定書の有効期間など、事業を円滑に遂行するための基本的な事柄が明文化される。ただし、事業の内容により盛り込む事項はおのずと異なることに留意したい。

(7) 事業契約書（案）

事業契約書（案）に盛り込む条文は基本的に、募集要項と同時に公表されるリスク分担表において示された公共と民間事業者のリスク分担を反映したものとなる。内容としては、用語の定義、事業の概要を示した総則、施設の設計・建設、維持管理及び運営、契約期間及び契約の終了、法令変更及び不可抗力に起因する事業継続の可否の判断などの規定が想定される。ただし、公共と民間事業者それぞれの役割と責任の分担の度合いにより、契約書に盛り込む条文の加減、内容はおのずと異なってくることに留意したい。

5 手続き書類を標準化した小規模 PFI 事業のスキーム案

手続き書類を標準化した PFI 事業を実施するにあたり、公共が行う民間事業者の募集・選定に関する手続きの流れは、PFI 法及び内閣府の民間資金等活用事業推進委員会が策定したガイドラインに則って行われるため標準型と大きく変わらないものの、BTO 方式においては、事業に供する水域あるいは陸域を民間事業者に長期貸し付けを行い、民間事業者の資金で施設を整備し、施設完成後に公共に所有権を移転させた上で、民間事業者による施設の維持管理・運営が行われる。一方、放置艇収容における事業の採算性及び安定性を確保するために、事業の目的の範囲内に限定した民間事業者による自主事業（提案事業）の承認などの支援が必要になる場合もある。



6 漁港における小規模 PFI 事業の留意点

漁港において PFI 事業を実施する場合、実施例が少ないこともあり、PFI の導入における課題が十分に整理されていないのが現状である。そのため、漁港における小規模 PFI 事業に関する基本的な留意点をまとめた。

(1) 必要最小限の施設

漁港におけるプレジャーボート収容事業の主な収入は保管料金に限られるため、採算性に留意しなければならない。整備する棧橋や管理棟、駐車場などの施設の簡素化を図り、民間事業者の初期投資を抑制し、事業に参画しやすい環境を整えるのが有効と思われる。

(2) 民間事業者の提案を募る整備手法

収容施設の整備手法は、民間事業者の提案を募り、サービス水準を含め総合的に評価するのが望ましい。たとえば、ある水域を利用した係留施設を整備する場合、PFI 事業で民間事業者に貸し付ける水域面積及び最小限必要な保管隻数を提示し、保管に要する棧橋の形態などは民間の提案に委ねることで、事業費の抑制を図ることが可能となる。この手法により、採算性やサービス内容に見合った現実的な提案が寄せられるものと思われる。

(3) 利用料金

PFI 事業における保管料金については、民間事業者が施設利用者から徴収し、自らの収入にすることができる、地方自治法に定めた利用料金制度の導入が可能である。利用料金の導入は、民間事業者のインセンティブになり、収容隻数の増加につながり、事業の安定性に寄与するものと思われる。その結果、施設の利用率の向上が図られる。

(4) 事業期間

地方公共団体で実施される PFI 事業は、おおむね 15 年から 20 年が一般的である。これは、民間の投資採算性（収支構造）、施設の耐用年数（大規模修繕の時期）などを考慮したものと判断される。

また、平成 13 年の PFI 法の改正により、民間事業者への行政財産の長期貸し付けが可能となり、地方公共団体において PFI 事業が導入しやすい環境になった。

漁港を活用した PFI 事業では、施設の耐用年数に加え、運営期間中の採算性及び長期的な安定性が大きな要素となる。保管料金にもよるが、200 隻規模のプレジャーボートの保管施設の場合、15 年から 20 年が妥当な事業期間になると思われる。

(5) 公共の支援

民間事業者による放置艇収用施設を整備・運営する際は、運営上のリスクが伴うため、公共に一定の支援が求められる。たとえば、当該施設の漁港区域に放置等禁止区域を設定し、周辺の放置艇に対して、当該施設の利用を促す指導などの支援が考えられる。

(6) 漁業協同組合の協力

漁港にプレジャーボート収容施設を整備する場合、当該漁港を利用する漁協の理解と協力が必要になり、事前の調整が求められる。また、漁協に対して参画を促し、事業の促進を図るのもひとつの方法といえる。漁協の参画により、漁船とプレジャーボートとの海面利用の調整や安全対策などが期待される。

(7) 自主事業

プレジャーボートの収容だけでは民間事業者は限られた収入しか得られないため、事業の目的の範囲内において関連する自主事業（提案事業）を認め、事業の安定化を図ることが求められる。自主事業を行うことにより、事業の安定だけでなく、地域の活性化にも寄与するものと思われる。

(8) 使用料の減免等の検討

放置艇などのプレジャーボートを収容する施設の場合、漁港管理条例に規定する使用料及び周辺の類似施設の料金を考慮し、当該施設の料金を設定する 경우가多いが、施設の利用率の向上を優先すると、高額な設定は難しくなる。したがって、プレジャーボート利用者の意見などを反映させながら、事業採算性を満たす料金設定が必要になる。放置艇解消という行政目的を達成する観点において、使用料及び占用料の減免措置を考慮し、民間事業者のリスクを軽減させる方策が求められる。

(9) 事業規模に合った手続き書類の標準化

学校や文化ホールなどのPFI事業の事業費は建物の設計・建設費の比重が大きく、数十億円の規模となる。これに加え、可能性調査等の事前調査を始め、実施方針や募集要項、契約書などの書類の作成に多くの費用と時間が費やされる。

一方、プレジャーボート収容施設の場合、整備が必要な施設は、保管施設（係留及び陸上）、管理棟、駐車場などに限られ、100隻程度を保管する施設の事業費は数億円程度と想定される。スケールメリットを生かし、マリーナのように数百隻規模の施設が作れる条件であれば、採算性の向上が見込めるものの、このような条件を満たす漁港は全国的にも少なく、限られた水域及び陸域での事業となる。

このようなことから、漁港での小規模PFI事業は、事業規模に見合ったスキーム

でなければ採算性を確保するのが難しくなり、結果的に民間事業者の応募が見込めなくなる。したがって、コストと時間を抑え、公共及び民間事業者双方の負担を軽減する、手続き書類の標準化は効果的と思われる。

7 PFI 施設における指定管理者の導入について

平成 15 年の地方自治法の一部改正により、公の施設において指定管理者制度が導入され、民間事業者等が公の施設を管理代行できるようになった。新制度の移行における経過措置期間終了（平成 18 年 9 月 1 日）を機に、総務省は、「公の施設の指定管理者制度の導入状況に関する調査」を行い、その結果が平成 19 年 1 月 31 日に公表された。調査は、個別法により管理主体が定められている学校、河川、道路を除く、全国の公の施設が対象になった。

地方公共団体別の導入状況を見ると、都道府県の場合、11,973 ある公の施設に対し、7,083（59.2%）で指定管理者が導入されていた。政令指定都市では、5,540 すべてに公の施設において導入され、また、市町村についても、48,942 すべてに導入されていることがわかった。

PFI 事業においても、整備する施設を公の施設に位置づけ、PFI 事業者を指定管理者に指定するケースが増えている。施設の所有権を公共に移転する BTO 方式においては、公の施設にするのが通例であるが、施設の所有権を PFI 事業者が保有する BOT 及び BOO 方式の場合についても、公の施設とし、PFI 事業者を指定管理者に指定することが多い。

PFI 事業で整備された施設を、公の施設に位置づけ、指定管理者制度を導入した場合における、公共と民間事業者の長所と短所を以下の表にまとめた。

表 2-5：指定管理者の導入における公共と民間の長所及び短所

公共	長所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共の考え方などを反映させやすく、行政目的を円滑に遂行しやすい。地方自治法に基づく利用料金制を導入できる。 2. 住民に対する公共の取り組み姿勢、施策を明確に伝えやすい。
	短所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公の施設の設置及び管理条例の策定などの手続きが必要。 2. 民間の経営能力に期待する PFI 事業とはいえ、公の施設の設置管理者としての責任が生じる。
民間	長所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公の施設に位置づけられると、占用料及び使用料などの減免を受けやすくなる。 2. 必要な各種届け出書類の提出や協議が円滑に進められる。
	短所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共の監督下にある指定管理者の制約を受け、PFI 事業者としての経営能力を発揮しにくくなるおそれがある。 2. 運営の考え方や進め方など、公共の承諾が求められ、手続きが煩雑になりやすい。

第3章 モデル漁港におけるケーススタディー

小規模 PFI 事業の導入を前提に、その可能性調査を次の 2 つの漁港において実施し、採算性などの検討を行った。なお、調査に当たっては、当該漁港の管理者及び関係する漁業協同組合の協力のもとに行った。

1 A 漁港における小規模 PFI 事業の導入可能性調査

(1) A 漁港の現状

関東地区の A 漁港は、平成 12 年にフィッシャリーナを整備し、ビジター向けの棧橋が設置された。当初の計画では、背後地にボートヤードや管理棟などの陸上施設が作られる予定だったが、漁港用地に接する都市計画道路の整備の関係から、陸上施設の整備のめどは立っていない。

一方、首都圏に近い立地の良さと、釣りポイントに恵まれていることから、自動車に積んだ小型ボートの発着地としての利用のほか、周辺のマリーナから訪れるビジターのボートの利用が年々増えている。

また、近くを流れる一級河川には、放置艇が多く、周辺の民間マリーナの収容余力を上回っている。

(2) 漁港管理者の考え方

漁港管理者の A 市は現在、ビジター艇向けの棧橋と、簡易な管理棟を設置し、地元の漁協にビジター艇の利用に関し、使用料の徴収などの業務を委託している。懸案となっている都市計画道路の整備完了までに時間を要することから、用地造成された船舶保管施設用地の有効利用の道を探っている。ただし、A 市の財政事情から、公共が財政負担する従来方式ではなく、民間事業者の協力が得られる事業のあり方を模索している。

(3) 受け入れ策の検討

年間 1,000 隻を超えるビジター艇が利用していることから、未利用の背後用地を活用し、陸上保管を中心としたボート保管施設の整備が可能と思われる。また、周辺の河川における放置艇の収容にも寄与するものと判断される。すでに防波堤も作られ、静穏度が確保されているため、既存のビジター棧橋の有効利用の観点においても、保管施設整備の具体的な検討が急がれている。

(4) PFI 事業によるシミュレーション

以上のような現状を踏まえ、小規模 PFI 事業による事業化に向けたシミュレーションを

行った。

①施設整備の前提条件

施設整備の検討に必要な基礎データは、次のように設定した。

1) 事業方式

BTO 方式による独立採算型で、PFI 事業者が資金を調達し、施設を設計、建設し、完成後に A 市に引き渡し、PFI 事業者が事業期間中に維持管理・運営を行い、利用者が支払う施設利用料で投資を回収する。

2) 事業期間

20 年間を想定した。

3) 保管隻数

既存の船舶保管施設用地 (2,370 m²) に、42 隻を収容するボートヤード (A) と、同敷地内の別の用地 (2,430 m²) に 38 隻を収容するボートヤード (B) を整備する。長さ 7.5 メートル前後のボートを対象にする。

なお、ボートヤードの保管艇の上げ下ろしには、クレーン車を使い、初期投資の軽減を図る。また、簡易な管理棟をはじめ、シャワー、トイレを施設内に設置する。

4) 財政的な措置

強い水産業づくり交付金のうち、海洋性レクリエーションなど、漁港利用の高度化に対応した施設整備の推進を図る事業として、放置艇収容の施設整備に適用される交付金 (建設費の 5 割) を充当することにより、民間事業者の初期投資の負担を軽減するスキームとした。

5) 保管料

近隣の民間マリナーなどの料金水準を参考に、長さ 7.5 メートルのボートの年間保管料を、1 隻当たり 432,000 円と想定した。

保管形態	保管隻数	保管料金 (年間)	保管方法
ボートヤード A (船舶保管施設用地)	42 隻	432,000 円	コンクリート舗装によるボートヤード
ボートヤード B (利用調整事業用地)	38 隻	432,000 円	コンクリート舗装によるボートヤード

②建設投資額の試算

各設備の設置における建設費（工事費を含む）を試算した。

なお、ボートヤード舗装、係船環（ボートヤード用）、上下架設備（クレーン車）、フェンス（ボートヤードの外周）については、強い水産業づくり交付金（5割）を充当し、残り5割は、公共（管理者）の負担とした。交付金対象外の設備は、民間事業者の負担とした。

施設	内容	数量	建設費	うち交付金
ボートヤード舗装	コンクリート舗装	4,800 m ²	74,880,000 円	37,440,000 円
係船環（ボートヤード）	3万円×4ヵ所（1隻）	90ヵ所	14,040,000 円	7,020,000 円
管理棟	軽量鉄骨平屋	1棟	2,600,000 円	
トイレ（移動簡易式）	男性女性用	1式	2,600,000 円	
シャワー（移動簡易式）	男性女性用	1式	1,300,000 円	
牽引車	フォークリフト	2台	11,700,000 円	
上下架設備	クレーン車	1台	19,500,000 円	9,750,000 円
フェンス	ボートヤードの外周	220m	1,430,000 円	715,000 円
給水管		100m	1,560,000 円	
給水栓		3基	8,000 円	
電線管		100m	260,000 円	
排水管		100m	2,600,000 円	
給油タンク	（ポータブル式）	1基	1,300,000 円	
施設整備費の合計（1）			133,778,000 円	（54,925,000 円）

調査企画・設計・監理費	施設整備費×3%	4,013,000 円
開業準備金		5,000,000 円
付帯費用の合計（2）		9,013,000 円

投資総額（1）133,778,000 円 + （2）9,013,000 円	142,791,000 円
---------------------------------------	---------------

③収入（見込み額）

収容総数 80 隻に対し、開業 5 年目に入艇率が 9 割（72 隻）になると想定し、初年度、2 年目、3 年目、4 年目、5 年目における PFI 事業者の収入（見込み額）を次ページのよう
に試算した。6 年目以降の入艇率についても 9 割と仮定した。なお、上下架（クレーン車）は、1 隻あたり年間平均 10 回の使用と想定した。

■初年度の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
ボート保管料	14 隻	6,048,000 円
上下架料 (クレーン)	14 隻×1 往復 5,000 円×年間 10 回	700,000 円
合計		6,748,000 円

■2年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
ボート保管料	28 隻	12,096,000 円
上下架料 (クレーン)	28 隻×1 往復 5,000 円×年間 10 回	1,400,000 円
合計		13,496,000 円

■3年目の収入見込み

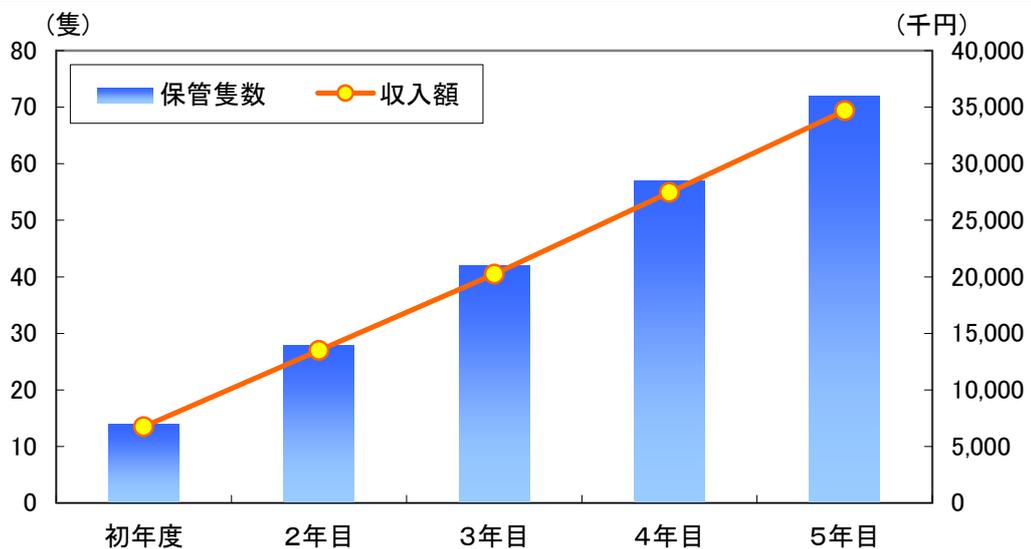
収入項目	算定根拠	収入額
ボート保管料	42 隻	18,144,000 円
上下架料 (クレーン)	42 隻×1 往復 5,000 円×年間 10 回	2,100,000 円
合計		20,244,000 円

■4年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
ボート保管料	57 隻	24,624,000 円
上下架料 (クレーン)	57 隻×1 往復 5,000 円×年間 10 回	2,850,000 円
合計		27,474,000 円

■5年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
ボート保管料	72 隻	31,104,000 円
上下架料 (クレーン)	72 隻×1 往復 5,000 円×年間 10 回	3,600,000 円
合計		34,704,000 円



④支出（見込み額）

支出は年度により多少の変動があると思われるが、保管隻数が9割になる開業5年目を想定すると、次のような支出額となる。

支出項目	算定根拠	支出額
1.人件費	年間 ・ 支配人（1名） 4,800,000 円 ・ 副支配人（1名） 3,600,000 円 ・ アルバイト（3名） 7,200,000 円	15,600,000 円
2.物件費		
・ 水道光熱費	事例により 1 万円／隻数／年間	720,000 円
・ 修繕費	初期投資額の 0.1%	134,000 円
・ 備品消耗品費	初期投資額の 0.1%	134,000 円
・ 雑費	上記合計の 10%	99,000 円
3.経費		
・ 保険料	火災保険、機械保険、賠償責任保険、労災保険	500,000 円
・ 旅費交通費	職員 1 人当たり 5 万円／年間	100,000 円
・ 通信運搬費	営業収入の 1.0%	347,000 円
・ 協賛費、会費	営業収入の 0.5%	174,000 円
・ 交際費	営業収入の 0.5%	174,000 円
・ 宣伝広告費	営業収入の 1.0%	347,000 円
・ 福利厚生費	人件費の 20%（アルバイトを除く）	1,680,000 円
・ 雑費	上記合計の 10%	332,000 円
合計		20,341,000 円

⑤資金計画

以上の収支をもとに、資金計画を次のように組み立てた。

借入金：長期借入 142,791,000 円（10 年返済、金利 3.5%）

なお、強い水産業づくり交付金（54,925,000 円）及び公共（管理者）の負担額（54,925,000 円）の総額 109,850,000 円は、開業初年度に民間事業者に一括で支払われるものと想定。民間事業者は、差し引き 32,941,000 円を 10 年で返済する。

A 漁港の現況



ボートヤード A の整備を想定する船舶保管施設用地



ボートヤード B の整備を想定する利用調整事業用地



A 漁港に設置されたビジター棧橋



ビジター艇の受付業務を行う管理棟

⑥シミュレーション結果

年間保管料を 1 隻当たり 432,000 円と仮定し、開業 5 年目で保管隻数の 9 割 (72 隻) が契約した場合、5 年目以降の営業利益は年間 14,363,000 円となる。その後も 9 割の入艇率を維持するものと仮定し、20 年間の損益を試算した。

シミュレーションの結果、当期利益の黒字 (単年度黒字) 達成は、開業 4 年目 (3,502,000 円) となり、前期繰越利益の黒字 (累損解消) は開業 8 年目 (297,000 円) となった。PFI 事業として、良好な収支構造となり、事業化は十分可能と判断された。強い水産業づくり交付金の活用が大きく貢献したものと見えるだろう。

プレジャーボートの需要が高い都市近郊部の漁港において、強い水産業づくり交付金を活用にした、BTO 方式による小規模 PFI 事業は、採算性の取れる事業手法であることが判明した。

⑦BTO 方式と BOO 方式とのシミュレーション比較

BOO 方式で実施した場合のシミュレーション結果を算出し、BTO 方式と比較した。

	BTO 方式	BOO 方式
強い水産業づくり交付金	交付対象の施設に 5 割充当	民間所有のため、交付されない
建設費の負担割合	交付金を除いた建設費の負担	民間の負担
占用料の支払い	公共所有の施設のため、不要	民間所有の施設のため、負担する
固定資産税	公共所有の施設のため、不要	民間所有の施設のため、負担する
当期利益の黒字（単年度黒字）	開業 4 年目（3,502,000 円）	開業 10 年目（6,168,000 円）
前期繰越利益（累損解消）	開業 8 年目（297,000 円）	20 年で累損解消はできなかった
事業化の評価	事業化は可能	事業化は困難

⑧漁港管理者へのヒアリング

A 漁港の漁港管理者(市)に、PFI 事業を想定したシミュレーション結果などについて、ヒアリングを行った。

—今回のシミュレーションでは、PFI 事業によるプレジャーボート収容施設の整備は十分可能という結果となった。

「釣りのポイントに恵まれ、潜在的利用者は多いと思う。暫定利用を続けているフィッシュリーナ施設を何らかの方法で本格供用させたい」

—今後、A 漁港におけるプレジャーボートの受け入れに対する市の方針は？

「財政事情が厳しく、すべて公共で整備するのは難しいため、水産庁の交付金などを活用し、民間事業者のノウハウを生かした PFI 事業などを視野に入れて検討したい」

—陸上にプレジャーボートの保管施設を作ることに対し、漁協の反応はどうか。

「特に問題ない。漁協が求めているのは、遊漁船の釣り客向けの駐車場。船宿 1 軒当たり 40 台から 50 台の駐車場が必要とされ、4 軒あるため、200 台程度の駐車場を望んでいる」

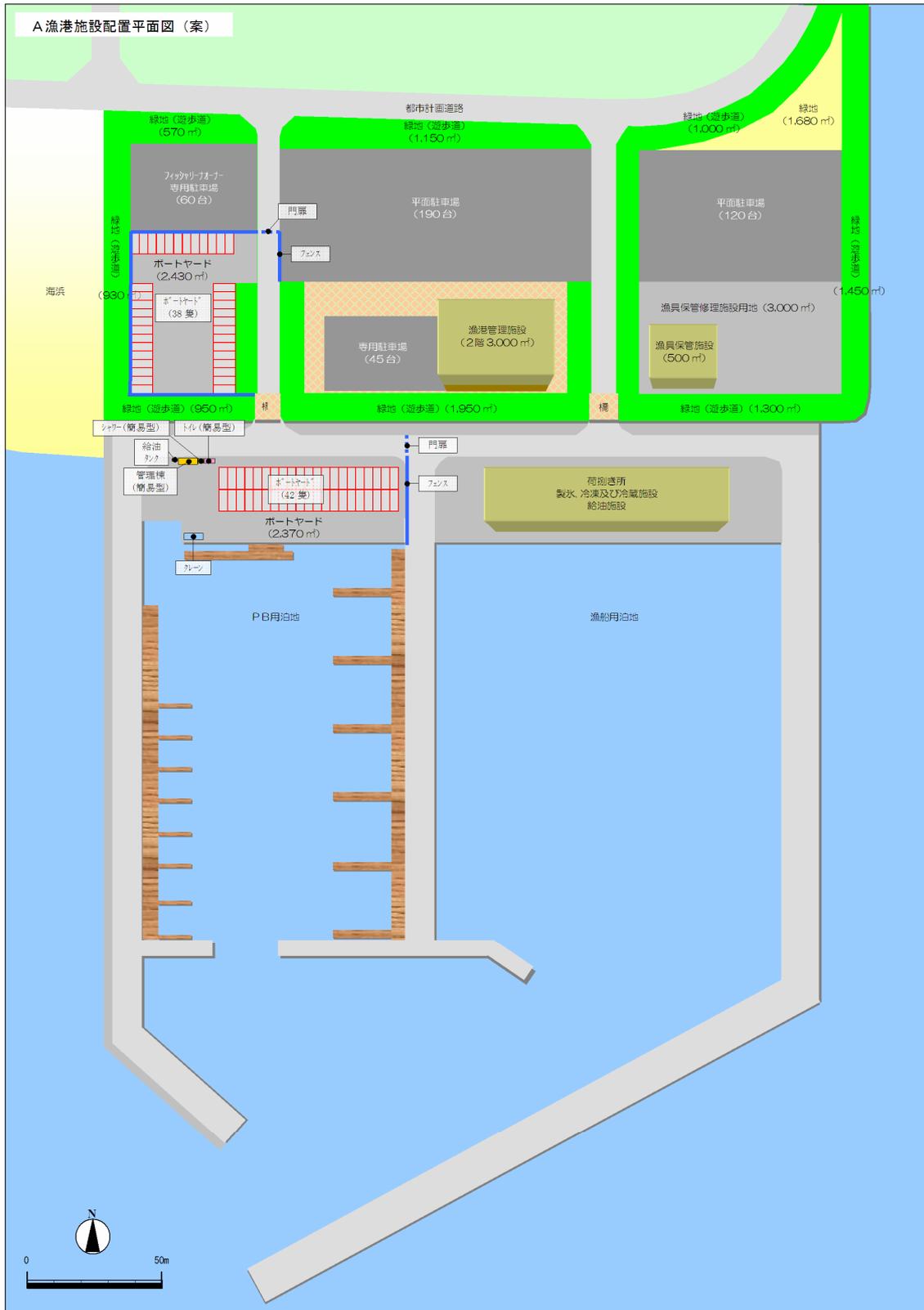
—ボートヤード A は、船舶保管施設用地として整備されたので、プレジャーボートを保管しても問題ないが、ボートヤード B は現在、砂地となっている。利用は可能か？

「ボートヤード B については、海岸に接する護岸が一部しか整備されていないため、それを延長する必要がある。また、隣接する海岸に遊歩道が計画されていることから、舗装とともに、護岸工事は想定している」

—背後地の都市計画道路の進捗は？

「数年後に区画整理が始まり、その後、上下水道を含む都市計画道路の整備が着工される見通し」

A 漁港施設配置平面図（案）



2 B 漁港における小規模 PFI 事業の導入可能性調査

(1) B 漁港の現状

日本海に面した B 漁港は、漁港を整備する際に、フィッシャリーナを併せて整備した漁港である。陸上保管と係留保管を行う同フィッシャリーナは、ともに満隻に近い状態が続いている。一方、隣接する漁港の水域には活用できるスペースがあることから、漁港の一部を使い、プレジャーボートの保管施設に転用することが検討されている。

また、近くを流れる河川には、相当数のプレジャーボートが係留していることから、その受け皿として漁港施設の有効利用が図られると思われる。

(2) 漁港管理者の考え方

漁港管理者である B 市は、B 漁港を利用する地元漁協の了解を条件に、漁港の有効利用について前向きな姿勢を示している。地元漁協は海産物の物販を独自事業で展開するなど、事業の多角化に積極的である。また、水上オートバイの利用者団体に対し、漁港の船揚場の利用を認めている。

(3) 受け入れ策の検討

漁港水面にプレジャーボートの棧橋を設置し、海上係留中心の保管施設の設置が可能と思われる。近くの河川に係留するプレジャーボートの取り扱いについては、河川管理者である県との調整が必要になるものの、隣接する海水浴場の利用者にもサービスを提供できる可能性があることから、地域の活性化につながるものと思われる。

(4) PFI 事業によるシミュレーション

このような現状を踏まえ、小規模 PFI 事業による事業化に向けたシミュレーションを以下のように行った。

① 施設整備の前提条件

施設整備の検討に必要な基礎データは、次のように設定した。

1) 事業方式

BTO 方式による独立採算型で、PFI 事業者が資金を調達し、施設を設計・建設し、完成後に B 市に引き渡し、PFI 事業者が事業期間中に維持管理・運営を行い、利用者が支払う施設利用料で投資を回収する。事業者は、利用者が支払う施設利用料で投資を回収する。

2) 事業期間

20 年を想定した。

3) 保管隻数

漁港の水面に棧橋を設置し、長さ7メートル艇を中心に、94隻を係留保管するとともに、既存の野積場に24隻のプレジャーボートを保管するボートヤード及び87台の駐車場を整備する。駐車場は冬季の間、係留保管艇を陸揚げするスペースとして使用する。なお、保管料は、隣接するフィッシャリーナの保管料と同一に設定し、上下架料金及び駐車料金は保管料に含むものとする。

保管形態	保管隻数	保管料金（年間）	保管方法
海上	94隻	163,000円	簡易型の浮棧橋
陸上	24隻	163,000円	既存の野積場を活用する

4) 財政的な措置

強い水産業づくり交付金のうち、海洋性レクリエーションなど、漁港利用の高度化に対応した施設整備の推進を図る事業として、放置艇収容の施設整備に適用される交付金（建設費の5割）を充当することにより、民間事業者の初期投資の負担を軽減するスキームとした。

②建設投資額の試算

各設備の設置における建設費（工事費を含む）を試算した。

なお、係留棧橋（渡り橋、ゲートを含む）、係船環（ボートヤード用）については、強い水産業づくり交付金（5割）を充当し、残り5割は、公共（管理者）の負担とした。ボートの運搬などに使うマイナスフォークリフトは、民間事業者の負担とした。

施設	内容	数量	建設費	うち交付金
係留棧橋本体工事	簡易型の係留棧橋	102基	92,820,000円	46,410,000円
渡り橋	各棧橋に設置する	4基	5,200,000円	2,600,000円
棧橋用ゲート	各棧橋に設置する	4基	4,160,000円	2,080,000円
係船環	ボートヤード用	24隻	3,744,000円	1,872,000円
マイナスフォークリフト	運搬、上下架用	1台	6,500,000円	
施設整備費の合計（1）			112,424,000円	(52,962,000円)

調査・企画・監理費	施設整備費×3%	3,373,000円
開業準備金		1,000,000円
付帯費用の合計（2）		4,373,000円

投資総額（1）112,424,000円＋（2）4,373,000円	116,797,000円
-----------------------------------	--------------

③収入（見込み額）

収容総数 118 隻（海上 94 隻、陸上 24 隻）に対し、開業 5 年目に入艇率が 9 割（107 隻）になると想定し、初年度、2 年目、3 年目、4 年目、5 年目における民間事業者の収入（見込み額）を次のように試算した。なお、6 年目以降の入艇率についても 9 割を維持すると仮定した。

■初年度の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
保管料金	海上 17 隻+陸上 5 隻=22 隻	3,586,000 円

■2年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
保管料金	海上 34 隻+陸上 10 隻=44 隻	7,172,000 円

■3年目の収入見込み

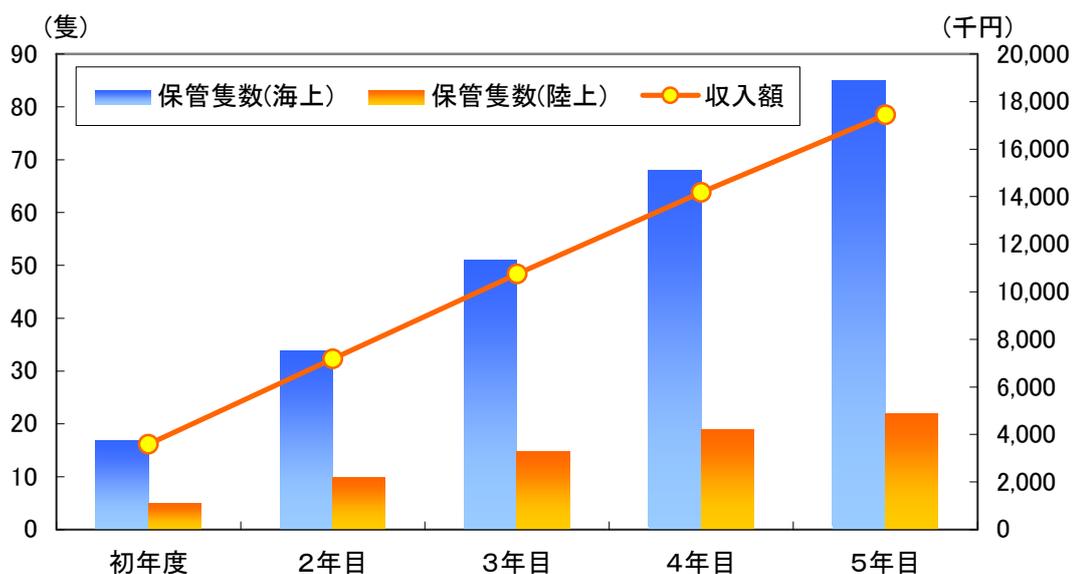
収入項目	算定根拠	収入額
保管料金	海上 51 隻+陸上 15 隻=66 隻	10,758,000 円

■4年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
保管料金	海上 68 隻+陸上 19 隻=87 隻	14,181,000 円

■5年目の収入見込み

収入項目	算定根拠	収入額
保管料金	海上 85 隻+陸上 22 隻=107 隻	17,441,000 円



④支出（見込み額）

支出は年度により多少の変動があると思われるが、保管隻数が9割（107隻）になる開業5年目を想定すると、次のような支出額となる。

支出項目	算定根拠	支出額
1.人件費	年間 ・支配人（1名） 4,000,000円 ・アルバイト（2名、シーズン中） 3,200,000円	7,200,000円
2.物件費 ・水道光熱費 ・修繕費 ・備品消耗品費 ・雑費	事例により1万円／隻数／年間 初期投資額の0.1% 初期投資額の0.1% 上記合計の10%	1,070,000円 112,000円 112,000円 129,000円
3.経費 ・保険料 ・旅費交通費 ・通信運搬費 ・協賛費、会費 ・交際費 ・宣伝広告費 ・福利厚生費 ・雑費	火災保険、機械保険、賠償責任保険、労災保険 職員1人当たり5万円／年間 営業収入の1.0% 営業収入の0.5% 営業収入の0.5% 営業収入の1.0% 人件費の20%（アルバイトを除く） 上記合計の10%	500,000円 100,000円 215,000円 107,000円 107,000円 215,000円 960,000円 220,000円
合計		11,047,000円

⑤資金計画

以上の収支をもとに、資金計画を次のように組み立てた。

借入金：長期借入 116,797,000円（10年返済、金利3.5%）

なお、強い水産業づくり交付金（52,962,000円）及び公共（管理者）の負担額（52,962,000円）の総額105,924,000円は、開業初年度に民間事業者に一括で支払われるものと想定。民間事業者は、差し引き10,873,000円を10年で返済する。

B 漁港の現況



プレジャーボート桟橋の設置を想定している水域



海側から見た B 漁港の水域



ボート利用者の駐車場の整備を想定している用地



隣接するフィッシャリーナのボートヤードは満隻

⑥シミュレーション結果

年間保管料を1隻当たり163,000円と仮定し、開業5年目で保管隻数の9割(107隻)が契約した場合、5年目以降の営業利益は年間10,439,000円となる。その後も9割の入艇率を維持するものと仮定し、20年間の損益を試算した。

シミュレーションの結果、当期利益の黒字(単年度黒字)達成は、開業3年目(1,638,000円)となり、前期繰越利益の黒字(累損解消)達成は、開業6年目(1,594,000円)となった。事業期間を20年と想定したPFI事業において、前期繰越利益の黒字達成が6年目という結果は、きわめて良好といえる。このような試算結果になったのは、強い水産業づくり交付金の活用が大きく貢献したものだといえるだろう。

また、BTO方式の採用により、土地使用料の支払いと、施設を所有する際に課税される固定資産税などが、民間事業者の負担にならないことも、採算性を向上させる要因となった。

地方の漁港においても、強い水産業づくり交付金を活用すれば、BTO方式による小規模PFI事業は、採算性の取れる事業手法であることが判明した。

⑦BTO 方式と BOO 方式とのシミュレーション比較

BOO 方式で実施した場合のシミュレーション結果を算出し、BTO 方式と比較した。

	BTO 方式	BOO 方式
強い水産業づくり交付金	交付対象の施設に 5 割充当	民間所有のため、交付されない
建設費の負担割合	交付金を除いた建設費の負担	民間の負担
占用料の支払い	公共所有の施設のため、不要	民間所有の施設のため、負担する
固定資産税	公共所有の施設のため、不要	民間所有の施設のため、負担する
当期利益の黒字（単年度黒字）	開業 3 年目（1,638,000 円）	開業 11 年目（4,743,000 円）
前期繰越利益（累損解消）	開業 6 年目（1,594,000 円）	20 年で累損解消はできなかった
事業化の評価	事業化は可能	事業化は困難

⑧漁業協同組合へのヒアリング

B 漁港を利用する地元の漁業協同組合の担当者に、今回シミュレーションした PFI 事業を想定した収支などについて、ヒアリングを行った。

——PFI 事業による B 漁港にプレジャーボート保管施設を整備する手法として、BTO 方式を想定した場合、「強い水産業づくり交付金」を活用することにより、採算性が見込めるシミュレーション結果となったが、これについて。

「採算性の面では評価できるものの、20 年の事業は長く、後継者がうまく育っていない。また、収容隻数が目論見どおりにうまく達成できるのか不透明。そのためには、行政が放置艇対策を進めないといけない」

——組合が、プレジャーボート保管施設の整備主体になる可能性はあるか。

「保管隻数は年によって大きく変動し、リスクとなる。保管隻数が減った場合に、管理者から補填を望みたい」

——B 漁港の今後の利用をどのように考えているのか。

「具体的な計画はないが、まちづくりの中心になると思う。B 漁港を利用する旧漁協とは 10 年前に合併したが、専門の漁業者がいないため、考え方が違う。したがって、地域の住民が望む施設でないと、実施は難しいだろう」

——B 漁港周辺の市民が主体となったワークショップが開かれているようだが、どのような活動をしているのか。

「NPO 法人のまちづくり協議会の傘下として、平成 10 年度にワークショップが設置さ

れ、その後、海浜プロジェクトに名称変更された。桜まつり、納涼夏まつりなどのほか、B 漁港のフィッシャリーナや海水浴場を使い、段ボールで作ったボートのレースなどのマリンフェスタを定期的に行っている」

——B 漁港に隣接するフィッシャリーナの利用に関する要望はあるか？

「棧橋係留、陸上保管とも利用を希望する人はいるが、満隻のため、断っている。お金を払ってでもボートをフィッシャリーナのような施設に保管したいと考えている利用者がある一方で、河川に係留する利用者が多い。このような利用者は一般的に、有料の施設を使わないのではないか」

——ところで、漁協が指定管理者となるフィッシャリーナは、利用料金制を導入しているが、年間の保管料収入はいくらか。

「上下架の作業を含め、収入は 850 万円前後になる。管理に伴う支出は、収入とほぼ同じ。なお、施設の修繕費は、1 件当たり 100 万円以下は、指定管理者の負担となっている」

⑨漁港管理者へのヒアリング

B 漁港の管理者（市）に対し、PFI 事業の導入に対する考え方、B 漁港の今後の利用計画について、ヒアリングを行った。

——PFI 事業による B 漁港にプレジャーボート保管施設を整備する手法として、BTO を想定した場合、「強い水産業づくり交付金」を活用することにより、採算性が見込めるシミュレーション結果となったが、これについて。

「事業化の実現性について理解できる一方、施設の必要性や、民間事業者による経営の安定性などを慎重に検討しなければならない」

——長期計画において、漁船の少ない B 漁港を、今後どのように利用していくのか。

「今のところ具体的な計画はないが、プレジャーボートの係留、遊漁船、遊覧観光、各種海面を利用したイベントの開催などが考えられる」

——フィッシャリーナの利用は現在満隻（62 隻）だが、ボート所有者の居住地は？

「市内が 26 隻、周辺の市町が 31 隻、近隣の県外が 5 隻」

——フィッシャリーナにおける指定管理者の業務は？

1. 漁港施設の維持管理に関する業務

- ・ 日常的な点検

- ・清掃及び小規模な修繕
 - ・植栽や緑地の維持管理
 - ・漁港施設の警備
 - ・釣り桟橋及びセミナーハウスの開閉業務
 - ・漁業関係者及び施設利用者との調整業務
- 2.届け出の受理に関する業務
- ・利用に係る届け出の受理
 - ・船舶の出入港届け出の受理（20トン以上）
- 3.フィッシャリーナの利用許可
- ・利用に係る許可
 - ・許可の制限、取り消しに関する権限
- 4.利用料金の徴収に関する業務
- ・フィッシャリーナ等の利用料金の徴収
 - ・利用料金の還付、減免に関する権限
- 5.その他施設の管理に関して、市が必要と認める業務

——フィッシャリーナは現在、満隻状態だが、拡張の予定について。

「漁港内の単独用地を舗装し、20隻程度のボートが保管できるヤードを整備したい」

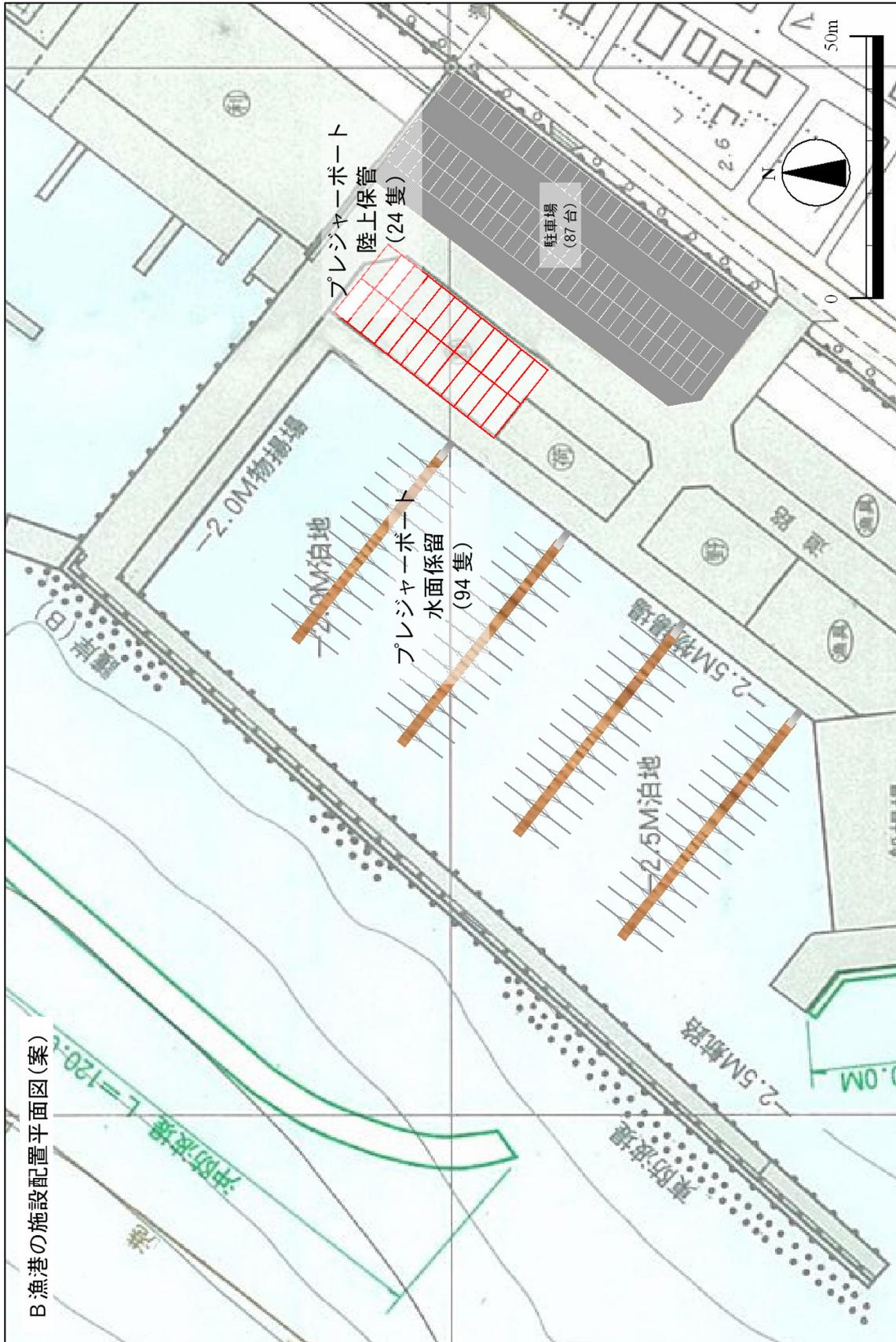
——B 漁港近くの河川（県管理）には、放置艇が多く係留しているが、その対策は？

「看板の設置やビラ配りによる啓発活動を行っているが、抜本的な不法係留の取り締りにはならない」

——PFI 事業を含め、B 漁港にプレジャーボート保管施設を整備する際の課題とは？

「漁協サイドの課題は、漁港の主たる目的をボート利用者が理解し、漁船と共存できるのか。市民サイドの課題は、一部特定の人々の趣味のために、プレジャーボートの漁港利用に対し、理解が得られるか。そのほか、この地域特有の「寄り回りの波」による高波対策などが挙げられる」

B 漁港施設配置平面図（案）



3. 小規模 PFI 事業が成立する条件

A 漁港及び B 漁港において調査した結果、いずれの漁港とも小規模 PFI 事業による施設整備の可能性が高いことが判明した。「強い水産業づくり交付金」を活用した BTO 方式により、建設費における民間事業者の投資額の負担が軽減され、採算性が大幅に向上したからと思われる。

今回の調査結果を踏まえ、漁港における小規模 PFI 事業を成立させるための条件を以下に整理した。

(1) 基本的な条件

小規模 PFI 事業導入に際し、公共側が備えるべき基本条件は、以下のとおり。

①漁港管理者における PFI 事業に対する理解

PFI 事業のメリットおよびデメリットを踏まえ、漁港において PFI 事業を実施するにあたり、担当部局は PFI の特性を把握するとともに、他県の先行事例などを研究し、より実践的に対応できる環境を整える。

②漁協の協力

PFI 事業を実施する漁港における関係漁協の理解が得られないと、事業は円滑に進みにくい。漁協に対し、PFI 事業の導入に対する事前説明を行い、民間事業者の参入に理解と協力を求める。

③民間事業者の意向確認

漁協の協力が得られても、PFI 事業に参画する民間事業者がいなければ、事業は成り立たない。ヒアリングなど民間事業者の意向を事前に確認しながら、実現性の高いスキームを構築する。

④VFM の算定について

PFI 事業における VFM (バリュー・フォー・マネー) は、「支払いに対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。同一の目的を有する 2 つの事業を比較する場合に用いられる、ひとつの指標となる。特に公共が、施設の建設代金、事業期間中の管理運営費をサービス料として、民間事業者に支払う「サービス購入型」においては、重要な指標となる。ただし、施設利用者からの料金収入で管理運営コストをまかなう独立採算型においては、VFM の算定に用いられる PSC (従来手法によるコスト) に当たる要素がないため、一般的に定性的な評価 (民間事業者によるサービスの向上、効率的な運営への評価) が用いられている。

⑤ 放置艇対策の積極的な推進

漁港の適正な利用を促進するため、放置等禁止区域を指定するなど漁港管理者の考えを明確に打ち出す。また、当該漁港周辺の河川や港湾に係留する放置艇についても、関係部局と調整を行い、連携しながら放置艇対策を進める。

⑥ 海洋性レクリエーションの振興

また、放置艇対策のみならず、PFI 事業で整備したボート収容施設を核に、地域の海洋性レクリエーションの振興を考慮した施策を打ち出し、より多くの住民が利用できる施設に位置づける。

(2) 施設整備に関する条件

公共側において、PFI 導入の環境が整った場合、事業の枠組みを構築する際は、次の項目について検討しなければならない。

① 保管隻数の確保

今回調査した 2 つの漁港における収支シミュレーションの結果、交付金を活用できる BTO 方式を導入した場合、100 隻ほどの収容規模でも可能であることがわかった。保管料金の水準や地域特性などの兼ね合いにもよるが、水面のみならず陸上の有効活用もあわせて検討し、事業化に必要な保管スペースを検討する。

② 保管料金の設定

周辺の類似施設の料金を踏まえ、提供するサービス内容などを考慮しながら、利用者が納得し、かつ民間事業者の採算性を確保する適正な料金水準を設定する。安ければ隻数は集まるかもしれないが、民間事業者は保管料収入から初期投資を返済していくため、適正な料金水準でなければ、事業が立ち行かなくなるおそれがある。

③ 適正なリスクの分担

公共のリスクを民間事業者に過度に移転すると、当該リスクを引き受ける民間事業者のコストが増大する結果となる。したがって、「リスクは、管理するに相応しいところが管理する」の原則を踏まえ、適正に分担し、ライフサイクルコストの抑制に努める。

④ 公共の積極的な支援

PFI 事業は公共事業の一つの手法であり、官民のパートナーシップが求められる。事業の実現性、安定性、継続性を考慮すると、「強い水産業づくり交付金」の充当は有効な支援と思われる。交付金が適用されれば、民間事業者の初期投資が軽減される

ばかりでなく、融資を受ける金融機関からの信用度も増し、資金調達が円滑に進められるものと思われる。

⑤自主事業（提案事業）の導入

ボート収容施設の収入は保管隻数に左右されるため、満隻になった場合の収入は頭打ちとなり、運営上のインセンティブが働くおそれがある。したがって、事業の趣旨および目的を妨げない範囲内で、民間事業者の提案による自主事業を積極的に取り入れる姿勢が求められる。民間事業者のノウハウを生かした自主事業の展開により、利用者へのサービス向上につながり、施設の活性化に寄与するものと思われる。ただし、自主事業はあくまでサービス向上策の手段であり、本来業務の保管料収入を基本に収支を組み立てないと、事業が不安定になるおそれがあることに留意しなければならない。

⑥占用料、使用料の減免、免除

施設完成後に公共に所有権が移転される BTO 方式の場合は、施設の設置に伴う占用料や使用料を民間事業者が支払うことはないと思われるが、施設の所有権を民間事業者が持つ BOO 方式や BOT 方式においては、民間事業者が使用料などを負担するケースがある。このため、収支の試算結果に応じて、使用料などの減免及び免除の検討を行うことが求められる。放置艇対策という行政目的を民間が遂行することを考えると、これらの措置は、重要な検討課題となる。

⑧ボート所有者アンケート調査の実施

PFI 事業に先立ち、当該漁港を利用するボート所有者に対し、漁港の適正な利用を図ることを目的に、ボート収容施設の整備計画を事前に伝え、保管料金、施設内容、運営方法などに関するアンケート調査と説明会を行う。ボート所有者の要望などを早めに把握し、可能な範囲で事業に反映させる。このアンケートは、ボート所有者の意見を聞くとともに、整備する施設の利用隻数の見込みを判断する貴重な材料となる。

第4章 手続き書類の標準化

第2章で述べた、漁港における小規模 PFI 事業を導入する上での手続き書類の標準化の検討を踏まえ、PFI 法及び内閣府の PFI 推進委員会によるガイドラインを参考に、プレジャーボート収容施設の整備事業を前提に、公共が作成し、公表する手続き書類の標準化モデル案を掲げた。

- | | |
|-----------------|----------|
| 1 実施方針（案） | → 46 ページ |
| 2 特定事業の選定（案） | → 69 ページ |
| 3 募集要項（案） | → 75 ページ |
| 4 要求水準書（案） | →101 ページ |
| 5 優先交渉権者選定基準（案） | →124 ページ |
| 6 基本協定書（案） | →132 ページ |
| 7 事業契約書（案） | →137 ページ |

なお、想定する小規模 PFI 事業によるプレジャーボート収容施設の概要は、次のとおり。

(1) 漁港の種類	県管理漁港
(2) 事業者が整備する施設	長期係留及びビジター艇に供する棧橋、簡易な管理棟、駐車場、トイレ
(3) 事業方式	BTO 方式
(4) 事業者の募集及び選定方式	公募型プロポーザル方式
(5) 受け入れるプレジャーボート	長期係留艇及びビジター艇（水面係留）
(6) 収容隻数	ビジター艇を含め、必要最小限の隻数を公共が定め、詳細な隻数は事業者の提案に委ねる
(7) 提案事業 (民間事業者による自主事業)	事業目的の範囲内において、土地及び水面の有効利用と、利用者の利便性の向上を図ることを前提に、事業者の責任と費用で実施する提案事業を認める
(8) 公の施設としての位置づけ	公の施設とし、PFI 事業者を、議会の議決を経て、指定管理者に指定する

1 実施方針（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

実施方針（案）

平成〇〇年〇月

〇〇県

<目次>

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
- (2) 特定事業の選定方法及び公表に関する事項

2 事業者の募集及び選定に関する事項

- (1) 事業者の募集及び選定方法
- (2) 募集及び選定スケジュール
- (3) 実施方針に関する質問又は意見の受付
- (4) 質問等の回答
- (5) 応募者の備えるべき参加資格要件
- (6) 審査及び選定に関する事項
- (7) 優先交渉権者の決定
- (8) 結果の公表
- (9) 事業者の選定
- (10) 事業者を選定しない場合
- (11) 提出書類の取り扱い

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) 予想されるリスク及び責任分担
- (2) 県による事業の実施状況及びサービス水準の監視

4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

- (1) 施設の立地条件等
- (2) 施設の設計要件等
- (3) 占用使用許可に関する事項
- (4) その他本事業の実施にあたって留意すべき事項

5 事業計画又は協定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

6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

- (1) 事業の継続に関する基本的な考え方
- (2) 事業の継続が困難となった場合の措置

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

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

- (1) 議会の議決
- (2) 情報公開及び情報提供
- (3) 応募に係る費用負担
- (4) 実施方針に関する問い合わせ先

様式

(注：実施方針に関する質問書及び意見書の様式を添付する)

資料

(注：事業予定地位置図、想定事業スキーム、リスク分担表などを添付する)

はじめに

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、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。」）第 5 条の規定に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うための実施方針を定めたので、次の通り公表する。

平成〇〇年〇月〇日

〇〇県知事 〇〇〇〇

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

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

②事業に供される公共施設等の名称

〇〇漁港

③公共施設等の管理者の名称

〇〇県知事 〇〇〇〇

④事業目的

〇〇県においては、放置艇の多い〇〇漁港において、放置艇による船舶の航行への支障、災害時における放置艇の流出などの問題の解消を目指して、このたび、これらの放置艇対策の一環として、〇〇漁港の水面（陸域）を活用し、プレジャーボートの保管施設を整備し、維持管理及び運営することとした。

本施設の整備、維持管理及び運営を行うにあたっては、事業者の資金、経営能力などの活用により、放置艇収容に資する施設の安定的な確保を図ることを目的に、PFI法に基づく事業（以下「本事業」という。）として、実施する。

⑤事業の実施場所等

事業予定地	〇市〇町〇丁目〇番並びに同地先水面
事業区域面積	水域面積 〇㎡ 陸域面積 〇㎡

※詳細は、添付図面〇を参照のこと

⑥事業方式

本事業は、公共施設の管理者である県が事業者と締結する本事業の実施にかかる契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、プレジャーボート（主として〇メートル程度）の係留保管施設及びその収容に資する管理棟、駐車場の施設（以下、「本施設」という。）等を設計・建設し、施設完成後に県に施設の所有権を移転し、事業契約に定める期間中、事業者が維持管理・運営を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

⑦事業期間

事業期間は、事業契約締結の翌日（平成〇年〇月を予定）から平成〇年〇月〇日までの期間とする。なお、本事業の供用開始は、平成〇年〇月を予定している。

⑧事業範囲

本事業において、事業者が実施する事業の範囲は、次のとおり。

なお、事業者は、本事業に要する資金を自ら調達し、施設の整備、維持管理及び運営に関する費用にあてるものとする。

1) 施設整備事業

本施設の整備に係る調査、設計、施工、施工監理及び本施設整備に伴う手続き業務、関連業務を行う。

2) 施設の引渡し業務

本施設の県への所有権移転に関する業務を行う。

3) 施設維持管理業務

本施設の保守点検、修理、警備、清掃等の維持管理業務を行う。

4) 施設運営業務

本施設に係る利用者募集、利用受付、施設利用料徴収等の業務を行う。

5) その他事業者の提案により整備された施設の維持管理・運営業務

事業者の提案により、本事業の趣旨及び事業の目的に反しない範囲内で、プレジャーボートの保管に関する施設等（以下「提案施設」という。）を併設し、維持管理・運営を行うことを可能とする。

⑨施設規模

施設の規模は、本事業の予定地を有効に活用する規模となるが、具体的な施設規模及び整備方法については、事業者からの提案により協議の上、契約書に定めるものとする。

なお、事業者が施設規模を決定するにあたって判断材料となる資料は、要求水準書に示す。

⑩県による周辺整備について

県は、本事業が実施可能な環境を整備するため、次のような業務を実施する。

例：① 護岸・物揚場の補修

② 浚渫の実施

⑪事業者の収入

県は、事業者が実施する本事業のうち、本施設の建設工事に係る対価については、予め定める額を本施設の引渡し時に事業者に一括で支払う。

なお、事業者は、保管料金等のサービスに係る費用を施設利用者から徴収できる。その取り扱いについては、次のとおりとする。

1) 施設利用料の設定

事業者は、〇〇条例に定めた上限額の範囲内で、本施設の施設利用料を設定することができる。

2) 施設利用料の徴収

事業者は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、本施設の利用に係る料金を自らの収入として収受することができる。

3) 事業者による提案施設における収入

事業者は、自らの提案施設の設置において得られた収入は、自らの収入にすることができる。

⑫放置艇対策の推進

県は、本事業を実施する漁港区域について、県漁港管理条例に基づき放置等禁止区域及び放置物件を指定し（注：すでに指定済みの場合は、その旨を記述）、当該指定区域に放置されたプレジャーボートについて、移動の指導及び必要な措置等を行うものとする。

⑬遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。）並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連の各種法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、条例、要綱、規則については、適宜参考にすること。

- 1) 漁港漁場整備法（昭和 25 年法律第 137 号）
- 2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- 3) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 4) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 5) 〇〇県漁港管理条例（昭和〇〇年〇〇県条例第〇号）

（注：その他、本事業に関わる必要な関係法令、条例、規則等を記載する。）

(2) 特定事業の選定方法及び公表に関する事項

①特定事業の選定基準

本事業について、県が施設を整備して維持管理及び運営を行う場合と、PFI 事業として事業者が実施する場合について比較し、事業全体を通じた県の財政負担の縮減が期待できる場合、又は財政負担が同一の水準である場合においてサービスの水準を期待できる場合に、PFI 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。

②特定事業選定の手順

- 1) 事業者に移転されるリスクの検討
- 2) PFI 事業として実施した場合の定性的評価
上記 1) と 2) の検討による総合的な評価を行う。

③選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と合わせ、速やかに公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的評価の結果等に基づき、特定事業として選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、施設の設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者に効率的かつ効果的、並びに安定的かつ継続的なサービスの提供を求めため、事業者の幅広い能力及びノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。

したがって、事業者の選定にあたっては、本事業への参画を希望する事業者を広く公募し、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理能力、運営能力及び資金調達能力等を、透明性及び公平性に十分留意しながら、総合的に評価することとする。

なお、事業者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式によるものとし、資格審査及び提案書審査を行う。

(2) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定にあたってのスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

実施方針の公表	平成〇年〇月
実施方針に関する質問・意見の受付	平成〇年〇月
実施方針に関する質問に対する回答	平成〇年〇月
特定事業の選定・公表	平成〇年〇月
事業説明会	平成〇年〇月
質問書の受付	平成〇年〇月
募集要項の配付	平成〇年〇月
参加表明書、資格確認申請の受付	平成〇年〇月
資格確認通知の発送	平成〇年〇月
提案書の受付	平成〇年〇月
優先交渉権者の選定・公表	平成〇年〇月
基本協定の締結	平成〇年〇月
事業契約の締結	平成〇年〇月

(3) 実施方針に関する質問又は意見の受付

実施方針に関する質問又は意見の受付を下記により行う。

- ①受付期間：実施方針公表日～平成〇年〇月〇日（〇）午後〇時（必着）
- ②提出方法：様式〇及び〇に質問等の内容を簡潔にまとめ、電子メールにて下記アドレス宛に提出すること。

提出先の電子メールアドレス：〇〇@〇〇. 〇〇

(4) 質問等に対する回答

質問等に対する回答は、平成〇年〇月〇日（予定）にホームページを通じて公表する。<http://www.〇〇〇>

(5) 応募者の備えるべき参加資格要件

①応募者の構成等

応募者は、自らの負担と責任において、本事業を行う能力を有すると認められる事業者又は事業者のグループで、次の要件を満たすものとする。グループで応募する場合は、代表企業を定めるものとする。

- 1) 応募者は、応募者グループの構成員となる企業のうち1社を代表企業に定めること。
- 2) 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

②応募者の参加資格要件

1) 企業の参加資格要件

代表企業及び構成企業は、業務を適切に実施できる技術、能力、実績、資金等を備えた企業であるとともに、参加資格要件確認基準日において、以下の参加資格要件を満たすものとする。

- ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- イ) 参加表明書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれかの日において、県から指名停止等の措置を受けていないこと
- ウ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を受け、かつ再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く
- エ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算手続きの申立てがなされていない者。破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続き開始の申立てがなされていない者
- オ) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除命令を受けていないこと
- カ) 最近 1 年間の国税及び地方税を滞納していない者
- キ) 本事業について、アドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
本事業のアドバイザー業務に関与している者は以下のとおり
○○○○
- ク) (6) の①に示す審査委員会の委員が属する組織又は企業、これらと資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
- ケ) 応募企業、代表企業及び構成企業のいずれも、他の応募企業、代表企業、構成企業として参加していないこと。

2) 各業務実施企業の参加資格要件

応募企業、代表企業及び構成企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務に主として当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たすものは当該複数業務を実施することができる。

ただし、建設業務に当たる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできない。

- ア) 設計業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
 - ・建築物の設計については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ) 建設業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
 - ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ウ) 工事監理業務を行う者
 - ・建築物の工事監理については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- エ) 維持管理業務及び運營業務を行う者
 - ・プレジャーボートの保管施設の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有する者であること。

③参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書の受付の日とする。ただし、優先交渉権者決定の日までの間に、応募企業及び代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。また、契約締結日までの間に応募企業及び代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として事業契約を締結しないこととする。

④代表企業及び構成企業の変更

- 1) 代表企業の変更は認めないが、構成企業については、資格・能力等に支障がないと県が判断する場合には、追加及び変更可能とする。

(6) 審査及び選定に関する事項

①審査及び選定に関する基本的な考え方

審査は、事業提案審査の透明性及び公平性を確保するために、学識経験者等により構成される審査委員会を設置し、そのなかで県が提示する実施方針等との適合性、民間事業者の創意工夫、周辺環境との調和等の各面から総合的に審査する。

審査委員会で定める優先交渉権者選定基準は、募集要項と併せて公表する。

②審査方法

審査は、以下の手順により行う。

- 1) 第1次審査：応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無（資格審査）
- 2) 第2次審査：募集要項と併せて公表する優先交渉権者選定基準に基づく、建設計画、維持管理・運営計画、資金調達、収支計画との総合的な提案内容（提案書審査）

(7) 優先交渉権者の決定

県は、審査委員会の報告を受けて、応募者の中から1社又は1グループを優先交渉権者として決定する。また、次点交渉権者も決定する。

(8) 結果の公表

優先交渉権者の審査及び決定の結果は、各応募者に通知するとともに、これを公表する。

(9) 事業者の選定

県は、優先交渉権者と詳細事項の協議を行い、協議が整った場合は、事業者として選定し、指定管理者として県議会の議決を経た後に、その者と事業契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議を行うものとする。

(10) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者がいない、あるいは、本事業を特定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、事業者を選定せず、特定事業を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(11) 提出書類の取り扱い

①著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において、公表及びその他県が必要であると判断した場合は、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、提案書は返却しない。

②特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、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、原則として提案を行った応募者が負うものと

する。

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) 予想されるリスク及び責任分担

①基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正なリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行する。また、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

②予想されるリスク及び責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として添付資料-1「リスク分担」(案)によることとし、質問等を踏まえた上で、必要な事項については募集要項等の公表時において提示し、最終的には事業契約書に定めこととする。

ただし、事業者が自らの責任において提案事業を実施するに当たり発生すると想定されるリスクは、事業者の負担とする。

(2) 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

県は、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを行うものとする。詳しくは、募集要項に示す。

なお、県が独自で実施するモニタリングに係る費用は、県が負担する。

①施設供用開始前

1) 設計時

県は、事業者による設計内容が、県が求める性能基準を満たしているかを確認する。

2) 施工時

県は、必要に応じて事業者から工事監理の報告を受け、設計図書どおりに施工されているかを確認する。

3) 完成時

県は、施設の引渡し前に、完成した本施設が、県の求める性能基準を満たしているかを確認する。

②供用開始後

県は、本施設の維持管理・運営状況及び事業者の財務状況について定期的に

モニタリングを行い、契約書等で定められたサービス水準に達しない場合は、改善勧告等を行う。

なお、事業者は、県に対して、定期的に業務報告書（決算監査法人による監査報告を含む）の提出を行うものとする。

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) 施設の立地条件等

① 事業予定地

○市○町○丁目○番並びに同地先水面

② 水域面積

○○㎡

③ 陸域面積

○○㎡

④ 護岸・防波堤延長

護岸（○○m）、防波堤（○○m）

⑤ 立地条件

都市計画法：○○地域（建ぺい率○%、容積率○%）

(2) 施設の設計要件等

① 施設の設計条件

詳しくは、要求水準書に定める。

② サービス水準

詳しくは、要求水準書に定める。

(3) 占用使用許可に関する事項

（注：本事業のうち、本施設に関する、事業に供する水域及び陸域の占用使用許可について、管理者の考え方を記載する）

(4) その他本事業の実施にあたって留意すべき事項

（注：留意事項がある場合は、その旨を示し、詳細については要求水準書に示す）

5 事業計画又は協定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

事業計画又は事業契約等について疑義が生じた場合には、県及び事業者は、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には、契約において定める具体的措置を行うこととする。また、事業契約に関する紛争については、〇〇地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を取ることとする。

(1) 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、予定された期日までに事業者により施設の整備が行われ、また、事業期間中の維持管理及び運営業務が効率的かつ安定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を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約に定める。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

①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

県は、事業契約書に定めるところにより、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、または、その懸念が生じた場合、県は事業者に対し、その改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を県が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、事業者は、県に生じた損害を賠償するものとする。

②県の責めに帰すべき事由により、事業が困難となった場合

事業者は、事業契約書に定めるところにより、県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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、県は、事業者に生じた損害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

不可抗力その他、県及び事業者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、県と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

④金融機関との協議

本事業の継続性を確保する目的で、県は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行う場合もある。

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

事業者が、PFI 法に規定する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を受けることができる可能性がある場合、県は、事業者が措置及び支援を受けることができるように努める。

なお、県は、事業者に対する出資、保証等を行わない。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

県は、事業契約の締結に当たっては、予め県議会の議決を経るものとする。

(2) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、県のホームページ等を通じ公開する。

(3) 応募に係る費用負担

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(4) 実施方針に関する問い合わせ先

〇〇県〇〇局〇〇課

〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇市〇〇町〇〇番地

電話 〇〇 FAX 〇〇 e-mail 〇〇

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針に関する質問書

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）運営整備事業に関する実施方針について、以下のとおり質問を提出します。

会社名	
所在地	
所属	
氏名	
連絡先	電話 FAX e-mail
質問事項	
記載ページ 項目番号	
質問内容	

※ 質問は、用紙1枚につき1件を、簡潔にまとめご記入ください。

(様式 2)

平成 年 月 日

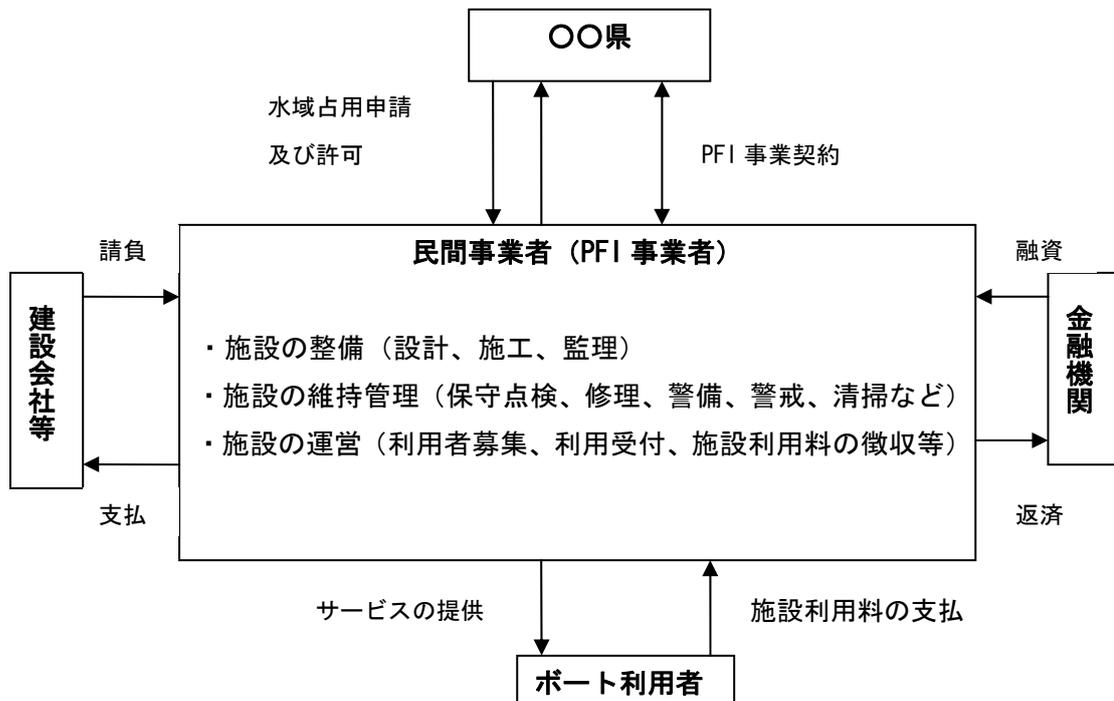
実施方針に関する意見書

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）運営整備事業に関する実施方針について、以下のとおり意見を提出します。

会社名	
所在地	
所属	
氏名	
連絡先	電話 FAX e-mail
意見項目	
記載ページ 項目番号	
意見内容	

※質問は、用紙 1 枚につき 1 件を、簡潔にまとめご記入ください。

PFI 事業のスキーム図（案）



リスク分担表（案）の例示

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分		
				県	事業者	
共通	事業者選定 リスク	事業者選定手 続リスク	県が作成した事業者選定に係る書類の 誤り、手続の誤りなどにより生じた追 加費用			
			契約リスク	優先交渉権者と契約が結べない、また は契約手続きに時間がかかるなど、そ の原因が事業者側にある場合の県側に 発生した追加費用		
				上記以外の場合におけるそれぞれに発 生する追加費用		
	制度変更リ スク	法令リスク	関連法令、放置艇に関する県の条例、 規則の制定及び変更に対応するための 追加費用ないし事業が中止となった場 合に発生した追加費用			
			上記以外の広く一般に適用される法令 の変更等に対応するための追加費用な いし事業が中止になった場合に発生し た追加費用			
		税制リスク	当該事業に関する新税の成立や税率の 変更により発生する追加費用ないし事 業が中止になった場合に発生した追加 費用			
			消費税等、すべての法人にかかる税制、 税率の変更に対応するための追加費用			
		許認可リスク	事業管理者県が取得すべき許認可の遅 延に伴い事業者側に発生した追加費用			
			工事や運營業務の実施に関して事業者 が取得すべき許認可の遅延に伴い県側 に発生した追加費用			
政治リスク	政治上の理由、政策変更による事業内 容の変更に対応するための追加費用な いし事業中止に伴う損害賠償					

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				県	事業者
共通	制度変更リスク	公共支援リスク	法律、協定、契約で定められた公共支援が実施されないことに伴い事業者側に発生した追加費用		
			事業に必要な資金の調達に係るコスト上昇や資金調達方法の変更に伴う追加費用		
	経済リスク	資金調達リスク	設計・建築段階における物価変動を適切に見込まないために発生した追加費用		
			施設利用料金に物価変動率を反映させるための対応（条例改正等）を行わないために発生した追加費用		
			借入金利の変動に伴う追加費用		
	金利変動リスク	住民対応リスク	施設の設置及び運営等に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応に伴う訴訟費用ないし工事遅延により事業者が発生した追加費用		
			事業者が行う調査・建設及び維持管理・運営等に関する住民からの訴訟、苦情、要望等への対応に伴う訴訟費用ないし工事遅延により県側に発生した追加費用		
			事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出等）に関する対応費用		
			事業者が行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故により第三者に与えた損害の賠償費用		
	第三者賠償・補償リスク	環境リスク	所定の基準の範囲内に収まっているものの、施設の建設に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等により、第三者に与えた損害の補償費用		
			事業者が行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故により第三者に与えた損害の賠償費用		
	パートナーリスク	事業パートナーの経験、能力不足等により発生した追加費用			

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				県	事業者
共通	事業の中止、遅延のリスク		予算措置の遅れ等、県の責任による事業の中止、遅延に伴い事業者側に発生した追加費用		
			事業者の責任による事業の中止、遅延に伴い県側に発生した追加費用		
			事業者の事業放棄、破綻により県側に発生した追加費用		
			大規模な自然災害、戦争・暴動等の人為的な事象といった不可抗力による施設の損害による修復費用並びに施設整備及び運営事業の変更・中止に伴う事業者側に発生した追加費用		
施設設計段階	計画設計リスク	測量、調査、設計、計画変更、遅延リスク	県の提示条件、指示誤りに伴う追加費用		
			事業者の調査不足、設計の誤りに再設計または追加費用		
			県の責任でない変更、遅延に伴う追加費用		
	用地リスク	用地取得リスク	施設整備に係る用地取得の遅延ないしこれに起因する計画変更等に伴う追加費用		
		地質・地盤リスク	当初予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法・工期等に変更が生じた場合に発生する追加費用		
	施設整備段階	施工、監理リスク	工事遅延リスク	事業者の責めによる工事の遅延に伴い県側に発生した追加費用	
不可抗力による工事の遅延に伴い事業者側に発生した追加費用					
工事監理リスク			工事監理の不備により、工事内容、工期等の不具合の発生に伴う修復費用及び工事遅延に伴う追加費用		
費用超過リスク			事業者の責めにより増大した工事費		
			県側の要因による設計変更等で当初予定を超過した工事費		

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分		
				県	事業者	
施設整備段階	施工、監理リスク	性能未達リスク	要求性能の不適合に伴い修復等に係る追加費用			
		施設損傷リスク	工事中の事故、火災等による工事の遅延等に伴う追加費用			
維持管理・運営リスク	需要リスク	需要予測リスク	収容艇の需要予測に対し、施設利用者が増減することにより変動する人件費、物件費、経費等の増減費用			
	競合インフラリスク	競合インフラリスク	競合する施設の整備に伴う収入の減少ないし維持管理・運営業務費用の増加			
	運営管理リスク	利用料未払いリスク	利用者からの利用料が支払われないことによる収入の減少			
		要求水準未達リスク	事業者の行う維持管理・運営業務の内容が、契約書に定めた水準に達しない場合への対応に伴い県側に発生した追加費用			
		施設損傷リスク	施設損傷リスク	施設の維持管理・運営コストの上昇、事故等での被害者への補償		
				事業者の責めによる管理中の事故、災害、火災等による施設の損害		
				県の責任により施設が損傷した場合の修復費用		
				不可抗力による施設の損傷による修復費用、運営業務の変更、中止に伴い事業者が発生した追加費用		
				県の責任による事業内容の変更に伴う追加費用		
			業務対象の放置艇の対応に伴う発生費用			
	施設瑕疵リスク	潜在的瑕疵リスク	県が整備した漁港施設の潜在的な瑕疵による修復費用			
技術革新リスク	陳腐化リスク	技術革新による施設、設備の陳腐化等に対応した維持管理・運営業務の内容変更に伴う追加費用				

2 特定事業の選定（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

特定事業の選定（案）

平成〇〇年〇月

〇〇県

特定事業（〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業）の選定について

注：実施方針を公表し、事業者等から広く意見を収集するとともに、専門知識を有するコンサルタント等による事業採算性など多方面から事業の可能性を検討した上で、PFI事業で当該漁港におけるプレジャーボート保管施設の整備、維持管理・運営が行えると判断された場合は、PFI法の規定に基づき、「特定事業の選定及び公表」を行う。

参考資料として、当該漁港におけるプレジャーボートの利用隻数、プレジャーボート所有者への施設整備に関するアンケート調査結果、PFI事業の導入に至った客観的な評価資料（事業収支の検討等）を添付するのが望ましい。また、条件的に特定事業の選定が行われなかった場合も、その旨を公表しなければならない。

以下に、特定事業の選定に係る必要な事項を例示した。なお、詳細については、当該漁港の特性、プレジャーボート保管施設の規模、各種条件等を勘案し、記述しなければならない。

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）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11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第6条の規定により、特定事業として選定したので、PFI法第8条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表する。

平成〇〇年〇月〇日

〇〇県知事 〇〇〇〇

特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業の名称

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

(2) 公共施設の管理者の名称

〇〇県知事 〇〇〇〇

(3) 事業の目的

〇〇県においては、放置艇の多い〇〇漁港において、放置艇による船舶の航行への支障、災害時における放置艇の流出などの問題の解消を目指して、このたび、これらの放置艇対策の一環として、〇〇漁港の水面（および陸域）を活用し、プレジャーボートの保管施設を整備し、維持管理及び運営行うこととした。

プレジャーボートの整備、維持管理及び運営を行うにあたっては、民間事業者の資金、経営能力などの活用により、放置艇収容に資する施設の安定的な確保を図ることを目的に、PFI法に基づく事業（以下「本事業」という。）として、実施する。

(4) 事業の実施場所

事業予定地	〇市〇町〇丁目〇番並びに同地先水面
事業区域面積	水域面積 〇m ² 陸域面積 〇m ²

※詳細は、添付図面〇に示すとおり。

(5) 事業方式

本事業は、公共施設の管理者である県が事業者と締結する本事業の実施にかかる契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、プレジャーボート（主として〇メートル程度）の係留保管施設及びその収容に資する管理棟、駐車場の施設（以下、「本施設」という。）等を設計・建設し、施設完成後に県に所有権を移転し、事業契約に定める期間中、事業者が維持管理・運営を行う BTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。

(6) 事業期間及び事業期間の終了後の措置

① 事業期間

事業契約締結の翌日（平成〇〇年〇月を予定）から平成〇〇年〇月〇日までの期間とする。

なお、本事業の供用開始は、平成〇〇年〇〇月を予定している。

②事業期間終了時の措置

事業終了時まで、県と事業者は PFI 事業の継続の要否について協議するものとする。

(7) 事業の範囲

本事業において、事業者が実施する事業の範囲は、次のとおりとする。

なお、事業者は、本事業に要する資金を自ら調達し、施設の整備、維持管理及び運営に関する費用にあてるものとする。各業務における具体的な内容については、「要求水準書」に示すものとする。

①施設整備業務

本施設の整備に係る調査、設計、施工、施工監理及びこれらの施設整備に伴う手続き業務、関連業務を行う。

②県への施設の引渡し業務

本施設の県への所有権移転に関する業務を行う。

③施設維持管理業務

本施設の保守点検、修理、警備、清掃等の維持管理業務を行う。

④施設運營業務

本施設に係る利用者募集、利用受付、施設利用料の徴収等の業務を行うもの。

⑤その他民間提案により整備された施設の維持管理・運營業務

事業者の提案により、本事業の趣旨及び事業の目的に反しない範囲内でプレジャーボートの係留保管に関する施設等（以下「提案施設」という。）を併設し、維持管理・運営を行うことを可能とする。

(8) 施設規模

本施設の規模は、本事業の事業区域を有効に活用するものとするが、具体的な施設規模及び整備方法等については、事業者の提案により協議の上、契約書に定めるものとする。

(9) 事業者の収入

県は、事業者が実施する本事業のうち、本施設の建設工事に係る対価については、予め定める額を本施設の引渡し時に事業者に一括で支払う。

なお、事業者は、保管料等のサービスに係る費用を施設利用者から徴収できる。その取り扱いについては、次のとおりとする。

①施設利用料の設定

事業者は、〇〇条例に定めた上限額の範囲内で、本施設の施設利用料を設定することができる。

②施設利用料の徴収

事業者は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、本施設の利用に係る料金を自らの収入として収受することができる。

③事業者による提案施設における収入

事業者は、自らの提案施設の設置において得られた収入は、自らの収入にすることができる。

(10) 指定管理者の指定

県は、〇〇県の公の施設における指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成〇年〇〇県条例第〇号）により本事業を実施する事業者を、本件施設の供用開始前までに、県議会の議決を経た上で、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく「指定管理者」に指定する。

(11) 県による周辺整備について

県は、本事業が実施可能な環境を整備するため、次のような業務を実施する。

例：①護岸・物揚場の補修

②浚渫の実施など

(12) 放置艇対策の推進

県は、本事業を実施する漁港区域について、県漁港管理条例に基づき放置等禁止区域及び放置物件を指定し（注：すでに指定済みの場合は、その旨を記述）、当該指定区域に放置されたプレジャーボートについて移動の指導及び必要な措置等を行うものとする。

2 本事業の評価

(1) 定性的評価

（注：本事業を PFI 事業で実施した場合の定性的評価（サービス水準の向上など）、期待されるところを記載する。）

3 評価の結果

本事業を PFI 事業として実施した場合、サービス水準の向上等の定性的な効果が期待できるものと判断した。このため、本事業を特定事業として実施することが適切で

あると認められることから、〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業について、PFI 法第 6 条の規定により特定事業として選定した。

4 添付資料について

（注：特定事業の選定に至った客観的な評価資料を、「特定事業の選定について」の末尾に添付するのが望ましい。これらの資料は、事業者が事業参画を判断する資料のひとつとなるため、詳細かつ現実的な内容が求められる。以下に、想定される資料をまとめた。）

- ①当該漁港における放置プレジャーボートの利用隻数の現状
プレジャーボートの種類、長さ、隻数などの最新データ
- ②プレジャーボート利用者のアンケート調査結果
希望する施設内容、保管料金、入艇の見込みなど、管理者が事前に行ったプレジャーボート利用者に対するアンケート結果を集計し、施設のニーズを把握する。

3 募集要項（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

募集要項（案）

平成〇年〇月

〇〇県

<目次>

募集要項の位置づけ

- 1 事業の概要
- 2 応募者の備えるべき参加資格要件
- 3 応募の手続き
- 4 審査提案書の内容
- 5 提案の審査
- 6 契約に関する事項
- 7 問い合わせ先

添付資料

- 添付資料－1 事業スキーム図（案）
- 添付資料－2 リスク分担表（案）
- 添付資料－3 事業区域予定図

別添資料

- 別添資料－1 要求水準書
- 別添資料－2 優先交渉権者選定基準
- 別添資料－3 基本協定書（案）
- 別添資料－4 契約書（案）
- 別添資料－5 様式集

募集要項の位置づけ

この募集要項は、〇〇県（以下「県」という。）が「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。）」第 6 条の規定に基づき、特定事業として選定した「〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、公募に参加する事業者を対象に配布するものである。

平成〇〇年〇〇月

〇〇県知事 〇〇〇〇

1 事業の概要

(1) 事業名称

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

〇〇漁港

(3) 公共施設の管理者の名称

〇〇県知事 〇〇〇〇

(4) 事業目的

〇〇県においては、放置艇の多い〇〇漁港において、放置艇による船舶の航行への支障、災害時における放置艇の流出などの問題の解消を目指して、このたび、これらの放置艇対策の一環として、〇〇漁港の水面（陸域）を活用し、プレジャーボートの保管施設を整備し、維持管理及び運営行うこととした。

プレジャーボートの整備、維持管理及び運営を行うにあたっては、事業者の資金、経営能力などの活用により、放置艇収容に資する施設の安定的な確保を図ることを目的に、PFI法に基づく事業（以下「本事業」という。）として、実施する。

(5) 事業の実施場所

事業予定地	〇市〇町〇丁目〇番並びに同地先水面
事業区域面積	水域面積 〇m ² 陸域面積 〇m ²

※詳細は、添付資料〇に示すとおり

(6) 事業方式

本事業は、公共施設の管理者である県が事業者と締結する本事業の実施にかかる契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、プレジャーボート（主として〇メートル程度）の係留保管施設及びその収容に資する管理棟、駐車場の施設（以下、「本施設」という。）等を設計・建設し、施設完成後に県に施設の所有権を移転し、事業契約に定める期間中、事業者が維持管理・運営を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

(7) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の翌日（平成〇年〇月を予定）から平成〇年〇月〇日

までの期間とする。

なお、本事業の供用開始は、平成〇年〇月を予定している。

(8) 事業範囲

本事業において、事業者が実施する事業の範囲は、次のとおりとする。事業者が施設規模等を決定するにあたって判断材料となる資料は、要求水準書に提示する。事業者は、提案にあたって、要求水準書の各項目を遵守しなければならない。

本施設の例示

施設	内容
保管施設	長さ〇〇メートル程度のプレジャーボート〇〇隻以上を収容する専用栈橋及び〇隻程度が利用できるビジター栈橋
管理棟	施設の維持管理・運営に対応した簡易な管理棟
駐車場	施設利用者等の利用に供する駐車場
トイレ	施設利用者等の利用に供するトイレ
その他施設	以上の本施設にかかる雨水配水管、汚水配水管、電気配線等の付随施設

①本施設の整備業務

- 1) 設計業務
- 2) 建設業務
- 3) 工事監理業務
- 4) 建築確認申請等の手続き業務
- 5) その他これらを実施する上で必要な関連業務

②本施設の引渡し業務

- 1) 所有権移転及び県の不動産登記に必要な手続き業務
- 2) その他これらを実施する上で必要な関連業務

③本施設の維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務
- 2) 設備保守管理業務
- 3) 環境衛生管理業務
- 4) 修繕・更新業務（大規模修繕は含まない）
- 5) その他これらを実施する上で必要な関連業務

④本施設の運營業務

- 1) 利用者の募集業務
- 2) 利用者の受付業務
- 3) 利用料金の徴収業務
- 4) 駐車場管理業務
- 5) 物販事業に関する業務
- 6) 警備業務
- 7) 利用者への安全啓発業務
- 8) その他これらを実施する上で必要な関連業務

⑤提案施設(付帯事業)に関する業務

- 1) 提案施設の整備業務
- 2) 提案施設の運營業務
- 3) その他これらを実施する上で必要な関連業務

(9) インフラとの状況

(注：当該プレジャーボート保管施設に応じた事項を記載する)

- ①敷地内全体の雨水は、適切に集水し、海域に排水すること。
- ②敷地内で発生する汚水は、〇〇市が管理する敷地境界線付近に接続し、排水すること。
- ③上水道、電力、電話等の接続は応募者の提案による。
- ④事業予定地のインフラ整備の現況は下表のとおり。

上水道	
下水道	
ガス	
電気	
通信・放送	

※インフラ整備の現況については、添付資料○を参照すること。

(10) 施設規模

施設の規模は、本事業の予定地を有効に活用する規模とし、具体的な施設の規模及び整備手法については、事業者からの提案により協議の上、契約書に定める。
なお、詳細は、要求水準書に提示する。

(11) 事業者の収入

県は、事業者が実施する本事業のうち、本施設の建設工事に係る対価については、

予め定める額を本施設の引渡し時に事業者に一括で支払う。

なお、事業者は、保管料等のサービスに係る費用を施設利用者から徴収できる。
その取り扱いについては、次のとおりとする。

①施設利用料の設定

事業者は、〇〇条例に定めた上限額の範囲内で、本施設の施設利用料を設定することができる。

②施設利用料の徴収

事業者は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、本施設の利用に係る料金を自らの収入として収受することができる。

③事業者による提案施設における収入

事業者は、自らの提案施設の設置において得られた収入は、自らの収入にすることができる。

(12) 事業の期間及び事業期間の終了後の措置

①事業期間

事業契約締結の日（平成〇〇年〇月を予定）から平成〇〇年〇月〇日までの期間とする。なお、本事業の供用開始は、平成〇〇年〇〇月を予定している。

②事業期間終了時の措置

事業終了時まで、県と事業者は本事業の継続の要否について協議するものとする。

(13) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は、以下のとおり。

募集要項の配布	平成〇〇年〇〇月
参加表明書の受付	平成〇〇年〇〇月
提案書の受付	平成〇〇年〇〇月
優先交渉権者の選定・公表	平成〇〇年〇〇月～〇〇月
契約の締結	平成〇〇年〇〇月頃
施設の整備	平成〇〇年〇〇月～
施設の維持管理及び運営	平成〇〇年〇〇月～平成〇〇年〇〇月

(14) 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。）並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連の各種法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、条例、要綱、規則については、適宜参考にすること。

- ①漁港漁場整備法（昭和 25 年法律第 137 号）
- ②地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ③建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ④水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ⑤〇〇県漁港管理条例（昭和〇年〇〇県条例第〇号）

（注：その他、本事業に必要な関係法令、条例、規則等を記載する。）

(15) 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

県は、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを行うものとする。

なお、県が独自で実施するモニタリングに係る費用は、県が負担する。

①モニタリングの時期

1) 施設供用開始前

ア) 設計時

県は、事業者による設計内容が、県が求める性能基準を満たしているかを確認する。

イ) 施工時

県は、必要に応じて事業者から工事監理の報告を受け、設計図書どおりに施工されているかを確認する。

ウ) 完成時

県は、完成した本施設が、県の求める性能基準を満たしているかを確認する。

2) 供用開始後

県は、本施設の維持管理・運営状況及び事業者の財務状況について定期的にモニタリングを行い、契約書等で定められたサービス水準に達しない場合は、改善勧告等を行う。

なお、事業者は、県に対して、定期的に業務報告書（決算監査法人による監査報告を含む）の提出を行うものとする。

②モニタリングの方法

モニタリングの方法については、県が提示した方法に従って県が実施する。事業者は県から要求された資料等を提出するものとする。

③モニタリングの結果

モニタリングの結果、提供するサービス等が契約に定める水準に達していない場合、本事業が適切かつ確実な実施が行われていない場合、もしくはそのおそれがある場合、事業者に経営破綻の懸念が生じている場合には、契約の定めるところにより、県は、事業者に対し、改善勧告を行うことができるものとする。

(16) 県の措置及び支援

①法制上の措置

県は、事業対象の漁港区域において〇〇県漁港管理条例に基づく放置等禁止区域及び放置物件を指定した上で（あるいは指定済みの旨を記載）、放置艇の移動の指導及び必要な措置等を行うこととする。

②税制上の措置

（注：該当する措置がある場合は、その旨を記載する。）

③財政上の支援

（注：該当する支援がある場合は、その旨を記載する。）

④金融上の支援

（注：該当する支援がある場合は、その旨を記載する。）

⑤県による周辺整備

県は、本事業が実施可能な環境を整備するため、次のような業務を実施する。

例：①護岸・物揚場の補修

②浚渫の実施

(17) その他の条件

①占有使用許可に関する事項

（注：本施設及び提案施設に関する、事業に供する水域及び陸域の占有使用許可について、管理者の考え方を記載する）

②財務書類の提出

事業者は、維持管理及び運營業務期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3カ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済み財務書類の写しを県に提出し、県に監査報告を行うこと。

③事業計画又は協定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

事業計画、基本協定又は事業契約等について疑義が生じた場合には、県及び事業者は、誠意をもって協議するものとし、一定の期間内に協議が整わなかった場合には契約において定める具体的措置を行う。契約書等に関する紛争については、〇〇地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

④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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を取ることをとする。

1) 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、予定された期日までに選定事業者により施設の整備が行われ、また、事業期間中の維持管理及び運營業務が効率的かつ安定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を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約に定める。

2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア) 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

県は、事業契約書に定めるところにより、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、または、その懸念が生じた場合、県は事業者に対し、その改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を県が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、事業者は、県に生じた損害を賠償するものとする。

イ) 県の責めに帰すべき事由により、事業が困難となった場合

事業者は、事業契約書に定めるところにより、県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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、県は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

ウ) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、県及び事業者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、県と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

エ) 金融機関との協議

本事業の継続性を確保する目的で、県は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行う場合もある。

2 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、自らの負担と責任において、本事業を行う能力を有すると認められる事業者又は事業者のグループで、次の要件を満たすものとする。グループで応募する場合は、代表企業を定めるものとする。

①応募者は、応募者グループの構成員となる企業のうち1社を代表企業に定めること。

②参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

(2) 応募者の参加資格要件

①企業の参加資格要件

代表企業及び構成企業は、業務を適切に実施できる技術、能力、実績、資金等を備えた企業であるとともに、参加資格要件確認基準日において、以下の参加資格要件を満たすものとする。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- 2) 参加表明書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれかの日において、県から指名停止等の措置を受けていないこと
- 3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を受け、かつ再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く
- 4) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算手続きの申立てがなされていない者。破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続き開始の申立てがなされていない者

- 5) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除命令を受けていないこと
- 6) 最近 1 年間の国税及び地方税を滞納していない者
- 7) 本事業について、アドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
本事業のアドバイザー業務に関与している者は以下のとおり
○○○
- 8) 「5 の (2)」に示す審査委員会の委員が属する組織又は企業、これらと資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
- 9) 応募企業、代表企業及び構成企業のいずれも、他の応募企業、代表企業、構成企業として参加していないこと。

②各業務実施企業の参加資格要件

応募企業、代表企業及び構成企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運營業務に主として当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

ただし、建設業務に当たる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできない。

- 1) 建築物の設計業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
建築物の設計については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- 2) 建設業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- 3) 工事監理業務を行う者
建築物の工事監理については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- 4) 維持管理業務及び運營業務を行う者
プレジャーボートの保管施設の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有する者であること。

(3) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書の受付の日とする。ただし、優先交渉権者決定の日までの間に、応募企業及び代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。また、契約締結日までの間に応募企業及び代表企

業が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として事業契約を締結しないこととする。

(4) 代表企業及び構成企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業については、資格・能力等に支障がないと県が判断する場合には、追加及び変更可能とする。

(5) 応募に関する留意事項

1) 費用負担

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

2) 使用する言語、通貨単位及び時間

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの。通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

3) 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

4) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、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、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

5) 提出書類の取り扱い

提出された書類については、変更できないものとする。また、提出された書類は返却しない。

6) 県からの提示資料の取り扱い

県が提示した資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

7) 応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

ア) 期限内に所定の書類が提出されない場合

イ) 書類の内容に虚偽の記載があった場合

ウ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

（注：必要な失格要件を記載する）

3 応募の手続き

(1) 応募のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たっての応募のスケジュール（予定）は、次のとおり。

募集要項の公表及び配布	平成〇〇年〇〇月〇〇日
事業説明会の開始	平成〇〇年〇〇月〇〇日
募集要項に関する質問書の受付	平成〇〇年〇〇月〇〇日～〇〇月〇〇日
募集要項に関する質問回答書の公表	平成〇〇年〇〇月〇〇日
参加表明書の受付	平成〇〇年〇〇月〇〇日～〇〇月〇〇日
審査提案書の受付	平成〇〇年〇〇月〇〇日～〇〇月〇〇日
優先交渉権者の選定・公表	平成〇〇年〇〇月〇〇日

(2) 応募の手続き

①募集要項の公表及び配布

平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）に、県の公式ホームページ上で募集要項を公表するとともに、関係書類を下記の窓口で配布する。

- 1) 配布期間：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）～平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）
9時から12時まで及び13時から17時まで
ただし、土日・休日を除く
- 2) 配布場所：〇〇県〇〇局〇〇課
(県のホームページ <http://www.〇〇>)

②事業説明会

募集要項に関する事業説明会を次のとおり実施する。

- 1) 実施日時：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇） 〇〇時～〇〇時
- 2) 実施場所：〇〇〇〇
- 3) 参加申込：事業説明会への参加を希望する事業者は、平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）〇時までに、「事業説明会参加申込書（様式〇）」を使用して、電子メール、ファクシミリ、郵送または持参により事務局に提出すること

③募集要項に関する質問書の受付

募集要項に関する質問については、「募集要項に関する質問書（様式〇）」を用いること。

- 1) 受付期間：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）～平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）
9時から12時まで及び13時から17時まで
ただし、土日・休日を除く

- 2) 受付場所：〇〇県〇〇局〇〇課
- 3) 提出方法：電子メール、郵送または持参のこと

④募集要項に関する質問書の回答

平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）に、県の公式ホームページにおいて公表する予定である。

⑤参加表明書の受付

受け付ける書類は、「参加表明書（様式〇）」、「グループ構成表（様式〇）」及び「委任状（様式〇）」。

- 1) 受付期間：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）～平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）
9時から12時まで及び13時から17時まで
ただし、土日・休日を除く
- 2) 受付場所：〇〇県〇〇局〇〇課
- 3) 提出方法：郵送または持参のこと

⑥応募を辞退する場合

参加表明以降、応募を辞退する場合は、「提案辞退届（様式〇）」を事務局に提出すること。

⑦審査提案書の受付

受け付ける書類は、「審査提案書（様式〇～〇）」。審査提案書受付後、提案内容について、ヒアリングを行う場合もある。

- 1) 受付期間：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）～平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）
9時から12時まで及び13時から17時まで
ただし、土日・休日を除く
- 2) 受付場所：〇〇県〇〇局〇〇課
- 3) 提出方法：郵送または持参。郵送による場合は、受付の締切日時までに必着とする。

⑧審査結果の通知

審査の結果は、平成〇〇年〇〇月〇旬に開催を予定している審査委員会による審査後、応募者に文書で通知するものとする。グループで応募する場合は代表者に対して通知する。

4 審査提案書等の内容

(注：以下に参考例を示す)

(1) 提案書類提出届に関する提出書類様式（提出部数：〇部）

- ①提案書類提出届 (様式〇)
- ②業務水準確認書 (様式〇)

(2) 資格審査に関する提出書類様式（提出部数：〇部）

- ①資格審査申請書 (様式〇)
- ②資格要件に関する調書 (様式〇)

なお、資格審査申請書（様式〇）とともに、応募者、代表企業、構成企業に係る次の書類を提出すること。

- 1) 会社概要（定款及び登記簿謄本を添付すること。また、パンフレット等の添付も可）
 - 2) 納税証明書（法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の納税証明書。審査提案書提出日前〇ヶ月以内に発行されたもの）
 - 3) 貸借対照表（直近決算1期分）
 - 4) 損益計算書（直近決算1期分）
- また、資格要件を示す資料として、資格要件に関する調書（様式〇）とともに、応募者、代表企業、構成企業に係る次の書類を提出すること。
- 5) 設計を行う者に係る一級建築士事務所登録を証明する証書の写し
 - 6) 建設業務を行う者に係る建設業許可を証明する証書の写し
 - 7) 工事監理を行う者に係る一級建築士事務所登録を証明する証書の写し
 - 8) 維持管理及び運營業務を行う者に係る事業実績を示す資料（契約書等）

(3) 内容審査に関する提出書類様式（提出部数：〇部）

内容審査に関する提出書類には、企業名を特定又は推定できる記載はできない。

- ①事業方針に係る提案書
 - 1) 表紙 (様式〇)
 - 2) 事業方針 (様式〇)
 - 3) 地域の活性化等 (様式〇)
 - 4) 事業期間満了時の対応 (様式〇)
- ②施設設計業務に係る提案書
 - 1) 施設計画（本件施設に係るプレジャーボート収容計画） (様式〇)
 - 2) 施設計画（本件施設に係る施設規模） (様式〇)
 - 3) 施設計画（事業者が提案する提案施設） (様式〇)

- 4) 施設配置計画 (様式○)
- 5) 施設設計 (様式○)
- 6) 安全対策 (様式○)
- 7) 環境対策 (様式○)
- 8) 図面・設計計算書 (様式○)
 - ・全体平面図
 - ・動線を記入した全体平面図
 - ・全体イメージ図（鳥瞰図）
 - ・係留保管施設 標準断面図・構造図
 - ・陸上保管施設 舗装断面図・強度計算書
 - ・管理棟 平面図・屋根伏図
 - ・管理棟 立面図
 - ・管理棟 断面図
 - ・管理棟 基礎工法検討書

- ③ 施設建設に業務に係る提案書
 - 1) 施工方法 (様式○)
 - 2) 施工工程 (様式○)
- ④ 施設維持管理業務に係る提案書
 - 1) 施設維持管理体制 (様式○)
 - 2) 維持管理方法 (様式○)
- ⑤ 施設運營業務に係る提案書
 - 1) 施設運営体制 (様式○)
 - 2) 運営方法 (様式○)
- ⑥ 経営内容に係る提案書
 - 1) 資金計画
 - 2) 金融機関等が発行する融資確約、関心表明又は
これに類する書類の取得している場合の写し（可能な場合）(様式○)
 - 3) 収入（利用料金）(様式○)
 - 4) 収入（収入概算計算書）(様式○)
 - 5) 支出（施設整備費内訳書）(様式○)
 - 6) 支出（維持管理費・運営費概算計算書）(様式○)
 - 7) 事業の安定性（損益計算書、キャッシュフロー計算書、
採算評価指標）(様式○)
 - 8) 事業の採算性（入艇率の向上策）(様式○)

5 提案の審査

(1) 選定方法

本事業は、公募型プロポーザル方式により、事業者の募集、選定を行うものとする。

(2) 審査委員会の設置

審査は、提案書審査の透明性及び公平性を確保するため、学識経験者等により構成される審査委員会を設置し、そのなかで県が提示した実施方針等との適合性、事業者の創意工夫、周辺環境との調和等の各方面から総合的に審査を行う。審査委員会は審査結果を県に報告するものとする。

審査委員会の委員構成は次のとおりとする。

委員 ○○○○ (所属)

委員 ○○○○ (所属)

委員 ○○○○ (所属)

委員 ○○○○ (所属)

(3) 審査方法

審査は、優先交渉権者選定基準に従い、参加資格審査と提案書審査に分けて実施する。提案内容を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する。

(4) 審査項目

審査委員会において、次の項目について審査を行う（注：審査の視点を反映する項目を以下の参考例のように提示する）。詳しくは、優先交渉権者選定基準を参照すること。

①事業方針

- 1) 事業方針：事業方針に対する考え方、提案の特徴、地域の活性化など

②設計計画

- 1) 施設計画：プレジャーボート収容計画、施設規模（保管施設、管理棟、駐車場等）、提案施設の内容、規模など
- 2) 施設配置計画：施設配置計画に対する考え方
- 3) 施設設計：プレジャーボート保管施設、管理棟、駐車場など
- 4) 安全対策：利用者及び施設の安全対策に対する考え方など

③建設業務

- 1) 施工方法：安全対策、周辺への配慮
- 2) 施工工程：安全対策、無理のない工程

④工事監理業務

- 1) 工事監理体制：工事監理に対する考え方
- 2) 工事管理方法：工事監理奉納に対する考え方

⑤維持管理業務

- 1) 維持管理体制：維持管理体制に対する考え方
- 2) 維持管理方法：維持管理方法に対する考え方

⑥運營業務

- 1) 施設運営体制：施設運営体制に対する考え方
- 2) 運営方法：運営方法に対する考え方

⑦経営内容

- 1) 資金計画：資金調達の方法など
- 2) 収入：利用料金の設定、考え方など
- 3) 支出：施設整備費、維持管理費、運営費の設定など
- 4) 事業の安定性：事業採算性を高める対策など

(5) 優先交渉権者の決定

県は、審査委員会の報告を受けて、応募者の中から 1 社または 1 グループを優先交渉権者として決定する。また、同時に次点交渉権者も決定する。

(6) 結果の公表

優先交渉権者の審査及び決定の結果は、各応募者に通知するとともに、結果の概要、審査講評を県のホームページに公表する。

(7) 基本協定の締結

県と優先交渉権者は、双方の義務等について必要な事項を定めた基本協定を締結し、事業契約に向けた協議を行う。なお、優先交渉権者と協議が整わなかった場合は、次点交渉権者と基本協定を締結し、協議を行うこととする。

(8) 契約の締結

県は、事業契約の協議が整った優先交渉権者（または次点交渉権者）と事業契約を締結する。

6 契約に関する事項

(1) 契約手続き

① 契約の条件

選定された事業者と県は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、速やかに仮契約を行う。仮契約は、県議会において事業契約の締結に関する議案が議決されたときに本契約となる。ただし、県は、当該議案が県議会において議決されなかった場合でも、仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

② 契約の解除

本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、選定された事業者が、募集要項に掲げる応募者の備えるべき参加資格要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、仮契約を締結しないこともあり、又は仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

③ 契約の締結時期及び契約期間

- 1) 仮契約：平成〇年〇月
- 2) 本契約：平成〇年〇月
- 3) 契約期間：設計・建設期間及び維持管理及び運営期間の〇年間とする

(2) 特別目的会社について

本事業の遂行にあたり、特別目的会社の設立は義務づけない。

（注：事業規模、事業の安定性等を考慮した上で、特別目的会社の設立の可否を判断するのが望ましい）

7 問い合わせ先

この募集要項に関する問い合わせ先は、次のとおり。

〇〇県〇〇局〇〇課

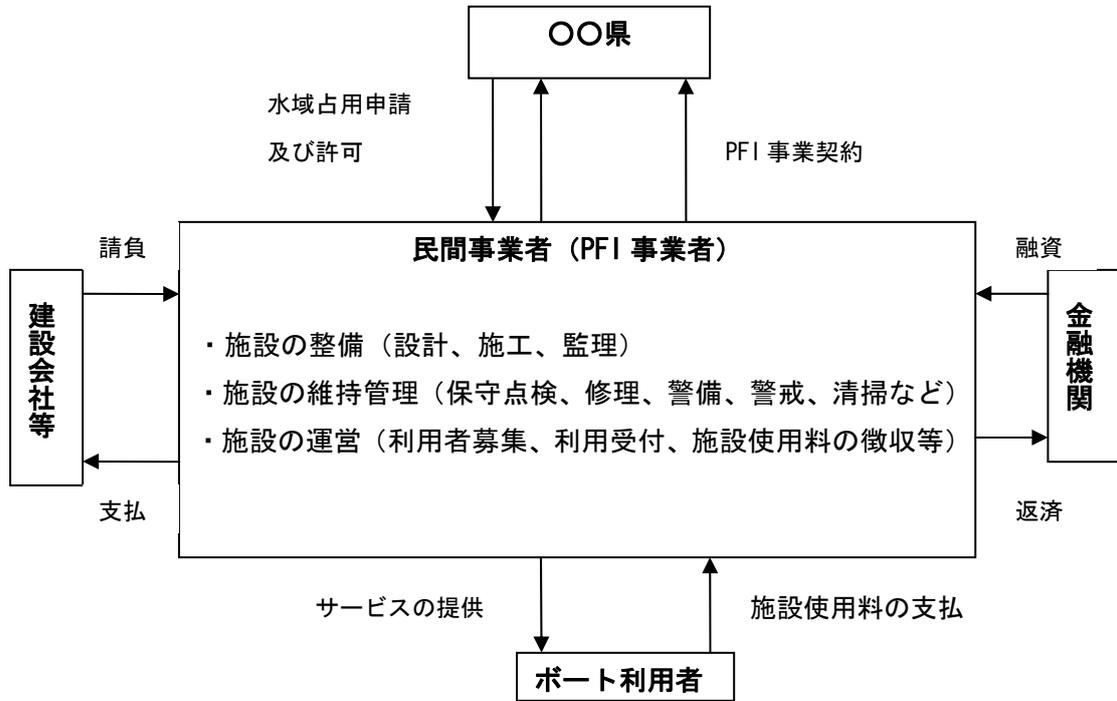
〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町

電話 〇〇

FAX 〇〇

e-mail 〇〇

事業スキーム (案)



リスク分担表（案）の例示

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				県	事業者
共通	事業者選定 リスク	事業者選定手 続リスク	県が作成した事業者選定に係る書類の 誤り、手続の誤りなどにより生じた追加 費用		
		契約リスク	優先交渉権者と契約が結べない、または 契約手続きに時間がかかるなど、その原 因が事業者側にある場合の県側に発生 した追加費用		
			上記以外の場合におけるそれぞれに発 生する追加費用		
	制度変更リ スク	法令リスク	関連法令、放置艇に関する県の条例、規 則の制定及び変更に対応するための追 加費用ないし事業が中止となった場合 に発生した追加費用		
			上記以外の広く一般に適用される法令 の変更等に対応するための追加費用な いし事業が中止になった場合に発生し た追加費用		
		税制リスク	当該事業に関する新税の成立や税率の 変更により発生する追加費用ないし事 業が中止になった場合に発生した追加 費用		
			消費税等、すべての法人にかかる税制、 税率の変更に対応するための追加費用		
		許認可リスク	事業管理者県が取得すべき許認可の遅 延に伴い事業者側に発生した追加費用		
			工事や運營業務の実施に関して事業者 が取得すべき許認可の遅延に伴い県側 に発生した追加費用		
		政治リスク	政治上の理由、政策変更による事業内容 の変更に対応するための追加費用ない し事業中止に伴う損害賠償		

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				県	事業者
共通	制度変更リスク	公共支援リスク	法律、協定、契約で定められた公共支援が実施されないことに伴い事業者側に発生した追加費用		
		経済リスク	資金調達リスク	事業に必要な資金の調達に係るコスト上昇や資金調達方法の変更に伴う追加費用	
	物価変動リスク	物価変動リスク	設計・建築段階における物価変動を適切に見込まないために発生した追加費用		
			施設利用料金に物価変動率を反映させるための対応（条例改正等）を行なわないために発生した追加費用		
	金利変動リスク	借入金利の変動に伴う追加費用			
	社会リスク	住民対応リスク	施設の設置及び運営等に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応に伴う訴訟費用ないし工事遅延により事業者が発生した追加費用		
			事業者が行う調査・建設及び維持管理・運営等に関する住民からの訴訟、苦情、要望等への対応に伴う訴訟費用ないし工事遅延により県側に発生した追加費用		
		環境リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質の排出等）に関する対応費用		
	第三者賠償・補償リスク	第三者賠償・補償リスク	事業者が行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故により第三者に与えた損害の賠償費用		
			所定の基準の範囲内に収まっているものの、施設の建設に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、臭気の発生等により、第三者に与えた損害の補償費用		
	パートナーリスク	事業パートナーの経験、能力不足等により発生した追加費用			

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				県	事業者
共通	事業の中止、遅延のリスク		予算措置の遅れ等、県の責任による事業の中止、遅延に伴い事業者側に発生した追加費用		
			事業者の責任による事業の中止、遅延に伴い県側に発生した追加費用		
			事業者の事業放棄、破綻により県側に発生した追加費用		
			大規模な自然災害、戦争・暴動等の人為的な事象といった不可抗力による施設の損害による修復費用並びに施設整備及び運営事業の変更・中止に伴う事業者側に発生した追加費用		
施設設計段階	計画設計リスク	測量、調査、設計、計画変更、遅延リスク	県の提示条件、指示誤りに伴う追加費用		
			事業者の調査不足、設計の誤りに伴う再設計または追加費用		
			県の責任でない変更、遅延に伴う追加費用		
	用地リスク	用地取得リスク	施設整備に係る用地取得の遅延ないしこれに起因する計画変更等に伴う追加費用		
		地質・地盤リスク	当初予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法・工期等に変更が生じた場合に発生する追加費用		
	施設整備段階	施工、監理リスク	工事遅延リスク	事業者の責めによる工事の遅延に伴い県側に発生した追加費用	
不可抗力による工事の遅延に伴い事業者側に発生した追加費用					
工事監理リスク			工事監理の不備により、工事内容、工期等の不具合の発生に伴う修復費用及び工事遅延に伴う追加費用		
費用超過リスク			事業者の責めにより増大した工事費		
		県側の要因による設計変更等で当初予定を超過した工事費			

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分		
				県	事業者	
施設整備段階	施工、監理リスク	性能未達リスク	要求性能の不適合に伴い修復等に係る追加費用			
		施設損傷リスク	工事中の事故、火災等による工事の遅延等に伴う追加費用			
維持管理・運営リスク	需要リスク	需要予測リスク	収容艇の需要予測に対し、施設利用者が増減することにより変動する人件費、物件費、経費等の増減費用			
	競合インフラリスク	競合インフラリスク	競合する施設の整備に伴う収入の減少ないし維持管理・運営業務費用の増加			
	運営管理リスク	利用料未払いリスク	利用者からの利用料が支払われないことによる収入の減少			
		要求水準未達リスク	事業者の行う維持管理・運営業務の内容が、契約書に定めた水準に達しない場合への対応に伴い県側に発生した追加費用			
		運営費用リスク	施設の維持管理・運営コストの上昇、事故等での被害者への補償			
		施設損傷リスク		事業者の責めによる管理中の事故、災害、火災等による施設の損害		
				県の責任により施設が損傷した場合の修復費用		
				不可抗力による施設の損傷による修復費用、運営業務の変更、中止に伴い事業者に発生した追加費用		
		運営管理計画リスク	県の責任による事業内容の変更に伴う追加費用			
	放置艇リスク	業務対象の放置艇の対応に伴う発生費用				
施設瑕疵リスク	潜在的瑕疵リスク	県が整備した漁港施設の潜在的な瑕疵による修復費用				
技術革新リスク	陳腐化リスク	技術革新による施設、設備の陳腐化等に対応した維持管理・運営業務の内容変更に伴う追加費用				

事業区域予定図
(事業を行う区域を示す図を入れる)

4 要求水準書（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

要求水準書（案）

平成〇年〇月

〇〇県

<目次>

第1 総則

- 1 本事業における要求水準の考え方
- 2 事業の目的
- 3 事業の概要
- 4 事業者の収入
- 5 事業期間
- 6 用語の定義
- 7 遵守すべき法令等

第2 設計業務

- 1 本事業全体に関する事項
- 2 設計業務に関する要件

第3 建設・工事監理業務

- 1 建設・工事監理業務の基本事項
- 2 建設業務期間
- 3 工事期間別の要求水準

第4 維持管理業務

- 1 維持管理業務の基本的な考え方
- 2 建築物保守管理業務
- 3 設備等保守管理業務
- 4 什器・備品等保守管理業務
- 5 外構等維持管理業務
- 6 環境衛生・清掃業務
- 7 警備保安業務

第5 運營業務

- 1 運營業務の基本的な考え方
- 2 運營業務の内容
- 3 料金徴収の取り扱い
- 4 運營業務報告書
- 5 クレーム等の対応
- 6 関係機関への届け出

7 地域との調整

8 その他の事項

別添資料（注：必要な資料を添付する）

別添資料－1 計画対象区域図

別添資料－2 測量図

別添資料－3 インフラ整備の現況

別添資料－4 土質調査結果

別添資料－5 プレジャーボート利用者におけるアンケート調査結果

第1 総則

本要求水準書は、〇〇県（以下「県」という。）が「〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業」（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する施設の設計・建設、維持管理及び運営業務に関するサービス水準を示すもので、「設計業務要求水準」、「建設・工事監理要求水準」、「維持管理業務要求水準」、「運営業務要求水準」及び事業者が提案する「提案事業業務要求水準」から構成されている。

なお、本事業は、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ、技術力等を最大限に生かすPFI事業により実施するため、各要求水準については、基本的な考え方のみを示すのにとどめ、要求水準を達成する方法・手段等は、事業者に委ねることとする。

1 本事業における要求水準の考え方

本事業においては、プレジャーボートの保管施設の整備運営事業の特性から、事業者の経営資源、ノウハウや創意工夫により施設整備及び運営コストを大きく縮減する一方、良質なサービス提供についても同時に実現することを期待している。

このため、施設設計や建設、維持管理及び運営に関する具体的な方法等については、県による仕様の特定は必要最小限とし、実施方針に反しない範囲内において、事業者の提案を最大限取り入れることを基本として、業務ごとの要求水準を定めるものとする。

2 事業の目的

（注：本事業の目的を簡潔に記載する）

3 事業の概要

①事業方式

本事業は、公共施設の管理者である県が事業者と締結する本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、プレジャーボート（主として〇メートル程度）の係留保管施設及びその収容に資する管理棟、駐車場の施設（以下、「本施設」という。）等を設計・建設し、施設完成後に県に施設の所有権を移転し、事業契約に定める期間中、事業者が維持管理及び運営を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式により実施する。

なお、本事業の趣旨及び目的に反しない範囲内において、事業者の提案による提案施設については、BOO (Build Own Operate) 方式とする。

②事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

1) 設計業務

- ア) 事前調査業務（現況測量、地盤調査等）
- イ) 施設等の設計業務
- ウ) 施設の整備に伴う各種申請等の業務
- エ) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 建設・工事監理業務

- ア) 施設の建設業務
- イ) 施設の工事監理業務
- ウ) 什器・備品等設置業務
- エ) 近隣対応・対策業務
- オ) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

3) 施設の引渡し業務

- ア) 施設の所有権移転及び県の不動産登記に必要な手続き業務
- イ) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4) 維持管理業務

- ア) 建築物保守管理業務
- イ) 設備保守管理業務
- ウ) 什器・備品保守管理業務
- エ) 外構等維持管理業務
- オ) 環境衛生・清掃業務
- カ) 保安警備業務
- キ) 修繕業務（大規模修繕は含まない）
- ク) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

5) 運営業務

- ア) プレジャーボート保管管理業務
- イ) 料金徴収業務
- ウ) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

6) 提案施設に関する業務

- ア) 事業者の提案による提案施設の整備業務
- イ) 事業者の提案による提案施設の運営業務
- ウ) その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4 事業者の収入

県は、事業者が実施する本事業のうち、本施設の建設工事に係る対価については、予め定める額を本施設の引渡し時に事業者に一括で支払う。

なお、事業者は、保管料金等のサービスに係る費用を施設利用者から徴収できる。その取り扱いについては、次のとおりとする。

①施設利用料の設定

事業者は、〇〇条例に定めた上限額の範囲内で、本施設の施設利用料を設定することができる。

②施設利用料の徴収

事業者は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、本施設の利用に係る料金を自らの収入として収受することができる。

③事業者による提案施設における収入

事業者は、自らの提案施設の設置において得られた収入は、自らの収入にすることができる

5 事業期間

事業契約締結の翌日（平成〇〇年〇月を予定）から平成〇〇年〇月〇日までの期間とする。なお、本施設の供用開始は、平成〇〇年〇〇月を予定している。

6 用語の定義

本要求水準書では、以下のように用語を定義する。

（注：要求水準の中に用いられる基本的な用語の定義を行う）

- 【プレジャーボート】 船舶安全法（昭和 8 年法律第 11 号）第 6 条の 5 に規定する小型船舶（漁船法（昭和 25 年法律第 178 号）に規定する船舶を除く。）であって、レジャー用に供される船舶をいう。
- 【本施設】 プレジャーボート保管施設及びその収容に資する管理棟、駐車場、トイレをいう
- 【提案施設】 事業者の提案によるプレジャーボートの保管に関連する施設・設備をいう。
- 【計画対象区域】 本事業の実施が可能な最大限の区域をいう。

7 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成 12 年総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。)並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連の各種法令(当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。)を遵守するとともに、条例、要綱、規則については、適宜参考にすること。

- ①漁港漁場整備法(昭和 25 年法律第 137 号)
- ②地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- ③建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- ④水質汚濁防止法(昭和 45 年法律第 138 号)
- ⑤〇〇県漁港管理条例(昭和〇年〇〇県条例第〇号)

(注:その他、本事業に必要な関係法令、条例、規則等を記載する。)

第 2 設計業務

(注:以下に、設計業務に関する要求水準の項目及び記載例を示す。要求する内容により、書くべき水準の度合いは異なる)

1 本事業全体に関する事項

① 施設の立地条件等

1) 事業予定地

〇市〇町〇丁目〇番並びに同地先水面

2) 水域面積

〇〇m²

3) 陸域面積

〇〇m²

4) 護岸・防波堤延長

護岸(〇〇m)、防波堤(〇〇m)

5) 立地条件

都市計画法:〇〇地域(建ぺい率〇%、容積率〇%)

②施設の供用開始

平成〇年〇月〇日までに運用開始できるよう整備を行うこと。

③意匠計画の考え方

1) 全体配置

- ア) 建物及び設備等は、事業終了まで、健全な状態に保てるように設計すること。
- イ) 周辺施設とのバランス、セキュリティー対策を考慮し、均整の取れた施設配置とすること。

2) ゾーニング及び動線計画

- ア) 走行車両及び歩行者の動線計画に配慮すること。
- イ) 栈橋を設置する水域は、船舶が十分に航行できるスペースを確保すること。

3) ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者を含むすべての施設利用者が、安全、安心かつ快適に利用できるようユニバーサルデザインに配慮すること。

4) 環境への配慮

ア) 地域環境への配慮

周辺の建物との調和を図るとともに、地域に親しまれる景観を創出すること。

イ) 環境保全

地球温暖化防止の観点から、環境への負荷が少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー、環境保全、経済性に配慮したシステムを採用すること。

2 設計業務に関する要件

(1) 設計業務の要求事項

(注：当該プレジャーボート保管施設の要求水準の内容に応じた事項を記載する)

①基本的考え方

- 1) 本事業に係る施設の整備に当たっては、プレジャーボートが安全かつ適切に保管できるとともに、利用者が安全に乗り降りできるものとする。
- 2) 施設内における防犯に配慮すること。
- 3) 施設全体について、高齢者や障害者の利用に十分配慮すること。
- 4) 整備に伴う周辺の生活環境の保全に配慮すること。

- 5) 本事業に係る施設については、事業期間終了まで健全な状態を保てるよう設計すること。

②整備する施設

- 1) 次の施設を整備すること。
 - ア) 計画対象区域内に〇〇隻のプレジャーボートを収容する専用栈橋及び〇隻程度が利用できるビジター栈橋を整備すること。プレジャーボートの保管方法については、応募者の提案による。
 - イ) 管理要員の待機、利用手続き等、施設の維持管理・運営に対応した簡易な管理棟を設置すること。
 - ウ) 施設利用者及び来訪者のための駐車場を整備すること。
 - エ) 施設利用者及び来訪者のためのトイレを設置すること。
 - オ) 上記の本施設に係る雨水配管、汚水配管、電気配線等の付随施設を整備すること。
- 2) 提案施設を併設し運営する場合は、前項までの要求水準を満足させた上で、計画対象区域内の余剰区域において、本事業の趣旨及び目的に反しない範囲内でこれを行うこと。

(2) 設計条件

(注：施設の設計に求める条件を記載する)

①全体配置・デザイン

- 1) 建物及び設備等は、事業の終了期間まで健全な状態を保てるように設計すること。
- 2) 高齢者や身障者等が使用する車椅子が安全に通行できるようなユニバーサルデザインを施してあること。
- 3) ビジター栈橋を含む係留栈橋は、安全管理上の理由から、施錠可能な門扉を設置し、かつ施設利用者が24時間出入場できること。

②環境への配慮

- 1) 地域及び周辺の建物との調和を図りつつ、住民に親しまれる施設に設計すること。
- 2) 環境保全及び環境負荷低減に配慮し、事業者の創意工夫による具体的なアイデアを提案すること。

③安全性の確保

- 1) 歩行者及び走行車両の動線計画に配慮すること。
- 2) 管理棟からは本施設内の見通しを良くし、極力死角をなくすよう努めること。
- 3) 棧橋を設置する水域は、十分な航行・回転スペースを確保すること。

④防火・防犯対策

- 1) 火災等の防災に配慮し、施設及び設備の設計を行うこと。
- 2) 防犯対策に配慮し、施設及び設備の設計を行うこと。

(3) インフラとの接続

(注：当該プレジャーボート保管施設に応じた事項を記載する)

- ①敷地内全体の雨水は、適切に集水し、海域に排水すること。
- ②敷地内で発生する汚水は、〇〇市が管理する敷地境界線付近に接続し、排水すること。
- ③上水道、電力、電話等の接続は応募者の提案による。

事業予定地のインフラ整備の現況は次のとおり。

上水道	
下水道	
ガス	
電気	
通信・放送	

※インフラ整備の現況については、添付資料○を参照すること。

(4) 設計業務期間

- ①本施設の供用開始に間に合うよう事業者が計画すること。
- ②具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき契約書に定める。

(5) 設計業務の基本条件

①主任技術者の配置

事業者は、設計業務の主任技術者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に、次の書類を県に通知すること。

- 1) 設計業務着手届
- 2) 主任技術者届
- 3) 担当技術者、協力技術者届

②設計計画書及び設計業務完了届の提出

事業者は、設計着手前に、詳細工程表を含む設計計画書を作成し、県に提出して承認を得ること。なお、設計業務が完了したときは、基本設計及び実施設計それぞれについて設計業務完了届を提出するものとする。

③基本設計及び実施設計に係る書類の提出

基本設計及び実施設計の終了時に、次の書類を提出すること。

1) 基本設計

- ア) 意匠設計図 (○部)
- イ) 構造設計資料 (○部)
- ウ) 設備設計資料 (○部)
- エ) 什器・備品等のカタログ (○部)
- オ) 工事費概算書 (○部)
- カ) その他必要な資料

2) 実施設計

- ア) 意匠設計書 (○部)
- イ) 構造設計書 (○部)
- ウ) 設備設計書 (○部)
- エ) 什器・備品等のカタログ (○部)
- オ) 外観、内観パース (○部)
- カ) 工事費積算内訳書、積算数量調書 (○部)
- キ) その他必要な資料

④設計に係る留意事項

- 1) 本事業に係る施設の計画、設計にあたっては、〇〇法（必要な法令及び条例、適用基準等を列記する）を遵守すること。
- 2) 県は、必要に応じて、設計業務について随時確認することができるものとする。

⑤設計変更について

設計変更を行うときは、変更理由、変更箇所等を県に速やかに通知し、承諾を得ることとする。設計変更に伴う追加費用は、事業者が負担するものとする。

第3 建設・工事監理業務

(注：以下に、建設・工事監理業務に関する要求水準の項目及び記載例を示す。要求する内容により、書くべき水準の度合いは異なる)

1 建設・工事監理業務の基本事項

(1) 基本的な考え方

- 1) 事業契約に定められた本施設の建設・工事監理業務は、事業者の責任において実施すること。
- 2) 近隣住民への説明、調整及び同意の取り付け並びに境界調査は県が実施する。

(2) 工事計画策定にあたり留意すべき事項

- 1) 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し、適切な工事計画を策定すること。
- 2) 騒音、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事による近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対応を行うこと。
- 3) 近隣住民への対応について、事業者は県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- 4) 工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。

2 建設業務期間

平成〇年〇月〇日までに建設工事を完了すること。

3 工事期間別の要求水準

(1) 着工前の業務

①各種申請

建築確認申請など建築工事に必要な各種申請の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。

②近隣調査

- 1) 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査を行い、工事の円滑な進行と住民の理解及び安全を確保すること。
- 2) 近隣住民への説明等を実施し、工事工程についての了解を得ること。
- 3) 事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む工事監理計画書を作成し、次

の書類とともに県に提出して、承諾を得ること。

ア) 工事監理体制

イ) 工事監理者選任届

ウ) 工事監理業務着手届

4) 事業者は、建設工事着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、次の書類とともに県に提出して、承諾を得ること。

ア) 工事实施体制

イ) 工事着工届

ウ) 現場代理人及び監理技術者届

エ) 承諾書（施工計画書、主要資材一覧表等）

(2) 建設期間中の業務

①建設工事

1) 事業者は、事故及び安全確保の観点から関係法令等を遵守し、設計図書及び施工計画書に従って本工事を実施し、円滑な進捗に努めること。

2) 事業者は、工事監理者を通じて工事進捗状況を県に○日ごとに報告するほか、県から要請があるときは、施工の事前及び事後報告を行うこと。

3) 隣接する道路を一時的に使用する場合は、県と協議するとともに、当該道路の交通に支障をきたさないよう、また、短時間で終了するよう施工すること。

4) 無理のない堅実な工事計画に基づき、本工事を予定の工期で完了すること。

5) 本工事の施工にあたって、振動、騒音、塵埃等に関し、周辺の環境に支障を与えないようにすること。

6) 合理的に要求される範囲の近隣対策を実施すること。

7) 本工事中、第三者に危害を与えないよう十分注意して施工すること。万一、トラブルが発生した場合には、自らの責任において処理すること。

8) 本工事から発生した廃棄物については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。

9) 事業者は、建設期間中に次の書類を、当該事項に応じて県に提出すること。

ア) 工事工程表（○部）

イ) 工事報告書（○部）

ウ) 工事監理報告書（○部）

エ) 承諾書（主要工事施工計画書、産業廃棄物処分計画書等）

②工事監理

1) 工事監理者は、工事監理の状況を○日ごとに県に報告し、県の要請があったと

きには随時報告を行うこと。

(3) 完成後の業務

①完成検査及び完成確認

1) 事業者による完成検査

- ア) 事業者は、自らの責任及び費用において、完成検査及び導入設備の試運転等を実施すること。
- イ) 完成検査及び導入設備の試運転の実施については、それらの実施日の○日前に県に書面で通知すること。
- ウ) 県は、事業者が実施する完成検査及び導入設備の試運転に立会うものとする。
- エ) 事業者は、県に対して完成検査及び導入設備の試運転の結果を、検査済証その他検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

2) 県による完成確認等

- ア) 県は、建設会社及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施するものとする。
- イ) 完成確認は、県が確認した設計図書との照合により実施するものとする。
- ウ) 事業者は、県の行う確認検査の結果、是正及び改善を求められた場合には、速やかにその内容について是正すること。
- エ) 事業者は、県による完成確認後、是正及び改善がない場合には、県から完成確認の通知を受けるものとする。

3) 完成図書の提出

事業者は、県による完成確認の通知に必要な次の完成図書を提出すること。

- ア) 工事完了届
- イ) 工事記録写真
- ウ) 完成図（建築）
- エ) 完成図（各設備）
- オ) 完成図（什器・備品）
- カ) 備品等リスト及びカタログ
- キ) 完成調書
- ク) 完成写真

第4 維持管理業務

(注：以下に、維持管理業務に関する要求水準の項目及び記載例を示す。要求する内容により、書くべき水準の度合いは異なる)

1 維持管理業務の基本的な考え方

(1) 業務の範囲

事業者は、維持管理業務仕様書、維持管理計画書、事業契約、本要求水準書、応募時の提案書に基づき、本施設の機能を維持し、サービスの提供を円滑に実施するとともに、より快適な施設利用ができるように、次の内容について、性能及び機能を常時適切な状態に維持管理すること。

- ①建築物保守管理業務
- ②設備等保守管理業務
- ③什器・備品等保守管理業務
- ④外構等維持管理業務
- ⑤環境衛生・清掃業務
- ⑥警備保安業務
- ⑦修繕業務（大規模修繕を含まない）

(2) 維持管理業務期間

供用開始後、事業期間終了までとする。

(3) 維持管理業務に係る仕様書

事業者は、維持管理業務の開始に先立ち、県と協議の上、業務範囲及び実施方法等を明確にした維持管理業務仕様書を作成すること。具体的な検査、点検内容、実施頻度等については、事業者が提案し、県が承諾するものとする。

(4) 維持管理業務計画書

事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、次の項目について配慮しつつ、実施体制、実施工程等、必要な項目を記載した維持管理業務計画書を作成し、県に提出した上で、承諾を得ること。

- 1) 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- 2) 自然環境及び本施設が有する状態及び性能を保つこと。
- 3) 合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- 4) 施設を安全、快適かつ衛生的に保ち、施設利用者の健康を確保するよう努めること。
- 5) 危険及び障害の未然防止に努めること。
- 6) 省資源及び省エネルギーに努めること。

7) ライフサイクルコストの削減に努めること。

(5) 業務報告書

事業者は、維持管理業務に係る月報を業務報告書として作成し、必要に応じて、各種記録、図面、各種届け出、許認可申請書等と併せて県に提出すること。これら一連の資料は、事業期間を通じて保管・管理すること。

(6) 業務遂行上の留意点

①法令の遵守

必要な関連法令、技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、これに基づき業務を行うこと。

②業務体制の届け出

事業者は、業務の実施に当たって、その実施体制（業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等）を県に提出する。

③協議

協議が必要と判断される事項については、事業者は、事前に県と協議すること。

④関係機関へ届け出、報告

事業者は、各業務の責任者に、必要に応じて関係官公署等への届け出及び報告を実施し、緊急時の関係機関への連絡を行わせること。

2 建築物保守管理業務

外観、景観上、清潔かつ美しい状態を保ち、破損、漏水等がなく、本施設の運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

(1) 日常保守点検業務

建築物等が正常な状態に保てるように、現場を巡回し、異常を感じたときは正常化に向けた措置を行うこと。

(2) 定期保守点検業務

建築物等が正常な状態に保てるように、観察、測定等により建築物の状態を確認し、建築物の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物の各部位を最良な状態に保つように努めること。

(3) クレーム対応

①申告等により、発見された軽微な不具合の修理を行うこと。

②クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。

③クレーム発生時には、現場調査、初期対応及び処置を行い、速やかに県に報告す

ること。

3 設備等保守管理業務

本施設の運用が可能となるように実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

(1) 日常保守点検業務

設備等が正常な状態に保てるように、現場を巡回し、異常を感じたときは正常化に向けた措置を行うこと。設備等に付随する消耗品については、適宜、交換すること。

(2) 定期保守点検業務

設備等が正常な状態に保てるように、観察し、設備の運転、停止、測定等により設備の状態を確認し、設備の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、各設備を最良な状態に保つように努めること。

(3) クレーム対応

- ①申告等により、発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- ②クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ③クレーム発生時には、現場調査、初期対応及び処置を行い、速やかに県に報告すること。

4 什器・備品等保守管理業務

施設運営に支障をきたさないように必要な什器・備品等を適切に整備し、管理を行うこと。

(1) 什器・備品等の整備業務

施設の什器・備品等に関する台帳を作成し、適切な管理を行うこと。

5 外構等維持管理業務

次の項目に留意しつつ、外構等の美観を保ち、年間を通じてすべての施設利用者が、安全に利用できるように維持管理すること。

- ①植栽は、整然かつ適切な水準を保つこと。適切な水準に関する内容は、事業者の提案による。
- ②舗装等は、適切に保たれ、施設利用者が安全に利用できること。
- ③フェンス及び門扉等は、利用可能な状態を保つとともに、保安警備に適切な機能を有していること。

(1) 定期保守点検業務

植栽、舗装等が正常な状態に保てるように、定期的に現場を巡回し、観察し、異常を感じたときは、正常化に向けた措置を行うこと。

(2) 剪定、害虫駆除、施肥、除草業務

本施設の敷地内の植栽の剪定、刈り込み、害虫駆除、施肥及び除草を行うこと。

(3) クレーム対応

- ①申告等により、発見された軽微な不具合の修理を行うこと。
- ②クレーム、要望等に対し、迅速な判断により対処すること。
- ③クレーム発生時には、現場調査、初期対応及び処置を行い、速やかに県に報告すること。

6 環境衛生・清掃業務

本施設及び敷地を美しくかつ快適に保ち、サービスが円滑に提供されるように、環境衛生・清掃業務を実施すること。

(1) 清掃業務

- ①清掃は施設利用の妨げにならないように実施すること。
- ②施設内の床掃除、ごみ等の収集、消耗品の補充、機器の洗浄、洗面所の清掃等を日常的に行うこと。

(2) 定期清掃業務

床洗浄、床面ワックス塗布、什器・備品の清掃等、必要に応じて行うこと。

(3) 環境衛生・清掃業務

- ①管理棟の外壁等の外装材、床やガラス等の内装材、事務室、トイレ等は、必要に応じて定期的に清掃すること。
- ②不特定多数の者が使うトイレ等の衛生管理のため、必要に応じて定期的に消毒を行うこと。
- ③栈橋については、必要に応じて清掃すること。

(4) 廃棄物管理業務

- ①業務によって発生したすべてのごみを適切に処理すること。
- ②ごみ置き場の管理及び清掃を行うこと。

7 警備保安業務

利用者の安全を守り、公共サービスの提供に支障を及ぼさないように、適切な防犯・防災警備を行うこと。

(1) 防犯・警備業務

警備については、施設を巡回し、施設利用者及び関係者の安全確保に努めること。
また、夜間及び休日等、施設が無人になる際は、機械警備を行うこと。

(2) 防火・防災業務

- ①常時安全に使用できる緊急時の安全避難手段を確保し、避難経路及び避難装置に明確な表示を施すこと。

- ②避難経路からは常時、障害物を取り除いておくこと。
- ③消火器、火災報知器等の場所がわかるような表示を施すとともに、これらを定期的に点検すること。
- ④災害及び火災が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、防火管理者が定める防災計画に従い、速やかに処置を行うこと。
- ⑤緊急の事態が発生したときは、現場に急行し、適切な応急措置を行うこと。

8 修繕業務

建築物、設備、什器・備品及び外構施設について、大規模修繕を見据えた事業期間全体の修繕計画を作成し、施設の運営に支障をきたさないよう、軽微な破損や不具合が生じた場合、県に報告するとともに、速やかに修繕を行うこと。具体的な修繕方法については、事業者が提案し、県が承諾するものとする。ただし、ここでいう修繕とは、大規模修繕を含まないものとする。

第5 運營業務

(注：以下に、運營業務に関する要求水準の項目及び記載例を示す。要求する内容により、書くべき水準の度合いは異なる)

1 運營業務の基本的な考え方

(1) 業務の範囲

事業者は、事業契約、本要求水準書、応募時の提案書に基づき、本施設を適切に運営し、施設利用者に対し、安全かつ快適な施設利用ができるように、次の内容について、事業者のアイデア及びノウハウ等を発揮し、効率的で効果的な運営に努めること。

- ①日常運營業務
- ②安全管理業務
- ③長期保管艇の保管業務
- ④ビジター艇の受け入れ業務
- ⑤駐車場運營業務
- ⑥提案施設（事業者による自主事業）の運營業務

(2) 運營業務期間

供用開始後、事業期間終了までとする。

(3) 業務の基本条件

- ①運營業務に当たっては、事業期間を通じて施設利用者が安全かつ快適に施設を利

- 用できる環境とするよう配慮した運營業務計画を策定し、これを実行すること。
- ②運營業務における要求水準は契約書に定めるものとし、事業者は、事業期間を通じて、その所要の水準を維持するよう努めること。
 - ③プレジャーボート保管施設事業を公共サービスとして実施するため、事業者は、不当な利用制限項目を設けたりするほか、正当な理由なく特定の者のみに有利な取り扱いをすることなく、県民の平等な利用を確保すること。
 - ④事業者及び従業員が業務を通じて取得した施設の利用者の個人情報については、
〇〇県個人情報保護条例に基づき、その取り扱いには十分留意すること。

2 運營業務の内容

(1) 日常運營業務

- ①事業者は、施設の営業時間を定め、営業日は原則、定休日及び保守点検等に必要とされる特別の期間を除き、通年営業とすること。
- ②事業者は、プレジャーボート保管施設を利用する者に対し、利用の受付を行うとともに、保管等に係る料金を徴収すること。
- ③事業者は、申請者に対し、公正な審査を行い、その決定を申請者に速やかに通知すること。
- ④施設利用が決定した申請者に対し、施設の使用許可を証明する書類及び許可標等を作成するとともに、これらを交付すること。
- ⑤事業者は、施設利用者の登録台帳等を作成し、利用状況の把握や緊急時の連絡などが速やかに行える体制を整備すること。
- ⑥運営要員を常駐させ、利用者及び外部からの問い合わせ等に速やかに対応できる体制を整えておくこと。
- ⑦事業者は、不適切な施設利用を行う利用者に対して注意を促すとともに、不適切な利用の改善に努めること。
- ⑧事業者は、保管施設に空きがある場合には、利用希望者を随時募集するなど、施設の積極的な利用促進に努めること。

(2) 安全管理業務

- ①安全管理者を配置すること。
- ②施設利用規約を作成し、利用者に周知徹底させること。
- ③利用者の安全意識を高めるために、初期安全指導等を行うこと。
- ④出港・帰港届出用紙を作成し、受付窓口で常備するとともに、提出された届出用紙を受理し、適切に把握すること。
- ⑤最新の気象・海象情報等を収集し、利用者に提供すること。

- ⑥利用者にプレジャーボート等の保険の加入を促し、第三者に対する人的及び物的な損害賠償に備えること。
- ⑦緊急時における利用者との緊急連絡方法を確保する体制を確立するとともに、事故発生時には迅速な対応を行うこと。
- ⑧保管艇の不測の事故に備え、救助支援体制を整備すること。また、最寄りの海上保安部及び関係漁業協同組合等に通報すること。
- ⑨利用者に対する本施設利用の遵守事項及び安全航行に関する啓発活動を実施すること。
- ⑩施設内において事故又は紛争等が発生した場合は、速やかにその状況を把握し、県に直ちに報告するとともに、必要に応じて警察等に連絡すること。

(3) 長期保管艇の保管業務

- ①長期係留棧橋の利用に関する運営規約を定め、県の承諾を得ること。
- ②長期係留棧橋の利用申請書類及び利用契約書等を作成し、県の承諾を得ること。
- ③長期係留棧橋の利用に係る料金を定め、県の承諾を得ること。
- ④その他サービスを提供する場合は、その料金を定め、県の承諾を得ること。

(4) ビジター艇の受け入れ業務

- ①ビジター棧橋の利用に係る運営規約を定め、県の承認を得ること。
- ②ビジター棧橋の利用に係る申請手続き及び申請書類を作成し、県の承認を得ること。
- ③ビジター棧橋にかかる料金を定め、県の承認を得ること。
- ④ビジター棧橋の利用申請がなされたときは、これを受付し、使用許可の通知を行うこと。
- ⑤ビジター艇の利用者に対し、係留場所及び進入路等を指示し、適切に誘導すること。
- ⑥ビジター艇の利用状況を把握する書類を作成し、保管すること。

(5) 駐車場運營業務

- ①施設利用者及び関係者等の車両に用いる駐車場は、つねに安全及び防犯に配慮した態勢で運営すること。
- ②利用車両の誘導及び規制を必要に応じて行うこと。

(6) 提案施設（事業者による自主事業）の運營業務

事業者は、本事業の趣旨及び目的に反しない範囲内において、自らの責任と費

用により、提案事業を行うことができる。ただし、次の項目を満たすことが条件となる。

- ①提案事業は、本事業に係る水域及び陸域の有効活用を目的としたものとする。
- ②提案事業を行う際は、県の事前承認を受ける必要がある。
- ③施設利用者の安全確保等の理由から、提案事業については、十分な注意を払い、業務を行うこと。
- ④事業者は、提案事業において料金を徴収する場合は、これを自由に設定することができるとともに、徴収した料金は自らの収入とすることができる。
- ⑤本事業と提案事業は別会計とし、提案事業に係る収入、費用等を本事業と明確に区分した上で、月次の収支報告書を作成し、運営報告書とともに、県に提出すること。

3 料金徴収の取り扱い

長期保管艇及びビジター艇が利用する棧橋に係る利用料金の収入は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、事業者が徴収し、自らの収入として収受することができるものとする。駐車場の料金についても同様とする。なお、料金の徴収に際し、領収書を発行し、利用者に交付すること。また、料金の滞納があった場合は、事業者の責任において当該利用者に催促し、徴収するものとする。

なお、事業者が提案した提案事業における収入は、事業者の収入とすることができる。

4 運營業務報告書

運營業務報告書を作成し、毎月県に提出すること。また、毎月の報告を総括して 1 年に 1 回、年間運營業務報告書を県に提出すること。なお、報告書に報告する内容・項目は契約書に定める。

5 クレーム等の対応

- ①施設利用者からの申告等によって発見された運営上の不具合について、速やかに対応を図ること。
- ②盗難等が発生した場合は、現場の確認及び当事者に聞き取りを行い、速やかに警察に連絡するなど適切な対応を行うこと。

6 関係機関への届け出

運営に先立ち、海上保安部署等の関係機関に、本施設の運営に係る必要な届け出を行うこと。

7 地域との調整

円滑な施設運営を図るため、地元自治会及び漁業協同組合等の地域の関係者とコミュニケーションを図り、意見交換を定期的に行うこと。

8 その他の事項

(必要な事項を記載する)

5 優先交渉権者選定基準（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

優先交渉権者選定基準（案）

平成〇〇年〇月

〇〇県

<目次>

第1 総則

- 1 優先交渉権者選定基準の位置づけ
- 2 選定方式
- 3 審査体制

第2 事業者選定の手順

第3 審査方法

- 1 資格審査
- 2 内容審査

第4 内容審査の評価方法

- 1 内容審査項目及び配点
- 2 内容審査表
- 3 内容審査基準

第1 総則

1 優先交渉権者選定基準の位置づけ

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）における優先交渉権者選定基準（以下「本選定基準」という。）は、〇〇県（以下「県」という。）が「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。）に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたり、その手順及び基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

本事業を実施する事業者は、プレジャーボート収容施設及び関連施設を整備、維持及び管理、運営を行うため、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、維持管理能力、運営能力、資金調達能力等）を有することが条件となる。

2 選定方式

本事業を実施する事業者には、本施設の設計・建設・維持管理・運営に関する専門的な知識やノウハウ、実績が求められている。

そのため、事業者の選定にあたっては、契約交渉により、官民の意向を十分に反映することが可能な公募型プロポーザル方式を採用し、県の要求水準を踏まえた上で、施設計画、維持管理及び運営計画の提案内容、資金計画及びリスク管理を含む事業計画の確実性及び安定性等の各方面から総合的に評価を行うものとする。

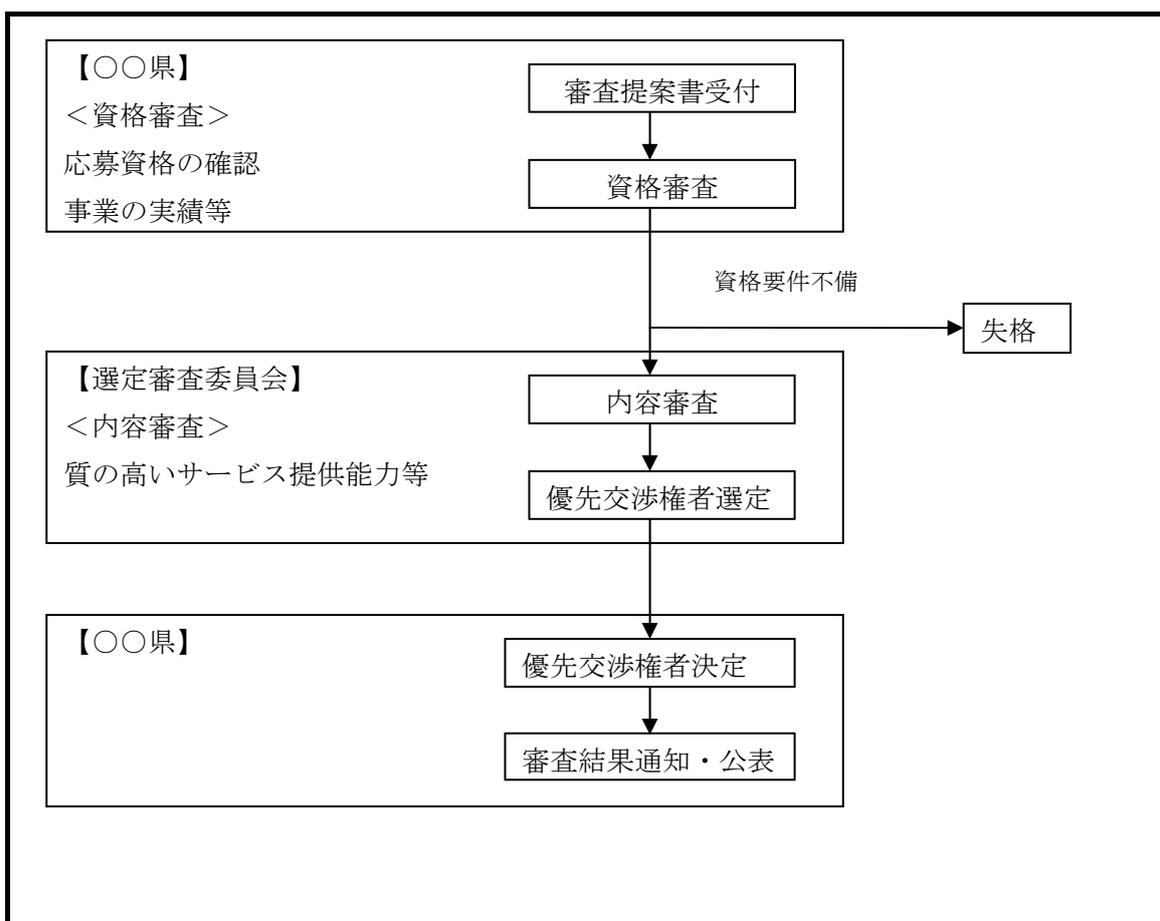
3 審査体制

事業者の選定にあたっては、学識経験者等及び県職員により構成する「〇〇漁港プレジャーボート管施設（仮称）整備運営事業審査委員会（以下「選定審査委員会」という。）を設置し、本選定基準をもとに、事業者の応募提案の審査を行う。なお、選定審査委員会の構成は次のとおりとする。

	氏名・所属
委員長	〇〇〇〇（〇〇〇〇）
副委員長	〇〇〇〇（〇〇〇〇）
委員	〇〇〇〇（〇〇〇〇）
委員	〇〇〇〇（〇〇〇〇）
委員	〇〇〇〇（〇〇〇〇）

第2 事業者選定の手順

審査においては、応募者の参加資格要件を確認するとともに、応募者から提出された提案書類を審査し、最も優れた応募者を優先交渉権者として選定する。なお、次点交渉権者も併せて選定する。審査の手順は、下図のとおりとする。



第3 審査方法

審査の方法は、参加資格要件の審査及び選定審査委員会による提案書の内容審査を行う。

1 資格審査

応募者が提出した参加資格に関する書類をもとに、募集要項に示す応募者の参加資格要件の具備を確認する。参加資格要件については以下のとおりとする。参加資格が確認できない場合は失格とする。

(1) 応募者の構成等

応募者は、自らの負担と責任において、本事業を行う能力を有すると認められる事業者又は事業者のグループで、次の要件を満たすものとする。なお、グループで応募する場合は、代表企業を定めるものとする。

- ① 応募者は、応募者グループの構成員となる企業のうち 1 社を代表企業に定めること。
- ② 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

(2) 応募者の参加資格要件

① 企業の参加資格要件

代表企業及び構成企業及びは、業務を適切に実施できる技術、能力、実績、資金等を備えた企業であるとともに、参加資格要件確認基準日において、以下の参加資格要件を満たすものとする。

- 1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- 2) 参加表明書受付日から優先交渉権者決定日までの間のいずれかの日において、県から指名停止等の措置を受けていないこと
- 3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を受け、かつ再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く
- 4) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算手続きの申立てがなされていない者。破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続き開始の申立てがなされていない者
- 5) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）

に違反し、公正取引委員会から排除命令を受けていないこと

- 6) 最近 1 年間の国税及び地方税を滞納していない者
- 7) 本事業について、アドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
本事業のアドバイザー業務に関与している者は以下のとおり
○○○
- 8) 「第 1 の 3」に示す選定審査委員会の委員が属する組織又は企業、これらと資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと
- 9) 応募企業、代表企業及び構成企業のいずれも、他の応募企業、代表企業、構成企業として参加していないこと。

②各業務実施企業の参加資格要件

応募企業、代表企業及び構成企業のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務に主として当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

ただし、建設業務に当たる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできない。

- 1) 設計業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
建築物の設計については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- 2) 建設業務を行う者（請負契約により実施する場合は、当該請負者）
建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- 3) 工事監理業務を行う者
建築物の工事監理については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- 4) 維持管理業務及び運営業務を行う者
プレジャーボートの保管施設の維持管理・運営を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有する者であること。

(3) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書の受付の日とする。ただし、優先交渉権者決定の日までの間に、応募企業及び代表企業が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。また、契約締結日までの間に応募企業及び代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として事業契約を締結しないこととする。

2 内容審査

提案書類の内容審査は、次の手順で行う。

(1) 提案書類の確認

提案書に記載された内容が、募集要項及び要求水準書に示す要件を満たしていることを確認する。

(2) 提案書審査

提案内容の確認を終えた提案書について、別紙「内容審査表」に基づき、選定審査委員会において各審査委員が評価項目ごとに評価し、提案内容が適切と判断された場合、得点を付与する。その得点の合計点を算出し、得点の高い順から順位付けを行い、最も得点の高い提案を優先交渉権者に選定する。

なお、内容審査の結果、得点合計が〇点（注：最低合格ラインを決める）に満たない場合には、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しないものとする。

(3) 優先交渉権者の決定・通知

県は、選定審査委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。優先交渉権者の審査及び決定の結果は、各応募者に通知するとともに、結果の概要、審査講評を県のホームページに公表する。

なお、県は、選定した優先交渉権者と契約に向けた協議を行うが、協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議を行うものとする。

第4 内容審査の評価方法

内容審査は、本事業に関わる具体的な提案内容について、応募者が本事業を継続して安定的かつ適切に運営していくための工夫や積極的な取り組み内容の評価を行う。

1 内容審査項目及び配点

内容審査及び配点は次のとおりとする。

内容審査項目		配点	
・ 事業方針		〇点	
・ 施設整備	施設設計業務	〇点	〇点
	施設建設業務	〇点	
	工事監理業務	〇点	
・ 施設維持管理及び運営	維持管理業務	〇点	〇点
	運営業務	〇点	
・ 経営内容		〇点	
合計		〇点	

2 内容審査表

(注：前ページの表の内容審査項目に示した「事業方針」、「施設整備」、「施設維持管理・運営」、「経営内容」について、さらに詳細な評価項目、評価のポイント及び配点を記載した内容審査表を別表として作成する。評価項目等の詳細は事業における業務の要求水準により異なるが、以下に「維持管理業務」における評価項目、評価のポイント及び配点を例示した。)

■維持管理業務		○点
項目	評価のポイント	配点
(1) 維持管理体制 ①組織構成	・適正かつ確実な業務体制を構築しているか	○点
(2) 維持管理方法 ①維持管理の方法	・維持管理の基本的な考え方は適切か	○点
1) 日常維持管理	・利用者への日常管理に関する指導・管理は適切か ・快適な利用環境が保持されているか ・警備・保安体制は確保されているか	○点 ○点 ○点
2) 日常保守・修繕	・施設・設備の管理方法は適切か ・施設・設備の日常保守・修繕の方法は適切か ・保守点検マニュアルを作成し、それに基づいた具体的な内容が提案されているか	○点 ○点 ○点
3) クレーム対応	・クレームを適切に対応する体制は確保されているか	○点

3 内容審査基準

評価は、審査項目ごとに5段階評価を行い、それに応じて計算された各審査項目得点の合計点を算出し、提案内容点(〇〇点満点)とする。

(注：下表に評価の審査基準を例示した)

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	要求水準のレベルを超え、極めて優れた効果が期待できる	配点×100%
B	要求水準のレベルを超え、提案の効果が大きな期待ができる	配点×75%
C	要求水準のレベルを超え、提案の効果が期待ができる	配点×50%
D	提案の効果があまり期待できない	配点×25%
E	要求水準を超えるものではない	配点×0%

6 基本協定書（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

基本協定書（案）

基本協定書の基本的な考え方

(注：基本協定書は、PFI 事業の発注者である公共と、事業を行う事業者（PFI 事業者）との間で、事業契約の締結に先立ち、双方の義務などを確認するために取り交わす重要な文書となる。

基本協定書に盛り込まれる事項は、業務の委託及び請負に関する規定、事業者における準備行為の承認、事業契約が不調に終わった場合の対応、基本協定書の有効期間など、事業を円滑に遂行するための基本的な事柄を明文化している。ただし、事業の内容により盛り込む事項はおのずと異なることに留意したい。

以下に、漁港におけるプレジャーボート収容施設を PFI 事業で実施する場合に想定される主な事項を参考例として示した。)

〇〇漁港プレジャーボート保管施設整備運営事業に関する基本協定書（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、〇〇県（以下「県」という。）と、〇〇グループ（以下「事業者」という。）との間で、次のとおり基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関して、事業者が優先交渉権者として決定されたことを確認し、県と事業者との間で締結する事業契約の締結に関し、県と事業者双方の義務について必要な事項を定めるものとする。

（注：SPC の設立を義務付ける場合は、県と SPC との間で事業契約を締結することになる）

（県及び事業者の義務）

第2条 県及び事業者は、本事業の事業契約に向けて、それぞれ誠実に対応するものとする。

2 事業者は、事業契約締結のための協議に当たっては、本事業の優先交渉権者選定手続に係る PFI 事業者及び指定管理者選定委員会及び県の要望を尊重する。

（注：SPC の設立を義務付ける場合は、本協定書締結後速やかに SPC を設立し、商業登記簿謄本を県に提出するほか、SPC に対する事業者の構成員の出資割合、SPC の株式譲渡及び担保権の設定に関する規定などを明記する条項を設けるのが通例である）

（業務の委託、請負）

第3条 事業者は、本施設の設計に係る業務を〇〇に、維持管理業務に係る業務を〇〇に、運営業務に係る業務を〇〇に、それぞれ委託し、建設業務に係る業務を〇〇に請け負わせるものとする。

2 事業者は、本協定締結後〇〇日以内に、前項に定める設計、維持管理及び運営の各業務を委託する者又は建設を請け負わせる者との間で、かかる業務に関する業務委託契約又はこれに代わる覚書を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書等の写しを県に提出する。

3 設計、維持管理及び運営に係る業務の委託を受け、又は建設に係る請け負った者は、当該業務を誠実に行わなければならない。

（事業契約）

第4条 県及び事業者は、事業契約締結後も、本事業の遂行のために協力するものとする。

(注：SPC の設立を義務付ける場合は、県と SPC の間で事業契約を締結する。又、事業契約の締結と同時に、SPC における出資者の保証書を作成し、県に提出する旨の条項を設けるのが望ましい)

(準備行為)

第 5 条 事業者は、事業契約締結前であっても、本事業に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、県は、必要かつ可能な範囲で事業者に対して協力するものとする。

(優先交渉権)

第 6 条 県は、本事業の実施に関して、誠実な交渉が継続される限り、本協定締結日より平成〇〇年〇〇月〇〇日までの間（以下「優先交渉期間」という。）、事業者とのみ交渉を行うこととする。ただし、県は交渉期間を延長することができるものとする。

(交渉の終了)

第 7 条 県及び事業者は、以下の事由が認められる場合に限り、相手方に対して書面による通知を行い、本協定に基づく交渉を終了することができる。

- (1) 本協定に記載している項目に対する重大な違反がある場合
- (2) 優先交渉期間内に事業契約が締結できなかった場合

(事業契約の不調)

第 8 条 事業契約に至らなかった場合には、すでに県及び事業者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とする。

(有効期間)

第 9 条 事業契約が締結される場合、本協定の有効期間は、本協定締結後の日から事業契約終了の日までとする。

(秘密保持)

第 10 条 県及び事業者は、本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、裁判所により開示が命ぜられた場合、事業者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合及び県が法令に基づき開示する場合は、この限りではない。

(準拠法)

第 11 条 本協定は、日本法に準拠する。

(管轄裁判所)

第12条 本協定に関する紛争については、〇〇地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(協議)

第13条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、県及び事業者が協議してこれを定める。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、県及び事業者がそれぞれ記名押印の上、県及び事業者が各1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

発注者

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号
〇〇県知事 〇〇〇〇

〇〇〇〇 (事業者)

住所
会社名
代表者

7 事業契約書（案）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設（仮称）整備運営事業

事業契約書（案）

事業契約書の基本的な考え方

(注：事業契約書に盛り込む条文は基本的に、募集要項と同時に公表されるリスク分担表において示された公共と事業者のリスク負担を反映したものとなる。内容としては、用語の定義、事業の概要を示した総則、施設の設計、建設、維持管理及び運営、契約期間及び契約の終了、法令変更及び不可抗力に起因する事業継続の可否の判断などの規定が想定される。

以下に、基本的な事柄をまとめた事業契約書（案）を示す。ただし、公共と事業者それぞれの役割と責任の分担の度合いにより、契約書に盛り込む条文の加減、内容はおのずと異なってくることに留意したい。）

〇〇漁港プレジャーボート保管施設整備運営事業に関する事業契約書（案）

〇〇県（以下「甲」という。）と〇〇株式会社（以下「乙」という。）は、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。）に基づき、甲の行う〇〇漁港プレジャーボート保管施設整備運営事業に関して、PFI法に定めた特定事業に係る契約（以下「本契約」という。）を次のとおり締結する。

第1章 用語の定義

（用語の定義）

第1条 本契約において、次に掲げる用語は、次のとおりとする。

- （1）「事業期間」とは、本契約の締結日の翌日から本契約の終了する日までの期間をいう。
- （2）「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年をいう。事業最終年度にあっては、当該年度の4月1日から事業終了日までをいう。
- （3）「運営期間」とは、本事業の運営開始日から〇年が経過する日までの期間をいう。
- （4）「事業実施場所」とは、本件施設を設置し、その他本契約を履行する場所をいう。
- （5）「本件施設」とは、「基本施設」及び「提案施設」をいう。
- （6）「基本施設」とは、本契約に基づき、乙が設計・建設し、維持管理及び運営業務を行う施設をいう。
- （7）「提案施設」とは、乙が本事業の趣旨及び目的に反しない範囲内で、プレジャーボートの係留保管に関連して併設した施設をいい、「提案施設」に係る事業を「提案事業」という。
- （8）「プレジャーボート」とは、船舶安全法（昭和8年 法律第11号）第6条の5に規定する小型船舶（漁船法（昭和25年法律第178号）第2条に規定する船舶を除く。）であって、レジャー用に供される船舶で、長さが主として〇〇メートル程度のボートをいう。
- （9）「本事業」とは、募集要項に定められた乙の行う本件施設に係る次の業務をいう。
 - ア 施設整備業務
 - イ 施設維持管理業務
 - ウ 施設運営業務
 - エ その他事業者の提案により整備された施設の維持管理及び運営業務
- （10）「施設利用料」とは、基本施設の使用許可に係る施設の利用料をいう。
- （11）「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、津波、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動その他通常の見込みを超えた自然的又は人為的な事象であって、甲及び乙のいずれ

の責めにも帰すことのできないものをいう。なお、法令等の変更は不可抗力には含まれないものとする。

- (1 2) 「事業提案書」とは、乙が本事業の公募手続において甲に提出した応募提案、甲からの質問に対する回答書及び本契約締結までに提出したその他一切の書類をいう。
- 2 本契約において言及されている法令については、当該法令施行後の改正を含む。

第2章 総 則

(本事業の概要)

第2条 乙は、本契約で定めるところに従い、事業実施場所を使用し、自己の責任と費用において、本件施設の設計及び建設を、事業提案書に従って行い、本件施設を、平成〇〇年〇〇月〇〇日の供用開始後〇〇年間、維持管理及び運営する。

- 2 事業期間満了時において、甲及び乙は協議の上、本事業期間を延長することができ、その場合は、第53条の規定に従い、契約の更新を行う。

(注：事業期間満了時の施設の取り扱いは、募集要項等に記述した内容となる)

(乙の事業内容)

第3条 乙が行う本事業の内容は以下のとおりとする。

(1) 本件施設の設計、建設

- ①本件施設の設計
- ②本件施設の建設
- ③本件施設の建設工事及び工事監理に係る近隣対応・対策
- ④本件施設の建設に係る各種許認可・申請業務

(2) 本件施設の引渡し業務

- ①本件施設のうち、基本施設の甲への所有権移転に関する業務

(3) 本件施設の維持管理

- ①本件施設の清掃
- ②本件施設の日常保守管理及び小規模修繕
- ③本件施設の定期保守点検
- ④本件施設の警備及び保安

(4) 本件施設の運営

- ①プレジャーボートの保管
- ②本件施設利用者の募集、施設使用許可を含む利用契約及び契約更新
- ③本件施設利用者からの施設利用料の收受
- ④本件施設の不正利用者に対する指導

- ⑤本件施設利用状況の把握及び甲への報告
- ⑥本件施設内及びその周辺の監視及び巡回
- (6) 提案施設の運営
 - ①本件施設のうち、乙の費用と責任で設置する提案施設における施設利用者からの料金の収受

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙「事業日程表」に従って実施されるものとする。なお、本事業の主な業務の期間は次のとおりとする。

- (1) 本件施設の設計業務 平成〇年〇月〇日から、平成〇年〇月〇日まで
- (2) 本件施設の建設業務 平成〇年〇月〇日から、平成〇年〇月〇日まで
- (3) 本件施設の引渡し業務 平成〇年〇月〇日から、平成〇年〇月〇日まで
- (4) 本件施設の維持管理及び運營業務 平成〇年〇月〇日から、平成〇年〇月〇日まで

(事業実施場所の貸与・占有使用許可)

第5条 甲は乙に対し、本事業に係る業務の履行場所として、事業実施場所を貸付け又は占有使用許可する。

- (1) 基本施設の設置場所については、本契約に基づき、甲は乙に貸付けし、乙はこれを借り受ける。
- (2) 提案施設の設置場所については、〇〇県漁港管理条例（昭和〇〇年 〇〇県条例第〇〇号）で定める占有使用料で、甲は乙に占有使用許可し、乙はこれを使用する。

なお、乙が事業実施場所を使用できる期間は、事業実施場所の引渡し日から平成〇〇年〇〇月〇〇日までとするが、占有使用許可は〇年毎に更新するものとする。

（注：本件施設を公の施設に位置づけた場合、PFI事業者を指定管理者に指定するため、その指定期間を明示する）

- 2 甲は、本契約に基づき、本事業期間の開始後、速やかに、事業実施場所を乙に引き渡す。
- 3 乙は、事業実施場所、本事業を実施する目的以外に使用してはならず、又、甲の事前の承認を得なければ、本契約に基づく事業実施場所の使用に係る権利又は義務及び占有使用許可に係る範囲の事業実施場所について、第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供してはならない。
- 4 乙が前項の規定に違反した場合は、甲は、本契約を直ちに解除し、あるいは、占有使用許可を取消することができる。

(基本施設の引渡し手続き)

第6条 乙は、完成確認後速やかに、本件施設のうち、基本施設を県に譲渡するものとし、基本施設を引渡すものとする。

- 2 甲は、維持管理及び運営期間中、基本施設について、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2の規定に基づく〇〇(施設名)設置管理条例によって公の施設に位置付けるため、乙は甲からこれを無償で借り受けるものとし、乙は維持管理及び運営期間中、この使用貸借契約を解除しないものとする。

(基本施設の引渡しの遅延)

第7条 基本施設の引渡しが引渡し予定日より遅延した場合、かかる遅延が乙の責めに帰すべき事由による場合は、乙は、当該遅延に伴い甲が負担した合理的な増加費用に相当する金額を甲に対して支払うものとする。

- 2 基本施設の引渡しが引渡し予定日より遅延した場合、かかる遅延が甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を乙に対して支払うものとする。但し、不可抗力による遅延の場合には、第55条の例による。

(瑕疵担保責任)

第8条 甲は、基本施設に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修復を請求し、又は修復に代え若しくは修復とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定による瑕疵による修復又は損害賠償の請求は、引渡しの日から10年以内に行わなければならない。
- 3 甲は、基本施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を甲が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 乙は、請負人をして、甲に対し本条による瑕疵の修復及び損害の賠償をなすことについて保証状を提出させるものとする。

(履行確認)

第9条 乙は、基本施設の引渡し後直ちに、甲に対して、甲が定める書式に従って基本施設にかかる引渡証を2部提出し、甲の確認を受けるものとする。甲は、かかる引渡証を受領した後〇日以内に、引渡証の1部について確認のための記名及び押印等を付した上、乙に対して交付する。

(指定管理者の指定)

- 第10条 甲は、〇〇県の公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成〇年 〇〇県条例第〇号。以下「指定手続条例」という。）により本事業を実施する乙を、本件施設の供用開始前に、議会の議決を経た上で地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者に指定する。
- 2 前項の指定管理者に指定された乙は、指定手続条例及び同施行規則（平成〇年 〇〇県規則第〇号）並びに〇〇県行政手続条例（平成〇年 〇〇県条例第〇号）及び〇〇県個人情報保護条例（平成〇年 〇〇県条例第〇号）を遵守する。
- 3 乙は、〇〇（施設名）設置管理条例に規定する指定管理者としての業務につき、〇〇県監査委員の監査を受ける。

(乙の収入)

- 第11条 本件施設の運営による収入は、乙の収入とする。

(事業の委託の禁止)

- 第12条 乙は、本契約で特に定める場合の他は本事業の全部又は本事業を構成する大部分の実施を、一括して第三者に委託してはならない。

(本事業に関する近隣対策等)

- 第13条 甲は、本事業を実施するに当たり、事業実施場所の近隣住民に対し、本事業の内容を説明し、周知するよう努めるほか、本事業に対する理解を得るよう努力するものとする。
- 2 甲は本件施設の設置に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応に伴う訴訟費用ないし工事遅延により乙側に発生した追加費用を負担する。

(事業計画等の変更手続)

- 第14条 乙は、事業計画の内容を変更しようとする場合は、事前に書面で甲にこれを通知するとともに、甲と協議し、甲の承認を得なければならない。また、事業計画の変更により、本契約の変更が必要となった場合は、甲と乙は、本契約の変更について協議しなければならない。
- 2 前項の協議については、第65条の規定を準用する。

第3章 設計

(調査等)

- 第15条 乙は甲に対し、事前に書面をもって通知した上で、本件施設の設計及び工事

のために必要な測量・地質調査を自己の責任及び費用において行うことができる。

- 2 甲は、乙が本件施設の設計に当たって必要とする資料のうち、甲が所有し、かつ適用法令上、提供することができる資料については、乙からの請求があった場合、乙に対し提供する。
- 3 第1項に基づき乙が実施した調査結果と、甲が乙に対し提供した資料との間の著しい差異を原因として、本件施設の設計変更等の必要が生じ、乙に追加費用が発生した場合であっても、甲は、当該追加費用を負担しない。但し、甲の乙に対する指示等を乙が遵守したにもかかわらず設計変更等が必要となった場合には、当該追加費用は甲が負担する。
- 4 前項但し書の場合を除くほか、不可抗力によって本件施設の設計変更等の必要が生じ、乙に追加費用が発生した場合は、第55条の例による。

(設計)

第16条 甲及び乙は、本件施設の設計に当たっては、相互に協力しなければならない。

又、乙による本件施設の設計並びに第2項及び第3項記載の書面の内容は、いずれも要求水準書に記載する条件を満たすものでなければならない。

- 2 乙は、設計着手前に設計業務の責任者を記載した設計計画書を作成し、甲の承認を得なければならない。
- 3 乙は、建設業務期間の始期の〇〇日前までに設計を完了し、甲に対し設計図書(測量図、設計図、構造計算書、工事費内訳書、数量計算書、設備・備品等リスト・カタログ)を提出し、その内容を甲に説明した上で、甲の承認を得なければならない。
- 4 乙は、本件施設に係る設計及び本事業を実施する上で必要な許認可の申請業務を、第三者に委託し又は請け負わせる場合には(以下「設計業者」という。)、事前に甲の承認を得なければならない。
- 5 設計の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、設計業者その他本件施設の設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(設計内容の変更及び変更に伴う追加費用の負担)

第17条 乙は、第20条第1項に定める工事の施工の着手の前後を問わず、本件施設の設計変更が必要となった場合には、これを速やかに甲に報告し、その承認を受けなければならない。これらの変更は、要求水準書に定める本件施設の性能に支障を来たすものであってはならない。設計変更に対する甲の承認は、乙の本契約上の責任を軽減又は免除するものではない。

- 2 前項により、乙が設計変更を行う場合、当該変更に対する甲の承認の有無にか

かわらず、当該変更により乙に追加的に生ずる費用は、これを乙が負担しなければならない。但し、当該設計変更が甲の責めに基づく場合を除く。

- 3 甲は、必要があると認めるときは、書面により設計の変更を乙に求めることができ、乙は、上記書面の受領後、速やかに設計変更の可否を甲に通知しなければならない。但し、乙は、合理的な理由なく当該請求を拒否してはならない。
- 4 前項により、甲の請求に基づき設計の変更を行う場合においては、当該変更により乙に生ずる追加費用は甲が合理的な範囲内で負担する。又、同変更により本件工事期間の延長が必要となる場合は、甲は合理的な範囲内で期間延長を認め、これに伴い本件施設の維持管理及び運営期間の開始日が遅れる場合は、本事業期間の延長について、甲と乙は協議する。
- 5 乙は、本件施設に係る設計、調査の不備又は誤り等によって設計変更又は遅れ等が生じたために必要となる一切の費用を負担する。不可抗力に起因する設計変更又は遅れ等が生じた場合は、第55条の例による。
- 6 甲が行った地形・地質等現地調査又は甲が乙に対し提供した資料の不備によって乙が本件施設の計画又は仕様の変更を行うことが必要となった場合は、当該変更のために生じた追加費用について、甲は合理的な範囲内で負担する。
- 7 甲は、事業実施場所の確保について責任を有するものとし、事業実施場所の確保に起因して設計変更又は遅れ等が生じたために必要となる追加費用については、これを負担する。

(第三者に与えた損害の賠償責任)

- 第18条 乙は、本契約に定める調査、設計に起因して第三者に損害が生じた場合、当該第三者に対する損害を賠償しなければならない。但し、甲は、乙が負担した賠償額のうち、甲の責任に相当する賠償額を乙に支払う。
- 2 甲が本契約に定める調査、設計に起因して第三者に損害を賠償した場合には、乙は、甲が負担した賠償額のうち、乙の責任に相当する賠償額を甲に支払う。

第4章 建設工事

(本件工事の実施)

- 第19条 乙は、本契約において定められた本事業の実施のために必要となる建設工事(以下「本件工事」という。)を、計画工程表、現場組織表、施工方法、施工管理計画、緊急時の体制及び対応、安全訓練の活動計画、施工体制台帳、現場代理人・主任技術者又は監理技術者等氏名届並びに主要資材購入先名簿及び下請負人名簿を盛り込んだ施工計画書(以下「施工計画書」という。)に基づき行わなければならない。また、本件工事を実施するに当たっては、土木工事共通仕様書(○

○県)及び漁港漁場関係工事共通仕様書(水産庁漁港漁場整備部整備課編集)を参照するとともに、関係法令を遵守しなければならない。

- 2 仮設、施工方法その他本件施設を完成するために必要な一切の建設工事の内容については、乙が自己の責任において定める。
- 3 乙は、本件施設の建設に必要な工事用電気、水道、ガス等の設備を、自己の責任において確保する。

(施工計画書)

第20条 乙は、建設業務期間の始期の○○日前までに、施工計画書を甲に提出し、その内容につき説明した上で、甲の承認を得なくてはならない。

- 2 乙は、本件工事を予定の工期で完了させなければならない。
- 3 施工計画書の内容は、要求水準書に記載する条件を満たすものでなければならない。
- 4 乙は、工事現場に工事記録を常備し、甲の請求があつた場合は、速やかに甲に対して、工事記録を提出する。
- 5 乙は、施工計画書の内容に変更が生じた場合には、変更に係る事項について、変更計画書を甲に提出しなければならない。

(許認可等の取得)

第21条 本件施設の建設のために必要な許認可は、原則として乙が自己の責任及び費用において取得する。

- 2 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は、乙による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出等に対し、協力する。
- 3 甲が乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲による本件施設の建設に関する許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。

(第三者の使用)

第22条 乙は、本件施設の建設を、第三者に委託し又は請け負わせる場合には(以下、当該第三者を「建設企業」という。)、事前に甲の承諾を得なければならない。

- 2 建設企業への建設工事の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、建設企業その他本件施設の建設に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。
- 4 乙は、本件施設の建設工事において建設企業により使用されている下請人等に関する情報を提供するために、甲に対して甲が定める様式に従って施工体制図を提出するものとし、施工体制が変更されたときは、速やかにかかる変更について甲に通知するものとする。

(工事監理、甲による説明要求及び立会い)

- 第23条 乙は、本件工事の施工に当たり、当該工事に必要な監理技術者の資格を有する者を現場代理人として専任で配置し、工事監理を行わせるものとする。
- 2 乙は、前項の工事監理を行わせる者（以下「工事監理者」という。）に本件工事に関する報告書を毎月作成させ、当該報告書を、翌月〇〇日までに甲に対して提出する。
- 3 甲は、乙を通じて、本件工事の進捗状況及び施工状況について、工事監理者に随時報告を求めることができる。
- 4 甲は、本件工事について、本件工事期間中の前後を問わず、乙に対して質問を記した書面により説明を求めることができる。乙は、当該書面を受領後〇〇日以内に、甲に対して書面により回答しなければならない。
- 5 甲は、本件工事期間中、乙に対する事前の通知なしに本件工事に立会うことができる。
- 6 乙は、前二項に規定する説明及び立会いの実施について、甲に対して必要な説明及び報告を行うなど、最大限の協力をしなければならない。
- 7 第4項の説明及び第5項の立会いの結果、本件工事の進捗状況ないし施工状況が第20条第1項に定める条件を逸脱していることが判明した場合、乙は、甲の求めに応じて建設状況を是正しなければならない。
- 8 第4項の説明及び第5項の立会いないしこれに基づく前項に規定する是正によって本件工事に遅延が生じた場合であっても、甲はこれに基づく追加費用その他の損害について責任を負わない。

(本件工事に関する近隣対策)

- 第24条 乙は、自己の責任と費用において、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、その他本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を検討し、合理的かつ効果的な近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、乙は甲に対して、事前及び事後に、その内容及び結果を報告する。
- 2 本件工事に関する近隣住民等からの訴訟、要望及び苦情等に対する対応は、乙の責任において行う。

(交通への配慮)

- 第25条 乙は、本契約に基づき乙が行うとされる全ての作業につき、公道の通行、使用を不必要に又は不当に妨げないよう、又、隣接する道路の使用が可能な限り短時間で終了する方法により実施しなくてはならない。

(工期の変更)

第26条 甲が乙に対して、施工計画書に記載された工期の変更を請求した場合、甲と乙は、当該変更の当否及び費用負担について協議しなければならない。

2 乙が甲に対して、工期の変更を請求した場合は、甲と乙は、当該変更の当否について協議しなければならない。

3 前項の場合、当該変更が甲の責めによるものである場合を除き、乙は、当該変更による追加費用を負担しなければならない。

4 甲は、事業実施場所の確保について責任を有するものとし、事業実施場所の確保に起因して工期の変更が生じたために必要となる追加費用については、これを負担する。

(工事の中止)

第27条 甲は、乙が第20条から前条までの規定に違反した場合や工事中の事故の発生等により必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知の上、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 甲は、前項の規定により本件工事の施工を一時中止させた場合、甲が必要と認めた場合には工期を変更することができる。この場合、甲は、本件工事の中止が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、工期変更の日数分に応じて本事業期間を延長し、又、本件工事の中止により乙に発生した費用の負担について協議する。

(完成検査)

第28条 乙は、本件工事の完成時において、その費用負担により、本件施設の完成検査及び導入設備の試運転等（以下「完成検査等」という。）を行う。

2 乙は、完成検査等において、要求水準書に記載された本件施設の仕様の充足につき検査し、完成図書（工事完了届、工事記録写真、完成図、測量図を含む。）並びに完成調書（出来形管理資料、産業廃棄物管理表、各種試験成績表、関係官公署及び地元関係者に対する手続等）及び着工前、完成後の全景写真）を甲に提出しなければならない。

3 甲は、前項の完成図書の提出を受けた後、速やかに、乙の立会いの下で、本件施設の状況と甲が事前に確認した設計図書との照合により、本件施設の完成検査等を行わなければならない。

4 甲は、完成検査等を行った後、速やかに、その検査結果を乙に通知しなければならない。

(維持管理及び運營業務に係る体制の整備・確認)

第29条 乙は、本件施設の維持管理業務及び運營業務の開始に当たり、維持管理及び運営開始予定日の〇〇日前までに、本契約、募集要項等、事業提案書及び本契約締結に至るまでの説明に基づき、維持管理及び運営期間を通じた維持管理業務計画書及び運營業務計画書を作成して、甲に提出した上で、甲の確認を受けなければならない。

- 2 甲は、前項の維持管理業務計画書及び運營業務計画書を受け取った後、乙に事前に通知した上、速やかに維持管理体制の確認を行わなければならない。この場合、甲は乙に対し、随時報告を求めることができ、乙は、甲の立ち入り調査及び報告の求めに最大限の協力をしなければならない。
- 3 甲は、前項の規定に基づく確認の結果、本件施設の維持管理業務又は運營業務の態勢が関係法令等、本契約、募集要綱等及び要求水準書その他甲の提示する条件並びに事業提案書等に基づく乙の提案を満たしていないときには、乙に対して、理由を付した上で、相当な期間を定めて改善措置を講ずることができる。この場合、甲は、改善のための具体的措置及び作業内容等を明示して求めることができる。

(工事期間中の追加費用)

第30条 本件工事期間中に発生した工事遅延、工事監理の不備、設計変更、要求性能への不適合等の発生等を原因として生じた追加費用については、甲の責めに帰すべき事由がある場合を除き、乙が負担する。

- 2 不可抗力により本件工事が遅延した場合には、第55条の規定に従う。

(工事期間中の第三者損害)

第31条 本件工事の施工に起因して第三者への損害が発生した場合（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による場合を含む。）、乙がその損害を賠償しなければならない。但し、甲は、乙が負担した賠償額のうち、甲の責任に相当する賠償額を乙に支払う。

- 2 甲が、本件工事の施工に起因して第三者に損害を賠償した場合には、乙は、甲が負担した賠償額のうち、乙の責任に相当する賠償額を甲に支払う。

第5章 維持管理及び運営

(維持管理及び運営)

第32条 乙は、本件施設の維持管理及び運営期間中、本契約、募集要項等並びに事業提案書に従って、本件施設の維持管理及び運営を実施しなければならない。

- 2 乙は、本件施設の維持管理及び運営を実施するに当たって、関係法令等及び○
○（施設名）設置管理条例に従わなければならない。
- 3 乙は、本件施設の維持管理及び運営期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって、本件施設の維持管理及び運営を実施しなければならない。

（総括責任者及び業務責任者）

- 第33条 乙は、維持管理及び運営業務において、それぞれの業務の全体を総合的に把握し各業務間の調整を行う総括責任者、及び業務区分ごとに総合的に把握し各業務区分の調整を行う業務責任者を定め、維持管理及び運営業務開始前に甲に届ける。
- 2 乙が、総括責任者及び業務責任者を変更しようとする場合はあらかじめ甲に届ける。

（維持管理及び運営業務年間計画書等の提出）

- 第34条 乙は、事業年度ごとに、本件施設の維持管理の各業務に関する維持管理業務年間計画書及び本件施設の運営の各業務に関する運営業務年間計画書を作成の上、当該事業年度が開始する○○日前までに甲に提出し、その承認を受けなければならない。維持管理業務計画書、運営業務計画書、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書の記載事項については、甲乙協議の上、これを定める。
- 2 乙は、要求水準書に定められた事項を保つため、要求水準書、維持管理業務計画書、運営業務計画書、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書（以下、これらを総称して「業務計画書等」という。）に従って、本件施設の維持管理業務及び運営業務を実施する。
 - 3 乙による本件施設の維持管理及び運営が業務計画書等に定める水準を満たしていないことに起因し、その対応に伴い、甲に追加費用が発生した場合は、乙が負担する。

（業務計画書等の変更）

- 第35条 乙は、本件施設の維持管理業務及び運営業務の開始の前後を問わず、業務計画書等の変更が必要となった場合には、速やかに甲に報告し、その承認を受けなければならない。これらの変更は、事業目的及び要求水準書に反するものであってはならない。
- 2 前項により、乙が業務計画書等を変更する場合は、当該変更に対する甲の承認の有無にかかわらず、当該変更により乙に追加的に生ずる費用は乙が負担しなければならない。但し、当該変更が甲の責めに基づく場合を除く。
 - 3 甲は、必要があると認めるときは、書面により業務計画書等の変更を乙に求める

ことができる。乙は、当該書面を受領した後、速やかに業務変更の可否を甲に通知しなければならない。乙は、合理的な理由なく当該請求を拒否してはならない。

- 4 前項により、甲の請求に基づき業務計画書等を変更する場合は、当該変更により乙に生ずる追加費用は、甲が合理的な範囲内で負担する。又、この変更により、本件施設の維持管理業務及び運營業務の開始が遅れる場合は、甲は合理的な範囲内で開始の延期を認め、本事業期間の延長について、甲と乙は協議しなければならない。

(安全管理等)

第36条 乙は、本件施設に立ち入る者の安全に配慮し、本件施設を、かかる者への危険が及ぶことを防止するための必要な措置を講じなければならない。

- 2 乙は、本件施設及び付近の環境を保護し、かつ本事業遂行の結果として発生する公害、騒音その他の原因から公衆及び公衆等の財産に対する損害又は妨害を防止するため、自己の費用で必要な措置を講じなければならない。
- 3 乙は、本件施設の維持管理又は運営に起因して周辺その他から、苦情等が発生した場合、自己の責任及び費用において誠意をもって対応しなければならない。

(施設利用料)

第37条 乙は、〇〇（施設名）設置管理条例で定められた使用料の範囲内で、基本施設の施設利用料を定め又は改定することができる。

- 2 乙は、前項に基づき施設利用料を設定し又は改定する場合、〇〇（施設名）設置管理条例第〇条第〇号の規定により、実施の〇日前までに甲に対して、その旨を協議し、承認を得なければならない。
- 3 乙は、地方自治法第224条の2第8項に基づき施設利用料を自らの収入として収受できる。

(提案施設の維持管理及び運営)

第38条 乙は、本事業の趣旨及び目的に反しない範囲内で、提案施設を併設し、同施設の維持管理及び運営を行うことができる。

- 2 乙は、提案施設の利用料を定め、自らの収入として収受できる。
- 3 乙は、前項の規定により提案施設の利用料を定めた場合、これを甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、甲の承諾を得て、提案施設の運営を終了することができる。甲の承諾を得る際、乙は、提案施設の運営終了予定日及び運営終了の理由を終了予定日の〇日前までに甲に書面で通知するものとし、甲は、当該通知の内容が合理的でない場合を除き承諾しなければならない。

(業務報告書の提出等)

第39条 乙は、毎月、本件施設の維持管理及び運営の実施結果を記載した「維持管理・運営業務報告書」(以下「業務月報」という。)を作成し、又、毎月の報告を総括して1年に1回「年間維持管理・運営業務報告書」(以下「年間報告書」という。)を作成するものとする(以下、これらを「業務報告書」と総称する。)。業務報告書の記載事項は本件施設の利用状況報告、点検・修繕記録、クレーム・要望対応記録、改善提案・報告、見学対応記録、本件施設内のトラブル報告、盗難届出のほか、業務計画書等をもとに、双方協議の上、定めるものとする。

2 乙は、前項に規定する業務月報を、翌月の〇〇日までに、甲に対して提出するものとする。

3 乙は、第1項に規定する年間報告書を、当該年度終了後〇〇日以内に、甲に対して提出するものとする。

4 乙は、本事業の「会計報告書」を作成の上、毎年決算期末から〇〇日以内に甲に提出するものとする。

5 乙は、前四項の報告のほか、本件施設の中で発生した事故、本件施設利用者又は近隣住民等からの重大な苦情等及び当該苦情等への対応など、緊急性を要する事項については、随時、甲に報告するものとする。

(モニタリングの実施)

第40条 甲は、自己の責任及び費用において、乙が業務計画書等に従って適切に本件施設の維持管理及び運営を実施していることを確認するため、定期又は必要に応じて、施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求、立会い、利用者等へのヒアリングその他の方法によるモニタリングを行うことができる。モニタリング項目については、各モニタリング実施までに甲が決定する。

2 甲は必要と認める場合、モニタリング実施日時及び内容を乙に事前に通知する。

3 乙は、甲が実施するモニタリングにつき、甲に対して最大限の協力を行うものとする。

4 甲は、モニタリングの結果、本件施設の維持管理及び運営の状況が業務計画書等に規定する水準に達していない、もしくはそのおそれがある場合又は乙の本件施設の維持管理及び運営状況と経理状況から客観的に判断して乙に経営破綻の懸念があると判断した場合には、乙に対して、その改善勧告を行うことができる。

5 乙は、前項の改善勧告に従い、適正な処置を行うとともに、その対応状況を、前項の改善勧告を受け取った日から〇〇日以内に書面で甲に報告しなければならない。

(第三者の使用)

第41条 乙は、基本施設の維持管理及び運営の全部又は一部を、第三者に委託し又は請け負わせる場合には、事前に甲の承諾を得なければならない。

- 2 第三者への維持管理及び運営の委託又は請負はすべて乙の責任において行うものとし、本件施設の維持管理及び運営に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

(運営期間中の第三者損害)

第42条 乙は、本件施設の維持管理及び運営に起因して第三者に損害が生じた場合には、当該第三者に対する損害を賠償しなければならない。但し、甲は、乙が負担した賠償額のうち、甲の責任に相当する賠償額を乙に支払う。

- 2 甲が、本件施設の維持管理及び運営に起因して第三者に損害を賠償した場合には、乙は、甲が負担した賠償額のうち、乙の責任に相当する賠償額を甲に支払う。

(許認可及び届け出等)

第43条 本件施設の維持管理及び運営に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、乙がその責任及び費用において取得する。

- 2 甲は、乙の要請がある場合は、乙による前項に定める許認可の取得、届け出等に必要な資料の提出その他について協力する。

(運営期間中の追加費用)

第44条 事故、災害等により本件施設が損傷したことにより、乙に生じた追加費用については、甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、乙の負担とする。

- 2 不可抗力により本件施設が損傷したために乙に生じた追加費用については、第55条の例による。

(施設の瑕疵による追加費用)

第45条 乙が整備した施設の瑕疵により本件施設が損傷したことにより、生じた追加費用については、乙の負担とする。

第6章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第46条 本契約は、その締結日の翌日から効力を生じ、本契約の規定に従い解除されない限り、平成〇〇年〇〇月〇〇日の経過をもって終了する。但し、同日現在に

において未履行である甲又は乙の本契約上の義務及び本契約の規定に従い、事業期間の末日の経過後に発生し、もしくは履行期が到来する甲又は乙の本契約上の義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有する。

(乙の債務不履行等による契約の解除)

第47条 次の各号の一に該当する場合、甲は乙に対して、書面により通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により本事業を放棄し、○日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 乙が自らの破産、会社整理、特別清算、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき。
- (3) 乙に対し、破産、会社整理、特別清算、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申立てられたとき。
- (4) 乙が業務報告書及び会計報告書において、著しい虚偽の記載を行ったとき。
- (5) 乙が重大な法令等の違反をしたとき。
- (6) 指定手続条例第○○条の規定により、指定管理者の指定を取り消されたとき。
- (7) 前六号に規定する場合のほか、乙が本契約の重大な条項に違反し、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと甲が合理的に判断したとき。

(工事完成日前の契約の解除)

第48条 本件工事の工事完成日前において次の各号の一に該当する場合、甲は、乙に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 本件工事開始予定日である平成○○年○○月○○日を過ぎても乙が本件工事に着手せず、甲が相当の期間を定めて催告しても乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
 - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、工事完成予定日である平成○○年○○月○○日までに本件施設が完成しないとき、又は同日経過後相当の期間内に工事を完成させ、かつ客観的に性能確認をする見込みがないと甲が合理的に判断したとき。
 - (3) 前二号に規定する場合のほか、乙が本契約の重大な条項に違反し、客観的にその違反により本契約の目的を達することができないと甲が合理的に判断したとき。
- 2 前条又は前項の規定により本契約が終了した場合、乙は甲に対して、建設工事相当分の100分の10に相当する違約金を支払わなければならない。
 - 3 甲が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、甲は、かかる超過額について乙に損害賠償請求を行うことができる。
 - 4 前条又は本条第1項の規定により本契約が終了した場合、甲は乙に対し、事業

実施場所を乙の負担で原状回復するよう請求できる。

- 5 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に請求できる。

(工事完成日以後の契約の解除)

第49条 本件工事の工事完成予定日である平成〇〇年〇〇月〇〇日以降において、次の各号の一に該当する場合、甲は乙に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、甲の通告又は改善勧告にもかかわらず、合理的な理由なく乙が本件施設について、業務計画書等に従った維持管理業務及び運営業務を行わないとき、又は改善勧告に従わないとき。
 - (2) 乙が業務報告書及び会計報告書において、著しい虚偽の記載を行ったとき。
 - (3) 前二号に規定する場合のほか、乙が本契約の重大な条項に違反し、かつ甲が相当期間を定めて催告しても乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
- 2 本契約解除によって被った甲の損害に対して、乙は損害額を支払うものとする。甲は、建設工事代金のうち、未払い相当額を、解除前の支払いスケジュールに従って乙に支払うものとする。

(甲の債務不履行による契約の解除)

第50条 甲が本契約に違反し、乙から催告を受けた場合、甲は乙に対し、速やかに当該違反の是正に要する期間を通知しなければならない。その期間内に、当該違反が是正されない場合、乙は、甲に通知した上で、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定に基づき本契約が終了した場合、甲は、当該終了により乙が負担した費用及び当該終了により乙が被った損害額を乙に対して賠償する。
- 3 本件工事の工事完成日前において、第1項により本契約が終了した場合で、本件工事の対象施設の出来形部分が存在する場合、甲は、自己の責任及び負担において、本件工事の対象施設の出来形部分を検査し、建設工事相当分を上限として、当該検査の合格部分に相応する代金を乙に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するものとする。
- 4 本件工事の工事完成日以後において、第1項により本契約が終了した場合、甲は、本契約解除時点における、建設工事費の未払い相当額を乙に支払うものとする。
- 5 前二項の規定は、乙の甲に対する損害賠償請求を妨げないものとする。ただし、乙は、かかる甲の損害賠償債務の履行については、県議会の議決の取得等の適正な内部手続を経たことを停止条件とすること、及びその金額は合理的な根拠に基

づき合理的な範囲の金額であることを要することを確認する。

- 6 第3項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、事業実施場所の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、甲は乙に対し、事業実施場所を原状回復するよう請求することができる。この場合において、甲が当該原状回復の費用を負担するものとする。

(公益上の事由による契約終了)

第51条 甲は、公益上の事由により、本件施設の転用が必要になったと認める場合には、乙に対して〇〇日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定に基づき本契約が終了した場合、甲は、当該終了により乙が負担した費用、及び当該終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に乙が被った損害額を乙に対して賠償する。
- 3 本件工事の工事完成日前において、第1項により本契約が終了した場合において本件工事の対象施設の出来形部分が存在する場合、甲は、自己の責任及び負担において、本件工事の対象施設の出来形部分を検査し、建設工事相当額を上限として、当該検査の合格部分に相応する代金を乙に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するものとする。
- 4 本件工事の工事完成日後において、第1項により本契約が終了した場合、甲は、本契約解除時点における、建設工事費の未払い相当額を乙に支払うものとする。
- 5 前二項の規定は、乙の甲に対する損害賠償請求を妨げないものとする。但し、乙は、かかる甲の損害賠償債務の履行については、県議会の議決の取得等の適正な内部手続を経たことを停止条件とすること、及びその金額は合理的な根拠に基づき合理的な範囲の金額であることを要することを確認する。
- 6 第3項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、事業実施場所の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、甲は乙に対し、事業実施場所を原状回復するよう請求することができる。この場合において、甲が当該原状回復の費用を負担するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第52条 第55条第3項の協議にもかかわらず、不可抗力が生じた日から〇〇日以内に本事業の内容等の変更について合意が成立しない場合、甲は、乙に通知した上で、本契約を終了することができる。

- 2 前項の場合において、引渡し日より前のときには、甲は、本件施設の出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。
- 3 前2項の場合、甲は建設工事費の未払い相当額を、解除前の支払いスケジュール

ルに従って支払うものとするが、引渡し日より前に解除がなされた場合には、甲の出来形検査等により本件施設の建設及び整備の度合いを勘案して建設工事費の相当額を調整するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第53条 甲及び乙は、本契約期間満了の○年前から、本契約期間満了後の本件施設の維持管理及び運営について、協議を開始することができる。

- 2 前項の協議により、本事業期間を延長することができる。
- 3 前項によって延長される事業期間は、第1項の協議により定める。

第7章 法令変更

(法令変更)

第54条 甲及び乙は、法令変更により本契約に基づく自らの義務の履行ができなくなった場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面をもって、直ちにその旨を相手方に通知しなければならない。

- 2 前項の場合、甲及び乙は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該義務の履行義務は免れる。但し、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 甲及び乙は、法令変更によって被った損害が回復した後の本契約の履行について協議を行うものとする。又、当該法令変更により、本契約に係る乙の義務の履行ができなくなった場合、甲及び乙は、これらに対応するための措置について協議しなければならない。

第8章 不可抗力

(不可抗力)

第55条 甲及び乙は、不可抗力により本契約に基づく自らの義務の履行ができなくなった場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面をもって、直ちにその旨を相手方に通知しなければならない。

- 2 甲が、通知の内容について確認した結果、不可抗力であると認めたときは、乙は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行義務につき遅滞の責めを負わない。但し、甲及び乙は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 甲及び乙は、不可抗力によって被った損害及び不可抗力事由が消滅した後の本

契約の履行について協議を行うものとする。又、当該不可抗力により、本契約に係る乙の義務の履行ができなくなった場合、甲及び乙は、これらに対応するための措置について協議しなければならない。

第9章 租税公課

(租税公課)

第56条 本契約に関連して生じる租税公課は、すべて乙の負担とする。

第10章 その他

(契約上の地位の譲渡)

第57条 乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、本事業に関する権利もしくは義務又は本契約上の地位を、第三者に譲渡し、承継させ、又は担保の目的に供することができない。

(財務書類の提出)

第58条 乙は、事業期間の終了に至るまで、毎事業年度経過後〇ヶ月以内に、公認会計士の監査済みの当該事業年度の財務書類を乙の費用で作成し、甲に提出する。なお、甲は当該財務書類を公開することができる。

(秘密保持)

第59条 甲及び乙は、本契約の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方(以下「情報開示者」という。)の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報(以下「秘密情報」という。)を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、又次の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

- (1) 乙の株主及び融資機関並びにこれらの者に対して本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (2) 甲に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (3) 甲又は乙が法令等に基づき開示する場合
- 2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。
- (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報

(3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報

(4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

3 乙は、本事業を実施するにつき、個人情報を取り扱う場合、関係法令及び〇〇県個人情報保護条例を遵守しなければならない。

4 甲は、乙が本事業を実施するにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、随時調査を行うことができるものとする。

5 甲は、乙が本事業を実施するにつき、個人情報の取り扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができるものとする。この場合、乙は、直ちに甲の勧告に従わなければならない。

(通知)

第60条 本契約の相手方当事者に対する通知、報告、承諾、承認、勧告、その他の連絡は、原則として書面をもって行わなければならない。

(特許権等の使用)

第61条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する全ての責任を負う。

(著作権)

第62条 乙から提出される書面、図書類について、その著作権は乙に所属し、甲がこれを使用する場合、甲及び乙は、事前にその使用について協議するものとする。

(準拠法)

第63条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第64条 本契約に関する紛争については、〇〇地方裁判所を第1審の専属管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第65条 本契約の条項等の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙双方協議の上、互いに誠意をもってこれを定める。当事者間での協議が整わない場合、第三者を含めた運営協議会に当事者が申し出、同協議会でこれを定めるものとする。

(金融機関との協議)

第66条 甲は、本事業に関して、乙に融資を行う金融機関と協議することができる。

かかる協議については、概ね以下の次の事項を定めることができる。

- (1) 甲が本契約に関し、乙に違約金等を請求し、又は契約を終了させる際の金融機関への通知及び協議に関する事項。
- (2) 乙が本契約に関する権利又は義務又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の甲の書面による承諾に関する事項。
- (3) 金融機関が乙から担保提供を受けた権利を実行する際の甲への通知及び協議に関する事項。

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇県知事 〇〇〇〇

乙 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇

第5章 漁港における放置艇対策及び規制緩和

1 水産庁の今までの放置艇対策

(1) 漁港におけるプレジャーボートの受け入れ施策

水産庁は、漁港の適正利用を目的に、漁業活動に支障のない範囲でプレジャーボートを受け入れる施策を講じている。

施策の取り組み	概要
漁港利用調整事業 (昭和 62 年度)	漁業活動に支障のない範囲で、漁船とプレジャーボートなどの小型船舶を分離収容し、適正な漁港利用を目的に漁港利用調整事業が創設された。補助対象は、外郭施設（防波堤、護岸など）、水域施設（航路、泊地など）、係留施設（不特定多数の外来艇が利用するビジター栈橋）、臨港交通施設（主要道路からビジター栈橋にアクセスするためのもの）。
漁港高度利用活性化対策事業 (平成 9 年度)	プレジャーボート活動などの海洋性レクリエーションの普及に伴い、漁船とのトラブル、船舶の放置、ごみの投棄などの問題が生じていることから、沿岸漁業活性化構造改善事業の一環として、漁港高度利用活性化対策事業が創設された。事業内容は、放置された船舶の収容を図るための簡易な係留施設などを整備する「放置艇収容施設整備」と、漁港利用に伴う投棄されたごみなどを適切に処理するための施設を整備する「漁港美化促進施設」が設けられた。
漁港漁村活性化対策事業 (平成 12 年度)	漁港高度利用活性化対策事業を発展的に解消し、新たに漁港漁村活性化対策事業が創設された。漁港漁村の整備・運営を地域のニーズに即して推進する観点から、放置艇収容施設整備、漁港環境改善推進施設、深層水等利活用施設整備など 9 つの事業種目が制度化された。 このうち、放置艇収容施設整備については、既存漁港の静穏水域を活用して、簡易な係留施設、陸上保管施設、上下架施設などが補助対象になった。
漁村再生交付金 (平成 17 年度)	漁港利用調整事業は平成 16 年度に廃止され、漁村再生交付金に組み入れられた。

(2) 漁港管理者への通知

水産庁は、放置艇収容の施設整備の創設に加え、漁港管理者に対し、適正利用を促す通知を発出している。

通知の取り組み	概要
漁港における漁船以外の船舶の利用について (平成 6 年度)	プレジャーボートなどによる漁港利用のニーズが増大していることから、漁業活動に支障のない範囲において、漁船以外の船舶を受け入れ、漁業と海洋性レクリエーションとの調和ある発展及び活力ある漁村社会の創造を目的に、水産庁長官通知が出された。なお、受け入れに際しては、適正な漁港施設の維持管理を図るため、漁港管理条例に基づき、漁港施設の利用料を徴収することなどが定められた。

(3) 法律の改正

放置艇などプレジャーボート対策の抜本的な解決には、漁港管理条例では困難な面があることから、漁港法（現・漁港漁場整備法）の一部改正を行い、放置艇対策の推進を図っている。

法律の取り組み	概要
漁港法の一部改正による放置艇対策の推進 (平成 12 年度)	社会問題化している放置艇や不法投棄に対する規制を強化するとともに、漁港管理者が適正な措置を講じることを可能とした法律改正が行われた。 具体的には、漁港区域における放置物件及び放置等禁止区域の指定、監督処分に伴う簡易代執行制度の規定などが追加された。

(4) その他

「海覧版～プレジャーボート保管場所情報」の創設 (平成 13 年度)	港湾、マリーナ、漁港、フィッシャリーナなど、プレジャーボートの保管場所情報を提供するウェブサイトを立ち上げ、適正な水域利用を推進している。
小型船舶登録法の創設 (平成 14 年 4 月施行)	プレジャーボートなどの小型船舶を対象にした登録制度が、国土交通省海事局によって制度化された。ボート所有者は購入時に、船舶検査とともに、小型船舶の登録が義務付けられた。

2 漁港管理条例における放置等禁止区域の指定状況

平成12年の漁港法（現・漁港漁場整備法）の一部改正に伴い、放置等禁止区域を定めることができるようになった。漁港管理条例を改正し、プレジャーボートなどを対象にした放置等禁止区域を指定する漁港の状況を都道府県別にまとめた。いずれも平成18年度に実施されたプレジャーボート全国実態調査の時点での数である。

なお、1つの漁港で複数の放置等禁止区域を指定するところについては1漁港とし、また、フィッシャリーナ施設が整備され、フィッシャリーナとともに当該漁港の一部を放置等禁止区域に指定された漁港についても、1漁港として数えた。

表 5-1

都道府県	放置等禁止区域を指定した漁港の数
北海道	函館、登別、豊浦、余市河口など 93 漁港
岩手県	大船渡、山田、箱崎、大槌など 21 漁港
宮城県	気仙沼、塩釜、女川、荒浜、志津川など 21 漁港
秋田県	平沢、金浦、象潟の 3 漁港
山形県	吹浦、小岩川、由良、堅苔沢など 8 漁港
福島県	釣師浜、勿来、四倉、真野川など 6 漁港
茨城県	大津、会瀬の 2 漁港
千葉県	鴨川、千倉、船形、保田の 4 漁港
東京都	二見漁港
神奈川県	三崎、佐島、秋谷、初声、平塚新港、岩など 10 漁港
新潟県	有間川、親不知の 2 漁港
富山県	石田漁港
石川県	新崎、岩車、鹿波、曾良、沖波など 10 漁港
福井県	小浜漁港
静岡県	焼津、静岡浦、内浦、西浦、用宗、石廊崎、大瀬など 34 漁港
愛知県	寺津漁港
大阪府	堺（出島）、石津、田尻、岡田、淡輪、深日など 11 漁港
兵庫県	塩屋、垂水、阿閑の 3 漁港
和歌山県	和歌浦、那智、串本、勝浦、田辺、有田など 11 漁港
広島県	五日市、地御前、沖浦、箱崎の 4 漁港
山口県	室津下、小島、尾津、徳山、仙崎、萩など 22 漁港
香川県	高松、房前、高尻、男木、庵治など 12 漁港
愛媛県	浅海、佐田岬、大浦、上灘など 8 漁港
高知県	吉川、室戸岬、宇佐、田野浦、大島など 14 漁港

福岡県	福岡間、津屋崎、岐志、蓑島、深江など 14 漁港
佐賀県	浜崎、京泊、唐房、名護屋、呼子など 9 漁港
長崎県	長崎、針尾、手熊、深堀、南風泊、上五島、野母など 134 漁港
熊本県	荒川、平、御船、大田尾、牟田など 16 漁港
宮崎県	門川漁港
鹿児島県	重富、秋名、安木屋場、龍郷の 4 漁港
沖縄県	糸満、泊、仲里、伊是名、当添など 7 漁港

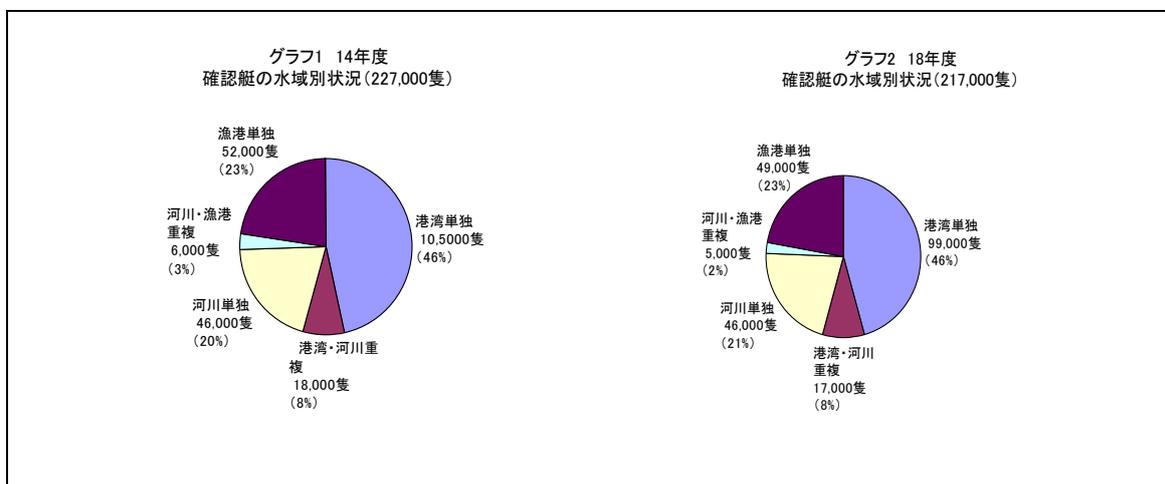
3 プレジャーボート全国実態調査の結果

国土交通省河川局、港湾局、水産庁は、全国のプレジャーボートの保管状況を把握するための実態調査を行っている。この調査は、平成 8 年度（当時は運輸省港湾局、建設省河川局、水産庁）、14 年度、18 年度に行われ、港湾（マリーナ、ボートパークなどを含む）、河川、漁港（フィッシャリーナなどを含む）など、公共水面及び隣接する陸域を利用するプレジャーボートの数を確認し、許可艇と無許可艇（放置艇）の保管状況を把握するのが目的。クルーザーヨット、ディンギー（エンジンを搭載しない小型ヨット）、大型モーターボート（長さ 7.5 メートル以上）、小型モーターボート（長さ 7.5 メートル以下）の 4 艇種が調査の対象になっている。

3 回目となる平成 18 年度の調査結果の概要を以下にまとめた。

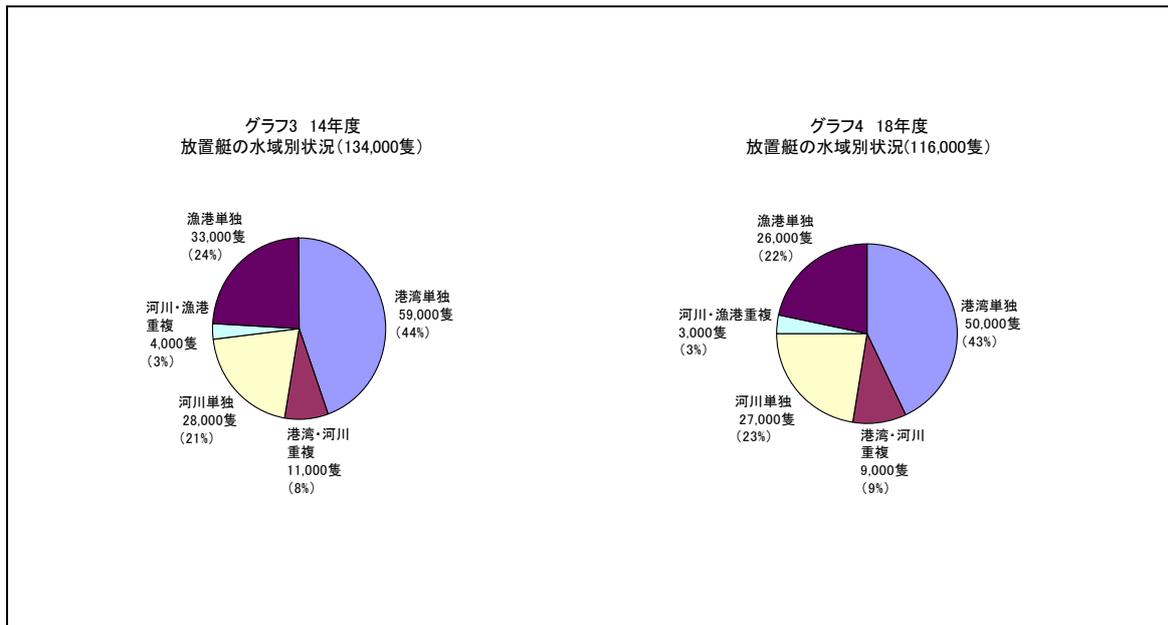
(1) 確認艇の状況（グラフ 1, 2）

18 年度調査の確認艇（許可艇と無許可艇の合計）は、14 年度の 227,000 隻に比べ、約 1 万隻減少したが、水域にける比率はほとんど変わらない結果となった。港湾単独区域が 6,000 隻、漁港単独区域が 3,000 隻減少したが、これは、改正港湾法及び改正漁港漁場整備法（ともに平成 12 年施行）に盛り込まれた放置等禁止区域を水域管理者が指定できるようになった影響を見られる。



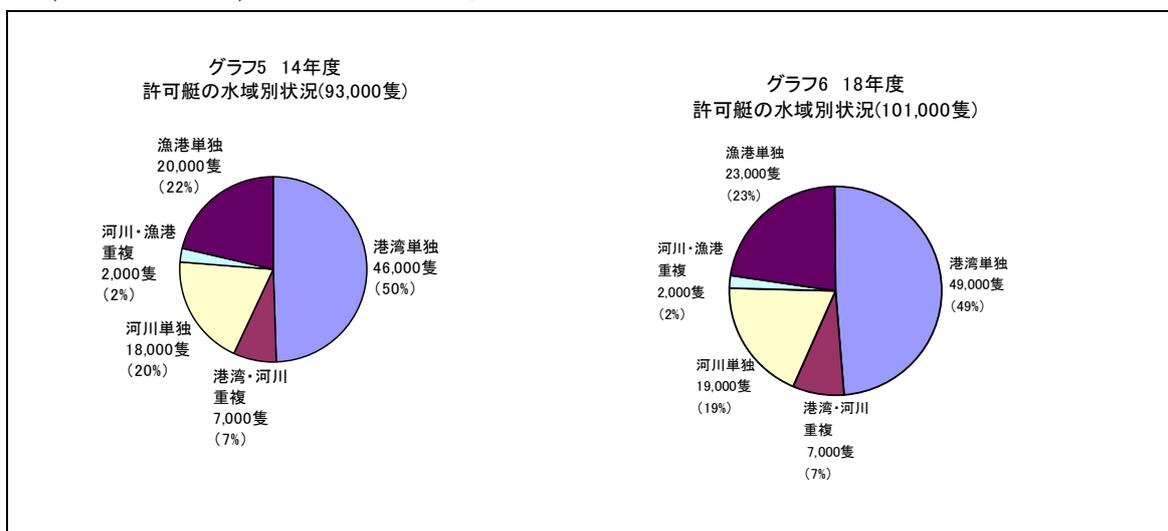
(2) 放置艇の状況（グラフ 3, 4）

平成 14 年度調査に対し、放置艇は 1 万 8,000 隻減少したが、水域における比率に大きな変化はなかった。なかでも、港湾単独区域で 9,000 隻、漁港単独区域で 7,000 隻少なくなったのは、放置等禁止区域の指定に加え、施設整備が進んだためと思われる。特に漁港での許可係留が増えたのが大きな理由と考えられる。



(3) 許可艇の状況（グラフ 5, 6）

許可艇は 8,000 隻増加し、港湾での暫定係留及び漁港での許可係留を含め、受け入れ施設の整備が進んでいることを裏付ける結果となった。漁港単独区域では、平成 14 年度の 20,000 隻から 23,000 隻に増加した。



(4) プレジャーボートの適正な係留・保管を促進するための提言

全国実態調査の結果を受けて、有識者や行政関係者で構成される「三水域連携による放置艇対策検討委員会」が平成 18 年度に設置され、「プレジャーボートの適正な係留・保管を促進するための提言」が取りまとめられ、今後の対策の基本的な方向性が示された。以下に、おもだった方向性について、まとめた。

①係留・保管能力の確保

1) 係留・保管施設の整備の推進

マリナー等の各種整備の及びその支援を実施してきた結果、平成 18 年度全国実態調査の結果では、適正に係留・保管されるプレジャーボートの数は着実に増加している。

しかしながら、放置艇数に比べて係留・保管能力は依然として不足しているため、国、水域管理者等の行政機関は、マリナー等の恒久的な係留・保管施設及びその支援を引き続き推進するべきである。

特に、社会経済情勢の変化に伴い、港湾施設、漁港施設等の利用形態や土地利用が変化し、遊休水域や遊休施設が生じている場合にあっては、民間事業者等への当該水域等の占用等の許可や土地の利用計画の見直しを通じた係留・保管施設の整備を促進するべきである。

また、恒久的な係留・保管施設の整備の適地が容易に確保できない場合、または、施設整備に時間を要するなどの事情があり、早急に係留・保管能力の向上を図るのが困難な状況にある場合は、当面の施策として、遊休水域や遊休施設を活用した暫定的な係留・保管施設の整備を図るべきである。

2) 指定管理者制度や PFI 事業の適正な活用

平成 15 年に施行された地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が導入された。指定管理者制度の活用により、地方公共団体の組織及び運営の合理化を進め、公の施設の利用者等である住民の福祉が増進されることが一層期待される。

地方公共団体が管理・運営する係留・保管施設については、保管料の低減や施設利用の活性化を図るため、管理・運営能力が十分にある者の指定、施設の維持・修繕費の費用を負担する者の明確化、指定期間の長期化や利用料金制の採用による指定管理者の管理・運営上の工夫の余地の拡大などにより、指定管理者制度の適正な活用を図るべきである。

また、民間主導による係留・保管施設の整備を推進するため、適正なインセンティブの供与、周辺の公共マリナー等における水域管理者等の行政機関による適正な保管料など、PFI を採用しやすい環境を創出することにより、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に基づく PFI 事業の適切な活用を図るべきである。

3) 廃船処理の推進による放置艇数の削減

平成 18 年度全国実態調査の結果等によれば、確認された放置艇の中には、廃船化している船舶数も多く含まれていることが確認されている。

これらの廃船化した放置艇については、係留・保管能力の確保によって解消するのではなく、所有者自らが廃船として処理を進めるべきである。しかしながら、所有者不明等で処理がなされないままとなっている場合には、水域管理者等が適切な対応を図るべきである。

なお、国においても港湾における沈廃船の処理を推進する港湾環境事業や FRP 船の処理と再資源化を推進する FRP 船リサイクルシステムなどにより支援を講じている。

③規制措置の実施

1) 適切な規制と監督処分

平成 18 年度に施行された港湾法の一部改正により、港湾の陸域においても放置艇に対する規制が可能となったなど、放置艇に対する規制について各水域管理法が整備されてきたところである。

水域管理者は、水域等の利用形態に応じ、必要があると認められる区域においては、適切に規制を実施し、また、水域利用者に対し、法制度の仕組み、その利用する区域における禁止行為等の情報提供をし、新たな放置艇の発生を未然に防止するとともに、既存の放置艇に対する監督処分を実施すべきである。

2) 係留・保管場所確保の義務化の検討の推進

放置艇の発生を未然に防止するための抜本的な方策として、平成 12 年度の「プレジャーボートの所有者特定制度と保管場所の義務化に関する提言」(中間報告)にあるとおり、プレジャーボートの所有に対し、その保管場所確保を義務化することが有効であると考えられるが、係留・保管施設の絶対的な不足から、その法制化は見送られてきたところである。

しかしながら、平成 18 年度全国実態調査の結果によれば、全国レベルでは、着実に放置艇数は減少しているところである。特に放置艇対策が進捗している地域では、係留・保管能力が放置艇数に到達することも想定される。

このような想定に基づき、国は、当該地域におけるプレジャーボートの所有に対し、その保管場所確保の義務化を図る制度の検討を推進し、国民からの理解と協力を得つつ、早期にその法制化を図るべきである。

3) 係留・保管施設の整備等における水域管理者、地方公共団体等の連携の強化

係留保管施設の整備、管理・運営、収容余力の活用、規制措置等においては、関係す

る水域管理者、地方公共団体、民間事業者、地域住民等の連携を強化すべきである。

特に、係留・保管施設の整備については、港整備交付金、漁村再生交付金、みなと振興交付金等を活用し、関係する水域管理者や地方公共団体の連携による整備を推進すべきである。

また、係留・保管施設の管理・運営のうち、水域管理者等の行政機関が行う保管料の設定については、隣接する複数の公共マリーナ等で、その立地条件等が同等にも係らず、保管料の設定が著しく異なる場合、一部施設へ収容希望が集中するなど、当該公共マリーナ等の係留・保管能力に見合う放置艇の収容が達せられないこともあるので、水域管理者等の連携による適正な保管料の設定をすべきである。

4 漁港における最近の規制緩和の動き

社会情勢などに対応し、水産庁では、漁港用地の有効利用を促すための規制緩和に取り組んでいる。そのなかで、プレジャーボート関連の規制緩和について、その概要を以下に取りまとめた。

(1) 「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正

漁港関係の国庫補助事業により整備された漁港施設用地（補助用地）は、公共の施設用地であるため、当該用地に漁港施設を設置できる者は、地方公共団体または水産業協同組合（漁業生産組合、共済水産業協同組合連合会及び信用漁業協同組合連合会を除く）、第三セクターなどに限定されてきた。

その一方、バブル経済崩壊後の社会情勢の変化などによる地方公共団体や漁協の財務状況の悪化から、漁港施設の整備が見込まれず、公共施設用地の未利用・低利用が顕在化している。

さらに、行政財産の民間開放の観点から、国有財産法及び地方自治法の一部改正が行われ、その土地の供用の目的を効果的に達成するとことに資すると認められる施設を設置する場合にあっては、当該土地を民間事業者に貸し付けることが可能となったことから、行政財産である公共施設用地についても、その対応が求められている。

このようなことから、行政財産である公共施設用地について、地方公共団体などによる利用計画に基づく漁港施設の整備がされず、かつ、将来も整備する予定がない場合は、民間事業者及び中核的漁業者協業体による漁港施設の設置を認め、公共施設用地の有効利用を推進するため、「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正を平成19年7月2日に、水産庁漁港漁場整備部長の通知として出された。

具体的には、漁港区域内に単独用地がある場合は、補助用地と交換し、民間事業者などが施設整備を行い、漁港機能の維持・増進を図ることが可能となる。また、交換する単独用地がない場合についても、地方公共団体や漁協に代わって、民間事業者が

施設整備を行うことができる。なお、設置する漁港施設は、漁港管理者が当該漁港の機能上特に必要と認める漁港施設であり、広く漁業者全体の利便に資するものに限るものとする。

「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正を受けて、「民間事業者等に漁港施設の設置を認める際の取り扱い」（平成 19 年 7 月 2 日、水産庁漁港漁場整備部計画課長通知）が、以下のように取りまとめられた。

- 1 民間事業者等に公共施設用地に漁港施設の設置を認める際の前提条件
 - (1) 漁港管理者が、漁港の管理上支障がなく、公共施設用地の「漁港施設用地等利用計画の策定について」に基づく漁港施設用地等利用計画（以下、利用計画という。）に照らし、漁港機能の高度化に資すると認める施設であること
 - (2) 公共施設用地の新たな整備計画の策定が当面見込まれないこと
 - (3) 漁港管理者が管理する漁港（ほかの漁港を含む。）において、当該公共施設用地と交換する適当な単独用地がないこと
 - (4) 「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（昭和 30 年法律第 179 号）第 22 条の財産処分承認にかかる申請を行うこと

- 2 民間事業者等の選定基準
 - (1) 漁港施設の運営の事業を実施するための必要な資力及び信用を有していること
 - (2) 漁港施設の機能の高度化に関する知識及び技術を有していること
 - (3) その実施する漁港施設の運営の事業が、次のいずれにも該当するものであること
 - ① 当該漁港の漁港管理規定に適合すること
 - ② 当該漁港における漁港漁場整備事業の施行に支障を及ぼさないこと
 - ③ 当該漁港の利用を阻害しないこと
 - ④ ②から③に掲げるもののほか、当該漁港の保全に支障を及ぼさないこと

- 3 民間事業者の公募
 - (1) 漁港管理者は、1 による前提条件を満たし、地方公共団体及び水産業協同組合による利用計画に基づく漁港施設の整備がされず、かつ、将来も整備する予定がない場合において、その利用計画に基づく漁港施設を新たに設置する民間事業者等を一般から公募することができる。この場合において、次に掲げる事項を、公報、掲示その他の方法で公告し、当該公告の日から一週間以上の期間公衆の縦覧に供しなければならない。
 - ①漁港の名称及び漁港施設の名称
 - ②漁港施設の規模、構造、配置及び利用形態の概要

(2) 民間事業者の公募が複数あり、漁港管理者が 1 の民間事業者等を選定した場合には次の掲げる事項を公表しなければならない。

- ①民間事業者の名称
- ②選定の理由
- ③漁港施設の概要
- ④その他漁港管理者が必要と認める事項

4 民間事業者等の漁港施設の設置に係る申請手続き

漁港施設を設置しようという者は、次に掲げる申請書を漁港管理者に提出しなければならない。

- (1) 漁港施設を設置しようとする者の氏名又は名称
- (2) 設置する漁港施設の名称、規模、構造、配置及び利用形態
- (3) 設置する施設が漁港機能の高度化に資するものであることを明らかにするための参考となる事項
- (4) 資金計画及び運営計画
- (5) その他必要な事項

5 公正な手続きを確保する措置

(1) 漁港管理者は、4 の規定による申請書の提出があったときは、次に掲げる事項について、公報、掲示その他の方法で公告し、当該申請者（公表することが適当でないと漁港管理者が認める部分を除く。）を、当該公告の日から一週間以上の期間公衆の縦覧に供しなければならない。

- ①申請者の氏名又は名称
- ②4 の (2) 及び (3) に掲げる事項の概要
- ③縦覧期間及び縦覧場所
- ④意見書の提出方法、提出期限の日時及び提出先
- ⑤その他漁港管理者が必要と認める事項

6 民間事業者等の決定の公表

漁港管理者は、漁港施設を設置する民間事業者等を決定したときは、速やかに次に掲げる事項を公表しなければならない。

- (1) 民間事業者等の名称
- (2) 4 の (2) 及び (3) に掲げる事項の概要
- (3) 5 の (1) の③に掲げる事項及び同 (2) に掲げる意見書の処理の経過
- (4) 決定の理由
- (5) その他漁港管理者が必要と認める事項

7 占用許可等について

漁港管理者は、漁港施設を設置する民間事業者等に公共施設用地の占用許可をするときは、民間事業者等に次の条件を付すこととする。

- (1) 漁港管理者は、民間事業者等が2に掲げる基準に適合しなくなると認められるとき、民間事業者等が法令若しくは占用許可の条件に違反したと認められるとき、又は漁港施設の設置等に関して不正の行為があったと認められるときは、占用許可を取り消すことができる。
- (2) 民間事業者等は、設置した漁港施設を第三者に貸し付けてはならない。
- (3) 民間事業者等は、設置した漁港施設を担保に供しようとするときは、漁港管理者の承諾を得なければならない。
- (4) 民間事業者等は、漁港管理者が漁港施設の適正な管理を遂行するため必要があると認めた場合において、その必要な限度で質問をし若しくは報告を求め又は帳簿書類その他の物件を調査しようとするときは、これに応じなければならない。
- (5) 漁港管理者は、公益上やむを得ない事情が生じた場合又は民間事業者等が(2)から(4)までの条件のいずれかに違反した場合に、当該民間事業者に対し、必要な改善を求めることができる。また、漁港管理者が漁港の保全上必要があると認める場合には、違反した民間事業者等に対し、設置した漁港施設を撤去して原状回復を命ずることができる。

(2)「漁港利用調整事業により確保した静穏水域におけるプレジャーボート等の収容施設の整備について」

昨今、地方公共団体の財政状況の悪化等により、かつての漁港利用調整事業において確保された静穏水域においてその後、プレジャーボート等の収容施設の整備が困難となり、遊休化している実態がある。一方、いまだ多数の放置艇が漁港活動の支障となっているケースが見受けられる。このような背景において、水産庁は、漁港利用の秩序を保持し漁業生産活動の円滑化に資することを目的とした、プレジャーボート等の収容施設（係留施設、陸上保管施設、上下架施設等）整備に対し、強い水産業づくり交付金（漁港機能高度化目標）により支援する旨の通知を、平成19年12月25日に、都道府県の漁港利用調整担当課長宛に発出した。

今回の措置により、利用調整事業で整備された既存のプレジャーボート等の収容施設のほか、新規に整備する施設についても、従来、漁港管理者の単独事業でまかなわれた係留施設等に対し、強い水産業づくり交付金を充当することができるようになった。

5 「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正と、PFI事業との比較

前項に示した「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正と、PFI事業におけるそれぞれの特性を比較した。前者を利用したプレジャーボート収容施設の整備の実績はまだないため、単純に比較できないものの、事業の特性をつかむことは可能と思われる。また、事業規模（収容隻数、整備する施設など）により、それぞれの評価すべきポイントが異なることに留意したい。

表 5-2

	「国庫補助事業により取得した漁港施設用地の有効利用について」の一部改正	PFI事業
民間事業者の募集	公募方式	公募方式
公募の手順	「民間事業者等に漁港施設の設置を認める際の取り扱い」（水産庁漁港漁場整備部計画課長通知）を踏まえた手順	PFI法および内閣府の民間資金等活用事業推進委員会（PFI委員会）により策定されたガイドラインに基づいた手順が要求される
官民の役割分担	民間事業のため、運営における公共の関与は基本的でない	要求水準書、事業契約書などに官民の役割分担が明記され、公共性の高い事業になる
公共の関与の度合い	賃貸借契約に基づく公共用地の貸し付けのみで、事業の運営については、公共は基本的に関与しない	放置艇対策など行政目的を実現するため、事業の実施及び運営におけるモニタリング（監視）など、公共の関与は大きい
補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の取り扱い	財産処分の承認が必要	PFI法に基づく行政財産の貸し付けに当たるため、財産処分の承認は必要ない

参考資料

1 PFI 事業で整備されたボートパーク広島

広島港周辺のプレジャーボートの放置艇を収容するため、広島県は、PFI 事業による施設整備に着手し、平成 19 年 10 月に、当該施設が完成し、民間事業者による運営が始められた。なお、ボートパーク広島は、港湾区域のプレジャーボート収容における国内初の PFI 事業となる。

(1) ボートパーク整備の背景

瀬戸内海に面し、プレジャーボートの保有隻数が全国一多い広島県は、広島港に注ぐ市内を流れる河川にモーターボートの放置艇が集積している。放置艇による航行障害、災害時における放置艇の流出、景観の悪化を解消するため、広島県は広島港の港湾区域に五日市 PBS（プレジャーボートスポット）や廿日市ボートパーク、漁港区域に五日市フィッシャリーナを整備し、収容してきた。また、施設整備とともに「広島県プレジャーボートの係留保管の適正化に関する条例」（平成 10 年 10 月施行）を制定し、収容施設整備と規制措置の両面で放置艇対策を進めている。

その一方、県の財政事情により、すべての施設を公共が整備するのは困難なことから、民間事業者の経営ノウハウなどを活用した PFI 事業の導入を検討し、広島市中区吉島地区にある旧貯木場を有効活用したボートパークの整備を実施した。

(2) 事業の概要

- ①事業方式：BOO 方式による独立採算型（保管料収入で投資額を回収する）
- ②事業者の募集方法：公募型プロポーザル方式
- ③事業期間：平成 19 年 10 月の供用開始から平成 39 年 9 月までの 20 年間
- ④保管形態：すべて係留保管
- ⑤民間事業者の収入：利用料金制により保管料などは民間事業者の収入とする
- ⑥事業期間満了時の措置：すべての施設の撤去を基本とするが、県との協議により、栈橋などの基本施設と地域住民用駐車場については、県へ無償譲渡することも可能とした。

(3) 事業の範囲

広島港に注ぐ元安川の河口部に位置する吉島の旧貯木場の水域面積は 140,449 m²、陸域面積 23,361 m²。県は水面に全体計画で 1,000 隻規模の栈橋係留による施設を想定し、詳細な収容隻数は、民間事業者の提案に委ねた。また、水域が十分に広いことから、段階的な整備を認めた。

民間事業者の業務内容は、次のとおり。

①施設整備事業

長さ 7.5 メートル程度のモーターボートの係留保管施設、管理事務所、トイレ、駐車場の整備。

②施設維持管理業務

栈橋など施設の保守点検、修理、警備、警戒、清掃などの維持管理。

③施設運營業務

利用者募集、利用受付、施設使用許可、保管料の徴収、安全講習などの運営。

④地域住民のための駐車場の運営

事業の実施場所の一部を県が地域住民に駐車場として貸与しているため、民間事業者は地域住民が利用するおおむね 100 台分の駐車場の維持管理・運営を行う。

⑤民間事業者により提案された自主事業

事業の趣旨及び目的に反しない範囲内での自主事業の施設を整備、運営することを可能とした。

(4) 事業スケジュール

募集要項（案）の配布	平成 17 年 4 月
事業説明会の開催	平成 17 年 4 月
質問書の受付	平成 17 年 4 月
募集要項の公告（配布）	平成 17 年 5 月
参加表明書の受付	平成 17 年 5 月
審査提案書の受付	平成 17 年 7 月
優先交渉権者選定・公表	平成 17 年 7 月～8 月
契約の締結	平成 18 年 1 月
施設の整備	平成 18 年 2 月～
施設の維持管理・運営	平成 19 年 10 月～平成 39 年 9 月

(5) 占用使用料

栈橋や管理事務所などの基本施設の占用料は免除され、民間提案施設（自主事業）は、水域での係留施設は 300 円/㎡/年、泊地は 590 円/㎡/年。また、地元住民の駐車場における土地の使用料は、港湾施設用地として 172 円/㎡/月が適用された。

(6) 県の支援措置

1) 法制上の措置

県は、吉島周辺の港湾区域について、「広島県プレジャーボートの係留保管の適正化に関する条例」に基づく重点放置禁止区域、また、港湾法に基づく放置等禁止区

域を設定するとともに、河川区域については、河川法に基づく重点的撤去区域を設定する。国管理の河川については、国が重点的撤去区域を設定するよう調整が行われる

(7) 県による環境整備

陸域の一部補修をはじめ、貯木場の護岸・物揚場の一部補修、木材係留杭の撤去、栈橋を設置する水面の浚渫（マイナス 2 メートル）などは、県の事業として実施した。

(8) 選定された PFI 事業者

審査委員会による審査の結果、マリナー運営会社のベルポートジャパン（東京）を代表企業とするグループが優先交渉権者となり、SPC（特別目的会社）として、広島ボートパーク株式会社（資本金 1,000 万円）を設立したのち、県と事業契約を締結した。

(9) PFI 事業者が提案した施設整備計画

- ①収容隻数：全体計画約 1,080 隻（1 期 521 隻、2 期約 270 隻、3 期約 140 隻、4 期約 150 隻を順次整備の予定）。平成 19 年 10 月に供用開始したのは 1 期の 516 隻
- ②保管形態：すべて海上保管
- ③対象艇：モーターボート（最大 15 メートルまで収容可能）、クルーザーヨット
- ④主な施設：レストラン、コンビニエンスストア、ボートショップ、ボート免許教室、釣り具ショップ、修理ヤード、修理工場、給油施設、上下架施設、管理事務所、ゲートハウス、駐車場（約 610 台）

(10) 開業後の利用状況

ボートパーク広島は平成 19 年 10 月に開業し、放置艇を含むプレジャーボートの受け入れをはじめた。契約隻数は 286 隻（平成 20 年 3 月 8 日現在）で、順調に推移している。

広島県は同年 10 月 1 日から、「広島県プレジャーボートの係留保管の適正化に関する条例」に基づき、放置禁止を知らしめる看板を川沿いに設置したほか、県の広報誌や新聞での広報活動を始めた。また、放置等禁止区域を拡大するとともに、河川を管理する国土交通省と、海上保安部との合同で、放置艇にチラシの投げ込みを行っている。移動しない船舶に対しては、指導、勧告、命令を行い、最終的に行政代執行（撤去）を行う予定でいる。

(11) ボートパーク広島の間年保管料

8メートル艇から16メートル艇までを収容する棧橋が設置され、長さ16メートル以内のモーターボートと、喫水が1.8メートル以下のクルーザーヨットを受け入れている。年間保管料のほか、入会時に、保管料の半額に相当する保証金（退会時に返還）を設定している。

ボートの長さ	棧橋の呼称	設備	年間保管料	保証金
8メートル以内	7メートル棧橋	水道	214,200円	90,000円
9メートル以内	8メートル棧橋	水道	248,220円	105,000円
9メートル以内	8メートル棧橋	水道、電気	311,220円	105,000円
10メートル以内	9メートル棧橋	水道	282,240円	120,000円
10メートル以内	9メートル棧橋	水道、電気	349,020円	120,000円
10メートル以内	9メートル棧橋	水道(電気不要)※	313,320円	120,000円
13メートル以内	11メートル棧橋	水道、電気	496,440円	174,000円
16メートル以内	14メートル棧橋	水道、電気	774,900円	294,000円

※9メートル棧橋のうち電気(陸電)を使わない場合は、電気を使う9メートル棧橋に比べ、年間35,700円安くなる。



ボートパーク広島の位置

ボートパーク広島の概要



貯木場の跡地に設置された係留棧橋



係留棧橋の背後は、広島港に注ぐ元安川



棧橋は、安定性に優れたコンクリート製



中央に展望台を設けた、2階建てクラブハウス



クラブハウス1階のコンビニ



クラブハウス2階のレストラン



ボート展示場と修理工場



修理工場脇の釣り具ショップ

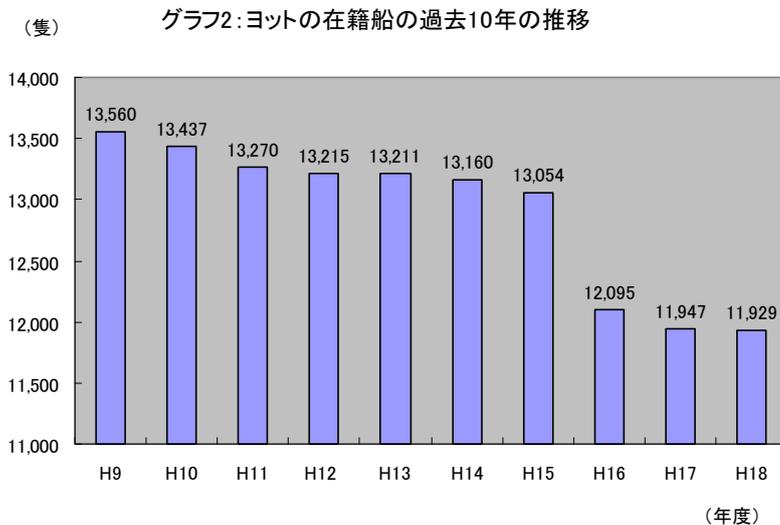
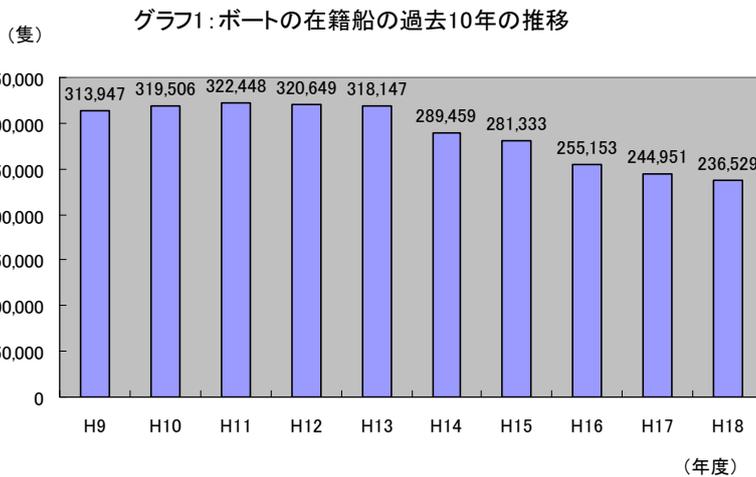
2 プレジャーボートの国内保有隻数

日本小型船舶検査機構（JCI）が発表した、平成 18 年度の小型船舶統計をもとに、モーターボートとクルーザーヨットの在籍船の数を、さまざまな角度から分析した。

(1) 在籍船の用途別推移

JCI の船舶検査の対象となるモーターボートとクルーザーヨットの在籍船はこの 10 年、どのように推移したかを見た。下のグラフ 1 に示すボートの数は、平成 11 年度の 322,448 隻をピークに下がり続け、18 年度は 236,529 隻に減少し、ピーク時の 73% に落ち込んだ。この 10 年間で、約 86,000 隻減少したことになる。

一方、ヨットも同様に右肩下がりが続き、グラフ 2 に示すように、平成 9 年度の 13,560 隻をピークに下がり続け、18 年度は、11,929 隻になった。



18年度の在籍船を、長さ別に分類したのが表1である。ボートのボリュームゾーンは、5～7メートル（110,767隻、47%）、ヨットは7～10メートル（8,250隻、69%）で、この傾向は数年変わっていない。10メートル以上は、ボートは5,424隻（2%）、ヨットは1,189隻（10%）で、大型艇が占める割合は、ともに小さいことがわかる。

表1：18年度の在籍船の長さ別の内訳

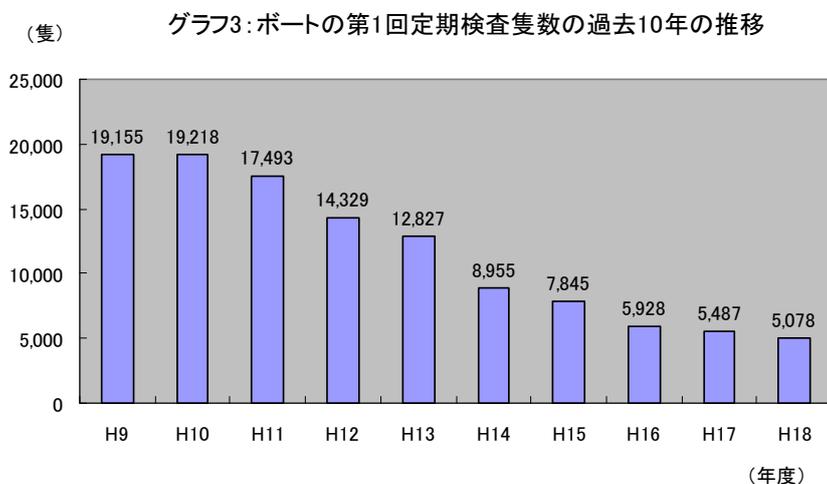
	3m未満	3～5m	5～7m	7～10m	10～15m	15～20m	合計
ボート	20,917 隻	67,713 隻	110,767 隻	31,708 隻	5,362 隻	62 隻	236,529 隻
ヨット	1 隻	242 隻	2,247 隻	8,250 隻	1,176 隻	13 隻	11,929 隻

(2) 第1回定期検査隻数の推移

次に、第1回定期検査隻数（その年に販売された小型船舶が受ける最初の定期検査で、新造船に当たる数）における推移を年度別に比較してみた。グラフ3に示す、18年度のボートの第1回定期検査隻数は、5,078隻だった。9年度の19,155隻に対し、4分の1にまで落ち込んだ。このうち、長さ5メートル以上は2,851隻（56%）で、半数近いボートは、3メートル未満および3～5メートルの小型艇が占めた。

また、ヨットにおける18年度の第1回定期検査隻数(グラフ4)は142隻。前年度より16隻増えたものの、グラフ2の在籍船統計では、前年度に比べ18隻減っているから、新造船の数より、何らかの理由で手放した艇のほうが多いことになる。

18年度の第1回定期検査隻数を、長さ別に分類したのが表2である。ボートのボリュームゾーンは5～7メートル（1,773隻、35%）で、ヨットは7～10メートル（74隻、52%）だった。表1の在籍船のボリュームゾーンの比率と比較すると、全体的に小型化する傾向にある。



グラフ4:ヨットの第1回定期検査隻数の過去10年の推移

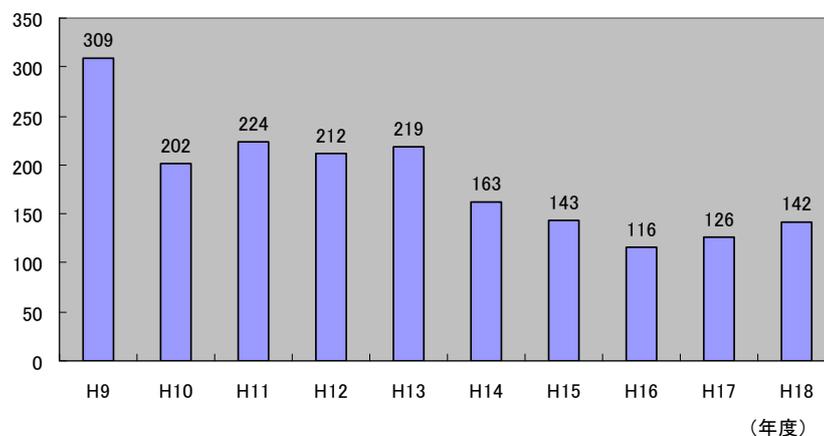


表2: 18年度の第1回定期検査隻数の内訳

	3m未満	3~5m	5~7m	7~10m	10~15m	15~20m	合計
ボート	767隻	1,460隻	1,773隻	871隻	203隻	4隻	5,078隻
ヨット	0	23隻	11隻	74隻	34隻	0	142隻

また、18年度のボートの第1回定期検査隻数を、都道府県別に分類したのが表3である。神奈川県が311隻を筆頭に、愛知県(272隻)、大阪府(248隻)、静岡県(228隻)、広島県(208隻)の順になり、6位以降は200隻を切っている。一方、ヨットの第1回定期検査隻数(表4)は、神奈川県が52隻で首位。また、愛知県と兵庫県がともに13隻で2位を分け合い、以下、滋賀県(9隻)、沖縄県(8隻)、東京都(7隻)の順になっている。

表3: 18年度のボートにおける都道府県別の第1回定期検査隻数の内訳

1位	神奈川県	311隻 (6.1%)
2位	愛知県	272隻 (5.4%)
3位	大阪府	248隻 (4.9%)
4位	静岡県	228隻 (4.5%)
5位	広島県	208隻 (4.1%)
6位	長崎県	197隻 (3.9%)
7位	兵庫県	190隻 (3.7%)
8位	熊本県	181隻 (3.6%)
9位	岡山県	176隻 (3.5%)
10位	愛媛県	172隻 (3.4%)
全国合計		5,078隻

表4: 18年度のヨットにおける都道府県別の第1回定期検査隻数の内訳

1位	神奈川県	52隻 (37%)
2位	愛知県	13隻 (9.2%)
2位	兵庫県	13隻 (9.2%)
4位	滋賀県	9隻 (6.3%)
5位	沖縄県	8隻 (5.6%)
6位	東京都	7隻 (4.9%)
7位	静岡県	6隻 (4.2%)
8位	千葉県	5隻 (3.5%)
9位	大阪府	4隻 (2.8%)
9位	広島県	4隻 (2.8%)
全国合計		142隻

(3) ボート在籍船の上位県

ボートの在籍船を都道府県別に分け、過去 12 年間における上位 5 県を抽出したのが表 5 である。全体的に隻数は減少しているものの、広島県が最多となり、2 位以下を大きく引き離している。静穏度の高い瀬戸内海に面し、島が多く、昔から船が重要な交通手段だった、広島県の地域文化を受け継いでいるためだろう。

6 年連続で 2 位を堅持する愛知県は、自動車関連の企業業績の回復が、個人消費を下支えしているのかもしれない。

3 位長崎県、4 位愛媛県、5 位兵庫県は、順位が多少入れ替わってはいるものの、5 年連続同じ顔ぶれで、西日本での普及の高さを物語っている。

表 5：過去 12 年間におけるボートの多い上位 5 道県

(単位：隻)

年度	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
7 年	広島 (24, 431)	長崎 (16, 735)	愛媛 (15, 301)	愛知 (12, 442)	熊本 (12, 233)
8 年	広島 (24, 535)	長崎 (16, 855)	愛媛 (15, 383)	愛知 (12, 844)	熊本 (12, 489)
9 年	広島 (24, 633)	長崎 (16, 863)	愛媛 (15, 519)	愛知 (13, 354)	熊本 (12, 687)
10 年	広島 (24, 688)	長崎 (16, 740)	愛媛 (15, 374)	愛知 (14, 041)	北海道 (12, 995)
11 年	広島 (24, 593)	長崎 (16, 233)	愛媛 (15, 649)	愛知 (14, 693)	北海道 (13, 259)
12 年	広島 (23, 736)	長崎 (15, 698)	愛媛 (15, 503)	愛知 (15, 095)	北海道 (13, 319)
13 年	広島 (23, 548)	愛知 (15, 252)	長崎 (15, 231)	愛媛 (15, 188)	北海道 (13, 242)
14 年	広島 (19, 612)	愛知 (14, 389)	愛媛 (14, 172)	長崎 (14, 023)	兵庫 (12, 286)
15 年	広島 (19, 028)	愛知 (13, 993)	愛媛 (13, 693)	長崎 (13, 329)	兵庫 (11, 873)
16 年	広島 (17, 550)	愛知 (12, 565)	愛媛 (12, 137)	長崎 (11, 979)	兵庫 (10, 733)
17 年	広島 (16, 898)	愛知 (12, 064)	長崎 (11, 493)	愛媛 (11, 319)	兵庫 (10, 309)
18 年	広島 (16, 453)	愛知 (11, 686)	長崎 (11, 021)	愛媛 (10, 834)	兵庫 (9, 871)

また、ボートの多い上位5県における市町別の内訳を、表6にまとめた。1位の広島県、2位の愛知県、3位の長崎県は、ともに人口の多い県庁所在地がトップであるが、4位の愛媛県は、造船業のさかんな今治市が松山市を上回っている。5位の兵庫県も、神戸市より姫路市や明石市のほうが多いのは、この地域に、簡易な係留施設が集中的に整備されているからだろう。

表6：18年度のボート在籍船上位5県における上位5市の内訳 (単位：隻)

1位 広島県	2位 愛知県	3位 長崎県	4位 愛媛県	5位 兵庫県
広島市 (3,518)	名古屋市 (1,491)	長崎市 (2,979)	今治市 (2,725)	姫路市 (1,570)
福山市 (2,681)	蒲郡市 (754)	佐世保市 (1,770)	松山市 (2,202)	明石市 (1,468)
呉市 (2,517)	知多市 (631)	西海市 (921)	宇和島市 (1,503)	神戸市 (1,265)
尾道市 (2,466)	半田市 (597)	対馬市 (850)	新居浜市 (1,013)	西宮市 (684)
廿日市市 (1,328)	常滑市 (579)	大村市 (587)	西条市 (557)	赤穂市 (625)

(4) ヨット在籍船の上位県

ヨットは、神奈川県が1位で、2位の兵庫県を倍の隻数で引き離している(表7)。横浜ベイサイドマリーナなど大規模なマリーナが整い、しかも都内在住の利用者が占める割合が高いため、神奈川県が最多になった。両県とも、過去12年、在籍船の数に大きな落ち込みはなく、神奈川県は前年度比17隻の純増となり、5位の愛知県の22隻の増加に次ぐ伸びを見せた。

表7：過去12年間におけるヨットの多い上位5県 (単位：隻)

年度	1位	2位	3位	4位	5位
7年	神奈川 (2,169)	兵庫 (1,176)	大阪 (962)	静岡 (939)	滋賀 (819)
8年	神奈川 (2,250)	兵庫 (1,195)	大阪 (987)	静岡 (947)	滋賀 (821)
9年	神奈川 (2,272)	兵庫 (1,221)	大阪 (1,006)	静岡 (940)	滋賀 (882)
10年	神奈川 (2,273)	兵庫 (1,211)	大阪 (985)	静岡 (916)	滋賀 (799)
11年	神奈川 (2,301)	兵庫 (1,222)	大阪 (954)	静岡 (887)	愛知 (763)
12年	神奈川 (2,284)	兵庫 (1,204)	大阪 (957)	静岡 (895)	愛知 (764)
13年	神奈川 (2,309)	兵庫 (1,200)	大阪 (962)	静岡 (869)	愛知 (757)
14年	神奈川 (2,274)	兵庫 (1,191)	大阪 (929)	静岡 (887)	愛知 (776)
15年	神奈川 (2,269)	兵庫 (1,174)	大阪 (901)	静岡 (879)	愛知 (783)
16年	神奈川 (2,168)	兵庫 (1,083)	大阪 (835)	静岡 (828)	愛知 (755)
17年	神奈川 (2,160)	兵庫 (1,086)	静岡 (818)	大阪 (816)	愛知 (747)
18年	神奈川 (2,177)	兵庫 (1,085)	大阪 (811)	静岡 (791)	愛知 (769)

また、ヨットの多い上位 5 県における市町別の内訳を、表 8 にまとめた。1 位の神奈川県は、横浜市から葉山町までの順位はこの数年、不動である。2 位の兵庫県は、西宮市と姫路市、神戸市の順位は変わらないが、播磨町が 4 番に浮上し、明石市がランクから外れた代わりに、相生市が 5 番に入った。

3 位の大阪府は、岬町が首位に浮上し、堺市が 2 番になった。岬町がトップになったのは、ほかの市の在籍船の数が低迷した結果、自動的に繰り上がったようだ。4 位の静岡県は、沼津市が首位をキープしている。5 位の愛知県は、前年と同様に、蒲郡市がトップを堅持。同市に整備されたラグナマリーナの効果だろう。ちなみに、名古屋市は、刈谷市、一色町と同じ 8 隻（10 番）だった。

全体的な傾向として、ボートは西日本で普及率が高いのに対し、ヨットは政令指定都市のある関東、中部、関西が上位を占める結果となった。

表 8 : 06 年度のヨット在籍船上位 5 県における上位 5 市町の内訳 (単位 : 隻)

1 位 神奈川県	2 位 兵庫県	3 位 大阪府	4 位 静岡県	5 位 愛知県
横浜市 (706)	西宮市 (472)	岬町 (193)	沼津市 (240)	蒲郡市 (293)
三浦市 (624)	姫路市 (203)	堺市 (188)	静岡市 (176)	武豊町 (135)
横須賀市 (387)	神戸市 (153)	大阪市 (128)	下田市 (114)	幡豆町 (72)
藤沢市 (207)	播磨町 (55)	貝塚市 (105)	伊東市 (68)	碧南市 (61)
葉山町 (175)	相生市 (50)	田尻町 (71)	浜松市 (51)	田原市 (49)

3 フィッシャリーナの整備状況

漁船とプレジャーボートを分離収容するフィッシャリーナは、全国 29 カ所整備され、供用されている。また、整備中は 5 カ所ある（平成 19 年 5 月現在）。

表 9：供用開始されているフィッシャリーナ

都道府県	施設の名称	漁港名	管理者	運営者
北海道	余市フィッシャリーナ	余市河口漁港 (第 1 種)	北海道水産林務部 漁港漁村課	余市町 経済部水産課
	豊浦フィッシャリーナ	豊浦漁港 (第 2 種)	北海道水産林務部 漁港漁村課	豊浦町 産業振興課
	伊達漁港フィッシャリーナ	伊達漁港 (第 1 種)	北海道水産林務部 漁港漁村課	伊達市経済環境部商 工観光課
岩手県	種市フィッシャリーナ	種市漁港 (第 2 種)	岩手県農林水産部 漁港漁村課	洋野町 水産商工課
	吉里吉里フィッシャリーナ	吉里吉里漁港 (第 2 種)	岩手県農林水産部 漁港漁村課	大槌町 水産商工課
	箱崎フィッシャリーナ	箱崎漁港 (第 2 種)	岩手県農林水産部 漁港漁村課	根浜養殖組合 (指定管理者)
	フィッシャリーナ陸前高田	脇ノ沢漁港 (第 1 種)	岩手県陸前高田市 産業振興部水産課	広田湾漁業協同組合
富山県	石田フィッシャリーナ	石田漁港 (第 1 種)	黒部市産業部 農林水産課	くろべ漁業協同組合 (指定管理者)
千葉県	フィッシャリーナ鴨川	鴨川漁港 (第 3 種)	千葉県農林水産部 漁港課	(株) 鴨川マリン開発
神奈川県	みうら・宮川フィッシャリーナ	三崎漁港 (特定第 3 種)	神奈川県東部漁港 事務所	みうら漁業協同組合 (指定管理者)
	平塚フィッシャリーナ	平塚漁港 (第 2 種)	平塚市経済部農水 産課	平塚市漁業協同組合
静岡県	用宗フィッシャリーナ	用宗漁港 (第 3 種)	静岡市水産漁港課	静岡漁業協同組合 (指定管理者)
愛知県	鬼崎フィッシャリーナ	鬼崎漁港 (第 2 種)	常滑市建設部土木 課	左同
和歌山県	和歌浦フィッシャリーナ	和歌浦漁港 (第 3 種)	和歌山県港湾空港 振興局漁港課	(有) ベイサイド和歌 浦 (指定管理者)
	フィッシャリーナ那智	那智漁港 (第 1 種)	和歌山県港湾空港 振興局漁港課	那智勝浦町水産商工 課

兵庫県	神戸フィッシャリーナ	垂水漁港 (第2種)	神戸市産業振興局 農水産課	ヤマハ発動機(株)
	炬口フィッシャリーナ	炬口漁港 (第1種)	洲本市産業振興部 ふるさと整備課	左同
広島県	内海フィッシャリーナ	箱崎漁港 (第2種)	広島県農林水産部 漁港漁場整備室	田島漁業協同組合 (指定管理者)
	沖浦漁港フィッシャリーナ	沖浦漁港 (第1種)	広島県農林水産部 漁港漁場整備室	大崎上島町建設課
山口県	フィッシャリーナ尾津	尾津漁港 (第2種)	田布施町経済課	田布施漁業協同組合
	フィッシャリーナむろつ	室津下漁港 (第1種)	下関市豊浦総合支 所水産振興課	(株)フィッシャリー ナむろつ
	フィッシャリーナ小島	小島漁港 (第1種)	長門市三隅総合支 所経済課	(株)フィッシャリー ナ小島
	長田フィッシャリーナ	福川漁港 (第2種)	周南市経済部水産 課	左同
大分県	マリンピアむさし	大海田漁港 (第1種)	国東市武蔵総合支 所地域産業課	左同
長崎県	フィッシャリーナ宇久	平漁港 (第4種)	長崎県県北振興局 港湾漁港課	佐世保市宇久行政セ ンター産業建設課
熊本県	フィッシャリーナ天草	樋合漁港 (第1種)	熊本県農林水産部 漁港漁場整備課	天草フィッシャリー ナ(株)
鹿児島県	串木野フィッシャリーナ	串木野漁港 (第3種)	鹿児島県林務水産 部漁港課	いちき串木野市水産 港湾課
沖縄県	糸満フィッシャリーナ	糸満漁港 (第3種)	沖縄県農林水産部 漁港漁場課	糸満市経済観光部観 光政策室
	仲里漁港フィッシャリーナ	仲里漁港 (第4種)	沖縄県農林水産部 漁港漁場課	久米島町商工観光課

表 10：整備中のフィッシャリーナ

都道府県	漁港名	管理者
北海道	虻田漁港(第1種)、八雲漁港(第2種)	北海道水産林務部漁港漁村課
富山県	水橋漁港(第2種)	富山市農林水産部農業水産課
広島県	能地漁港(第1種)	三原市経済部農林水産課
福岡県	脇田漁港(第1種)	北九州市産業経済局水産課