

川棚大崎自然公園施設運営事業
実施方針

令和6年3月

長崎県川棚町（産業振興課）

川棚町は、川棚大崎自然公園施設運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、官民のパートナーシップのもとで、本事業を効果的・効率的に推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく公共施設等運営事業として実施することを検討している。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うにあたり、PFI法第5条第1項の規定、ならびに川棚町大崎自然公園設置条例（平成17年川棚町条例第26号。以下「条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めたので、PFI法第5条第3項に基づき、次のとおり公表する。

令和6年3月15日

川棚町長 波戸 勇則

第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

川棚大崎自然公園施設運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

川棚町長 波戸 勇則

(3) 事業の目的

川棚大崎自然公園は、昭和38年に長崎県がくじゃく園を開園したのを始まりとして、昭和41年に大村湾県立自然公園に指定を受け、昭和45年に大崎海水浴場、昭和54年に一般キャンプ場が開設され、昭和60年に長崎県から町へと管理体制が移管され管理運営を行ってきた。

管理移管後も、平成4年に一般キャンプ場に隣接する長崎県有地にオートキャンプ場サイトを増設、平成23年に人工芝のスポーツレクリエーション施設の交流広場を開設して大崎半島を本町の観光レジャースポットとして整備を行ってきた。

各施設については、平成17年度からは順次、指定管理者制度を導入し各施設の運営を行ってきたが、これまで同一の指定管理者の運営が継続していたため、令和2年2月の川棚町議会において、大崎半島内の各施設の管理運営について今後のあり方を検討することと指摘を受けたところである。

こうしたことから、今後の大崎半島内の各施設の運営について、令和3年12月に、外部有識者による「川棚町観光施設運営あり方検討委員会」を設置し、本町大崎半島地域内に存する観光施設の運営のあり方及び活用方法について諮問し、令和4年9月にその答申を受け、各施設の課題や問題点を踏まえて、今後の施設の管理運営方針について検討を重ね、民間事業者が持つ効率的な経営、運営手法を有効に活用し、施設の今後の活用を図ることとしたものである。

本事業は、川棚大崎半島自然公園内の各施設において、民間事業者の経営ノウハウと創意工夫を最大限活用できるコンセッション（公共施設等運営権）方式により公共施設等運営権を設定して管理運営を行う施設を選定し、施設の収益性と運営権対価の徴収及び利用者サービスの向上を図り、魅力ある施設として効率的かつ適切に管理運営することを目的とする。

(4) 本事業の対象

本事業は、川棚大崎自然公園内の各施設毎に、その収益性や利用者サービスの向上に着目し、コンセッション（公共施設等運営権）方式により公共施設等運営権を設定して管理運営を行う施設を特定事業として選定した施設とする。

(5) 事業内容

①事業方式

- ・川棚町は民間事業者に対して、川棚町大崎自然公園設置条例（平成 17 条例第 26 号）に基づき、公共施設等運営権方式（P F I 法に基づく。）による本施設の公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定する。
- ・川棚町は議会の議決を得た上で民間事業者に運営権を設定し、川棚町と民間事業者は公共施設等運営権実施契約（P F I 法第 2 2 条第 1 項に規定する。以下「実施契約」という。）を締結し、民間事業者は実施契約に従って本事業を実施する。

②期間

- ・事業開始は令和 7 年 4 月 1 日とする。
- ・事業期間については 5 年以上とし、詳細な事業期間については民間事業者からの提案によるものとする。
- ・本事業の契約期間は、川棚町と民間事業者が実施契約を締結した日（以下「実施契約日」という。）から民間事業者が提案した事業期間最終年度の 3 月末日までとする。
- ・運営権者は契約期間中、実施契約に定める業務を行うことができるものとする。

③業務範囲

- ・業務範囲は以下のとおりとする。
- ・川棚大崎自然公園の効率的かつ生産性の高い運営の実現に向けて、以下の各業務の具体的内容について民間事業者からの提案を求めることとする。
 - I) 施設の運営に関する業務
 - II) 施設の利用許可に関する業務
 - III) 利用に係る料金に関する業務
 - IV) 施設、附属設備及び備品の貸出・維持管理に関する業務
 - V) 施設の利用促進に関する業務

④運営権者の収入等

- ・運営権者は、本施設の利用に関する利用料金について、条例等の規定により必要な届出を行い、利用料金を定めるものとする。
- ・運営権者は、利用料金を収受し自らの収入とすることができる。
- ・川棚町は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、運営権者に対して本事業の実施に要する費用（委託料）は支払わないものとする。

⑤運営権対価

- ・最低提案価格については 0 円以上を予定している。（民間事業者が、運営期間や運営への投資を勘案した収支計画を川棚町に提案し、運営権対価を支払うかを決定するものとする。）
- ・運営権者は、実施契約の締結後、川棚町に対して運営権の対価を支払うことができる。
- ・対価の支払方法について、運営権に係る対価の総額を川棚町が指定した期日に一括で支払うものとする。
- ・支払済みの対価については、不可抗力など実施契約において別途定める場合を除き

運営権者への返還は行わない。

⑥事業期間終了時の取扱い

- ・事業期間の経過に伴い、本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりとする。

I) 運営権

本事業の終了日に、運営権者に設定されている運営権は消滅する。

II) 運営権設定対象施設

運営権者は、運営事業期間終了時に、川棚町に運営権設定対象施設を引き渡さなければならない。

III) 運営権者の保有資産等

本事業の実施のために運営権者が保有する資産等のうち、川棚町が買い取らないものについては、すべて運営権者の責任により処分し、その費用を負担する。

ただし、川棚町が本事業の実施のために運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものは適正な価格にて買い取ることができる。

IV) 業務の引継ぎ

運営権者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により本事業に係る業務が円滑に川棚町又は川棚町が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継を行わなければならない。

運営権の存続期間中に申し込みのあった運営権の存続期間終了後の施設の利用に係る予約については川棚町又は川棚町が指定する者が受け付ける。

⑦更新投資等の取扱い

I) 運営権設定対象施設

運営権者は、運営権設定対象施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を、川棚町の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により行うことができる。

川棚町は、必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、運営権設定対象施設について更新投資を行うことがある。

運営権者又は川棚町による更新投資の結果、更新投資の対象部分は投資対象の施設完成後に川棚町の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

ただし、敷地内の建物の新增築・改修等を計画する場合には川棚町及び長崎県の関係部署に事前協議のうえ、実現可能な提案を行うこと。(参考：大崎自然公園(大崎半島全域)は、大村湾県立公園区域内(普通地域)に位置しており、自然公園法、長崎県立自然公園条例(長崎県自然環境課)の対象となる。他にも提案内容で協議の必要な関係機関がある可能性有り。)

II) 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業実施のために保有する資産等について、原則として自らの判断で新規投資、更新投資を行うことができる。

⑧事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を自らの責任で調査検証し、遵守すること。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

(6) 要求水準

川棚町は、運営権者によって、施設の適切な運営等が実施されることを要求水準として定める。

本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、募集要項公表時に要求水準書として示す。

2 特定事業の選定に関する事項

特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行う。

(1) 特定事業の選定基準

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

(2) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せホームページ等を用いて速やかに公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同時に公表する。

第2 本事業にかかる民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定に関する基本的事項

(1) 募集及び選定方法

民間事業者の幅広い能力・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ことから、川棚町は競争性の担保及び透明性・公平性の確保に留意した上で、公募型プロポーザル方式を採用することを想定している。募集及び選定方法の詳細については、今後募集要項において示すこととする。

(2) 審査方法

提案の審査は、応募者等から本事業にかかる具体的な業務の実施方法や実施体制、事業期間、運営権対価の額等について提案を受け、川棚町が設置する川棚町観光施設

指定管理者等に係る審査委員会（以下「審査委員会」という。）において評価し、その結果を基に優先交渉権者を選定するものとする。

(3) 民間事業者を選定しない場合

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

(4) 民間事業者の選定における留意事項

民間事業者の選定に当たっては、PFI法第7条の規定に基づく公募により選定したものと基本協定を締結し、実施契約の内容協議を行う。

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

2 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 民間事業者の募集・選定に係るスケジュール（予定）

民間事業者の選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日 程	内 容
令和6年3月15日	実施方針の公表
令和6年3月下旬	特定事業の選定・公表
令和6年4月上旬	募集要項の公表
令和6年4月下旬 ～令和6年6月上旬	募集要項に関する質問受付及び回答
令和6年6月上旬	応募意思表明書受付・資格審査
令和6年7月上旬	選定申請書受付・内容審査
令和6年8月	審査委員会での審査
令和6年9月中旬	事業者選定結果及び審査講評の公表
令和6年10月上旬 ～令和6年12月中旬	運営権設定及び運営権者指名にかかる議会議決

令和7年3月下旬	実施契約締結
令和7年4月1日	事業実施

第3 事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は原則として民間事業者が負うものとする。ただし、川棚町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、川棚町が責任を負うものとする。

2 川棚町と運営権者のリスク分担の基本的な考え方

予想されるリスク及び川棚町と運営権者の責任分担は、原則として「別紙リスク分担表（案）」に示すとおりであるが、責任分担の程度及び具体的な事項については、実施契約（案）として、今後、提案募集時に示し、最終的に実施契約で規定する。

3 モニタリング等

川棚町は、運営権者の実施する業務について定期的に確認を行い、運営権者の財務状況についても確認を行う。

運営権者の実施する業務の水準が川棚町の求める水準を下回ることが判明した場合には、業務内容の速やかな改善を求める。なお、運営権者は川棚町の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとする。

モニタリングに係る費用のうち、川棚町が実施するモニタリングに係る費用は川棚町が負担する。ただし、川棚町が要求する運営権者の所有する資料の提出に要する費用については運営権者が負担するものとする。

運営権者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングに係る費用は運営権者が負担するものとする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本事業の対象施設

運営権設定の対象として選定を検討する施設は、以下のとおりとする。なお、選定さ

れた場合は敷地内に存在する全てのものが運営権設定対象となる。

- ①大崎くじゃく園
- ②大崎キャンプ場（オートキャンプ場含む。）
- ③大崎海水浴場
- ④レクリエーション施設（川棚大崎自然公園交流広場及び川棚大崎自然公園テニスコート）

第5 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項

川棚町と運営権者が締結する実施契約に定める主な事項は以下のとおりとする

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

2 疑義が生じた場合の措置

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

3 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、長崎地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合には、以下のとおり実施契約を解除又は終了するものとする。この場合、運営権者は、実施契約の定めにより次の措置をとるものとする。

ただし、運営権者は、実施契約の定めるところにより川棚町の指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担により本事業を継続するものとする。

(1) 運営権者の事由による実施契約の解除

①解除事由

I) 川棚町は、運営権者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になった時等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、催告を経ることなく実施契約を解除することができる。

II) 川棚町は、運営権者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しない時等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、運営権者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めたうえで、運営権者が当該期間内に是正することができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに実施契約を解除することができる。詳細は実施契約に規定する。

②解除の効果

I) 川棚町は、実施契約の解除に伴い運営権を取り消す。

II) 運営権者は、川棚町に対し、実施契約の定めに従い川棚町に生じた損害の賠償等を行わなければならない。

III) 運営権者は、実施契約が解除された場合、それまでの期間に相当する運営権対価の未払い分を一括で支払わなければならない。詳細は実施契約に規定する。

(2) 川棚町の事由による実施契約の解除又は終了

①解除又は終了の事由

I) 川棚町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他川棚町が必要と認める場合には、運営権者に対し6ヶ月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。

II) 運営権者は、川棚町の責めに帰すべき事由により、一定期間川棚町が実施契約上の義務を履行しない場合、又は運営権者による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除することができる。

III) 川棚町が、本施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

②解除又は終了の効果

I) 川棚町は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。また、川棚町が本施設

の所有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は当然に消滅する。

II) 川棚町は、運営権者に対し、運営権者に生じた損害を賠償するものとする。ただし、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は川棚町の支払額からこれを控除する。

III) 運営権者は、実施契約が解除又は終了した場合、それまでの期間に相当する運営権対価の未払い分を一括で支払うものとする。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

①解除又は終了の事由

I) 不可抗力を原因として、本事業を停止又は一時中断する場合において、川棚町及び運営権者の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができないとき又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難である事が判明したときは、川棚町と運営権者で協議のうえ、合意により実施契約を解除することができる。

II) 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

②解除又は終了の効果

I) 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、運営権者は、川棚町の選択に従い、運営権の放棄又は川棚町の指定する第三者に対する無償譲渡を行うものとする。

II) 不可抗力により川棚町及び運営権者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

III) 運営権者は、実施契約が解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価の未払い分を一括で支払うものとする。

IV) 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。

2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

実施契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

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

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、川棚町はこれらの支援を運営権者が受けられるよう努める。

3 その他の支援に関する事項

川棚町は、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第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

運営権の設定に関しては、令和6年10月～12月議会（定例会又は臨時議会）で議決を得る。（予定）

2 本事業の実施に関して使用する言語等

本事業の運営権者の選定・契約に係る手続きは全て日本語で行い、通貨は円に限る。

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て提案者の負担とする。

4 問合せ先

担当：川棚町産業振興課商工観光係

電話：0956-76-8335

FAX：0956-26-6125

mail：kanko@town.kawatana.lg.jp

別紙

リスク分担表（案）

（１）共通事項

リスクの種類	リスクの内容	川棚町	事業者
構想・計画	町の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
許認可	町の責めによる許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更	全て		○
税制変更	全て		○
住民対応	民間事業者が行う業務（維持管理・運営）に関する地元合意形成		○
環境	民間事業者が行う維持管理・運営業務における環境の悪化		○
	町が行う業務に起因する環境の変化	○	
第三者補償	町の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	○	
	上記以外によるもの		○
安全確保	維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	維持管理・運営等のリスクをカバーする保険		○
物価変動	全て		○
資金調達	全て		○
不可抗力	双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

(2) 契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	川棚町	事業者
資料作成	運営権の判断に必要な資料作成費用		○
契約	実施契約の未締結※双方に生じた損害は双方が負担する	○	○
議会議決	議会の不承認※双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

(3) 契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	川棚町	事業者
維持管理・運営 内容変更	町の責めによる事業内容の変更	○	
	上記以外の要因によるもの		○
維持管理費の 変動	町の責めによる事業内容の変更起因する維持管理費の変動	○	
	上記以外の要因によるもの		○
光熱水費	全て		○
施設損傷	町の責めによる事故・火災等による施設の損傷に関するもの	○	
	上記以外の要因によるもの		○
備品管理	全て		○
修繕	全て※原則として、構造に関わる改修は町、それ以外は事業者とする。ただし、リスク分担の判断がつかない場合は、双方協議の上で決定する。	△	○

(4) 事業終了後

リスクの種類	リスクの内容	川棚町	事業者
事業終了後の 移管手続き	施設の移管手続きに伴う諸費用等		○
施設の状態	本事業が継続可能な状態の未達		○

大崎半島位置図



川棚大崎自然公園施設

