

松前町

社会教育施設等維持管理運営事業

実施方針

令和 7 年 5 月

松 前 町

【目次】

第1． はじめに	1
第2． 特定事業の選定に関する事項	2
第3． 事業者の募集及び選定に関する事項	10
第4． 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	14
第5． 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
第6． 公共施設等運営権実施契約及び EOI 方式に係る覚書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	19
第7． 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	20
第8． 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 ..	22
第9． その他事業の実施に関し必要な事項	23
■別表1 リスク分担表	25
■別表2 役割・費用分担表	28

■ 添付資料

位置図・配置図・航空写真・現況写真・図面等

■ 様式

現地見学会申込書（様式1号）

実施方針等に関する質問・意見書（様式2号）

第1. はじめに

松前町（以下「町」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、行政と民間のパートナーシップ（公民連携）のもとで、事業を効率的・効果的に推進し、実効性を高めるため、社会教育施設等維持管理運営事業（以下「本事業」という。）を「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「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定しています。

このたび、P F I 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、「P F I 法第 5 条第 1 項」、「松前総合松前総合文化センターの設置及び管理に関する条例（昭和 63 年 10 月 8 日条例第 17 号。以下「文化センター条例」という。）及び「松前町都市公園条例」（平成 7 年 3 月 24 日条例第 1 号。以下「都市公園条例」という。）の規定に基づき実施方針を策定しましたので、P F I 法第 5 条第 3 項に基づき、次のとおり公表します。

第2. 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

社会教育施設等維持管理運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

本事業の対象となる社会教育施設の概要は、以下のとおりです。

ア 松前総合文化センター・松前町ふるさとライブラリー

※建物全体を「松前総合文化センター」と称し、建物内の図書館部分を「松前町ふるさとライブラリー」と称しています。

設置目的：住民の文化の創造と生涯学習の推進を図るため。

主な機能：ホール、図書館、リハーサル室、会議室、和室、視聴覚学習室等

イ 松前公園

設置目的：住民の福祉と健康増進を図るため。

主な機能：多目的広場、テニスコート、体育館、屋外便所、駐車場等

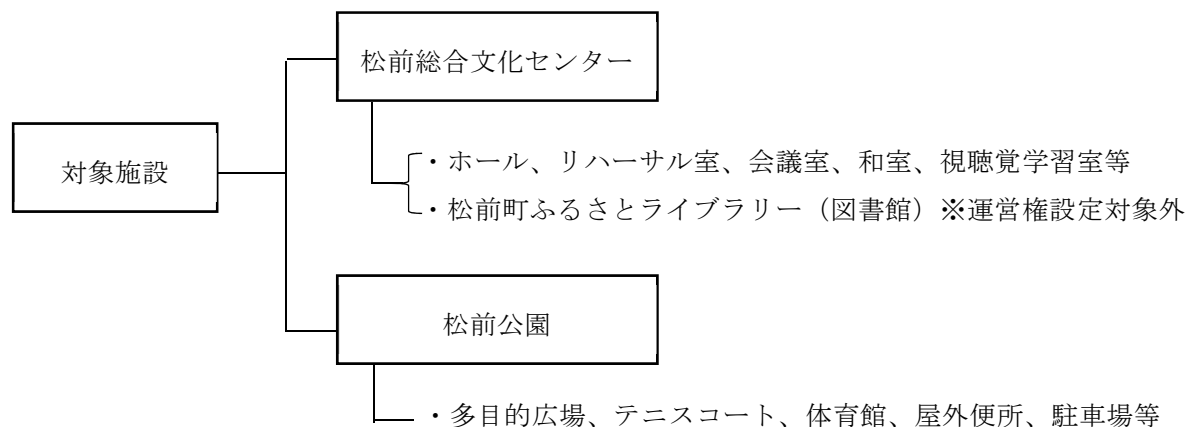


図 2-1 本事業の対象施設の構成

(3) 公共施設等の管理者の名称

松前町長 田中 浩介

(4) 事業の目的

本事業の対象である松前総合文化センター及び松前公園（以下「対象施設」という。）は、町民の文化・芸術活動の振興、生涯学習の推進、そしてスポーツや憩いの場として長年親しまれてきました。しかし、施設の老朽化や近隣の大型商業施設の建設などにより、現代の住民ニーズに十分応えられず、立地のポテンシャルを活用できていない状況です。

そこで、本事業は、PFI法第2条第7項に定められる公共施設等運営権（以下「運営権」という）を設定し、民間事業者（以下「事業者」という）による自由度の高い運営と創造的な企画・実施に取り組むことで、これまでの「公共施設らしさ」ととらわれない柔軟かつ魅力ある施設運営を実現することを目指します。

なお、施設のリニューアル工事そのものは本事業の範囲外であり、町が別途発注するものですが、EOI（Early Operator Involvement）方式を採用することにより、運営事業者が改修設計段階から意見を述べ、運営視点を設計に反映させることが可能となります。この仕組みにより、事業者のアイデアがリニューアルに実質的に反映され、運営と一体となった空間づくりが実現します。

松前町が掲げる「文化・学び・憩いの融合拠点」として、町民にとって親しみやすく、使いやすく、そして周辺エリアの賑わいを生み出す場として対象施設が生まれ変わることを目的とします。

（５）事業のコンセプト

本事業のコンセプトとし、「町のビジョン」と「在り方検討会で出された意見」の２つを掲げます。

【町のビジョン】

- ① 子育て支援を通じた健やかな未来の実現
親子が安心して過ごせる環境を整備し、子育て世代の学びや交流を支援します。
- ② 町民活動の促進による豊かなコミュニティの形成
ホールや公園を活用し、世代を超えた町民交流の場を創出します。
- ③ 地域の知識を育む図書館の進化
多様な学びのスタイルに対応する空間づくりを行います。
- ④ 地域経済の発展を支えるローカルビジネスの支援
地元企業が活躍できるイベントやマーケットの開催を支援します。
- ⑤ 環境配慮と費用対効果を両立した改修の実現
ZEB改修を検討し、長期的なコストの最適化を考慮した改修工事を行います。

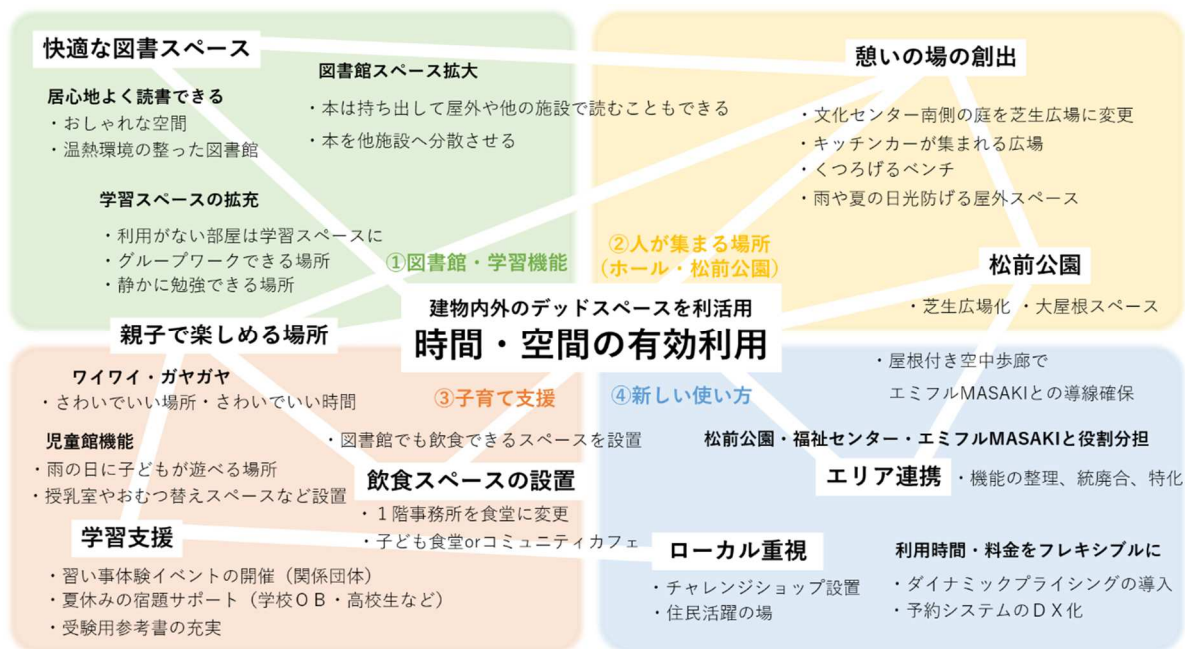


図 2-2 【在り方検討会で出された意見】（あったらいいな機能）

（6）事業の対象範囲

本事業は、松前総合文化センター及び松前公園の建物及び施設を対象とし、事業者へ運営権を設定するものです。運営権を設定する範囲は、「第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」に示すものとします。なお、松前町ふるさとライブラリーには、運営権を設定しないものとします。

（7）事業の内容

ア 事業方式

本事業では、PFI 法第 19 条第 1 項の規定に基づき、運営権を事業者へ設定します。事業者は、公共施設等運営権者（以下「運営権者」という。）として、町との間で同法第 22 条に規定する公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、契約に基づき本事業を実施します。

併せて、町は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、運営権者を指定管理者として指定し、本施設の利用許可権限を付与します。

また、リニューアル改修工事については、運営権者選定後に運営権者の運営方針を踏まえた改修工事案をデザインビルド方式（以下「DB」という。）で公募し改修事業者を選定する予定です。これにより、運営権者の早期関与を可能とする EOI 方式でのリニューアル事業化を目指します。

イ 事業期間

① 本事業の開始は、令和 8 年 4 月を想定しています。

- ② 本事業の運営権設定期間については、10 年間（運営権の設定開始から 10 年目となる年度の 3 月末日）を予定しています。
- ③ 運営権者が町に対して、事業期間終了日の 3 年前までに期間延長の届出を行った場合、町と協議を行った上で、それまでの運営状況等を踏まえ、次の 10 年を超えない範囲内で運営権者が希望する日まで本事業の期間を延長することができることとします。（かかる期間延長を「延長オプション」という。）
なお、延長オプションについては、実施契約にその旨規定することとします。

ウ 業務範囲

- ① 運営権設定対象施設の運営に関する業務
- ② 対象施設の維持管理及び保全に関する業務
- ③ 図書館の指定管理に関する業務
- ④ 改修設計への意見書提出業務
- ⑤ 民間収益業務
- ⑥ 供用開始の準備に関する業務

なお、本事業には改修工事の実施は含まれませんが、事業者者は改修設計に対する意見書を町に提出するものとします。

また、本事業を実施する運営権者には、指定管理者として、松前町ふるさとライブラリーの維持管理・運営を行っていただきます。

① 運営権設定対象施設の運営に関する業務

本事業では、対象施設のうち松前町ふるさとライブラリーを除く部分を運営権設定対象施設とし、運営権者がその運営・維持管理を一括して担い、事業の目的に沿った柔軟な運営を行うことができます。また、運営権者は町の承諾を得たうえで、自らの責任と費用負担により、運営権設定対象施設の改修・増築等を実施することを可能とします。

事業者は、運営権設定対象施設を適切に運営するため、次に掲げる業務を行ってください。

- ①-1 運営権設定対象施設の運営方針策定に関する業務
- ①-2 施設等貸出業務及び利用者対応に関する業務
- ①-3 舞台及び会議室等の管理業務
- ①-4 松前公園における利用許可等に関する業務
- ①-5 利用促進に関する業務（文化センター事業を含む）

② 対象施設の維持管理及び保全に関する業務

事業者は、運営権設定対象施設を適切に維持管理及び保全するため、次に掲げる業務を行ってください。

- ②-1 公園園施設保守管理業務
- ②-2 建築物保守管理業務
- ②-3 建築設備保守管理業務
- ②-4 ホール関連設備等管理業務
- ②-5 喫煙所の維持管理業務
- ②-6 植栽維持管理業務
- ②-7 外構維持管理業務
- ②-8 清掃業務
- ②-9 警備業務
- ②-10 備品等保守管理業務
- ②-11 修繕・更新業務

③ 図書館の指定管理に関する業務

事業者は、運営権設定対象施設の運営と併せて、次に掲げる業務を行ってください。図書館の指定管理業務を実施するに当たっては、運営権設定対象施設の運営と連携し、合理的に管理できるよう努めてください。

- ③-1 館長及び庶務関係の業務
- ③-2 図書館奉仕等業務
- ③-3 蔵書管理
- ③-4 システム管理
- ③-5 関係機関との連携等
- ③-6 利用促進に関する業務（図書館事業、広報業務等を含む）
- ③-7 返却資料に関する業務

④ 改修設計への意見書提出業務

事業者は、改修設計に対する意見書を町に提出してください。

⑤ 民間収益事業

事業者は、自らの提案（自主事業）により、本事業の目的に合致する範囲内において、対象施設を利用したホール事業・教室事業等を実施することができます。事業者は、次に掲げる業務を行ってください。また、事業者は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に規定する制限の範囲内で、対象施設の目的外使用許可を受けて民間収益施設を設置することができます。

- ⑤-1 自動販売機等の設置・管理業務（文化センター・松前公園）
- ⑤-2 自主事業（民間収益施設の設置を行う場合も含む）

⑥ 供用開始の準備に関する業務

施設供用後に事業者が、上記①～⑤の業務を円滑に実施できるように、次に掲げる業務を行ってください。

⑥-1 前指定管理者からの業務引継ぎ

⑥-2 供用開始準備業務

⑥-3 その他必要な業務

エ 事業者の収入等

本事業における事業者の収入は以下のとおりです。

① 町からのサービス購入（指定管理）料

② 施設利用料収入等

③ 自主事業収入（イベント開催、テナント運営、広告等）

※サービス購入料の上限額は、募集要項において示します。

オ 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ます。（事業者が、運営期間や対象施設への投資を勘案した、収支計画を町に提案し、運営権対価を支払うかを決定するものとします。）

なお、事業者が支払う運営権対価は、リニューアルに係る改修工事が終了する年度（令和10年度までの約3年目間を想定）の3月末日までの間、免除とします。運営権対価の支払い方法については、別途実施契約にて定めることとしますが、原則、年払いを想定しています。

カ 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、次のとおりです。

① 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します。

② 運営権設定対象施設

運営権者は、事業期間終了時に、町に運営権設定対象施設を引き渡さなければならないこととします。

③ 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及び費用負担により処分することとします。

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

④ 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町又は町が指定する者に引き継がれるよう、十分な準備期間を確保し、業務引継を適切に行うこととします。

キ 更新投資等の取扱い

本事業において対象施設の改修工事が終了し、運営権が設定された後に対象施設において更新投資等を行う場合の取扱いについては、以下のとおりとします。

① 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、町の事前の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により行うことができることとします。

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ります。

運営権者又は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町の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとします。

② 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業実施のために自身で保有する資産等について、原則として対象施設のサービスや魅力向上に資すると自ら判断する資産等において新規投資、改修、更新投資を行うことができることとします。

ク 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施にあたっては、事業者は関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を自らの責任で調査検証し、遵守してください。適用法令及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用することとします。

2. 特定事業の選定に関する事項

P F I 法に基づく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います。

(1) 特定事業の選定基準

町は、本事業を P F I 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、経費の節減及び施設周辺の賑わいの創出が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定します。

(2) 選定結果の公表

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

第3. 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に関する基本的事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

町が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行います。募集及び選定方法の詳細については、今後募集要項において示すこととします。

(2) 審査方法

提案の審査は、応募者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、事業内容、運営権対価の額等について提案を受け、町が設置する松前町PFI事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において評価し、その結果をもとに優先交渉権者を決定するものとします。

選定委員会は、以下の5名により構成される。（敬称略）

	種別	所属／役職	氏名
1	学識経験者	愛媛大学地域協働推進機構 客員教授	前田 眞
2	学識経験者	愛媛大学社会共創学部 環境デザイン学科 講師	片岡 由香
3	学識経験者	松山大学経済学部経済学科 教授	熊谷 太郎
4	住民代表	松前町オフィシャルサポーター、 フリーアナウンサー	中山 明音
5	住民代表	区長会長	茂川 俊英

(3) 事業者を選定しない場合

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と判断された場合には、特定事業の選定を取りやめることとし、その旨を速やかに公表します。

(4) 事業者の選定における留意事項

事業者の選定にあたっては、PFI法第7条の規定に基づく公募により選定した者と基本協定を締結し、実施契約及びEOI方式に係る覚書（以下「覚書」という。）の内容協議を行います。なお、この協議において、契約及び覚書の内容について、双方合意がなされなかった場合、本事業の事業者として決定せず、契約及び覚書を締結しない場合があります。

2. 応募者の構成及び資格要件

(1) 応募者の構成

応募者は、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた単独の応募法人又は応募法人グループとします。個人での応募はできません。なお、応募法人は、他の応募法人グループの構成員になることはできません。同様に応募法人グループの構成員は、他の応募法人グループの構成員になることはできません。応募法人グループを構成する場合、SPCの設立までは求めませんが、グループの適切な名称を設定し、代表法人を選定してください。代表法人は、応募法人グループを代表して手続きを行ってください。

(2) 資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者であることとします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしておらず及び同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをされておらず並びに民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定による再生手続開始の申立てをしておらず及び同条第2項の規定による再生手続開始の申立てをされていないこと。
- ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てをしていないこと。
- エ 企画提案書の提出期限の日前6月間において、振り出した手形又は小切手が不渡りとなり、銀行当座取引を停止されていないこと。
- オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員と関係がないこと。
- カ 国又は地方公共団体が所有する公の施設等において、維持管理運営を行った実績を有していること。
- キ プレゼンテーション実施日までに令和7・8年度松前町入札参加資格名簿に登載されている又は登載される見込みであること。
- ク 本事業に係るアドバイザー業務に関与した以下の者又はその者と資本面又は人事面において関連のある者でないこと。
 - ・パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

※なお、「資金面において関連のある者」とは、総株式の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っ

ている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

3. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

募集・審査・選定のスケジュール（予定）は、以下のとおりです。ただし、スケジュールは変更することがあるため、募集要項公表時に詳細を提示することとします。

内容	日程（予定）
実施方針の公表及び実施方針に対する質問・意見の受付、質問への回答	令和7年5月上旬～6月上旬
特定事業の選定	令和7年6月下旬
募集要項の公表	令和7年6月下旬
参加表明の受付期間	令和7年6月下旬～7月下旬
提案書受付期間	令和7年7月上旬～9月下旬
選定委員会での審査 （プロポーザル審査、事業者選定）	令和7年10月
優先交渉権者の決定	令和7年10月中旬
基本協定の締結	令和7年11月
運営権設定及び指定管理者指定の議決	令和7年12月下旬
実施契約及び覚書の締結	令和8年1月
供用開始準備	令和8年1月～

（参考）本事業対象外のリニューアル改修工事のスケジュール

内容	日程（予定）
実施方針の公表（予定）	令和7年8月
募集要項等の公表	令和7年10月中旬
参加表明の受付期間	令和7年10月中旬～11月中旬
提案書受付期間	令和7年10月中旬～令和8年1月中旬
選定委員会での審査 （プロポーザル審査、事業者選定）	令和8年2月上旬
最優秀者の決定	令和8年2月中旬
契約協議・仮契約締結	令和8年2月中旬
本契約の議決	令和8年3月中旬

第4. 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

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事業者が負うものとします。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、町が責任を負うものとします。

2. 町と事業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町と事業者の責任分担の概略を「別表1 リスク分担表」に、本事業にかかる町と事業者の役割及び費用分担の概略を「別表2 役割・費用分担表」に示します。なお、これら分担等の程度及び具体的な事項については、実施契約書（案）及びEOI方式に係る覚書（案）として、今後、提案募集時に示すこととし、最終的に実施契約及び覚書で規定します。

3. モニタリング等

町は、運営権者の実施する業務について、モニタリング等により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います。運営権者の実施する業務の水準が、町の求める水準を下回ることが判明した場合には、業務内容の速やかな改善を求めることとします。運営権者は、町の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとします。

町が実施するモニタリングに係る費用は、町が負担することとします。ただし、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します。なお、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します。

モニタリングの詳細は、募集要項公表時に示します。

第5. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

本事業の対象施設は、以下のとおりです。敷地の概要及び配置図は添付資料（資料5）に示すとおりとします。

(1) 松前総合文化センター

施設情報		
名 称	松前総合文化センター	
所在地	伊予郡松前町大字筒井 633 番地	
建築年	昭和 63 年（築 36 年）	
設計者	株式会社石本建築事務所	
施工者	清水建設株式会社	
構造・規模	R C 造 4 階建（一部 S 造）	
建築面積	3, 120. 60 m ²	
延べ床面積	5, 525. 96 m ²	
調査実施状況	R 5 中規模改修工事設計業務 R 5 省エネ最適化診断	
防災関係	なし	
その他		
土地情報		
敷地面積	5, 620. 63 m ²	
用途地域	第一種住居地域	
建ぺい率・容積率	60%・200%	
防火指定	なし	
その他		
施設設備の状況		
	仕 様	メンテナンス履歴
電 気	高圧受変電方式	H22～R 6 更新
給 湯	プロパンガス	一部使用不可
水 道	受水槽方式	R 6 更新
排 水	公共下水道接続	継続利用可
消火栓・火災報知器	設置済	R 3 自火報更新
インターネット・通信	設置済	R 6 Wi-Fi 機器増設
空 調	①中央熱源（冷温水蓄熱）方式 ②個別パッケージエアコン	
証明器具	LED	H21～R 6 更新
トイレ	水栓 多目的トイレなし	R 6 和便器全数洋便器化

エレベーター		・乗用兼車いす×1台 (750kg 11人乗り) ・小荷物専用×1台 (300kg)	R 7 更新
駐車場		文化センター共用 94 台分	
その他			
施設内容		面 積	詳 細
広域学習ホール		969 m ²	客席数/696 席 (固定席 146 席、可動席 550 席 (電動 308 席、手動 242 席)) 形式/プロセニウム式・平土間形式 (前部)・段床形式 (後部) 楽屋/洋室 (32 m ²) ×2 部屋
リハーサル室		113 m ²	鏡付き、アップライトピアノ
会議室	ふるさと学習室	149 m ²	マイク設備、司会台、ホワイトボード、机 30、イス 150 (机とイスはふれあい展示室と共用)
	ふれあい展示室	204 m ²	マイク設備、司会台、ホワイトボード、可動式展示パネル、展示棚、机 30、イス 150 (机とイスはふるさと学習室と共用)
	第 1 研修室	80 m ²	ホワイトボード、円卓、イス 26
	第 2 研修室	64 m ²	ホワイトボード、机 10、イス 33
	第 3 研修室	38 m ²	ホワイトボード、机 12、イス 17
和室 1・2		和室 1 32 畳 和室 2 16 畳	座卓 26、座布団 100
料理実習室		82 m ²	ホワイトボード、調理台 (ガス、水道付) 7、イス 42
アトリエ		74 m ²	ホワイトボード、水道、作業机 7、イス 41
視聴覚学習室		83 m ²	テレビ、プロジェクター、電動スクリーン、ホワイトボード、机 18、イス 48
図書館		807 m ²	一般図書コーナー、児童図書コーナー、A V コーナー、閲覧コーナー、閉架書庫ほか (蔵書 98,848 冊 R6.3.31 現在)
その他			事務室、郷土室文庫、休憩室、エントランスホールほか

(2) 松前公園・松前公園体育館

施設情報		
名称	松前公園	
所在地	松前町大字筒井 638 番地ほか	
建築年	松前公園体育館：平成 8 年（築 28 年）	
整備年	松前公園：平成 10 年（整備後 26 年）	
設計者	株式会社大建設計広島事務所（松前公園体育館） 東京ランドスケープ研究所（松前公園）	
施工者	株式会社奥村組（松前公園体育館）	
構造・規模	S R C 造 3 階建（松前公園体育館）	
建築面積	2, 292. 37 m ² （松前公園体育館）	
延べ床面積	5, 314. 46 m ² （松前公園体育館）	
調査実施状況	なし	
防災関係	指定避難所	
土地情報		
敷地面積	44, 316. 83 m ²	
用途地域	第二種住居地域	
建ぺい率・容積率	60%・200%	
防火指定	なし	
その他	都市計画法による都市施設（都市公園）	
施設設備の状況		
	仕 様	メンテナンス履歴
電 気	高圧受変電方式	
給 湯	灯油ボイラー	
水 道	受水槽方式	
排 水	公共下水道接続	
消火栓・火災報知器	設置済	
インターネット・通信	電話：設置済、テレビ：なし インターネット：現指定管理者による設置	
空 調	・個別パッケージエアコン （1 階部分のみ） ・アリーナ部分空調なし	R 2 更新
証明器具	LED	R 2 LED 部分更新
トイレ	水栓 多目的トイレあり	
エレベーター	・乗用兼車いす×1 台	

	(750kg 11 人乗り)	
駐車場	松前公園共用 100 台分	

その他		
施設内容	面積	詳 細
多目的広場	14,055 m ²	95×95m真砂土舗装（野球 1 面、ソフトボール 2 面、サッカー 1 面） 夜間照明
テニスコート	1,628 m ²	全天候サンドフィル人工芝 2 面、練習板、夜間照明
老人広場	1,386 m ²	真砂土舗装
子供広場	16,588 m ²	コンビネーション遊具 3 基、ローラー滑り台 1 基 クライムネット 1 基、スネークシーソー 1 基、 砂場 1 箇所、休憩施設 3 箇所
体育館	2,292 m ²	1 階：事務所、卓球室、トレーニング室、倉庫 更衣室、シャワー室 2 階：アリーナ（バレーボール 3 面、バスケットボール 2 面、バドミントン 6 面、卓球台 10 台 （大会用）、アリーナマット（土足で使用する 場合）） 3 階：ジョギングコース（200m） 350 席固定席
駐車場	2,790 m ²	100 台収容（公園区域内、アスファルト舗装）
屋外トイレ	36 m ²	トイレ 1 箇所（パークレットトイレ）
その他 （広場）		園路、センター広場、築山、壁泉、修景池、四阿、 濾過施設、園路灯、樹木、芝等

第6． 公共施設等運営権実施契約及び EOI 方式に係る覚書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． 疑義が生じた場合の措置

実施契約、覚書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、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、実施契約及び覚書に規定する具体的措置に従うものとします。

2． 管轄裁判所

実施契約及び覚書に関する紛争については、松山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

第7. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約及び覚書を解除又は終了するものとします。実施契約が解除された場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、町又は町の指定する者に対する業務の引き継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続するものとし、運営権設定対象施設及び本事業の実施のために運営権者が保有する資産については、第2の1（7）カ②及び③の規定に従うものとします。

詳細は、募集要項公表時にお示しします。

（1）運営権者の事由による実施契約の解除

ア 解除理由

- ① 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とき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、催告を経ることなく実施契約を解除することができるものとします。
- ② 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とき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めた上で、運営権者が当該期間内に修復することができなかったときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに実施契約を解除することができるものとします。なお、詳細は、実施契約に規定します。

イ 解除の効果

- ① 町は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消します。
- ② 運営権者は、町に対し、実施契約に定めるところ、町に生じた損害を賠償しなければならないこととします。
- ③ 運営権者は、実施契約を解除された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととします。なお、詳細は、実施契約に規定します。

（2）町の事由による実施契約の解除又は終了

ア 解除又は終了の事由

- ① 町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他、町が必要と認める場合には、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ものとします。
- ② 運営権者は、町の責めに帰すべき事由により、一定期間、町が実施契約上の義務を履行しない場合、又は運営権者による実施契約の履行が不能となった場合は、実施契約を解除できることとします。

- ③ 町が、対象施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約を終了します。

イ 解除又は終了の効果

- ① 町は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消します。また、町が対象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、運営権は消滅します。
- ② 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します。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、町の支払額からこれを控除します。
- ③ 運営権者は、実施契約を解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととします。なお、詳細は、実施契約に規定します。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

ア 解除又は終了の事由

- ① 不可抗力を原因として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場合、又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、町は実施契約を解除します。
- ② 不可抗力を原因として対象施設が滅失したときは、実施契約を終了します。

イ 解除又は終了の効果

- ① 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、町を選択に従い、運営権の放棄又は町の指定する者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により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こととします。
- ② 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及びその利息の未払い分を一括で支払うこととします。なお、詳細は、実施契約に規定します。
- ③ 不可抗力を原因として対象施設が滅失したときは、運営権は消滅します。

(4) 覚書の解除又は終了

町又は運営権者は、実施契約が解除された場合等覚書に定める一定の事由が生じたときは、覚書を解除することができるものとします。

2. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

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

第8． 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あたり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとします。

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あたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、町はこれらの支援を運営権者が受けることができるよう努めるものとします。

3． その他の支援に関する事項

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に努めるものとします。

第9. その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

(1) 債務負担行為

町は、本事業に関して、令和7年12月議会定例会において、本事業における債務負担行為を設定する予定です。

(2) 実施契約

町は、運営権の設定及び指定管理者の指定について町議会の議決を経た後、実施契約を締結するものとします。

2. 応募に伴う費用負担

応募者の公募プロポーザル参加に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

3. 実施方針に関する現地見学会について

本実施方針に関する現地見学会を、以下のとおり開催します。

現地見学の開催期間	令和7年6月9日（月）～6月20日（金） ※月曜日から金曜日の午前10時～午後4時まで
現地見学会の範囲	対象施設
現地見学会への参加方法	現地見学会への参加を希望される方は、別紙の実施方針に関する現地見学会申込書（様式1号）に記入の上、下記の間合わせ先に電子メールにより現地見学参加希望の旨をお知らせください。日程調整の上、町担当者が同席し、現地見学会を実施します。 なお、施設の利用状況によって、見学できない部屋等がございますのでご了承ください。 また、文化センターについては、外壁改修工事の都合により、外観を確認することができませんので、御了承ください。

※なお、募集要項の公表後も本見学会とは別に現地見学会を実施する予定です。募集要項公表後の現地見学会スケジュールについては、募集要項の中でお示しします。

4. 実施方針等に関する質問・意見の受付

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

提出期間令和7年5月13日（月）午前9時～ 令和7年5月23日（金）午後3時

提出方法電子メール（様式2号を添付）により6の問合せ先まで提出してください。

5. 情報の提供

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

6. 問合せ先（事務局）

本実施方針の担当部署・問合せ窓口は、以下のとおりです。

松前町教育委員会社会教育課（担当：済川）

〒791-3192

愛媛県伊予郡松前町大字筒井 631 番地

TEL：089-985-4135

電子メール：721skyoiku@town.masaki.ehime.jp

■別表1 リスク分担表

(1) 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	松前町	事業者
事業計画	町の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○
許認可	町の帰責事由による許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
税制度リスク	本事業に直接関係する税制度の変更（例：消費税率の変更）	○	
	その他の税制変更に関するもの（例：法人税率の変更）		○
法令変更	本事業に直接関係する法制度の変更	○	
	上記の法制度以外の法制度の変更		○
住民対応	本事業の実施（全般部分）に対する周辺住民等の反対運動、要望等に計画遅延、条件変更、費用の増大等に関するもの	○	
	事業者が実施する事業に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
環境	町が実施する業務に起因する周辺及び施設的环境（施設整備、周辺施設、駐車場等）の変化による費用変動	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の維持管理・運営等）における環境の変化による費用変動		○
第三者賠償	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		○
債務不履行	町のサービス購入料の支払い遅延・不能等	○	
	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能及び運営権対価の支払い遅延・不能		○
物価変動	一定の範囲を超える物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減 ※詳細は、募集要項公表に記載します。	○	○

	一定の範囲を超えない物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減 ※詳細は、募集要項公表に記載します。		○
資金調達	事業者が本事業実施に際して必要とする資金調達に関するもの		○
金利	金利基準日までの金利変動によるもの	○	
	金利基準日以降に発生する基準金利の変更によるもの		○
不可抗力	戦争、風水害、地震、公衆衛生上の事態等 その他自然的又は人為的な現象のうち通常 の予見可能な範囲を超えるもの	○	○

（２）契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	松前町	事業者
契約	町の帰責事由により契約が締結できない、 契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの	○	
	事業者の帰責事由により契約が締結できない、 契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの		○
議会議決	議会の不承認※双方に生じた負担は双方が負担する	○	○

（３）契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	松前町	事業者
運営開始の遅延	町及びリニューアル改修工事を実施する者の 帰責事由による運営開始の遅延に関するもの	○	
	事業者の帰責事由による運営開始の遅延に関するもの		○
	上記以外の要因による（不可抗力・法令変更を除く）運営開始の遅延に関するもの	○	○
維持管理・運営内容 変更等	町の帰責事由による事業内容の変更（用途 変更など）	○	
	上記以外の要因によるもの（不可抗力を除く）		○
維持管理費の増大	町の帰責事由による事業内容の変更等に起因する維持管理費の増大	○	
	上記以外の要因によるもの		○
	運営権設定対象施設の光熱水費		○

運営権設定後の光熱水費	上記以外の部分の光熱水費	○	
需要・収入	需要変動による利用料金収入の変動		○
対象施設の損傷	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（不可抗力を除く）の要因及び施設・設備等の損傷・劣化によるもの		○※1
情報システムリスク	町のシステムの故障や陳腐化に関するもの	○	
	事業者が整備するシステムの故障や陳腐化に関するもの		○
	上記以外のシステムの故障や陳腐化に関するもの	○	○
什器・備品管理（破損・紛失・盗難）	事業者の責めに帰すべき事由によるもの劣化によるもの（本事業開始以後に整備された什器・備品）		○
	上記以外のもの劣化によるもの（本事業開始以前に整備された什器・備品）	○	
要求水準未達	実施契約に規定する要求水準未達責任期間中の施設の要求水準未達に関するリスク		○
	実施契約に規定する要求水準未達責任期間後の施設の要求水準未達に関するリスク	○※2	
リニューアル工事	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記以外の要因によるもの（不可抗力、法令変更を除く）	○	
情報流失リスク	事業者の責めによる個人情報等の流出		○
	町の責めによる個人情報等の流出	○	

※1 原則は、事業者のリスクとするが、事業開始当初想定できなかった大きな修繕が発生した場合は、協議によるものとする。

※2 当該要求水準未達について事業者に帰責性がある場合には事業者のリスク負担とする。

（４）事業終了後

リスクの種類	リスクの内容	松前町	事業者
事業終了後の移管手続き	対象施設の移管手続きに伴う諸費用等の発生、終了手続きに伴う評価損益等		○

■別表2 役割・費用分担表

(1) 事業提案段階

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	松前町	事業者
資料作成	応募にかかる資料作成等の負担		○

(2) 契約締結前

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	松前町	事業者
資料作成	運営権の判断に必要な資料作成費用		○
住民対応	本事業実施に対する住民説明等	○	○

(3) 運営権設定後（施設運営・維持管理期間）

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	松前町	事業者
安全確保	対象施設の維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	対象施設の保有をカバーする保険	○	
	対象施設の維持管理・運営をカバーする保険		○
備品管理	全て		○
対象施設の修繕	全て※1	○	○
対象施設のPR	対象施設の集客等に関するプロモーション、HP 製作・運営、広告宣伝等の費用		○
モニタリング	町が実施するモニタリングにかかる費用	○	
	町が要求する事業者が保有する資料の提出にかかる費用		○

※1 原則は、事業者のリスクとするが、事業開始当初想定できなかった大きな修繕が発生した場合は、協議によるものとする。