

米原市観光・レクリエーション関連2施設
に係る公共施設等運営事業
実施方針

令和3年2月12日

米 原 市

はじめに

米原市（以下「市」という。）は、米原市観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業について、民間の資金、経営能力および技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップの下で、当該事業を効率的・効果的に推進するため、「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「民間資金法」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。

当該事業に関し、民間資金法に基づく特定事業の選定および特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、民間資金法第5条第1項ならびにグリーンパーク山東条例（平成17年米原市条例第134号。以下「グリーンパーク条例」という。）および米原市近江母の郷文化センター条例（平成17年米原市条例第325号。以下「母の郷条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めたので、民間資金法第5条第3項に基づき、次のとおり公表する。

用語の定義

本実施方針において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ次に定めるところによる。

1	本事業	米原市観光・レクリエーション関連 2 施設に係る公共施設等運営事業をいう。
2	本施設	本事業の対象施設であるグリーンパーク山東および米原市近江母の郷文化センターをいう。
3	事業者	民間資金法第 16 条およびグリーンパーク条例ならびに母の郷条例に基づき、本事業を実施する SPC をいう。SPC とは、特別目的会社 (Special Purpose Company) の略であり、本事業の実施のみを目的として設立される法人をいう。
4	運営権	民間資金法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいい、本事業においては、事業当初に、事業者を設定する予定である。
5	補修	部分的に劣化した部位などの性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させること。本事業においては、維持管理業務に含む。
6	修繕	劣化または陳腐化した部材・部品や機器などの性能・機能を当初の性能水準または実用上支障のない状態まで回復させること。
7	改修	劣化もしくは陳腐化した建築物・工作物等またはその部分の性能・機能を当初の性能水準以上に改善すること。
8	増築等※	既存の建築物・工作物等の延べ面積の増加または減少を伴う増築・改築等をいい、当初の運営権が及ぶ範囲とする。
9	新設※	公募時に存在しない新たな建築物・工作物等の整備をいい、当初の運営権が及ばない。
10	除却※	既存の建築物・工作物等の全面除却（全面除却し再整備しようとする場合も含む。）をいい、当初の運営権が及ばない。
11	モニタリング	市が、事業期間にわたり、事業者が提供する公共サービスの水準を検査・確認する行為をいう。
12	セルフモニタリング	事業者が、要求水準等を満足するサービス提供をできているか自ら監視・確認する行為をいう。

(注) ※印は、建築基準法等によらず、内閣府「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」を考慮し、本事業において定義したものである。

目次

はじめに	i
用語の定義.....	ii
第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項.....	1
2 特定事業の選定および公表に関する事項	8
第2 事業者の募集および選定に関する事項.....	9
1 事業者の募集および選定方法.....	9
2 事業者の選定の手順	9
3 SPC の設立について	11
4 応募者等の備えるべき参加資格要件.....	11
5 提案の審査および事業者の選定に関する事項.....	14
第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.....	15
1 リスク分担の基本的な考え方.....	15
2 事業者の責任の履行の確保に関する事項	15
3 運営権の権利義務等に関する制限および手続.....	16
第4 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.....	18
1 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項.....	18
2 疑義が生じた場合の措置.....	18
3 管轄裁判所の指定.....	18
第5 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.....	19
1 本事業の継続が困難となった場合の措置	19
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	20
第6 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項.....	21
1 法制上および税制上の措置に関する事項	21
2 財政上および金融上の支援に関する事項	21
3 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いに関する事項.....	21
4 その他の支援に関する事項	21
第7 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	22
1 議会の議決.....	22
2 情報提供	22
3 応募に伴う費用負担	22

4	使用言語、通貨	22
5	担当窓口	22
別紙	事業区域等.....	23
1	本事業の対象施設.....	23
2	個別施設の方針	30

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

米原市観光・レクリエーション関連 2 施設に係る公共施設等運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

本事業の対象とする観光・レクリエーション関連 2 施設の名称および設置目的は、以下のとおり。

ア グリーンパーク山東

文化、スポーツの振興と市民の健康の増進を図るとともに、市の自然を生かした交流観光を振興し、市民の文化的な生活の向上と地域の活性化に資することを目的とする施設

イ 米原市近江母の郷文化センター

伝統工芸や文化諸活動の推進を図り、もって地域文化の向上に寄与するとともに、地域特産品等の情報発信と住民交流の活性化による産業の振興を図ることを目的とする施設

(3) 公共施設等の管理者の名称

米原市長

(4) 事業の目的

本施設は開設後 25 年以上が経過しており、今後の持続的な公共サービスの提供には、各施設の老朽化による修繕や更新が必要となる。このような状況の中、維持が望まれる施設機能の確保や新たな施設の建設等により、持続的なサービス提供および将来の財政支出の低減が喫緊の課題となっている。

そこで現在、別々の指定管理者により運営管理されている本施設の運営等業務について、一体のものとして民間資金法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権を設定することで、持続的な公共サービス提供と民間の自由な発想に基づく管理運営を実現し、市の主要な観光エリアとしての価値を更に高めることを目的とするものである。

(5) 事業内容

ア 事業の方式

本事業は、民間資金法に基づく公共施設等運営事業として実施する。

市は事業者に対して、民間資金法第 19 条第 1 項の規定により、運営権を設定する。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、市との間で同法第 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、実施契約に従って本事業を実施する。

併せて、市は事業者を地方自治法（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し、本施設の利用を許可する権限を付与する。

イ 事業期間等

本事業の事業期間は、実施契約期間と同一とし、実施契約の締結日から令和 14 年 3 月末日までとする。

運営権の存続期間は、実施契約に定める日から令和 14 年 3 月末日までとする。

なお、事業者からの申出により、それまでの運営状況等を踏まえて、期間の延長について市と協議できるものとする。ただし、事業期間および運営権の存続期間は、令和 24 年 3 月末日を超えることはできない。

ウ 事業範囲

(ア) 運営権対象施設

本施設のうち、運営権の対象とする公共施設等を「運営権対象施設」とし、事業者は運営権者として運営・維持管理等を行う。ただし、施設等の利用許可については、運営権者にはその権限がないことから、指定管理者として行う。

事業者は、要求水準を充足する限り、施設所有者である市の事前の承諾を得た上で、自らの責任および費用負担により、運営権対象施設について、改修・増築等を行うことができる。ただし、県有地にある施設の改修・増築等に関しては、県が市に与える使用許可等の範囲内であって当該施設の設置目的に合致するもののみ提案可能とし、改修・増築等の実施の可否は県を含めた 3 者による協議で決定する。

また、市が必要であると判断したときは、事業者の合意を得た上で、運営権対象施設の改修・増築等を行うことがある。

事業者または市による改修・増築等の結果、当該部分は、改修・増築等の完了後に自動的に市の所有物となり、運営権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。

(イ) 指定管理限定施設

本施設のうち、運営権対象施設を除き事業者が指定管理者として管理運営する

施設を「指定管理限定施設」とし、事業者は指定管理者として運営・維持管理等を実施する。指定管理限定施設の改修・増築等は本事業の対象外とし、実施契約に定める一定額以下の補修および修繕を本事業に含む。

近江母の郷文化センター内に設置された県所有の道路施設（駐車場・トイレ等）については、滋賀県と当時の近江町が締結した協定に基づき、事業者が維持管理を行うものとする。

(ウ) 民間収益施設

事業者は要求水準を充足する限り、自らの責任と財源により民間収益施設を設置し自主事業を行うことができる。

表 施設区分および事業者が実施する内容

		施設区分				(ウ) 民間収益 施設
		本施設			(イ) 指定管理 限定施設	
		(ア) 運営権対象施設		県		
土地所有者	市	県	県		市	
施設所有者	市	市	市	県	事業者	
事業者が実施する内容	利用許可	事業者が実施 (指定管理者として)	事業者が実施 (指定管理者として)	事業者が実施 (指定管理者として)	事業者が自らの責任と財源により実施可能 ※原則、市有地のみ設置が可能 ※施設または土地の使用許可が必要 ※本事業終了時には解体撤去・原状回復を原則とする。	
	運営・維持管理	事業者が実施 (運営権者として)	事業者が実施 (運営権者として)	事業者が実施 (指定管理者として)		
	修繕	事業者が実施 (運営権者として)	事業者が実施 (運営権者として)	実施契約に定める一定額以下の修繕のみ事業者が実施（指定管理者として）		
	改修・増築等	設置目的に合致するもののみ提案可能	県が市に与える使用許可の範囲内であって、設置目的に合致するもののみ提案可能 ※県有地となるため、実施可否は県を含めた3者で要協議	×		
	新設	×	×	×		
	除却	×	×	×		

エ 本事業の業務内容

本事業の業務内容は以下のとおり。なお、業務内容の詳細は、募集要項および要求水準書において示す。

(ア) 運営業務

① 準備業務

- ・準備期間（実施契約締結日から令和4年3月31日まで）における現指定管理者からの業務の引継ぎ（令和4年4月1日以降の予約の引継ぎを含む）、準備業務、行政への協力等

② 本施設の利用に関する業務

- 1) 利用許可に関する業務
- 2) 利用料金の収受に関する業務
- 3) 利用促進に関する業務

③ グリーンパーク山東の運営に関する業務

- 1) 定期講座の開設に関する業務
- 2) 展示会等の開催に関する業務
- 3) 体育、レクリエーション等の集会の開催に関する業務
- 4) 各種団体、機関等の連絡調整に関する業務
- 5) 市民集会その他の公共的利用に関する業務
- 6) その他必要な業務

④ 近江母の郷文化センターの運営に関する業務

- 1) 地域文化向上についての資料、情報の収集および提供に関する業務
- 2) 市民の文化的および健康的な生活の樹立のための講習会等の開催に関する業務
- 3) 地域資源を生かした地域間交流事業に関する業務
- 4) 地域特産品の生産および販売振興に関する業務
- 5) 施設および設備の提供に関する業務
- 6) その他必要な業務

⑤ その他本施設の運営に必要な業務

- 1) 業務計画書等の作成に関する業務
- 2) 業務報告書等の作成に関する業務
- 3) 業務評価の実施に関する業務
- 4) その他必要な業務

(イ) 維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務（補修を含む）
- 2) 建築設備保守管理業務（補修を含む）
- 3) 環境衛生管理業務
- 4) 備品管理業務
- 5) 植栽管理業務
- 6) 清掃業務
- 7) 保安警備業務
- 8) 駐車場管理業務
- 9) 外構・屋外施設保守管理業務
- 10) 施設台帳の作成に関する業務
- 11) その他必要な業務

(ウ) 修繕および改修・増築等業務

- ① 修繕計画の作成に関する業務
- ② 修繕に関する業務

事業者は、自ら作成した修繕計画に沿って、運営権対象施設および指定管理限定施設の修繕に係る設計、工事およびその関連業務を行う。

- ③ 改修・増築等に関する業務

事業者は、要求水準を充足する限り、市の事前の承諾を得た上で自らの責任および費用負担により、運営権対象施設の改修・増築等を行うことができる。

なお、事業者は、指定管理限定施設の改修・増築等は実施できない。

(エ) 自主事業

事業者は、本施設の設置目的に合致し、かつ他の利用者の利用を妨げない範囲において、本施設の利用許可に基づき独立採算による自主事業を実施することができる。

また、自主事業の実施に当たり、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、本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る。

(6) 事業者の収入等

ア 利用料金収入

事業者は、グリーンパーク条例第 21 条第 2 項および母の郷条例第 21 条第 2 項の規定に基づき、本施設の利用料金の額を定めるものとする。利用料金は事業者が収受する。

イ 指定管理料および修繕費相当額

市は、本事業における運営権対象施設および指定管理限定施設の運営・維持管理に要する費用について、指定管理料として事業者に支払う。

また、本事業における運営権対象施設および指定管理限定施設の修繕に要する費用の一部については、修繕費相当額として一部負担することを予定している。

なお、指定管理料および修繕費相当額は、市が上限金額を示した上で、事業者からその範囲内で提案を受けることを想定している。詳細は、募集要項等において示す。

ウ 自主事業収入

事業者は、自主事業を実施し収入を得ることができる。

(7) 運営権対価の支払いおよび利益還元

ア 運営権対価の支払い

事業者は、運営権の設定後、実施契約に定められた金額および方法により、本事業に係る運営権の設定に対する対価（以下「運営権対価」という。）を市に支払うものとする。

運営権対価は、提案審査において 0 円以上の固定金額による市への金銭支払いとしての提案のみを受け付けるものとし、事業者の利益により変動する提案は認めない。

なお、運営権対価の提案とは別に、市は、事業者に対して、初期投資として事業者が行う運営権対象施設の改修・増築等（想定される支出予定額を含む。）の提案を求める。詳細は、募集要項等において示す。

イ 利益還元

事業者は、事業者の収入が、市の設定した一定の収入基準額を上回る場合（ただし、事業者の収益においても赤字が生じていないことを前提とする）において、当該「収入の一定割合」を原資として運営権対象施設の改修・増築等を行うこととする。なお、当該改修・増築等の具体的な内容および時期については、事業者が提案した上で、市が適切と認める内容および時期において実施することができる。

提案審査においては、上記の「収入の一定割合」を提案すること。詳細は、募集要

項等において示す。

(8) 運営権対象施設の賃貸借

事業者は、米原市公有財産規則（平成 17 年米原市規則第 45 号）に基づき、市との公有財産貸付契約を締結した上で、運営権対象施設の一部を第三者に転貸することができる。事業者は、当該賃貸借契約に定められた金額および方法により、貸付料を市に納付するものとする。

(9) 現指定管理者の所有する資産の取り扱い

事業者は、現指定管理者との間で協議を行い、現指定管理者の所有する建物等の資産を譲り受け、自らの資産とした上で、継続して設置・管理することができる。

事業者が現指定管理者の所有資産を譲り受ける場合には、譲受を希望する資産項目や譲渡金額等、または現指定管理者が事業者への譲渡を希望しない資産項目等について、現指定管理者との個別協議により定めるものとする。

なお、譲渡金額の目安は資格審査通過者に示す予定である。

なお、事業者が譲受を希望しない現指定管理者の所有資産については、現指定管理者において撤去の義務を負う予定である。

(10) 本事業期間終了時の取扱い

本事業期間終了時の運営権等の取扱いは、次のとおりである。

ア 運営権

事業者に設定されている運営権は、本事業期間の終了日に消滅する。

イ 運営権対象施設

市は、本事業期間終了後の本施設の運営方針を検討した上で、市以外の者に本施設の運営を行わせる場合には、本事業期間終了前に相当の期間を設け、新たな事業者（以下「市の指定する第三者」という。）を選定する。

事業者は、本事業期間終了時に、市または市の指定する第三者へ運営権対象施設を明け渡さなければならない。

ウ 事業者の保有資産等

市または市の指定する第三者は、本事業の実施のために事業者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。なお、市が市の指定する第三者を公募等により選定する場合は、市の指定する第三者をして、市が必要と認めた事業者の保有資産等の一部または全部を時価にて買い取ることを公募等の条件とす

る。

本事業の実施のために事業者が保有する資産等（市または市の指定する第三者が買い取る資産を除く。）については、全て事業者の責任により処分し、当該処分に係る費用は事業者が負担とする。

エ 業務の引継ぎ

市または市の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として本事業期間中に行うこととし、事業者は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担すること。

なお、本事業期間中に申込みのあった、本事業期間終了以後の施設の利用に係る予約については、市または市の指定する第三者が引き継ぐものとする。

(11) 本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、民間資金法およびその他関係法令、条例、規則および要綱等を遵守すること。

2 特定事業の選定および公表に関する事項

特定事業の選定および公表については、次の点に留意して行う。

(1) 特定事業の選定基準

市は、本事業を民間資金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) 評価方法

評価方法は、内閣府作成「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」等に基づき評価する。

(3) 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、事業者の選定等への影響に配慮しつつ、その判断の結果を評価内容と併せ、市公式ウェブサイト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、同様に公表する。

第2 事業者の募集および選定に関する事項

1 事業者の募集および選定方法

本事業では、本施設の運営、維持管理、修繕および改修・増築等の各業務を一体のものとし、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウを発揮し、効率的かつ効果的に事業を実施することが求められる。

このため、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫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、競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式により実施する。

2 事業者の選定の手順

(1) 事業者の選定のスケジュール（予定）

日 程	内 容
令和3年2月上旬	実施方針の公表
令和3年2月～3月上旬	実施方針に関する質問受付および回答書公表の実施
令和3年3月下旬	特定事業の選定の公表
令和3年4月上旬	募集要項等の公表
令和3年4月中旬	募集要項等説明会および現地見学会の実施
令和3年4月～5月上旬	募集要項等に関する質問受付および回答書公表
令和3年5月下旬	参加資格書類の受付締切
令和3年5月～6月中旬	競争的対話
令和3年7月中旬	提案審査書類の受付締切
令和3年8月下旬	優先交渉権者の決定
令和3年9月下旬	基本協定の締結
令和3年10月	仮契約の締結
令和3年12月	運営権設定および指定管理者指定の議決、実施契約締結
令和4年4月1日	運営権および指定管理者の権限の効力発生日

(2) 事業者の選定手続等

市は、本事業への参加を希望する者（以下「応募者等」という。）の募集および事業者の選定等の手続を以下のとおり行う。詳細については、募集要項等において示す。

ア 募集要項等の公表

市は、本事業を特定事業に選定した場合は、令和3年4月上旬に募集要項、要求水準書等の公表を行う予定である。

イ 募集要項等説明会および現地見学会の開催

市は、募集要項等の公表後、令和3年4月中旬に募集要項等の説明会および本施設の現地見学会の開催を予定している。

ウ 募集要項等に関する質問の受付および回答

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける予定である。

- ・受付期間：募集要項等の公表の日から4月下旬頃まで
- ・受付方法：本実施方針に記載の問合せ先に、E-mailにより提出すること。質問への回答の公表方法等の詳細については、募集要項等において示す。

エ 参加資格書類の受付

本事業への参加表明書および資格審査書類を令和3年5月下旬頃（参加資格確認基準日）までに受け付ける予定である。

なお、参加表明書の提出方法、資格審査に必要な書類の詳細、資格審査結果の通知等については、募集要項等において示す。

オ 官民対話の実施

市は、応募者等が本事業の趣旨および要求水準書等の意図を理解し、自らの創意工夫を発揮した提案を検討できるよう、資格審査通過者のうち希望者を対象に、官民対話を実施する予定である。

カ 提案審査書類の受付

本事業に関する事業提案書および事業計画等の提案内容を記載した提案審査書類を令和3年7月中旬頃までに受け付ける。

キ 優先交渉権者の決定

令和3年8月下旬頃に優先交渉権者を決定し、市公式ウェブサイト上で公表する。

ク 優先交渉権者を決定しない場合

市は、事業者の募集、審査および優先交渉権者の選定において、本事業を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した場合には、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。

ケ 基本協定の締結

優先交渉権者は、競争的対話に基づいて修正された基本協定書（案）に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、または基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は提案審査で決定された順位に従って、次順位の提案審査参加者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、市は基本協定書（案）の修正には原則として応じない。

コ SPC の設立

優先交渉権者は、本事業の事業者を選定された場合、仮契約の締結までに本事業を実施する SPC を設立する。

サ 仮契約の締結

市は、優先交渉権者が SPC を設立した後直ちに、事業者との間で、本事業について、民間資金法第 22 条第 1 項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する仮契約を締結する。

シ 実施契約の締結および運営権の設定ならびに指定管理者への指定

上記仮契約は、運営権設定に係る市議会の議決が得られたことをもって自動的に、本事業についての実施契約を締結したこととなるとともに、事業者に対し運営権の設定および指定管理者への指定を行う。

3 SPC の設立について

応募者等を構成する法人のうち SPC に出資を予定している者を「構成企業」といい、SPC に出資を予定していない者で SPC から直接、業務一部を受託ないしは請け負う予定の者その他の法人を「協力企業」という。

本事業を実施する SPC は、応募者等を構成する法人のうち構成企業が出資し、会社法に規定する株式会社として市内に設立することとする。

本事業に係る業務は当該 SPC から応募者等の構成企業または協力企業に委託することができ、応募者等は参加資格書類において、応募者等の構成企業および協力企業の企業名とそれぞれが関わる業務があればその業務を明記することとする。

4 応募者等の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者等の構成

ア 応募者等は、本事業に係る業務の実施を希望する単独の法人または複数の法人から構成されるグループとする。

イ 応募者等が複数の法人から構成されるグループである場合は、構成企業から代表となる代表企業を定め、当該代表企業が応募手続を行うこととする。なお、応募者等

が単体の法人の場合は、当該法人が代表企業を兼ねるものとする。

ウ 代表企業の変更は、原則として認めない。ただし、特段の事情があると市が認めた場合は、この限りではない。

エ 構成企業または協力企業の変更を行う場合は、市の承諾を得ること。

オ 構成企業または協力企業のいずれかが、他の応募者等の構成企業または協力企業となることは認めない。

カ 財務諸表等の用語、様式および作成方法に関する規則（昭和 38 年大蔵省令第 59 号）第 8 条第 8 項に規定する関係会社に該当する各法人は、それぞれ他の応募者等として参加することはできない。

キ 同一の応募者等が複数の提案を行うことは認めない。

ク 市は、市内に主たる営業所を置く法人が構成企業または協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 応募者等の参加資格要件（共通）

応募者等の構成企業または協力企業はいずれも、参加資格確認基準日において、次の参加資格要件を満たすものとする。

ア 法人またはその代表者が次の項目に該当しないこと。

(ア) 民間資金法第 9 条各号のいずれかに該当する者

(イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。例：同令第 167 条の 11 第 1 項）の規定により市における一般競争入札等（指名競争入札は、準用規定により当然含まれる。）の参加を制限されている者

(ウ) 市が行う建設工事等の請負または物品の購入もしくは製造の請負の一般競争入札等について入札参加停止措置を受けている者

(エ) 会社更生法、民事再生法等の規定により更生または再生の手続をしている者

(オ) 米原市暴力団排除条例（平成 23 年米原市条例第 36 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）もしくは同条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）または次のいずれかに該当する者

a 自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者

b 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与している者

c 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

d 前記 a から c までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これ

を不当に利用するなどしている者

(カ) 政治団体（政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体およびこれに類する団体）

(キ) 宗教団体（宗教法人法第2条に規定する宗教団体およびこれに類する団体）

(ク) 本市における入札等において、その公正な手続を妨げる者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合する者

(ケ) 都道府県および市町村税、法人税、消費税および地方消費税を滞納している者

イ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者および当該アドバイザー業務において提携関係にある者でないこと。または、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。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は、次のとおりである。

・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

(3) 応募者等の参加資格要件（業務別）

応募者等の構成企業または協力企業のうち、本事業における各業務を SPC から直接受託ないしは請け負う予定の法人は、その担当する業務ごとに次の参加資格要件を満たすものとする。なお、複数の業務についての要件を満たすものは、当該複数の業務を実施することができることとする。また、一の業務を複数の企業が実施する場合は、いずれか一の企業が次の要件を満たせばよい。

ア 運営業務に当たる者

(ア) 米原市競争入札参加資格者名簿に登録していること。

(イ) 平成 23 年 4 月 1 日以降に、宿泊機能を有する公共公益施設等の運営業務または施設等の貸出業務を 1 年以上受託した実績を有する者であること。

イ 維持管理業務に当たる者

(ア) 米原市競争入札参加資格者名簿に登録していること。

(イ) 平成 23 年 4 月 1 日以降に、延べ面積 1,000 m²以上の公共公益施設等の維持管理業務を 1 年以上受託した実績を有する者であること。

(4) 修繕および改修・増築等業務に当たる者との契約要件

事業者が事業期間中に修繕・改修等を実施する際に、当該工事の実施予定者については、米原市の建設工事に係る入札参加資格の認定を受けていること。また、(2)に規定する参加資格要件を満たしていること。事業者は、当該工事について、契約締結前に工事実施予定者の資格等を照会し市の承諾を得るとともに、当該市の承諾を得た工事実

施予定者との契約後速やかに当該工事請負契約書の写しを市に提出し確認を受けなければならない。また、配置予定技術者についても報告すること。

なお、工事実施予定者の承諾に係る基準については、要求水準書において示す。

(5) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、参加資格書類の受付締切日とする。

参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定日までの間、応募者等の構成企業または協力企業が参加資格を欠くに至った場合、直ちに市に通知すること。この場合、市は当該応募者等の構成企業または協力企業を審査対象から除外する。

なお、その場合で、当該欠格者が代表企業の場合は、応募者等を失格とし、代表企業を除く構成企業または協力企業の場合は、当該企業の交替により本事業の参加資格を充足するに足りる場合はその交替を認める。

5 提案の審査および事業者の選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、競争性、公平性、透明性を確保することを目的として、学識経験者等により構成される審査委員会を設置し、審査委員会から優先交渉権者選定基準および評価内容等についての意見を聴くこととする。

(2) 審査内容

審査委員会は、応募者等の提案審査を行う。具体的な審査基準等については、募集要項等において示す。

(3) 著作権

提出された提案書の著作権は、応募者等に帰属する。ただし、市が必要と認める場合、応募者等の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

(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、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、応募者等が負うものとする。

第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 リスク分担の基本的な考え方

本事業は公共施設等運営事業として実施される事業であるところ、公共施設等運営事業において運営権者は一定の制約の中で自由な運営を行うことが可能となることから、そのリスクについても基本的に運営権者においてこれを負担することが制度上求められているところである。したがって、本事業における業務遂行上の責任およびリスクは、原則として事業者が負うものとする。

ただし、以下の事項については、例外的に双方責任を負わない、または市においてリスクを負担するものとするほか、他にも市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、市が責任を負うものとする。詳細は、提案募集時に示す実施契約書（案）において示す。

(1) 不可抗力リスク

天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊または公衆衛生上の事態等）、人災（戦争、テロ、暴動等）については、一定の条件および範囲で市が負担する。

(2) 契約締結リスク

市および事業者の責めに帰すことのできない事由により、運営権設定・指定管理者指定・実施契約締結等に関する議会の議決が得られない場合、または契約手続遅延により生じる損害・増加費用について、市および事業者は相互に債権債務を負わない。

(3) 事業者が施工していない箇所における施設の瑕疵リスク

本事業において事業者が施工していない箇所について、施設の瑕疵が明らかになった場合に生じる損害・増加費用については市の負担とする。

2 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者が実施契約に定められた業務を確実に遂行し、市の要求水準が達成されていることを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、事業者自らが実施するセルフモニタリングに加え、市によるモニタリングを行う。

事業者の実施する業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合には、市は業務内容の速やかな改善を求める。事業者は、市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。

なお、詳細なモニタリングの方法および内容等については、実施契約書（案）に定める。

(1) 契約保証金

事業契約の締結に当たっては、事業継続の担保として契約保証金を求めることを予定している。詳細については募集要項等において示す。

(2) 事業者が実施するセルフモニタリング

事業者は、月次、年次など定期的にセルフモニタリングを実施し、その結果を市に報告するとともに、是正・改善すべき事項がある場合は、自らの責任においてこれを行う。

(3) 市が実施するモニタリング

市は、事業者から定期的にセルフモニタリングの報告を受けるほか、自らが定期的にモニタリングを実施する。

上記(2)、(3)のモニタリングの結果、実施契約の適正な履行や要求水準が達成されていないことが判明した場合、市は事業者に対して改善措置等を求めることができ、一定期間内に是正策の提出・実施を求める。

なお、当該期間内に是正が認められない場合には、市は指定管理料および修繕費相当額の支払いの減額または実施契約の解除を行うことができる。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングの費用のうち、市が実施するモニタリングの費用は、市が負担する。事業者が実施するセルフモニタリングの費用は、事業者が負担する。

3 運営権の権利義務等に関する制限および手続

(1) 運営権の譲渡等

事業者は、市の事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位および本事業について市との間で締結した一切の契約上の地位、ならびにこれらの契約に基づく権利および義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。ただし、民間資金法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。

なお、運営権を譲渡する際には、市は指定管理者の指定を併せて取り消し、運営権の譲受人を本施設の指定管理者に指定する予定である。

(2) 事業者の株式の新規発行および処分

事業者であるSPCは、事業者の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式（以下「議決権株式」という。）および事業者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

ア 議決権株式

事業者は、議決権株式を新たに発行する場合には、基本協定によりあらかじめ認められたものを除き、市の事前の承認を受けるものとする。

また、議決権株式を保有する者（以下「議決権株主」という。）が、自ら保有する議決権株式を、他の本議決権株主または市との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（例えば、事業者に対して融資等を行う金融機関等）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、市の事前の承認を受ける必要がある。

市は、議決権株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ当該議決権株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、株式処分を承認する。

議決権株式の処分に係る承認手続の詳細は、募集要項等において示す。

イ 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従い、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。

完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式を処分することができる。

第4 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

市と事業者が締結する実施契約に定める主な事項は、次のとおりである。詳細は、募集要項等において示す。

- ①総則
- ②公共施設等運営権の設定
- ③公共施設等運営権設定対象施設の引渡し
- ④運營業務
- ⑤維持管理業務
- ⑥修繕および改修・増築等業務
- ⑦運営権対価等
- ⑧利用料金の設定および収受等
- ⑨その他事業実施条件
- ⑩公共施設等運営権の処分
- ⑪契約期間および契約満了に伴う措置
- ⑫契約の解除または終了および解除または終了に伴う措置
- ⑬法令変更
- ⑭不可抗力
- ⑮雑則

2 疑義が生じた場合の措置

実施契約および実施契約に付帯する事業者の事業計画等(以下「実施契約等」という。)の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、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

実施契約等に関する紛争については、長浜簡易裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第5 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 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、市または事業者は、実施契約に定めるところにより実施契約を解除または終了できるものとする。この場合、事業者は、市または市の指定する第三者に対する業務の引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、運営権対象施設および本事業の実施のために事業者が保有する資産については、第1の1(10)ウの規定に従うものとする。

(1) 事業者の事由による実施契約の解除

ア 解除事由

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

市は、事業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、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めた上で、事業者が当該期間内に是正を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ものとする。詳細は、実施契約に規定する。

イ 解除の効果

市は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消す。

事業者は、市に対して、実施契約に定めるとおり、市に生じた損害を賠償しなければならない。

事業者は、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およびその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

(2) 市の事由による実施契約の解除または終了

ア 解除または終了の事由

市は、実施契約を継続する必要がなくなった場合またはその他市が必要と認める場合には、事業者に対し6か月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。

事業者は、市の責めに帰すべき事由により一定期間市が実施契約上の義務を履行しない場合、または事業者による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除することができる。

市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。

イ 解除または終了の効果

市は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。また、市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。

市は、事業者に対し、事業者が生じた損害を賠償するものとする。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、市の支払額からこれを控除する。

事業者は、実施契約が解除または終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価およびその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

(3) 不可抗力による実施契約の解除または終了

ア 解除または終了の事由

不可抗力を原因として市および事業者の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、または復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能もしくは著しく困難であることが判明した場合、市は実施契約を解除する。

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。

イ 解除または終了の効果

不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、事業者は、市の選択に従い、運営権の放棄または市の指定する第三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市および事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

事業者は、実施契約が解除または終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価およびその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

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、市および事業者の責任に応じて、必要な改善その他の措置を講じるものとする。

第6 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

1 法制上および税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上また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 財政上および金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上およ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、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

3 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いに関する事項

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者等は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として提案（応募）することができる。なお、本規定は株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者等が直接同社に問い合わせを行うこと。

（連絡先）株式会社民間資金等活用事業推進機構
電話：03-6256-0071（代表）

4 その他の支援に関する事項

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

第7 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本実施方針の公表に当たり、民間資金法第 18 条に基づくグリーンパーク条例および母の郷条例の一部改正に関して令和 2 年米原市議会第 4 回定例会で議決を得ている。

運営権設定および指定管理者指定に関しては、令和 3 年米原市議会第 4 回定例会で議決を得る予定である。

2 情報提供

本事業に関する情報提供は、下記ウェブページを通じて適宜行う。

(URL:https://www.city.maibara.lg.jp/soshiki/keizai_kankyo/shoko_kanko/bosyuu/PFI/index.html)

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者等の負担とする。

4 使用言語、通貨

本事業の事業者の選定・契約手続に係る使用言語は日本語とし、通貨は円に限る。

5 担当窓口

本事業の担当窓口は、以下のとおりである。

なお、公平を期すため、事業の内容等についての回答は市公式ウェブサイトに公表して行い、電話や窓口等での直接回答は行わない。

担当 米原市 経済環境部 商工観光課
住所 〒521-0392 滋賀県米原市春照 490 番地 1
TEL 0749-58-2227 FAX 0749-58-1197
E-mail m-syoukan@city.maibara.lg.jp

別紙 事業区域等

1 本事業の対象施設

本事業の対象施設の位置ならびに規模および個別施設の種類・配置等は、以下のとおり。
なお、詳細については、募集要項等において示す。

(1) グリーンパーク山東

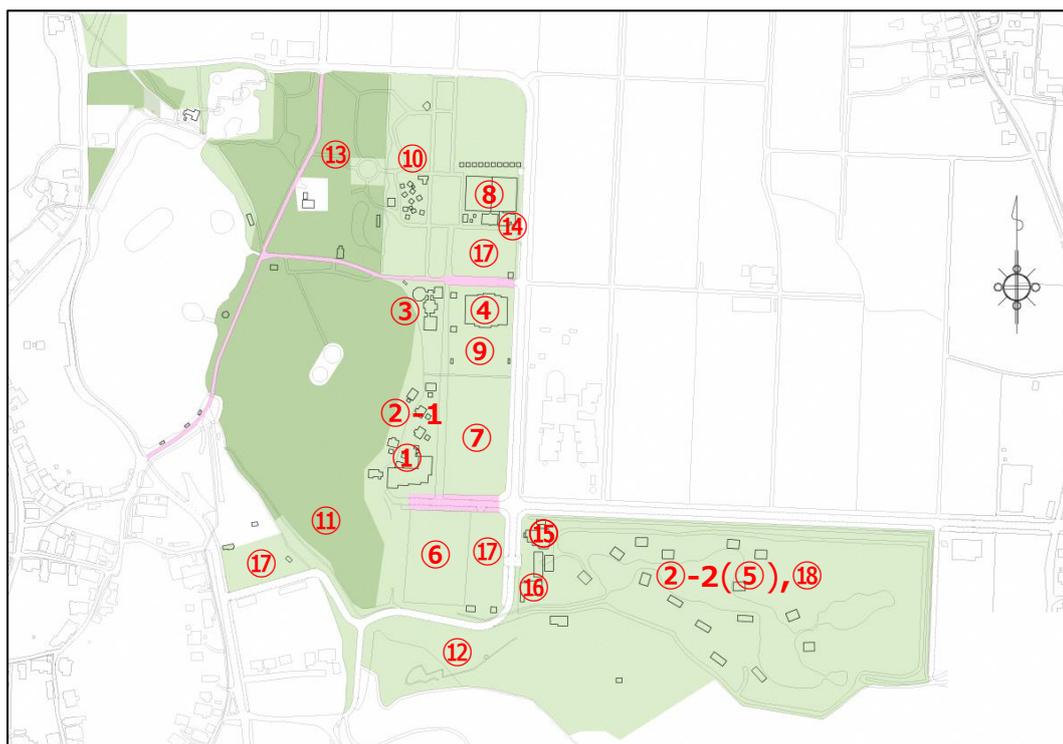
ア 施設概要

所在地		滋賀県米原市池下 80 番地 1	
敷地面積		約 22.2 ha	
① 宿泊研修棟 (鴨池荘)		竣工時期	平成 7 年
		構造等	鉄骨瓦葺 2 階建 926.56 m ²
		施設内容	1 階 管理事務所・研修室兼レストラン・管理人室・男女浴槽・男女サウナ・ロビー・トイレ 2 階 客室 7 部屋・リネン室・配膳室・トイレ
② コ テ ー ジ	②-1 コテージ	竣工時期	平成 7 年
		構造等	木造鉄板葺 2 階建 和タイプ 74.02 m ² 3 棟 洋タイプ 80.25 m ² 2 棟
	②-2 新コテージ	竣工時期	平成 30 年
		構造等	木造鉄板葺 2 階建 81.77 m ² 3 棟 (現在はグランピング施設と一体で運営)
③ 工芸館 (伊吹の見える美術館)		竣工時期	平成 7 年
		構造等	木造鉄板葺平屋建 387.6 m ²
④ 屋内多目的運動広場 (グリーンドーム)		竣工時期	平成 5 年
		構造等	鉄骨鉄板葺平屋建 1,087 m ²
⑤ 芝生広場		施設内容	照明付き 32,716.64 m ² (現在はグランピング施設と一体で運営)
⑥ テニスコート		施設内容	オムニコート 6 面
⑦ イベント広場		施設内容	簡易照明付き 5,492 m ²
⑧ 屋内ゲートボール場 (スパーク山東)		竣工時期	平成 6 年
		構造等	鉄骨鉄板葺平屋建 1,100.21 m ²
⑨ 屋外ゲートボール場		施設内容	1,260 m ²
⑩ 林間キャンプ場		施設内容	フリーキャンプサイト・オートキャンプサイト・グループキャンプサイト・屋根付き BBQ 台 収容可能テント数 おおむね 130 張
⑪ アスレサーキット場		施設内容	協会認定コース 20 ポイント
⑫ フィールドアスレチック		施設内容	ドラゴンスライダー (延長 100m) 含む。
⑬ 林間広場		施設内容	5,500 m ²
⑭ 田園空間コミュニティ施設		竣工時期	平成 15 年
		構造等	木造鉄板葺平屋建 99 m ²

その他の施設	⑮クラブハウス	竣工時期	平成 5 年
		構造等	木造鉄板葺平屋建 220.86 m ² (現在はグランピング施設と一体で運営)
	⑯管理倉庫	竣工時期	平成 5 年
		構造等	木造鉄板葺 2 階建 192.64 m ² (現在はグランピング施設と一体で利用)
	⑰駐車場	(3 か所: テニスコート東・キャンプ場東・ビジターセンター跡地南) 約 240 台	
	⑱現指定管理者による民間収益施設(グランピング)	ロータステント (4 人定員)	3 張
		ホワイトドーム (4 人定員)	2 基
		ウッドキャビン (4 人定員)	5 棟
		レインドロップ (4 人定員)	2 基
		バーテラス	1 棟
		シャワー・トイレ棟	1 棟

イ 事業区域および個別施設の配置

図1 グリーンパーク山東の事業区域および個別施設の配置



※事業区域に含まれる市道については、指定管理者が除雪等の日常管理を行う。

ウ 県有地について

市は、グリーンパーク山東の一部において、滋賀県公有財産事務規則第 26 条の規定に基づき、行政財産使用許可を受けて県有地 62,601.48 m²を使用している。

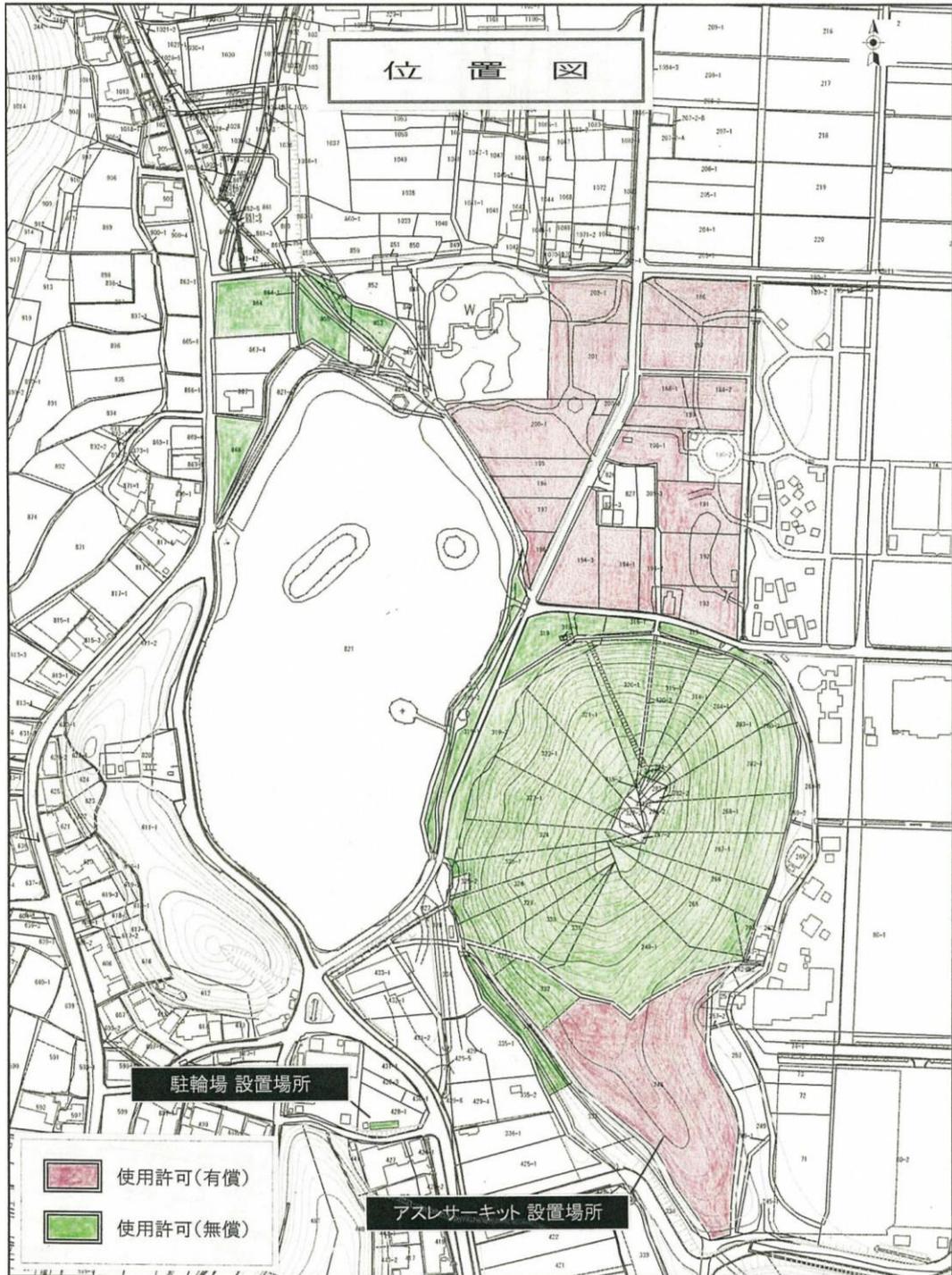
使用許可の対象となる県有地面積 62,601.48 m²のうち、市がキャンプ場等の有料施設を設置している部分の使用許可は有償、それ以外は無償となっており、有償の面積は 25,174.62 m²（約 40%）、市が支払っている使用料の額は年間 23,789 円である。

図 2 グリーンパーク山東内県有地の使用許可の概要

使用財産の表示	施設の名称(口座名称)	三島池鳥類生息地（一部施設用地）
	区 分	土地
	所 在 地 等	米原市池下字亀池186 外60筆
	使用部分・使用数量	62,601.48 m ²
使用目的および用途	キャンプ場、野外活動、自然体験活動、野鳥観察等のフィールドおよび駐車場として使用	
使用希望期間	平成31年（2019年）4月1日から 平成34年（2022年）3月31日まで	
使用許可申請理由	自然観察、自然体験活動その他の野外活動を充実させることにより、隣接する市の施設「グリーンパーク山東」の事業充実を図るとともに、豊かな自然と優れた景観を併せ持つ三島池周辺を市民の憩いの場として活用するため。	

凡 例		面 積	備 考
	使用許可（有償）	25,174.62 m ²	使用料：23,789 円/年
	使用許可（無償）	37,426.86 m ²	
県有地 合 計		62,601.48 m ²	

図3 グリーンパーク山東内の県有地の位置



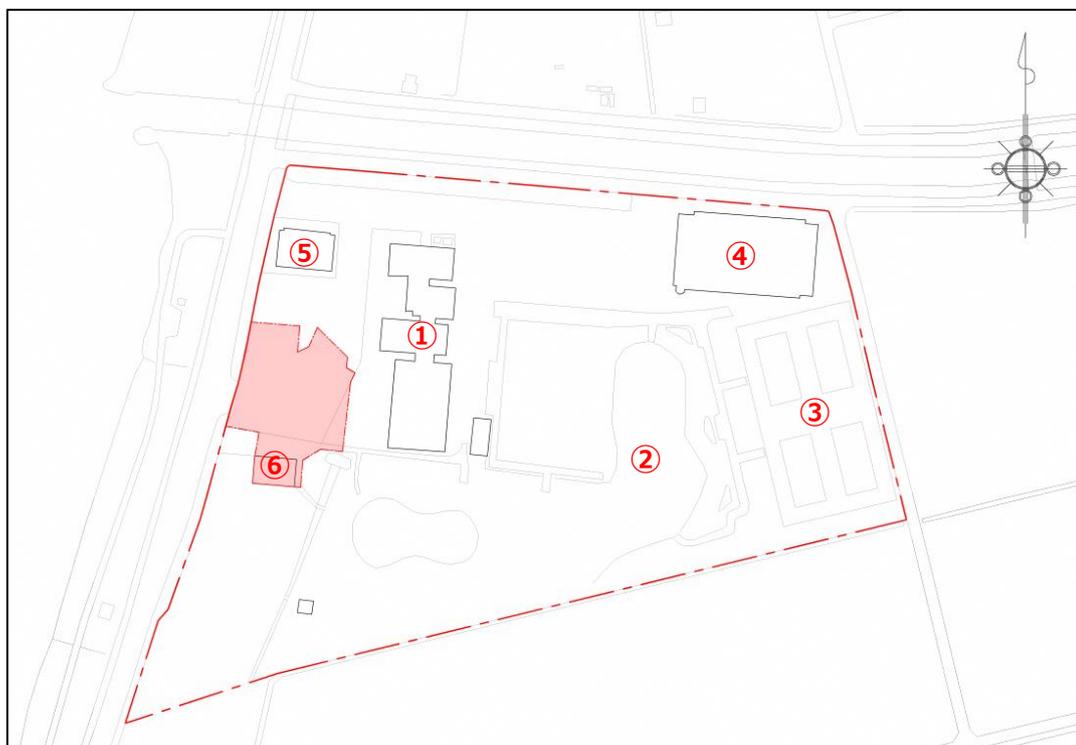
(2) 米原市近江母の郷文化センター

ア 施設概要

所在地	滋賀県米原市宇賀野 1364 番地 1	
敷地面積	約 3.1ha	
竣工時期	平成元年 5 月	
①くらしの工芸館	構造等	R C ラーメン構造 2 階建 1,268.73 m ²
	施設内容	1 階 (アトリエ、展示室、製品開発室、研修室、事務室、食堂、機械室他) 955.73 m ² 2 階 (講義研修室、会議室、浴室) 305.96 m ²
②ふれあい広場		
③テニスコート	構造等	全天候型浸水砂入り人工芝 2,604.00 m ²
	施設内容	4 面コート
④ふれあいドーム	構造等	ポリカーボネート折板葺軽量コンクリート造 1,201.00 m ²
	施設内容	屋内グラウンド、管理室、ステージ、用具庫、トイレ等
⑤物産交流館さざなみ	構造等	日本瓦葺木造平屋建 217.46 m ²
	施設内容	物産コーナー、交流室、管理室兼倉庫、試食コーナー、厨房、ピロティ等
⑥その他付帯施設	さくら公園、道の駅 (駐車場・トイレ) 等 ※道の駅 (駐車場・トイレ) は、県所有施設	

イ 事業区域および個別施設の配置

図 4 米原市近江母の郷文化センターの事業区域および個別施設の配置



ウ 県有地について

道の駅として設置された県所有の道路施設（駐車場・トイレ等）1,039.49 m²については、滋賀県と当時の近江町が管理に関する協定を締結した。

このことから、近江母の郷文化センターの指定管理者が一体的に、当該施設の維持管理を行っている。

図5 米原市近江母の郷文化センター内県有地の管理に関する協定書

主要地方道大津能登川長浜線（近江町字賀野地先）の
「ささなみ一里塚事業」に伴う施設の管理に関する協定書

滋賀県知事 稲葉 稔（以下「甲」という）と近江町長 木村 彰（以下「乙」という）は、「ささなみ一里塚事業」による道路利用者への休憩および案内・サービス施設の管理に関して次のとおり協定する。

（対象施設）
第1条 この協定の対象は別図に表示する区域の道路施設とする。
所在地 坂田郡近江町大字字賀野1500-1番地

（管理区分）
第2条 甲の施行する工事の完成後、別表の維持管理区分一覧表に基づいて甲および乙はそれぞれ適切な管理を行う。

（費用負担）
第3条 管理に要する費用は、前条の管理区分により甲、乙それぞれが負担するものとする。

（施設の改造等）
第4条 原則として当該施設の改造をしてはならない。ただし、やむを得ない場合は甲、乙で協議するものとする。

（その他）
第5条 この協定の各条項について疑義を生じたとき、またはこの協定に定めのない事項については、その都度甲乙が協議してこれを定めるものとする。

この協定の証として、協定書2通を作成しそれぞれ1通を保持する。

平成 8 年 8 月 / 日

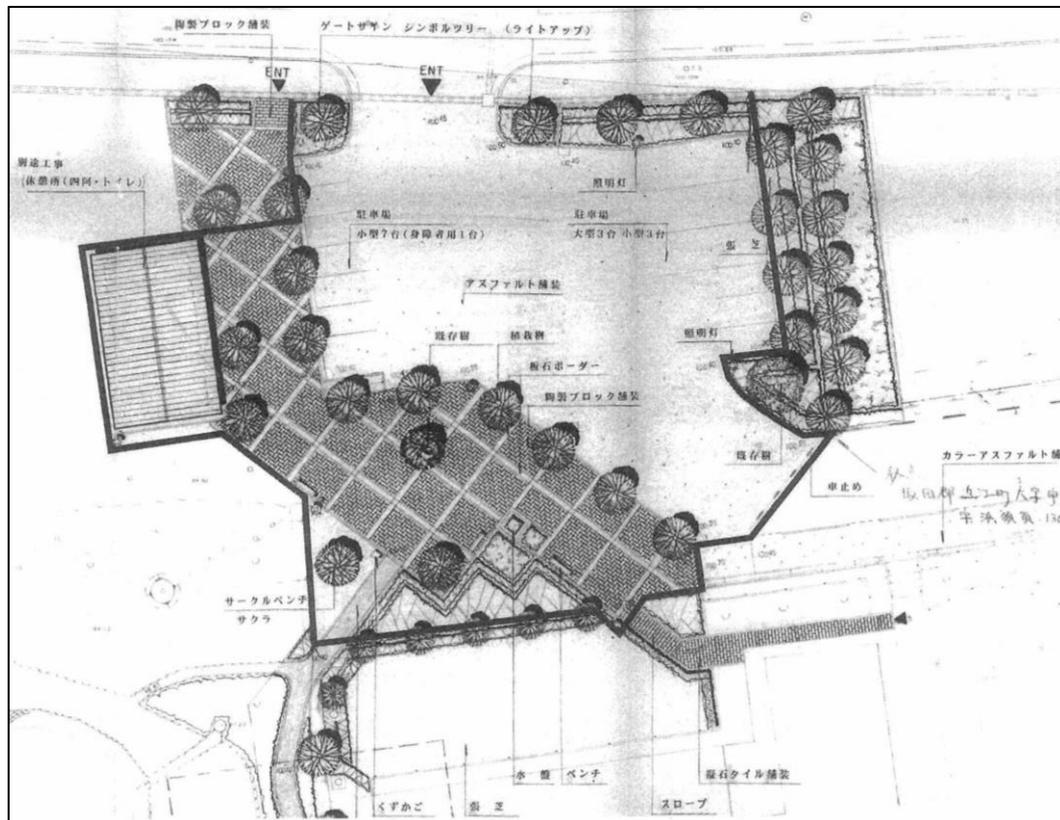
甲 滋賀県大津市京町四丁目1-1
滋賀県知事 稲葉 

乙 滋賀県坂田郡近江町顔戸488-3 
近江町長 木村

図6 米原市近江母の郷文化センター内県有地の維持管理業務分担表（協定書別表）

管理者	建築物 休憩所および公衆便所	駐車場施設		
		駐車場	付帯施設	樹木・芝類
滋賀県	補修管理 建物の補修 施設維持管理費 電気料金	補修管理 舗装補修 区画線補修	補修管理 施設の補修 照明灯の電球交換 施設維持管理費 電気料金	補修管理 樹木植え 替え
近江町	通常管理 施設点検管理 建物内外の清掃、ごみ収集・搬出 電球・トイレトペーパーの取り替え 簡易な修繕 施設維持管理費 上下水道料金 浄化総点検管理費	通常管理 清掃、ゴミ収 集・搬出	通常管理 清掃 簡易な修繕 施設支持管理費 上下水道料金	通常管理 剪定 追肥 消毒 除草 給水
施設の概要	A = 88.29 m ²	A = 951.20 m ²	ゲートサイン 2組 瓦葺き案内板 1カ所 水盤 1ヶ くずかご 1ヶ 吸い殻入れ 1ヶ ベンチ 3ヶ サークルベンチ 1ヶ 水飲台 1ヶ 照明灯 7基 分電盤 1ヶ 引込柱 1ヶ	

図7 米原市近江母の郷文化センター内県有地の位置



2 個別施設の方針

市は、本施設内の個別施設の今後のあり方および官民の役割分担について、現段階では以下のとおり想定している。詳細は募集要項等において示す。

(1) グリーンパーク山東

(注) 施設名の前に括弧付き数字のあるものは、グリーンパーク条例に記載された施設。下線付き部分は条例上の名称。

施設名	本施設		民間収益施設	備考
	運営権対象施設	指定管理限定施設		
(1) <u>宿泊研修棟</u> (鴨池荘)	○			現状の宿泊機能を維持した上で、改修は可
(2) 旧コテージ (5棟) 新コテージ(ヴィラ) (3棟)	○			現状の宿泊機能を維持した上で、改修は可
	○※1			改修は不可とする。
(3) <u>工芸館</u> (伊吹の見える美術館)	○			現利用者へ配慮した上で、改修は可
(4) <u>屋内多目的運動場</u> (グリーンドーム)	○			屋内多目的運動場の機能を維持した上で、改修は可
(5) <u>芝生広場</u>	○※1			改修は可
(6) <u>テニスコート</u>	○			改修は可
(7) <u>イベント広場</u>	○			改修は可
(8) <u>屋内ゲートボール場</u> (スパーク山東)	○			屋内ゲートボール場の機能を維持した上で、改修は可
(9) <u>屋外ゲートボール場</u>	○			改修は可
(10) <u>林間キャンプ場</u>	○			改修は可
(11) <u>アスレサーキット場</u>		○※2		県と市の協定により市の担当業務を指定管理者として実施 改修は不可とする。
(12) <u>フィールドアスレチック</u> (ドラゴンスライダーなど)	○			改修は可
(13) <u>林間広場</u>		○※2		県と市の協定により市の担当業務を指定管理者として実施 改修は不可とする。
(14) <u>田園空間コミュニティ施設</u>	○			改修は可 (現利用者のボランティア協会は R4.3 退去予定)
(15) 前各号の施設に 付帯する施設	クラブハウス (芝生広場西側)	○※1		改修は可
	管理倉庫 (芝生広場西側)	○※1		改修は可
	その他の施設 (市有地にあるもの) (公衆便所・倉庫・東屋など)	○		改修は可
現指定管理者による 民間収益施設 (グランピング)			○	施設譲渡等を希望する場合は現指定管理者と協議すること。

※1：現在はグランピングと一体運用されている。

※2：県有地内、かつ鳥獣保護区特別保護地区内および滋賀県自然環境保全条例に基づく緑地環境保全地域内にある。

(2) 米原市近江母の郷文化センター

(注) 施設名の前に括弧付き数字のあるものは、母の郷条例に記載された施設。下線付き部分は条例上の名称。

施設名	本施設		民間収益施設	備考
	運営権対象施設	指定管理限定施設		
(1) <u>くらしの工芸館</u>	○			改修は可
(2) <u>ふれあい広場</u>	○			改修は可
(3) <u>テニスコート</u>	○			現利用者へ配慮した上で、改修は可
(4) <u>ふれあいドーム</u>	○			改修は可
(5) <u>物産交流館さざなみ</u>	○			改修は可
駐車場・トイレ (県有地、県所有)		○		県と市の協定により市の担当業務を指定管理者として実施 改修は不可とする。
その他の施設 (さくら公園・駐車場)	○			改修は可