かなや明恵峡温泉大規模改修及び
民営化事業実施方針

令和６年１０月有田川町

【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
１　事業内容に関する事項
２　特定事業の選定に関する事項
第３　事業者の募集及び選定に関する事項　・・・・・7
１　事業者の募集及び選定に関する基本的事項
２　応募者の構成及び資格要件
３　事業者の募集及び選定の手順に関する事項
第４　事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項　・・・・・9
１　基本的な考え方
２　本町と事業者のリスク分担の基本的な考え方
３　モニタリング等
第５　公共施設等の立地及び規模に関する事項　・・・・・10
１　周辺環境
２　対象施設の概要
３　付帯事業の要件
第６　公共施設等運営権実施契約に関する事項　・・・・・12
１　公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項
２　疑義が生じた場合の措置
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　・・・・・13
１　本事業の継続が困難となった場合の措置
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
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　・・・15
１　法制上及び税制上の措置に関する事項
２　財政上及び金融上の支援に関する事項
３　その他の支援に関する事項
第９　その他事業の実施に関し必要な事項　・・・・16
１　議会の議決
２　応募に伴う費用負担
３　実施方針に関する現地見学会について
４　実施方針等に関する質問・意見の受付
５　情報の提供
６　問合せ先（事務局）

■別表

別表１　リスク分担表

別表２　役割・費用分担表

■添付資料

資料１　かなや明恵峡温泉　位置図、現況写真、平面図、直近５カ年の決算表

■別紙資料（様式集）

様式１　実施方針に関する現地見学会申込書

様式２　実施方針に関する質問・意見書

第１ はじめに

有田川町（以下「本町」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、かなや明恵峡温泉大規模改修及び民営化事業（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「ＰＦＩ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、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」並びに「かなや明恵峡温泉の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」（以下「実施方針条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めましたので、ＰＦＩ法第５条第３項に基づき、次のとおり公表するものです。

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

かなや明恵峡温泉大規模改修及び民営化事業

（２） 公共施設等の管理者の名称

有田川町長　　中山　正隆

（３） 事業の目的

平成 14 年 10 月にオープンしたかなや明恵峡温泉は、長年にわたり地域の人々に癒しを提供し健康づくりの場として多くの人々に利用いただいている温泉施設です。大きな樽桶に見える外観も特徴的であり遠方から訪れていただくことも多い当施設ですが、建築から 22 年が経ち建物や設備など多くの部分が老朽化してきていることや、利用客数の減少、さらには維持管理費の増大により公営施設として運営していくことが困難な状況になりつつあります。

こうした状況から、当施設の大規模な改修工事を要すること、また今後の運営について民間事業者（以下「事業者」という。）の創意工夫を活かした発案による独自のビジネスモデルを導入することを目指します。事業化にあたっては次のコンセプトに基づき施設の整備と運営体制の構築により主要な観光施設としてブラッシュアップを図り、持続可能な施設の運営、観光の拠点として地域の活性化と賑わいの創出、新たな交流人口の増加を事業の目的とします。

施設整備後の運営にあたっては、事業者に公共施設等運営権（ＰＦＩ法に基づくコンセッション。以下「運営権」という。）を設定し、施設の収益性と利用者サービスの向上を図るとともに、魅力ある施設となることを目指していくこととします。

（４） 事業のコンセプト

ア　観光の拠点となるコンテンツの開発

かなや明恵峡温泉の魅力を最大限に生かしたサービスの提供と、観光の拠点として地域内外の方に利用していただける新たな事業コンテンツの開発による集客性の向上

イ　まちの賑わいづくり

本事業を通じて、人々の集まる場と住民交流の場を創出し、地域の活性化及び有田川町全体に波及する賑わいを生む利活用

ウ　まちの魅力発信

本事業を通じて、かなや明恵峡温泉の魅力を高め、本町の観光産業及びまち全体の魅力発信に貢献できる利活用

エ　域内消費及び地域雇用の拡大

本事業を通じて、人々の消費行動を促進し、域内消費の拡大に寄与し、また地域雇用の拡大に貢献できる利活用

オ　収益性の高いビジネスモデルの構築

事業者の独自の発想による高い収益性と事業採算性を備えた、持続可能で安定的な経営が見込まれる施設の利活用

（５） 事業の対象範囲

本事業は、かなや明恵峡温泉及び周辺敷地（以下「対象施設」という。）を対象として、事業者に運営権を設定するものです。

なお、運営権を設定する対象施設の範囲は、「第５ 公共施設等の立地及び規模に関する事項」に示すものとします。

（６） 事業の内容

ア　事業方式

本事業は、ＰＦＩ法に基づき選定された事業者が、本町と実施契約を締結して、対象施設の改修設計及び改修工事を行った後、事業期間中における対象施設の維持管理及び運営業務を遂行するＲＯ（Rehabilitate Operate）方式により実施します。

また、整備後の対象施設に対し、運営権を設定するコンセッション方式により本事業を実施することとし、自由度の高い運営を目指します。本町は、議会の議決を得た上で事業者に運営権を付与し、事業者は実施契約に従って運営権者（以下「運営権者」という。）となり、本事業を実施することとします。

イ　事業の期間

①本事業の開始（実施契約の締結）は、令和７年度を想定しています。ただし、本事業の運営権は、改修工事が終了した後に設定することとします。

②本事業の運営権設定期間については、20 年間を予定しています。

③運営権者が本町に対して、事業期間終了日の 2 年前までに期間延長の届出を行うことが出来ます。届出があった際はそれまでの運営状況等を踏まえ、本町との協議及び議会の議決を得た場合に、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

本事業の業務範囲は、以下のとおりとします。

① 対象施設の改修設計、改修工事・工事監理に関する業務

② 対象施設の運営に関する業務

③ 対象施設の利用に係る料金の収受に関する業務

④ 対象施設の維持管理及び保全に関する業務

⑤ 対象施設の利用促進に関する業務

エ　事業者の収入等

本事業に係る収入及び費用の考え方は、以下のとおりです。

① 本町からのサービス購入料

本町は、本事業における設計（工事監理料を含む）・改修工事費相当額をサービス購入料として、事業期間終了までの間、20 年に分け平準化した上で事業者に支払う予定です。サービス購入料の上限価格（2 億 6,000 万円（消費税込み））を設定し、事業者からの提案を受けることを想定しています。サービス購入料の詳細については、「かなや明恵峡温泉大規模改修及び民営化事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）にお示しします。

なお、対象施設の老朽化に伴う設備等の更新や長寿命化、施設の整備に係る費用はサービス購入料の対象としますが、本事業の運営及び整備完了後の施設の維持管理業務に係る対価については、本町から事業者へのサービス購入料の支払い予定はありません。

② 利用料金収入等

運営権者は、実施方針条例第５条の規定に基づき、対象施設の利用料金の額を定めるものとし、利用料金を収受し、その収入とすることができます。

オ　運営権対価

事業者から提案頂く運営権対価の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本町に提案し、運営権対価を町に対して支払うかを決定して下さい。）

事業者から町への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、次のとおりとします。

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、本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。

ただし本町が、運営権者の所有する資産等のうち必要と認めたものについては、適正な価格にて町が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本町又は本町が指定する者に引き継がれるよう、十分な準備期間を確保し、業務引継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、本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。

運営権者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本町の所有物となり、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。

本町は、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、改修等を行うことがあります。

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場合、資産等への新規投資、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

ＰＦＩ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

本町は、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、本町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

本町が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行います。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、対象施設の改修内容や改修費用の額（サービス購入料の額）、運営権対価の額等について提案を受け、本町が設置する「かなや明恵峡温泉大規模改修及び民営化事業に係る選定委員会」（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。

（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、実施契約の内容協議を行います。

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、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ります。

２．応募者の構成及び資格要件

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、代表法人を定めた上で、当該法人に応募法人グループを代表して手続きを行っていただきます。

応募者に係る要件については、別途募集要項の中で詳細をお示しします。

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意見聴取	令和 6 年 10 月 7 日～10 月 25 日
特定事業の選定	令和 6 年 10 月下旬
募集要項の公表	令和 6 年 11 月初旬
募集要項に関する質問受付及び回答	令和 6 年 11 月中旬～12 月下旬
提案の募集期間	令和 7 年 2 月上旬
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 2 月下旬
優先交渉権者の決定	令和 7 年 3 月上旬
基本協定の締結	令和 7 年 3 月中旬
実施（仮）契約の締結	令和 7 年 5 月頃
実施契約の締結	令和 7 年 6 月頃
対象施設の改修	令和 7 年 7 月～
運営権の設定	対象施設の改修工事、終了後

第４　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、本町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、本町が責任を負うものとします。

２．本町と事業者のリスク分担の基本的な考え方

予想されるリスク並びに本町と事業者の責任分担の概略を「別表１　リスク分担表」に、本事業にかかる本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）として、今後、提案募集時に示すこととし、最終的に実施契約で規定します。

３．モニタリング等

本町は、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、本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、本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。

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

第５ 公共施設等の立地及び規模に関する事項

１．周辺環境

本事業の対象となる敷地の周辺環境は、以下に示すとおりです。

所在地	有田川町修理川 81-3
敷地面積	16,561.36 ㎡（法面、山林部分含む）
都市計画区域	都市計画区域外
用途地域	用途地域指定無し
容積率・建蔽率	無し
位置図	
駐車場	80 台の駐車場と駐輪場
交通アクセス	阪和自動車道有田 IC より約 20 分。 JR きのくに線藤並駅からタクシー等で約 30 分。

対象施設の敷地図、配置図等は添付資料を参照ください。

２．対象施設の概要

本事業の運営権設定対象施設は、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１）に示すとおりとします。

施設名称	かなや明恵峡温泉
建築年	平成 14 年（築 22 年）
構造・階数	温泉棟：鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 交流棟：大断面木造 1 階建て
延べ床面積	1597.96 ㎡
主な諸室	室内浴場、室外浴場、更衣室、休憩室、救護室、レストラン、厨房、会議室、事務室、機械室・電気室・ボイラー室、リラクゼーションコーナー、エステコーナー
専用駐車場	80 台
水道方式	受水槽方式（引き込みメーター径 50 ㎜） 飲用水槽 50 ㎥（加圧給水方式）
ガス	ガス給湯器（厨房施設のみ）
受電方式	高圧受電方式　契約電力 235kW
空調方式	ホール、食堂等：電気式氷蓄熱空調 厨房等その他：ＥＨＰパッケージ式
下水道	合併浄化槽（360 人槽）
温泉用設備	温泉槽　37.5 ㎥、白湯槽　37.5 ㎥、チラー、ボイラー、濾過機、熱交換器等
その他主な設備	屋内消火栓設備、自動火災報知設備、非常用放送設備、誘導灯設備
設計者（建設時）	川建築設計事務所

第６ 公共施設等運営権実施契約に関する事項

１．公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項

本町と事業者が締結する実施契約に定める主な事項は、以下のとおりとします。

総則

公共施設等運営権の設定

施設維持管理・保全・運営業務

利用料金の設定及び収受等

公共施設等運営権の処分

契約期間及び契約満了に伴う措置

契約の解除又は終了に伴う措置

法令変更

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、本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、実施契約を解除又は終了するものとします。この場合、運営権者は、実施契約の定めるところにより、本町又は本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（６）カ②及び③の規定に従うものとします。

（１） 運営権者の事由による実施契約の解除

ア 解除理由

① 本町は、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こととします。

② 本町は、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 本町は、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、本町に対し実施契約に定めるとおり本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） 本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 本町は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他、本町が必要と認める場合には、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こととします。

② 運営権者は、本町の責めに帰すべき事由により、一定期間、本町が実施契約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 本町が、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 本町は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消します。また、本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 本町は、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、本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本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、本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、本町の選択に従い、運営権の放棄又は本町の指定する者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により本町及び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。

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、これらの支援を運営権者が受けることができるよう、本町は運営権者に対して協力するものとします。

３．その他の支援に関する事項

本町は、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

本町は、本事業に関して、令和６年９月町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しました。

（２） 運営権

運営権の設定については、対象施設の整備期間によって調整し、町議会定例会に上程します。

（３） 実施契約

本町は、実施契約の締結にあたっては、あらかじめ町議会の議決を経るものとします。

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６年１０月７日（月）～１０月２５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、下記の問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、本町担当者が同席し、現地見学会を実施します。

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６年１０月７日（月）午前９時～１０月２５日（金）午後５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、本町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。

有田川町役場　産業振興部商工観光課
（担当：九鬼、友石、川口）
〒643-0153
和歌山県有田郡有田川町中井原 136-2
TEL：0737-22-4506
電子メール：n.syokokanko@town.aridagawa.lg.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	有田川町	事業者
事業計画	本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	本町の帰責事由による許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更	本事業に直接関係する法制度の変更（税含む）	○	
	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、要望等による計画遅延、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	本町が実施する業務に起因する環境の変化による費用変動	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の整備・維持管理・運営等）における環境の変化による費用変動		○
第三者保証	本町の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	○	
	上記以外によるもの		○
債務不履行	本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・不能等		○
物価変動	全て		○
資金調達	全て		○
金利	金利変動による資金調達コストの増大に関するもの		○
不可抗力	生じた損害は各々がそれぞれ負担する	○	○

（2） 契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	有田川町	事業者
契約	本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	有田川町	事業者
工事・運営開始の遅延	本町の帰責事由による設計・改修工事の遅延及び運営開始の遅延に関するもの	○	
	事業者の帰責事由による設計・改修工事の遅延及び運営開始の遅延に関するもの		○
維持管理・運営内容変更等	本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）		○
維持管理費の変動	本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変動	○	
	上記以外の要因によるもの		○
運営権設定後の光熱水費の変動	全て		○
需要・収入	全て		○
対象施設の損傷	本町の責めによる事故・火災等による施設の損傷に関するもの	○	
	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		○

（4） 事業終了後

リスクの種類	リスクの内容	有田川町	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		○
施設の状態	本事業が継続可能な状態の未達		○

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	有田川町	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	有田川町	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）　設計・改修工事期間中

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	有田川町	事業者
設計・工事監理業務	本事業実施に対する設計及び工事監理業務等		○
改修工事	本事業実施にかかる改修工事		○
設計・改修工事中の対象施設の維持管理	設計・改修工事実施中に発生する対象施設の維持管理費（光熱水費・保守点検料等）	○	
	上記のうち、工事に起因し発生する維持管理費（工事で使用する光熱水費・建設保険等）		○
資金調達	設計（工事監理業務を含む）及び改修工事に係る費用の資金調達		○
残存物品等の処分	対象施設内に残置された残存物品（備品・消耗品等に限る）の処分	○	

（４）　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	有田川町	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		○

対象施設への投資	対象施設に付随する増築等が発生した際の登記費用や税負担		○
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	本町が実施するモニタリングにかかる費用	○	
	本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		○