

加領郷小学校閉校跡施設の
公共施設等運営事業者
募集要項

令和7年8月

奈半利町

目 次

第1	募集要項の位置づけ	1
第2	本事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設の管理者の名称	1
3	事業の目的	1
4	事業の内容	2
(1)	事業の方式	2
(2)	事業期間等	2
(3)	運営権設定対象施設及び事業場所の概要	2
5	業務の範囲	2
(1)	運営業務	3
(2)	維持管理業務	3
6	運営権者	3
7	利用料金の収受と費用負担	3
(1)	利用料金の収受	3
(2)	費用負担	3
8	運営権対価	3
9	民間事業者の提案に基づく事業自主事業	4
10	収益の一部を地域貢献へ活用	4
11	運営事業期間終了時の取扱い	4
12	更新投資等の取扱い	5
13	運営権者の権利義務等に関する制度及び手続	5
第3	応募者の資格等	5
1	応募者の構成	5
(1)	応募者	5
(2)	応募グループ	5
(3)	その他の取扱い	6
2	参加資格	6
3	参加資格確認基準日	7
第4	募集に関する手続き	7
1	募集及び選定の方式	7
2	審査の方法	7
3	事業者を選定しない場合	7
4	募集及び選定に係るスケジュール	7

5	募集要項等の公表以降における手続	8
(1)	募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表	8
(2)	参加表明書及び資格審査書類並びに提案審査書類の受付	8
(3)	資格審査の方法	8
(4)	審査参加者によるプレゼンテーション	9
(5)	審査及び優先交渉権者の決定及び公表	9
第5	優先交渉権者選定後の手続	9
1	基本協定の締結	9
2	E O I 業務の実施	9
3	実施契約締結前の事前準備行為	9
4	運営権の設定及び実施契約の締結とその公表	9
5	提出書類の取扱い	10
(1)	著作権	10
(2)	特許権等	10
(3)	提案内容の履行義務	10
(4)	その他	10
第6	その他	10
1	応募に伴う費用負担	10
2	E O I 業務	10
(1)	E O I 業務の実施	10
(2)	E O I 業務に係る費用負担	10
(3)	E O I 業務期間中における契約の解除等	10
(4)	E O I 業務に係る情報公開	11
3	その他	11

第1 募集要項の位置づけ

この募集要項（以下「本要項」という。）は、奈半利町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。）に基づく特定事業として選定した加領郷小学校閉校跡施設（以下「本施設」という。）に係る公共施設等運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定するにあたり、本事業への応募者等を対象に交付するものである。なお、本要項の交付は、奈半利町公式ホームページでの公表をもって代えることとする。

また、加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）、加領郷小学校閉校跡施設運営事業基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）、加領郷小学校閉校跡施設運営事業公共施設等運営権実施契約書（案）（以下「実施契約書（案）」という。）、加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業優先交渉権者選定基準（以下「選定基準」という。）は、本要項と一体のもの（これらを総称して、以下「募集要項等」という。）とする。

なお、募集要項等と加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業実施方針（以下「実施方針」という。）に相違のある場合は、募集要項等に規定する内容を優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、実施方針によることとする。

第2 本事業の概要

1 事業名称

加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営事業

2 公共施設の管理者の名称

奈半利町長

3 事業の目的

奈半利町加領郷地区では、明治9年に奈半利小学校加領郷分校が創立し、全校生徒が100人を超える時期もありましたが、人口減少に伴う児童生徒及び幼児数の減少の影響から令和2年3月末をもって閉校となりました。このような状況を鑑み、奈半利町では、施設の有効活用を図るため検討委員会を発足し、アンケート調査や住民懇談会を行い地域住民から出された意見「避難所としての機能を持たせること」、「子どもたちの受け入れ施設」、「移住・定住を促進する拠点」、「高齢者の交流の場」、「体験型観光交流施設」、「宿泊施設」などを集約し、「加領郷小学校閉校跡施設利活用に関する基本方針」を定めました。

これに基づき、本施設を地域の特性を活かした活動が実施できる施設に整備し、豊富な自然、食、歴史、文化資源等を活用した子どもに対して学校では学べない教育（体験）の場とすることや観光入込客数の増加、また地域産品の価値向上や食文化を守り承継することで、町内消費の拡大と入込客数の増加、そして交流人口・関係人口の増加を目指します。

4 事業の内容

(1) 事業の方式

本事業は、P F I 法に基づく公共施設等運営事業として実施する。

奈半利町は、事業者に対して、P F I 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、奈半利町との間で P F I 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。

(2) 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 29 年 3 月 31 日までとする。

運営権の存続期間（以下「運営期間」という。）については、実施契約に定める日に始まり令和 29 年 3 月 31 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奈半利町と協議できるものとする。

運営権者は、運営権の効力発生後、自らの費用負担により、P F I 法第 27 条の規定に基づく運営権の登録に必要な手続きを行うこと。

(3) 運営権設定対象施設及び事業場所の概要

① 対象施設

加領郷小学校閉校跡施設（校舎棟、教室棟・特別教室棟、体育館）

② 場所

安芸郡奈半利町甲 61 番地 1

③ 敷地面積

6,042 m²

④ 建物の概要

区分	床面積	構造等	建築年
校舎棟	489 m ²	R C 造 2 階建	1987 年
特別教室棟 教室棟	445 m ²	R C 造 2 階建	1977 年 1980 年
体育館	419 m ²	S 造	1979 年

5 業務の範囲

業務の範囲は、次のとおりとする。業務内容等の詳細については、要求水準書に示す。
運営権設定対象施設の利用者の満足度を向上させるとともに、効率的かつ効果的な運営の実現に向け、各業務の具体的な内容について、民間事業者からの提案を求めることと

する。

- (1) 運營業務
 - ① 交流人口拡大業務
 - ② 地域産品価値向上業務
 - ③ 利用者対応業務
 - ④ 周知広報業務

- (2) 維持管理業務
 - ① 建築物保守管理業務
 - ② 建築設備保守管理業務
 - ③ 敷地及び外構保守管理業務
 - ④ 施設調査業務
 - ⑤ 点検及び情報管理業務
 - ⑥ 修繕及び更新業務（建築物及び備品）
 - ⑦ 清掃業務
 - ⑧ 保安警備業務
 - ⑨ 施設の改修等

6 運営権者

本事業の運営権者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は、複数の企業によって構成される企業グループ（以下「応募グループ」という。）により設立された株式会社（以下「SPC」という。）とする。

7 利用料金の収受と費用負担

(1) 利用料金の収受

運営権者は、加領郷小学校閉校跡施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例第5条の規定に基づき、本施設の利用料金の額を定めるものとし、利用料金を自らの収入として収受することができる。また、運営権者は、本施設で製造した販売物を販売し、自らの収入とすることができる。

(2) 費用負担

奈半利町は、実施契約書（案）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を支払わず、原則として、運営権者が当該費用を負担する。

8 運営権対価

運営権者が奈半利町に支払う運営権の対価は、PFI法第20条の規定に基づき、令和7年度及び令和8年度に実施する本施設の改修に関する設計並びに工事に係る費用（想

定額：2～3億円)の7.5%に相当する額を下限額とし、事業者の選定にあたり、運営権対価として設定した下限額以上の提案のみを受け付ける。

奈半利町が求める運営権対価の支払方法は、一括、年額等の分割払いも可とし、下限額を提案した場合は、支払予定回数で除した額の千円未満を切り上げた額を支払うこととする。下限額以上の提案があった場合の支払計画は、奈半利町と運営権者双方の合意により決定する。

9 民間事業者の提案に基づく事業（自主事業）

応募企業及び応募グループの構成企業（SPCへ出資し、本件業務を直接受託する法人）は、自らの提案に基づく事業を自らの責任と費用負担で実施する独立採算事業として実施できるものとする。なお、事業者の選定過程において、これらの事業に係る提案を受け付け、評価するものとする。

10 収益の一部を地域貢献へ活用

地域に愛され続ける施設となるよう、運営権者による運営の結果生じる収益の一部を地域貢献に資する取組として、奈半利町内の小中学校といった教育機関、福祉施設等への寄附をはじめ、地域貢献へとつながる連携事業を積極的に実施することを期待する。

11 運営事業期間終了時の取扱い

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する。

② 運営権設定対象施設

運営権者は、運営事業期間終了時に、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者に運営権設定対象施設を引き渡さなければならない。

③ 運営者の保有資産等

運営権設定対象施設における事業実施のために運営権者が保有する資産等は、全て運営権者の責任及び費用負担により処分する。

ただし、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者は、本事業の実施のために運営権者の保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。

④ 業務の引継ぎ

奈半利町又は奈半利町の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として運営事業期間中に行うこととし、運営権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とします。

なお、運営事業期間中に申込みのあった運営事業期間終了後の施設の利用に係る予約については、奈半利町又は奈半利町の指定する第三者が手続きを行うものとします。

12 更新投資等の取扱い

① 運営権者による建築設備の更新工事

運営権者は、運営権設定対象施設の建築設備について奈半利町から事前の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により、更新工事を行うことができる。

更新工事により更新された建築設備は、更新工事完成後に奈半利町の所有物となり、運営権の効果が及ぶものとする。

② 奈半利町による更新工事

奈半利町は、必要と判断したときは、運営権設定施設の更新工事を行うことがある。この際、運営権者と協議のうえで更新工事を行うものとし、更新工事により建築された建築設備についても運営権設定対象施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする。

③ 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業の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、改修、更新投資を行うことができる。

13 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続

運営権者は、事前に奈半利町の許可を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について、奈半利町との間で締結した一切の契約上の地位並びにこれらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行うことはできない。ただし、運営権者は、P F I 法第 26 条第 2 項の規定に基づく奈半利町の許可をあらかじめ得た場合は、運営権を譲渡することができる。

なお、奈半利町が当該許可を行うにあたっては、新たに運営権者となる者に対し、事業者選定時と同等程度の審査を行う。また、当該許可を行うときは、P F I 法第 26 条第 4 項の規定に基づき、あらかじめ、議会の議決を経たうえで行うこととする。

第 3 応募者の資格等

1 応募者の構成

(1) 応募者

応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の応募企業又は応募グループとする。

(2) 応募グループ

応募グループにより応募する場合は、構成企業の中から代表企業を定めるものとし、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、代表企業が応募手続きを行わなければならない。また、参加表明書において、応募グループの構成企業及び協力企業の企業名と、それぞれが携わる業務を明記することとする。

(3) その他の取扱い

応募企業又は応募グループの構成企業及び協力企業、並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募企業又は応募グループの構成企業及び協力企業として参加できないものとする。なお、ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のいずれかに該当する場合とする。

① 資本関係

次のいずれかに該当する場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更正会社又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- ・会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 4 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による親会社と同法第 2 条第 3 号及び同省令第 3 条の規定による子会社の関係にある場合
- ・親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

② 人的関係

次のいずれかに該当する場合をいう。

- ・一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ・一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

2 参加資格

応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業のいずれも、次の①から⑦までの全ての要件を満たしていることを要する。

- 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であること。
- ② 暴力団（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 項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。
- ③ 会社更生法第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- ④ 事業者審査委員会の委員が現に属さない企業又は属する企業と資本面若しくは人事面において関係しない者であること。
- ⑤ 財務状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。

- ⑥ 国税、県税及び市町村税を滞納していない者であること。
- ⑦ 提案書の受付日から実施契約締結日までのいずれかの日においても、国、高知県及び奈半利町の指名停止の措置を受けていない者であること。

3 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、提案書の受付日とする。参加資格確認基準日の翌日から奈半利町による優先交渉権者の決定日までの間、応募者が参加資格を欠くに至った場合、奈半利町は当該応募者を審査対象から除外する。

第4 募集に関する手続き

1 募集及び選定の方式

民間事業者の幅広い能力や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、競争性の担保及び透明性並びに公平性の確保に配慮したうえで、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う。

2 審査の方法

提案の審査は、応募者から本事業に係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、奈半利町が設置する奈半利町PFI事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）において評価し、その結果を基に奈半利町が優先交渉権者を決定する。

3 事業者を選定しない場合

事業者を選定する過程において、応募者がいない、又は応募者のいずれの提案も事業の目的の達成が見込めないと判断した場合等により、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消すこととし、その旨を速やかに公表する。

4 募集及び選定に係るスケジュール

事業者の選定は、次の手順及びスケジュールで実施する予定である。

内 容	日 程
募集要項等の公表 募集要項等に関する質問の受付	令和7年8月15日
参加表明書及び資格審査書類の提出期限	令和7年9月16日
提案審査書類の提出期限	令和7年9月30日
応募者プレゼンテーション	令和7年10月中旬
優先交渉権者の選定及び決定	令和7年10月中旬
基本協定の締結	令和7年10月下旬

運営権設定に係る議案の提出	令和8年12月
実施契約の締結・公表	令和9年1月中旬
事業開始	令和9年4月上旬

5 募集要項等の公表以降における手続

(1) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

奈半利町は、募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表を、次のとおり行う。

質問に対する回答については、応募者の特殊な技術、ノウハウ等が含まれ、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、奈半利町のホームページにて公表する。なお、このおそれがある内容が含まれる場合は、当該質問欄に「非公表希望」と記載すること。

項目	内容
質問受付期間	令和7年8月15日～令和7年9月10日（17時必着）
受付方法	上記期間に電子メールにより送信すること。
質問の様式	奈半利町ホームページに掲載される指定様式を用いること。
提出先	奈半利町地方創生課 Mail : chihousei@town.nahari.kochi.jp
回答の公表	奈半利町ホームページに掲載する。
公表時期	質問受付後、随時公表する。

(2) 参加表明書及び資格審査書類並びに提案審査書類の受付

応募者は、「様式集及び記載要領」に定めるところにより、次のとおり参加表明書及び資格審査書類並びに提案審査に必要な書類の提出を求めるものとする。

項目	内容
受付期間	参加表明書等：令和7年9月10日～令和7年9月16日 提案審査書類：令和7年9月24日～令和7年9月30日 17時必着
提出方法	上記期間中にメールにてデータを送信のうえ、原本を提出先に持参又は郵送（特定記録付き郵便とすること。）すること。
様式等	奈半利町ホームページに掲載される指定様式を用いること。
提出先	奈半利町地方創生課 〒781-6402 高知県安芸郡奈半利町乙 1659 番地 1 Mail : chihousei@town.nahari.kochi.jp

(3) 資格審査の方法

資格審査においては、応募企業又は応募企業グループが、前掲の第3に規定する応募者の資格等を満たしていることを確認する。

(4) 審査参加者によるプレゼンテーション

資格審査により資格等を満たしていると判断した審査参加者は、提案審査書類の内容についてのプレゼンテーション及び質疑応答を行う。

(5) 審査及び優先交渉権者の決定及び公表

審査参加者が提出する提案書及びプレゼンテーション結果内容について、選定基準に基づき事業全般に関する審査事項、個別業務に関する審査事項及び提案金額に関する審査事項を審査委員会において総合的に審査する。その結果を受けて、奈半利町は優先交渉権者を決定し、これを審査参加者に通知するとともに、奈半利町のホームページにおいて優先交渉権者名及び選定理由等を公表する。

第5 優先交渉権者選定後の手続

1 基本協定の締結

優先交渉権者は、実施契約の締結に先立って、基本協定書（案）に基づいて、奈半利町と速やかに基本協定を締結しなければならない（奈半利町と基本協定を締結した者を「協定締結者」という。）。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又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、次点交渉権者を優先交渉権者として、改めて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

2 E O I（Early Operator Involvement）業務の実施

協定締結者は、基本協定の締結日から、奈半利町が別途発注する「加領郷小学校閉校跡施設再活用工事設計業務（以下「設計業務」という。）」が完了するまでの期間（令和8年3月末までを予定）において、E O I業務を実施する。

E O I業務では、奈半利町が別途発注する設計業務に参画し、運営権設定対象施設が提案書の内容を実現するためにより適した建築物となるよう設備等の提案を行う。提案内容については、法令等からの逸脱や事業費の過剰な増大が予想される場合等、採用されない場合もあることに留意すること。

3 実施契約締結前の事前準備行為

協定締結者は、実施契約締結前であっても自らの責任と費用負担において本事業に関して必要な準備行為をなすことができるものとし、奈半利町は必要かつ可能な範囲で当該準備行為に協力するものとする。

4 運営権の設定及び実施契約の締結とその公表

奈半利町は、P F I法第19条第4項の規定に基づき議会の議決を経たうえで、運営権を設定し、実施契約書（案）の内容に従い、実施契約を締結する。なお、実施契約の内容は、奈半利町のホームページにおいて公表する。

5 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、奈半利町は、本事業の公表その他奈半利町が必要と認める場合、応募者の許可を得たうえで提案書の一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとする。

(2) 特許権等

応募者からの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、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(3) 提案内容の履行義務

提案書については、これを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーション時の質疑応答についても同様に取り扱う。

(4) その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、奈半利町として情報公開が必要な範囲において一部公開する場合がある。

第6 その他

1 応募に伴う費用負担

応募者の公募型プロポーザル参加に係る費用は、全て応募者の負担とする。奈半利町が特定事業の選定を取り消した場合も同様とする。

2 E O I 業務

(1) E O I 業務の実施

協定締結者は、設計業務に参画し提案を行う E O I 業務を実施する。

(2) E O I 業務に係る費用負担

E O I 業務による意見交換等に必要となる費用は、全て協定締結者の負担とする。

(3) E O I 業務期間中における契約の解除等

E O I 業務期間や工事期間において、協定締結者が予定する事業を実施することが困難であることが明らかとなった場合等において、協定締結者及び奈半利町は、協議のうえ実施契約を締結しないことが可能である。ここでいう予定する事業を実施することが困難であることが明らかになった場合とは、協定締結者の責めに帰すべ

き事由によらず、提案書に記載した内容を実現することが不可能であることが明らかとなった場合とする。奈半利町及び協定締結者は、誠意をもってE O I 業務に取り組み、実施契約を締結しないことがないよう努めるものとする。

実施契約を締結しない場合において、その事由が協定締結者によるものの場合、奈半利町は、協定締結者に対し奈半利町が被った損害の賠償を求めることができる。

(4) E O I 業務に係る情報公開

E O I 業務による意見交換内容は、今後予定される本施設の建設工事や本事業の透明性及び公平性を担保するため、随時情報を公表する。

3 その他

今後、募集要項等の変更が必要となる場合は、奈半利町は募集要項等を改正し修正版を公表する。