

アクトビレッジおの運営事業に係る実施方針（素案）

令和 8 年 9 月

宇部市総合政策部 北部地域振興課

はじめに

市は、民間の資金、経営能力及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、公民連携の下で、事業を効率的・効果的に推進し、実効性を高めるため、「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」（以下「PFI法」という。）に基づく公共施設等運営事業に取り組んでいる。

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「宇部市アクティビレッジおの条例」（以下、「アクティビレッジおの条例」という。）に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。

第1 特定事業の選定に関する事項

1-1 特定事業内容に関する事項

（1）事業名称

アクティビレッジおの運営事業

（2）公共施設等の管理者の名称

宇部市長 篠崎圭二

（3）事業の目的

- ① アクティビレッジおのに隣接する小野湖をはじめとした豊かな自然環境を活用し、環境教育、レクリエーション及びスポーツを基本コンセプトとする市民交流拠点として、施設機能の維持・向上を図ること。
- ② 民間事業者の経営ノウハウや創意工夫を活用し、利用者サービスの向上、効果的かつ効率的な施設運営、維持管理費の縮減及び施設利用の促進を図ること。
- ③ 施設運営にあたっては、「竹」、「茶」、「和紙」など小野の地域資源の活用及び小野地区の活性化に寄与するよう努めるものとする。

（4）事業の概要

① 事業方式

本事業は、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施する。

公共施設等運営権者（以下「運営権者」という。）には、地方自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者としての権限を併せて付与し、施設の管理運営を一体的に行わせるものとする。

また、小野地区が抱える地域課題の解決に資する取組については、その成果に応じて市が委託費を支払う成果連動型民間委託契約（PFS）の仕組みを本事業に組み込むことも可能とする。

② 事業者選定

市は、PFI法に基づき、本事業に係る公共施設等運営権者となる事業者を選定する。

③ 事業期間等

本事業の契約期間は、市と事業者が実施契約を締結した日から令和25年（2043年）3月31日までとする。

運営事業期間及び公共施設等運営権の存続期間は、公共施設等運営権の設定日から本事業の契約期間の終了日までとする。

なお、運営権者から申出があった場合は、それまでの運営状況等を踏まえ、期間の延長について市と協議することができるものとする。

④ 業務範囲

ア 運営業務

- a 施設の運営に関する業務
- b 利用者サービス向上に資する業務
- c 小野湖等の自然を活用した環境教育に関する業務
- d 小野湖面を利用したボート・カヌーの体験プログラム業務

イ 維持管理・保全業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 敷地及び外構保守管理業務
- d 清掃業務
- e 環境衛生管理業務
- f 備品保守管理業務
- g 警備業務
- h 修繕業務（建築物及び備品）

ウ 提案業務

- a 小野地区の地域課題に関する業務

⑤ 指定管理業務範囲

④に掲げる業務のうち、指定管理者が行う業務の範囲については、関係法令及びアクトビレッジおの条例の規定を踏まえ、事業者との協議により決定するものとする。

（５）事業者の収入等

事業者は、アクトビレッジおの条例第 13 条の規定に基づき、施設の利用料金を収受し、自己の収入とすることができる。

利用料金は、利用者の利便性、提供するサービスの内容及び施設運営の持続可能性等を踏まえ設定するものとする。ただし、アクトビレッジおの条例に規定する利用料金については、同条例に規定する範囲内で定めるものとする。

事業者が利用料金を設定し、又は変更したときは、市に届け出るものとする。

市は、アクトビレッジおの条例に定める利用料金の基準について、社会経済情勢、施設の利用状況その他の事情を踏まえ、必要に応じて見直しを検討するものとする。

事業者は、利用料金の改定について市に提案することができるものとし、事業者から提案があった場合は、市と事業者が協議を行うものとする。

市は、事業者との協議により決定した指定管理業務について、指定管理料を事業者に支払うものとする。

（６）運営権対価

事業者が市に支払う運営権対価は、0 円以上とする。

運営権対価の額及び支払方法については、応募者の提案によるものとし、支払方法は、本事業の開始までに一括して支払う方法又は事業期間にわたり分割して支払う方法のいずれかとする。

（７）運営権設定対象施設の貸付け等

事業者は、市と公有財産貸付契約を締結した上で、運営権設定対象施設の一部について、第三者に転貸することができるものとする。

(8) 利用規則の策定

事業者は、本施設の利用に係る休館日、開館時間、利用料金（金額、徴収方法等）、利用方法（申込手続、予約の変更・取消手続等）、利用に係る制限その他必要な事項について、利用規則（以下、利用規則という。）を定めるものとする。

(9) 運営事業期間終了時の取扱い

本事業が終了する場合における運営権等の主な取扱いは、次のとおりとする。

⑤ 運営権

事業者に設定された運営権は、運営事業期間の終了日に消滅するものとする。

⑥ 運営権設定対象施設

事業者は、運営事業期間の終了時に、市又は市の指定する第三者に対し、運営権設定対象施設を適切な状態で引き渡さなければならない。

⑦ 事業者の保有資産等

市は、本事業の実施のために事業者が所有する資産のうち、事業の継続に必要と認めるものについて、事業者との協議の上、時価により買い取ることができるものとする。

また、市の指定する第三者が本施設の運営を引き継ぐ場合において、市が必要と認めるときは、当該第三者に対し、事業者が所有する資産の一部又は全部を時価により買い取ることを求めることができるものとする。

市又は市の指定する第三者による買取りの対象とならない資産等については、事業者の責任及び費用負担により、撤去、処分その他必要な措置を講ずるものとする。

⑧ 業務の引継ぎ

市又は市の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として運営事業期間中に行うものとし、事業者は、自らの責任及び費用負担により、適切に引継ぎを行うものとする。

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利用に係る予約については、市又は市の指定する第三者に適切に引き継ぐものとする。

市は、運営事業期間終了後の本施設の運営方針を検討した上で、市の指定する第三者に本施設の運営を行わせる場合は、原則として運営事業期間終了日の1年前までに、新たな事業者を選定する予定とする。

(10) 更新投資等の取扱い

① 更新投資

事業者は、運営権設定対象施設について、市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、更新投資を行うことができる。

事業者が更新投資を行った部分については、当該更新投資に係る施設等の完成後、市に帰属するものとし、運営権設定対象施設に含まれるものとして、運営権の効力が及ぶものとする。

② 事業者の保有資産等

事業者は、本事業の実施のために自らが保有する資産等について、原則として、自らの責任及び費用負担により、新規投資、改修及び更新投資を行うことができる。

(11) 事業に必要な根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則、要綱等を事業者自らの責任において調査・確認し、これらを遵守するものとする。

また、本事業に適用される法令、基準等については、原則として、各業務の実施時点における最新のものを適用するものとする。

1－2 特定事業の選定に関する事項

(1) 選定基準

市は、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により、公共サービスの水準の向上及び効率的かつ効果的な事業運営が期待できると判断した場合に、本事業を特定事業として選定する。

(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は、その判断の結果及び評価の内容を速やかに公表する。

なお、本事業の実施可能性に関する評価の結果等を踏まえ、特定事業として選定しないこととした場合においても、その旨を速やかに公表する。

第2 事業者の選定に関する事項

2－1 事業者の選定の方法

本事業の事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

市は、応募者から提出された提案内容について、あらかじめ定める審査基準に基づき審査及び評価を行い、優先交渉権者を選定する。

市は、選定した優先交渉権者と事業内容及び契約条件等について協議を行い、協議が整った場合に、当該優先交渉権者と実施契約を締結するものとする。

2－2 事業者の選定の手順

(1) 事業者選定のスケジュール（予定）

日程	内容
令和8年6月議会	アクトビレッジおの条例一部改正の議会議決
令和8年9月9日	実施方針素案に関する質問等の受付
令和8年10月上旬	実施方針の策定、特定事業の選定、公募型プロポーザル実施要領公表
令和8年11月	アクトビレッジおの運営事業候補者選定委員会 (プロポーザル審査、事業者選定)
令和8年11月	優先交渉者の決定
令和8年12月	基本協定の締結
令和8年12月議会	運営権設定に係る議会の議決
令和8年12月議会後	運営権設定
令和9年1月	実施契約の締結・公表
令和9年4月	事業開始（事業開始の届出）

(2) 事業者選定手続

事業者の選定手続については、プロポーザル実施要領において示す。

(3) 審査の方法

事業者の選定に当たっては、「アクティビレッジおの運営事業候補者選定委員会」において、応募者から提出された提案内容を厳正に審査し、優先交渉権者を選定する。

なお、審査基準等については、プロポーザル実施要領において示す。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の選定過程において、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した場合は、特定事業の選定を取り消し、その旨を速やかに公表する。

2－3 事業者の選定に関する事項

(1) 事業者の選定における留意事項

市は、PFI 法第 8 条の規定に基づき、公募により優先交渉権者を選定し、当該優先交渉権者と基本協定を締結した上で、実施契約の内容について協議を行う。

なお、当該協議において、実施契約の内容について合意に至らなかった場合は、当該優先交渉権者を事業者として決定せず、実施契約を締結しないことがある。

2－4 事業者との契約手続等

(1) 契約手続

市は、優先交渉権者との協議が整った場合は、当該優先交渉権者を事業者として決定し、実施契約を締結する。

(2) 参加資格を欠く行為等があった場合の取り扱い

優先交渉権者の選定日の翌日から実施契約の締結日までの間に、当該優先交渉権者が参加資格を欠くこととなった場合又はその他実施契約を締結することが適当でないと認められる事由が生じた場合は、市は、当該優先交渉権者と実施契約を締結しないことがある。

第3 事業の適正かつ誠実な実施の確保に関する事項

3-1 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する。

ただし、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。

3-2 予想されるリスクと責任分担

本事業において予想される主なリスク及び市と事業者との責任分担については、その概要を以下のリスク分担表に示すものとし、詳細については実施契約において定める。

(1) 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	市	事業者
構想・計画	市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
許認可	市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	事業者が行う業務（維持管理・運営等）に関する地元合意形成		○
環境	事業者が行う維持管理・運営業務における環境の悪化		○
	市が行う業務に起因する環境の変化	○	
第三者補償	市の提示条件、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	市	事業者
資料作成	運営権の判断に必要な資料作成	○	
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	○	○

(3) 契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	市	事業者
維持管理・運営内容変更	市の責め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	市の責めによる事業内容等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		○
光熱水費	全て		○
需要費	本事業の需要に関するもの		○
施設損傷	本事業を開始するに当たり必要な施設修繕	○	
	市の責めによる事故・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	本事業を開始するに当たり必要な施設修繕	○	
	運営期間中における施設及び設備の不具合に関する修繕、改修		○

(4) 事業終了後

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

3-3 モニタリング等

市は、事業者による業務の実施状況、施設の利用状況及び事業者の財務状況等を把握し、本事業が適正かつ確実に実施されていることを確認するため、モニタリングを実施する。

(1) モニタリングの内容

市は、事業者による業務の実施状況について定期的に確認するとともに、施設の利用状況及び事業者の財務状況等について確認を行う。

モニタリングの具体的な方法、内容及び実施時期等については、実施契約等において定める。

(2) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担するものとする。ただし、市がモニタリングの実施に当たり事業者に求める資料の作成及び提出等に係る費用は、事業者が負担するものとする。

事業者が自ら実施するモニタリング（以下「セルフモニタリング」という。）に係る費用は、事業者が負担するものとする。

3-4 運営権の処分制限

事業者は、市の書面による事前の承認を得ることなく、運営権、実施契約上の地位、本事業に関して市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を、第三者に譲渡し、担保に供し、その他の方法により処分してはならない。

ただし、事業者は、PFI 法第 26 条第 2 項の規定に基づき、あらかじめ市の許可を受けた場合は、運営権を移転することができる。

なお、市は、当該許可を行う場合は、PFI 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るものとする。

第 4 公共施設等運営権設定の対象施設等に関する事項

4-1 本事業の対象施設等

本事業における運営権設定対象施設は、以下のとおりとする。

なお、下表に掲げる敷地、建築物、設備、工作物その他これらに附属する市所有の施設等については、原則として運営権設定の対象とする。

名称	アクトビレッジおの
位置	宇部市大字小野字大日原 7 0 2 5 番地
敷地面積	74,252.91 m ²
主な施設	ビクターセンター（研修室、研究活動室、展示スペース、事務室） 体験工房（調理室、木工室） 多目的ホール（アリーナ、和室、売店） 炊飯棟 野外トイレ（便所棟） 堆肥倉庫 ハーブ倉庫 艇庫 野鳥観察小屋 キャンプ場 多目的広場 交流広場 ハーブ園（育成ヤードを含む。） 集いの広場 梅園 駐車場

第5 公共施設等運営権実施契約に関する事項

5－1 公共施設等運営権実施契約に定める事項

市と事業者が締結する実施契約に定める主な事項は、次のとおりとする。

- ① 総則
- ② 公共施設等運営権の設定
- ③ 運営業務
- ④ 維持管理・保全業務
- ⑤ 利用料金の設定及び収受等
- ⑥ 公共施設等運営権の処分
- ⑦ 契約期間及び契約期間満了に伴う措置
- ⑧ 契約の解除又は終了及びこれらに伴う措置
- ⑨ 法令変更
- ⑩ 不可抗力

5－2 疑義が生じた場合の措置

実施契約及び実施契約に付随する事業計画等の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者が誠意をもって協議するものとする。なお、協議が調わない場合は、実施契約に定める措置に従うものとする。

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

6－1 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し、又は終了するものとする。

この場合において、事業者は、実施契約に定めるところにより、市又は市の指定する第三者への業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任及び費用負担により本事業を継続するものとする。また、運営権設定対象施設及び本事業の実施のために事業者が保有する資産等の取扱いについては、第1の1－1（9）②及び③の規定に従うものとする。

（1）事業者の責めに帰すべき事由による実施契約の解除

① 解除理由

ア 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となった場合その他実施契約に定める解除事由が生じた場合は、催告をすることなく実施契約を解除することができるものとする。

イ 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場合その他実施契約に定める事由が生じた場合は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内には是正措置の内容の提出及び実施を求めるものとする。当該期間内には是正されない場合は、解除事由を記載した書面により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する。

② 解除の効果

- ア 市は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消すものとする。
- イ 事業者は、市に対し、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。
- ウ 事業者は、残存する事業期間に係る運営権対価の分割金について、支払義務を負わないものとする。
ただし、既に支払われた運営権対価については、残存する事業期間に相当する額を含め、市は返還しないものとする。

(2) 市の責めに帰すべき事由等による実施契約の解除又は終了

③ 解除又は終了の事由

- ア 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合その他市が必要と認める場合は、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ものとする。
- イ 事業者は、市の責めに帰すべき事由により、市が一定期間にわたり実施契約上の義務を履行しない場合又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ものとする。
- ウ 市が本施設の所有権を有しなくなった場合は、実施契約を終了するものとする。

④ 解除又は終了の効果

- ア 市は、実施契約を解除する場合は、運営権を取り消すものとする。また、市が本施設の所有権を有しなくなったことにより実施契約が終了する場合は、運営権は消滅するものとする。
- イ 市は、事業者に対し、実施契約の解除又は終了により事業者が生じた損害について、実施契約に定めるところにより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については、この限りでない。
- ウ 事業者は、残存する事業期間に係る運営権対価の分割金について、支払義務を負わないものとする。
また、既に支払われた運営権対価については、実施契約に定めるところにより精算するものとする。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

⑤ 解除又は終了の事由

- ア 不可抗力により、市と事業者との協議によっても本事業の復旧スケジュールを定めることができない場合又は当該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は、市は、実施契約を解除することができるものとする。
- イ 不可抗力により本施設が滅失し、本事業の継続が不可能となった場合は、実施契約を終了するものとする。

⑥ 解除又は終了の効果

- ア 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合は、事業者は、市の選択に従い、運営権を放棄し、又は市の指定する第三者に無償で移転するものとする。また、当該不可抗力により市及び事業者が生じた損害については、それぞれが負担するものとし、相互に損害賠償を請求しないものとする。
- イ 事業者は、残存する事業期間に係る運営権対価の分割金について、支払義務を負わないものとする。
また、既に支払われた運営権対価については、実施契約に定めるところにより精算するものとする。
- ウ 不可抗力により本施設が滅失し、運営権の存続が不可能となった場合は、運営権は消滅するものとする。

6－2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

前項に定めるもののほか、本事業の継続が困難となった場合は、実施契約に定める事由及び責任分担に応じ、市と事業者が必要な対応を行うものとする。

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

7－1 法制上及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又は税制上の措置が適用されることとなった場合は、当該措置を適用するものとする。

7－2 財政上及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、財政上又は金融上の支援を受けることができる場合は、市は、事業者が当該支援を受けることができるよう、必要な協力を努めるものとする。

7－3 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に当たり、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

8－1 本事業等に関連する事項

(1) 議会の議決

運営権の設定に関しては、令和 8 年 12 月市議会定例会に議案の提出を予定する。

8－2 実施方針素案に関する質問等の受付

(1) 受付期間

令和 8 年 9 月 30 日（水）15 時まで

(2) 提出方法

電子メールによる送信のみ受け付ける。質問等については、内容を簡潔にまとめ、様式 1（実施方針）に関する質問書）に記入の上、電子メールの添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。使用するソフトは「Microsoft Excel」とし、ファイル名は提出者名とすること。また、提出件名は「アクトレッジおの公共施設等運営権に係る実施方針 質問書●●」（●●は提出者名）とすることとし、提出者の名前、所在地、電話及び E-Mail アドレスを記載すること。なお、電子メールの送信後、電話にて受信等の確認を行うこと。

(3) 提出先

提出先は、以下のとおりとする。

提出先：宇部市総合政策部北部地域振興課 担当：西岡

住 所：〒757-0292 宇部市大字船木 4 4 2 番地 1 1

T E L：0836-67-2812

E-Mail：hokubushien@city.ube.yamaguchi.jp

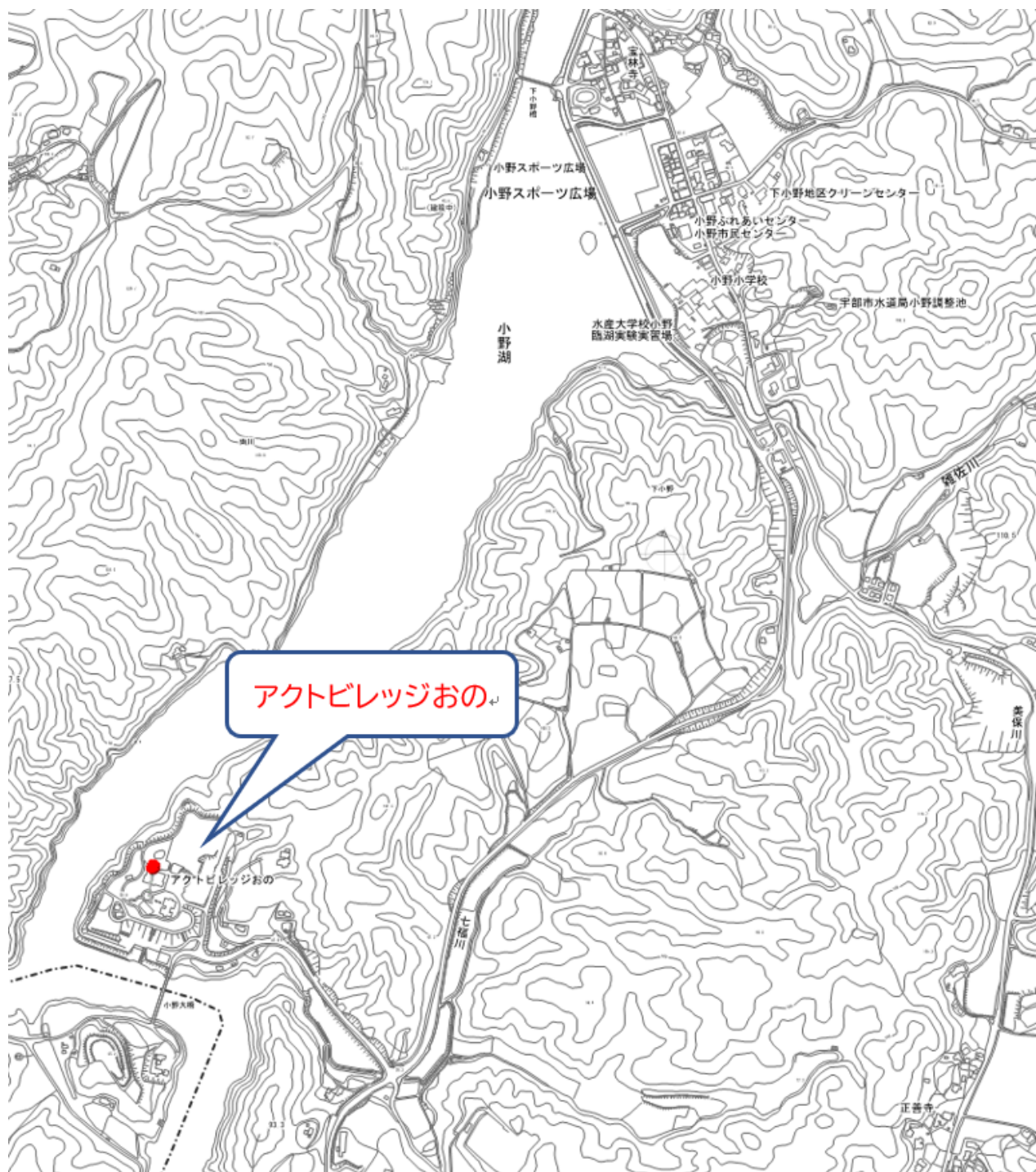
(4) その他

提出された質問書のうち、市において確認が必要と判断したものについては、提出者に対して直接ヒアリングを行う。

市は、提出された質問等への回答を、令和 8 年 10 月上旬（予定）に、市 WEB ページにおいて公表する。
なお、公平を期するため、個別に回答は行わない

第9 位置図





第 10 平面図

別紙参照