

わかやま版PFI取扱方針

第1章 総則

(目的)

第1条 この方針は、産業振興や観光振興など企業の積極的な投資を期待する分野において、県が土地の取得、造成、取得した土地の賃貸、土地の取得及び造成に係る資金の貸付け等の支援を行い、企業の初期投資に係る負担を軽減することにより、企業の参入を促す新たな官民連携の仕組みである「わかやま版PFI」の取扱いについて必要な事項を定めることを目的とする。

(支援対象施設)

第2条 支援の対象施設は、和歌山県内に設置される施設であって、次の各号のいずれかに該当する施設とする。

- (1) 和歌山県宿泊施設開設促進要綱（平成28年制定）別表1に規定する奨励金の交付要件を満たす宿泊施設
- (2) 前号の施設以外の施設であって、安定した雇用機会の創出及び地域活性化に寄与すると特に知事が認める施設

(支援対象企業)

第3条 支援の対象企業は、和歌山県宿泊施設誘致基本方針（平成28年制定）第3条及び和歌山県企業誘致基本方針（平成26年制定）第3条に規定する誘致対象企業並びに和歌山県企業流出防止対策基本方針（平成26年制定）第3条に規定する流出防止対象企業とする。

第2章 土地の取得及び賃貸

(支援措置)

第4条 知事は、第6条第1項の規定により支援の決定を受けた支援対象企業（以下「特定賃貸等決定企業」という。）に対し、予算の範囲内において、次の各号に定める支援を行うことができる。

- (1) 支援対象施設を整備するために必要な土地及び当該土地に存する建物（以下「土地等」という。）の調査
- (2) 前号の調査をした土地の取得及び造成並びに特定賃貸等決定企業への賃貸
- (3) 第1号の調査をした建物の取得、賃貸その他の支援対象施設を整備するために必要な支援で特に知事が必要と認める措置

(支援申請)

第5条 支援対象企業は、前条の規定による支援（以下「特定賃貸等」という。）を受けようとするときは、わかやま版PFIによる支援申請書（別記第1号様式）に、必要書類を添えて、知事に支援の申請を行わなければならない。

(支援の決定)

第6条 知事は、前条の規定による申請があった場合、当該支援対象施設の設置場所を管轄する市町村長（以下「立地市町村長」という。）の意見を聴くとともに、特定賃貸等（第4条第1号に係るものを除く。）の実施のために県が要する費用が7,000万円以上になると見込まれるときは、和歌山県誘致企業認定審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行い、特定賃貸等を行

うことの決定（以下「特定賃貸等決定」という。）をすることができる。

- 2 知事は、特定賃貸等決定を行ったときは、特定賃貸等決定企業及び立地市町村長に対し、速やかにその旨を通知しなければならない。

（土地等の調査）

第7条 知事は、特定賃貸等決定を行ったときは、速やかに、土地等の調査を行わなければならない。

- 2 前項の規定により行う土地等の調査に要する費用は、特定賃貸等決定企業が負担しなければならない。
- 3 特定賃貸等決定企業は、あらかじめ当該調査に要する費用の見込額を提示するよう県に求めることができる。

（土地等の取得交渉）

第8条 知事は、特定賃貸等決定企業に土地等の調査の結果を報告し、支援対象施設の整備に関する意向を確認した上で、土地等の所有者（以下「所有者」という。）と土地等の取得交渉を行うことができる。

- 2 特定賃貸等決定企業は、前項に規定する調査の結果の報告を受けた後、わかやま版PFIによる支援の中止を求める場合は、速やかに知事に書面で通知しなければならない。

（賃貸借契約等）

第9条 知事及び特定賃貸等決定企業は、特定賃貸等に係る土地等の取得が完了することを停止条件として効力を生ずる土地等の賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）その他必要な契約を公正証書により締結しなければならない。

- 2 賃貸借契約その他必要な契約の締結に要する費用は、特定賃貸等決定企業が負担するものとする。

（売買契約）

第10条 知事は、賃貸借契約を締結したときは、所有者と土地等に係る売買契約を締結するものとする。

（賃貸借期間）

第11条 賃貸借契約に係る賃貸借の期間は、借地借家法（平成3年法律第90号）の規定に則り、知事と特定賃貸等決定企業が協議して定めるものとする。

（賃料）

第12条 賃料の年額は、第4条第1号の調査を行った当該土地等に係る不動産鑑定士の鑑定評価により定める賃料の年額に必要経費（国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）に基づく市町村交付金等をいう。）を加えた額とし、これにより難しい場合は、県が当該土地等を取得し、又は賃貸するために投じた費用を賃貸借年数で除した額に必要経費を加えた額とする。ただし、これらの算定方法のいずれによっても賃料の年額を定め難しい場合は、他の方法によることができる。

- 2 賃料の年額は、契約から3年ごとに見直すものとする。ただし、契約又は賃料の見直しのうち最も遅いものから3年が経過していない場合であっても、急激な地価の上昇その他の経済情勢の著しい変動等が生じたときは、知事と特定賃貸等決定企業が協議の上、賃料の年額の改定を行うことができる。

（保証金）

第13条 特定賃貸等決定企業は、賃貸借契約を締結する時点における土地等の鑑定評価額の10パーセントを保証金として、県に納付しなければならない。ただし、特別の事情により知事が必要と認めた場合には、保証金の額を減額できるものとする。

- 2 知事は、契約期間の終了後、特定賃貸等決定企業により土地等の原状回復及び返還がなされたと

きは、前項の保証金を特定賃貸等決定企業に返還する。

(違約金)

第14条 特定賃貸等決定企業は、賃貸借契約締結後に支援対象施設を開設しないとき又は賃貸借期間が満了する前に事業を休止し、若しくは廃止したとき（災害により支援対象施設に係る事業の継続ができなくなった場合を除く。）は、賃貸借期間満了までの残存期間の賃料を知事に支払わなければならない。

2 知事は、特定賃貸等決定企業が賃料の支払を怠ったときは、支払期日の翌日から支払日までの日数に応じ、その延滞した額に対して年10.75パーセントの割合で計算した違約金を徴収することができる。

第3章 資金の貸付け

(資金の貸付け)

第15条 知事は、第17条第1項の規定により貸付けの決定を受けた支援対象企業（以下「特定貸付決定企業」という。）に対し、予算の範囲内において、次の各号に定める費用に充てる資金を別表第1に掲げる条件により貸付けることができる。

(1) 土地等の調査に要する費用

(2) 土地等の取得及び造成に要する費用

(3) 前2号のほか、知事が特に必要と認めるものに要する費用

(貸付申請)

第16条 別表第2に掲げる貸付対象事業を行おうとする支援対象企業は、前条の規定による貸付け（以下「特定貸付」という。）を受けようとするときは、わかやま版PFIによる支援申請書（別記第2号様式）に、必要書類を添えて、知事に支援の申請を行わなければならない。

(貸付決定)

第17条 知事は、前条の規定による申請の内容が次の各号のいずれにも該当する場合には、当該申請をした支援対象企業に対し、特定貸付を行うことの決定（以下「特定貸付決定」という。）をすることができる。

(1) 円滑かつ確実に実施されることが見込まれるものであること

(2) 和歌山県の発展に大きく寄与することが見込めること

(3) 確実な償還が担保されていると認められること

(4) 償還計画が合理的かつ確実なものであると認められること

(5) この方針に適合するものであること

(6) その他知事が必要と認める事項

2 知事は、特定貸付決定を行おうとするときは、あらかじめ立地市町村長及び審査委員会の意見を聴かななければならない。

3 知事は、特定貸付決定を行ったときは、当該支援対象企業及び立地市町村長に対し、速やかにその旨を通知しなければならない。

(金銭消費貸借契約等)

第18条 知事及び特定貸付決定企業は、特定貸付に係る金銭消費貸借契約その他必要な契約を公正証書により締結しなければならない。

2 金銭消費貸借契約その他必要な契約の締結に要する費用は、特定貸付決定企業が負担するものと

する。

(貸付条件の変更)

第19条 知事は、特定貸付決定企業が災害、経済事情の著しい変動その他特別な事情により貸付金の償還が著しく困難と認められるときは、前条で締結した金銭消費貸借契約の貸付条件を変更することができる。

(繰上償還)

第20条 知事は、特定貸付決定企業が次の各号のいずれかに該当するときは、償還期日前に貸付金の全部又は一部の償還を命ずることができる。

(1) 特定貸付決定を受けた申請内容に沿って事業を行っていないと認められるとき

(2) この方針に従って事業を行っていないと認められるとき

(3) 虚偽又は不正の事実に基づいて特定貸付決定を受けたとき

(4) 第23条第2項の規定により同項の支援等を継続しないことを決定したとき

(5) 前各号のほか、債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき

(違約金)

第21条 知事は、特定貸付決定企業が貸付金の償還を怠ったときは、償還すべき期日の翌日から支払日までの日数に応じ、その延滞した額に対して年10.75パーセントの割合で計算した違約金を徴収することができる。

(完了報告及び検査)

第22条 特定貸付決定企業は、特定貸付を受けて行った事業が完了したときは、その日から起算して10日を経過した日までに知事にその旨を報告しなければならない。

2 知事は、前項の規定により報告を受けたときは、当該報告に係る土地及び施設について実地検査を行わなければならない。

第4章 雑則

(申請内容の変更)

第23条 特定貸貸等決定企業又は特定貸付決定企業（以下「支援決定企業」という。）が、特定貸貸等決定又は特定貸付決定を受けた申請の内容を変更しようとするときは、あらかじめその旨を知事に届出なければならない。ただし、軽微な変更についてはこの限りではない。

2 知事は、前項の規定による届出を受理したときは、必要に応じ、あらかじめ立地市町村長及び審査委員会の意見を聴いた上で、当該変更後における特定貸貸等又は特定貸付（以下「支援等」という。）の継続の可否を決定するものとする。

3 知事は、前項の規定により、支援等の継続の可否を決定したときは、支援決定企業及び立地市町村長に対し、速やかにその旨を通知しなければならない。

(報告)

第24条 特定貸貸等決定企業にあつては、貸借契約の締結した日から当該貸借契約に係る賃料の最終支払日、特定貸付決定企業にあつては、金銭消費貸借契約の締結した日から貸付金の最終償還日の属する年度までの間、毎年度、4月30日までに前年度の経営状況等を知事に報告しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第25条 支援決定企業は、支援等に係る全ての支払に関する証拠書類及び支援等の実施に関する事

項で知事が指定するものを記載した帳簿を備付け、これを支援等が終了した日から1年が経過する日までの間、保存しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第26条 知事は、この方針に基づくわかやま版PFI制度の適切な運用に必要な限度において、支援決定企業に対し、必要な報告若しくは帳簿、書類その他の物件の提出を求め、又は知事が指名した職員(以下「検査員」という。)に、支援決定企業の事業場に立ち入り、その帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 検査員が事業場に立ち入るときは、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(見直し)

第27条 この方針は、公益上必要があると認めるときは、見直しを行わなければならない。

(その他)

第28条 この方針の実施に関しては、この方針に定めるもののほか、必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この方針は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この方針は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この方針は、平成30年10月19日から施行する。

別表第1 (第15条関係)

貸付額	貸付利率	貸付期間	償還方法
第15条各号に掲げる費用の合計額の10分の9以内であって、25億円以上	無利子	20年(据置期間5年を含む。)以内	元金均等年賦償還の方法によるものとする。ただし、この方法により難いと知事が認めたときは、この限りではない。 なお、各償還期の償還額に千円未満の端数が生じたときは、その端数の金額を合計した金額を最終償還日に一括して償還するものとする。

別表第2 (第16条関係)

貸付対象事業
次の各号のいずれにも該当する事業 (1) 地方税法(昭和25年法律第226号)第341条第1号に規定する固定資産のうち支援対象施設の整備において当該事業の用に供するものの取得価格の合計額と第15条第1号に掲げる費用の額を合計した額が50億円以上の事業 (2) 第15条各号に掲げる費用の合計額に10分の9を乗じて得た額が25億円以上の事業