

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業  
公共施設等運営権実施契約書（案）

令和●年●月

愛知県

【事業者】

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業  
公共施設等運営権実施契約書

第1 事業名

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業（以下「本事業」という。）

第2 対象施設の概要

1 運営権設定対象施設

愛知県スタートアップ支援拠点（以下「本施設」という。）

2 運営権設定対象施設の場所

名古屋市昭和区鶴舞一丁目 201、202、203 及び 204

3 本施設の構成

- (1) スタートアップ向けオフィス
- (2) パートナー企業等（海外のスタートアップ支援機関・大学を含む）向けオフィス
- (3) 会議室（イベントホール及び県民向け会議室等）
- (4) テック・ラボ（試作品製作・評価等）
- (5) イベントスペース
- (6) 宿泊・研修施設
- (7) 託児施設
- (8) 行政支援窓口・人材流動化支援窓口
- (9) カフェ・レストラン等民間収益施設
- (10) 県展示スペース
- (11) 駐車場・駐輪場
- (12) 外構

（上記(1)から(12)までについては、別添（図面）のとおり。）

### 第3 公共施設等運営権の概要

#### 1 運営権の存続期間

●年●月●日から令和16年9月30日まで

#### 2 運営権対価の金額及び支払期限

運営権対価の金額は、●円（うち取引に係る消費税等の額●円）とし、運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日より遅延する場合は、運営開始日）の前営業日を支払期限とする。

### 第4 本事業の内容

- (1) 統括マネジメント業務
- (2) 設計及び建設業務
- (3) 運営・維持管理業務
  - イ 運営業務
  - ロ 維持管理業務
- (4) 任意事業に係る業務
- (5) その他特定事業契約及び要求水準書に規定される業務

上記の事業について、愛知県（以下「県」という。）と●●（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な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、信義に従って誠実にこれを履行する。

実施契約の証として、本書 2 通を作成し、県及び事業者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

●年●月●日

県

名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号

愛知県

知事 大村 秀章

事業者

●●

事業者 ●●

代表取締役 ●●

## 目 次

<b>第1章</b>	<b>総 則</b> ……………	1
	第1条 (用語の解釈) ……	1
	第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) ……	1
	第3条 (特定事業契約) ……	1
	第4条 (本事業の実施) ……	2
	第5条 (県の実施業務) ……	2
	第6条 (運営・維持管理業務の収入) ……	2
	第7条 (資金調達) ……	3
	第8条 (公租公課の負担) ……	3
<b>第2章</b>	<b>本事業実施の準備</b> ……………	3
	第1節 開業準備業務等 ……	3
	第9条 (開業準備業務等の委託) ……	3
	第2節 実施体制及び本事業の準備 ……	4
	第10条 (運営・維持管理業務の実施に係る準備) ……	4
	第11条 (任意事業に係る業務の実施に係る準備) ……	4
	第12条 (ガバナンス実施計画書) ……	5
	第3節 必要な契約等の締結 ……	5
	第13条 (必要な契約の締結) ……	5
	第14条 (事業者による許認可の取得) ……	6
	第15条 (県による許認可の取得) ……	6
<b>第3章</b>	<b>適正業務の確保</b> ……………	6
	第16条 (要求水準を満たす業務の実施) ……	6
	第17条 (ガバナンス体制の構築) ……	7
	第18条 (財務情報の報告) ……	7
	第19条 (県による指示等) ……	7
	第20条 (セルフモニタリング) ……	7
	第21条 (県による実績評価) ……	8
	第22条 (ガバナンス基本計画等の変更) ……	8
	第23条 (要求水準の変更) ……	9
	第24条 (実施契約終了時のモニタリング) ……	10
<b>第4章</b>	<b>運営・維持管理業務</b> ……………	10

第1節	公共施設等運営権	10
	第25条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)	10
	第26条 (運営権対価の支払及び返還)	12
第2節	指定管理	12
	第27条 (指定管理者の指定)	12
第3節	運営権設定対象施設	13
	第28条 (運営権設定対象施設の引渡し)	13
	第29条 (運営権設定対象施設の一部貸付)	13
第4節	運営・維持管理業務の実施	14
	第30条 (運営・維持管理業務の実施)	14
	第31条 (運営権設定対象施設の追加投資)	14
	第32条 (県による運営権設定対象施設の追加投資)	14
	第33条 (運営権設定対象施設以外の追加投資等)	15
	第34条 (中長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務)	16
	第35条 (設備、備品等の調達及び保守管理)	16
	第36条 (運営・維持管理業務責任者)	16
	第37条 (運営・維持管理業務の業務計画書)	16
	第38条 (運営・維持管理業務の業務報告書)	16
<b>第6章</b>	<b>任意事業</b>	17
	第39条 (事業者が任意で行う事業)	17
	第40条 (任意事業の変更及び終了)	17
<b>第7章</b>	<b>表明保証及び誓約</b>	17
	第41条 (事業者による表明及び保証)	17
	第42条 (事業者による誓約事項)	18
	第43条 (事業者の株式)	19
	第44条 (契約上の地位譲渡)	21
	第45条 (運営権の譲渡等)	21
	第46条 (事業者の兼業禁止等)	22
<b>第8章</b>	<b>責任及び損害等の分担</b>	22
第1節	責任及び損害等の分担原則	22
	第47条 (責任及び損害等の分担原則)	22
	第48条 (政策変更)	23
	第49条 (法令改正)	23

第 50 条	(税制改正)	24
第 51 条	(不可抗力)	25
第 52 条	(損害賠償責任)	26
第 2 節	政策的支援等	26
第 53 条	(収支計画等)	26
第 54 条	(実績収入等)	27
第 55 条	(利用料金の変更)	27
第 56 条	(スタートアップ向け施設利用料支援)	28
第 57 条	(計画収入額と実収入額の差額還元)	28
第 58 条	(計画収入額と実収入額の差額補償)	29
第 59 条	(政策的支援上限額)	29
<b>第 9 章</b>	<b>実施契約の終了及び終了に伴う措置</b>	<b>30</b>
第 1 節	実施契約の終了	30
第 60 条	(事業期間)	30
第 61 条	(事業者事由による解除)	30
第 62 条	(県の任意による解除、県事由による解除)	31
第 63 条	(法令改正・不可抗力による解除)	31
第 2 節	実施契約の終了に伴う措置	32
第 64 条	(運営権及び指定管理者の指定の取消し)	32
第 65 条	(事業終了時の引継ぎ等)	32
第 66 条	(利用料金の引継ぎ等)	32
第 67 条	(運営権設定対象施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	32
第 68 条	(契約終了による事業者所有資産の取扱い)	33
第 69 条	(違約金等)	34
第 70 条	(損失補償)	35
第 71 条	(事業終了後の解散及び債務引受)	35
<b>第 10 章</b>	<b>知的財産権</b>	<b>36</b>
第 72 条	(著作権の帰属)	36
第 73 条	(成果物の利用)	36
第 74 条	(著作権等の譲渡禁止)	37
第 75 条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	37
第 76 条	(第三者の知的財産権等の侵害)	37
第 77 条	(知的財産権の対象技術の使用)	38
<b>第 11 章</b>	<b>雑 則</b>	<b>38</b>

第 78 条	(秘密保持義務)	38
第 79 条	(金融機関等との協議)	38
第 80 条	(遅延利息)	39
第 81 条	(契約の変更)	39
第 82 条	(準拠法・管轄裁判所)	39
第 83 条	(通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)	40
第 84 条	(疑義に関する協議)	40

別添	図面
別紙 1	定義集
別紙 2	業務委託請負先
別紙 3	要求水準等未充足時の措置
別紙 4	中長期修繕計画書 (案)



## 第1章 総 則

### 第1条 (用語の解釈)

- 1 実施契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙1 (定義集) において定める意義を有する。
- 2 実施契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、実施契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 実施契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が実施契約に適用される。

### 第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 特定事業契約の締結及びその履行に際し、次の各号に掲げる事項の実現に向けて、県は、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。
  - (1) 国内外の大学・企業とも連携したスタートアップの育成・創出の拠点形成
  - (2) オープンイノベーションを促進するための、にぎわい・交流空間の整備・運営
  - (3) With/After コロナに対応した最先端の環境整備
  - (4) ハイバリュー・ローコストオペレーションの徹底
  - (5) 安全・安心の施設整備・運営
- 2 事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業に係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、県の請求に応じて県と緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。なお、事業者は、本項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、県に対して協議を求めることができ、県は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

### 第3条 (特定事業契約)

- 1 実施契約は、運営・維持管理業務の実施に適用される事項を定めることを目的とし、事業契約とともに、特定事業契約を構成する。
- 2 特定事業契約は、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも特定事業契約の一部を構成する。特定事業契約の規定に基づき、県と事業者の間で別途締結される契約は、いずれも特定事業契約の一部を構成する。
- 3 特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟

齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

#### 第4条 (本事業の実施)

- 1 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。
  - (1) 統括マネジメント業務
  - (2) 本施設に係る設計及び建設業務
  - (3) PFI 法第 2 条第 6 項に定める公共施設等運営事業としての運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務
  - (4) 任意事業に係る業務
  - (5) その他特定事業契約及び要求水準書に規定される業務
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、事業契約書別紙 2 (事業日程) に定める事業日程により、前項各号に掲げる本事業の業務を実施する。
- 3 事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

#### 第5条 (県の実施業務)

- 1 県は、特定事業契約、要求水準書及び入札説明書等に従い、事業者による本事業の実施に必要な限度において、次の各号に掲げる業務その他本事業の実施に必要な業務を実施する。
  - (1) 行政支援窓口・人材流動化支援窓口の運営に関する業務
  - (2) 県展示スペースの展示物の設置及び設備の維持管理に係る業務
  - (3) 県が主体的に実施するスタートアップ支援に係る業務
  - (4) 国への規制緩和等の推進に係る業務
  - (5) 近隣住民向けに県が実施する業務
- 2 県は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。

#### 第6条 (運営・維持管理業務の収入)

- 1 事業者は、運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき県と協議して利用料金を設定又は変更の上、運営権設定対象施設の利用者 (以下「利用者」という。) から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金その他実施契約及び各運営権に基づき事業者が実施する当該運営・維持管理業務による運営収入は、全て事業者の収入とする。

- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

#### 第7条 (資金調達)

- 1 本事業の実施に関する一切の費用（第5条（県の実施業務）に従い県が負担する費用を除く。）は、事業契約又は実施契約で別段の定めがある場合を除き、全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、当該追加費用を負担する。

#### 第8条 (公租公課の負担)

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業契約及び実施契約に関連して事業者が生じる一切の租税を負担する。
- 2 事業者は、県に対し、実施契約の定めるところにより、運営権対価に係る消費税等の支払債務を負担する。

## 第2章 本事業実施の準備

### 第1節 開業準備業務等

#### 第9条 (開業準備業務等の委託)

- 1 県及び事業者は、入札説明書等及び事業提案書に従って、運営開始日までの次に定める業務の委託のため、別途次に定める契約を締結し、事業者は、当該契約並びに入札説明書等及び事業提案書に従って、当該各業務を行うものとする。なお、本条の規定は、県及び事業者が、運営開始日の前後において、次に定めるもの以外の業務委託契約を締結することを妨げるものではない。
  - (1) 開業準備業務の委託：開業準備業務委託契約
- 2 県は、開業準備業務委託契約に従って同契約に定める開業準備業務を実施するために必要な限度で、事業者又は事業者が指定する者が運営権設定対象施設に立ち入り、開業準備業務を行うことができることを確認する。また、県は、かかる開業準備業務が円滑に実施されるために必要な対応及び協力をするものとする。

## 第2節 実施体制及び本事業の準備

### 第10条 (運営・維持管理業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、運営開始予定日に先立ち、運営・維持管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、運営・維持管理業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、運営・維持管理業務の実施に関連して、所定の期限までに、事業契約書別紙 3（ガバナンス基本計画）で定める書面（以下「運営・維持管理業務に係る計画書等」という。）を策定して県に提出し、県の確認を受けなければならない。県は、運営・維持管理業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 事業者が、実施契約締結後運営・維持管理業務期間が終了するまでの間に、運営・維持管理業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ県に通知し、必要に応じて協議する。県は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、運営・維持管理業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等又はガバナンス基本計画と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

### 第11条 (任意事業に係る業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、第 39 条（事業者が任意で行う事業）第 1 項に基づく県の事前の書面による承諾を得て任意事業を行う場合には、県との間で任意事業に係る協定書（以下「任意事業協定書」という。）を締結し、かつ、第 22 条（ガバナンス基本計画等の変更）第 2 項に基づきガバナンス実施計画書を変更の上、特定事業契約、要求水準書、入札説明書等、第 39 条（事業者が任意で行う事業）第 1 項に基づく提案及び県の事前の書面による承諾、任意事業協定書に基づき、当該任意事業の実施に関連して、所定の期限までに、事業契約書別紙 3（ガバナンス基本計画）に基づき必要となる書面（以下「任意事業に係る計画書等」という。）を策定して県に提出し、県の確認を受けなければならない。県は、任意事業に係る計画書等が特定事業契約、要求水準書、入札説明書等、第 39 条（事業者が任意で行う事業）第 1 項に基づく提案若しくは県の事前の書面による承諾、任意事業協定書又はガバナンス基本計画と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、実施契約締結後第 39 条（事業者が任意で行う事業）第 1 項に基づく県の事前の書面による承諾を得た任意事業の終了日又は運営権設定対象施設に係

る運営権が終了（存続期間の満了による終了を含む。）する日までの間に、任意事業に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ県に通知し、必要に応じて協議する。県は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、任意事業に係る計画書等の変更内容が特定事業契約、要求水準書、入札説明書等、第39条（事業者が任意で行う事業）第1項に基づく提案若しくは県の事前の書面による承諾、任意事業協定書又はガバナンス基本計画と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

#### 第12条（ガバナンス実施計画書）

事業者は、実施契約締結後速やかに、要求水準書及び事業契約書別紙 3（ガバナンス基本計画）に従い、本事業の実施に関するガバナンス実施計画書案を作成して県に提出しなければならない。県及び事業者は、運営開始日までに、当該ガバナンス実施計画書案につき協議の上、ガバナンス実施計画書を合意する。

### 第3節 必要な契約等の締結

#### 第13条（必要な契約の締結）

- 1 事業者は、本事業に係る各業務のうち別紙 2（業務委託請負先）において事業提案書に基づき「選定済」と記した業務の全部又は一部を業務委託請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託請負先との間で業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを県に提出する。
- 2 事業者は、本事業に係る各業務のうち別紙 2（業務委託請負先）において事業提案書に基づき「選定予定」と記した業務の全部又は一部を業務委託請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、県の承諾を得た上で、当該各業務に係る業務委託請負先との間で業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを県に提出する。
- 3 事業者は、前 3 項に基づき各業務の全部又は一部を業務委託請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他県が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、受託者又は請負者をして、暴力団員等のいずれかに該当する者その他県が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。

#### 第14条（事業者による許認可の取得）

- 1 特定事業契約に別段の定めがあるものを除き、特定事業契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、事業者が自らの責任及び費用負担により取得して維持し、事業者が特定事業契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出又は報告は、事業者がその責任において作成して提出する。ただし、県は、県が許認可の取得又は届出若しくは報告をする必要がある場合には自ら必要な措置を講じ、また、事業者は、県が当該措置について事業者の協力を求めた場合にはこれに応じる。
- 2 事業者は、前項ただし書に定める場合を除き、本事業の履行に必要な許認可の取得、承継又は維持に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。）を負担し、その遅延が県の責めに帰すべき事由による場合には、県がその責任及び損害を負担する。
- 3 県は、事業者が県に対して書面により要請した場合、事業者による許認可の取得又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、特定事業契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の原本を保管し、県の要請があった場合には原本を提示し又は原本証明付きの写しを県に提出する。

#### 第15条（県による許認可の取得）

県は、本事業を実施するために必要となる許認可等のうち次に掲げる許認可等につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担において維持する。ただし、県が要求水準書等に従い許認可等の維持について事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任及び費用負担においてこれに応じる。

- (1) 行政支援窓口・人材流動化支援窓口の運営等に関して県が主体的に関連する許認可取得を実施すべき業務

### 第3章 適正業務の確保

#### 第16条（要求水準を満たす業務の実施）

事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等及びガバナンス基本計画に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

#### 第17条 (ガバナンス体制の構築)

- 1 県及び事業者は、本事業期間中の円滑な遂行の実現を目的として、要求水準書及び事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) の定めに従い、ガバナンスを実施する。そのために事業契約書別紙 4 (ガバナンス体制) の定めに従い、ガバナンス体制を構築する。具体的には、協議会等設置要綱及び第三者機関設置要綱に関する確認書を締結の上、会議体及び第三者機関を設置し、これらを運営する。また、県及び事業者双方は必要に応じて、ファシリテーターを活用することができる。
- 2 県及び事業者は、本事業期間中にわたり相互の信頼関係を構築して、円滑な業務の目的の遂行に努め、事業の目的を実現するように努めるものとする。
- 3 本事業が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適切かつ確実に遂行されているか否かを確認するための県及び事業者によるモニタリングの体制、方法その他の事項は、事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) 並びにガバナンス実施計画書の定めによる。

#### 第18条 (財務情報の報告)

- 1 事業者は、事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) の定めに従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、県に報告し、また、事業者のウェブサイトにおいて公表する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し県が必要と認めて (県の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。) 報告を求めた事項について、遅滞なく県に報告しなければならない。

#### 第19条 (県による指示等)

- 1 前条 (財務状況の開示) の定めにかかわらず、県は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項の県の調査又は指示に従うことにより事業者が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

#### 第20条 (セルフモニタリング)

統括マネジメント業務、運営・維持管理業務及び任意事業について、事業者は、事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) 及びガバナンス実施計画書に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は県の請求に

従って随時、県に提出するものとする。

#### 第21条（県による実績評価）

- 1 統括マネジメント業務、運営・維持管理業務及び任意事業について、県は、前条（セルフモニタリング）に基づき提出された書類に基づき、並びに事業契約書別紙 3（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、当該各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、事業契約書別紙 3（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。
- 2 統括マネジメント業務、運営・維持管理業務及び任意事業について、県は、前条（セルフモニタリング）及び前項の確認により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、事業契約別紙 3（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、県と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。
- 3 前項に加え、県は、前条（セルフモニタリング）及び第 1 項の確認により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、事業契約別紙 3（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業者に対して注意、是正指導、是正勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、ペナルティポイントの付与及び違約金の支払の請求を行うことができる。

#### 第22条（ガバナンス基本計画等の変更）

- 1 県は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、合理的な理由がある場合には、事業契約別紙 3（ガバナンス基本計画）を変更することができる。ただし、県は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 県は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、要求水準が変更された場合、県の事由により本事業の業務内容の変更が必要な場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、ガバナンス実施計画書を変更することができる。ただし、県は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 3 県及び事業者は、特定事業契約が変更された場合、必要に応じてガバナンス実施計画書を変更する。



- 4 第1項の事業契約書別紙3（ガバナンス基本計画）の変更又は前2項のガバナンス実施計画書の変更が県の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う追加費用については県の負担とする。
- 5 第1項の事業契約書別紙3（ガバナンス基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のガバナンス実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合（事業者が第39条（事業者が任意で行う事業）第1項に基づく県の事前の書面による承諾を得て任意事業を行う場合を含む。）には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、これに伴う追加費用については事業者の負担とする。
- 6 第1項の事業契約書別紙3（ガバナンス基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のガバナンス実施計画書の変更が県又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、県及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。
- 7 第1項の事業契約書別紙3（ガバナンス基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のガバナンス実施計画書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については県の帰属とする。
- 8 第1項の事業契約書別紙3（ガバナンス基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のガバナンス実施計画書の変更は、書面をもって行う。

#### 第23条（要求水準の変更）

- 1 法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合、県の事由により業務内容の変更が必要な場合その他本事業の内容の変更が特に必要と認められる場合には、県は、要求水準書を変更することができる。ただし、県は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 前項の要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第48条（政策変更）に従い、②法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第49条（法令改正）に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第50条（税制改正）に従い、④不可抗力による場合は、第51条（不可抗力）に従うものとし、⑤前記①から④以外の場合であって、県の事由による場合は県が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。
- 3 本条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該

費用相当額については県の帰属とする。ただし、要求水準書に規定する事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと県が認める場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。

- 4 本条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

#### 第24条 (実施契約終了時のモニタリング)

- 1 県及び事業者は、事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) 並びにガバナンス実施計画書の定めに従って、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱について、協議を行うものとする。
- 2 事業者は、事業期間の満了する日の 1 年前までを目処として合理的な時期に、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、県に報告し、県の確認を受けるものとする。県及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱について協議する。
- 3 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時まで、前 2 項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、県の確認等を受ける。
- 4 事業者は、事業契約書別紙 3 (ガバナンス基本計画) に定める書類を事業期間満了時に県に提出し、県の確認を受けるものとする。

## 第 4 章 運営・維持管理業務

### 第 1 節 公共施設等運営権

#### 第25条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)

- 1 県は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、運営権設定対象施設に、事業者が運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、県は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。
  - (1) 本施設の設計及び建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて県が所有権を取得していること。
  - (2) 施設設置管理条例が施行されること。
  - (3) 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める県の議会の議決を経ていること。

- (4) 要求水準書等に基づき、運営権設定対象施設に係る本事業の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。
- 2 運営権設定対象施設に設定された運営権は、運営開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合（県が充足しないことを認めた条件を除く。）、県は運営権の効力発生を延期することができる（本項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。）。
- (1) 運営権対価及びこれに係る消費税等が支払われたこと。
  - (2) 第 14 条（事業者による許認可の取得）に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可等の取得及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
  - (3) 第 10 条（運営・維持管理業務の実施に係る準備）に定める運営・維持管理業務に係る計画書等が県に提出され、県の確認を受けていること。
  - (4) 第 12 条（ガバナンス実施計画書）に定めるガバナンス実施計画書案が県に提出され、ガバナンス実施計画書につき県と事業者が合意していること。
  - (5) 第 13 条（必要な契約の締結）に定める事業者と別紙 2（業務委託請負先）に定める構成企業及び協力企業のうち、本事業の実施を開始するために必要な範囲の構成企業及び協力企業との間で各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等が締結され、当該契約書又は覚書等の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面が県に提出されていること。
  - (6) 第 42 条（事業者による誓約事項）に定める各書類が県に提出されていること。
  - (7) 第 79 条（金融機関等との協議）に定める県と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
  - (8) 基本協定書第 3 条（事業予定者の設立）第 2 項、第 4 条（株式の譲渡）第 6 項及び第 6 条（実施契約の締結）第 3 項に定める出資者保証書が県に提出されていること。
  - (9) 事業者が特定事業契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前 2 項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における運営権設定対象施設の運営等に関する権利及び責任は県から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、県は事業者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。
- 4 運営権の存続期間は、運営開始日から実施契約冒頭第 3 の 1 に定める存続期間の満了日までとする。

- 5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、県はこれに協力するものとする。

#### 第26条 (運営権対価の支払及び返還)

- 1 事業者は、運営権対価を、運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日よりも遅延する場合は、運営開始日）の前営業日までに支払う。
- 2 前項に基づく運営権対価が支払期限までに支払われなかった場合、事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、当該遅延期間に応じ第80条（遅延利息）に規定される遅延利息を県に支払わなければならない。
- 3 県が事業者から運営権対価を受領した後、運営権の効力が発生しないまま実施契約が解除された場合、県が事業者から受領した運営権対価相当額を、県は事業者に対し返還するものとする。また、運営開始日以降において、全部又は一部の運営権が存続期間の満了日よりも前に取り消された場合、次の各号のいずれか小さい金額を、県は事業者に対し返還するものとする。ただし、これらの返還額に利息等は付さないものとし、かつ、第61条（事業者事由による解除）第1項の規定により実施契約が解除された場合には、県は、事業者が第69条（違約金等）に基づく違約金の支払及び損害の賠償義務を全て履行しない限り、かかる返還を要さない。また、県が事業者に対する金銭債権を有している場合には、対当額において相殺することを妨げない。
  - (1) 当該取り消された運営権について、県が事業者から受領した運営権対価を、取り消された運営権の運営開始日（同日を含む。）からその存続期間の満了日（同日を含む。）までの総日数で均等割付配分した金額に、残存期間（取り消された対象運営権の取消しの効力発生日の翌日から当該取り消された対象運営権の存続期間の満了日（同日を含む。）までの期間をいう。）の日数を乗じて得られる金額
  - (2) 事業提案書における収支計画に基づく当該取り消された運営権に係る運営権対価減価償却費の当該取消時点の残額

## 第2節 指定管理

#### 第27条 (指定管理者の指定)

- 1 県は、施設設置管理条例第●条に基づき、事業者を運営権設定対象施設に係る指定管理者に指定し、運営開始日以降、運営権設定対象施設について施設設置管

理条例第●条各号の業務を行わせる。

- 2 事業者は、法令等及び実施契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

### 第3節 運営権設定対象施設

#### 第28条 (運営権設定対象施設の引渡し)

- 1 事業者は、事業契約に従い、運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日よりも遅延する場合は、運営開始日）までに、運営権設定対象施設を県に引き渡し、事業者は、運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日よりも遅延する場合は、運営開始日）において、県から運営権設定対象施設の引き渡しを受ける。
- 2 事業者が運営開始予定日までに運営権設定対象施設を県に引き渡すことができなかったことを原因として事業者が生じた損害の負担方法は、事業契約の定めに従う。
- 3 事業者が運営開始予定日までに運営権設定対象施設を県に引き渡すことができなかったこと、県が運営開始予定日に運営権設定対象施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、運営権設定対象施設の引渡しの遅延により運営開始日が運営開始予定日よりも遅延した場合、県及び事業者は、協議により運営権の存続期間及び運営権対価を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により運営開始日が運営開始予定日よりも遅延した場合は、この限りではない。

#### 第29条 (運営権設定対象施設の一部貸付)

- 1 事業者は、運営・維持管理業務のうちカフェ・レストラン等民間収益施設運営業務等の実施にあたり、法令等の範囲内において、運営権設定対象施設の一部（以下「貸借部分」という。）を第三者に貸し付けることができる。
- 2 県と事業者は、貸借部分について、法令等の範囲内において、別途県が指定する様式による公有財産貸付契約を締結し、事業者に対して引き渡す。
- 3 事業者は、貸借部分について県から引渡しを受けた後、事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸借部分の管理を行うものとする。
- 4 事業者は、第1項の規定により貸借部分を第三者に貸し付ける場合には、事前に県に貸し付けの相手方について通知し、第三者への貸付日までに賃貸借契約を締結し、当該契約の写しを県に提出しなければならない。
- 5 前各項に定める場合の他、県は、事業者に運営権設定対象施設の一部を占有し

て使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、事業者の使用を許可し又は貸し付けることができる。

#### 第4節 運営・維持管理業務の実施

##### 第30条 (運営・維持管理業務の実施)

- 1 事業者は、事業期間中、実施契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、運営・維持管理業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、事業期間中、運営・維持管理業務の実施にあたり、指定管理者として運営権設定対象施設を管理し、運営権設定対象施設について、施設設置管理条例第●条各号の業務を行う。

##### 第31条 (運営権設定対象施設の追加投資)

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、運営権設定対象施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資追加投資（本施設・整備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。
- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を県に対して報告するとともに、必要に応じて県の立会確認を受けるものとする。
- 3 第1項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に県の所有に属するものとし、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（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、県及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。
- 4 県は、必要と認める場合は、事業者に対して、第2項の報告に加え、県公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

##### 第32条 (県による運営権設定対象施設の追加投資)

- 1 県は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により運営権設定対象施設に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加に最大限協力しなけ

ればならない。なお、当該追加投資の対象部分及び追加投資の対象部分は、当然に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（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分又は新規投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、県及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分又は新規投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分又は新規投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

- 2 県は、前項の規定による追加投資を行う場合は、事前に事業者の了解を得るものとする。
- 3 第1項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合には、事前に県と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、県は、必要と認める場合には、協議により特定事業契約の変更を行うことができる。

#### 第33条（運営権設定対象施設以外の追加投資等）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために運営権設定対象施設以外の建築物、設備又は什器備品（以下「運営権対象外施設」という。）について、運営権設定対象施設に支障がない範囲において、追加投資、改修及び更新投資を行うことができる。
- 2 事業者は、前項の規定に基づき、運営権対象外施設の追加投資、改修又は更新投資を行う場合は、事前に、当該追加投資、改修又は更新投資に関する情報（追加投資、改修又は更新投資の内容・費用等）を県に対して通知する。
- 3 第1項に基づき事業者が追加投資、改修又は更新投資を行った運営権対象外施設は、事業者の所有物とする。
- 4 事業者は、運営権対象外施設に含まれる設備又は什器備品の利用料金を定めるにあたっては、運営権設定対象施設に含まれる設備及び備品に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないように配慮するものとする。
- 5 第1項の場合において県が請求した場合、事業者は、自ら、当該施設の完成前までに、当該施設について県を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結するものとする（同契約における当該施設の売買価格は時価又は簿価とする。）。
- 6 前項の規定に基づき売買の一方の予約契約を締結した当該施設が建築物である場合、県及び事業者は、当該施設の完成後、事業者の費用負担において、かかる売買の一方の予約に基づき当該施設の権利部に所有権移転請求権仮登記を設定するものとし、かかる仮登記は、他のいかなる権利設定（担保設定を含むがこれに

限られない。)より優先する順位保全効をもつものとする。

#### 第34条 (中長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務)

- 1 県及び事業者は、運営・維持管理業務のうち、修繕・更新業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等、及び費用分担を示す中長期修繕計画の実施契約の締結日における案は、別紙 4 (中長期修繕計画書 (案)) に記載のとおりであることを確認する。県及び事業者は、かかる中長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中長期修繕計画を定めるものとする。
- 2 事業者は、入札説明書及び要求水準書並びに前項に定める中長期修繕計画に従って、修繕・更新業務を行うものとする。
- 3 修繕・更新業務の費用の負担は、中長期修繕計画に定めるところによる。ただし、中長期修繕計画に定めがないものは、事業者の負担とする。

#### 第35条 (設備、備品等の調達及び保守管理)

事業者は、要求水準書に従い、設備、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

#### 第36条 (運営・維持管理業務責任者)

事業者は、要求水準書に従い、運営・維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う運営・維持管理業務責任者を定め、運営・維持管理業務の開始までに、県に届け出なければならない。運営・維持管理業務責任者を変更するときも同様とする。

#### 第37条 (運営・維持管理業務の業務計画書)

- 1 事業者は、要求水準書に従い、運営・維持管理業務に関し、運営・維持管理業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して県に提出し、県の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を県に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を県に提出し、県の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前 2 項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、運営・維持管理業務を実施しなければならない。

#### 第38条 (運営・維持管理業務の業務報告書)

事業者は、運営・維持管理業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業



務報告書を県に提出しなければならない。

## 第6章 任意事業

### 第39条（事業者が任意で行う事業）

- 1 事業者は、事業提案書の記載にかかわらず、任意事業を行うことを県に提案することができ、県の事前の書面による承諾を得た場合には、当該承諾を得た任意事業の終了日又は運営権設定対象施設に係る運営権が終了（存続期間の満了による終了を含む。）する日まで、法令等を遵守して、当該任意事業を行うことができるものとする。
- 2 事業者は、前項に基づき県の事前の書面による承諾を得た任意事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該任意事業により得られた収入を収受することができるものとする。

### 第40条（任意事業の変更及び終了）

- 1 事業者は、前条（事業者が任意で行う事業）第1項に基づく県の事前の書面による承諾を得た日以降の社会情勢の変化又は任意事業の実施に経済的合理性が認められない等のやむを得ない事情がある場合は、当該承諾を得た任意事業の内容の変更又は終了を県に提案することができる。
- 2 前項の場合、事業者と県は、協議の上、合意により、任意事業の内容の変更又は終了を行う。県及び事業者は、かかる任意事業の内容の変更又は終了に関し、合理的な理由なくして合意の留保、遅延又は拒否をしないものとする。なお、任意事業の変更又は終了に必要な許認可等は事業者の責任及び費用負担において取得するものとする。

## 第7章 表明保証及び誓約

### 第41条（事業者による表明及び保証）

事業者は、実施契約の締結日現在において、県に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者は、特定事業契約を締結し、履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対

して強制執行可能であること。

- (3) 事業者が特定事業契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は特定事業契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●円であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

#### 第42条（事業者による誓約事項）

- 1 事業者は、実施契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを県に対して提出し、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを県に提出しなければならない。但し、事業契約の定めに基づき県に対して提出した書類で、内容に変更のないものは、この限りでない。
  - (1) 定款
  - (2) 履歴事項全部証明書
  - (3) 印鑑証明書
  - (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書
    - イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
    - ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定

に係る契約書

ハ 特定事業契約その他県と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

- 2 事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び特定事業契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
  - (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
  - (2) 事業者は、特定事業契約を締結し履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
  - (3) 事業者が特定事業契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手續を履践すること。
  - (4) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。
  - (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
  - (6) 事業者は、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●円以上に維持すること。
  - (7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めを置くこと。
  - (8) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、県の事前の書面による承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
  - (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
  - (2) 議決権株式の発行
  - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

#### 第43条（事業者の株式）

- 1 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後

に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
  - (2) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 6 月 29 日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
  - (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。
  - (4) PFI 法第 9 条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- 2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙 1（出資者保証書の様式）又は別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の出資者保証書及び誓約書を徴求の上あらかじめ県に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、県が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
  - 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲渡人から、基本協定書別紙 1（出資者保証書の様式）又は別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の出資者保証書及び誓約書を徴求の上あらかじめ県に提出させるものとし、また、第 1 項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、県が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
  - 4 議決権付株式は、会社法第 2 条第 17 号に定める譲渡制限株式でなければならない。
  - 5 事業者は、第 1 項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、県の事前の書面による承認を得なければならない。
  - 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、県の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について県の事前の書面による承諾を受けていることを確

認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。

- 7 前項の規定にかかわらず、県は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが県に提出され、かつ、第79条（金融機関等との協議）に基づく協定書が県と当該金融機関等との間で県の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 8 県は、第6項に定める譲渡につき、当該株式の譲受人が第1項の要件を満たし、かつ、当該譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該譲渡が行われた場合、当該株式の譲渡先等、県が必要とする情報を報告するものとする。

#### 第44条（契約上の地位譲渡）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、県の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約その他県と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、県は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、特定事業契約その他県と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが県に提出され、かつ、第79条（金融機関等との協議）に基づく協定書が県と当該金融機関等との間で県の合理的に満足する内容（相殺を含む県の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

#### 第45条（運営権の譲渡等）

- 1 事業者は、県の事前の書面による承諾なくして、各運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、県は、事業者から、全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたとときに限り、PFI法第26条第2項

に基づく許可を行うものとする。なお、県は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。

- (1) 譲受人が、本事業における事業者の実施契約上の地位を承継し、実施契約に拘束されることについて、県に対して承諾書を提出すること。
  - (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
  - (3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、県に対して基本協定書第3条（事業予定者の設立）第2項に定める出資者保証書又は誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。
- 3 第1項の規定にかかわらず、県は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが県に提出され、かつ、第79条（金融機関等との協議）に基づく協定書が県と当該金融機関等との間で県の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

#### 第46条（事業者の兼業禁止等）

事業者は、県の事前の書面による承諾なくして、本事業に係る業務並びに県及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

## 第8章 責任及び損害等の分担

### 第1節 責任及び損害等の分担原則

#### 第47条（責任及び損害等の分担原則）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。
- 2 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する県による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの県に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる特定事業契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、県は何ら責任を負担しない。
- 3 特定事業契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

#### 第48条（政策変更）

- 1 県及び事業者は実施契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（以下この条において「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「政策変更通知」という。）により、直ちにこれを相手方に通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の本施設に係る設計及び建設業務を行うことができなくなったとき。
  - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 県及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、県及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 県及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、県が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと県が認めるものは県が負担する。なお、県は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

#### 第49条（法令改正）

- 1 県及び事業者は、実施契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下「法令改正」という。）により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「法令改正通知」という。）により、直ちにこれを相手方に通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の本施設に係る設計及び建設業務を行うことができなくなったとき。
  - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。

- 2 県及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、県及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 県及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、県が当該法令改正に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、県は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
  - (1) 特定法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと県が認めるものは県が負担する。
  - (2) 法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、前号に従い県が負担する追加費用以外の追加費用は事業者が負担する。

#### 第50条（税制改正）

- 1 県及び事業者は、実施契約の締結後に本施設に係る設計及び建設業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「税制改正通知」という。）により、直ちにこれを相手方に通知する。
- 2 第49条（法令改正）第4項の規定にかかわらず、県及び事業者は、税制改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、次の各号に掲げる取扱いに従い、当該税制等の改正又は制定に対応するために速やかに追加費用の負担について協議する。
  - (1) 事業者の利益に課せられる税制の改正又は制定による追加費用は、事業者の負担とする。
  - (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による追加費用は、県の負担とする。
- 3 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、県は、当該税制改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を



事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと県が認めるものを負担する。  
なお、県は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- 4 前各項の規定にかかわらず、施設整備費に係る消費税等の税率変更による追加費用については県の負担とする。

#### 第51条（不可抗力）

- 1 実施契約の締結後に不可抗力により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「不可抗力通知」という。）により、事業者は県に対して直ちに通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の本施設に係る設計及び建設業務を行うことができなくなったとき。
  - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、全部又は一部の運営権設定対象施設に係る運営・維持管理業務を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
  - (4) 事業契約に従い事業者から県への工事目的物の引渡し前に、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたとき。
- 2 県は、前項第 4 号の規定による不可抗力通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同号の損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び事業契約第 50 条（建設工事保険等）第 1 項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この項において「損害」という。）の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。この場合において、事業者は、第 5 項に規定する費用を除き、本項前段の規定により確認された損害による費用（事業者の判断による工事の加速に要する費用を含む。）を負担する。
- 3 県及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合において、特定事業契約に基づく自己の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、県及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 4 事業者は、不可抗力通知を県に送付し又は県から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、運営権設定対象施設又は運営権設定対象施設に生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。
- 5 県は、設計及び建設業務の実施期間中の不可抗力により本施設に生じた損害については、事業契約に従い、当該不可抗力により県が設計条件（地盤の形質変更

等)を変更する必要があると認めた場合における施設整備費の追加費用を負担する。また、県は、事業期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかつたと県が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用を負担する。なお、県は、事業者に生じた損失(逸失利益を含む。)を負担しない。

- 6 県及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、前項に定める本施設に生じた損害に係る追加費用又は復旧費用の負担方法、その他当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更について協議する。
- 7 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、県が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

#### 第52条 (損害賠償責任)

- 1 県及び事業者は、相手方が特定事業契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。
- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を県に報告する。
- 3 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
- 4 県が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、県からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 5 前項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、県及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

## 第2節 政策的支援等

#### 第53条 (収支計画等)

- 1 運営・維持管理業務につき、県及び事業者は、事業期間中の各事業年度の収入

及び支出の計画（以下「長期収支計画」という。）並びに運営開始日から令和 9 年 3 月 31 日までの期間（以下「第 1 期」という。）中の各事業年度の収入及び支出の計画（以下「第 1 期収支計画」という。）を、運営開始予定日までに、合意により定めるものとする。なお、長期収支計画は、運営権対価の金額を合理的に説明可能な内容のものであることを要する。

- 2 運営・維持管理業務につき、県及び事業者は、第 1 期における運営実績及び事業者による営業努力や経費削減努力等のモニタリングを踏まえ、令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの期間（以下「第 2 期」という。）中の各事業年度の収入及び支出の計画（以下「第 2 期収支計画」という。）を、第 2 期の初日までに、合意により定めるものとする。
- 3 運営・維持管理業務につき、県及び事業者は、第 2 期における運営実績及び事業者による営業努力や経費削減努力等のモニタリングを踏まえ、令和 12 年 4 月 1 日から令和 15 年 9 月 30 日までの期間（以下「第 3 期」という。）中の各事業年度の収入及び支出の計画（以下「第 3 期収支計画」という。）を、第 3 期の初日までに、合意により定めるものとする。
- 4 運営・維持管理業務につき、県及び事業者は、第 1 期中の事業年度については第 1 期収支計画及び前事業年度における収支の実績を、第 2 期中の事業年度については第 2 期収支計画及び前事業年度における収支の実績を、第 3 期中の事業年度については第 3 期収支計画及び前事業年度における収支の実績をそれぞれ踏まえ、各事業年度の収入及び支出の計画（以下「単年度計画」という。）を、各事業年度の初日までに、合意により定めるものとする。
- 5 事業者は、前各項に定める収支計画を合意するにあたり、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の 절차를履践するものとする。また、事業者は、本事業において、前各項により定める収支計画を満たすよう、最大限努力するものとする。

#### 第54条（実績収入等）

事業者は、事業期間中、要求水準書、ガバナンス基本計画及びガバナンス実施計画書に従い、毎月【15】日までに、県に対して、前月の運営・維持管理業務の収入の実績値を報告し、県の確認を受けなければならない。

#### 第55条（利用料金の変更）

事業者は、スタートアップ向けオフィス（スタートアップ向けオフィス内に設置される会議室を含む。以下同じ。）及びパートナー企業等向けオフィスの利用

料金について、長期収支計画、各中期収支計画及び各単年度計画（これらを個別に又は総称して、以下「事業計画」という。）で設定している利用料金額を変更する場合には、各事業年度の初日までに、県の事前の承認を得ることを要する。県の承認にあたっては、稼働率設定を修正する等、実収入が事業計画上の計画収入額と極力乖離しないことを前提とする。

#### 第56条（スタートアップ向け施設利用料支援）

- 1 事業者は、各事業年度の翌事業年度の4月●日までに、当該事業年度における運営・維持管理業務のうち、スタートアップ向けオフィスに係る収入額（以下「収入額（報告値）」という。）を、県に通知する。
- 2 各事業年度において、収入額（報告値）がスタートアップ向け施設利用料支援の上限額（第59条（政策的支援上限額）第1項に定義する。本条において以下同じ。）を下回った場合は、県は、事業者に対し、収入額（報告値）と同額の金額をスタートアップ向け施設利用料支援額として、【翌事業年度の4月末日までに】支払うものとする。
- 3 各事業年度において、収入額（報告値）がスタートアップ向け施設利用料支援の上限額を上回った場合は、県は、事業者に対し、スタートアップ向け施設利用料支援の上限額と同額の金額を、スタートアップ向け施設利用料支援額として、【翌事業年度の4月末日までに】支払うものとする。
- 4 県は、各事業年度において、スタートアップ向け施設利用料支援額の支払金の算出にあたり、事業者の通知内容を精査し、疑義があるときは、当該事業年度に係る事業者の決算について、その確定前に事業者に対して意見することができる。

#### 第57条（計画収入額と実収入額の差額還元）

- 1 事業者は、各事業年度の翌事業年度の4月●日までに、当該事業年度における運営・維持管理業務のうち、スタートアップ向けオフィス及びパートナー企業等向けオフィスに係る収入の合計額（以下「基準収入額（報告値）」という。）を、県に通知する。
- 2 基準収入額（報告値）が単年度計画に定めるスタートアップ向けオフィス及びパートナー企業等向けオフィスに係る収入の計画値の合計額（以下「基準収入額（計画値）」という。）を上回った場合、第6条（運営・維持管理業務の収入）第1項にかかわらず、事業者は、県に対し、当該超過額（以下「基準額（報告値）」という。）の50%相当額（以下「支払金」という。）を、当該事業年度の翌事業年度の4月末日までに支払うものとする。

- 3 県は、各事業年度において、基準収入額（報告値）に基づく支払金の算出にあたり、事業者の通知内容を精査し、疑義があるときは、当該事業年度に係る事業者の決算について、その確定前に事業者に対して意見することができる。

#### 第58条（計画収入額と実収入額の差額補償）

- 1 各事業年度において、基準収入額（報告値）が、基準収入額（計画値）を下回った場合、県は、事業者に対し、当該下回った額（以下「負担金」という。）の全額を、当該事業年度の翌事業年度の4月末日までに支払うものとする。
- 2 県は、各事業年度において、基準収入額（報告値）に基づく負担金の算出にあたり、事業者の通知内容を精査し、疑義があるときは、当該事業年度に係る事業者の決算について、その確定前に事業者に対して意見することができる。
- 3 事業者は、運営開始日から運営権の存続期間の満了日までの各事業年度において、当該事業年度の基準収入額（報告値）が基準収入額（計画値）を、第59条（政策的支援上限額）第2項に定める計画収入額と実収入額の差額補償の上限額を超えて下回らないように利用料金の設定及び収入計画の作成を行うこととする。

#### 第59条（政策的支援上限額）

- 1 各事業年度において、第56条（スタートアップ向け施設利用料支援）に従い県が事業者を支払う金額の上限額（以下「スタートアップ向け施設利用料支援の上限額」という）を●円とする。
- 2 各事業年度において、第58条（計画収入額と実収入額の差額補償）に従い県が事業者を支払う金額の上限額（以下「計画収入額と実収入額の差額補償の上限額」という）を●円とする。
- 3 スタートアップ向け施設利用料支援の上限額及び計画収入額と実収入額の差額補償の上限額については、第53条（収支計画等）に定める第2期中期収支計画及び第3期中期収支計画の各期間の開始日において、それまでの運営実績及び事業者による営業努力等のモニタリングを踏まえ、県及び事業者の合意により変更することができる。

## 第9章 実施契約の終了及び終了に伴う措置

### 第1節 実施契約の終了

#### 第60条（事業期間）

実施契約の事業期間は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、運営開始日に始まり、運営権設定対象施設に係る運営権の存続期間の満了日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

#### 第61条（事業者事由による解除）

- 1 実施契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、県は、事業者に対して書面により通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (1) PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
  - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
  - (3) 事業者が特定事業契約に基づいて県に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者が運営権対価を支払期限を過ぎても支払わないとき。
  - (5) ガバナンス基本計画に定める解除事由が発生したとき。
  - (6) 構成企業が基本協定書第 10 条（談合その他の不正行為による特定事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
  - (7) 事業者が愛知県公共工事請負契約約款（建築工事用）第 46 条（暴力団等排除に係る解除）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
  - (8) 事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると県が合理的に認めたとき。
  - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が特定事業契約に違反し（ただし、県から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により特定事業契約の目的を達することができないと県が認めたとき。

- 2 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、前項の規定により特定事業契約が解除された場合とみなす。
  - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 3 第64条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

#### 第62条（県の任意による解除、県事由による解除）

- 1 県は、運営権設定対象施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他県が合理的に必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 県の責めに帰すべき事由により、県が特定事業契約上の県の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から150日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は特定事業契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を県に送付することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

#### 第63条（法令改正・不可抗力による解除）

実施契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、県又は事業者は、相手方と協議の上、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

## 第2節 実施契約の終了に伴う措置

### 第64条 (運営権及び指定管理者の指定の取消し)

特定事業契約の定めに従って実施契約の全部又は一部が期限前に解除された場合、PFI法第29条第1項の規定に従い、県は解除された運営権設定対象施設に係る運営権を取り消し、かつ、当該運営権設定対象施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに実施契約の定めに従って実施契約の全部又は一部が解除された場合、解除された運営権設定対象施設に係る第25条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第1項に定める運営権の設定及び第27条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

### 第65条 (事業終了時の引継ぎ等)

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、入札説明書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 3 事業期間の満了により特定事業契約が終了する場合又は第62条（県の任意による解除、県事由による解除）の規定による特定事業契約の解除により特定事業契約が終了する場合、県は、特定事業契約の終了後に運営権設定対象施設を用いて事業を行う者の選定にあたり、事業者の従業員を雇用することを評価項目とするなど、事業者の従業員の雇用に合理的な範囲で配慮するものとする。特定事業契約の終了後に運営権設定対象施設を用いて事業を行う者が事業者の従業員を雇用する場合、事業者は、必要な引継ぎを行わなければならない。

### 第66条 (利用料金の引継ぎ等)

- 1 利用料金収入は、運営権設定対象施設の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 利用料金収入のうち、運営権設定対象施設の利用に供する年度が運営権の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、県又は県の指定する者に引き継がなければならない。

### 第67条 (運営権設定対象施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、運営権設定対象施設が要求水準書に適合した状態で県に運営権設定対象施設を引き渡さなくてはなら



ない。県及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、運営権設定対象施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

- 2 運営権の終了に際して、県の所有に属する事業者の行った運営権設定対象施設の追加投資の対象部分がある場合、①当該追加投資に先立ち、県が当該追加投資を行うことに同意し、本項に基づく補償の対象とすることを事業者へ通知したもののについては、県は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額（もしあれば）を事業者へ補償するものとし（ただし、運営権存続期間の満了日時点において、当該追加投資による施設・設備・備品等が適切に保守管理されており、引き続き当初の性能を発揮してサービスを提供できるような状態である場合に限る）、②それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われぬものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された運営権設定対象施設につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第32条（県による運営権設定対象施設の追加投資）に定める追加投資、第34条（中長期修繕計画書に基づく修繕・更新業務）に定める修繕・更新業務及び第24条（実施契約終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。以下本項において同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から1年以内に県が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された運営権設定対象施設につき契約不適合があった場合、事業者は県に対して一切責任を負わない。

#### 第68条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

- 1 運営権の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、県又は県の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
  - (1) 本事業について事業者が所有する不動産  
県又は県の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、県又は県の指定する者が、時価にて、事業者からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、事業者はこれに応じるものとする。なお、県が本事業の実施者を新たに選定する場合、県は当該実施者をして、県又は当該実施者が本事業の実施にあたり必要と判断した範囲で当該不動産の全部又は一部

を時価にて事業者から買い取らせるものとする。

(2) 前号の資産以外の資産

本事業の実施のために事業者が保有する資産(前号により買取の対象となった資産を除く。)は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、県又は県の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で県又は県の指定する者に売却しなければならない。

(3) 前各号の規定にかかわらず、第 33 条(運営権設定対象施設以外の追加投資等)に定める運営権対象外施設(その更新投資を含む。)であって、当該運営権対象外施設に係る新規投資又は更新投資に先立ち、県が当該新規投資又は更新投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通知したものについては、県は、自ら又は県の指定する者をして当該運営権対象外施設の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。

2 前項各号に基づき県又は県の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。

3 第 1 項各号に基づき県又は県の指定する者による資産の買取が行われる場合において、県又は県の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、県又は県の指定する者が運営権設定対象施設の引渡しを受けた日又は第 1 項各号に基づき買い取った資産の引き渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、県又は県の指定する者が次項に定める瑕疵担保責任に基づき損害賠償請求を行った場合、県又は県の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、県又は県の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

4 前条(運営権設定対象施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)第 2 項及び第 3 項の規定は、前 3 項により県又は県の指定する者が買い受けた資産について準用する。

#### 第69条 (違約金等)

1 第 61 条(事業者事由による解除)の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、ガバナンス基本計画及び別紙 3(要求水準等未充足時の措置)に定める金額を違約金として県の指定する期限までに支払わなければならない。

2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して県が被った相当因果関係

の範囲内にある損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を、県の請求に基づき支払わなければならない。

- 3 前項に定める解除に起因して県が被る相当因果関係の範囲内の損害には、次に定めるものを含むが、これらに限られない。
  - (1) 第 65 条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して県が負担する一切の費用

#### 第70条（損失補償）

- 1 第 62 条（県の任意による解除、県事由による解除）第 1 項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI 法第 30 条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失【（ただし、事業者の逸失利益については 2 年分を上限として県と事業者で協議して定める。）】の補償を求めることができる。
- 2 第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合には、当該解除に起因して県又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第 49 条（法令改正）第 4 項第 1 号及び第 51 条（不可抗力）第 5 項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）については県の負担とする。
- 3 前 2 項にかかわらず、実施契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び新規投資の対象部分並びに運営権対象外施設の取扱いは第 67 条（運営権設定対象施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 2 項及び第 68 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、県は、追加投資の対象部分及び新規投資の対象部分並びに運営権対象外施設について実施契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

#### 第71条（事業終了後の解散及び債務引受）

- 1 事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると県が合理的に認める場合には、県の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、特定事業契約の事業期間終了後、事業者

が実施契約に基づき負担する金銭債務は第 67 条（運営権設定対象施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると県が合理的に認める場合には、60 日前までに県に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、県は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

## 第 10 章 知的財産権

### 第72条（著作権の帰属）

県が、本事業の募集段階において又は特定事業契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（県が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、県に帰属する。

### 第73条（成果物の利用）

- 1 県は、成果物について、県の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、特定事業契約の終了後も存続する。
- 2 県の指定する第三者が事業者が任意事業のために所有していた施設を買い取る場合、前項の利用の権利及び権限は、実施契約終了後、県の指定する第三者も有するものとする。
- 3 成果物及び運営権設定対象施設のうち著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 4 事業者は、県が成果物及び運営権設定対象施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
  - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は運営権設定対象施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し、又は県が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
  - (3) 必要な範囲で、県又は県が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 運営権設定対象施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 特定事業契約の終了後に、運営権設定対象施設を増築、改築、修繕若しくは

模様替えにより改変し又は取り壊すこと。

- 5 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ県の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。
  - (1) 成果物及び運営権設定対象施設の内容を公表すること。
  - (2) 運営権設定対象施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
  - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

#### 第74条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び運営権設定対象施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し若しくは継承し又は譲渡させ若しくは継承させてはならない。ただし、県の事前の書面による承諾を得た場合を除く。

#### 第75条（第三者の有する著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、成果物及び運営権設定対象施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを県に対して保証する。
- 2 事業者は、成果物又は運営権設定対象施設のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

#### 第76条（第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 事業者は、特定事業契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下この条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が県に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを県に対して保証する。
- 2 事業者が特定事業契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は事業者が県に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して県に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、県に対して補償及び賠償し又は県が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、県の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

#### 第77条（知的財産権の対象技術の使用）

事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、県が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、県は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

### 第11章 雑 則

#### 第78条（秘密保持義務）

- 1 県及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、特定事業契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、①既に自ら保有していた情報、②既に公知の事実であった情報、③その取得後自らの責めによらずして公知になった情報及び④その取得後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報を除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、県及び事業者は、次に掲げる場合に限り、特定事業契約に関する情報を開示することができる。
  - (1) 当該情報を知る必要のある県又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、県及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
  - (2) 当該情報を知る必要のある構成企業、協力企業若しくは本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、県及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
  - (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合
- 3 本条の規定は、県及び事業者による特定事業契約の完全な履行又は特定事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

#### 第79条（金融機関等との協議）

県は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関

等との間で、次の各号に掲げる事項その他本事業の継続的実施の確保に必要な事項について、当該金融機関等との間で協定書を締結する。

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下この条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から県への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 特定事業契約における解除事由の発生、特定事業契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における県から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権株式、運営権設定対象施設に係る運営権、特定事業契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

#### 第80条（遅延利息）

- 1 県又は事業者が、特定事業契約その他県と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、県については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 2 県は、特定事業契約その他県と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

#### 第81条（契約の変更）

特定事業契約は、県及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

#### 第82条（準拠法・管轄裁判所）

- 1 特定事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 特定事業契約に関連して発生した全ての紛争は、名古屋地方裁判所を第一審の

専属的合意管轄裁判所とする。

第83条 (通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)

- 1 特定事業契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。県及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 特定事業契約の履行に関して県と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
- 3 特定事業契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が特定事業契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、県の文書管理規程に従う。
- 5 特定事業契約の履行に関して県と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 特定事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

第84条 (疑義に関する協議)

要求水準書等に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は要求水準書等の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本事業のガバナンスの枠組を活用して、県及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

(以下余白)



別添 図面

(添付のとおり)

## 別紙 1 定義集

次に掲げる定義は五十音順である。

- (1) 「愛知県公共工事請負契約約款（建築工事用）」とは、愛知県公共工事請負契約約款（建築工事用）（昭和 48 年 4 月 1 日施行。実施契約締結時点における最終改正令和 2 年 10 月 1 日）をいう。
- (2) 「運営開始日」とは、第 25 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項に定義される日をいう。
- (3) 「運営開始予定日」とは、●年●月●日をいう。
- (4) 「運営権」とは、運営権設定対象施設に対して設定された PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (5) 「運営権設定対象施設」とは、実施契約の冒頭第 2（対象施設の概要）の 1（運営権設定対象施設）に定義される意味を有する。
- (6) 「運営権対価」とは、運営権の設定の対価をいう。
- (7) 「運営権対価年額相当額」とは、運営権対価の金額を運営開始日から令和 15 年 10 月 31 日までの年数（1 年未満の期間は切り上げる。）で除した金額をいう。
- (8) 「営業日」とは、日本国の法令等により銀行の休日とされる日以外の日をいう。
- (9) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
- (10) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
- (11) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第 108 条第 1 項第 8 号又は第 9 号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。
- (12) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (13) 「基本協定書」とは、県と代表企業及びその他の構成企業との間で●年●月●日付けで締結された愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 基本協定書をいう。
- (14) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (15) 「業務実施企業」とは、事業者及び事業者が本事業を実施するにあたり各業務を委託し、又は請け負わせた企業をいう。
- (16) 「協力企業」とは、別紙 2（業務委託請負先）において協力企業として記載さ

れた企業をいう。

- (17) 「許認可等」とは、許可、認可、指定及びその他の形式の行政行為をいう。
- (18) 「計量法」とは、計量法（平成4年法律第51号）をいう。
- (19) 「県」とは、実施契約の冒頭に定義されるものをいう。
- (20) 「構成企業」とは、別紙2（業務委託請負先）において構成企業として記載された企業をいう。
- (21) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において県及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、県及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (22) 「事業期間」とは、第60条（事業期間）に定義される意味を有する。
- (23) 「事業契約」とは、県と事業者との間で●年●月●日付けで締結された愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 事業契約書その他特定事業契約の設計及び建設業務に関して定めた部分の総称をいう。
- (24) 「事業者」とは、実施契約の冒頭に定義されるものをいう。
- (25) 「事業提案書」とは、代表企業及びその他の構成企業が、令和3年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (26) 「事業年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。但し、実施契約締結年度にあつては、実施契約の締結日から次に到来する3月31日までの期間をいい、事業期間の開始年度にあつては、運営開始日から次に到来する3月31日までの期間をいう。
- (27) 「運営・維持管理業務」とは、要求水準書に定める運営業務及び維持管理業務の総称をいう。
- (28) 「運営・維持管理業務に係る計画書等」とは、第10条（運営・維持管理業務の実施に係る準備）第2項に定義される意味を有する。
- (29) 「施設設置管理条例」とは、●をいう。
- (30) 「実施契約」とは、この契約をいう。
- (31) 「指定管理者」とは、地方自治法第244条の2第3項に定める指定管理者をいう。
- (32) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (33) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が特定事業契約に基づき又は県の請求により県に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (34) 「貸借部分」とは、第29条（運営権設定対象施設の一部貸付）第1項に定義される意味を有する。
- (35) 「第1期」とは、第53条（収支計画等）第1項に定義される意味を有する。

- (36) 「第1期収支計画」とは、第53条（収支計画等）第1項に定義される意味を有する。
- (37) 「第2期」とは、第53条（収支計画等）第2項に定義される意味を有する。
- (38) 「第2期収支計画」とは、第53条（収支計画等）第2項に定義される意味を有する。
- (39) 「第3期」とは、第53条（収支計画等）第3項に定義される意味を有する。
- (40) 「第3期収支計画」とは、第53条（収支計画等）第3項に定義される意味を有する。
- (41) 「代表企業」とは、別紙2（業務委託請負先）において代表企業として記載された企業をいう。
- (42) 「単年度計画」とは、第53条（収支計画等）第4項に定義される意味を有する。
- (43) 「知的財産権等」とは、第76条（第三者の知的財産権等の侵害）第1項に定義される意味を有する。
- (44) 「地方自治法」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）をいう。
- (45) 「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）をいう。
- (46) 「著作権法」とは、著作権法（昭和45年法律第48号）をいう。
- (47) 「著作者の権利」とは、第73条（成果物の利用）第3項に定める意味を有する。
- (48) 「特定事業契約」とは、事業契約及び実施契約により構成される不可分一体の契約をいう。
- (49) 「特定法令改正」とは、施設の整備、維持管理又は運営に関する法令改正であって、①事業者のみに適用されるもの又は②本施設のみに適用されるものをいう。
- (50) 「入札説明書」とは、県が令和3年11月17日付けで公表した愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業に係る入札説明書（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
- (51) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付書類・守秘義務対象資料（ガバナンス基本計画を含むが、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 基本協定書（案）、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 事業契約書（案）、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 公共施設等運営権実施契約書（案）及び要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに質問回答書その他これらに関して県が発出した書類をいう。
- (52) 「任意事業」とは、要求水準書に規定し、かつ、第39条（事業者が任意で行

う事業) 第 1 項に基づく県の事前の書面による承諾を得て事業者が行う事業をいう。

- (53) 「任意事業協定書」とは、第 11 条 (任意事業に係る業務の実施に係る準備) 第 1 項に定義される意味を有する。
- (54) 「任意事業に係る計画書等」とは、第 11 条 (任意事業に係る業務の実施に係る準備) 第 1 項に定義される意味を有する。
- (55) 「PFI 法」とは、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) をいう。
- (56) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であつて本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性または支配可能性のない事象 (大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。) (①乃至④いずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。) のうち、県及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (57) 「暴力団員等」とは、愛知県公共工事請負契約約款 (建築工事用) 第 46 条 (暴力団等排除に係る解除) 第 1 項第 2 号に規定する意味を有する。
- (58) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準 (要求水準書 1(5) (遵守すべき法令等) に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。) をいう。
- (59) 「本事業」とは、実施契約の冒頭第 1 (事業名) に定義される意味を有する。
- (60) 「本施設」とは、実施契約の冒頭第 2 (対象施設の概要) の 1 (運営権設定対象施設) に定義される意味を有する。
- (61) 「民事再生法」とは、民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) をいう。
- (62) 「民法」とは、民法 (明治 29 年法律第 89 号) をいう。
- (63) 「ガバナンス基本計画」とは、入札説明書等の一つとして県が令和 2 年 11 月 17 日付けで公表したガバナンス基本計画 (その後の修正を含む。) をいう。
- (64) 「要求水準」とは、事業者による本事業 (任意事業を除く。) の実施にあたり、県が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (65) 「要求水準書」とは、入札説明書に添付された要求水準書 (その後の修正を含む。) をいう。

- (66) 「要求水準書等」とは、特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。
- (67) 「利用者」とは、第 6 条（運営・維持管理業務の収入）第 1 項に定義される意味を有する。

別紙2 業務委託請負先

業務	業務の内容	選定済／選定 予定の別	選定済の場合、 代表企業／構成 企業／協力企業 の別	選定済の場合、 会社名
運営・維持管 理業務		●	●	●
		●	●	●
		●	●	●
		●	●	●

### 別紙3 要求水準等未充足時の措置

#### 第1 統括マネジメント業務及び運営・維持管理業務に係る業務

1 県は、第21条（県による実績評価）に基づき、事業者による本事業の実施につき、要求水準を満たしていないと判断した場合には、特定事業契約、ガバナンス基本計画及びガバナンス実施計画書の規定に従い、事業者に対して注意、是正指導、是正勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、以下に定めるペナルティポイントの付与及び違約金等の支払の請求を行うことができる。

#### 2 ペナルティポイントの付与及び違約金等

(1) 統括マネジメント業務及び運営・維持管理業務に係る業務の実施にあたり、運営権設定対象施設の運営・維持管理等において軽微な支障がある場合等として県が認める事象が発生した場合（ガバナンス基本計画における「レベル1」を意味する。）

県は、当該事象が発生するごとに0.1ペナルティポイントを事業者に対して付与することができる。

同一事業年度において、本（1）に基づき付与され累積したペナルティポイントが0.5以上となった場合には、事業者は、当該累積ペナルティポイントの単位ごとに、運営権対価年額相当額に5%を乗じて算出される金額を違約金として県の指定する期限までに支払わなければならない。なお、事業者は、当該事象の発生により県が被った相当因果関係の範囲内にある損害額が当該違約金の額を上回るときは、その差額を、県の請求に基づき支払わなければならない。

(2) 統括マネジメント業務及び運営・維持管理業務に係る業務の実施にあたり、重大な支障がある場合等として県が認める事象が発生した場合（ガバナンス基本計画における「レベル2」を意味する。）

県は、当該事象が発生するごとに0.5ペナルティポイントを事業者に対して付与することができる。

同一事業年度において、本（2）に基づき付与され累積したペナルティポイントが2.5以上となった場合には、事業者は、当該累積ペナルティポイントの単位ごとに、運営権対価年額相当額に20%を乗じて算出される金額を違約金として県の指定する期



限までに支払わなければならない。なお、事業者は、当該事象の発生により県が被った相当因果関係の範囲内にある損害額が当該違約金の額を上回るときは、その差額を、県の請求に基づき支払わなければならない。

- (3) 統括マネジメント業務及び運営・維持管理業務の実施にあたり、人命に関わる場合、周辺環境に重大な悪影響を及ぼす場合、重大な法令違反、虚偽の報告を行った場合等として県が認める事象が発生した場合（ガバナンス基本計画における「レベル 3」を意味する。）

県は、当該事象が発生するごとに10ペナルティポイントを事業者に対して付与することができる。

当該事業年度において、本（3）に基づきペナルティポイントが付与された場合には、事業者は、当該ペナルティポイントごとに、運営権対価年額相当額に100%を乗じて算出される金額を違約金として県の指定する期限までに支払わなければならない。なお、事業者は、当該事象の発生により県が被った相当因果関係の範囲内にある損害額が当該違約金の額を上回るときは、その差額を、県の請求に基づき支払わなければならない。

- (4) 本別紙におけるペナルティポイントは、運営権設定対象施設ごとに判断されるものとする。また、一事業年度ごとに判断され、各事業年度終了日において累積したペナルティポイントはゼロとなり、翌事業年度以降に持ち越さないものとする。

## 第2 任意事業に係る業務

県は、第21条（県による実績評価）に基づき、事業者による任意事業の実施につき、合理的な理由なく事業提案書に従って実施されていないと判断した場合には、本契約、ガバナンス基本計画及びガバナンス実施計画書の規定に従い、事業者に対して注意、是正指導、是正勧告等を行うことができるものとする。また、県は、事業者が合理的な理由なく、事業提案書どおり当該任意事業を実施しなかったと認めた場合には、**【任意事業協定書】**に基づき事業者に対して違約金等の支払を請求できるほか、事業者が当該任意事業を実施しなかった事実について公表できるものとする。

別紙 4 中長期修繕計画書（案）