

吉川小学校跡地施設の公共施設等運営権実施契約の公表について

A I 研究開発施設について、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 1 1 年法律第 1 1 7 号)第 2 2 条第 1 項の規定により、吉川小学校跡地施設の公共施設等運営権実施契約を締結したので、同条第 2 項の規定により、その内容を次のとおり公表する。

令和 3 年 6 月 9 日

宮若市長 有 吉 哲 信

1 事業名称

吉川小学校跡地の公共施設等運営事業

2 公共施設等の名称及び立地

名称：A I 研究開発施設（通称名：宮若市A I 開発センター）

立地：宮若市脇田393番地2

3 公共施設等の運営権者

東京都港区浜松町一丁目30番5号浜松町スクエア

株式会社Retail A I（リテールエーアイ）

代表取締役 永田 洋幸

4 公共施設等の運営等の内容

(1) 運営事業

(2) 維持管理及び保全業務

5 公共施設等の運営権の存続期間

令和3年4月15日から令和33年3月31日まで

6 運営権対価の額

(1) 運営権者は、本施設及び本施設敷地の当該年度の課税標準額相当額に1000分の50を乗じて得た額に、当該年度の固定資産税相当額を加えた額を年額とし、宮若市に支払う。

(2) 運営事業期間が1年に満たないものは月割計算をするものとする。

(3) 令和8年3月までの間は、前項で算出した額から旧吉川小学校校舎棟年間維持管理費相当額を控除する。

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

【公共施設等運営権実施契約（抄）】

（重大事態発生時の措置）

第28条 本事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生した場合、運営権者は直ちに必要な措置を講じるとともに、宮若市に対し報告するものとする。

2 前項の場合、甲宮若市は運営権者に対し、第三者である専門家による調査の実施とその調査報告書の提出を求めることができる。

3 重大事態発生時の措置により発生した増加費用及び運営権者が被った損害は、運営権者が負担するものとする。ただし、宮若市の責めに帰すべき事由に起因して発生した増加費用及び損害についてはこの限りではない。

(事業継続が困難となる事由の発生等)

第29条 本事業の継続が困難となる事由が発生した場合には、当該事由ごとに宮若市又は運営権者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

2 前項の措置により発生した増加費用及び宮若市又は運営権者が被った損害は、当該事由ごとに宮若市又は運営権者の責任に応じて負担するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、不可抗力により発生した増加費用及び損害の負担については、次条の定めるところによる。

4 第2項の規定にかかわらず、宮若市は、事業継続のために多大な費用を要すると判断したときは、運営権者と協議の上、この契約の全部又は一部を解除により終了することができる。

(不可抗力)

第30条 運営権者は、不可抗力により、本業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は本施設に重大な損害が発生したときは、速やかに、その内容及び理由を宮若市に通知しなければならない。

2 運営権者は、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

3 運営権者は、不可抗力による影響を早期に除去するため必要な措置をとるよう努めなければならない。

4 宮若市は、運営権者から第1項の通知を受けたときは、速やかに運営権者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から14日を経過しても協議が整わないときは、宮若市は事業の継続についての対応を定め、運営権者に通知する。

5 不可抗力により本施設が滅失した場合、本運営権は消滅し、この契約は当然に終了する。

6 宮若市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難である、又はこの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は、運営権者と協議の上、この契約の全部又は一部を解除により終了することができる。

7 宮若市、運営権者のいずれも、前2項の規定によるこの契約の終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。

(本施設の損傷の修復)

第31条 運営権者が善管注意義務に即した本業務を行わなかったことその他の運営権者の責めに帰すべき事由に起因して本施設の損傷が発生した場合、運営権者は速やかに当該損傷の修復を行わなければならない。この場合において、当該損傷の修復に係る費用については、運営権者が負担するものとする。

2 宮若市の責めに帰すべき事由に起因して本施設が損傷した場合、宮若市は速やかに当該損傷の修復を行わなければならない。ただし、運営権者が承諾する場合、運営権者に当該損傷の修復を委託することを妨げない。この場合において、当該損傷の修復に係る費用については、宮若市が負担するものとする。

3 1、2に関わらず、本施設躯体部分が経年劣化等により運営に支障がでる程度に損傷した場合、宮若市は速やかに当該損傷の修復を行わなければならない。ただし、運営に支障がでない程度の軽微な損傷の場合、修復に係る費用負担については、双方協議の上、決定する。

(債務不履行)

第32条 宮若市及び運営権者は、本契約上の履行を怠ったときは、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

(本業務に起因して第三者に生じた損害)

第33条 運営権者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちにその状況を宮若市に報告しなければならない。

2 前項の場合、運営権者は、自己の責任により、当該第三者に対し当該損害を賠償しなければならない。

(保険)

第34条 運営権者は、本契約継続中、実施方針に基づく事業内容に即した第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。ただし、宮若市の所有に係る建築物及び動産については、宮若市の負担により火災保険（市有物件災害共済）に加入するものとする。

(運営権の処分)

第35条 運営権者は、宮若市の書面による事前の承諾を得た場合に限り、本運営権を抵当権の目的とすることができる。この場合において、宮若市は不合理に承諾を留保しない。

- 2 運営権者は、本運営権を分割し、又は併合することができない。
- 3 運営権者は、宮若市から書面による事前の許可を得た場合に限り、本運営権を移転することができる。
- 4 宮若市は、P F I 法第 2 6 条第 3 項の基準、本事業の参加資格基準及び次に定める要件に適合する場合、本運営権の移転を許可することができる。
  - (1) 譲受人が、本事業における乙の実施契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、宮若市に対して承諾書を提出すること。
  - (2) 譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び本契約上の地位の譲渡を受けること。
  - (3) 譲受人が第 3 7 条第 1 項の各事由に該当しないこと。
- 5 第 3 項の許可を受けないで行った本運営権の移転は、その効力を生じない。
- 6 運営権者は、本条により本運営権を移転する場合、譲受人に対して、本契約に基づく運営権者の権利、義務及び契約上の地位の全てを承継させる。  
(本契約上の地位、権利の処分等)

第 3 6 条 運営権者は、宮若市の事前の承諾を得ずに、次の行為を行わないものとする。

- (1) 本契約に基づき有する権利を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権の設定その他の担保の設定を行うこと。
- (2) 本契約上の地位について、譲渡、担保設定その他の処分を行うこと。
- (3) 本契約が終了する前に解散すること。（本運営権の取消又は行使の停止）

第 3 7 条 宮若市は、運営権者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当するときは、行政手続法第 1 3 条第 1 項第 1 号に基づく聴聞手続を実施した上で本運営権を取り消し、又はその行使の停止を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正の方法により公共施設等運営権者となったとき。
- (2) P F I 法第 9 条各号のいずれかに該当することとなったとき。
- (3) 運営権者の事由により、本事業を実施できなくなったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき。
- (4) 宮若市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、本契約、実施方針に従った義務の履行を行わず、かつ、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (5) 運営権者が本事業の実施を放棄し、当該状態が 1 0 日以上継続したとき。
- (6) 運営権者が報告書等に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- (7) 運営権者が本事業に関する法令の規定に違反したとき。

- (8) 破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。
  - (9) 運営権者の役員等（役員又はその支店若しくは営業所を代表する者をいう。）が、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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
  - (10) 暴力団又は暴力団構成員等が乙の経営に事実上参加していると認められるとき。
  - (11) 暴力団又は暴力団構成員等に対して乙が資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
  - (12) 運営権者が自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したと認められるとき。
  - (13) 運営権者が、ある者を暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用していると認められるとき。
  - (14) 運営権者の役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
  - (15) 運営権者の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
  - (16) 運営権者の各構成員又は協力企業が、第9号から第15号までのいずれかに該当する場合又はこれらの者が、第9号から第15号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、宮若市が運営権者に対して当該契約の解除を求め、運営権者がこれに従わなかったとき。
- 2 前項に基づき本運営権が取り消された場合、本契約は当然に将来に向かって終了し、本契約に基づく債権債務は本契約に別段の定めがない限り消滅する。この場合において、運営権者は直ちに本施設を原状に回復したうえで宮若市に返還しなければならない。
  - 3 第1項に基づき本運営権の行使の停止を宮若市が命じた場合、宮若市は、本事業の継続又は保全のために必要な措置を定めて運営権者に対してその履行を求めることができ、運営権者はこれに従わなければならない。この場合において、当該費用は運営権者

の負担とする。また、本運営権の行使が停止された場合においても、運営権者は本契約に基づき宮若市に対して負担する義務及び責任を、本運営権の行使を必要とするものを除き、引き続き履行しなければならない。なお、調整を要する事項が存する場合、宮若市が必要な措置を定め、運営権者はこれに従うものとする。

4 第1項に基づき本運営権が取り消され、又はその行使の停止が命じられた場合、運営権者は、宮若市及び第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

5 宮若市は、第1項に基づき、抵当権の設定が登録されている本運営権を取り消そうとするときは、あらかじめ、その旨を当該抵当権に係る抵当権者に通知しなければならない。

(公益上の必要による取消又は行為の停止)

第38条 宮若市は、本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ときには、PFI法第29条第1項第2号の規定に基づき、行政手続法第13条第1項第1号に基づく聴聞手続を実施した上で本運営権を取り消し、又はその行使の停止を命ずることができる。

2 前項に基づき本運営権が取り消された場合、本契約は当然に将来に向かって終了し、本契約に基づく債権債務は本契約に別段の定めがない限り消滅する。この場合において、運営権者は、宮若市が指定する日までに、自らの所有する物件を撤去した上で本施設を現況有姿にて宮若市に引き渡せば足りる。

3 第1項に基づき本運営権が取り消され、又はその行使の停止が命じられた場合、運営権者は宮若市に対して、法令に基づき、損失の補償を求めることができる。

4 前項の規定による損失の補償については、宮若市と運営権者が協議しなければならない。

5 前項の規定による協議が成立しない場合においては、宮若市は、自己の見積もった金額を運営権者に支払わなければならない。

6 運営権者は、前項の補償金額に不服がある場合は、その決定の通知を受けた日から6月以内に、訴えをもって、その増額を請求することができる。

7 前項の訴えにおいては、宮若市を被告とする。

(運営権の取消等の効果)

第39条 第12条、第29条、第30条及び第43条に基づき本契約が解除され、又は第27条、第37条及び第38条に基づき本運営権が取り消され、又は第41条に基づき本運営権が放棄された場合には、本運営権は将来に向かって消滅する。

2 運営権者は、前項の効果について、第三者への使用関係について承継しなければならない

ない。

#### (所有権の消滅)

第40条 宮若市が、本施設の所有権を有しなくなったときは、PFI法第29条第4項に基づき、本運営権は将来に向かって消滅する。

- 2 前項により本運営権が消滅した場合、損失の補償及び本契約の権利義務等に関しては、第38条を準用する。この場合において、運営権者は、宮若市が指定する日までに本施設を現況有姿にて宮若市に引き渡せば足りる。ただし、本施設の所有権を有しなくなったことが宮若市の責めに帰すべき事由に基づくものであり、かつ、第38条第1項の必要性が認められない場合、運営権者は宮若市に対して、本運営権の消滅によって被る損害の賠償を求めることができる。

#### (運営権の放棄)

第41条 運営権者は、宮若市の責めに帰すべき事由により本事業の実施継続が不可能又は著しく困難であると客観的に認められるときに相当な期間を設けて宮若市にその是正を求めたにも関わらず当該期間中に当該是正がなされない場合に限り、本運営権を放棄することができる。

- 2 本運営権について抵当権の設定が登録されている場合は、その抵当権者の同意がなければ、これを放棄することができない。
- 3 前項の同意を得ないでした公共施設等運営権の放棄は、その効力を生じない。
- 4 運営権者は、本条に定める場合以外の場合には、本運営権を放棄することができない。
- 5 第1項に基づき本運営権の放棄がなされた場合、本契約は当然に将来に向かって終了し、本契約に基づく債権債務は本契約に別段の定めがない限り消滅する。
- 6 第1項に基づき本運営権の放棄がなされた場合、運営権者は当該放棄により生じた自らの損害の賠償を甲に請求することができる。

#### (本契約終了後の措置等)

第42条 運営権者の責めに帰すべき事由により本運営権が取消された場合又は本契約が終了した場合、運営権者は、宮若市又はその指定する者に対し、宮若市又はその指定する者が本施設を継続して使用できるよう、適宜本施設の維持管理及び運営に必要な事項を説明すると共に、運営権者の費用負担で、関連する記録、要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、積極的に引継ぎに協力するものとする。

- 2 運営権者は、宮若市又はその指定する者に対し、前項の資料について著作権を無償で譲渡すると共に、宮若市又はその指定する者に対して著作権人格権が行使されないよう

措置する。

- 3 第1項の場合、運営権者は、当該終了部分に係る本施設内に運営権者が所有又は管理する機械、器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき宮若市の合理的指示に従わなければならない。
- 4 前3項の規定にかかわらず、第12条、第29条、第30条、第43条又は宮若市の責めに帰すべき事由に起因する運営権の取消又は本契約の終了の場合は、宮若市と運営権者は、本契約の終了後の措置について本契約に別段の定めがない限り協議の上決定するものとする。