

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。）第 22 条第 1 項の規定に基づき、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。）の選定事業者が設立した、STATION Ai 株式会社との間で、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（以下「実施契約」という。）を締結したので、同条第 2 項の規定に基づき、その実施契約の内容をここに公表します。

令和 6 年 9 月 30 日

愛知県知事 大村 秀章

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の主な内容について

1. 事業名称

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

2. 事業に供される公共施設の種類

STATION Ai

3. 公共施設等の管理者

愛知県知事 大村 秀章

4. 公共施設等運営権者（事業者）の商号

愛知県名古屋市区西牛島町2番1号

STATION Ai 株式会社

代表取締役社長 兼 CEO 佐橋 宏隆

5. 運営権の存続期間

公共施設等運営権設定の日から令和16年9月30日まで

6. 運営権対価の金額

運営権対価の金額は、255,000,000円（うち取引に係る消費税等の額23,181,818円）

7. 公共施設等運営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及び契約終了時の措置に関する事項

公共施設等運営事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに、次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、自らの費用負担において、引継ぎ準備及び引継ぎを行う。

（1）事業者事由による解除

- ・ PFI法第29条第1項第1号に規定する事由等の事由が生じたときなど、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。
- ・ 事業者は県に違約金を支払うとともに、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。その上で、県は実施契約の規定に基づき、受領済の運営権対価を返還するものとする。

（2）県の任意による解除、県事由による解除

- ・ 県は、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か月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。
- ・ また、事業者は、県の責めに帰すべき事由により、県が本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、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場合又は本契約の履行が不能となった場合、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約を解除することができる。

- ・ これらの場合において、県は実施契約書の規定に基づき事業者に対し、受領済の運営権対価を返還するとともに、解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用及び通常生ずべき損失の補償を行うものとする。

(3) 法令改正・不可抗力による解除

- ・ 法令改正又は不可抗力の発生により、県又は事業者が本事業の継続が困難と判断したとき等においては、県又は事業者は、相手方と協議の上、本契約を解除することができる。
- ・ 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。

8. 別添資料

実施契約書のポイント

【別添資料】実施契約書のポイント

実施契約は、PFI 法第 22 条第 1 項に基づき、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。）の運営・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ものである。

第 1 章 総則

（１）本事業の実施

- ・ 本事業は、次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）運営・維持管理業務の収入

- ・ 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。

第 2 章 本事業実施の準備

（１）運営・維持管理業務の実施に係る準備

- ・ 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。

第 3 章 適正業務の確保

（１）ガバナンス体制の構築

- ・ 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（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（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ものとし、会議体及び第三者機関を設置し、これらを運営する。

第 4 章 運営・維持管理業務の実施

（１）運営・維持管理業務の実施

- ・ 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) 運営権設定対象施設の追加投資

- 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（本施設・設備整備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。）を実施することができる。

(3) 運営権設定対象施設以外の追加投資等

- 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。

(4) 中長期修繕計画に基づく修繕・更新業務

- 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等、及び費用分担を示す中・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。
- 事業者は、入札説明書及び要求水準書並びに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。
- 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。但し、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5章 任意事業

(1) 事業者が任意で行う事業

- 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。
- 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6章 表明保証及び誓約

(1) 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7章 責任及び損害等の分担

(1) 責任及び損害等の分担原則

- 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ものとする。
- 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、如何なる本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。

- ・ 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ものとする。

(2) 政策的支援等

- ・ 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から構成される以下の収支計画を合意により定めるものとする。
 - ① 長期収支計画：令和6年10月1日～令和16年9月30日（10年）
 - ② 中期収支計画
 - （第1期）：令和6年10月1日～令和10年3月31日（3年6か月）
 - （第2期）：令和10年4月1日～令和13年3月31日（3年）
 - （第3期）：令和13年4月1日～令和16年9月30日（3年6か月）
 - ③ 単年度計画（1年）
- ・ 県は、スタートアップ向け施設利用料支援として、支援対象となるスタートアップ向けオフィスの利用者に対し、利用者が事業者に支払うべきオフィス利用に係る金額の半額相当額の補填を行う。
- ・ 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）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、事業者は、県に対し、当該超過額の50%相当額を支払うものとする。
- ・ 各事業年度において、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、当該下回った額の全額を支払うものとする。

第8章 実施契約の終了及び終了に伴う措置

(1) 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とする。

(2) 事業者の事由による本契約の解除

- ・ 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（但し、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。

（３）県の任意による解除、県事由による解除

- ・ 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。
- ・ 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。

（４）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、本事業の継続が困難と判断したとき又は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。

（５）違約金等

- ・ 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。
- ・ 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。

（６）損失補償

- ・ 県の任意による解除、県事由による解除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及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。
- ・ 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。

- ・ 但し、当該解除までに生じた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ったと県が認めるもの等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については県の負担とする。

第 9 章 知的財産権（省略）

第 10 章 雑則（省略）