

萩市は、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。以下「PFI法」という。）第22条1項の規定により、合同会社アタシ社と浜崎伝建地区町家モデル施設運営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項の規定により、実施契約の内容を公表する。

令和5年10月3日

萩市長 田中文夫

1. 事業名称

浜崎伝建地区町家モデル施設運営事業

2. 事業の対象となる公共施設等の名称

浜崎伝建地区町家モデル施設

3. 公共施設等の管理者等

萩市 萩市長 田中文夫

4. 公共施設等運営権者（以下、「運営権者」という。）の商号

合同会社アタシ社 代表役員 三根真吾

5. 契約締結日

令和5年9月29日

6. 事業期間・運営権の存続期間

(1) 本事業の事業期間

契約締結日から令和25年3月31日まで

(2) 運営権の存続期間

運営開始予定日から令和25年3月31日まで

(3) 運営権存続期間の延長

運営権者が本市に対し、運営事業期間終了日の3年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、本市の承認を経たうえで、運営権設定日から39年経過後の年度末までの期間の範囲内で運営事業期間を延長することができる（かかる期間延長を「オプション延長」という。）。なお、オプション延長の実施回数は1回に限られる。

7. 運営権対価の額

15,961,000円

8. 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

本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、実施契約の以下の条項に基づき、措置をとるものとする。

ア 運営権者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

主に実施契約書第77条、第85条に基づき、措置を講じる。

<浜崎伝建地区町家モデル施設運営事業 公共施設等運営権実施契約書（抄）>
（事業者の事由による本契約の解除）

第77条 本市は、次の各号の事由が発生したときは、催告することなく本契約を解除することができる。ただし、運営権に抵当権の設定が登録されている場合は、本市はあらかじめ当該抵当権に係る抵当権者に契約解除を通知するものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により本契約の履行が不能となったとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續又はこれらに類似する手續について事業者の株主総会若しくは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) 事業者について、手形取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 正当な理由なく、事業者が本事業を放棄したと認められるとき。
- (5) 事業者が、本契約において定める業務報告書等に虚偽の記載を行ったとき。
- (6) 事業者について、本事業の実施に必要な許認可等が終了又は取り消され、かつ、相当の期間内にこれを復させることが困難であって、その結果、本事業の継続が困難となったとき。
- (7) 事業者がPFI法第29条第1項第1号のいずれかに該当し、同条第2項に基づく聴聞を行った上で運営権を取り消されたとき。
- (8) 事業者について、基本協定書第12条第7項に定める事由のいずれかに該当することが判明したとき。
- (9) 前各号のほか事業者が次条の規定によらず解除を申し出た場合であって、本市及び事業者が協議の上、本契約を解除することに合意したとき。

2 本市は、次の各号の事由が発生したときは、事業者に対して改善勧告等を行い、一定の期間内に改善策の提出及び実施を求めた上で、事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本契約上の誓約事項又は表明保証事項に違反したとき。
- (2) 事業者がその責めに帰すべき事由により本契約上の義務を履行しないとき。ただし、前項各号に該当する場合を除くものとする。
- (3) 事業者が運営権対価を支払うべき期日を過ぎても支払わないとき。

3 前項の規定にかかわらず、本市は、第1項各号の事由が発生した場合において、事業者に対して改善勧告等を行い、一定の期間内に改善策の提出及び実施を求めたにもかかわらず、事業者が当該期間内に改善することができないときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約の解除を求めることができる。

(損害賠償—事業者の事由による解除)

第85条 次の各号のいずれかに該当する場合においては、事業者は、未払い分の運営権対価の100分の10に相当する額を違約金として本市に納付しなければならない。

- (1) 第77条各項の規定により本契約が解除されたとき。

- (2) 事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったとき。
 - (3) 前2号の規定に関わらず、止むを得ない事情があることを萩市が認めた場合は、その限りではない。
- 2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合、前項第2号に該当するものとみなす。
- (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77条各項の規定により本契約が解除された場合で、解除に起因して本市が被った損害が第1項の履行保証金の金額を超えるとき、事業者はその超過分を本市に賠償しなければならない。
- 4 前項の場合において、本市は、第83条第1項によって読み替えて適用される第75条第4項の規定に基づき更新投資に係る資産を本市又は本市の指定する者が買い取る場合、本市は、当該資産の売買代金債務と損害賠償請求権を相殺することができる。

イ 本市の事由により本事業の継続が困難となった場合

主に実施契約書第78条、第79条、第80条、第81条、第87条、第88条、第90条に基づき、措置を講じる。

<浜崎伝建地区町家モデル施設運営事業 公共施設等運営権実施契約書（抄）>

（本市の債務不履行等による本契約の解除）

第78条 事業者は、本市が本契約上の本市の重大な義務に違反し、事業者から債務不履行を解消するのに必要な相当の期間を設けて催告したにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が解消されない場合、又は本市の責めに帰すべき事由により本契約に基づく事業者の重要な義務の履行が不能となった場合は、本契約を解除することができる。

2 事業者は、本市の責めに帰すべき事由により、本市が令和6年4月1日以降を運営事業期間開始予定日として定めたときは、本契約を解除することができる。

3 前項の規定は、本市が令和6年4月1日以降の日を運営事業期間開始予定日と定めるとともに、これに伴う契約条件の変更その他の方策について協議を行い、本契約を継続させることを妨げるものではない。

（本市の任意による本契約の解除）

第79条 本市は、本契約を継続する必要がなくなった場合その他本市が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。

（本市の公益上の理由による本契約の解除）

第80条 本市は、PFI法第29条1項第2号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、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。

(本市の本施設の所有権の喪失による本契約の終了)

第81条 本市は、本施設の所有権を有しなくなった場合(不可抗力による滅失の場合を除く。)には、PFI法第29条第4項の規定に基づき、運営権は消滅し、本契約を解除することができる。

(損害賠償—本市の事由による解除)

第87条 第78条又は第79条の規定により本契約が解除された場合、本市は、事業者に対し、事業者が被った損害を合理的な範囲で賠償する。なお、事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

(損失補償—公益上の理由による解除)

第88条 第80条の規定により本契約が解除された場合、本市は、事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

(損失補償—所有権の消滅による終了)

第90条 第81条の規定により本契約が終了した場合、本市は、事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

ウ 不可抗力等により本事業の継続が困難となった場合

主に実施契約書第66条、第67条、第68条に基づき、措置を講じる。

<浜崎伝建地区町家モデル施設運営事業 公共施設等運営権実施契約書(抄)>

(不可抗力に基づく協議及び追加費用の負担)

第66条 本契約の締結後に不可抗力により本事業継続のための追加費用又は損害が生じるときは、当該年度の当初想定するサービス対価の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を本市が負担するものとする。ただし、数次にわたり不可抗力事由が生じた場合には、1事業年度の累計額に対して適用する。

2 前項の規定は、保険等による補填がある場合、追加費用及び損害総額から控除した上で、前項の規定に従い事業者の負担額を算定するものとする。

3 本市は、事業者から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力事由に対応するため、速やかに本契約、要求水準書、本市の承認を受けた業務計画書等について必要な協議を行わなければならない。

4 本市及び事業者は、前項の協議が調ったときは、協議の結果に基づき、必要な契約変更、業務計画書の変更等を行うものとする。

(不可抗力への対応)

第67条 事業者は、不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な範囲内で対応を行うものとする。

2 前項の場合において、その事態の改善に相当の期間を要し、かつ、当該期間中、本施設の閉業が必要となるときは、事業者は、本施設の再開業にむけた回復計画を作成し、これを本市に提出して本市の確認を受けるものとする。

3 前項の場合において、本施設を再開業させるときは、前項に従って本市の確認を受けた回復計画に従うことを要する。

4 前各項の規定に従い不可抗力事由の対応を行う場合、本市は施設管理者として施設の維持を図るため主導して事業者と協同するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第68条 不可抗力により本施設が滅失し、又はその大部分が損壊した場合、運営権は消滅し、本契約は当然に終了するものとする。

2 前三条の規定にかかわらず、本市又は事業者は、本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か、又は本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、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

3 本市及び事業者は、前2項の規定による契約の解除又は終了によって発生した損害については、第66条第1項及び第2項の規定に準じて取り扱うものとする。

9. 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時には、主に実施契約書第74条、第75条、第76条、第83条、第84条、第86条、第89条に基づき、措置を講じる。

<浜崎伝建地区町家モデル施設運営事業 公共施設等運営権実施契約書(抄)>

(事業引継)

第74条 事業者は、運営事業期間終了日までに本市又は本市の指定する者(以下、本条において「承継者」という。)に本事業が円滑に引き継がれるよう、自己の費用及び責任により、以下の内容を含む事業引継をしなければならない。

(1) 事業者は、本事業に関して事業者が締結している契約及び維持している許認可等について本市又は承継者に、本市の指定する日までに、契約相手方の意向確認又は許認可等の継続等について必要かつ可能な協力をし、承継を希望する契約又は許認可等に関する資料を本市又は承継者に提供しなければならない。

(2) 事業者は、本市又は承継者に運営が引き継がれるまでに、本市又は承継者によって行われる事業や施設が要求水準を満たしていることの確認等の評価(立入調査及び聞き取り調査を含む。)に協力しなければならない。

(3) 事業者は、本市の指定する日までに、本事業に関して自身が有する財務、運営及び技術(知的財産を含む第三者の使用許可が不要なライセンス並びに本施設の運営に必

要なマニュアル及び使用者リスト等を含む。)に関する全ての最新文書を本市又は承継者に電子媒体(本市又は承継者が必要とする場合にはハードコピーを含む。)で提供しなければならない。なお、本号に基づき提供する最新文書の内容については、本市と事業者との間で事前に協議を行った上で決定する。

- (4) 事業引継がされた場合、特段の合意がない限り、事業引継日より前を支払期日とする運営権対価等の支払義務を、事業者が負担し、事業引継日より後を支払期日とする運営権対価等の支払義務を、承継者が負担する。

(契約終了による資産の取扱い)

第75条 事業者は、運営事業期間終了日又はそれ以降の本市が指定する日に、本施設の使用を終了し、これを明け渡さなければならない。

- 2 前項に定める本施設の使用の終了及び明渡しに当たっては、事業者は、貸与品以外の備品を撤去し、更新投資に係る本施設の変更部分は更新投資前の状態に回復させた上で、本市又は本市の指定する者に、本施設の使用を引き継がなければならない。ただし、更新投資に係る本施設の変更部分のうち本施設との一体性が認められる部分の取扱いについては本市と事業者が協議により定めるところによるものとする。なお、本項の規定にかかわらず、事業者は運営事業期間中、本契約等に従い、貸与品及び備品を適切に管理及び更新しなければならない。

- 3 前項にかかわらず、更新投資の対象(本施設との一体性が認められる部分を除く。)について、本市又は本市の指定する者は、必要と認めたものを引き継ぐことができる。なお、引継ぎの詳細については、本市又は本市の指定する者と事業者の協議により定めるものとする。

- 4 前項の協議に基づき本市又は本市の指定する者により資産の買い取りが行われる場合において、買い取る者が必要と認めたときは、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い取る者に承継させるために必要な措置を取るものとする。

(契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任)

第76条 本市又は本市の指定する者は、前条第2項の規定により使用を引き継がれた本施設(本市が実施した更新投資に係る部分を除く。)に契約不適合があるときは、本市又は本市の指定する者が当該施設の使用を引き継いだ日から3か月以内に限り、事業者に対し、相当の期間を定めて、当該契約不適合による修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合は、請求を行うことのできる期間は1年とする。なお、事業者は、本市又は本市の指定する者から契約不適合による修補の請求を受けたときは、事業者の責任と負担において速やかに当該契約不適合による修補を行わなければならない。

- 2 前項の規定は、本市又は本市の指定する者が、前条の規定により事業者から各種資産を買い取った場合について準用する。

- 3 本市又は本市の指定する者は、前2項の資産が契約不適合により滅失又は毀損したと

きは、第1項に規定する期間内であっても本市又は本市の指定する者がその滅失又は毀損を知ったときから60日以内に同項の権利を行使しなければならない。

(解除又は終了の効果)

第83条 本章の規定に基づき本契約が解除され、又は終了した場合、前章の規定につき「運営事業期間終了日」を「本契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。ただし、第74条柱書については、以下のように読み替えるものとする。「本契約が第77条から第78条までの規定により解除され、又は終了した場合、事業者は本市又は本市の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の各号の引継を含む事業引継をしなければならず、当該引継が完了したと本市が認めるまでの間、引継に協力する義務を負うものとする。この場合において、当該引継に要する費用については、その解除又は終了の事由に応じて、本市及び事業者のうち帰責性を有する者がこれを負担し、又は分担する。」

2 前項の場合において、事業者は、本市又は本市の指定する者による本施設の運営に係る本事業の実施に協力するため、本契約が解除又は終了した後で本市が必要と認める期間、本市又は本市の指定する者から本施設の運営に係る事業に関し業務の委託を受ける等の協力義務を負う。

(運営権取消—事業者の事由による解除)

第84条 第77条各項の規定により本契約が解除された場合、PFI法第29条第1項1号の規定による重大な違反があったものとして、PFI法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、本市は同条第1項の規定に基づき、運営権を取り消し、本市及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。かかる場合、運営権の抹消手続に係る費用は事業者が負担するものとする。

(運営権取消—本市の事由による解除)

第86条 第80条の規定により本契約が解除された場合、本市は、PFI法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、PFI法第29条第1項の規定に基づいて運営権を取り消し、本市及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消手続を行う。

2 前項による運営権の抹消登録に係る費用は本市が負担するものとする。

(運営権消滅—本市の所有権喪失による解除)

第89条 第81条の規定により本契約が終了した場合、本市及び事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。