

大久保地区公共施設再生事業の事業契約の締結について

大久保地区公共施設再生事業について、事業契約を締結しましたので、「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)第15条第3項の規定に基づき、その内容を公表します。

平成29年4月4日

習志野市長 宮本 泰介

1. 公共施設等の名称

大久保地区公共施設(北館<図書館・公民館棟>、北館<別棟>、南館、公園、駐車場・駐輪場)

2. 公共施設等の立地

習志野市本大久保3丁目及び花咲2丁目

3. 選定事業者の商号又は名称

習志野市大久保四丁目3番8号

習志野大久保未来プロジェクト株式会社

代表取締役 平出 和也

4. 公共施設等の整備等の内容

北館<公民館・図書館棟>、北館<別棟>、南館、公園、駐車場・駐輪場の再整備(設計、建設(新築及び躯体活用型建替)、工事監理)を行い、これら施設の維持管理業務及び運営業務を一体的に実施する。

5. 契約期間

平成29年3月24日(習志野市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日)から平成51年8月31日まで

6. 契約金額

7,235,892,000円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 535,992,000円)

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

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は、「事業契約書」の以下の条項のとおりです。

第2節 指定管理者の指定取消しによる事業契約の終了

第70条（指定の取消しに伴う本PFI事業契約の終了）

本契約は、市が、条例又は本契約に定める条件に従い、本施設に関する指定管理者の指定を取消した場合、他の特段の手続を要せず、当該指定の取消の効力が生じると同時に当然に終了する。

第3節 契約解除による終了

第1款 事業者の債務不履行等に基づく解除

第71条（事業者の債務不履行による契約解除）

1 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に催告し、本契約の全部又は一部を解除することができる。

（1）事業者が本PFI事業の全部又は一部を放棄し、30日以上にわたりその状態が継続したとき。

（2）事業者の取締役会において、事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制上の手続開始の申立てが決議されたとき、又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。

（3）事業者、構成員又は協力会社が本PFI事業又は本PFI事業に係る公募手続に関して、法令の違反をしたとき。

（4）事業者が本契約上の義務の履行に悪影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。

（5）構成員又は協力会社が基本協定書の規定に反したとき。

（6）事業者が業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。

（7）第102条の秘密保持義務又は第103条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。

（8）前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと市が認めるとき。

2 市は、維持管理・運営期間開始前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、事業者に催告し、本契約の全部又は一部を解除することができる。第2号の事実が発生した場合には、市は、事業者に対して催告することなく、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

（1）事業者が、工事開始予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間

- を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
- (2) 維持管理・運営開始予定日までに維持管理・運営業務が開始されないとき、又は維持管理・運営開始予定日後、相当の期間内に維持管理・運営業務を開始する見込みが明らかに存在しないと認めるとき。
- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当期間内に改善がなされないときは、事業者へ通知し、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 事業者が、連続して30日以上又は1年間に60日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理・運営業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。
- (2) 本契約の履行が困難になったとき。
- 4 市は、事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して催告することなく、本契約の全部を解除することができる。この場合において、解除により事業者へ損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- (1) 役員等（個人の場合にあってはその者を、法人の場合にあってはその役員（非常勤を含む。）又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者を、法人以外の団体の場合にあっては、代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この項において同じ。）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。
- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 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するなどしたと認められるとき。
- (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 役員等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。
- (7) 役員等が、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。

- (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社が第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第8号に該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社がこれに従わなかったとき。

第72条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）

- 1 すべての本施設の引渡し完了する前に、前条の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、市に対して、引渡し完了していない本施設に係る「別紙4 サービス対価の算出方法及びサービス対価の支払方法」のサービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱの元本額の合計の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。市は、第97条に基づく履行保証保険の保険金等が支払われた場合には、当該保険金を当該違約金の支払いに充当する。
- 2 市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができる。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合は、第三者による時価評価額をもって買受代金額とすること（以下「第三者評価方式」という。）もできる。ただし、第三者評価方式の採択は、市又は事業者が相手方に第三者評価方式を書面で提案してから1か月以内に、評価を行う第三者を決定することをその条件とし、かつ、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、これを買受代金額から控除することとする。
- 3 市は、前項の買受代金を、別紙4の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 4 市は、前項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、金利は付さない。
- 5 第2項の買受代金を分割払いにより支払う場合には、以下の各号に従う。
 - (1) 第2項における買受代金又は引渡し完了していない本施設に係る別紙4に規定するサービス対価Ⅰの金額のうちどちらか小さい金額をサービス対価Ⅰと同様の支払方法により支払う。この支払いについては、金利は付さない。
 - (2) 買受代金から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、引渡し完了していない本施設に係るサービス対価Ⅱと同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払について市は、事業者と協議の上、金利を付すものとする。ただし、かかる金利の水準は事業者の施設整備業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直されたとき

には見直し後の金利)と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の上記分割払いに従い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り換え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。

- 6 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、前条に基づく解除に起因して増加費用又は損害が市に発生した場合において当該増加費用又は損害の額が同項の違約金の額を超えるときは、その超過額について事業者に損害賠償を請求することができ、第2項の買受代金と当該損害賠償の請求額を対当額で相殺することができる。
- 7 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

第73条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）

- 1 ある本施設の引渡し完了後に第71条の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、当該解除が生じた事業年度の前年度の、引渡しが完了した本施設に係るサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計（引渡しが完了した本施設のうち、本施設の引渡し完了後から維持管理・運営初年度までに解除された本施設がある場合は、当該本施設については、当該本施設に係る維持管理・運営初年度のサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計）の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市に支払う。
- 2 市は、前項に規定する場合、かかる解除以降、既に引渡しが完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱの元本額を、別紙4の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。なお、一括又は分割で支払う場合、市は、事業者と協議の上、金利を付すものとする。ただし、かかる金利の水準は、事業者の施設整備業務にかかる当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直されたときには見直し後の金利）と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の上記分割払いに伴い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り替え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。
- 3 前項に加え、第1項に規定する場合において、市は、当該解除時点までに履行された開業準備業務又は維持管理・運営業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間の開業準備に係る対価又は維持管理・運営業務に係る対価を事業者に対して支払う。
- 4 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、増加費用及び損害が市に発生した場合において当該増加費用及び損害の額が同項の金額を

超えるときは、その超過額について事業者に損害賠償を請求することができ、前二項の金額と当該損害賠償の請求額を対当額で相殺することができる。

- 5 市は、第1項に規定する場合において、本施設が本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕又は設備等の更新等に係る費用は、事業者が負担する。
- 6 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。
- 7 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者と協議を申し入れることができる。

第74条（モニタリングによる契約の一部解除）

- 1 維持管理・運営期間開始後、維持管理・運営業務の一部について別紙5に定める解除事由が発生した場合には、市は、事業者へ通知し、本契約のうち、当該維持管理・運営業務に係る部分を解除することができる。
- 2 前項の規定により本契約の一部が解除された場合、当該解除がなされた四半期の維持管理・運営業務に係る対価は、当該四半期のうち解除後の期間（解除した日を含む。）について、解除の対象となった業務に対応する費用を日割り計算した金額を減額した金額とする。また、当該解除の翌四半期以降の業務に対する維持管理・運営業務に係る対価は、解除の対象となった業務に対応する費用を減額した金額とする。

第75条（モニタリングによる契約の一部解除に伴う違約金）

- 1 前条第1項の規定により本契約の一部が解除された場合、事業者は、当該解除が生じた事業年度の前年度の当該解除が生じた維持管理・運営業務に係るサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計（維持管理・運営初年度に解除された場合には、当該解除が生じた維持管理・運営業務に係る維持管理・運営初年度のサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計）の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。ただし、前条第1項に基づく本契約の一部解除により本項に基づく違約金を支払った後に本契約の全部が解除された場合であって、事業者が本契約に基づき市に違約金を支払うときは、事業者は、当該全部解除に係る違約金の額から、本項に基づいて既に支払った違約金の金額を差し引いて支払えば足りる。
- 2 前項に基づく違約金は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、本契約の一部解除に起因して増加費用又は損害が市に発生した場合において当該増加費用及び損害が違約金の金額を超えるときは、その超過額について事業者へ損

害賠償を請求することができる。

第 2 款 市の債務不履行に基づく解除

第 76 条（市の債務不履行による契約解除）

- 1 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合においても、市は、すでに本契約に基づいて得た本施設、什器・備品等その他の所有権、著作権その他の権利の一切を保有する。
 - (1) 市が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、事業者から催告を受けてから 60 日経過しても当該支払義務を履行しない場合。
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により、市が本契約上の重要な義務（金銭債務を除く。）の履行を怠り、事業者から催告を受けてから 60 日を経過しても当該不履行が是正されない場合。
 - (3) 前二号の事由を除く市の責めに帰すべき事由により、事業者の本 P F I 事業の遂行が不可能となった場合。

第 77 条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）

- 1 市は、すべての本施設の引渡しが完了する前に前条の規定により本契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を事業者に対して支払い、その所有権を取得する。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合、第三者評価方式も採用できる。
- 2 市は、前項の買受代金を、引渡しが完了していない本施設に係る別紙 4 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 第 1 項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、第 1 項の買受代金を支払い金額とし、本契約の解除日から当該支払代金の支払日までの期間について、別紙 4 の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 4 第 1 項の買受代金を分割払いにより支払う場合には、以下の各号に従う。
 - (1) 第 1 項における買受代金又は引渡しが完了していない本施設に係る別紙 4 に規定するサービス対価 I の金額のうちどちらか小さい金額を当該本施設に係るサービス対価 I と同様の支払方法により支払う。なお、本契約の解除日から当該支払日までの期間について、別紙 4 の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
 - (2) 買受代金から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、引渡しが完了していない本施設に係るサービス対価 II と同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払については、別紙 4 の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 5 第 1 項に規定する場合において、当該解除により第 1 項の支払額とは別に事業

者に増加費用又は損害が発生した場合、市は当該増加費用及び損害（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、並びに事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない増加費用及び損害は除く。）を合理的な範囲内で負担する。

- 6 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

第78条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）

- 1 市は、ある本施設の引渡し完了後に第76条の規定により本契約が解除された場合において、市は、既に引渡しが完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅱの元本額を第2項ないし第4項の規定に従って支払う。
- 2 市は、前項に基づく支払いを、当該本施設に係る別紙4の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 第2項に基づく支払いを一括払いにより行う場合には、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅱの元本額全額を支払金額とし、本契約の解除日から当該支払代金の支払日までの期間について、別紙4の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 4 第1項に基づく支払いを当該本施設に係る別紙4の支払方法による分割払いにより行う場合には、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅱの元本額全額及び別紙4の割賦金利を支払金額とする。
- 5 第1項に加え、第1項に規定される解除の場合において、市は、当該解除時点までに履行された維持管理・運營業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間の維持管理・運營業務に係る対価を支払う。
- 6 市は、第1項に規定される解除の場合において、本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。当該修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。
- 7 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運營業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に要した費用は、市が合理的な範囲内で負担する。
- 8 第1項に規定される解除の場合において、当該解除により第1項及び第5項の支払い額とは別に事業者に増加費用又は損害が発生した場合、市は当該増加費用及び損害（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社並びに事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない増加費用及び損害は除く。）を合理的な範囲内で負担する。

9 第1項に規定される解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

第3款 市の任意による契約解除

第79条（市の任意による契約解除）

- 1 市は、本PFI事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、180日以上前に事業者にもその理由を通知することにより、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については第76条に基づき本契約が解除された場合に準ずる。

第7章 法令の変更及び不可抗力

第1節 法令の変更による契約の終了

第84条（法令の変更）

- 1 事業者は、法令の変更により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に対して通知しなければならない。
- 2 事業者は、法令の変更による履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における義務が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により市に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、法令の変更への合理的な対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）を事業者に通知し、事業者はこれに従い本PFI事業を継続する。

第85条（法令の変更による増加費用・損害の取扱い）

- 1 法令の変更により、事業者にも本PFI事業の実施について合理的な増加費用又は損害が発生した場合には、次の各号のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利

益に係る増加費用及び損害については、次の各号にかかわらず、事業者がすべて負担する。

- (1) 本施設の施設整備業務及び維持管理・運営業務に関する法令の変更。ただし、当該法令のうち、本施設の施設整備業務及び維持管理・運営業務に関する事業以外の事業にも適用されるものを除く。
- (2) 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更（建築物の維持管理に関する法令変更を含む。）
- (3) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更
- (4) 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）に基づき実施される公共施設等の整備に係る税制上の措置の変更
- (5) 法令変更による増加費用で資本的支出に係るもの

2 法令の変更により、本 P F I 事業の実施について事業者の負担する費用が減少した場合、前項の各号のいずれかに該当する場合には当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

第 86 条（法令の変更による契約の解除）

- 1 第 84 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、市が本 P F I 事業を継続することが困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市又は事業者は、相手方と協議の上、相手方に対して通知をすることにより本契約の全部を解除することができる。
- 2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、第 90 条及び第 91 条の規定に従う。

第 2 節 不可抗力による契約の終了

第 87 条（不可抗力）

- 1 事業者は、不可抗力の発生により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。
- 2 事業者は、不可抗力による履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置をとり、不可抗力により市に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第 1 項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議す

る。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 90 日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日、本施設の供用開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、不可抗力の対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日、本施設の供用開始予定日の変更を含む。）を事業者に通知し、事業者はこれに従い本 P F I 事業を継続する。

第 88 条（不可抗力による増加費用・損害の取扱い）

1 不可抗力により、事業者の本 P F I 事業（民間収益事業及び民間公共的事業を除く。）の実施について合理的な増加費用及び損害が発生する場合には、以下のとおりとする。

(1) 本契約締結からすべての本施設の引渡し完了までの期間中に不可抗力が生じた場合には、引渡しが完了していない本施設については、事業者が当該本施設に関して生じた本 P F I 事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で当該本施設に係るサービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱの元本額の合計の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により当該本施設について保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

(2) ある本施設の引渡し完了後に不可抗力が生じた場合には、事業者が当該本施設に関して生じた本 P F I 事業の実施に係る合理的な増加費用又は損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の前年度の当該本施設に係るサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計（当該本施設の引渡し完了後から維持管理・運営初年度までに解除された場合は、当該本施設に係る維持管理・運営初年度のサービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳの合計）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により当該本施設について保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

2 不可抗力により民間収益事業及び民間公共的事業に関して増加費用又は損害が発生した場合の増加費用又は損害はすべて事業者の負担とする。

第 89 条（不可抗力による契約の解除）

1 第 87 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から 90 日以内に本契約の変更について合意が得られない場合、かつ、次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、市又は事業者は、同条 4 項にかかわ

らず、相手方と協議の上、相手方に通知することにより本契約の全部を解除することができる。

(1) 事業者による本 P F I 事業の継続が不能又は著しく困難なとき。

(2) 事業者が本 P F I 事業を継続するために、市が過分の費用を要するとき。

2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、第 90 条及び第 91 条の規定に従う。

第 3 節 法令の変更・不可抗力による解除の効果等

第 90 条（本施設の引渡し前の解除）

1 全ての本施設の引渡し完了する前に第 86 条又は第 89 条の規定により本契約が解除された場合において、市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を事業者に対して支払い、その所有権を取得する。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合、第三者評価方式も採用できる。ただし、第三者評価方式の採択は、市又は事業者が相手方に第三者評価方式を書面で提案してから 1 か月以内に、評価を行う第三者を決定することをその条件とし、かつ、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、市及び事業者が折半して負担することとする。なお、第三者評価方式を採用する場合の第三者の決定に当たって、市及び事業者は、合理的な理由なく合意を留保できない。

2 すべての本施設の引渡し完了する前に不可抗力により本契約が解除された場合であって、当該不可抗力により引渡し完了していない本施設の出来形部分が損傷又は滅失した場合には、前項に加え、市は、損傷又は滅失した部分の価額から当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金を控除した金額のうち第 88 条に基づき市が負担すべき割合に相当する金額を負担する。

3 市は、前二項の金額を引渡し完了していない本施設に係る別紙 4 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払う。なお、一括払いの場合に、本契約の解除日から前二項の金額の支払日までの期間について金利は付さない。

4 第 1 項及び第 2 項に基づく支払いを分割払いにより行う場合における支払いは、以下に従う。

(1) 第 1 項及び第 2 項の金額又は引渡し完了していない本施設に係るサービス対価 I の金額のうちどちらか小さい金額を当該本施設に係るサービス対価 I と同様の支払方法により支払う。なお、この支払いについては、金利は付さない。

(2) 第 1 項及び第 2 項の金額から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、当該本施設に係るサービス対価 II と同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払いについては、別紙 4 の割賦金利の計算に

用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。

- 5 すべての本施設の引渡し完了するまでに第86条又は第89条の規定により本契約から解除された場合において、事業者が施設整備業務を終了させるために要する費用（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、及び事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない費用は除く。）があるときは、市は当該費用を事業者に支払う。なお、支払方法は、市と事業者が協議して定める。
- 6 第1項に規定される解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

第91条（本施設の引渡し完了後の解除）

- 1 ある本施設の引渡しの完了後に第86条又は第89条の規定により本契約が解除された場合において、市は、既に引渡し完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係るサービス対価Ⅱの元本額を第2項ないし第4項の規定に従って支払う。
- 2 市は、前項に基づく支払いを当該本施設に係る別紙4の支払い方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 第1項に基づく支払いを一括払いにより行う場合における支払代金は、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅱの元本額金額を支払い金額とし、本契約の解除日から当該買受代金の支払日までの期間について、別紙4の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。ただし、不可抗力により本施設が損傷又は滅失した場合には、当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金相当額を本項に基づく支払金額から控除する。
- 4 第1項に基づく支払を当該本施設に係る別紙4の支払い方法による分割払いにより行う場合における支払代金は、当該本施設に係る未払いのサービス対価Ⅱの元本額及び別紙4の割賦金利を支払金額とする。ただし、不可抗力により本施設が損傷又は滅失した場合には、当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金相当額を本項に基づく支払金額から控除する。
- 5 第1項に加え、第1項に規定される解除の場合において、市は、当該解除時点までに履行された期間の開業準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価を支払う。
- 6 ある本施設の引渡し完了後に第86条又は第89条の規定により本契約が解除され、かつ、事業者が既に維持管理・運営業務を開始している場合において、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する費用（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、及び事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない費用は除く。）があるときは、市は当該費用を事業者に支払う。なお、支払方法は、市と事業者が協議して決める。
- 7 市は、第1項に規定される解除の場合において、本契約等の内容を満たしてい

るかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、既に引渡しが完了している本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修復又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。当該修繕又は更新に係る費用は、事業者が負担する。但し、法令の変更に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については第 85 条に従い、不可抗力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については、第 88 条に従い、それぞれ市又は事業者が負担する。

- 8 ある本施設の引渡しの完了後に第 86 条又は第 89 条の規定により本契約が解除された場合、事業者は、市又は市の指定する維持管理・運營業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲で行う。当該協力に要した費用は、事業者が負担する。
- 9 第 1 項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は事業者と協議を申し入れることができる。

8. 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項は、「事業契約書」の以下の条項のとおりです。

第 4 節 事業終了に際しての措置

第 80 条（事業終了に際しての措置）

- 1 事業者は、すべての本施設の引渡し完了前に本契約が解除により終了した場合において、引渡し完了していない本施設に係る本件土地又は本施設内に事業者又は事業者から本 P F I 事業の全部又は一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、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市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処分を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は維持管理・運営期間中に本契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該終了又は解除の対象となった業務について、本施設内に事業者、構成員又は協力会社が所有又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、当該物件の処置につき、市の指示に従わなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、市はその裁量により、当該物件の全部又は一部を簿価で買い取ることができる。この場合、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。
- 5 第 3 項の場合において、事業者が使用権を有する機器類、什器備品その他の物

件（リース方式により調達されている物件を含むが、これに限られない。）について、市はその裁量により、当該物件の使用権を事業者から無償で承継するか、又は、事業者をしてかかる物件の所有権を事業者の費用及び負担により取得し、市に無償でかかる所有権を移転させることができる。この場合、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権又は使用権（ただし、当該物件の所有者が課している負担を除く。）を市に移転しなければならない。

6 前二項に基づき市が買い取る物件又は承継する物件を除き、第3項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

7 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を実施するために必要な全ての書類を引き渡さなければならない。

第81条（事業終了に際しての費用負担）

本PFI事業終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。