

(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業に関する事業契約を締結したので、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、その内容を公表する。

平成 30 年 3 月 26 日

箕面市長 倉田哲郎

- 1 公共施設等の名称
  - ・ (仮称) 新文化ホール
  - ・ (仮称) 船場図書館
  - ・ (仮称) 船場生涯学習センター
  - ・ (仮称) 船場駐車場
- 2 公共施設等の立地  
大阪府箕面市船場東 3 丁目地内
- 3 選定事業者の商号又は名称  
大阪府箕面市船場東二丁目 1 番 20 号  
PFI 箕面船場まちづくり株式会社  
代表取締役 森田 兼光
- 4 公共施設等の整備等の内容  
施設整備業務  
維持管理運営業務  
施設運営業務  
SPC 管理運営業務
- 5 契約期間  
平成 30 年 3 月 24 日から平成 48 年 3 月 31 日まで
- 6 契約金額  
金 13,784,018,985 円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 1,013,020,373 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、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第 2 節 公共施設群引渡し前の契約解除等

(引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 75 条 この契約締結から本件引渡し日までの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる

措置をとることができる。

- (1) 事業者が業務の全部又は一部の履行を怠り(事業者が業務要求水準を満たしていない場合を含む。)、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、第4条に従い市の承諾を受けた全体スケジュール表に記載された本件工事の開始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事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的な説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡日までに公共施設群が完成せず、または本件引渡日までの公共施設群を市に引き渡さないとき。
- (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(債権者、事業者の役員及び従業員を含む。)によりその申立てがなされたとき。
- (5) 事業者の株主である構成員が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者に適用のある法令等若しくはこの契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実によりこの契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- (7) 事業者が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(その役員又はその支店若しくは常時PFI事業契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)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号第2条第6号)に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

ヘ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。

ト 事業者が、イからホ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(ヘ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、事業者がこれに従わなかったとき。

- 2 前項の場合において、市は、事業者に対して書面で通知した上で、この契約を解除する。この場合において、既に本指定がなされていた場合には、市は本指定を取り消す。

- 3 公共施設群の引渡し前に前項によりこの契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備費の総額(但し、消費税・地方消費税相当額を含み、割賦支払に係る金利相当額を除く。)の10分の1に相当する額を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 市がこの契約を解除した場合において、公共施設群の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その合格部分を買受け、当該買受け部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)の買受代金を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 前項の場合において、市が公共施設群の出来形部分を買受けない場合、事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件土地を原状(更地)に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を第101条に準じて計算した利息を付して返還する。

(公共施設群引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第76条 公共施設群の事業者から市に対する引渡しまでの間において、市がこの契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、この契約を解除することができる。この場合において、既に本指定がなされていた場合には、市は本指定を取り消す。

- 2 前項の規定により、この契約が解除された場合、市は、公共施設群の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により公共施設群の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。
- 4 第1項に基づきこの契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用(開業費及び融資組成料を含む。)及び損害を負担する。

(公共施設群引渡し前の市による任意解除)

第77条 市は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を要することなくこの契約を解除することができる。この場合の措置については、前条第2項ないし第4項を準用する。なお、この場合において、既に本指定がなされていた場合には、市は本指定を取り消す。

(公共施設群引渡し前の法令変更による契約解除等)

第78条 公共施設群の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第89

条第2項に基づく協議にもかかわらず、この契約の締結後における法令の変更により、市が事業者による本業務の履行が困難と判断した場合又はこの契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者に対して書面で通知した上で、この契約を解除する。この場合において、既に本指定がなされていた場合には、市は本指定を取り消す。

- 2 前項の規程によりこの契約が解除された場合、市は、公共施設群の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により公共施設群の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(公共施設群引渡し前の不可抗力による契約解除)

第79条 公共施設群の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第91条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内にこの契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、事業者に対して書面で通知した上で、この契約を解除することができる。この場合において、既に本指定がなされていた場合には、市は本指定を取り消す。

- 2 前項の規程によりこの契約が解除された場合、市は、公共施設群の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により、公共施設群の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

第3節 公共施設群引渡し以後の本指定の取消等

(公共施設群引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による本指定の取消等)

第80条 公共施設群の引渡し以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に規定する措置をとることができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、入札関係書類並びに事業計画書に従った維持管理業務又は運營業務を行わないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、この契約の履行が困難となったとき。
- (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(債権者及び事業者の役員、従業員を含む。)によりその申立てが

なされたとき。

- (5) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (7) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
- (9) 別紙 10 で市がこの契約を解除することができるとされるとき。
- (10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくはこの契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正によりこの契約の目的を達することができない又は指定管理を継続することが適当でないとき。
- (11) 事業者が第 75 条第 1 項第 7 号に掲げるイからトのいずれかに該当するとき。
- (12) 事業者の債務不履行により定期建物賃貸借契約が解除されたとき。

2 前項各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、この契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理業務及び運營業務の(全部ではなく)一部を終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた部分を原状に復し(経年劣化による部分はこの限りではない)、その明渡しを請求することができる。但し、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないとき市が認めるときは、市は事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

3 市は、前項に基づいて本指定の取消しを行おうとする際には、事前に次の各号に掲げる事項を事業者に通知する。

- (1) 指定取消しの理由
- (2) 事業者による改善策の提示と指定取消しまでの猶予期間の設定
- (3) 指定取消しの効力発生日(この契約の終了日)
- (4) その他必要な事項

4 第 2 項の規定により本指定を取消し、又は期間を定めて維持管理業務及び運營業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。

5 市は、第 2 項による解除後も、公共施設群の所有権を有する。

6 第 2 項により市によりこの契約が解除された場合、事業者は前年度における事業者の文化ホール及び地下駐車場の納付金並びに付帯施設の賃料の総額(前年度における施設の運営期間が 1 年間に満たないときは、当該施設については実際に運営された期間の運営実績から合理的に推測される見込額とする。)に相当する額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。

7 第 2 項により、事業者が指定管理者として行う維持管理業務及び運營業務の一部が終了した場合、事業者は前年度における事業者の文化ホール及び地下駐車場の納付金並びに付帯施設の賃料の総額(前年度

における施設の運営期間が1年間に満たないときは、当該施設については実際に運営された期間の運営実績から合理的に推測される見込額とする。)に相当する額(但し、当該終了にかかる業務に相当する部分に限る。)の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。

- 8 前2項の場合において、市が被った合理的損害の額が前2項により計算される違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 9 市は、施設整備費の未払分を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(公共施設群引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消等)

第81条 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、市に対して本指定の取消しを申出ることができる。

- (1) 市がこの契約に違反し、指定管理を継続することが困難なとき。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により、事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。

- 2 市は、前項の申出を受け、前項各号のいずれかの事実が確認できた場合には、本指定を取消し、契約解除に応じる。
- 3 前項の規定により、本指定が取り消されるなどしてこの契約の全部又は一部が解除された場合であっても、公共施設群の所有権は、市が有する。
- 4 第2項に基づき本指定が取り消されるなどしてこの契約の全部又は一部が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、市は、施設整備費の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(公共施設群引渡し以後の市による任意解除)

第82条 市は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を要することなくこの契約を解除することができる。この場合の措置については、前条第2項から第4項を準用する。

(公共施設群引渡し以後の法令変更による本指定の取消等)

第83条 公共施設群の引渡し以後において、第89条第2項に基づく協議にもかかわらず、この契約の締結後における法令の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又はこの契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、本指定を取り消し、又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消又は停止の範囲に応じてこの契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 前項により本指定が取り消されるなどしてこの契約の全部又は一部が解除された場合において、公共施設群の所有権は市が有する。この場合、市は、施設整備費の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合において、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用がある場合、その負担は別紙11に従う。

(公共施設群引渡し以後の不可抗力による本指定の取消等)

第 84 条 公共施設群の引渡し以後において、第 91 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内にこの契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にもかかわらず、事業者へ通知の上、本指定を取り消し、又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消又は停止の範囲に応じてこの契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 前項により本指定が取り消されるなどしてこの契約の全部又は一部が解除された場合において、公共施設群の所有権は市が有する。この場合、市は、施設整備費の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合において、市は、事業者が施設維持管理業務又は施設運営業務を終了させるために要する費用がある場合、その負担は別紙 12 に従う。

## 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、以下の事業契約書の条項のとおりである。

### 第 4 節 事業関係終了に際しての処置

(事業関係終了に際しての処置)

第 85 条 事業者は、この契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る公共施設群内(事業者のために設けられた控室等を含む。)に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(業務受託者その他の占有者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。)があるときは、当該物件の処置につき市の指示に合理的な範囲内で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を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、この契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る公共施設群を維持管理・運営するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。
- 4 この契約が期間満了により終了するときは、事業者は要求水準書に規定される指定期間終了にあたっての引継ぎ業務を実施するものとする。

(終了手続の負担)

第 86 条 この契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。