

「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、和光市広沢複合施設整備・運営事業に係る事業契約の内容を公表する。

平成31年4月11日

和光市長 松本 武洋

1 公共施設等の名称及び立地

和光市広沢複合施設
埼玉県和光市広沢1番5号

2 選定事業者の商号又は名称

埼玉県和光市下新倉五丁目1番1号
PFI和光市広沢株式会社
代表取締役 西岡 正樹

3 公共施設等の整備等の内容

本事業は、特定事業として、計画地に立地する既存施設を解体後、複合施設（児童センター及び市民プール）の設計、建設、維持管理、運営、保健センターの設計、建設、学童クラブの建設を実施する。また、本事業全体のブランディング、複合施設の総合調整等を行う民間マネジメント業務を実施する。

4 契約期間

平成31年4月5日から平成53年3月3日まで

5 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

事業の継続が困難に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。

(公共施設引渡し前のSPCの責めに帰すべき事由による契約解除等)

第70条 本事業契約の締結日以後、公共施設の全てが市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、SPCに対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) SPCが本事業の全部又は一部の履行を怠り（SPCが本事業関連書類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) SPCが、SPCの責めに帰すべき事由により、本工程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めてSPCに対して催告したにもかかわらず、SPCから市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) SPCの責めに帰すべき事由により、各公共施設に係る各本引渡予定日までに当該公共施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) SPCの責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) SPCにかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、SPC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（SPCの役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 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。
- (7) SPCが次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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。

ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。

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

オ 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。

カ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がア乃至オ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。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市がSPCに対して当該契約の解除を求め、SPCがこれに従わなかったとき。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(8) 前各号に掲げる場合のほか、SPCが適用のある法令等、本事業契約に違反し、又はSPCによる本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市がSPCに対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

(1) 市は、SPCに対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、SPC及びSPCの株主との間における協議を経た上で、SPCの株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCをして、SPCの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

3 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの公共施設の所有権を有する。

4 公共施設の全ての引渡し前に第2項第1号により本事業契約が解除された場合、SPCは、市に対して、市が支払うべき〔サービス購入料A-1からFまでの合計額のうち引渡し済みの公共施設に係る金額を控除した金額〕の100分の10に相当する金員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、SPCに損害賠償請求を行うことができる。

5 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、公共施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、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。）の買受代金を支払う。

6 前項の場合において、市が公共施設の出来形部分を買受けない場合、SPCは、市と協議の上、自らの責任及び費用負担により、本事業用地を原状（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、SPCは、市がSPCに対し既に支払った〔サービス購入料A-1からFまでの合計額のうち引渡し済みの公共施設に係る金額を控除した金額〕の全額を、当該解除日における第94条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

7 市は、〔サービス購入料A-1からFまでの合計額〕の残額（もしあれば）及び第5項の買受代金の合計額と、第4項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市はかかる相殺後の残額を支払う。

（公共施設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71条 本事業契約の締結日以後、公共施設の全ての引渡し前に、市が本事業契約の重要な義務に違反した場合、SPC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。SPCは、かかる通知が市に到達した日から30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、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項の規定による本事業契約の解除後も、引渡し済みの公共施設の所有権を有する。
- 3 第1項の規定により本事業契約が解除された場合、市は、公共施設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。
- 4 市は、前項の規定により公共施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、SPCに対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（既に支払った分を除く。）を支払う。
- 5 第1項の規定により本事業契約が解除された場合、市は、SPC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。

（公共施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第72条 本事業契約の締結日以後、公共施設の全ての引渡し前に、第82条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市がSPCによる本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業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、SPCと協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、SPCに対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCの株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCをして、SPCの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第1号の規定による本事業契約の解除後も、引渡し済みの公共施設の所有権を有する。
 - 3 第1項第1号の規定により本事業契約が解除された場合、市は、公共施設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。
 - 4 市は、前項の規定により公共施設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（既に支払った分を除く。）を支払う。

（公共施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第73条 本事業契約の締結日以後、公共施設の全ての引渡し前に、第84条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から60日以内に本事業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、同条項にかかわらず、SPCに通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、SPCに対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCの株主をして、SPCの

全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、S P Cをして、S P Cの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第 1 号の規定による本事業契約の解除後も、引渡し済みの公共施設の所有権を有する。

3 第 1 項第 1 号の規定により本事業契約が解除された場合、市は、公共施設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。

4 市は、前項の規定により、公共施設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（既に支払った分を除く。）を支払う。

(公共施設引渡し以後のS P Cの責めに帰すべき事由による契約解除等)

第74条 公共施設の全ての引渡し後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、S P Cに対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。但し、S P Cによる本業務の遂行が本事業関連書類に適合していない場合の手続は、第 80 条の定めに従う。

(1) S P C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) S P Cが、その責めに帰すべき事由により、公共施設について、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、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従った維持管理業務又は運営業務を行わないとき。

(3) S P Cの責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。

(4) S P Cの責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。

(5) S P Cにかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、S P Cの取締役会での申立てを決議したとき又はその他の第三者（S P Cの役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(6) S P C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。

(7) 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。

(8) S P C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。

(9) S P Cの責めに帰すべき事由により、S P Cからこの契約の解除の申出があったとき。

(10) S P Cが次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団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。

ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。

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

オ 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。

カ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、その相手方がア乃至オ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。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市がSPCに対して当該契約の解除を求め、SPCがこれに従わなかったとき。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(11) 前各号に掲げる場合のほか、SPCが適用のある法令等、本事業契約に違反し、又はSPCによる本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項において、市がSPCに対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

(1) 市は、SPCに対して書面で通知した上で、本事業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一部のみを終了させた場合、SPCの負担において、SPCが当該終了にかかる業務のために利用していた公共施設の部分を原状に復し、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と市が認めたときは、SPC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。

(2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCの株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCをして、SPCの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取消し、又は期間を定めて運營業務の全部若しくは一部の停止を命じることができ、それによりSPCに損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、公共施設の所有権を有する。

5 第2項第1号により市により本事業契約が解除された場合、SPCは、市が支払うべき当該事業年度の[サービス購入料GからI-2までの合計額]の合計額の100分の10に相当する金額の違約金を、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。さらに、市が被った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、SPCに損害賠償請求を行うことができる。

6 第3項により、SPCが指定管理者として行う運營業務の一部が終了した場合、SPCは、

市が支払うべき当該事業年度の〔サービス購入料GからI-2までの合計額〕（但し、当該終了にかかる業務に相当する部分に限る。）の100分の10に相当する金額の違約金を、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。さらに、市が被った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、SPCに損害賠償請求を行うことができる。

- 7 市は、〔サービス購入料A-1からFまでの合計額〕の残額（もしあれば）及び既履行分の〔サービス購入料GからI-2までの合計額〕の合計額と、前二項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を支払う。

（公共施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第75条 SPCは、本引渡日以後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、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。SPCは、かかる通知が市に到達した日から30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、本事業契約を解除することができる。この場合、市及びSPCは、民間収益施設事業が継続するため必要と認められる範囲で残存する本事業契約の変更を行うものとする。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、公共施設の所有権を有する。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、SPC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、市は、サービス購入料A-1からFまでの合計額の残額（もしあれば）及び既履行分のサービス購入料GからI-2までの合計額を支払う。

（公共施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第76条 本引渡日以後において、第82条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市がSPCによる本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約等（引渡後）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、SPCと協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、本事業契約等（引渡後）の全部又は一部を解除し、かつ、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營業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- （2）市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCの株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- （3）市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCをして、SPCの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、公共施設の所有権を有する。この場合、市

は、解除された部分に該当する〔サービス購入料A-1からFまでの合計額〕の残額（もしあれば）及び既履行分の〔サービス購入料GからI-2までの合計額〕の合計額を支払う。また、SPC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、市は、SPC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ればその費用をSPCに支払い、それらの支払方法については市及びSPCが協議によりこれを決する。

（公共施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第77条 本引渡日以後において、第84条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から60日以内に本事業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、同条にもかかわらず、SPCに通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、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ることができる。
- （2）市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCの株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- （3）市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPCをして、SPCの本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、公共施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当する〔サービス購入料A-1からFまでの合計額〕の残額（もしあれば）及び既履行分の〔サービス購入料GからI-2までの合計額〕を支払う。また、SPC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、市は、SPC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ればその費用をSPCに支払い、それらの支払方法については市及びSPCが協議によりこれを決する。

6 契約金額

金5,706,568,473円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金419,503,997円）

（注）「取引に係る消費税額及び地方消費税額」は、1円未満切捨てとする。

ただし、本事業契約書の定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額がなされた金額とする。

7 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については、以下の事業契約書の条項のとおりである。

（契約終了時のSPCの義務）

第69条 SPCは、維持管理・運営期間の終了日において、公共施設（北エリア）（什器・備品等を含む。以下本条において同じ。）の全ての部分について、要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市に引き渡す義務を負う。ただし、性能及び機能を発揮できる限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

2 SPCは、維持管理・運営期間の終了にあたり、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いのもと、前項の状態の満足について市の確認を受けなければならない。

（本事業契約終了に際しての処置）

第78条 SPCは、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかかる公共施設内にSPC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（SPCが使用する第三者の所有又は管理にかかる物件を含む。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従わなければならない。

2 前項の場合において、SPC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、SPC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。SPC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 SPCは、本事業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、当該終了部分にかかる公共施設を維持管理及び運営するために必要な、SPCの保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の負担）

第79条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及びSPCの清算に伴う評価損益等については、SPCがこれを負担する。