

荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業に関する特定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。

令和3年8月4日

大分市長 佐藤 樹一郎

- 1 施設の名称 荷揚町小学校跡地複合公共施設
- 2 施設の立地 大分県大分市荷揚町 32 番、32 番 2、33 番、34 番
- 3 選定事業者の商号又は名称
大分市金池町二丁目3番4号
大分荷揚リンクスクエア株式会社
代表取締役 池田 健一
- 4 業務の内容 設計業務
建設業務
工事監理業務
維持管理業務
運營業務
- 5 契約の金額 9,051,929,800円
ただし、上記金額が金利変動、物価変動及び消費税法等の改正により変更された場合は、変更後の額とする。
- 6 契約の期間 令和3年6月28日から令和21年3月31日まで
- 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9章 契約期間及び契約の終了

（市による本契約の終了）

第67条 市は、本施設の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。

(3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 市は、本施設の市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の供用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により供用開始予定日が変更された場合は、この限りでない。

(2) 事業者が提供するサービスが、第53条 第1項に規定する本施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第61条 に規定する不適合業務として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(3) 事業者が提供するサービスが、第53条 第1項に規定する本施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 市は、本施設の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

(6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(7) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負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「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 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。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 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、その相手方がアからカ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。

ク 事業者が、アからカ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（キに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して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。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払い

は、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、維持管理及び運営業務の当該事業年度のサービスの対価の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払いの金額相当額を支払い、本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した本施設の維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち未払いの金額相当額を第59条 に定められた方法により支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

(事業者による本契約の終了)

第68条 事業者は、市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件に

については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によっては填補されない費用その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者が未払いの金額相当額に消費税等相当額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運營業務の受託者の契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(市の公益上の事由による契約終了)

第69条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 市及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第70条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及び事

業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合には、本施設の出来形部分を検査の上、保険により填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、事業者の本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む未払いの金額相当額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運營業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により填補されない事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の

協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第13章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第76条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って本施設の維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第77条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

(1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

(2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険

又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理及び運営業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ本施設維持管理費」及び「(3)運営業務費 エ運営費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理及び運営業務のサービスの対価」のうち、当該事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ本施設維持管理費」及び「(3)運営業務費 エ運営費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

(不可抗力への対応)

第78条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

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。

(契約期間)

第65条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和21年3月31日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第66条 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、本施設の維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。