

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業の事業契約の 内容について

- 1 公共施設等の名称
(仮称) 藤沢市藤が岡二丁目地区複合施設
- 2 公共施設等の立地
藤沢市藤が岡二丁目3番1 他4筆
- 3 選定事業者の商号又は名称
藤沢市辻堂元町四丁目17番22号
ふじがおか活々交流株式会社
代表取締役 小澤 幸喜
- 4 公共施設等の整備等の内容
藤が岡保育園, 藤が岡つどいの広場, 藤が岡市民の家, 放課後児童クラブ,
地域子どもの家, コミュニティスペース, 防災備蓄倉庫等からなる複合施設の
設計, 建設, 工事監理及び維持管理
- 5 契約期間
2018年(平成30年)2月19日から2041年(平成53年)3月31
日まで
- 6 契約金額
¥4,136,695,998円
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 ¥292,906,078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
本事項に関する事業契約内容は, 次の事業契約書の条項のとおりです。

(市による任意解除等)

第74条 市は, PFI事業者に対して, 180日以上前に通知することによ
り, この契約を解除することができる。

(市の債務不履行等による解除)

第75条 PFI事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、PFI事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき又は市の責めに帰すべき事由によりPFI事業者がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除することができる。

(談合行為等に対する解除措置)

第76条 市は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当した場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 本事業の事業者選定手続について構成員、協力企業若しくはその他企業又はこれらを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第2条第2項の事業者団体(以下「構成員等」という。)が、本事業の事業者選定手続について同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)が確定したとき。
 - (2) 本事業の事業者選定手続について、構成員等に、同法第7条の2第1項(同第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)が確定したとき(確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ)。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の事業者選定手続について同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
 - (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の事業者選定手続(参加表明書を提出した日からこの契約について藤沢市議会の議決を得た日までの期間に限る)が行われたものであり、かつ、本事業で行う業務が当該取引分野に該当するものであるとき。
 - (5) 構成員、協力企業又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 市は、PFI事業者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告の上、この契約を解除することができる。

- (1) P F I 事業者が、藤沢市暴力団排除条例（平成 2 3 年条例第 1 8 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団，同条第 4 号に規定する暴力団員等，同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法にあっては，その役員（業務を執行する社員，取締役，執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。
 - (2) P F I 事業者が，神奈川県暴力団排除条例（平成 2 2 年神奈川県条例第 7 5 号）第 2 3 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき。
- 3 市は，前 2 項の規定によりこの契約を解除したときは，P F I 事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

（ P F I 事業者の債務不履行等による解除）

第 7 7 条 市は，契約期間中，次の各号のいずれかに該当するときは，P F I 事業者に対して書面により通知した上で，この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) P F I 事業者が，維持管理業務等の実施を放棄し，かつ 3 0 日以上に渡りその状態が継続したとき。
- (2) P F I 事業者が，破産，会社更生，民事再生，特別清算又はその他の倒産手続について P F I 事業者の取締役会でその申し立てを決議したとき又は第三者（P F I 事業者の取締役を含む。）によってその申し立てがなされたとき。
- (3) P F I 事業者の財務状況が著しく悪化し，その結果，この契約に基づく本事業の継続的な履行が困難であると市が合理的に認めるとき。
- (4) P F I 事業者が，業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (5) P F I 事業者が，モニタリング計画に基づく市の改善要求に従わず又は改善期間内に改善できなかった場合。
- (6) 前各号に掲げるもののほか，P F I 事業者がこの契約の債務を履行せず，市が相当な期間を定めて催告をしても P F I 事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
- (7) 第 1 号から第 6 号までに掲げるもののほか，P F I 事業者がこの契約に違反し，その違反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るとき。
- (8) モニタリング計画により市がこの契約を解除できるとき。

2 市は，本施設全ての引渡し前において，次の各号のいずれかに該当すると

きは、P F I事業者に対して書面により通知した上で、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) P F I事業者が、本施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、P F I事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延がP F I事業者の責めに帰すことができない事由により生じたものであることの合理的な説明がないとき。
- (2) P F I事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡予定日から90日が経過しても本施設の引渡しが行われないうとき又は明らかに引渡しの見込みがないとき市が認めたとき。

(法令変更による契約の終了)

第85条 市は、この契約の締結後に法令変更により、P F I事業の継続が困難又はこの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、前2条の規定にかかわらず、事前にP F I事業者に通知することにより、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(不可抗力への対応)

第88条 P F I事業者は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全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。

(不可抗力による契約の終了)

第89条 市は、第87条第2項に規定する場合のほか、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、P F I事業の継続が困難又はこの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、前3条の規定にかかわらず、事前にP F I事業者に通知することにより、この契約の全部又は一部を解除することができる。

8 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約内容は、次の事業契約書の条項のとおりです。

(契約期間)

- 第72条 この契約は、P F I法第12条の規定に基づき市がこの仮契約について藤沢市議会の議決を得た日から効力を生じ、2041年(平成53年)3月31日をもって終了する。
- 2 P F I事業者は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

(契約の終了の効果)

第 7 3 条 P F I 事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内に P F I 事業者が所有し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（ P F I 事業を構成する各業務を受託し又は請け負った者が、所有し又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。

2 P F I 事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、 P F I 事業者が用いた維持管理業務に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

3 P F I 事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前 2 項の業務をすべて終了した日から 1 0 日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。

4 契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、 P F I 事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

(引渡し前の解除)

第 7 8 条 市は、本施設の全てが引き渡される前に第 7 4 条、第 7 5 条、第 8 5 条又は第 8 9 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書が出来高部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を P F I 事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ P F I 事業者に通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第 7 4 条又は第 7 5 条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第 8 0 条第 5 項の規定による損害賠償額の総額を、 P F I 事業者の請求により支払うものとする。

3 第 8 5 条又は第 8 9 条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び P F I 事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、 P F I 事業者の請求により支払うものとする。

4 本施設全てが引渡される前に第 7 6 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 7 7

条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、PFI事業者は自己の責任及び費用により、引渡しされていない本施設のうちの出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分をPFI事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買い受けないときは、PFI事業者は自己の責任と費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。

5 第76条第1項又は第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価をPFI事業者の請求により支払うものとする。

6 第77条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が本条第4項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務とPFI事業者の第80条第2項第1号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、PFI事業者の請求により支払うものとする。

(引渡し後の解除)

第79条 本施設の全ての施設の引渡し後にこの契約に基づきこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって効力を失うものとし、市は、第48条の規定に基づき、当該施設の所有権を保持するものとする。市は、サービス対価Aのうち未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。

2 市は、この契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設にPFI事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、PFI事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、PFI事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後10日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。

3 PFI事業者は、前項の手續の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。

4 市は、第74条又は第75条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に支払うものとする。また、第80条第5項の規定によ

り損害額の総額をPFI事業者に対し支払うものとする。

- 5 市は、第76条第1項若しくは第2項又は第77条第1項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に対し支払うものとする。
- 6 市は、第85条又は第89条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に対し支払うものとする。また、市は、PFI事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用をPFI事業者の請求によりPFI事業者を支払うものとする。

(違約金等)

第80条 第76条第1項又は第2項の規定に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、本事業に係る契約金額の100分の20に相当する金額の違約金をPFI事業者に請求するものとし、PFI事業者は速やかにこれを支払わなければならない。

2 PFI事業者は、第77条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。

(1) 本施設全ての引渡し前に解除された場合

設計・建設・工事監理の対価の総額(ただし、消費税及び地方消費税の額を含み支払利息に相当する額を除く。)の100分の10に相当する額

(2) 本施設全ての引渡し後に解除された場合

当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価(消費税及び地方消費税の額を含む。第66条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。)の総額の100分の10に相当する金額

3 前2項に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、PFI事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。

4 PFI事業者は、第1項又は第2項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。

5 PFI事業者は、第74条又は第75条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求するこ

とができる。

(保全義務)

第 8 1 条 P F I 事業者は , 契約解除の通知の日から第 7 8 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分の引渡し又は第 7 9 条第 3 項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了の時まで , 本施設の出来高部分又は本施設について , 自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第 8 2 条 P F I 事業者は , 第 7 8 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分の引渡し又は第 7 9 条第 3 項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了と同時に , 設計図書 , 完工図書 (この契約が本施設全ての引渡しの前に解除された場合にあつては , 図面等は , P F I 事業者が既に作成を完了しているものに限る。) 及び本業務に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。

- 2 市は , 前項の規定により引渡しを受けた書類について , 本施設の設計 , 建設及び維持管理のために無償で使用 (複製 , 頒布 , 改変及び翻案を含む。次項において同じ。) することができる。
- 3 前項の場合において , P F I 事業者は , 市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。