

東大阪市新旭町庁舎整備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29年11月1日

東大阪市長 野田 義和

1 公共施設等の名称

東大阪市新旭町庁舎整備事業

2 公共施設等の立地

東大阪市旭町143番1、喜里川町141番6

3 選定事業者の商号又は名称

東大阪市加納八丁目12番33号

新旭町庁舎グリーンパートナーズ株式会社

代表取締役 浮穴 浩一

4 公共施設等の整備等の内容

施設整備業務

仮設庁舎リース業務

維持管理業務

民間収益事業

5 契約期間

平成29年10月25日から平成46年10月31日まで

6 契約金額

金 2, 241, 340, 958円

(うち消費税及び地方消費税の額 金 163, 695, 439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 本件施設等引渡し前の契約解除等

(民間収益事業に関する特則)

第88条 次条から第96条までの規定により本契約が解除された場合であっても、民間収益事業の運營業務の開始日以降に解除された場合は、当該解除は民間収益事業に何ら影響を及ぼさず、民間収益事業は、本定期借地契約に従って継続されるものとする。

(本件施設等引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第89条 本契約締結日以後、本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) PFI事業者が本件事業の全部又は一部の履行を怠り(PFI事業者が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) PFI事業者が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、全体スケジュール表に記載された工事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PFI事業者に対して催告したにもかかわらず、PFI事業者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) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡しまでの期間内に本件施設等が完成しないとき。
- (4) PFI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、PFI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(PFI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) 構成員が本件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、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又は P F I 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本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) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。

(8) P F I 事業者の構成員又は協力企業、又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。

(9) P F I 事業者が第三者（P F I 事業者の構成員及び協力企業、並びにその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。

(10) P F I 事業者が第 12 条（暴力団等の排除措置）第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。

(11) 前 4 号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

(12) 民間収益事業者との間で本定期借地契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合で、かつ、平成 31 年 12 月 15 日までに P F I 事業基本協定書第 6 条第 6 項の定める代替事業者との契約も締結されないとき。

2 前項の場合において、市が P F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、市、P F I 事業者及び P F I 事業者の株主との間における協議を経た上で、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 本件施設等の引渡し前に前項第 1 号により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価 A）（ただし、消費税・地方消費税相当額及び割賦金利相当額（サービス対価 A - 3）を除く。）の 100 分の 10 に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的な範囲の損害

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、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める P F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。

- 4 市が第 2 項第 1 号により本契約の解除を選択した場合において、本件施設等及び仮設庁舎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。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、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。ただし、仮設庁舎については一括払いのみとする。
- 5 前項の場合において、市が本件施設等及び仮設庁舎の出来形部分を買受けない場合、P F I 事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等及び仮設庁舎の買受けられない部分に係る事業用地を原状（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。又、この場合、P F I 事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が P F I 事業者に対し既に支払った分を第 115 条に準じて計算した利息を付して返還する。

（本件施設等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 90 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、P F I 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。P F I 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、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、市は、本件施設等及び仮設庁舎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、前項の規定により本件施設等及び仮設庁舎の出来形部分の所有権を取得する場合には、P F I 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（ただし、

仮設庁舎については一括払いのみとする。)。なお、P F I 事業者は、返還すべき金額と第 4 項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。

- 4 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、市は、P F I 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。
- 5 市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 4 項の規定を準用する。

（本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等）

第 91 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 100 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が P F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本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、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件施設等及び仮設庁舎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、前項の規定により本件施設等及び仮設庁舎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（ただし、仮設庁舎については一括払いのみとする。）。

（本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等）

第 92 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 102 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 日以内に本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、P F I 事業者へ通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件施設等及び仮設庁舎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、本件施設等及び仮設庁舎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（ただし、仮設庁舎については一括払いのみとする。）。

第 3 節 本件施設等引渡し以後の契約解除等

（本件施設等引渡し以後の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 93 条 本件施設等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、P F I 事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、P F I 事業者が業務要求水準を満たしていない場合の手続は、第 60 条の定めに従う。

(1) P F I 事業者が本件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) P F I 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本件施設等について、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、本件事業関連書類及び維持管

理業務計画書に従った維持管理業務を行わないとき。

- (3) P F I 事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
- (4) P F I 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となったとき。
- (5) P F I 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、P F I 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（P F I 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。
- (6) P F I 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。
- (7) 構成員、協力企業又は民間収益事業者が本件事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (8) P F I 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。
- (9) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
- (10) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又はP F I 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本契約の目的を達することができないとき。
- (11) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (12) 事業者の構成員又は協力企業、又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (13) P F I 事業者が第三者（P F I 事業者の構成員及び協力企業、並びにその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
- (14) P F I 事業者が第 12 条（暴力団等の排除措置）第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
- (15) 前 4 号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

2 前項において、市がP F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲

に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理業務の一部を終了させた場合、P F I 事業者の負担において、P F I 事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本件施設等の部分を原状に復し（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。ただし、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市が認めたときは、P F I 事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の株式の全部又は一部を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 前項の規定により期間を定めて維持管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、P F I 事業者に損害、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 号により本契約が解除された場合においても、本件施設等の所有権を有する。

5 第 2 項第 1 号により市により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、市が支払うべき当該事業年度の維持管理の対価(サービス対価 C)の 100 分の 10 に相当する違約金を、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、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める P F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第 13 条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。

6 第 2 項第 1 号により、P F I 事業者が行う維持管理業務の一部が終了した場合、P F I 事業者は、市が支払うべき当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価 C）（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の 100 分の 10 に相当する違約金を、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、P F I 事業者

に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I事業者の市に対する債務は、P F I事業基本協定書第13条に定める落札者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。

- 7 市は、施設整備の対価（サービス対価A）の残額と、前2項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価A）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。
- 8 本条による解除時に仮設庁舎が存在する場合、P F I事業者は、直ちに、仮設庁舎を解体、撤去し、更地にしたうえで、市に事業用地を返還する。P F I事業者がこれを怠る場合は、市は、P F I事業者に代わって、仮設庁舎を解体撤去できるものとし、P F I事業者はこれに異議を唱えず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担しなければならない。

（本件施設等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94条 P F I事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本契約に違反し、本契約に基づく業務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、P F I事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。
- 2 前項の規定により、本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は、市が有する。
 - 3 本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、P F I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、施設整備の対価（サービス対価A）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。
 - 4 市は、P F I事業者に対して、180日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前3項の規定を準用する。
 - 5 本条による解除時に仮設庁舎が存在する場合、市の要求に従い、P F I事業者は、仮設庁舎を現状のまま無償にて市に引き渡すか、あるいは、仮設庁舎を直ちに解体撤去し、更地にしたうえで、市に事業用地を返還する。

(本件施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第 95 条 本件施設等の引渡し以後において、第 100 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が P F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本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、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）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、P F I 事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、市は、P F I 事業者が維持管理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 P F I 事業者に支払い、その支払方法については市及び P F I 事業者が協議によりこれを決する。

3 本条による解除時に仮設庁舎が存在する場合、市の要求に従い、P F I 事業者は、仮設庁舎を現状のまま無償にて市に引き渡すか、あるいは、仮設庁舎を直ちに解体撤去し、更地にしたうえで、市に事業用地を返還する。

(本件施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 96 条 本件施設等の引渡し以後において、第 102 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 日以内に本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、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲

に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、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 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）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、P F I 事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、市は、P F I 事業者が維持管理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 P F I 事業者を支払い、その支払方法については市及び P F I 事業者が協議によりこれを決する。

3 本条による解除時に仮設庁舎が存在する場合、市の要求に従い、P F I 事業者は、仮設庁舎を現状のまま無償にて市に引き渡すか、あるいは、仮設庁舎を直ちに解体撤去し、更地にしたうえで、市に事業用地を返還する。

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、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 97 条 P F I 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、当該終了部分に係る本件施設内及び仮設庁舎内（P F I 事業者のために設けられた控室等を含む。）に P F I 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従わなければならない。

2 前項の場合において、P F I 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、P F I 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。P F I 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 P F I 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、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本件施設等を維持管理するために必要な、P F I 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 P F I 事業者は、維持管理業務が開始している場合には、それらの業務を市又は市の指定する者に引き継ぐものとする。この場合において、P F I 事業者は、維持管理業務の継続に必要な備品の所有権を無償で市に帰属させるものとする。なお、P F I 事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本件施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(終了手続の負担)

第 98 条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び P F I 事業者の清算に伴う評価損益等については、P F I 事業者がこれを負担する。