

東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設整備事業に関する事業契約を締結したため、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8年5月27日

東大阪市長 野田 義和

1 公共施設等の名称

東大阪市（仮称）こどもセンター・図書館複合施設

2 公共施設等の立地

東大阪市南四条町742番1

3 選定事業者等の商号又は名称

東大阪市西石切町一丁目11番30号

HKTプロジェクト株式会社

代表取締役 伊藤 洋

4 公共施設等の整備等の内容

施設整備業務

開業準備業務

本件施設等の維持管理業務

付帯事業

5 契約期間

令和8年4月14日から令和27年3月31日まで

6 契約金額

金9,659,099,401円

（うち消費税及び地方消費税の額 金876,074,500円）

7 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

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。

(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 101 条 本事業契約締結日以後、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) PFI 事業者が、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、全体事業計画書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) 落札者構成企業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、PFI 事業者が適用のある法令等若しくは本件事業契約に違反し、又は PFI 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件事業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) PFI 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) 落札者構成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) PFI 事業者が第三者 (落札者構成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) PFI 事業者が第 14 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、PFI 事業者が正当な理由なく本件事業契約に違反し、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 前項の場合において、市が PFI 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、PFI 事業者に対して書面で通知した上で、本件事業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、PFI 事業者及び PFI 事業者の株主との間における協議を経た上で、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、PFI事業者をして、PFI事業者の本件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 本件施設等の引渡し前に前項第1号により本件事業契約が解除された場合、PFI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、消費税及び地方消費税相当額及び割賦手数料相当額（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、PFI事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 市が第2項第1号により本件事業契約の解除を選択した場合において、本件施設等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。
- 5 前項の場合において、市が本件施設等の出来形部分を買受けない場合、PFI事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等の買受けられない部分に係る本件土地を原状（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。又、この場合、PFI事業者は、解除前の支払スケジュールにより市がPFI事業者に対し既に支払った分を第117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102条 本事業契約締結日以後、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、市が本件事業契約上の重要な義務に違反した場合、PFI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。PFI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、本件事業契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本件事業契約が解除された場合、市は、本件施設等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の出来形部分の所有権を取得する場合には、PFI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。なお、PFI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項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、PFI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、PFI事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本事業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103条 本事業契約締結日以後、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、第112条第2項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PFI事業者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、PFI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、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者の株主をして、PFI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、本事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者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 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本件施設等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。

（本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等）

第104条 本事業契約締結日以後、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、第114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、PFI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、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本事業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、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件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 前項第 1 号により本件事業契約が解除された場合、市は、本件施設等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。

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

第 105 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、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。ただし、PFI 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 67 条の定めに従う。

- (1) PFI 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) PFI 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、本件事業関連書類並びに開業準備計画書、維持管理業務計画書及び付帯事業計画書に従った開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業を行わないとき。
- (3) PFI 事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
- (4) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本件事業契約の履行が困難となったとき。
- (5) 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。
- (6) PFI 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) 落札者構成企業が本入札手続において重大な法令等の違反をしたとき。
- (8) PFI 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) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、PFI 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、PFI 事業者が適用のある法令等若しくは本件事業契約に違反し、又は PFI 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件事業契約の目的を達することができないとき。
 - (11) PFI 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) 落札者構成企業、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) PFI 事業者が第三者（落札者構成企業及び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) PFI 事業者が第 14 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、PFI 事業者が正当な理由なく本件事業契約に違反し、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 PFI 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件事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業業務の一部を終了させた場合、PFI 事業者の負担において、PFI 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当該市が認めたときは、PFI 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、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件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 前項の規定により期間を定めて開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、PFI 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 号により本件事業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件事業契約が解除された場合、PFI事業者は、市が支払うべき当該事業年度の開業準備の対価（サービス対価B）（ただし、消費税及び地方消費税相当額を除く。次項において同じ。）又は維持管理の対価（サービス対価C）（ただし、消費税及び地方消費税相当額を除く。次項において同じ。）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、PFI事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第2項第1号により、PFI事業者が行う開業準備業務及び維持管理業務の一部が終了した場合、PFI事業者は、市が支払うべき当該事業年度の開業準備の対価（サービス対価B）又は維持管理の対価（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、PFI事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 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。

（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106条 PFI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、本件事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本件事業契約に違反し、本件事業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、PFI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、本件事業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 本件事業契約の全部又は一部が解除された場合、市は、PFI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。又、PFI事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、市は、PFI事業者が開業準備業務又は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PFI事業者を支払い、その支払方法については市及びPFI事業者が協議によりこれを決する。

4 市は、PFI 事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本件事業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。

(本件施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第 107 条 本件施設等の引渡し以後において、第 112 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本件事業契約の締結後における法令等の変更により、市が PFI 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件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、PFI 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件事業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、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件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 前項第 1 号により本件事業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、PFI 事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、市は、PFI 事業者が開業準備業務又は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 PFI 事業者を支払い、その支払方法については市及び PFI 事業者が協議によりこれを決する。

(本件施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 108 条 本件施設等の引渡し以後において、第 114 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 日以内に本件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、PFI 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件事業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、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件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 前項第 1 号により本件事業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、PFI 事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、市は、PFI 事業者が開業準備業務又は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 PFI 事業者支払い、その支払方法については市及び PFI 事業者が協議によりこれを決する。

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。

(事業関係終了に際しての処置)

第 109 条 PFI 事業者は、本件事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本件施設等内（PFI 事業者のために設けられた控室等を含む。）に PFI 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（PFI 事業者、代表企業、構成企業又は協力企業、下請負人ないし再委託先の所有又は管理する物件を含む。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、PFI 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、PFI 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。PFI 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 PFI 事業者は、本件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、市が求めた場合には、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し又は事業を実施するために必要な、PFI 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 PFI 事業者は、開業準備業務、維持管理業務又は付帯事業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、PFI 事業者は、開業準備業務、維持管理業務又は付帯事業の実施を継続するために必要な什器備品等の所有権を無償で市に帰属させるものとする。また、PFI 事業者（その委託先、再委託先等を含む。）が必要費又は有益費を支出した場合も、市は、その補償の責を負わない。なお、PFI 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。

- 5 PFI事業者は、本件事業契約が期間満了により終了する場合には、その1年6か月前から、期間満了以外の事由により終了する場合は可及的速やかに、本事業契約の終了に向けた市との協議を開始するものとする。
- 6 前項の場合において、PFI事業者は、市が求めた場合には、市の求める合理的期限内に、本件事業契約を終了し、又は業務を市又は市の指定する者に引き継ぐために必要となる事項（PFI事業者が付属物撤去義務又は損傷修繕義務などの原状回復義務を負う場合に必要となる事項を含む。）を、書面で市に通知しなければならない。

（終了手続の負担）

第110条 本件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PFI事業者の清算に伴う評価損益等については、PFI事業者がこれを負担する。