

原山公園再整備運営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9月13日

堺市長 竹山修身

- 1 公共施設等の名称
原山公園及び原山かもめ公園
- 2 公共施設等の立地
堺市南区原山台2丁5、3丁1、4丁1～3
- 3 選定事業者の商号又は名称
大阪府堺市堺区海山町二丁123番地
原山公園PFI株式会社
代表取締役 伊藤 晴康
- 4 公共施設等の整備等の内容
設計、工事監理及び建設の各業務
維持管理業務
運營業務
SPC運営管理業務
- 5 契約期間
平成29年9月8日から平成52年3月31日まで
- 6 契約金額
金4,709,961,000円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金348,886,000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 公園施設引渡し前の契約解除等

(公園施設引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第85条 本事業契約の締結日以後、新施設にかかる本引渡し日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI事業者に対して、次項に掲げる措置をとることができる。

(1) PFI事業者がPFI事業の全部又は一部の履行を怠り(PFI事業者が要求水準

書及び事業者提案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、本日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 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、本引渡予定日までに公園施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) PFI 事業者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) 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) 構成企業が PFI 事業の入札に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (7) 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。
- (8) PFI 事業者が設計・工事監理及び建設の各業務の実施に当たり、正当な理由なく市の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨げたとき。
- (9) PFI 事業者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。
- (10) 第 8 条の規定により、市から契約等の解除を求められた場合において、PFI 事業者がこれに従わなかったとき。
- (11) PFI 事業者が法人税、消費税、地方消費税、市税を滞納したとき。
- (12) 前各号に定めるもののほか、PFI 事業者の責に帰すべき事由により、PFI 事業者から本事業契約解除の申出があったとき。
- (13) 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、本事業契約に違反し、又は PFI 事業者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と市が認めたとき。
- (14) 新施設以外の公園施設の維持管理業務及び運營業務が開始されている場合において、維持管理業務又は運營業務について第 89 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 3 号、第 8 号、第 10 号、第 12 号、又は第 17 号に該当したとき。

- 2 前項の場合において、市は、PFI 事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
- 3 新施設の引渡し前に前項により本事業契約が解除された場合、PFI 事業者は、市に対して、市が支払うべきサービス対価(設計・建設費等相当分)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、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 項により本事業契約の解除を選択した場合において、公園施設(新施設以外の公園施設で第 44 条の引渡が完了しているものを除く。以下、本項及び次項で同じ。)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。以下、本項で同じ。)の買受代金と前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、かかる相殺後の買受代金の残額を一括払いにより支払う。なお、新施設以外の公園施設について第 44 条の引渡しが完了しているときは、市は引き続きその所有権を保有するものとし、これに対応する施設整備業務に係る対価のうち未払いのものがあるときは、公園施設の出来高に相応する工事費相

当額とともに PFI 事業者を支払う。

- 5 前項の場合において、市が公園施設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、公園施設の買受けられない部分にかかる事業用地を原状(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。また、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、当該解除日における第 113 条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。ただし、新施設以外の公園施設について第 44 条の引渡しが完了しているときは、市は引き続きその所有権を保有するものとし、これに対応する施設整備業務に係る対価のうち未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。また、新施設以外の施設の維持管理業務及び運営業務が開始されており、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。

(公園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 86 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、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 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 前項の規定により、本事業契約が解除された場合、市は、公園施設の出来形部分(新施設以外の公園施設で第 44 条の引渡しが完了しているものを除く。)を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。なお、新施設以外の公園施設について第 44 条の引渡しが完了しているときは、市は引き続きその所有権を保有する。
- 3 市は、前項の規定により公園施設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、一括払いにより支払う。新施設以外の公園施設について第 44 条の引渡しが完了している場合で、これに対応する施設整備業務に係る対価のうち未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。また、新施設以外の施設の維持管理業務及び運営業務が開始されており、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。
- 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及び損害を負担する。

(公園施設引渡し前の法令等の変更による契約解除等)

第 87 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、第 97 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 PFI 事業者による PFI 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 事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 前項により本事業契約が解除された場合、市は、公園施設(新施設以外の公園施設で第 44 条の引渡しが完了しているものを除く。)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全て取得する。なお、新施設以外の公園施設について第 44 条の引渡しが完了しているときは、市は引き続きその所有権を保有する。
- 3 市は、前項の規定により公園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(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、一括払いにより支払う。新施設以外の公園施設について第44条の引渡し完了している場合で、これに対応する施設整備業務に係る対価のうち未払いのものがあるときは、これをPFI事業者を支払う。また、新施設以外の施設の維持管理業務及び運営業務が開始されており、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これをPFI事業者を支払う。

(公園施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第88条 本事業契約の締結日以後、公園施設のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、第99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、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。

2 前項により本事業契約が解除された場合、市は、公園施設の出来形部分(新施設以外の公園施設で第44条の引渡し完了しているものを除く。)を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。なお、新施設以外の公園施設について第44条の引渡し完了しているときは、市は引き続きその所有権を保有する。

3 市は、前項の規定により、公園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(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、一括払いにより支払う。新施設以外の公園施設について第44条の引渡し完了している場合で、これに対応する施設整備業務に係る対価のうち未払いのものがあるときは、これをPFI事業者を支払う。また、新施設以外の施設の維持管理業務及び運営業務が開始されており、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これをPFI事業者を支払う。

第3節 公園施設引渡し以後の契約解除等

(公園施設引渡し以後のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第89条 新施設に係る本引渡日以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI事業者に対して、次項に掲げる措置をとることができる。

- (1) PFI事業者がPFI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、公園施設について、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、PFI事業関連書類、基本事業計画書及び年度事業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) PFI事業者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) PFI事業者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) PFI事業者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) 構成企業が PFI 事業の入札に関し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) 前各号に定めるもののほか、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、PFI 事業者から本事業契約解除の申出があったとき。
- (10) 維持管理業務及び運営並びに自主事業の実施に際し、PFI 事業者又は PFI 事業者の役員又は使用人が不正又は不当な行為を行ったことにより、市と PFI 事業者の間の信頼関係が破壊されるに至ったとき。
- (11) 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。
- (12) PFI 事業者が維持管理業務及び運営並びに自主事業の実施に当たり、正当な理由なく市の指示に従わないとき又はその職務の執行を妨げたとき。
- (13) PFI 事業者が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。
- (14) 第 8 条の規定により、市から契約等の解除を求められた場合において、PFI 事業者がこれに従わなかったとき。
- (15) PFI 事業者が法人税、消費税、地方消費税、市税を滞納したとき。
- (16) 別紙 7 の定めるところにより本事業契約を解除できるとき。
- (17) 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、本事業契約に違反し、又は PFI 事業者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、不実若しく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 前項の場合において、市は、PFI 事業者に対して書面で通知した上で、本指定を取り消し、本事業契約の全部を解除することができる。

3 市は、第 2 項による本事業契約の解除後も、公園施設の所有権を有する。

4 第 2 項により市により本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サービス対価（維持管理・運営費等相当分）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。

（公園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 90 条 PFI 事業者は、新施設に係る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、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 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、公園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、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ものとし、また、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。

（公園施設引渡し以後の法令等の変更による契約解除等）

第 91 条 新施設に係る本引渡日以後において、第 97 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 PFI 事業者による PFI 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、本事業契約を解除し、本指定を取り消すことができる。

- 2 市は、前項による本事業契約の解除後も、公園施設の所有権を有する。また、市は、PFI 事業者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 PFI 事業者を支払い、それら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定する。さらに、市は、履行済みの維持管理業務及び運営業務に係る対価で未払いのものがあるときは、これを PFI 事業者を支払う。

(公園施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 92 条 新施設に係る本引渡日以後において、第 99 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、同条にかかわらず、PFI 事業者に対して書面で通知の上、本事業契約を解除し、本指定を取り消すことができる。

- 2 市は、前項による本事業契約の解除後も、公園施設の所有権を有する。また、市は、PFI 事業者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 PFI 事業者を支払い、それら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定する。

(本指定の取り消し)

第 93 条 市は、本指定を取り消すときは、事前に次の事項を PFI 事業者に書面で通知するものとする。

- (1) 指定取消日又は管理業務の停止日
- (2) 指定取り消し又は管理業務の停止の理由
- (3) PFI 事業者による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定
- (4) その他必要な事項

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 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第 94 条 PFI 事業者は、本事業契約が終了した場合において、公園施設内(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 事業者が使用する第三者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、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、本事業契約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、公園施設を維持管理・運営するために必要な、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。

(終了手続の負担)

第 95 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 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。