

鳥取市民体育館再整備に伴う PFI 事業における事業契約の締結について

鳥取市民体育館再整備に伴う PFI 事業について、令和 2 年 3 月 25 日付けで事業契約を締結いたしましたので、「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 項の規定に基づき公表いたします。

令和 2 年 3 月 26 日

鳥取市長 深澤 義彦

1. 公共施設等の名称
鳥取市民体育館
2. 公共施設等の立地
鳥取市吉成 3 丁目 1 番 1 号
3. 選定事業者の商号又は名称
所在地 鳥取市南吉方一丁目 114 番地 3
エステートビル II 3-3 号
名 称 P F I 鳥取市民体育館株式会社
代表者 代表取締役 山本 計至
4. 公共施設等の整備等の内容
鳥取市民体育館の再整備(解体、設計、建設、工事監理、備品整備及び開業準備を含む。)を行い、施設完成後の維持管理業務及び運営業務を一体的に実施する。
5. 契約期間
自 鳥取市議会における本契約議案の議決のあった日(令和 2 年 3 月 25 日)
至 令和 20 年 3 月 31 日
6. 契約金額
5,499,986,479 円(内、消費税及び地方消費税相当額 491,600,000 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、事業契約書の以下の条項の通りである。

(事業者の債務不履行による契約解除)

第 79 条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、3 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者の取締役会において、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法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。
- (3) 事業者又は構成員若しくは協力企業が本事業又は本事業に係る入札手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第 7 条第 1 項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 事業者が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (5) 構成員が基本協定書の規定に違反したとき。
- (6) 事業者が業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (7) 第 103 条の秘密保持義務又は第 104 条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (8) 別紙 3 で定めるモニタリング等に関する事項に違反した場合
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (10) 第 71 条に基づき事業者が市と定期借地権設定契約を締結しているときにおいて、同契約が事業者の責めに帰すべき事由により解除されたとき。

2 市は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第 2 条第 6 号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 自社、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。

(6) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

(7) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号から第6号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。

(8) 事業者の各構成員又は各協力企業が、第1号から第6号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（第7号に該当する場合を除く。）に、市が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。

（本施設の引渡し前の契約解除）

第80条 市は、本施設の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が施工計画書が規定する着工予定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催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないときは、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

2 本施設の引渡し前に前条又は前項の規定により本契約が解除された場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第88条の規定に従う。

（本施設引渡し後の契約解除）

第81条 本施設の引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げるいずれかの事実が発生した場合には、市は、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、事業者に通知し、本契約の全部を解除することができる。

(1) 事業者が、連続して30日以上又は1年間に60日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理・運營業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。

(2) 本契約の履行が困難となったとき。

2 本施設の引渡し後、第79条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第89条の規定に従う。

第4節 その他の事由による指定の契約解除

(市の債務不履行による契約解除)

第82条 市が、本契約上に従って支払うべきサービス対価の支払いを遅延し、事業者から催告を受けてから60日を経過しても当該支払義務を履行しない場合又は重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても60日以内に是正しない場合には、事業者は市に対する通知により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における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第88条又は第89条の規定に従う。

(法令等の変更による契約解除)

第83条 第91条第4項の協議を行ったにもかかわらず、法令等の変更により、市による本事業の継続が困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市は、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- 2 前項の場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

(不可抗力による契約解除)

第84条 第93条第4項の協議を行ったにもかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事態に陥った場合には、市は、同条第2項にかかわらず、事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1) 事業者による本業務の継続が不能又は著しく困難なとき。
 - (2) 事業者が本業務を継続するために、市が過分の費用を負担することとなるとき。
- 2 前項の場合における本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

第5節 市の任意による契約解除

(市の任意による解除)

第85条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6か月以上前に事業者にもその理由を書面にて通知することにより、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の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

(契約解除の効力発生)

第 86 条 第 79 条から前条までの規定により本契約が解除された場合において、指定管理者の指定が取り消されていないときは、指定管理者の指定が取り消されたときに解除の効力が生じるものとする。

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については、事業契約書の以下の条項の通りである。

(事業終了に際しての処置)

第 87 条 事業者は、本施設の引渡し前に本契約が解除により終了した場合において、本件土地又は本施設内に事業者又は事業者から本業務の全部若しくは一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、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、事業者が正当な理由なく、相当の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、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中に本契約が解除により終了した場合において、終了した業務について、本施設内に事業者、構成員又は協力企業が所有又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、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。

4 前項の場合において、市は、その裁量において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件の全部又は一部を市と事業者が合意する価格で買い取ることができる。市が当該物件を買い取るときは、事業者は、当該物件について担保権その他の負担が何らも存しない所有権を市に移転しなければならない。

5 前項に基づき市が買い取る物件を除き、第 3 項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の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、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

6 事業者は、本契約が解除により終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を運営するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。