

「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、山形市立南沼原小学校校舎等改築事業に係る事業契約の内容をここに公表する。

令和元年12月25日

山形市長 佐藤 孝弘

記

1 公共施設等の名称及び立地

山形市立南沼原小学校
山形県山形市飯沢地内ほか

2 選定事業者の商号又は名称

山形県山形市久保田三丁目11番12号
株式会社南沼原フューチャーエイト
代表取締役 市村 清勝

3 公共施設等の整備等の内容

[山形市立南沼原小学校校舎等改築事業 事業契約約款 (抄)]

(本事業の概要)

第4条 事業者は、要求水準書に従い、事業者提案に基づき、新校舎等の移転予定地(以下「建設予定地」という。)に本施設を整備し、移転後、現在の南沼原小学校の敷地(以下「現小学校敷地」という。)にある既存校舎等の解体・撤去を行い、事業用地(建設予定地及び既設グラウンド用地をいう。以下同じ。)全体を維持管理する。

2 本事業は、要求水準書所定の業務その他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。なお、本施設の大規模修繕は本事業に含まれないものとする。

3 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引き渡すものとする。

4 本事業は、本契約、入札説明書等及び事業者提案に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は、事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

5 市は、本契約の定めに従い、事業者に対し、事業者が本事業期間にわたり実施する業務に関して、事業者から提供されるサービスについての対価並びに当該対価に課される消費税及び地方消費税を加算した額を支払うものとする。

4 契約期間

契約成立の日(令和元年12月13日)から令和20年3月31日まで

5 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

[山形市立南沼原小学校校舎等改築事業 事業契約約款 (抄)]

(市の公益上の事由による解除)

第67条 市は、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者へ通知の上、本契約の全部（一部は不可。ただし、市による完成確認が完了している部分は除く。以下同じ。）を解除することができる。

(事業者の債務不履行等による解除等)

第68条 次の各号のいずれかに該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本契約の全部を解除し、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができる。

- (1) 事業者が、設計業務又は本件工事に着手すべき時期を過ぎてもそれらに着手せず、かつ、市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から市が満足する説明が得られないとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合には、この限りでない。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件工事の各目的物の引渡予定日に、本契約に従って本件工事の各目的物の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (3) 維持管理業務開始予定日から60日が経過しても維持管理業務の着手ができないとき、又は維持管理業務開始予定日から60日以内に維持管理業務に着手できる見込みがないことが明らかであるとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合は、この限りでない。
- (4) 事業者が、その破産、会社更生、民事再生又は特別清算の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、当該申立てがなされたとき。
- (5) 事業者が支払不能又は支払停止の状態となったとき。
- (6) 事業者が、第57条の定めるところに従い作成する業務報告書又は第82条の定めるところに従い市に提出する監査報告書、請求書等に著しい虚偽の記載をしたとき。
- (7) 事業者が本契約上の義務に違反し、かつ、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、当該相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (8) 事業者又は本落札者グループのいずれかの当事者の責めに帰すべき事由により、市により基本協定が解除されたとき。

(9) 前各号に規定する場合のほか、事業者がその本契約上の債務の履行を拒否し、若しくはその責めに帰すべき事由によってその本契約上の債務について履行不能となった場合において、本事業の目的の実現が不可能又は著しく困難となったとき、又はその他事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本事業の目的を達することができないことが明らかであるとき。

(10) 次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

エ 役員等が自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

オ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカ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。

ク いずれかの構成員が、アからカ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（オに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して当該構成員に対して当該契約の解除を求め、当該構成員がこれに従わなかったとき。

2 市は、前項各号に定めるところのほか、第58条第1項の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、事業者が実施する維持管理業務の水準が業務水準を満たさないと判断した場合、同条第2項の定めるところに従って事業者に対してその是正を勧告するほか、別紙5（サービス対価の減額の基準と方法）の定めるところに従い、本契約の全部を解除することができる。

3 事業者は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、警察へ被害届を提出しなければならない。

4 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第9号にいう「事業者がその本契約上の債務の履行を拒否し、若しくはその責めに帰すべき事由によってその本契約上の債務について履行不能となった場合」とみなす。

(1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、「破産法」（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、「会社更生法」（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、「民事再生法」（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

（市の債務不履行による解除等）

第69条 市が本契約上の義務に違反し、かつ、事業者による通知の後60日以内に当該違反を改善しない場合、事業者は、本契約の全部を解除することができる。

2 市が本契約の定めるところに従って履行すべきサービス対価その他の金銭の支払を遅延した場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、遅延法定率を乗じて計算した額（1年を365日として日割計算とする。）を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

（法令の変更及び不可抗力）

第70条 法令の変更若しくは不可抗力により、損害、損失又は費用を被ったとき、本契約、入札説明書等及び事業者提案に従って設計・建設業務の遂行ができなくなったとき若しくは維持管理業務の遂行ができなくなったときその他本事業の実施が不可能となったと認められる場合又は法令の変更若しくは不可抗力により、本契約、入札説明書等及び事業者提案に従って設計・建設業務又は維持管理業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、事業者は、市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、市及び事業者は、本契約及び要求水準書の変更並びに損害、損失及び費用の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

2 法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に前項の協議が調わない場合、市は、事業者に対して、当該法令変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。事業者は、当該指図に従い、本事業を継続するものとし、また、損害、損失又は費

用の負担は、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）及び別紙6（法令変更による費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。

3 前項の定めるところにかかわらず、法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に第1項の協議が調わない場合、市は、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

4 市は、第16条第3項第3号及び第4号、第37条第2項第3号及び第4号、第39条第1項第3号及び第4号、第41条第3項並びに第60条第3項第3号及び第4号の規定による市の損害、損失又は費用の負担が過大になると判断した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

6 契約金額

金4,501,211,190円

約款の定めるところに従って物価変動及び金利変動による増減額を反映させた金額とし、当該金額に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。

7 契約終了時の措置に関する事項

[山形市立南沼原小学校校舎等改築事業 事業契約約款（抄）]

(契約期間)

第66条 本契約の契約期間は、本契約成立日から令和20年3月31日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。

2 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約の終了に当たっては、本施設の全てが、要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態であることを基準として、契約期間終了日の3年前までに契約期間終了後の施設及び施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、建物等診断報告書及び次期修繕提案書（案）を作成して市に報告し、事業者が本施設の明渡しの時点で確保すべき状態について市との間で協議するものとし、かかる協議を経て市が決定した本施設の状態とした上で、本施設を市に対して引き継ぐものとする。

3 事業者は、本契約の終了に当たり、市と協議の上日程を定め、市の立会いの下に前項に定める状態についての確認を受けるほか、市に対して、市が継続使用できるよう本施設の維持管理業務の遂行に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務に関する操作要領、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。

(引渡し前の解除の効力)

第73条 本件工事の全ての目的物の引渡し前に第67条から第70条までの定めるところにより本契約が解除された場合、本契約は将来に向かって終了するものとし、市及び事業者は、次の各号に定めるところに従って、本件工事の各目的物（出来形部分を含む。）を取り扱うものとする。

(1) 第68条に定めるところにより本契約が解除された場合で、市が当該解除後に本件工事の各目的物を利用するときは、市は、事業者の費用負担において、市による完成確認が未了の本件工事の各目的物を検査した上で、検査に合格した本件工事の各目的物の全部又は一部（以下「合格部分」という。）のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受けること若しくは施設整備に要した費用の対価を支払うこと又はその両方を行うことができるものとする。市が合格部分を買受け又は整備に要した費用の対価の支払をする場合、市は、その対価の支払債務と、第75条第1項第1号及び同条第3項に定めるところの事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権とを対当額で相殺することができ、なお、残額があるときは、支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付した上、一括払い又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。また、これにより市に回復されない損害があるときは、その部分について、市は事業者に対し損害の賠償を請求することができる。また、既に市による完成確認が完了している本件工事の各目的物については、市は、事業者に対して、施設整備費等を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。

(2) 第67条又は第69条の定めるところに従って本契約が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本件工事の各目的物を検査した上で、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け、若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い、又はその両方を行うものとする。この場合、市は、事業者に対して、その対価及び第75条第3項に定めるところの損害賠償額の総額に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付した上、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している本件工事の各目的物については、市は、事業者に対して、施設整備費等を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。

(3) 第70条の定めるところに従って本契約が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本件工事の各目的物を検査した上で、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け、若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い、又はその両方を行うものとする。この場合、市は、事業者に対し、その対価に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付した上、一括払い又は分

割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している本件工事の各目的物については、市は、事業者に対して、サービス対価のうち施設整備費等に相当する額を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。

(4) 前3号に定めるところの検査に際して市が必要と認めるときは、市は、その理由を事前に事業者に対して通知した上、本施設を最小限度破壊して検査することができる。

2 前項の規定にかかわらず、本件工事の全ての目的物の引渡し前に本契約が解除された場合で、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の部分的な更地化若しくは原状回復又はその両方が社会通念上合理的であると市が判断したときは、市は、事業者に対して、そのいずれかを請求することができ、事業者はこれに従うものとする。この場合、解除が第67条、第69条又は第70条に基づくときは、市がその費用相当額及び第75条第3項に定めるところの損害賠償額並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの利息額（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を負担するものとし、第68条に基づくときは、事業者がその費用相当額並びに第75条第1項及び第2項に基づく支払額並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの第92条に基づく遅延損害金を負担するものとする。ただし、事業者が正当な理由なく相当の期間内に係る更地化若しくは原状回復又はその両方を行わないときは、市は事業者に代わりそのいずれかを行うことができるものとし、これに要した費用については、第68条による解除の場合は事業者がこれを負担し、市の求めるところに従って支払うものとする。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

3 事業者は、第1項第1号から第3号までに基づき本施設又はその出来形の所有権を市に移転する場合、担保権その他の制限による負担のない、完全な所有権を市に対して移転しなければならない。

4 本施設の維持管理業務が着手されている場合、本施設に関する限りにおいて、次条第1項後段、第2項、第3項並びに第4項第3号第2文及び第4号を準用する。

(引渡し後の解除の効力)

第74条 本件工事の全ての目的物の引渡し後に第67条から第70条までの定めるところにより本契約が解除された場合、本契約は、将来に向かって終了する。この場合、市は、第42条に定めるところに従って引渡しを受けた本施設の所有権を引き続き所有するものとする。

2 前項の場合、市は、本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した上、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、事業者に対してその修補を求めることができる。事業者は、その費用負担において本施設の修補

を実施するものとし、修補完了後、速やかに市に対してその旨を通知するものとする。
市は、当該通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行うものとする。

3 前項の手續終了後、事業者は、速やかに維持管理業務を、市又は市の指定する者に引き継ぐものとし、市又は当該第三者が維持管理業務を引き継ぐために必要な一切の行為を行うものとする。

4 前項の定めるところに従って市が維持管理業務を引き継いだ後、市及び事業者は、次の各号に定めるところに従って、サービス対価を取り扱うものとする。

(1) 本契約の解除が第68条の規定に基づくときは、市は、事業者に対し、サービス対価のうち未払いの施設整備費等を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷しており、修繕を施しても利用が困難であると客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が未払いの施設整備に係る対価を上回る場合には、市は、サービス対価のうち未払いの施設整備費等に相当する部分の支払期限が到来したものとみなして、当該対価と損害額とを相殺することにより、サービス対価のうち未払いの施設整備費等の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

(2) 本契約の解除が第67条又は第69条の規定に基づくときは、市は、事業者に対し、サービス対価のうち未払いの施設整備費等を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うとともに、次条第3項に定めるところの損害賠償額の総額及びそれに付すべき支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を、一括払い又は分割払いにより事業者に対し支払うものとする。

(3) 本契約の解除が第70条の規定に基づくときは、市は、事業者に対し、サービス対価のうち未払いの施設整備費等を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うものとする。また、市は、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事業者に対して支払うものとする。

(4) 事由のいかんを問わず、本契約の解除日以降、市は、維持管理業務に係るサービス対価のうち未払いのものの支払義務を免れるものとし、本契約の解除日が属する支払対象期間に関する維持管理業務に係るサービス対価に関しては、実働ベースで精算を行って支払を行うものとする。

（損害賠償）

第75条 第68条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に定める額を合算して市の指定する期限までに支払うものとする。

(1) 本件工事の全ての目的物の引渡し前に解除された場合

サービス対価のうち、引渡日が未到来の本件工事の各目的物に係る施設整備費等から割賦手数料を除いた額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する額

(2) 本施設の引渡し後に解除された場合

サービス対価のうち、解除日が属する事業年度において支払われるべき維持管理業務の対価の額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する額

2 第68条の規定に基づく解除に起因して市が被った損害額が第1項の違約金額を上回る場合、事業者は、その差額を市の請求するところに従って支払うものとする。

3 第67条又は第69条の規定により本契約が解除された場合、市は、当該解除により事業者が被った損害額を、事業者の請求するところに従って合理的な範囲で支払うものとする。

(保全義務)

第76条 事業者は、解除の通知がなされた日から第73条第1項第1号から第3号までによる引渡し又は第73条第4項若しくは第74条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本施設（出来形部分を含む。）について、自らの責任及び費用において、合理的な保全措置をとらなければならない。

(関係書類の引継ぎ等)

第77条 事業者は、第73条第1項第1号から第3号までによる引渡し又は第73条第4項若しくは第74条第3項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、市に対して、設計図書及び完成図書（ただし、既に事業者が提出しているものを除く。また、本契約が維持管理業務の着手開始前に解除された場合、図面等については事業者が既に作成を完了しているものに限る。）その他本施設の整備及び修補に係る書類並びに維持管理業務の遂行に必要な書類の一切を引き渡すものとする。

2 市は、前項に基づき提出を受けた図書等を維持管理業務の遂行のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、事業者は、市による当該図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。