

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業に関して、令和4年1月26日付で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3項の規定に基づき、その内容を公表する。

令和4年1月26日

府中市長 高野 律雄

1 公共施設等の名称

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業

2 公共施設等の立地

東京都府中市府中町2丁目24番地

3 選定事業者の商号又は名称

東京都府中市府中町2丁目24番地

第2期PFI府中市市民会館・中央図書館株式会社

代表取締役 山崎 達也

4 公共施設等の整備等の内容

ア 統括管理業務

(ア) 統括マネジメント業務

(イ) 総務・経理業務

(ウ) 事業評価業務

イ 設計・期初修繕・改修業務

(ア) 設計業務

(イ) 期初修繕・改修業務(本施設の改修期間(令和4年10月~令和5年2月の休館期間)に行うものをいう。)

(ウ) 工事監理業務

(エ) 改修に伴う申請等の業務

ウ 計画修繕業務

(ア) 修繕計画立案業務

(イ) 計画修繕業務

エ 維持管理業務

(ア) 建築物保守管理業務

- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 什器・備品等保守管理業務
- (エ) 外構施設・駐車場保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 警備業務

オ 運營業務

- (ア) 市民会館運營業務
- (イ) 中央図書館運營業務の一部

カ 付帯事業

- (ア) 飲食スペース運營業務
- (イ) その他運營業務

5 契約期間

令和4年1月26日から令和19年9月30日まで

6 契約金額

金11,241,103,014円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金1,015,478,001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8章 契約期間及び契約の終了並びに指定の取消し

第2節 改修後施設等引渡し前の契約解除等

第89条 (改修後施設等引渡し前の事業者の債務不履行等による解除)

本契約締結日以後、事業者から市に対する改修後施設等の引渡しまでの間において、次の各号の一に該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本事業契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、本件日程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事業者に対して催告したにもかかわらず、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。
- (2) 引渡予定日までに改修後施設等の引渡しが行なわれないとき、又は引渡予定日経過後、相当の期間内に本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
- (3) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき(但し、不可抗力により事業実施ができない場合を除く)。
- (4) 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、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第

三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

- (5) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、又は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又は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であると市が認めたとき。

第 90 条 （改修後施設等引渡し前の市の債務不履行による解除等）

- 1 事業者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し出ることができる。
 - (1) 市が本事業契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により事業者が損害又は損失を被ったとき
- 2 市は、前項の申し出を受けた場合、事業者との協議を経てその処置を決定する。
- 3 市が本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約を解除することができる。この場合、市は、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（1 年を 365 日とする日割計算とする。）を事業者に対し遅延損害金として支払う。
- 4 前項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が前項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

第 3 節 改修後施設等引渡し以後の契約解除等

第 92 条 （改修後施設等引渡し以後の事業者の債務不履行等による解除）

- 1 改修後施設等の引渡し以後において、次の各号の一に該当するときは、市は、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。
 - (1) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（当該事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき
 - (2) 事業者が、第 80 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき
 - (3) 維持管理・運営等業務に際し不正行為があったとき
 - (4) 事業者が本事業に直接関わらない法令違反等により、本事業を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
 - (5) 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
 - (6) 事業者が本事業契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (7) 事業者から自らの責めに帰すべき事由により指定取消しの申し出があったとき
 - (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、飲食スペース運営業務にかかる場所の使用許可が取り消され、又は許可されないとき
 - (9) 事業者が本事業契約上の義務（但し、義務の履行が第 81 条のモニタリングの対象となるものを除く。）に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき
 - (10) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本事業契約上の義務に違反し、その違反により本事業

業契約の目的を達することができないと市が認めるとき

(11) 市によって基本協定書が解除された場合

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

(1) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、事業者を市民会館等の指定管理者とする指定を取り消す。

(2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、期間を定めて管理の業務の全部又は一部を停止させる。

(3) 市は、前 2 号に定めるほか、維持管理・運営等業務の（全部ではなく）一部を終了させた上、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、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、事業者に対し、その損害に相当する金額の支払を求める等、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。

3 前項により事業者が履行できない本事業契約上の事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。

4 事業者が第 2 項により本事業契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、計画修繕業務及び維持管理・運營業務にかかる対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。

5 第 2 項から第 4 項の規定は、別紙 10 に規定されるモニタリングにより計画修繕業務又は維持管理・運營業務にかかる対価を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。

6 第 2 項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、事業者に損害・損失や増加費用が生じて も、市は、その賠償の責めを負わない。

第 93 条 （改修後施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による指定の取消し）

1 事業者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し出ることができる。

(1) 市が本事業契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業者が損害又は損失を被ったとき

2 市は、前項の申し出を受けた場合、事業者との協議を経てその処置を決定する。

第 9 章 法令変更

第 102 条 （法令変更による契約の終了）

市は、本事業契約の締結後における法令変更により本事業の継続が困難又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、事業者と協議の上、本事業契約の全部若しくは一部を解除により終了させ、又は指定を取り消すことができる。

第 10 章 不可抗力

第 107 条 （不可抗力への対応）

事業者は、不可抗力により本事業契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行う。

第 108 条 （不可抗力による契約の終了）

第 106 条の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に市及び事業者が合意に至らないときは、市は、事業者に書面により通知することにより、本事業契約の全部又は一部を解除により終了し又は指定を取り消すことができる。

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 8 章 契約期間及び契約の終了並びに指定の取消し

第 1 節 契約期間

第 88 条 （契約期間）

- 1 事業契約の契約期間は、本事業契約の効力発生日から令和 19 年 9 月末日までとする。
- 2 事業者は、前項の契約期間中、要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了にあたっては、市に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を市が継続使用できるよう本施設の計画修繕等業務及び維持管理・運営等業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた計画修繕等業務及び維持管理・運営等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。
- 4 市は契約期間満了の 1 年前から 6 ヶ月前の間に契約期間終了時において要求水準書等に定められた要求水準が充たされるか判断するために別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。
- 5 事業者は、事業者並びに計画修繕等業務及び維持管理・運営等業務の委託を受けてこれを実施する者（委託を受けた第三者を含む。）の所有する物品等を自己の責任及び費用において、速やかに片付け又は撤去する。
- 6 事業者は、第 69 条の規定により市から提供を受けた飲食スペース運営業務の実施の場所及び第 75 条により市から提供を受けたその他運営業務の実施場所について、前項に従って物品を撤去し、使用開始時の原状に復して返還する（但し、飲食スペース運営業務及びその他運営業務の実施による通常の損耗等を除く。）

第 2 節 改修後施設等引渡し前の契約解除等

第 91 条 （引渡し前の解除の効力）

- 1 本事業契約が第 31 条による改修後施設等の引渡し前に解除された場合、市は、出来形部分（設計、期初修繕・改修及び工事監理の既履行部分をいう。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、その引渡しを受ける。この場合、市

は、必要と認めるときはその理由を事前に事業者に対して通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、既に市による完工確認が完了している改修後施設等については、市は、サービス対価のうち当該改修後施設等の本件工事にかかる費用相当額に合理的な費用又は合理的な支払いスケジュールを踏まえた当該相当額を一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。

2 第 89 条の規定に基づき本事業契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、市は、自己の合格部分の対価支払債務と事業者の第 97 条第 1 項第 1 号に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができ、相殺後なお残額がある場合には、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。なお、これによる市のその余の損害賠償の請求は、妨げられない。

3 第 90 条の規定に基づき本事業契約が解除され、市が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、市は、出来形部分の対価及び第 97 条第 4 項に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。

第 3 節 改修後施設等引渡し以後の契約解除等

第 92 条 （改修後施設等引渡し以後の事業者の債務不履行等による解除）

（省略。7 を参照）

第 4 節 本指定の取消に伴う本事業契約の終了

第 94 条 （指定の取消に伴う本事業契約の終了）

市が市の条例又は本事業契約に定める条件に従い指定を取り消した場合、本事業契約は、ほかに特段の手続を要せず、当該指定取り消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

第 5 節 事業関係終了に際しての措置

第 95 条 （契約満了時の検査）

1 事業者は、本事業契約の期間満了の 3 ヶ月前までに、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認し、市への報告を行う。

2 市は、本事業契約の期間満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施し、事業者は、当該検査に協力する

3 前項に規定する検査において事業者による更新又は修繕等が必要な箇所が発見された場合、事業者は、市からの請求があり次第速やかに当該箇所の修補を行い、市の確認を受ける。

第 96 条 （指定取消時の効力）

1 改修後施設等の引渡し以後において、事業者の指定が取消された場合、市は、当該取消の日から 10 日以内に本施設の現況を検査する。また、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時は、市は事業者へに通知することにより、事業者に対してその補修を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知する。市は、かかる通知の受領後 10 日

以内に修補の完了検査を行わなければならない。

- 2 前項に基づく完了検査において、本施設につき、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、市は事業者に通知することにより、事業者に対してその修補を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知する。市は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
- 3 事業者は、前項の手續終了後速やかに維持管理・運営等業務を市又は市の指定する者に引き継ぐ。但し、付帯事業については引き継ぎを要しない。
- 4 第 92 条第 2 項第(1)号の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、前項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、統括管理業務、計画修繕業務及び維持管理・運営業務にかかる対価を第 86 条に基づき支払い、施設整備費の残額を解除前のスケジュールに従って支払う。この場合、市は、支払いをなすべき額から次条第 1 項第 2 号の違約金を控除することができる。
- 5 第 93 条第 1 項の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、本条第 1 項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、施設整備費の残額を解除前のスケジュールに従って事業者に支払うとともに、次条第 4 項に規定する賠償額の総額を事業者に対し支払う。
- 6 改修後施設等の引渡し以後において、指定が取り消された場合には、事業者は速やかにその時点までの維持管理業務及び運営業務にかかる業務報告書を市に対して提出する。指定の取消時まで市が請求を受けていない統括管理業務、計画修繕業務及び維持管理・運営業務にかかる対価は、かかる業務報告書の提出後、第 86 条の規定に従い支払われる。

第 97 条 （違約金等）

- 1 第 89 条各号の規定により本事業契約が解除された場合又は第 92 条第 2 項第(1)号の規定により事業者の指定が取り消された場合、事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 改修後施設等の引渡前に解除された場合 改修後施設等にかかる施設整備費の総額（但し、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の 100 分の 10 に相当する額
 - (2) 改修後施設等の引渡以後に指定が取り消された場合 解除の日が属する事業年度の統括管理業務、計画修繕業務及び維持管理・運営業務にかかる対価の総額（但し、これに対する消費税を含む。）の 100 分の 10 に相当する額
- 2 前項第 1 号の場合において、第 111 条 2 項 1 号の規定により市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、市は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができる。
- 3 事業者は、第 89 条の規定により本事業契約が解除された場合又は第 92 条第 2 項第(1)号の規定により事業者の指定が取り消された場合、これに起因して市が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第 90 条第 1 項、第 90 条第 3 項又は第 93 条第 1 項の規定の規定により本事業契約が解除又は指定管理者の指定が取り消された場合、市は、かかる解除又は取り消しにより事業者が被った損害額を、事業者に対して支払わなければならない。

第 98 条 （保全義務）

事業者は、本事業契約解除の通知の日又は指定の取消しの通知の日から第 91 条第 1 項による引渡し又は第 96 条第 3 項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来高部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置を取らなければならない。

第 99 条 （関係書類の引渡し等）

- 1 事業者は、第 91 条第 1 項による引渡し又は第 96 条第 3 項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了と同時に、市に対して、設計図書、完工図書（但し、本事業契約が改修後施設等の引渡前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本施設（改修後施設等を含む。）の建設及び修補にかかる書類、その他本施設の建設、維持管理・運営に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。
- 2 市は、本事業契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、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、事業者は本事業契約に基づき提出した図書等の市による自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとる。