

「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、新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業に係る変更事業契約の内容を公表する。

変更理由

事業契約書に定められた物価変動によるサービス購入費の改定について、事業者から報告及び請求がなされたことに伴い、契約金額を以下のとおり変更した。

変更前契約額 : 17,766,065,170 円 (内消費税 : 1,599,081,376 円)

変更後契約額 : 19,290,880,616 円 (内消費税 : 1,713,731,179 円)

増額分 : 1,524,815,446 円

以下、「2 選定事業者の商号又は名称」及び「6 変更後契約金額」を除き、当初契約の公表内容と同一である。

令和 6 年 6 月 28 日

青森県知事 宮下 宗一郎

1 公共施設等の名称及び立地

(1) 名称 : 新青森県総合運動公園新水泳場

新青森県総合運動公園及び青森県総合運動公園

(2) 立地 : 青森県青森市大字宮田字高瀬 (新青森県総合運動公園)

青森県青森市大字安田字近野 (青森県総合運動公園)

2 選定事業者の商号又は名称

青森県青森市本町一丁目 3 番 9 号

P F I 青い森スポーツパーク株式会社

代表取締役 安永 亘之

3 公共施設等の整備等の内容

(1) 施設整備業務 (新青森県総合運動公園新水泳場)

- ① 事前調査及びその関連業務
- ② 設計及びその関連業務
- ③ 各種申請・許認可取得等に関する業務
- ④ 着工前業務
- ⑤ 建設期間中業務

- ⑥ 竣工後業務
- (2) 開業準備業務
 - ① 開業準備計画書の作成・提出
 - ② 業務報告書の作成・提出
 - ③ ホームページ及び予約システム整備業務
 - ④ 事前広報・利用受付業務
 - ⑤ 開業準備期間中の運営・維持管理業務
- (3) 維持管理・運営業務（新青森県総合運動公園、青森県総合運動公園）
 - ① 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 備品・遊具等保守管理業務
 - エ 植栽管理業務
 - オ 環境衛生管理業務
 - カ 清掃業務
 - キ 警備業務
 - ク 修繕・更新業務
 - ケ 駐車場管理業務
 - コ 駐輪場管理業務
 - サ 構内除雪業務
 - ② 運営業務
 - ア 受付・広報業務
 - イ 健康増進・アスリート育成業務
 - ウ プール安全管理業務
 - エ 利便性向上業務
 - オ その他業務
 - カ 自由提案事業

4 契約期間

令和2年6月30日から令和21年3月31日

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

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。

《新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業 事業契約書（抄）》

（事業者の債務不履行による契約解除）

第 86 条 発注者は、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この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) 事業者がこの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 109 条の秘密保持義務又は第 59 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 2 のモニタリングで定める場合
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者がこの契約に違反し、この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 63 条の規定により指定が取り消されたとき。

2 発注者は、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この契約を解除することができる。

- (1) 役員等(事業者が個人である場合にはその者を、事業者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時本事業に関する契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- (2) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)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。
- (3) 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。

- (4) 役員等が、暴力団又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あるい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。
- (5) 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。
- (6) 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、その相手が第1号から第5号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。
- (7) 事業者が、第1号から第5号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(前号に該当する場合を除く。)に、発注者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。

(新設施設の引渡し前の契約解除)

第87条 新設施設の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、発注者は、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

- (1) 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、発注者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。
- (2) 事業者が開業準備業務を実施しないとき。

2 新設施設の引渡し前に前条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合の新設施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第95条の規定に従う。

(新設施設の引渡し後の契約解除)

第88条 新設施設の引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、発注者は、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、事業者へ通知し、この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、この契約等の内容に従った運営・維持管理業務その他運営・維持管理期間中の業務を行わないとき。
- (2) この契約の履行が困難となったとき。

2 新設施設の引渡し後、第86条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合の新設施設の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第96条の規定に従う。

(発注者の債務不履行による契約解除)

第 89 条 発注者が、この契約等に従って支払うべきサービス購入費の支払いを遅延し、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 発注者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の新設施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第 95 条又は第 96 条の規定に従う。

(法令の変更による契約の解除)

第 90 条 第 98 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、発注者による本事業の継続が困難となった場合、又はこの契約の履行のために多大な費用を要する場合には、発注者は、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

2 前項の場合の新設施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第 95 条及び第 96 条の規定に従う。

(不可抗力による契約の解除)

第 91 条 第 100 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から 90 日以内にこの契約の変更について合意が得られない場合でかつ次の各号のいずれかに該当する事態に陥った場合には、発注者は、同条第 2 項にかかわらず、事業者に対する通知によりこの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、発注者が過分の費用を負担するとき。

2 前項の場合の新設施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払い等については、第 95 条及び第 96 条の規定に従う。

(発注者の任意による解除)

第 92 条 発注者は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他発注者が必要と認める場合には、180 日以上前に事業者にその理由を書面にて通知することにより、この契約を解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の新設施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第 95 条及び第 96 条の規定に従う。

(契約解除の効力発生)

第93条 第86条から第92条までの規定によりこの契約が解除されたとき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。

(事業終了に際しての処置)

第94条 事業者は、新設施設の引渡し前にこの契約が解除により終了した場合において、工事現場又は新設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発注者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発注者の指示に従わないときは、発注者は、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、発注者の処置に異議を申し出ることができず、また、発注者が処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、運営・維持管理期間が終了した場合又は開業準備期間若しくは運営・維持管理期間中にこの契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、終了した業務又は当該解除の対象となった業務について、管理対象施設内に事業者、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、発注者の指示に従わなければならない。なお、事業者がリースにより調達した什器備品については、運営・維持管理期間が終了した場合は、無償で発注者に譲渡するものとし、開業準備期間若しくは運営・維持管理期間中にこの契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合は、発注者が事業者と協議の上、その取扱いを定めるものとする。

4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、発注者はその裁量により、当該物件の全部又は一部を発注者と事業者が合意する価格で買い取ることができる。発注者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何らの負担も付着していない所有権を発注者に移転しなければならない。

5 前項に基づき発注者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発注者の指示に従わないときは、発注者は、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、発注者の処置に異議を申し出ることができず、また、発注者が処置に要した費用を負担する。

6 事業者は、この契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、発注者に対し、当該解除の対象となった業務を運営するために必要な全ての書類を引き渡さなければならない。

(新設施設の引渡し前の解除)

第 95 条 発注者は、新設施設の引渡し前にこの契約が解除された場合で、新設施設の出来形部分が存在するときは、検査の上、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、その所有権を取得する。

2 発注者は、前項の買受代金を、別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。

3 発注者は、第 1 項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、発注者が検査の結果を事業者へ通知した後、事業者の請求により、速やかに支払う。契約の解除から発注者の支払までの期間の金利は付さない。

4 第 2 項の買受代金を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、発注者は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。

- (1) この契約が第 86 条又は第 87 条の規定により解除されたときは、事業者の施設整備業務に係る当初借入として発注者が認めるもの(事業者の株主による劣後融資を除く。)に付された金利(当該当初借入れの金利が借り入れ当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利)と同等の利率
- (2) この契約が第 89 条から第 92 条の規定により解除されたときは、別紙 1 のサービス購入費 A-3 の計算に用いるのと同等の利率

(新設施設の引渡し後の解除)

第 96 条 発注者は、新設施設の引渡し後にこの契約が解除されたときは、新設施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、未払のサービス購入費 A-2 を、別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うものとする。サービス購入費 A-1 が未払のときは、別紙 1 に規定される手続により支払う。

2 発注者は、未払のサービス購入費 A-2 を一括で支払う場合、事業者の請求により速やかに支払うものとし、解除の日から支払日までの金利は付さない。

3 第 2 項の未払のサービス購入費 A-2 を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、発注者は、事業者と協議の上、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。

(1) この契約が第 86 条又は第 88 条の規定により解除されたときは、事業者の施設整備業務に係る当初借入として発注者が認めるもの(事業者の株主による劣後融資を除く。)に付された金利(当該当初借入れの金利が借り入れ当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利)と同等の利率

(2) この契約が第 89 条から第 92 条の規定により解除されたときは、別紙 1 のサービス購入費 A-3 の計算に用いるのと同等の利率

4 前項に加え、発注者は、当該解除時点までに履行された運営・維持管理業務のう

ち、履行に対応するサービス購入費が支払われていない期間のサービス購入費 B、C 及び D を事業者に対して支払う。また、事業者が開業準備業務を完了していないときは、事業者が発注者の検査を受け、発注者が履行済みと認める部分に相当する金額を支払う。

- 5 事業者は、発注者又は発注者の指定する第三者に対する運営・維持管理業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。

(損害賠償、違約金等)

第 97 条 この契約が第 86 条から第 88 条の規定により解除されたとき、事業者がその債務の履行を拒否したとき、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったときは、事業者は、発注者の請求により、次の金額の違約金を速やかに発注者に支払わなければならない。ただし、第 86 条第 2 項各号に該当したことにより事業者が本条第 8 項の違約金の請求を受けたとき又は構成員若しくは協力企業が基本協定第 7 条第 1 項各号に該当して同協定同条同項の違約金の請求を受けたときにおいて、それらの違約金の請求の原因となった事実関係と同一の事実関係によりこの契約が解除されたときは、発注者は次の違約金の請求をしないものとする。

- (1) 第 42 条第 1 項の規定に基づく新設施設の引渡しの前に、この契約が解除され、事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったときは、サービス購入費 A-1 及び A-2 の合計額の 10 分の 1 に相当する金額
 - (2) 第 42 条第 1 項の規定に基づく新設施設の引渡し後に、この契約が解除され、事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったときは、当該解除、履行拒否又は履行不能が生じた事業年度のサービス購入費 C 及び D(開業準備期間中の解除においてはサービス購入費 B を加算する。)の合計額の 10 分の 1 に相当する金額
- 2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、新設施設の引渡し前の解除ときは前項第 1 号に、新設施設の引渡し後の解除のときは前項第 2 号に、それぞれ該当する場合とみなす。
- (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) 発注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
- 3 第 1 項に定めるこの契約の解除の場合、事業者は、解除により発注者に生じた損害

を賠償しなければならない。ただし、事業者が前項の違約金を発注者に支払ったときは、解除により発注者に生じた損害のうち支払い済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。

4 発注者は、第 11 条の規定による契約保証金の支払いを第 1 項の違約金に充当する。

5 発注者は、第 1 項の違約金又は第 3 項の損害賠償が支払われないときは、前 2 条の規定により発注者が事業者に支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。

6 第 89 条又は第 92 条の規定によりこの契約が解除されたときは、発注者は、解除により事業者が生じた損害を賠償しなければならない。

7 第 90 条又は第 91 条の規定によりこの契約が解除されたときは、発注者は、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、これを負担する。

8 事業者が第 86 条第 2 項各号のいずれかに該当したときは、発注者がこの契約を解除するか否か、又は指定管理者の指定を取り消すか否かにかかわらず、発注者は、この契約の契約金額の 10 分の 1 に相当する額の違約金を発注者が指定する期間内に支払うことを事業者に請求できるものとする。

6 変更後契約金額

19,290,880,616 円(税込)

7 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。

《新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業 事業契約書（抄）》

(契約期間)

第 84 条 この契約は、青森県議会においてこの契約締結に係る議案について承認がなされ、事業者を管理対象施設の指定管理者とする議決がなされた日から効力を生じ、令和 21 年 3 月 31 日をもって終了する。ただし、この契約終了後においても、この契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、この契約の規定の効力は存続する。

2 事業者は、供用開始日から運営・維持管理期間満了までの間、運営・維持管理業務についてこの契約等の内容を満たす義務を負う。

(運営・維持管理業務の引継ぎ)

第 85 条 発注者及び事業者は、運営・維持管理期間の終了に際して、発注者又は発注者の指定する第三者に対する運営・維持管理業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、運営・維持管理期間満了の 3 年前頃から協議を開始する。

- 2 事業者は、発注者又は発注者の指定する第三者が運営・維持管理期間終了後において、運営・維持管理業務を引き続き行うことができるよう、前項の規定による協議において合意された事項に従い、運営・維持管理期間満了の9か月前から当該業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するほか、運営・維持管理業務の承継に必要な引継マニュアルを維持管理期間満了の6か月前までに整備し、発注者に引き渡す。
- 3 前項に規定する手続において、発注者又は発注者の指定する第三者の責めに帰すべき事由により、事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合には、発注者は、当該増加費用及び損害を負担する。