

## 第 12 章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等

### 第 1 節 契約期間

(契約期間)

第 119 条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、令和 29 年 3 月 31 日をもって終了する。

### 第 2 節 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の契約解除等

(付帯事業に関する特則)

第 120 条 次条から第 128 条までの規定により本契約が解除された場合であっても、付帯事業の開始日以降に解除された場合は、当該解除は付帯事業に何ら影響を及ぼさず、付帯事業は、本定期借地契約に従って継続されるものとする。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 121 条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、P F I 事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) P F I 事業者が本件事業の全部又は一部の履行を怠り（P F I 事業者が要求水準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) P F I 事業者が、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、全体スケジュール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 P F I 事業者に対して催告したにもかかわらず、P F I 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) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡しまでの期間内に本件施設等（駐車場等外構施設を除く）が完成しないとき。
  - (4) P F I 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、P F I 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（P F I 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。
  - (5) 構成員が本件事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又は P F I 事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
  - (7) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (8) 構成員又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (9) P F I 事業者が第三者（構成員及びその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (10) P F I 事業者が第 12 条第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (11) 前 4 号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項の場合において、市が P F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、市の判断により本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、市、P F I 事業者及び P F

I事業者の株主との間における協議を経た上で、PFI事業者の株主をして、PFI事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し前に前項第1号により本契約が解除された場合、PFI事業者は、市に対して、市が支払うべき解除部分についての施設整備の対価（サービス対価A）（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価A-3）を除く。）の100分の10に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的な範囲の損害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。なお、本項に定めるPFI事業者の市に対する債務は、基本協定書第13条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 4 市が第2項第1号により本契約の解除を選択した場合において、本件施設等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。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、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、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 前項の場合において、市が本件施設等の出来形部分を買取らない場合、PFI事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等の買取られない部分に係る事業用地を原状（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。又、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第147条に準じて計算した利息を付して返還する。
- 6 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第3項規定の解除がなされたものとみなす。
  - (1) PFI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) PFI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11年法律第225号）の規定により選任された管財人
  - (3) PFI事業者について民事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）第2条第2号の再生債務者等
- 7 本契約が解除されない場合であっても、PFI事業者がその債務の履行を拒否し、又はPFI事業者の責めに帰すべき事由によってPFI事業者の債務について履行不能となった場合には、PFI事業者は、第3項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、市のPFI事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、PFI事業者の市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）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122条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本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60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、市は、本件施設等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すべて取得する。

- 3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、P F I 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、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いによりこれを支払う。なお、P F I 事業者は、返還すべき金額と第 4 項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。
- 4 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、市は、P F I 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用（開業費及び融資組成料を含む。）及び損害を負担する。
- 5 市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 4 項の規定を準用する。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の法令変更による契約解除等）

第 123 条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 132 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が P F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本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、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件施設等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すべて取得する。
  - 3 市は、前項の規定により本件施設等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、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の不可抗力による契約解除等）

第 124 条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 134 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本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、同条項にかかわらず、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件施設等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すべて取得する。

- 3 市は、前項の規定により、本件施設等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、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第3節 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の契約解除等

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）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125条 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し以後において、次の各号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、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、PFI事業者が要求水準を満たしていない場合の手続は、第58条、第82条及び第100条の定めに従う。

- (1) PFI事業者が本件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、本件施設等について、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、本件事業関連書類、維持管理業務計画書、運營業務計画書及び提案業務計画書に従った維持管理業務、運營業務又は提案業務を行わないとき。
  - (3) PFI事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
  - (4) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
  - (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) 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) 構成員又は付帯事業者が本件事業の応募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) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
  - (10) 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若しくは本契約に違反し、又はPFI事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本契約の目的を達することができないとき。
  - (11) PFI事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (12) 事業者の構成員又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (13) PFI事業者が第三者（構成員及びその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (14) PFI事業者が第12条第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (15) 前4号に掲げるもののほか、PFI事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項において、市がPFI事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
    - (1) 市は、市の判断により期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は本契約の全部若しくは一部を解除することができる。市は、維持管理業務、運營業務又は提案業務の一部を終了させた場合、PFI事業者の負担において、PFI事業者が当該終

了に係る業務のために利用していた本件施設等の部分を原状に復し（経年劣化による部分はこの限りではない）、その明渡しを請求することができる。ただし、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、P F I 事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、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。

- (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の株式の全部又は一部を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項の規定により期間を定めて解体対象施設等の解体撤去若しくは駐車場等外構施設整備工事、維持管理業務、運營業務若しくは提案業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、P F I 事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
  - 4 市は、第2項第1号により本契約が解除された場合においても、本件施設等の所有権を有する。
  - 5 第2項第1号により市により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）、運営の対価（サービス対価C）及び提案業務の対価（サービス対価D）の100分の10に相当する金額、並びに解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事が完了していない場合においてはさらに市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価A）のうち解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事費用に相当する部分（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価A-3）を除く。）の100分の10に相当する額を加えた金額の違約金を、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、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第13条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
  - 6 第2項第1号により、P F I 事業者が行う維持管理業務、運營業務又は提案業務の一部が終了した場合、P F I 事業者は、市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）、運営の対価（サービス対価C）及び提案業務の対価（サービス対価D）（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）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、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第13条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
  - 7 市は、施設整備の対価（サービス対価A）の既履行部分の残額と、前2項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価A）の既履行部分の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
  - 8 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第5項又は第6項の規定の解除がなされたものとみなす。
    - (1) P F I 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、破産法の規定により選任された破産管財人
    - (2) P F I 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、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) P F I 事業者について民事再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法第 2 条第 2 号の再生債務者等

- 9 本契約が解除されない場合であっても、P F I 事業者がその債務の履行を拒否し、又は P F I 事業者の責めに帰すべき事由によって P F I 事業者の債務について履行不能となった場合には、P F I 事業者は、第 5 項又は第 6 項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、市の P F I 事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、P F I 事業者の市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）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 126 条 P F I 事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本契約に違反し、本契約に基づく業務を継続することが困難なとき。
  - (2) 市の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。
- 2 前項の規定により、本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は、市が有する。
- 3 本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、P F I 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。この場合においても、市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の既履行分の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 3 項の規定を準用する。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第 127 条 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し以後において、第 132 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が P F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本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、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）の残額（ただし、未履行部分は除く）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、P F I 事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、P F I 事業者が当該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 P F I 事業者を支払い、その支払方法については市及び P F I 事業者が協議によりこれを決する。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 128 条 本件施設等の引渡し以後において、第 134 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本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、同条項にもかかわらず、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）の残額（ただし、未履行部分は除く）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、P F I 事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は、P F I 事業者が当該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 P F I 事業者を支払い、その支払方法については市及び P F I 事業者が協議によりこれを決する。