

「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、滋賀県立近江学園整備事業に係る事業契約の内容を公表する。

令和 3 年 10 月 20 日

滋賀県知事 三日月 大造

1 公共施設等の名称および立地

(1) 名称：滋賀県立近江学園

(2) 立地：滋賀県湖南市東寺四丁目地先

2 選定事業者の照合または名称

滋賀県大津市別保二丁目 9 番 5 0 号

エス・ピー・シー湖南株式会社

代表取締役 出水 弘美

3 公共施設等の整備等の内容

(1) 施設整備業務

ア 事前調査業務

イ 設計業務

ウ 着工前業務

エ 建設および解体撤去期間中業務

オ 完工後業務

(2) 維持管理業務

ア 建築物保守管理業務（※既存施設含む）

イ 建築設備保守管理業務（※既存施設含む）

ウ 備品等保守管理業務（※既存施設含む）

エ 外構施設保守管理業務

オ 修繕・更新業務

カ 環境衛生管理業務

キ 清掃業務

ク 植栽管理業務

※既存施設とは、現在使用している施設のうち、工事完了後も解体・撤去せず引き続き使用する施設をいう。

4 契約期間

令和3年（2021年）10月9日から令和20年（2038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。

(事業者の債務不履行による契約解除)

第62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また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または他の第三者(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、構成員または協力企業が、本事業また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[6]条第3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、または及ぼす可能性のある法令の違反をしたとき。
- (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[84]条の秘密保持義務または第[85]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]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。

- 2 発注者は、事業者、事業者の役員等(事業者の代表者もしくは役員またはこれらの者から発注者との取引上の一切の権限を委任された代理人をいう。)または事業者の経営に実質的に関与している者が次のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下この項において「暴力団」という。)であると認められるとき。
- (2) 法第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。
- (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき。
- (4) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与していると認められるとき。
- (5) 暴力団また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) 暴力団、暴力団員または前記(3)から(5)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められるとき。

(新設施設(A)の引渡し前の契約解除)

第63条 新設施設(A)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) 先行引渡し日までに新設施設が完成せずまたは先行引渡し日までに新設施設(A)が完成しないことが明らかとなるとき。

2 新設施設(A)の引渡し前に前項または前条の規定によりこの契約が解除された場合の新設施設また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[70]条の規定に従う。

(新設施設(A)引渡し後の契約解除)

第64条 新設施設(A)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、事業者に通知し、この契約を解除することができる。

- (1) 最終引渡し日までに新設施設(B)が完成せずまたは解体施設の解体撤去が完

了しないとき。

(2) 事業者が、連続して30日以上または1年間に60日以上にわたり、この契約等の内容に従った維持管理業務その他維持管理期間中の業務を行わないとき。

(3) 第[39]条第3項各号のいずれかに該当するとき。

(4) この契約の履行が困難となったとき。

- 2 新施設(A)の引渡し後、第[62]条または前項の規定によりこの契約が解除された場合の新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[71]条の規定に従う。

(発注者の債務不履行による契約解除)

第65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料の支払を遅延し、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また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日以内には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施設また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[70]条または第[71]条の規定に従う。

(法令の変更による契約の解除)

第66条 第[73]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、また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 前項の場合の新施設また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[70]条または第[71]条の規定に従う。

(不可抗力による契約の解除)

第67条 第[75]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等について合意が得られない場合でかつ次の各号の一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また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 前項の場合の新施設また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[70]条または第[71]条の規定に従う。

(発注者の任意による解除)

第68条 発注者は、本事業を継続する必要がなくなった場合また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も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施設また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[70]条または第[71]条の規定に従う。

(事業終了に際しての処置)

第69条 事業者は、新施設(B)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、本件土地または新施設内に事業者または事業者から本業務の全部もしくは一部の委託を受けた者が所有また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、維持管理期間が終了した場合または維持管理期間中にこの契約が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、維持管理施設内に事業者または構成員もしくは協力企業が所有または管理する機器類、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機器類、什器備品その他の物件については、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、維持管理期間中にこの契約の全部また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 事業者は、この契約の全部また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すべての書類を引き渡さなければならない。

(新施設(A)の引渡し前の解除)

第70条 発注者は、新施設(A)の引渡し前にこの契約が解除された場合で、新施設(A)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、第1項の買受代金を一括払いにより支払う。
- 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。この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。

(新施設(A)の引渡し後の解除)

第71条 発注者は、新施設(A)の引渡し後にこの契約が解除されたときは、新施設(A)の所有権を引き続き保有するとともに、新施設(B)の新設にかかる本件工事および解体撤去業務の既履行部分を検査し、検査に合格した出来高に相当する金額ならびに新施設(A)の施設整備の費用に相当する金額の合計額を一括払いにより支払うものとする。なお、検査完了により引渡しがあったものと見做し、新施設(B)の出来形および解体撤去の成果は発注者に帰属するものとする。

- 2 発注者は、前項の合計額を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。なお、発注者は、第[64]条第1項第3号による解除の場合の契約不適合にかかるサービス購入料 A の減額または損害賠償の請求ができるときは、当該減額分に相当する金額または損害金相当額を控除して支払うことができる。
- 3 前項に加え、発注者は、当該解除時点までに履行された維持管理業務のうち、対応するサービス購入料が支払われていない期間のサービス購入料 B を事業者に対して支払う。
- 4 発注者は、第1項に規定される解除の場合において、事業者の本業務実施の結果がこの契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。発注者は、検査の結果、維持管理施設がこの契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、維持管理施設の修繕または設備等の更新を求めことができ、事業者は速やかに維持管理施設を修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕または設備の更新等にかかる費用は、事業者が負担する。ただし、この契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものについては発注者が負担し、法令の変更に起因して必要となる修繕または更新にかかる費用については第[74]条に従い、不可効力に起因して必要となる修繕または更新にかかる費用は第[76]条に従い、それぞれ事業者および発注者が負担する。
- 5 事業者は、発注者または発注者の指定する第三者に対する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。当該協力にかかる費用は、事業者が負担する。

(損害賠償、違約金等)

第72条 この契約が第[62]条、第[63]条または第[64]条により解除されたときは、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。

(1) この契約が第[38]条第1項に基づく新設施設(A)の引渡しの前に解除されたときは、サービス購入料Aの金額の100分の10に相当する金額

(2) この契約が第[38]条第1項に基づく新設施設(A)の引渡し後に解除されたときは、当該解除が生じた事業年度のサービス購入料B(維持管理初年度に解除された場合は、次年度におけるサービス購入料Bとする。また、新設施設(B)の引渡しが無了のときは、新設施設(B)の新設および解体建物の解体撤去にかかる本件工事の費用を加算する。)の100分の10に相当する額

2 前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。

3 発注者は、第[10]条による契約保証金を第1項の違約金に充当する。

4 発注者は、第1項の違約金または第2項の損害賠償が支払われないときは、前2条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。

5 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第[62]条第1項第2号に該当するものとみなし、前4項を適用する。

(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

6 第[65]条または第[68]条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[66]条または第[67]条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。

(法令の変更)

第73条 事業者は、法令の変更により、この契約等に従った業務の遂行ができなくなっ

た場合には、その内容の詳細および理由を直ちに発注者に対して通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、この契約等に基づく履行期日における義務が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により発注者に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 発注者は、維持管理期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス購入料Bの支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出または負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 発注者は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内にこの契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合には、発注者は、法令の変更への対応方法(供用開始日の変更を含む。)を事業者に通知し、事業者はこれに従い本業務を継続する。

(法令の変更による費用・損害の扱い)

第74条 法令の変更により、事業者に本業務の実施について合理的な増加費用および損害が発生した場合には、次の各号のいずれかに該当する場合には発注者が負担し、それ以外の法令の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、次の各号にかかわらず、事業者がすべて負担する。

- (1) 本事業に直接関係する法令(税制度を除く。)の新設および変更。
- (2) 消費税および地方消費税の税率の変更(役務、物品の調達にかかる消費税および地方消費税の変更を除く。)および資産保有等に係る税制度の変更または新設。

- 2 法令の変更により、本業務の実施について事業者の負担する費用が減少した場合、前項の各号のいずれかに該当する場合には当該減少額に応じてサービス購入料の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス購入料の減額を行わない。

(不可抗力)

第75条 事業者は、不可抗力の発生により、この契約等に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細および理由を直ちに発注者に通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、この契約等に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置を執り、不

不可抗力により発注者に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 3 発注者は、維持管理期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス購入料Bの支払において、事業者が履行義務を免れたことにより支出または負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 発注者は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内にこの契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合には、発注者は、発注者が合理的と認める不可抗力の対応方法(供用開始日の変更を含む。)を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第76条 不可抗力により、事業者に本業務の実施について合理的な増加費用および損害が発生する場合には、以下のとおりとする。

- (1) この契約締結から新施設(A)の引渡までの期間中に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本業務の実施にかかる合理的な増加費用額および損害額が同期間中の累計で、サービス購入料Aの100分の1に相当する額に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については発注者が負担する。ただし、事業者またはその他の被保険者が不可抗力により別紙[3]に規定する保険の保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額および損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、事業者がすべて負担する。
- (2) 新施設(A)の引渡の翌日以降に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施にかかる合理的な増加費用額および損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の維持管理業務の対価として支払予定のサービス購入料B(維持管理初年度の場合は、次年度のサービス購入料B)の100分の1に相当する額(ただし新施設(B)の引渡し前の解除の場合は新施設(B)の整備および解体撤去にかかる本件工場の費用を加算した額の100分の1に相当する額)に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については発注者が負担する。ただし、事業者またはその他の被保険者が不可抗力により別紙3に規定する保険の保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額および損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、事業者がすべて負担する。

6 契約金額

4,059,124,400 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。

（維持管理業務の承継）

第60条 発注者および事業者は、維持管理期間の終了に際して、発注者または発注者の指定する第三者に対する維持管理業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、維持管理期間満了の2年前から協議を開始する。

2 事業者は、発注者または発注者の指定する第三者が維持管理期間終了後において、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、維持管理期間満了の9カ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、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カ月前までに整備し、発注者に引き渡す。

3 前項に規定する手続において、発注者また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、事業者が本事業の実施について増加費用および損害が発生した場合には、発注者は、当該増加費用および損害を負担する。

（維持管理施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則）

第61条 事業者は、業務要求水準書に従い、維持管理施設について維持管理期間終了の1年前までに建物劣化調査等を実施の上、発注者の確認を受けるものとする。

2 事業者は、維持管理施設が維持管理期間の終了までに業務要求水準書が定める事業期間終了時の要求水準を満たすよう、必要な修繕を実施し、発注者の確認を受けるものとする。

（事業終了に際しての処置）

第69条 事業者は、新設施設(B)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、本件土地または新設施設内に事業者または事業者から本業務の全部もしくは一部の委託を受けた者が所有また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、維持管理期間が終了した場合または維持管理期間中にこの契約が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、維持管理施設内に事業者または構成員もしくは協力企業が所有または管理する機器類、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機器類、什器備品その他の物件については、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、維持管理期間中にこの契約の全部また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 事業者は、この契約の全部また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すべての書類を引き渡さなければならない。