

大宮区役所新庁舎整備事業について、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 条第 3 項の規定に基づき、その内容を公表する。

平成 28 年 11 月 10 日

さいたま市長 清水 勇 人

**1. 事業名**

大宮区役所新庁舎整備事業

**2. 公共施設等の名称及び立地**

大宮区役所新庁舎

さいたま市大宮区吉敷町 1 丁目 1 2 4 番地 1

**3. 契約期間**

平成 28 年 6 月 17 日（さいたま市議会において本契約締結に係る議案について議決がなされた日）から平成 51 年 3 月 31 日

**4. 公共施設等の整備等の内容**

本事業は、特定事業として、計画地に立地する既存施設を解体後、大宮区役所新庁舎（庁舎機能、図書館機能、交流機能の複合施設）の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に実施する。

**5. 契約金額**

金 19,765,042,114 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額、金 1,446,262,850 円）

**6. 選定事業者の商号又は名称**

さいたま市大宮区桜木町一丁目 1 0 番地 1 6

大宮クロスポイント株式会社

代表取締役 谷 信明

**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、「事業契約契約約款」の以下の条項のとおりである。

## 第 8 章 契約期間及び契約の終了

### （発注者の事由による指定取消し）

第 87 条 発注者は、「本事業」の必要がなくなった場合、「本件施設」の転用が必要となった場合又はその他発注者が必要と認める場合には、90 日以上前に事業者へ通知することにより、指定を取り消すことができる。

### （事業者の事由による指定取消し）

第 88 条 事業者が次の各号の一に該当するときは、発注者は、指定を取り消し、又は期間を定めて「指定管理業務」の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- (1) 正当な理由なく、設計又は「建設工事」に着手すべき時期を過ぎても、設計又は「建設工事」に着手しないとき。
- (2) その責めに帰すべき事由により、「引渡予定日」から 3 ヶ月が経過しても、「本件施設」の引渡しができないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
- (3) その責めに帰すべき事由により、この契約の履行が不可能又は著しく困難となったとき。
- (4) 前各号に規定する場合のほか、この契約に違反しその違反によりこの契約の目的を達することができないと発注者が判断したとき。
- (5) 「モニタリング要領」でこの契約を解除することができるとされるとき。
- (6) 前各号に規定されるもの以外で、事業者がこの契約上の義務を履行せず、発注者が相当の期間を定めて催促しても、なお履行しないとき。
- (7) 事業者の破産、会社更生、民事再生、又は特別清算の手続の開始その他それらに類似する手続の開始が申し立てられたとき。
- (8) 事業者がこの契約の締結に関して不正行為があったとき。
- (9) 事業者が発注者の業務報告の聴取等に従わないとき。
- (10) 事業者が「本件施設」の設置にかかる条例に違反したとき。
- (11) 事業者が経営状況の悪化等により「本業務」を行うことが困難な場合。
- (12) 事業者がこの契約の解除を申し出て、発注者がやむを得ないと認めたとき。
- (13) 事業者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(受託者が個人である場合にはその者を、受託者が法人である場合にはその役員(第 62 条第 3 項の役員をいう。次号で同じ。))又はその支店若しくは常時業務委託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。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 暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)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。
- ウ 役員等が自己、自社も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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 再委託契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオ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。
- キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合(カ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。

(14) 事業者の役員に次の者が就任しているとき。

- ア さいたま市議会議員又はその配偶者
- イ さいたま市の市長、副市長やさいたま市 PFI 等審査委員会における最優秀提案の選定の審査に関与する職員又はそれらの配偶者
- ウ さいたま市の地方自治法第 180 条の 5 第 1 項及び第 3 項に規定する委員会の委員、地方公営企業の管理者又はそれらの配偶者

#### (「不可抗力」等の場合の指定の取消し)

第 89 条 「不可抗力」により、「本件施設」の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難なため、「本事業」の継続の可能性がないと認められる場合又は「法令等」の新設若しくは改正等により「本事業」の継続の可能性が失われたと認められる場合には、発注者は、事業者と協議のうえ、指定を取消すことができる。第 98 条第 1 項又は第 100 条第 1 項の協議が所定の期間内に調わなかったときも同様とする。

#### (発注者の債務不履行による指定の取消し)

第 90 条 発注者がこの契約に基づいて支払うべき「本事業」の対価及びその他の金銭の支払を遅延した場合又は発注者がその他のこの契約上の重要な義務に違反した場合で、事業者による通知の後 60 日以内に支払わず又は当該違反を是正しない場合、事業者は、指定の取消しを申し出ることができる。

2 第 87 条又は前項によりこの指定が取り消された場合、発注者は、指定の取消しによるこの契約の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。

#### (指定取消しの取扱)

第 91 条 前 4 条により指定が取り消されたときは、この契約は解除されたものとみなす。

#### (引渡前の解除の効力)

第 92 条 前条の規定によりこの契約が解除された場合で、「本件施設」が第 44 条の引渡し前の場合、発注者は、自己の責任及び費用により「設計・建設業務」の出来高部分を検査の上、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ものとする。この場合において、発注者は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ事業者へ通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 発注者が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、発注者は、合格部分の対価を一括又はこの契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。

3 この契約が解除された場合で、「本件施設」が第 44 条の引渡し前の場合、「設計・建設業務」以外の業務の清算については次のとおりとする。

(1) 「図書館」の資料の購入費については、発注者の検査に合格して発注者に納品したもののについて、その購入費を予算に従い支払う。

(2) 什器備品の調達費については、発注者の検査に合格して発注者に納品したもののについて、その調達にかかる費用を予算に従い支払う。

(3) 大宮図書館引越し業務にかかる費用については、発注者の検査に合格した既履行部分に相応する金額を、予算に従い支払う。

#### (引渡後の解除の効力)

第 93 条 「本件施設」の引渡し後にこの契約が解除されたものとみなされた場合、この契約は将来に向かって終了するものとし、発注者は、「本件施設」の所有権を引き続き保有するものとする。

2 事業者は、「独立採算事業」については、解除により業務を終了し、直ちに事業者の所有する備品等を撤去し、使用開始の原状に復旧(但し、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条において同じ。)した上で、次項の発注者の検査を受けるものとする。その他、業務終了時の取り扱いについては第 85 条及び第 86 条を準用する。

3 発注者は、第 1 項に掲げる規定によりこの契約が解除されたものとみなされた日から 15 日以内に「本件施設」の現況を検査するものとし、当該検査により、「本件施設」に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等を認め、又は前項による使用開始の原状への復旧が不十分と認めるときは、発注者は、事業者に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を発注者に通知し、発注者は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない

- 4 事業者は、前項の手續終了後速やかに「維持管理・運營業務」を発注者又は発注者の指定する者に引き継ぐものとする。ただし、「カフェ、コンビニ及び自動販売機運營業務」については、引継ぎを要しない。
- 5 この契約が解除され、前項の規定に従い発注者又は発注者の指定する者が「維持管理・運營業務」の引継ぎを受けた場合、発注者は、「サービス購入料 1」のうち未払の一括支払部分並びに「サービス購入料 2」の部分の元本の残額及び利息を解除前のスケジュールに従って事業者を支払う。
- 6 「本件施設」の引渡後にこの契約が解除された場合の、「サービス購入料 3」、「サービス購入料 4」、「サービス購入料 5」及び「サービス購入料 6」の支払は、第 79 条第 3 項のとおりとする。

#### (違約金等)

第 94 条 第 88 条各号の規定により指定が取り消され、この契約が解除されたものとみなされた場合においては、事業者は、次の各号の区分に応じ、次の各号に定める額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 第 44 条による「本件施設」の引渡し前に解除された場合  
「設計・建設費」(但し消費税相当額を含む。)の総額の 10%に相当する額
  - (2) 第 44 条による「本件施設」の引渡後に解除された場合  
この契約の契約期間中の「維持管理・運營業務」に対して支払われる予定の「サービス購入料 3」、「サービス購入料 4」、「サービス購入料 5」及び「サービス購入料 6」の総額の 20 分の 1 の金額(但し消費税相当額を含む。)の 10%に相当する額
- 2 事業者は、第 88 条各号に基づく指定の取消しに起因して発注者が被った損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を発注者の請求に基づき支払わなければならない。
  - 3 第 1 項第 1 号の場合において、発注者は、履行保証保険契約の保険金を受領したときは、これをもって違約金に充当することができるものとする。
  - 4 第 87 条又は第 90 条の規定により指定が取り消された場合、事業者は、発注者に対して、当該取消による解除により被った損害の賠償を請求することができるものとする。
  - 5 第 89 条の規定により指定が取り消された場合、発注者は、事業者に対して、事業者がこの契約に基づく業務(但し「独立採算事業」を除く。)の履行を終了するために必要な費用を負担する。

#### (保全義務)

第 95 条 事業者は、契約解除とみなされた日から第 92 条第 1 項の引渡し又は第 93 条第 4 項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、「本件施設」について自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第 96 条 事業者は、発注者に対し、第 92 条第 1 項の引渡し又は第 93 条第 4 項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了と同時に、「設計図書」、「完成図書」等「本件施設」の建設及び修補にかかる書類その他「本件施設」の建設、維持管理及び運営に必要な書類一切を引渡さなければならない。但し、事業者が既に発注者に対して引き渡している書類についてはこの限りではない。

2 発注者は、第 1 項に従い引渡しを受けた図書等について、「本件施設」の維持管理及び運営のために無償で使用(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、発注者によるかかる図書等の無償による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、必要な措置をとるものとする。

## 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、「事業契約 契約約款」の以下の条項のとおりである。

### <事業契約 契約約款 (抄) >

#### 第 8 章 契約期間及び契約の終了

##### (期間満了時の「本件施設」の状態)

第 85 条 事業者は、前条の契約期間の満了時において、「本件施設」が「要求水準書」に規定された状態を満足するようにしたうえ、「維持管理・運營業務」を発注者に引き継がなければならない。

2 事業者は、前条の契約期間満了時にあたり、「本件施設」が「要求水準書」に規定された契約期間終了時の状態を満足していることについて、あらかじめ発注者と協議のうえ日程を定め、「要求水準書」及び「モニタリング要領」に従い発注者の確認を受けなければならない。

##### (その他の契約終了時の事務)

第 86 条 事業者は、この契約が終了した場合において、「本件施設」内の事業者のための提供施設等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(事業者の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、発注者の確認を受けなければならない。

2 事業者は、この契約が終了する場合には、発注者又は発注者の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。

3 事業者は、事由の如何を問わず、この契約が終了した場合には、第 84 条の規定にかかわらず、前条及び本条第 2 項の業務をすべて終了した上で、業務終了から 10 日以内に、最終支払対象期間の業務報告書を発注者に提出し、発注者の確認を受けるものとする。