

## 資料：愛知県新体育館整備・運営等事業特定事業契約の主な内容

### 1. 事業名称

愛知県新体育館整備・運営等事業

### 2. 事業に供される公共施設の種類の種類（公共施設等の整備等の内容）

愛知県新体育館

- (1) メインアリーナ
- (2) サブアリーナ
- (3) 多目的ホール

### 3. 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

### 4. 公共施設等運営権者（事業者）の商号

愛知県名古屋市中区栄5丁目25番25号

株式会社愛知国際アリーナ

代表取締役 鷲 徳次

### 5. 事業期間

#### (1) 設計・建設期間

2021年6月1日から2025年3月31日まで

#### (2) 維持管理・運営期間

2025年4月1日から2055年3月31日まで

### 6. 落札金額

19,999,100,000円（消費税及び地方消費税含む）

### 7. 公共施設等運営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及び契約終了時の措置に関する事項

公共施設等運営事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに、次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、自らの費用負担において、引継ぎ準備及び引継ぎを行う。

#### (1) 事業者事由による解除

- ・ P F I 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたときなど、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。
- ・ 事業者は県に違約金を支払わなければならない。

## (2) 県の任意による解除、県事由による解除

- ・ 県は、公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他県が合理的に必要と認める場合には、6 ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。
- ・ 事業者は県に対し、解除に起因して生じた合理的な範囲の費用及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。

## (3) 法令改正・不可抗力による解除

- ・ 法令改正又は不可抗力の発生により、本事業の継続が困難と判断したときなどには、県又は事業者は、相手方と協議の上、本契約を解除することができる。
- ・ 解除に起因して県又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とする。

## 8. 別添資料

特定事業契約のポイント

## 【別添資料】特定事業契約のポイント

特定事業契約は、PFI 法第 22 条第 1 項に基づき、愛知県新体育館整備・運営等事業（以下「本事業」という。）の実施に関する事項を包括的かつ詳細に規定したものである。

### 第 1 章 総則

#### （1）本事業の実施

- ・ 本事業は、次に掲げる業務により構成される。
  - ① 設計・建設段階（設計業務、建設業務）
  - ② 準備段階（開業準備業務）
  - ③ 維持管理・運営段階（維持管理業務、運営実施業務）
  - ④ 連携業務
  - ⑤ 共通（統括マネジメント業務）

#### （2）運営実施業務の収入

- ・ 事業者は、本施設に係る運営実施業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき県と協議して利用料金を設定又は変更の上、本施設の利用者から利用料金を徴収することができる。
- ・ 利用者から徴収した利用料金は、全て事業者の収入とする。

### 第 2 章 本事業実施の準備

#### （1）本事業の実施体制

- ・ 事業者は本事業に係る業務を着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。

### 第 3 章 適正業務の確保

#### （1）要求水準の変更

- ・ 法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合、県の事由により業務内容の変更が必要な場合その他本事業の内容の変更が特に必要と認められる場合には、県は、要求水準書を変更することができる。ただし、県は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

#### （2）ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築

- ・ 県及び事業者は、本事業期間中の円滑な遂行の実現を目的として、要求水準書及びガバナンス基本計画の定めに従い、ガバナンスを実施する。そのために、ガバナンス体制を構築するものとし、会議体及び第三者機関を設置し、これらを運営する。

### (3) 統括マネジメント業務

- ・ 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括マネジメント業務を実施する。

### (4) セルフモニタリング

- ・ 事業者は、ガバナンス基本計画及びガバナンス実施計画書に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は県の請求に従って随時、県に提出するものとする。

### (5) 県による実績評価

- ・ 県は、セルフモニタリング及び実績評価により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、ガバナンス基本計画及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、県と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。

## 第4章 設計・建設業務

### (1) 工事総則

- ・ 事業者は、特定事業契約の定めに従い設計・建設業務を実施し、要求水準書等に定める建設工事の施工のための設計を行った上で、当該設計に基づいて建設工事を特定事業契約頭書記載の設計・建設期間内に完成し、本施設を県に引き渡すものとし、県は、その対価として設計・建設費の一部としてのサービス購入料の支払債務を負担する。

### (2) 設計

- ・ 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い設計業務を実施する。

### (3) 建設

- ・ 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い建設業務を実施する。

### (4) 事業者の請求による設計・建設期間の延長

- ・ 事業者は、不可抗力又は県の責めに帰すべき事由により設計・建設期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、県に設計・建設期間の延長変更を請求することができる。

### (5) 賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更又は費用の負担

- ・ 県又は事業者は、設計・建設期間内で特定事業契約締結の日から12ヶ月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計・建設費又はサービス購入料が不相当となったと認めたときは、相手方に対して設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。

- ・ 特別な要因により設計・建設期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設費又はサービス購入料が不適當となったときは、県又は事業者は、前各項の規定によるほか、設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。
- ・ 予期することができない特別の事情により、設計・建設期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設費又はサービス購入料が著しく不適當となったときは、県又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。

#### **(6) 工事監理**

- ・ 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。事業者は、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができる。

#### **(7) 完了検査及び引渡し**

- ・ 事業者は、工事が完成したときは、その旨及び本施設の引渡しを県に通知しなければならない。
- ・ 県は、通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。この場合、県は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- ・ 県は、検査によって工事の完成を確認した日をもって本施設の引渡しを受けなければならない。

#### **(8) 契約不適合責任**

- ・ 県は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、事業者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、県は履行の追完を請求することができない。
- ・ 県は、引き渡された工事目的物に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、設計・建設費若しくはサービス購入料の減額の請求又は契約の解除をすることができない。
- ・ 設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、県が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

## 第5章 開業準備業務

### (1) 開業準備業務の実施

- ・ 事業者は、県と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が制定及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。）から運営開始日までの期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

## 第6章 維持管理・運営業務

### (1) 公共施設等運営権の設定及び効力発生

- ・ 県は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る維持管理・運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、県は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。
  - ① 本施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて県が所有権を取得していること。
  - ② 施設設置管理条例が制定及び施行されること。
  - ③ 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める県の議会の議決を経ていること。
  - ④ 要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

### (2) 本施設の引渡し

- ・ 事業者は、運営開始予定日までに、本施設を県に引き渡す。県は、当該引渡しと同日中に、事業者による維持管理・運営業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。

### (3) 維持管理・運営業務の実施

- ・ 事業者は、維持管理・運営期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実施しなければならない。

### (4) 中・長期修繕計画書に基づく修繕業務

- ・ 県及び事業者は、要求水準書及び事業提案書に従い事業者が作成した中・長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中・長期修繕計画を定めるものとする。
- ・ 事業者は、入札説明書等及び要求水準書並びに中・長期修繕計画に従って、修繕業務を行うものとする。
- ・ 修繕業務の費用の負担は、中・長期修繕計画に定めるところによる。ただし、中・長期修繕計画に定めがないものは、大規模修繕に定める場合を除き、事業

者の負担とする。

#### (5) 大規模修繕

- ・ 県は、事業者と協議して合意により定めた中・長期修繕計画を参考に、本施設について、県が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者へ通知の上、劣化した建物や設備及び外構を初期の要求水準に回復させるための大規模修繕を実施することができる。大規模修繕の実施時期及び期間は、県及び事業者の協議により決定される。
- ・ 大規模修繕を実施する場合、県がその費用を負担するが、大規模修繕期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負担しない。

### 第7章 連携業務等

#### (1) 連携業務

- ・ 事業者は、任意事業実施企業が任意事業を実施する場合、本事業と当該任意事業の相乗効果が発揮されるよう、要求水準書等に規定された条件に従って、任意事業実施企業と連携しなければならない。

#### (2) 事業者が任意で行う事業

- ・ 事業者は、事業提案書において事業者が行うものとして記載された任意事業の実施について、法令等を遵守して、当該任意事業を行うことを誠実に検討するものとし、県は関係機関との調整等について協力するものとする。

### 第8章 設計・建設費及びサービス購入料並びに運営権設定条件付き譲渡

#### (1) 設計・建設費及びサービス購入料

- ・ 事業者は、設計業務の履行にあたり、図面や各種計算書、工事費内訳書等を県に提出し確認を得なければならない。県及び事業者は、設計業務終了時に、本事業における設計・建設費をその内訳とともに別途書面にて合意する。
- ・ 県は、完了検査により工事の完成を確認し事業者から本施設の引渡しを受けたときは、事業者に対し、適法な請求書を受領した日から40日以内に、設計・建設費の一部として、サービス購入料及びこれに係る消費税等を一括して支払う。

#### (2) 運営権設定条件付き譲渡

- ・ 事業者は、以下に掲げる事項の条件付きで、本施設を県に譲渡する。
  - ① 県から運営権の設定を受けること。
  - ② 運営権の存続期間の満了日より前に特定事業契約の定めに従い運営権が取り消された場合には、県は事業者に対して、運営権設定条件付き譲渡対価相当額の一部を返還すること。
- ・ 県及び事業者は、運営権設定条件付き譲渡に係る会計処理に関して別途書面にて合意する。

## 第9章 表明保証及び誓約

### (1) 運営権の譲渡等

- ・ 事業者は、県の事前の書面による承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

### (2) 事業者の兼業禁止

- ・ 事業者は、県の事前の書面による承諾なくして、本事業に係る業務並びに県及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

## 第10章 責任及び損害等の分担

### (1) 責任及び損害等の分担原則

- ・ 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。
- ・ 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する県による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの県に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる特定事業契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、県は何ら責任を負担しない。
- ・ 特定事業契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

## 第11章 契約の終了及び終了に伴う措置

### (1) 事業期間

- ・ 特定事業契約に基づく本事業の実施期間は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業開始日から2055年3月31日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間とする。

### (2) 事業者事由による解除

- ・ 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次に掲げる事由が発生した場合、県は、事業者に対して書面により通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
  - ① PFI法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。
  - ② 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續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第三者によってその申立てがなされたとき。
  - ③ 事業者が特定事業契約に基づいて県に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - ④ ガバナンス基本計画に定める解除事由が発生したとき。
  - ⑤ 構成企業が基本協定書第9条（談合その他の不正行為による特定事業契約

の不締結等) 第1項各号のいずれかに該当するとき。

- ⑥ 事業者が愛知県公共工事請負契約約款(建築工事用)第46条(暴力団等排除に係る解除)第1項各号のいずれかに該当するとき。
- ⑦ 事業者が、正当な理由なく、特定事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、特定事業契約に定める設計・建設期間内に完成しないとき若しくは設計・建設期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき、又は事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると県が合理的に認めたとき。
- ⑧ 前各号に掲げる場合のほか、事業者が特定事業契約に違反し、その違反により特定事業契約の目的を達することができないと県が認めたとき。

### (3) 県の任意による解除、県事由による解除

- ・ 県は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他県が合理的に必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- ・ 県の責めに帰すべき事由により、県が特定事業契約上の県の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から150日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は特定事業契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を県に送付することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

### (4) 法令改正・不可抗力による解除

- ・ 特定事業契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、本事業の継続が困難と判断したとき又は特定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には、県又は事業者は、相手方と協議の上、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

### (5) 本施設の引渡前の解除

- ・ 解除事由の如何を問わず、本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から県に引き渡される前に当該本施設に係る特定事業契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在するときは、県は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者を支払う。

### (6) 本施設引渡し後の解除

- ・ 県及び事業者は、特定事業契約に従い本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から県に引き渡された後は、特定事業契約のうち設計・建設期間に係

る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

#### (7) 本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償

- ・ 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で県に本施設を引き渡さなくてはならない。県及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- ・ 運営権の終了に際して、県の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合、当該追加投資に先立ち、県が当該追加投資を行うことに同意し、補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、県は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額を事業者に補償するものとし、それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われぬものとする。

#### (8) 違約金

- ・ 事業者事由による解除により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、以下の解除時点の区分に応じて定める額を違約金として県の指定する期限までに支払わなければならない。
  - ① 本施設の引渡し前は、設計・建設費の10%に相当する金額
  - ② 本施設の引渡し後は、残存期間運営権設定条件付き譲渡対価相当額の10%に相当する金額
- ・ 事業者は、当該解除に起因して県が被った相当因果関係の範囲内にある損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を、県の請求に基づき支払わなければならない。

#### (9) 損失補償

- ・ 県の任意により、又は県事由による解除により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。
- ・ 法令改正・不可抗力による解除により特定事業契約が解除された場合には、当該解除に起因して県又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと県が認めるもの等当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用については県の負担とする。

### 第12章 知的財産権（省略）

### 第13章 雑則（省略）