

福岡市第2期展示場等整備事業について、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、下記のとおりその内容を公表する。

平成30年12月21日

福岡市長 高島 宗一郎

1 公共施設等の名称

第2期展示場及び立体駐車場

2 公共施設等の立地

項目	第2期展示場 (大屋根広場を含む)	立体駐車場
所在地	福岡市博多区沖浜町3-5ほか	福岡市博多区石城町567-2

3 選定事業者の商号又は名称

福岡市南区那の川一丁目24番1号

株式会社福岡にきてんPFI

4 公共施設等の整備等の内容

事業者が行う主な業務は、以下のとおりである。

ア 事業期間全体

(ア) 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

イ 設計・建設段階

(ア) 設計業務

- a 事前調査業務
- b 各種関係機関との調整業務
- c 設計及び関連業務

(イ) 建設業務

- a 建設業務及びその関連業務
- b 什器備品設置業務

- c 設備備品設置業務
 - d 開業前準備支援業務
- (ウ) 工事監理業務

ウ 維持管理段階

- (ア) 維持管理業務
- a 建築物保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務
 - c 修繕業務
 - d 環境衛生管理業務
 - e 設備備品保守管理業務
 - f 植栽維持管理業務
 - g 外構施設保守管理業務
 - h 事業期間終了時の引継ぎ業務

5 契約期間

2018年12月19日から2036年3月31日まで

6 契約金額

総支払額 金10,243,609,697円

(うち消費税及び地方消費税相当額 金725,679,627円)

ただし、物価又は金利の変動等により増減が生じることがある。

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、事業契約書の以下の条項のとおりである。

<福岡市第2期展示場等整備事業 事業契約書(抄)>

(市による任意解除等)

第80条 市は、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認められる場合には、事業者に対して180日以上前に通知することにより、この契約を解除することができる。

(市の債務不履行等による解除)

第81条 事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の

後 60 日以内に当該違反を是正しないとき、又は市の責めに帰すべき事由により事業者がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除することができる。

(事業者の債務不履行等による解除)

第 83 条 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) 事業者が、維持管理業務の実施を放棄し、かつ、3 日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算又はその他の倒産手続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（事業者の取締役を含む。）によってそ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 10 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違反したとき。
- (6) 事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (7) 第 99 条の秘密保持義務又は第 100 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 9 モニタリングにより市がこの契約を解除できるとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、事業者がこの契約の債務を履行せず、市が相当な期間を定めて催告をしても事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、事業者がこの契約に違反し、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市が認めたとき。

2 市は、本施設の引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) 事業者が、本施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が事業者の責めに帰すことができない事由により生じたものであることの合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても本施設の引渡しが行われないとき、又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認め

たとき。

(3) 別紙9 モニタリングにより市がこの契約を解除できるとき。

(引渡し前の解除)

第84条 市は、本施設の引渡し前に第80条、第81条、第91条又は第95条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書が出来高部分を含む。以下同じ。）を検査のうえ、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、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ事業者へ通知のうえ、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 第80条又は第81条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第86条第5項の規定による損害賠償額の総額を、事業者の請求により支払うものとする。
- 3 第91条又は第95条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、事業者の請求により支払うものとする。
- 4 本施設の引渡し前に第82条又は第83条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、事業者は自己の責任及び費用において当該出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分を事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買取らないときは、事業者はその費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。
- 5 第82条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当する対価を事業者の請求により支払うものとする。
- 6 第83条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が第4項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務と事業者の第86条第2項第1号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、事業者の請求により支払うものとする。

(引渡し後の解除)

- 第 85 条 本施設の引渡し後にこの契約に基づきこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって効力を失うものとし、市は、第 54 条の規定に基づき、本施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。
- 2 市は、この契約が解除された日から 10 日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。
 - 3 事業者は、前項の手続の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。
 - 4 市は、第 80 条又は第 81 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に支払うものとする。また、第 86 条第 5 項の規定により損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。
 - 5 市は、第 82 条又は第 83 条第 1 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に対し支払うものとする。
 - 6 市は、第 91 条又は第 95 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に対し支払うものとする。また、市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用を事業者の請求により事業者を支払うものとする。

(違約金等)

- 第 86 条 第 82 条各号のいずれかに該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、本事業に係る落札金額の 100 分の 10 に相当する金額を上限とする違約金を事業者に請求するものとし、事業者は速やかにこれを支払わなければならない。また、第 84 条又は第 85 条に基づく既履行部分の清算を除き、市及び事業者は、契約解除に関し損害賠償等の請求は行わないものとする。
- 2 事業者は、第 83 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。

- (1) 本施設の引渡し前に解除された場合
設計・建設の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の100分の10に相当する額
- (2) 立体駐車場の引渡し後、かつ、第2期展示場の引渡し前に解除された場合
第2期展示場にかかる設計・建設の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の100分の10に相当する額に、当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき立体駐車場にかかる維持管理の対価（消費税を含む。第74条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の100分の10に相当する額を加えた額
- (3) 本施設の引渡し後に解除された場合
当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価（消費税を含む。第74条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の100分の10に相当する額
- 3 前項第1号に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。
- 4 事業者は、第2項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。
- 5 事業者は、第80条又は第81条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(法令変更による契約の終了)

第91条 市は、この契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難又はこの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は、事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(不可抗力による契約の終了)

第95条 前3条の規定にかかわらず、市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難、又はこの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は、事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

8 契約終了時の措置に関する事項

事業契約終了時の措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項のとおりである。

<福岡市第2期展示場等整備事業 事業契約書（抄）>

（契約の終了の効果）

第79条 事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内に事業者が所有し、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（本事業を構成する各業務を受託し、又は請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。

2 事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して、維持管理業務に関して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事業期間終了の3か月前までに整備し、市に引き渡すものとする。

3 事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。

4 市は、契約期間満了の6か月前に事業者に通知したうえで、本施設が要求水準書を満たしているか判断するため、終了前検査を行うことができる。

5 前項の終了前検査の結果、契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、市は、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して修補を請求することができるものとし、事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

（保全義務）

第87条 事業者は、契約解除の通知の日から第84条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第85条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、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88条 事業者は、第84条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し、又は第85条第3項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、

竣工図書（この契約が本施設の引渡し前に解除された場合にあっては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）及び本業務に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。

- 2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、運営及び維持管理のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）することができる。
- 3 前項の場合において、事業者は、市による書類の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講じなければならない。