

## 大山地域公共施設複合化事業 事業変更契約の締結について

大山地域公共施設複合化事業に関する事業変更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。

令和 3 年 12 月 23 日

富山市長 藤井 裕久

### 1 事業名

大山地域公共施設複合化事業

### 2 公共施設等の名称及び立地

（仮称）大山行政サービスセンター  
富山市上滝 577 番地 他

### 3 選定事業者の商号又は名称

富山市桜木町 1 番 11 号  
株式会社大山ファースト  
代表取締役 阪口 憲一

### 4 公共施設等の整備等の内容

- ・ 統括管理業務
- ・ 設計業務
- ・ 既存施設解体撤去業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 什器・備品等調達・設置業務
- ・ 維持管理業務

### 5 契約期間

令和 3 年 6 月 30 日から令和 20 年 3 月 31 日まで

### 6 契約金額

金 2, 595, 639, 854 円に事業契約約款に定める方法による金利変動及び物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額

## 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

事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項は、「事業契約約款」の以下の条項のとおりである。

### 第9章 契約期間及び契約の終了

#### 第65条（事業者の責に帰すべき事由による本契約の終了）

市は、設計・建設期間中、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設引渡予定日までに本契約に従った本施設（本件工事（解体撤去②）に係る外構等を除く。）及び本件工事（施設整備）に係る事業用地の引渡しがなされないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により、本施設の引渡予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、解体撤去工事完了予定日②までに本契約に従った本件工事（解体撤去②）の完了により、本件工事（解体撤去②）に係る事業用地、解体撤去用地、及び本件工事（解体撤去②）に係る外構等が市に引き渡される見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により解体撤去工事完了予定日②が変更された場合は、この限りでない。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理開始予定日までに維持管理業務が開始される見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により維持管理開始予定日に変更された場合は、この限りでない。

2 市は、維持管理期間（解体撤去期間中）中に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、解体撤去工事完了予定日②までに本契約に従った本件工事（解体撤去②）の完了により、本件工事（解体撤去②）に係る事業用地、解体撤去用地及び本件工事（解体撤去②）に係る外構等が市に引き渡される見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により解体撤去工事完了予定日②が変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理開始予定日までに維持管理業務を開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により維持管理開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (3) 維持管理業務に対するモニタリングの結果、ペナルティ対象事象が認められ、別紙3に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

- 3 市は、維持管理期間（解体撤去期間後）中に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理開始予定日までに維持管理業務を開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の書面による合意により維持管理開始予定日が変更された場合は、この限りでない。
  - (2) 維持管理業務に対するモニタリングの結果、ペナルティ対象事象が認められ、別紙3に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- 4 市は、前2項の規定にかかわらず事業期間中、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- (1) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
  - (2) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
  - (3) 事業者が故意又は過失により、業務報告書（月報）等及び随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 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になったとき。
  - (5) 事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されないとき。
  - (6) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
  - (7) 次のいずれかに該当するとき。
    - ア. 事業者の役員等（役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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）（その後の改正を含め、以下「暴対法」という。）第2条第6号に定める暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
    - イ. 暴力団（暴対法第2条第2号に定める暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が事業者の経営に実質的に関与していると認められるとき。
    - ウ. 事業者の役員等が、自己、自社若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した等と認められるとき。
    - エ. 事業者の役員等が、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等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. 事業者の役員等が、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. 事業者の役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。
  - キ. 事業者が、請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、契約の相手方がアからカ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。
- 5 本契約が、前4項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。
- (1) 当該解除が設計・建設期間になされた場合
- ア. 事業者は、市に対し、別紙5に記載される施設整備業務に係るサービス購入費（サービス購入費A、C-1、C-2及びD-1をいう。以下同じ。）から当該解除時点までに発生した施設整備業務に係るサービス購入費（既払分を含む。）及び割賦金利を控除した額と当該額に係る消費税等相当額との合計額の10分の1の違約金を直ちに支払う。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。
  - イ. 市は、施設整備業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分について、検査したうえで市が相当と認める金額により買い取ることができる権利又は事業者が事業者の費用及び責任で本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分を速やかに撤去させる権利のいずれかを行使する。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて行われることを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。
  - ウ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。
- (2) 当該解除が維持管理期間（解体撤去期間中）になされた場合
- ア. 事業者は、市に対し、次の合計金額の違約金を直ちに支払う。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

(ア)別紙5に記載される施設整備業務に係るサービス購入費から当該解除時点までに発生した施設整備業務に係るサービス購入費（既払分を含む。）及び割賦金利を控除した額と当該額に係る消費税等相当額との合計額の10分の1

(イ)維持管理業務の当該事業年度のサービス購入費（サービス購入費Bをいう。以下同じ。）及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の12分の3に相当する金額

イ. 市は、施設整備業務のサービス購入費及び維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本件工事（解体撤去②）の出来形部分について、検査したうえで市が相当と認める金額により買い取ることができる権利又は事業者が事業者の費用及び責任で本件工事（解体撤去②）の出来形部分を速やかに撤去させる権利のいずれかを行使する。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて行われることを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(3) 当該解除が維持管理期間（解体撤去期間後）になされた場合

ア. 事業者は、市に対し、維持管理業務の当該事業年度のサービス購入費及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の12分の3に相当する金額の違約金を支払う。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分についての市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ. 市は、維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払い、本施設をそのまま所有する。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ. 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算

措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

#### 第66条（市の責に帰すべき事由による本契約の終了）

事業者は、市がサービス購入費の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 市及び事業者は、第1項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

##### (1) 当該解除が設計・建設期間になされた場合

ア. 市は、施設整備業務に係るサービス購入費のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分を買取る。この場合において、これらの支払は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ. 市は、アに規定する支払のほか、当該支払によっては填補（てんぼ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぼ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払う。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

##### (2) 当該解除が維持管理期間（解体撤去期間中）になされた場合

ア. 市は、施設整備業務のサービス購入費及び維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本件工事（解体撤去②）の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本件工事（解体撤去②）の出来形部分を買取る。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて行われる

ことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ. 市は、アに規定する支払のほか、当該支払によっては填補（てんぼ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぼ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払う。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(3) 当該解除が維持管理期間（解体工事期間後）になされた場合

ア. 市は、維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ. 市は、アに規定する支払のほか、当該支払によっては填補（てんぼ）されない市の不履行と相当な因果関係の範囲にある事業者の被った損害が存する場合においては、かかる損害から保険により填補（てんぼ）されるべき金額を控除した合理的な金額を事業者と協議の上、事業者に支払う。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ. 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

#### 第67条（公益上の事由による契約終了）

市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 市及び事業者は、本契約が、第1項の規定により終了した場合、第66条第2項を準用して適切に処理するものとする。

#### 第68条（法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了）

法令等の変更又は不可抗力その他の市及び事業者のいずれの責めに帰すことができない事由により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 第1項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

##### (1) 当該解除が設計・建設期間になされた場合

ア. 市は、施設整備業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設及び本件工事（解体撤去①）の出来形部分を買取る。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

##### (2) 当該解除が維持管理期間（解体撤去期間中）になされた場合

ア. 市は、施設整備業務のサービス購入費及び維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち事業者に未払の金額相当額を支払う。さらに、市は、本件工事（解体撤去②）の出来形部分がある場合は、出来形部分を検査の上、市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本件工事（解体撤去②）の出来形部分を買取る。この場合において、これらの支払いは、当該価格の決定後一括にて行われることを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。



イ. 事業者は、本施設に設置された又はされる予定の事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去する。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担する。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(3) 当該解除が維持管理期間（解体撤去期間後）になされた場合

ア. 市は、維持管理業務のサービス購入費に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦金利相当額を含む事業者に未払の金額相当額を支払う。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ. 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する什器備品及び機器等について、市が検査したうえで市が相当と認める金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額にて買い取るものを除き、自己の費用及び責任で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる什器備品及び機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。また、この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

## 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、「事業契約約款」の以下の条項のとおりである。

### 第9章 契約期間及び契約の終了

#### 第63条（契約期間）

本契約の有効期間は、本契約締結日から令和20年（2038年）3月31日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を延長するものとする。

#### 第64条（本契約終了時の取扱い）

事業者は、維持管理開始日以降に本契約が終了した場合、市がその後も継続して維持管理業務を行うことができるように、維持管理業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用

した維持管理業務に関する資料、申し送り事項その他の関係書類を市に提供する等、維持管理業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

2 市及び事業者は、事業期間終了日の3年前から本契約終了時の業務の引き継ぎに必要な協議を行うものとする。

## 9 変更の理由

解体を予定している施設からアスベストが検出されたこと等により追加工事が必要となったことから、その金額を変更するもの。