

(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業に関する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30年10月24日

宇治市長 山本 正

- 1 公共施設等の名称
(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園
- 2 公共施設等の立地
宇治市菟道丸山、宇治乙方地内
- 3 選定事業者の商号又は名称
宇治市広野町寺山 108 番地
株式会社宇治まちづくり創生ネットワーク
代表取締役 林 隆志
- 4 公共施設等の整備等の内容
(仮称)お茶と宇治のまち歴史公園の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営業務
- 5 契約期間
平成 30 年 10 月 16 日から平成 49 年 3 月 31 日まで
- 6 契約金額
金 2,535,111,231 円
(内取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 184,733,473 円)
- 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、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第 2 節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 73 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り(事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合を含む。) その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 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、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(事業者の役員、従業員を含む。) によりその申立てがなされたとき。
- (6) 構成員が本プロポーザルへの応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (7) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等(非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。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。以下「暴対法」という。) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。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 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。) 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、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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ていると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又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 本事業契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。) に当たって、その相手方がア乃至オ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 本事業契約に係る下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。) において、市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。
 - ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不

実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

3 本施設の引渡し前に前項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべきサービス対価A及びBの合計額の100分の10に相当する金員を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

4 前項の場合において、第8条の規定により契約保証金の納付またはこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金または担保をもって前項の違約金に充当することができる。

5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。

- (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 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を支払う。

7 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本施設の買取られない部分に係る交流ゾーンを原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、市が事業者に対し既に支払ったサービス対価A及びBを、当該解除日における第101条に定める遅延に伴う延滞利息の率に基づき計算した利息

を付して返還する。

(本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 74 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本事業契約が解除された場合、市は、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所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を支払う。
- 4 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(本施設引渡し前の法令変更による契約解除等)

第 75 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、第 103 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、市は、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所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を支払う。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第 76 条 本事業契約の締結日以後、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 103 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内（但し、宇治市議会の承認等が必要となる場合にはこの限りではない）に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条の規定にかかわらず、事業者へ通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、市は、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所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により、本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を支払う。

第 3 節 本施設引渡し以後の契約解除等

（本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 77 条 本引渡し日以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。但し、事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合の手続は、第 83 条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、事業用地内施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間において合計 60 日以上にわたり、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従った維持管理業務又は運営業務を行わないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 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、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会での申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員が本プロポーザルへの応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。

- (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
- (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
- ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。
 - イ 暴力団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、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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ていると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又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 本事業契約に係る下請契約等に当たって、その相手方がア乃至オ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 本事業契約に係る下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)において、市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。
 - ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。
- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理業務及び運營業務の一部のみを終了させた場合、事業者に対しその負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、これを明渡すことを請求することができる。但し、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ

譲渡させることができる。

- 3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取消し、又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができ、それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。
- 5 第2項第1号により市により本事業契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価C乃至Fの合計額の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第3項により、事業者が指定管理者として行う維持管理業務又は運営業務の一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価C乃至F（但し、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の合計額の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 第73条第5項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 8 市は、サービス対価A及びBの残額（残額がある場合に限る。）及び既履行分のサービス対価C乃至Fと、前二項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を支払う。

（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第78条 事業者は、本引渡日以後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害（事業者が金融機関に対して負担するブレイクファンディングコスト相当額を含む。）を負担する。この場合、市は、サービス対価A及びBの残額（残額がある場合に限る）及び既履行分のサービス対価C乃至Fの合計額を支払う。

(本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第 79 条 本引渡日以後において、第 103 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約等(引渡後)の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約等(引渡後)上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価 A 及び B の残額(残額がある場合に限る。)及び既履行分のサービス対価 C 乃至 F の合計額を支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 80 条 本引渡日以後において、第 103 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し又は期間を定めて維持管理業務及び運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約等(引渡後)上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価及び B の残額(残額がある場合に限る。)及び既履行分のサービス対価 C 乃至 F の合計額を支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又

は運營業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

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、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第81条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る事業用地及び事業用地内施設内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（事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市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、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る事業用地及び事業用地内施設を維持管理・運営するために必要な、事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第82条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。