

令和4年(2022年)12月20日

「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項の規定により、「熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業」に係る契約を締結したので、その内容を公表する。

熊本市長 大西 一史

- 1 公共施設等の名称及び立地  
熊本市立金峰山少年自然の家  
熊本市西区池上町3071番5
- 2 選定事業者の商号又は名称  
熊本市東区健軍本町23番5号  
金峰山ビレッジ株式会社  
代表取締役 藤吉 一真
- 3 契約期間  
令和4年(2022年)12月20日から令和22年(2040年)3月31日
- 4 契約金額  
金2,420,755,209円  
(うち消費税及び地方消費税額 金211,396,200円)
- 5 公共施設等の整備等の内容
  - (1) 設計業務
    - ① 事前調査業務
    - ② 設計業務
    - ③ 各種申請業務
    - ④ 市民ワークショップ等開催業務
  - (2) 建設業務
    - ① 建設工事業務
    - ② 解体・撤去業務
    - ③ 工事監理業務
    - ④ 施設引渡し業務
    - ⑤ 備品等調達業務
    - ⑥ 開業準備業務

(3) 維持管理業務

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③備品・什器等保守管理業務
- ④外構施設等保守管理業務
- ⑤環境衛生管理業務
- ⑥清掃業務
- ⑦警備業務
- ⑧修繕・更新業務

(4) 運営業務

- ①総合管理業務
- ②学校利用等管理業務
- ③一般利用等管理業務
- ④学習プログラムの開発・提供業務
- ⑤広報・PR業務
- ⑥食事等の提供業務
- ⑦物品販売業務
- ⑧自由提案事業

6 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

[熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業 事業契約約款 (抄) ]

第 88 条 (事業者の債務不履行による契約解除)

市は、次のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者の取締役会において、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、特別清算手続開始その他の法令による倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれら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、重大な法令違反（基本協定書第 6 条第 3 項又は第 4 項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 事業者が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼし、又は及ぼすおそれのある法令違反をしたとき。
- (5) 構成員又は協力企業が基本協定書の規定に反したとき。
- (6) 事業者が、業務報告書その他事業者が市に提出した文書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (7) 第109条の個人情報保護義務又は第114条の秘密保持義務に重大な違反があったとき。
- (8) 別紙 2 において解除事由として定める事由に該当するとき。
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することが

できないと認めるとき。

(10)第52条の規定により指定が取り消されたとき。

2 市は、事業者が次のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 役員等（その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。以下この項において同じ。）が、暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、暴力団準構成員、暴力団関係者、総会屋、社会運動標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これに準ずるもの（以下「反社会的勢力」という。）に属すると認めるとき。
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認めるとき。
- (3) 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、反社会的勢力を利用するなどしたと認めるとき。
- (4) 役員等が、反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、反社会的勢力の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認めるとき。
- (5) 役員等が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認めるとき。
- (6) 下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手が前各号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るとき。
- (7) 事業者が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、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。

#### 第 89 条（本施設の引渡し前の契約解除）

本施設の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次のいずれかに掲げる事実が発生した場合は、市は、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者が施工計画書等に定める着工予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
- (2) 事業者が開業準備業務を実施しないとき。

2 本施設の引渡し前に前条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設並びにその出来形部分の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第97条の規定に従う。

#### 第 90 条（本施設の引渡し後の契約解除）

本施設の引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次のいずれかに掲げる事実が発生した場合は、市は、事業者に対して相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、市は、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者が、連続して30日以上又は1年間に60日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理・運營業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。
- (2) 本契約の履行が困難となったとき。

2 本施設の引渡し後、第88条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第98条の規定に従う。

#### 第 91 条（市の債務不履行による契約解除）

市が、本契約等に従い支払うべきサービス購入料の支払いを遅延し、事業者から催告を受けてから60日を経過しても当該支払義務を履行しない場合、又は重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても60日以内に是正しない場合は、事業者は、市に対する通知により本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設並びにその出来形部分の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第97条及び第98条の規定に従う。

#### 第 92 条（法令の変更による契約の解除）

第100条第4項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、本事業の継続が困難となった場合、又は本事業の実施のために多大な費用を要する場合は、市は、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設並びにその出来形部分の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第97条及び第98条の規定に従う。

#### 第 93 条（不可抗力による契約の解除）

第102条第4項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から90日以内に本契約の変更について合意が得られない場合で、かつ、次のいずれかに該当する事態に陥った場合は、市は、同条第2項にかかわらず、事業者に対する通知により本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者による本事業の継続が困難となった場合
- (2) 本事業の実施のために多大な費用を要する場合

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設並びにその出来形部分の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第97条及び第98条の規定に従う。

#### 第 94 条（市の任意による解除）

市は、本事業を継続する必要がなくなった場合その他市が必要と認める場合は、180日以上前に（維持管理・運営期間の終了まで180日ないときは、直ちに）事業者はその理由を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。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設並びにその出来形部分の帰属、その他解除に伴う市からの支払い等については、第97条及び第98条の規定に従う。

#### 第 95 条（契約解除の効力発生）

第88条から前条までの規定により本契約が解除された場合において、指定管理者の指定が取り消されていないときは、指定管理者の指定が取り消されたときに解除の効力が生じるものとする。

#### 第 100 条（法令の変更）

事業者は、法令の変更により、本業務の実施ができなくなった場合は、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本契約による履行期日における履行義務が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により市に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 3 市は、維持管理・運営期間の開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス購入料の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第1項の通知を受けた場合は、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本契約の変更（供用開始日の変更を含む。）について合意が得られない場合は、市は、法令の変更への対応方法（供用開始日の変更による対応方法を含む。）を事業者に通知し、事業者は、これに従い本事業を継続する。

#### 第102条（不可抗力）

事業者は、不可抗力の発生により、本業務の実施ができなくなった場合は、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本契約による履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置を講じ、不可抗力により市に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 3 市は、維持管理・運営期間の開始後、前項により履行義務を免れた期間に対応するサービス購入料の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第1項の通知を受けた場合は、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に本契約の変更（供用開始日の変更を含む。）について合意が得られない場合は、市は、不可抗力の対応方法（供用開始日の変更による対応方法を含む。）を事業者に通知し、事業者は、これに従い本事業を継続する。

### 7 契約終了時の措置に関する事項

[熊本市立金峰山少年自然の家 新施設整備運営事業 事業契約約款（抄）]

#### 第85条（契約期間）

本契約は、熊本市議会において本契約の締結に係る議案について議決がなされた日から効力を生じ、令和22年（2040年）3月31日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は、存続する。

#### 第86条（維持管理・運営業務の承継）

市及び事業者は、維持管理・運営期間の終了に際して、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の承継に必要な事項の詳細について、維持管理・運営期間終了の2年前から協議を開始する。この協議において、少なくとも事業期間終了後2年以内は、本施設及び設備の修繕・更新が必要とされない状態を基準に、引渡し時の本施設及び設備の状態について市及び事業者は協議を行うものとする。

- 2 事業者は、市又は市の指定する第三者が維持管理・運営期間終了後において維持管理・運営業務を引き続き行うことができるよう、また、事業期間終了時において、本施設及び設備の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市

へ引き継ぐことができるよう、前項の規定による協議において合意された事項に従い、維持管理・運営期間終了の9か月前から当該業務に関する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・運営業務の承継に必要な引継マニュアルを維持管理・運営期間終了の3か月前までに整備して市に引き渡す。

- 3 前項に規定する手続において、市又は市の指定する第三者の責めに帰すべき事由により、事業者が本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合は、市は、当該増加費用及び損害を負担する。

#### 第 87 条（施設の修繕・更新に関する業務の承継に関する特則）

市は、維持管理・運営期間終了の180日前までに事業者と連絡した上で、終了前検査を行い、本施設が本契約等に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を事業者に対して請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
  - (1) 本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認めるものについては、法令変更によるものにあつては第9章に、不可抗力によるものにあつては第10章に従う。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由によるものについては、事業者がその修補に要する費用を負担する。
  - (3) 市の責めに帰すべき事由によるものについては、市がその修補に要する費用を負担する。

#### 第 97 条（本施設の引渡し前の解除）

市は、本施設の引渡し前に本契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在するときは、検査の上、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、その所有権を取得する。ただし、第88条又は第89条に基づき本契約が解除された場合は、買受を選択せず、事業者に対して当該施設を撤去し、本件敷地を原状に回復して市に明け渡すことを求めることができる。市が当該明渡しを求めたにもかかわらず、事業者が合理的な期間にこれに応じなかった場合は、市は自ら当該施設を撤去した上で、その費用を事業者に請求することができる。

- 2 市は、前項の買受代金について、別紙1の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 市は、第1項の買受代金を一括払いにより支払う場合は、市が検査の結果を事業者に通知した後、事業者の請求により速やかに支払う。契約の解除から市の支払いまでの期間の金利は付さない。
- 4 第1項の買受代金を別紙1の支払方法と同様の方法による分割払いで支払う場合は、市は、事業者と協議の上、次に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
  - (1) 本契約が第88条又は第89条の規定により解除されたときは、事業者の設計・建設業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入れ当初の条件に従い見直されたときは、見直し後の金利）と同等の利率
  - (2) 本契約が第91条から第94条までの規定により解除されたときは、別紙1に定めるサービス購入料Aの計算に用いるものと同等の利率

#### 第 98 条（本施設の引渡し後の解除）

市は、本施設の引渡し後に本契約が解除されたときは、本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対して、未払いの別紙 1 に定めるサービス購入料 A を、別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うものとする。

- 2 市は、未払いの別紙 1 に定めるサービス購入料 A を一括で支払う場合は、事業者の請求により速やかに支払うものとし、契約の解除から市の支払いまでの期間の金利は、付さない。
- 3 前項のサービス購入料 A を別紙 1 の支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、市は、事業者と協議の上、次に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
  - (1) 本契約が第 88 条又は第 90 条の規定により解除されたときは、事業者の設計・建設業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入れ当初の条件に従い見直されたときは、見直し後の金利）と同等の利率
  - (2) 本契約が第 91 条から第 94 条までの規定により解除されたときは、別紙 1 に定めるサービス購入料 A の計算に用いるものと同等の利率
- 4 前項に加え、市は、契約の解除時点までに履行された維持管理・運営業務のうち、履行に対応するサービス購入料が支払われていない期間の別紙 1 に定めるサービス購入料 B 及びサービス購入料 C を事業者に対して支払う。
- 5 市は、第 1 項の場合において、事業者による本業務の実施の結果が本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合は、事業者に対して本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は、速やかに修繕し、又は設備等を更新しなければならない。当該修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。ただし、本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認めるものについては、市が負担し、法令の変更起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については、第 101 条の規定に従い、不可抗力起因して必要となる修繕又は更新に係る費用は、第 103 条の規定に従い、それぞれ事業者又は市が負担する。
- 6 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。

#### 第 96 条（事業終了に際しての処置）

本施設の引渡し前に契約解除により終了した場合において、本件敷地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置について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、相当の期間内に当該物件の処置について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の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合、又は開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中に本契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、本施設内に事業者、構成員若しくは協力企業が所有し、又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、当該物件の処置について市の指示

に従わなければならない。なお、事業者がリースにより調達した什器備品については、維持管理・運営期間が終了した場合は、事業者が当該什器備品の所有権を取得した上で、無償で市に譲渡するものとし、開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中に本契約の全部又は一部が解除により終了した場合は、市が事業者と協議の上、その取扱いを定めるものとする。

- 4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、市は、その裁量により、当該物件の全部又は一部を市と事業者が合意する価格で買い取ることができる。市が当該物件を買い取る時は、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。
- 5 前項に基づき市が買い取る物件を除き、第3項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置について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の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 6 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合は、直ちに市に対して、当該解除の対象となった業務を継続、運営するために必要な全ての書類を引き渡さなければならない。

#### 第99条（損害賠償、違約金等）

本契約が第88条から第90条までの規定により解除されたときは、事業者は、市の請求により、次の金額の違約金を速やかに市に支払わなければならない。

- (1) 本契約が第44条第1項による本施設の引渡しの前に解除されたときは、別紙1に定めるサービス購入料Aの合計額の100分の10に相当する金額
  - (2) 本契約が第44条第1項による本施設の引渡し後に解除されたときは、当該解除が生じた事業年度の別紙1に定めるサービス購入料B及びサービス購入料Cの合計額の100分の10に相当する額
- 2 前項に定める本契約の解除の場合は、事業者は、契約の解除により市に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、事業者が同項の違約金を市に支払ったときは、解除により市に生じた損害のうち支払い済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。
  - 3 市は、第11条の規定による契約保証金の支払いを第1項の違約金その他市が被った損害に充当する。
  - 4 市は、第1項の違約金又は第2項の損害賠償が支払われないときは、前2条の規定により市が事業者を支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。
  - 5 第91条又は第94条の規定により本契約が解除されたときは、市は、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。
  - 6 第92条又は第93条の規定により本契約が解除された場合において、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときの負担は、次章又は第10章に従う。
  - 7 事業者が第88条第2項各号のいずれかに該当するときは、市が本契約を解除するか否か、又は指定管理者の指定を取り消すか否かにかかわらず、市は、本契約の契約金額の100分の10に相当する額の違約金を市が指定する期間内に支払うことを事業者に請求できるものとする。