

「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業」について、令和6年9月27日付けで特定事業契約を締結しましたので、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項及び第22条第2項の規定により、特定事業契約の内容を公表します。

令和6年9月27日

豊橋市長 浅井 由崇

#### 1 公共施設等の名称及び立地

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア  
愛知県豊橋市今橋町地内

#### 2 選定事業者兼公共施設等運営権者の商号

愛知県豊橋市花田一番町177番地  
豊橋ネクストパーク株式会社  
代表取締役 平出 和也

#### 3 公共施設等の整備等の内容

- (1) 多目的屋内施設
- (2) 多目的広場
- (3) 陸上競技場
- (4) こども広場
- (5) テニスコート
- (6) 相撲場
- (7) 園路（ランニングコース含む）
- (8) 芝生広場
- (9) 駐輪場
- (10) 駐車場
- (11) その他公園基盤施設

※上記の内、多目的屋内施設は公共施設等運営権対象施設

#### 4 契約期間

令和6年9月27日から令和39年9月30日まで

#### 5 契約金額

金23,069,999,700円（消費税及び地方消費税を含む）

## 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

本事項に関する事業契約の内容は、特定事業契約書における以下の条項のとおりです。

### 第 106 条（事業者事由による解除）

- 1 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、市は、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) 事業者が特定事業契約に基づいて市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - (4) 別紙 5（モニタリング基本計画）に定める解除事由が発生したとき。
  - (5) 落札者のいずれかが基本協定書第 10 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) 事業者又は落札者のいずれかが基本協定書第 11 条（暴力団排除に係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。
  - (7) 事業者が、①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、②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③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市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（ただし、市から 30 日以上の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場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、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市が認めたとき。
- 2 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、前項の規定により特定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、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 112 条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

#### 第 107 条（市の任意による解除、市事由による解除）

- 1 市は、本施設等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市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。
- 2 市の責めに帰すべき事由により、市が特定事業契約上の市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市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。

#### 第 108 条（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、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、市又は事業者は、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。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 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。

### 7 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約の内容は、特定事業契約書における以下の条項のとおりです。

#### 第 109 条（多目的屋内施設及び駐車場の引渡前の解除）

- 1 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に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、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（以下この項において「合格部分」という。）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。
- 2 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第106条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって市が請求したときには、事業者は、本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第 110 条（多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間の解除）

- 1 市及び事業者は、特定事業契約に従い多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分について、設計・建設期間の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。
- 2 前項の場合において、多目的屋内施設及び駐車場に係る設計・建設費については、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者を支払われるものとする。
- 3 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、当該本施設の出来形部分が存在するときは、市は、当該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（以下この項において「合格部分」という。）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。
- 4 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 5 第 3 項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第 106 条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって市が請求したときには、事業者は、当該本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。
- 6 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第 111 条（本施設の全ての引渡後の解除）

- 1 市及び事業者は、特定事業契約に従い本施設の全てが完了検査を経て事業者から市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。
- 2 前項の場合において、事業者から市に引き渡された本施設に係る設計・建設費については、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者を支払われるものとする。

第 112 条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）

第 106 条（事業者事由による解除）、第 107 条（市の任意による解除、市事由による解除）又は第 108 条（法令改正・不可抗力による解除）に基づき特定事業契約の全部又は一部

が解除された場合、PFI 法第 29 条第 1 項の規定に従い、市は解除された多目的屋内施設に係る運営権を取り消し、かつ、解除された本施設等に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、多目的屋内施設に係る第 68 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に定める運営権の設定及び本施設等に係る第 69 条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

#### 第 113 条（事業終了時の引継ぎ等）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

#### 第 114 条（利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、本施設等の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 利用料金収入のうち、本施設等の利用に供する年度が事業期間の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、市又は市の指定する者に引き継がなければならない。

#### 第 115 条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、本施設等が要求水準書に適合した状態で市に本施設等を引き渡さなくてはならない。市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設等の検査を行い、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。
- 2 事業期間の終了に際して、市の所有に属する事業者の行った本施設等の追加投資の対象部分がある場合、①当該追加投資に先立ち、市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく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、市は、事業期間の終了時点における当該追加投資の対象部分の簿価相当額（もしあれば）を事業者に補償するものとし、②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。
- 3 第 1 項に基づき引き渡された本施設等につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第 74 条（多目的屋内施設の追加投資）に定める追加投資、第 81 条（中長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務及び第 30 条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、事業期間の終了日から 1 年以内に市が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第 1 項に基づき引き渡された本施設等につき契約不適合があった場合、事業者は市に対して一切責任を負わない。

## 第 116 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

1 事業期間の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、市又は市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。

### (1) 本事業について事業者が所有する不動産

市又は市の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、市又は市の指定する者が、時価にて、事業者からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、事業者はこれに応じるものとする。なお、市が本事業の実施者を新たに選定する場合、市は当該実施者をして、市又は当該実施者が本事業の実施にあたり必要と判断した範囲で当該不動産の全部又は一部を時価にて事業者から買い取らせるものとする。

### (2) 前号の資産以外の資産

本事業の実施のために事業者が保有する資産（前号により買取の対象となった資産を除く。）は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で市又は市の指定する者に売却しなければならない。

(3) 前各号の規定にかかわらず、第 76 条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通知したものについては、市は、自ら又は市の指定する者をして事業期間の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。

2 前項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。

3 第 1 項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、市又は市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、市又は市の指定する者が本施設等の引渡しを受けた日又は第 1 項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、市又は市の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、市又は市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、市又は市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

4 前条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 2 項及び第 3 項の規定は、前 3 項により市又は市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

## 第 117 条（違約金）

1 第 106 条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として市

の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡前

設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の10分の1に相当する金額

(2) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間

設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分を除く額の10分の1に相当する金額

(3) 本施設の引渡後

統括管理・運営・維持管理費（消費税等を含む。）の年額の10分の1に相当する金額

2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第113条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して市が負担する一切の費用を含む。）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。

3 第1項の場合において、第10条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

#### 第118条（損失補償）

1 第107条（市の任意による解除、市事由による解除）第1項の規定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に生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として市と事業者で協議して定める。）の補償を求めることができる。

2 第108条（法令改正・不可抗力による解除）の規定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市又は事業者に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第101条（法令改正）第4項第1号及び第103条（不可抗力）第5項及び第6項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者に生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）については市の負担とする。

3 前2項にかかわらず、特定事業契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第115条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第2項及び第116条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者に生じた費用を負担しないものとする。

#### 第119条（事業終了後の解散及び債務引受）

1 事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると市が合理的に認める場合には、市の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、特定事業契約の事業期間終了後、事業者が特定事業契約に基づき負担する金銭債務は第 115 条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると市が合理的に認める場合には、60 日前までに市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、市は、代表企業に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。