

成田市余熱利用施設整備運営事業に関する
事業契約の内容について

成田市余熱利用施設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 項の規定により、その内容を公表する。

令和 8 年 3 月 2 3 日

成田市長 小泉 一成

1 公共施設等の名称及び立地

公共施設等の名称：成田市余熱利用施設

立地：千葉県成田市小泉 161 番ほか

2 選定事業者の商号又は名称

PFI 成田スマートウェルネス株式会社

3 公共施設等の整備等の内容

- ・ 設計業務
- ・ 建設・工事監理業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 運営業務

4 契約期間

令和 8 年 3 月 1 9 日から令和 2 6 年 3 月 3 1 日まで

5 契約金額

金 9,105,487,862 円

(うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額 740,324,335 円)

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

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、以下の事業契約約款の条項のとおりである。

第 1 2 章 契約期間及び契約の終了

(本市による本事業契約の終了)

第 8 8 条 本市は、本施設の本市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、事業者に対し書面で通知することにより、本事業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本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) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、本市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から本市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本事業契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、本市及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前 2 号に定めるもののほか、事業者が本事業契約に違反し、本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ず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 本市は、本施設の本市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、事業者に対し書面で通知することにより、別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本事業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本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、本施設の運営開始予定日までに開業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、本市及び事業者の合意により運営開始予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者が提供するサービスが、第 6 3 条第 1 項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第 8 1 条に規定する不適合業務として認められ、別

紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本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、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成ができないと認められるとき。

(3) 事業者が提供するサービスが、第63条第1項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、維持管理及び運営業務における要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 本市は、本施設の本市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、書面により事業者に通知することにより、本事業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本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) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律による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。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、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。

(5) 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になったとき。

(6) 前各号に定めるほか、事業者が本事業契約に違反し、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できないと認められるとき。

(7) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時本施設の建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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。

エ 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するなどしたと認められるとき。

オ 役員等が、暴力団若しく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、若しくは関与していると認められるとき。

カ 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。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、そ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。

ク 事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、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（キに該当する場合を除く。）に、アからカに該当するとして本市が代表企業を介して事業者に対該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

4 前3項の規定により本事業契約を終了した場合は、本市及び事業者は、本事業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、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本市に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1) 施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10の違約金を直ちに支払うこと。この場合において、当該違約金の支払いは、本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 本市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使するものと

する。この場合において、本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は、本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機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本市に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価」の当該事業年度のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。この場合において、当該違約金の支払いは、本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。なお、開業準備期間のうち、本施設の引渡し後の期間については、事業者は、本市に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価」の令和12年度のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。

イ 本市は、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に相当する金額のうち、本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払い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、本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、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 本市は、本事業契約の解除までに事業者が実施した維持管理及び運営業務のサービス対価のうち未払いの金額相当額を第79条に定められた方法により支払うものとする。

エ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、本市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、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。

(事業者による本事業契約の終了)

第89条 事業者は、本市がサービス対価の支払義務その他の本事業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は、

本市に対し書面で通知することにより、本事業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 本市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合は、本事業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、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、本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は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によっては^{てんほ}填補されない費用その他の損失のうち本市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本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は、本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機器等について、本市が買取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価のうち、本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者^に未払いの金額相当額に消費税等相当額を加えた額を支払うこと。この場合において、本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は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運営業務の受託者の契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち本市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額

に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本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は、本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機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(本市の公益上の事由による契約終了)

第90条 本市は、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、本事業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 本市及び事業者は、前項の規定により本事業契約が終了した場合は、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(不可抗力又は法令変更等による場合の契約の終了)

第91条 不可抗力若しくは法令変更等により、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本市及び事業者との間の協議が整わないときは、本市は、本事業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 前項の規定により本事業契約の全部が終了する場合は、本市及び事業者は、次の各号に掲げる本事業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、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、保険により^{てんほ}り填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、本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は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によつては^{てんほ}り填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険

により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本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、本市及び事業者と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機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し設計及び建設・工事監理業務のサービス対価のうち、事業者に本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む未払いの金額相当額を支払うこと。この場合において、本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は、本市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運營業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金により^{てんほ}填補されない事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、不可抗力又は法令変更等と相当な因果関係の範囲にある保険により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本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は、本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機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

7 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、以下の事業契約約款の条項のとおりである。

第12章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第86条 本事業契約の有効期間は、本事業契約の締結日から令和26年3月31日までとする。ただし、本事業契約の定めるところに従い本事業契約が解除されたときは、本事業契約は、その時点において終了する。なお、事業期間の終了日において未履行である本市又は事業者の本事業契約上の義務及びそれに起因して事業期間の終了日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有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第87条 事業者は、本事業契約の終了に当たり、本市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、維持管理及び運営業務に係る必要事項を本市に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、維持管理及び運営業務の引継ぎに必要な協力を行わなければならない。