

中央区複合庁舎整備事業について令和3年5月24日付で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項の規定に基づき事業契約の内容を公表します。

札幌市長 秋元 克広

- 1 公共施設等の名称及び立地
中央区複合庁舎
札幌市中央区南3条西11丁目330番地2
- 2 選定事業者の商号又は名称
さっぽろシビックパートナーズ株式会社
- 3 公共施設等の整備等の内容
 - (1) 既存の中央区役所庁舎等の解体撤去、中央区複合庁舎の施設整備、維持管理及び運営等
 - (2) 中央区複合庁舎の建設終了後の譲渡
- 4 契約期間
契約締結日から令和22年3月31日まで
- 5 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
事業契約書の以下の条項のとおり。

第7章 本事業契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

(市の解除権等)

第89条 市は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 事業者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき又はこれらの手続が開始されたとき。
- 二 事業者が解散の決議を行い、又は解散命令を受けたとき。
- 三 事業者が本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30日間以上当該状態が継続したとき。
- 四 事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

- 五 事業者が、本事業契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- 六 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約上の事業者の義務の履行が不能となったとき。
- 七 公正取引委員会が、選定企業に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条に規定する排除措置命令（排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令）が確定したとき。
- 八 選定企業又は選定企業の役員若しくは使用人が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 の規定に該当し、刑が確定（執行猶予の場合を含む。）したとき。
- 九 前二号に規定するもののほか、選定企業又は選定企業の役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第 96 条の 6 の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。
- 十 基本協定書第 4 条第 3 項の規定に従って本事業の落札者が市に対して差し入れた、基本協定書別紙 2 の様式による出資者誓約書に規定されたいずれかの構成員につき、表明及び保証した内容のいずれかが真実若しくは正確でなかったとき又はいずれかの構成員が当該構成員の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定されたいずれかの誓約に違反したとき。
- 十一 引き渡された本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が本施設を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- 十二 事業者が本施設又は施設整備等業務の成果物の完成債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 十三 事業者の事業契約書等に基づく債務の一部の履行が不能である場合又は事業者が事業契約書等に基づく債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- 十四 事業契約書等の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 十五 前各号に掲げる場合のほか、事業者がその債務の履行をせず、市が相当の期間を定めて催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき（正当な理由なく、第 71 条第 1 項に基づく履行の追完がなされないとき（ただし、同条に定める請求等が可能な場合に限る。）を含む。）。
- 十六 事業者が、第 91 条によらないで本事業契約の解除を申し出たとき。

十七 事業者が、本事業の実施において要求水準を達成できず、かつ、是正措置を講じても要求水準を達成することができないとき。

十八 前各号に掲げる場合のほか、事業者の責めに帰すべき事由により事業者が本事業契約に違反し市が相当の期間を定めて催告をしても当該期間内に違反が解消されないとき、又は事業者が本事業契約上の事業者の重大な義務を不履行したとき。

2 市は、事業者又は選定企業が以下のいずれかに該当する場合には、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

一 役員等（役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号。本条において以下「条例」という。）第2条第2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。

二 暴力団（条例第2条第1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。

三 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。

四 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など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。

五 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。

六 選定企業との契約その他の契約に当たり、その相手方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られるとき。

七 第一号から第五号のいずれかに該当する者を契約の相手方としていた場合（前号の場合を除く。）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。

3 市は、前二項の場合において、本事業契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。この場合において事業者は、市が被った損害を賠償しなければならない。

一 市は、出資者をして、事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

二 市は、事業者をして、本事業に係る事業者の本事業契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

4 事業者は、以下の各号に定める場合には、本事業契約の解除の有無にかかわらず、市の請求に基づき、それぞれ以下の各号に定める金額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。

一 第1項第七号から第九号のいずれかの事由が生じた場合

本件工事費（本施設の引渡しまでに市が本項の請求をした場合）又は市が事業者に対して本項の請求をした日から 2040 年 3 月 31 日までの期間に支払いを受ける予定であった維持管理・運営費及び SPC 運営管理等費の合計額（本施設の引渡し以降に市が本項の請求をした場合）（本項において以下「本件工事費等」と総称する。）の合計額の 10 分の 2 に相当する額

二 第2項各号のいずれかの事由が生じた場合

本件工事費等の合計額の 10 分の 1 に相当する額

5 市は、前項の場合において、第9条の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、事業者が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。

6 市は、第4項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を事業者に請求することができる。

（市の任意による解除）

第90条 市は、本事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、180 日以上前に事業者はその理由を書面にて通知することにより、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2 市は、前項の規定により本事業契約を解除したことによって事業者に損害を及ぼしたときは、事業者と協議して、その損害を賠償しなければならない。

（事業者の解除権）

第91条 事業者は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本事業契約を解除することができる。

一 第35条により本件工事の中止期間が工期の 10 分の 5（工期の 10 分の 5 が 180 日を超える場合には、180 日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後 90 日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

二 市が本事業契約に従って支払うべき事業費を、支払期限到来後 60 日を過ぎても支払わないとき。

三 市が本事業契約に違反し、その違反によって本事業契約の履行が不能となったとき。

（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

第92条 市は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号の一に該当する事態に至った場合には、事業者との協議の上、本事業契約の全部又は一部を解除するこ

とができる。

一 事業者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。

二 事業者が本事業を継続するために、市が過分の費用を要するとき。

2 市は、前項の場合において、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。

一 市は、出資者をして、事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

二 市は、事業者をして、本事業に係る事業者の本事業契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第2節 本施設の引渡し前における契約解除の効力

（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

第93条 市は、本事業契約の締結日から本施設の引渡しまでの間に、第89条第1項各号又は第2項各号のいずれかにより本事業契約の全部又は一部を解除する場合には、以下の各号の措置をとる。

一 市は、事業者に対して本事業契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本事業契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、解体撤去業務が完了していない場合には、解体撤去業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040年3月31日を超えない。）までに一括して支払う。

三 市は、建設中の本施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について事業者より引渡しを受け、その所有権を取得及び保持する。

四 市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040年3月31日を超えない。）までに一括して支払う。

2 事業者は、前項の場合（第89条第4項各号に定める場合を除く。）において、本件工事費の合計額の10分の1に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。

3 市は、前項の場合において、第9条の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、事業者が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。

4 市は、第2項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を事業者に請求することができる。

(市の任意又は帰責事由による契約解除の効力)

第 94 条 事業者が、本事業契約の締結日から本施設の引渡しまでの間に、第 91 条により本事業契約を解除する場合には、市に対して本事業契約を解除する旨を通知し、本事業契約を解除する。

2 市は、本事業契約の締結日から本施設の引渡しまでの間に第 90 条又は第 91 条により市又は事業者が本事業契約を解除した場合において、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、解体撤去業務が完了していない場合には、解体撤去業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040 年 3 月 31 日を超えない。）までに一括して支払う。

二 市は、建設中の本施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について事業者より引渡しを受け、その所有権を取得及び保持する。

三 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040 年 3 月 31 日を超えない。）までに一括して支払う。

3 市は、前項に定める本事業契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第 95 条 市は、本事業契約の締結日から本施設の引渡しまでの間に、第 92 条第 1 項により本事業契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、事業者に対して本事業契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本事業契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、解体撤去業務が完了していない場合には、解体撤去業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040 年 3 月 31 日を超えない。）までに一括して支払う。

三 市は、建設中の本施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について事業者より引渡しを受け、その所有権をすべて取得及び保持する。

四 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、2040 年 3 月 31 日を超えない。）までに一括して支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本事業契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれ

ぞれ適用されるものとし、市は、事業者と協議の上、その支払方法を定める。

第3節 本施設の引渡し後における契約解除の効力

(事業者の帰責事由による契約解除の効力)

第96条 市は、本施設の引渡し以降において、第89条第1項各号又は第2項各号のいずれかにより本事業契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

- 一 市は、事業者に対して本事業契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本事業契約の全部又は一部を解除する。
 - 二 市は、本施設の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日において未払いの解体撤去・施設整備費の残額がある場合には、当該残額を速やかに支払う。
 - 三 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営費及びSPC運営管理等費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。
- 2 事業者は、前項の場合（第89条第4項各号に定める場合を除く。）において、本事業契約解除時から2040年3月31日までの期間に支払いを受ける予定であった維持管理・運営費及びSPC運営管理等費の合計額の10分の1に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。
- 3 市は、前項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を事業者に請求することができる。

(市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)

第97条 事業者は、本施設の引渡し以降において、第91条により本事業契約を解除する場合には、市に対して本事業契約を解除する旨を通知し、本事業契約を解除する。

- 2 市は、本施設の引渡し以降において第90条又は第91条により市又は事業者が本事業契約を解除した場合次の各号に掲げる措置をとる。
- 一 市は、本施設の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日（第90条による解除の場合には、解除の効力が発生する日。本項において以下同じ。）において未払いの解体撤去・施設整備費の残額がある場合には、当該残額を速やかに支払う。
 - 二 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営業務に係る維持管理・運営費及びSPC運営管理等費の未払額に相当する金額を、本事業契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。
- 3 市は、前項に定める本事業契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及

び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第 98 条 市は、本施設の引渡し以降において、第 92 条第 1 項により本事業契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、事業者に対して本事業契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本事業契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、本施設の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日において未払いの解体撤去・施設整備費の残額がある場合には、当該残額を速やかに支払う。

三 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営費及び SPC 運営管理等費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本事業契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、市は、事業者と協議の上、その支払方法を定める。

6 契約金額

1 2, 7 4 4, 1 7 2, 3 3 8 円 (税込)

7 契約終了時の措置に関する事項

(期間満了による終了)

第 99 条 本事業契約は、本事業契約において別途規定されている場合を除き、2040 年 3 月 31 日をもって終了する。

2 市は、前項に定める終了日の 1 年前に、本施設が要求水準書及び企画提案書で定める水準を満たしていることを確認するための協議を開始する。

(契約終了時の事務)

第 100 条 市は、理由の如何を問わず本事業契約が終了したときは、本事業契約の終了した日から 10 日以内に、事業用地及び本施設の現況を確認することができる。

この場合において、事業用地又は本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、市は事業者に対してその修補を請求することができる。

2 事業者は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を市に通知しなければならない。この場合において、市は、当該通知を受領した日から 10 日以内に修補の完了の検査を行う。

3 事業者は、理由の如何を問わず本事業契約が終了したときは、事業用地又は本施設に、事業者又は選定企業が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、市の確

認を受ける。

- 4 市は、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等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、市が事業者に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができる。この場合において、事業者は、市の処分又は原状回復について異議を申し出ることとはできず、市の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 5 事業者は、理由の如何を問わず本事業契約が終了した場合には、市又は市の指示する者に、本事業契約の終了に係る維持管理・運營業務の必要な引継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。
- 6 本事業契約終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等は、第90条又は第91条に係る本事業契約終了の場合を除き、すべて事業者が負担する。
- 7 事業者は、本事業契約終了後も、本条に規定する事務が終了するまでは、解散してはならず、存続しなければならない。