

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業（コンベンション施設等整備運営事業）について、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。

平成 28 年 6 月 24 日

奈良県知事 荒井 正吾

#### 1 事業名

県営プール跡地活用プロジェクト ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備事業  
（コンベンション施設等整備運営事業）

#### 2 公共施設等の立地

奈良市三条大路一丁目

#### 3 契約期間

平成 28 年 6 月 21 日（奈良県議会において本契約締結に係る議案について議決がなされた日）から平成 47 年 3 月 31 日

#### 4 事業概要

公共施設（コンベンション施設、屋外多目的広場、屋内多目的広場、観光振興施設、駐車場及び駐輪場、バスターミナル、新設道路、水路）及び民間提案施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に実施する。

#### 5 契約金額

金 21,970,087,586 円

（内取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金 1,667,185,126 円）

#### 6 選定事業者の商号又は名称

奈良県奈良市高天町 38 番地の 3

P F I 奈良賑わいと交流拠点株式会社

代表取締役 森 田 兼 光

#### 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、事業契約書の以下の条項のとおりである。

## 第7章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等

### 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80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、県は、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、県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、事業者から県に対して県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（民間提案施設を除く。以下本条において同じ。）を県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) 事業者にかかる破産手続開始、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) 構成員が本事業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 本事業契約にかか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 本事業契約にかか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、県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、遅滞なくその旨を県に報告せず、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、本事業契約若しくは土地無償貸付契約（以下「本事業契約等（引渡前）」という。）に違反し、又は事業者による本事業契約等（引渡前）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等（引渡前）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県が認めたとき。
- 2 前項の場合において、県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) 県は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約等（引渡前）の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 県が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、県、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 県が、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（引渡前）上の地位を、法令等に基づき、県が認める条件で、県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、県に対して、県が支払うべきサービス対価Aの100分の10に相当する金員を違約金として県が指定する期間内に支払う。さらに、県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、県は、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 県が第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、県は、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かかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、県は、かかる相殺後の買受代金の残額を支払う。
- 5 前項の場合において、県が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、県と協議の上、自らの費用と責任により、本施設の買受けられない部分にかかる本事業用地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを県に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、県が事業者に対し既に支払ったサービス対価Aを、当該解除日における第108条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

(本施設引渡し前の県の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 81 条 本事業契約の締結日以後、本引渡日までの間において、県が本事業契約等（引渡前）上の重要な義務に違反した場合、事業者は、県に対し、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、かかる通知が県に到達した日から 30 日以内に県が当該違反を是正しない場合には、県に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約等（引渡前）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、県は、本施設（民間提案施設を除く。以下本条において同じ。）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 県は、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を支払う。

4 第 1 項に基づき本事業契約等（引渡前）が解除された場合、県は、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 82 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 92 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、県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、県は、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) 県は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約等（引渡前）の全部又は一部を解除することができる。

(2) 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 県が、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（引渡前）上の地位を、法令等に基づき、県が認める条件で、県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等（引渡前）が解除された場合、県は、本施設（民間提案施設を除く。以下本条において同じ。）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 県は、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（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 83 条 本事業契約の締結日以後、本施設（民間提案施設を除く。以下本条において同じ。）

の事業者から県に対する引渡しまでの間において、第 94 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかか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、県は、同条項にもかかわらず、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) 県は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約等（引渡前）の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県が、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（引渡前）上の地位を、法令等に基づき、県が認める条件で、県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等（引渡前）が解除された場合、県は、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 県は、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（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 84 条 本引渡日以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、県は、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 90 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、維持管理等対象施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間にわたり合計 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、本事業契約又は土地賃貸借契約若しくは定期建物賃貸借契約（以下「本事業契約等（引渡後）」という。）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) 事業者にかかる破産手続開始、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) 事業者が、県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) 構成員が本事業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、県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 本事業契約にかか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 本事業契約にかか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、県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、遅滞なくその旨を県に報告せず、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、本事業契約等（引渡後）に違反し、又は事業者による本事業契約等（引渡後）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等（引渡後）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と県が認めたとき。

2 前項において、県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) 県は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約等（引渡後）の全部又は一部を解除することができる。県は、維持管理業務及び運営業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた維持管理等対象施設の部分を原状に復し、その明渡し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きと県が認めたときは、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、県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) 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 県が、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、県が認める条件で、県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、県は、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、県はその賠償の責めを負わない。
- 4 県は、第2項第1号による本事業契約等（引渡後）の解除後も、維持管理等対象施設の所有権を有する。但し、土地賃貸借契約又は定期建物賃貸借契約に別途の規定がある場合には、当該規定に従うものとする。
- 5 第2項第1号により県により本事業契約等（引渡後）が解除された場合、事業者は、県が支払うべき当該事業年度のサービス対価B乃至Gの合計額（但し、当該終了にかかる業務に相当する部分に限る。）の100分の10に相当する違約金を、県の指定する期間内に、県に対して支払わなければならない。さらに、県が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、県は、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、県が支払うべき当該事業年度のサービス対価B乃至Gの合計額（但し、当該終了にかかる業務に相当する部分に限る。）の100分の10に相当する違約金を、県の指定する期間内に、県に対して支払わなければならない。さらに、県が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、県は、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 県は、サービス対価Aの残額（もしあれば）及び既履行分のサービス対価B乃至Gの合計額と、前二項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、県は、かかる相殺後の残額を支払う。

（本施設引渡し以後の県の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第85条 事業者は、本引渡日以後において、県が本事業契約等（引渡後）上の重要な義務に違反した場合、県に対し、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、かかる通知が県に到達した日から30日以内に県が当該違反を是正しない場合には、県に対して、さらに書面で通知をした上で、土地賃貸借契約その他民間提案施設事業に関する部分を除く本事業契約等（引渡後）を解除することができる。この場合、県及び事業者は、民間提案施設事業が継続するため必要と認められる範囲で残存する本事業契約等（引渡後）の変更を行うものとする。

- 2 県は、前項に基づき本事業契約等（引渡後）が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 県は、第1項の規定による本事業契約等（引渡後）の解除後も、維持管理等対象施設の所有権を有する。但し、土地賃貸借契約又は定期建物賃貸借契約に別途の規定がある場合には、当該規定に従うものとする。
- 4 第1項に基づき本事業契約等（引渡後）が解除された場合、県は、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。この場合、県は、サービス対価Aの残額（もしあれば）及び既履行分のサービス対価B乃至G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 86 条 本引渡日以後において、第 92 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、県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、県は、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） 県は、本事業契約等（引渡後）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營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） 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- （3） 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 県は、前項第 1 号による本事業契約等（引渡後）の解除後も、維持管理等対象施設の所有権を有する。この場合、県は、解除された部分に該当するサービス対価Aの残額（もしあれば）及び既履行分のサービス対価B乃至Gの合計額を支払う。又、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、県は、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県及び事業者が協議によりこれを決する。但し、土地賃貸借契約又は定期建物賃貸借契約に別途の規定がある場合には、当該規定に従うものとする。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第 87 条 本引渡日以後において、第 94 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約等（引渡後）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、県は、同条項にもかかわらず、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） 県は、本事業契約等（引渡後）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營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） 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- （3） 県が、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、県が認める条件で、県が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 県は、前項第 1 号による本事業契約等（引渡後）の解除後も、維持管理等対象施設の所有権を有する。この場合、県は、解除された部分に該当するサービス対価 A の残額（もしあれば）及び既履行分のサービス対価 B 乃至 G の合計額を支払う。又、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、県は、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県及び事業者が協議によりこれを決する。但し、土地賃貸借契約又は定期建物賃貸借契約に別途の規定がある場合には、当該規定に従うものとする。

## 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、事業契約書の以下の条項のとおりである。

<事業契約書(抄)>

### 第 7 章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等

#### 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 88 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、当該終了部分にかかる本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）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かかる物件を含む。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県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県の指示に従わないときは、県は、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、かかる県の処置について異議を申し出ることができず、かつ、県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、県に対し、当該終了部分にかかる本施設を維持管理・運営するために必要な、事業者の保有する全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 89 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。