

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、勝連城跡周辺整備事業（以下「本事業」という。）に係る事業契約の内容を公表する。

令和６年１２月２３日

うるま市長 中村 正人

１ 公共施設等の名称及び立地

勝連城跡、文化観光施設、勝連城跡公園
沖縄県うるま市勝連南風原地内

２ 選定事業者の商号又は名称

沖縄県うるま市勝連南風原３８０７番地２あまわりパーク内
株式会社勝連城跡 PFI 特別目的会社
代表取締役 富田 大輔

３ 公共施設等の整備等の内容

（１）勝連城跡事業

- ア 維持管理業務
- イ 運營業務

（２）文化観光施設事業

- ア 設計業務
- イ 建設業務
- ウ 工事監理業務
- エ 維持管理業務
- オ 運營業務

（３）文化観光施設事業

- ア 設計業務
- イ 建設業務
- ウ 工事監理業務
- エ 維持管理業務
- オ 運營業務

4 契約期間

本事業契約の締結日（令和6年12月20日）から令和25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

[勝連城跡周辺整備事業 事業契約書（抄）]

（事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第63条 本事業契約の締結日以後、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、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) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、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、市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、事業者から市に対して市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、いずれかの整備施設を関連する引渡予定日までに市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者又は自由提案事業者（許可申請）の責めに帰すべき事由により、本指定、本使用許可、本設置許可又は本占用許可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、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員又は協力企業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（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。
- (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 第70条に基づくモニタリング手続に定める本事業契約の解除事由に該当したとき。
- (10) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (11) 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、その相手方がアからオ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。
- キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまで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、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。
- 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、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(12) 前各号に掲げる場合の他、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約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の目的を達することができないとき、又は本指定、本使用許可、本設置許可若しくは本占用許可を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、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上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

3 整備業務の履行の完了前に前項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、施設整備にかかるサービス対価に相当する額（物販・

飲食施設の引渡後は勝連城跡公園の施設整備にかかるサービス対価に相当する額（割賦金利相当額を除く。）の合計金額の100分の10に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。また、維持管理・運営業務の開始日以降事業期間の終了前に前項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、解除の日が属する事業年度の維持管理・運営業務に係るサービス対価の合計額の10%を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の合計額を超過する場合、市は、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 前項の場合において、第9条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前項の違約金に充当することができる。
- 5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本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（平成16年法律第75号）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（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 6 市が第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、整備施設の出来高部分が存在する場合、市は、これを検査のうえ、その全部又は一部を、当該出来高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施設整備にかかるサービス対価を除く。）で、買い取ることができる。市が第35条により引渡を受けた整備施設があるときは、市は本事業契約の解除後も当該整備施設の所有権を保有し、施設整備に係るサービス対価の未払い分があるときは、これを支払う。
- 7 前項の場合において、市が整備施設の全部又は一部の出来高部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来高の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復したうえで、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払った施設整備にかかるサービス対価のうち市が買取らない部分に相当する部分を、当該解除日における第87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。
- 8 市は、第6項の施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び出来高部分にかかる工事費相当額（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。）と、第3項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺し、市はかかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 9 維持管理・運営業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運営業務の実施に対するサービス対価の未払い分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づ

き支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。

（市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第64条 本事業契約の締結日以後、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約を解除することができる。

2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消す。

3 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来高があるときは、当該出来高部分を検査のうえ、検査に合格した出来高部分の所有権をすべて取得する。

4 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来高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施設整備にかかるサービス対価を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

5 維持管理・運營業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運營業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。

6 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、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。

（法令変更による契約解除等）

第65条 本事業契約の締結日以後、法令等の変更により、第74条に基づく協議にもかかわらず、市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、市は、事業者と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、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上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来高があるときは、当該出来高部分を検査のうえ、検査に合格した出来高部分の所有権をすべて取得する。

- 3 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来高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施設整備にかかるサービス対価を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 維持管理・運營業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運營業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。
- 5 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（不可抗力による契約解除）

第66条 本事業契約の締結日以後第、不可抗力にかかる事由の発生により、76条に基づく協議にもかかわらず、市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、市は、事業者と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、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上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来高があるときは当該出来高部分を検査のうえ、検査に合格した出来高部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、事業者に対し、施設整備にかかるサービス対価の未払い分及び前項の整備施設の出来高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施設整備にかかるサービス対価を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
 - 4 維持管理・運營業務の開始後に第1項により本事業契約が解除された場合で、解除の日までの維持管理・運營業務の実施に対するサービス対価の未払い部分があるときは、市は、業務実施を確認のうえ、未払い分を事業者の請求に基づき支払うものとする。なお、未払い部分の期間が四半期に満たないときは、日割り計算により市が支払うべきサービス対価を算出する。
 - 5 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

6 契約金額 金3, 256, 993, 040円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金289, 178, 732円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、事業契約書別紙7に示すとおりとする。

7 契約終了時の措置に関する事項

[勝連城跡周辺整備事業 事業契約書(抄)]

(契約終了時の取扱)

第16条 本事業契約の終了又は整備施設若しくはその出来高の市への引渡しにより事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用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(事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、事業者は、当該物件を撤去(当該物件の滅失登記を含む。)するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業期間終了時の対応)

第50条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、閉館を伴うような大規模修繕を事業期間終了時から1年間要さず、本施設及び本施設内の設備等のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ事業期間終了時から1年以内の修繕・更新(通常の使用における点検・保守を含まない。)を要しない状態で市に本施設を引き継がなければならない。

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了の1年前までに、事業期間終了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、その結果を市に報告しなければならない。

(自由提案事業の一部又は全部の終了)

第59条 事業者は、各自由提案事業にかかる自由提案事業期間にわたり、自由提案事業を継続し、かつ自由提案事業(許可申請)をして継続させなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、自由提案事業期間中に、やむを得ない事由により自由提案事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。

3 前項の通知を受けた場合、市は、自由提案事業の継続について事業者と協議を行ったうえ、市の判断により、事業者による自由提案事業の一部又は全部を終了させることができる。

- 4 前項の規定は、市が、事業者の行う自由提案事業が、本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合に、これを準用する。
- 5 事業者は、自由提案事業期間の終了までに（前三項の規定により自由提案事業期間中に自由提案事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、自らの費用負担で自由提案事業に関する施設の解体及び撤去（当該施設の滅失登記を含む。）を完了させ、占用又は使用している部分を原状に復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と事業者の間で原状回復について異なる合意をした場合は、当該合意に従う。

（本事業契約終了に際しての処置）

第67条 事業者は、本事業契約が終了した場合において、事業用地又は本施設内（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、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、相当期間内に当該物件の処置につき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、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市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、市に対し、本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべ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68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。

（自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去）

第69条 事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業契約の終了日までに、自由提案事業の実施のために設置された施設を解体撤去し又は自由提案事業者（許可申請）をして当該施設を解体撤去させ、土地を原状回復し更地の状態で市に返還し又は自由提案事業者（許可申請）をして返還させなければならない。ただし、市が別途指示したときは、事業者は、当該施設を現状有姿かつ無償で市に引き渡し又は自由提案事業者（許可申請）をして引き渡させるものとする。

- 2 事業者は、本事業契約の期間中、前項の解体撤去等に要する費用の支払いに充当する目的で、分別管理された銀行口座に毎年度金6,314,000円以上を積み立てるものとし、第1項の義務の履行のための費用の支払い以外の目的で積立金を引き出してはならない。なお、初回の積み立て年度は、2027年度とする。
- 3 事業者は、前項に基づく積立金の額が自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去等に要する費用に不足する場合に備えて、事業者による解体撤去義務の履行について事業者の構成員のうちの少なくとも1名に保証させるべく、大要別紙5の様式による保証書を差入させる。

- 4 基本協定で自由提案事業者（許可申請）を定めているときは、事業者は、当該自由提案事業者をして第 2 項に定める内容の費用の積み立てをさせるものとし、自由提案事業者をして自由提案事業のための施設の解体撤去以外の目的での当該積み立て金の引き出しをさせないものとする。
- 5 事業者は、第 55 条第 2 項に定める自由提案事業に係る覚書に従い、自由提案事業者（許可申請）が整備した自由提案事業のための施設に係る、本設置許可又は本占用許可の期限の終了又は取り消しによる自由提案事業者（許可申請）の解体撤去義務及び本設置許可、本占用許可及び本使用許可に定める土地の返還遅延にかかる損害金の支払義務を保証する。