

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、うるま市総合体育館整備運営事業（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 7 年 10 月 7 日

うるま市長 中村 正人

- 1 公共施設等の名称及び立地  
うるま市総合体育館、具志川運動公園  
沖縄県うるま市大田 427 番地
- 2 選定事業者の商号又は名称  
沖縄県うるま市みどり町二丁目 5 番 27 号  
株式会社うるま共創 PFI  
代表取締役 池島 正仁
- 3 公共施設等の整備等の内容
  - （1）統括管理業務
  - （2）設計業務
  - （3）建設業務
  - （4）工事監理業務
  - （5）開業準備業務
  - （6）維持管理業務
  - （7）運営業務
- 4 契約期間  
本事業契約の締結日（令和 7 年 10 月 2 日）から令和 27 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

[うるま市総合体育館整備運営事業 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73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満たしていない場合及び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、本引渡予定日までに本施設を市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、本設置許可、本管理許可、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6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ほか、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又は本指定、本設置許可、本管理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その合理的な判断により認めたとき。
- 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上で、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本設置許可、本管理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 本施設の引渡日までに前項第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、施設整備費の合計金額の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・運營業務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、当該事業年度のサービス対価D及びEの金額の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、当該解除された部分に係る本指定、本使用許可、本設置許可、本管理許可及び本占用許可を取り消す。
- 7 市が整備業務実施期間中に第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、市は、これを検査の上、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する施設整備費相当額（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。）を、買い取ることができる。この場合、市は、当該施設整備費相当額と、第3項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに次項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、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。また、市が別紙7に従って解除前に支払ったサービス対価が出来形部分に相応する施設整備費相当額を上回っている場合、事業者は、その差額分に当該サービス対価の支払日から当該差額分の返還日までの日数に応じ支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき定められた率の割合で計算した額の利息を付した額を加えた額を市に返還しなければならない。
- 8 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買収しない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来形の買収されない部分にかかる事業用地を原状に回復した上で、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サービス対価を、当該解除日における第96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。
- 9 市は、開業準備期間中又は維持管理・運営期間中に第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合、本施設が引渡し済みの場合は、引渡し済みの本施設の所有権を有するとともに、施設整備費の残額並びに既履行分のサービス対価C、D及びE（いずれも解除前の支払スケジュールにより既に支払った部分を除く。）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、対当額で相殺することができる。この場合、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。

#### (市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第74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上で、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、本管理許可及び本占用許可を取り消す。
- 3 市は、整備業務実施期間中に第1項の規定により本事業契約が解除された場合、本施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。この場合、市は、本施設の出来形部分に相応する施設整備費相当額（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。）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。また、市が別紙7に従って解除前に支払ったサービス対価が出来形部分に相応する施設整備費相当額を上回っている場合、事業者は、その差額分を市に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任により、出来形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上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。なお、当該費用は市が負担する。
- 5 市は、開業準備期間中又は維持管理・運営期間中に第1項により本事業契約が解除された場合、本施設が引渡し済みの場合は、引渡し済みの本施設の所有権を有するとともに、施設整備費の残額並びに既履行分のサービス対価C、D及びE（いずれも解除前の支払スケジュールにより既に支払った部分を除く。）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。
- 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75条 本事業契約の締結日以後、法令等の変更により、第83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合理的に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、本管理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、整備業務実施期間中に前項第1号の規定により本事業契約を解除した場合、本施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。この場合、市は、本施設の出来形部分に相応する施設整備費相当額（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。）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。また、市が別紙7に従って解除前に支払ったサービス対価が出来形部分に相応する施設整備費相当額を上回っている場合、事業者は、その差額分を市に返還しなければならない。
- 3 前項の場合において、市が本施設の出来形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、出来形の買取られない部分にかかる事業用地を現状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。
- 4 市は、開業準備期間中又は維持管理・運営期間中に第1項第1号により本事業契約を解除した場合、本施設が引渡し済みの場合は、引渡し済みの本施設の所有権を有するとともに、施設整備費の残額並びに既履行分のサービス対価C、D及びE（いずれも解除前の支払スケジュールにより既に支払った部分を除く。）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 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76条 本事業契約の締結日以後、不可抗力にかかる事由の発生により、第85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合理的に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合理的に判断した場合、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、本設置許可、本管理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、整備業務実施期間中に前項第1号の規定により本事業契約を解除した場

合、本施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。この場合、市は、本施設の出来形部分に相応する施設整備費相当額（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。）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。また、市が別紙 7 に従って解除前に支払ったサービス対価が出来形部分に相応する施設整備費相当額を上回っている場合、事業者は、その差額分を市に返還しなければならない。

- 3 前項の場合において、市が本施設の出来形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、出来形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上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。
- 4 市は、開業準備期間中又は維持管理・運営期間中に第 1 項第 1 号により本事業契約を解除した場合、本施設が引渡し済みの場合は、引渡し済みの本施設の所有権を有するとともに、施設整備費の残額並びに既履行分のサービス対価 C、D 及び E（いずれも解除前の支払スケジュールにより既に支払った部分を除く。）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 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 20,764,589,310 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金 1,887,689,937 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。

7 契約終了時の措置に関する事項

[うるま市総合体育館整備運営事業 事業契約書（抄）]

**（本事業契約終了に際しての処置）**

第 7 7 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、当該終了部分に係る事業対象区域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、本事業関連契約に従い、本施設等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。ただし、独立採算業務及び提案対象関連業務の実施のみに関連する資料（事業者が独自に開発したシステム・ソフト、事業者が第三者とのライセンス契約に基づき導入したプログラムを含む。）についてはこの限りではない。

#### **（事業期間終了時の対応）**

第78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、本施設等のすべてが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。）を要しない状態であることを基準として、市に本施設等を引き継がなければならない。

- 2 前項に掲げる引継ぎにあたっては、2042年（令和24年）4月末までに、市が合理的に満足する様式及び内容の施設管理台帳、備品管理台帳、次期修繕提案書を市に提出した上で、事業者が本施設等の明け渡しの時点で確保すべき本施設等の状態について市との間の協議に応じ、かかる協議を経て市が決定した本施設等の状態で以て事業期間終了時に本施設等の明け渡しを行うものとする。
- 3 前2項に規定するもののほか、事業者は、本事業関連書類に従い、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく本施設等の維持管理・運営を遂行できるよう、引継ぎを実施するものとする。
- 4 事業者は、市による次期指定管理者の選定及び指定にあたり、市の求めに応じ、現地説明、資料の提供等必要な協力を行う。
- 5 事業者による前4項の引継ぎ及び協力に要する費用は、事業者の負担とする。

#### **（終了手続きの負担）**

第79条 本事業契約の終了に際し、終了手続き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。