

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業の事業変更契約の締結について

弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業について、事業変更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項に基づき、下記のとおりその内容を公表します。

令和3年3月23日

弘前市長 櫻田 宏

1. 公共施設等の名称

弘前れんが倉庫美術館

2. 公共施設等の立地

弘前市大字吉野町2番1、2番7

3. 選定事業者の商号又は名称

弘前市大字堅田一丁目1番地4

弘前芸術創造株式会社

代表取締役 平出和也

4. 公共施設等の整備等の内容

当該施設の設計・建設・工事監理業務、作品の収集・設置業務、開館準備業務、運營業務、維持管理業務及びその他の業務に付随関連する業務

5. 契約期間

平成29年6月23日から令和17年3月31日まで

6. 変更後の契約金額

4,269,826,617円（消費税及び地方消費税を含む）

【変更理由】

新型コロナウイルス感染症の影響により、当該施設の利用料金の大幅な減収が見込まれ、令和2年度における当該施設の管理・運営が困難となり、公共サービスの低下が危惧されることから、当該施設における安定的、持続的な公共サービスを提供するため、令和2年度の指定管理料を増額するもの。

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ります。

弘前市吉野町緑地周辺整備等 P F I 事業 事業契約書（抄本）

（事業者の事由による指定の取消し）

第95条 次の各号に掲げる場合に該当するときは、市は事業者の指定を取り消すことができるものとする。

- (1) 事業者が本件事業を放棄し、3日間にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者に係る破産、会社更生、民事再生、特別清算の手續開始又はこれに類する手續について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(事業者の取締役を含む。)によりその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者の財政状態が著しく悪化し、この契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断される場合に、市が指定の終了が相当と認めたとき。
- (4) 事業者が市に提出する書類に著しい虚偽記載を行った場合、又は財務書類に対し監査を受け、公認会計士又は監査法人により適正意見が表明されなかった場合。
- (5) 事業者が、この契約の目的を達することができないと認められる重大な違反をなした場合に、市が指定の終了が相当と認めたとき。
- (6) この契約が事業者の責めに帰すべき事由により履行不能となった場合に、市が指定の終了が相当と認めたとき。
- (7) 基本協定が解除された場合。

2 市は、事業者(事業者が法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて事業者が実施すべき業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

- (1) 業務の実施に際し不正の行為があつたとき。
- (2) 市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。
- (3) この契約に定める事項を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (4) 地方自治法第244条の2第10項の指示に従わないとき。
- (5) 暴力団等関係者と社会的に非難されるべき関係があることが判明し、事業者による管理運営を継続することが適当でないと認められるとき。
- (6) 自らの責めに帰すべき事由により、事業者から指定の取り消しの申出があつたとき。
- (7) 市の指示に従わないときその他本業務を継続することが適当でないと認められる場合。
- (8) 本業務との関係を問わず、事業者の不正又は不誠実な行為、事業者の著しい経営状況の悪化等により事業者が指定管理者として不相当であると認められるとき。

3 本施設等の引渡し前において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者の指定を取り消すことができる。

- (1) 事業者が、別紙1第2項第(1)号所定の建設工事開始予定日から30日経過しても建設工事に着手せず、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合理的説明がなされない場合。
- (2) 引渡し日以降の相当の期間内に本施設等を引渡しできる見込みが明らかに存在しないと市が認めた場合。
- (3) 既存施設等使用貸借契約が解除された場合。

4 本施設等の引渡し後において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者の指定を取り消すことができる。

- (1) 運営業務又は維持管理業務が供用開始予定日より30日経過しても開始されない場合。
- (2) 第87条の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果に基づく別紙8に定める契約解除の適用がある場合。

(指定取り消しの手続)

第96条 市は、前条各項（前条第3項(3)及び前条4項(2)の場合を除く。）に基づいて指定の取り消しを行おうとするときは、事前にその旨を事業者に通知した上で、次の事項について事業者と協議することができる。

- (1) 指定取り消しの理由
 - (2) 指定取り消しの要否
 - (3) 事業者による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定
 - (4) その他必要な事項
- 2 市が第95条により事業者の指定を取り消したときは、この契約は事業者の責めに帰すべき事由により解除されたものとみなす。
- 3 事業者の指定管理の指定が取り消された場合においては、市が新たに本施設等の業務を行うものを選定し、業務の引継ぎが終了するまでの間、市又は市が指定するものは、本施設等の業務を継続するために必要な範囲内で、指定管理者が所有する備品等は無償で利用することができる。

(本施設等の完成確認通知の受領前の解除の効果)

第97条 第95条各項に基づき本施設等の完成確認通知の受領前にこの契約が解除されたとみなされた場合は、次の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 本契約に基づき事業者が実施した設計業務により第20条第1項の定めるところに従って作成される書類又は図面の既履行部分において、市が引渡しを受ける必要があると認めたときに限り、市は既履行部分に相当する出来高部分を買受けるものとする。

- (2) 建設工事の出来形部分がある場合は、市は、出来高検査に合格した部分を買受けるものとする。この場合、事業者は自ら設置した什器・備品を撤去しなければならない。ただし、市は、事業者が設置した本施設等の備品を、市と事業者との間で別途合意する金額で買い取ることができる。
 - (3) 本施設等の出来形部分がない場合は、市は、事業者の費用負担により、事業用地の原状回復を求めることができる。
 - (4) 市は、第2項の出来形部分の買受金額及びこれに係る消費税相当額においては、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に市及び事業者の間において協議の上で市が算定し、その支払債務と第2項の違約金支払請求権及び第4項の損害賠償請求権とを対等額で相殺し、なお残額がある場合は、市が別途指定する支払方法に従って、事業者を支払うものとする。
 - (5) 市が、事業者の本施設等の対価(違約金等を控除するときは控除後の金額をいう。以下同じ。)を支払う場合において、市が既に事業者に対して第88条に従い支払い済みの金額(以下「既支払金額」という。)があるときは、既支払金額を控除して支払うものとし、対価よりも既支払金額が大きいときは、事業者は市に対してその差額を返還しなければならない。
- 2 第95条各項の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、サービス購入料1(消費税を含む。)の10%に相当する金額を違約金として支払うものとする。
 - 3 第108条の定めるところに従い、契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供が行われ、又は、履行保証保険が付保されている場合、市は当該契約保証金若しくは担保又は保険金を前項の違約金及び次項の損害賠償に充当することができるものとする。
 - 4 第2項の定めは、損害賠償額を予定したものではなく、市がこの契約の解除により被った合理的な範囲の損害のうち、第3項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
 - 5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努めるものとする。

(本施設等の完成確認通知の受領後の解除の効果)

第98条 第95条に基づき本施設等の完成確認通知の受領後にこの契約が解除されたときとみなされた場合は、次の各号の定めに従うものとする。

- (1) 市は、本施設等の所有権を保持する。
- (2) 市は、下記のアの支払債務及びこれに係る消費税の相当額と次項の違約金及び第4項の損害賠償とを対等額で相殺し、なお残額があるときは、市が別途指定する支払方法に従い事業者を支払う。

ア サービス購入料2のうち、契約終了時点までに履行した運營業務及び維

持管理業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

- 2 第95条各項の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、契約解除の日が属する会計年度(ただし、平成31年度中の解除のときは、平成32会計年度)の運營業務及び維持管理業務の対価として支払われる予定のサービス購入料2(消費税を含む。)の総額の10%に相当する金額を違約金として支払うものとする。
- 3 第108条の定めるところに従い、契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供が行われ、又は、履行保証保険が付保されている場合、市は当該契約保証金若しくは担保又は保険金を前項の違約金及び次項の損害賠償に充当することができるものとする。
- 4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。
- 5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努めるものとする。

(市の事由による指定の取り消し及び契約終了)

第99条 市は、本件事業の実施の必要がなくなった場合又は本施設等の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者へ通知の上、指定を取り消すことができる。指定が取り消された場合、この契約は解除されたものとみなす。

- 2 前項に基づきこの契約が解除された場合、市及び事業者は、次の各号の定めるところに従うものとする。
 - (1) 本施設等の完成確認通知の受領前の解除の場合、市は、次の措置をとる。
 - ア 市は、出来高検査に合格した部分を買受けるものとする。買受金額及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に市及び事業者の間において協議の上算定し、その支払債務について、市が別途指定する方法に従って、事業者へ支払う。
 - イ 市が、事業者へ本施設等の対価を支払う場合において、市が既に事業者に対して第88条に従い既支払金額があるときは、既支払金額を控除して支払うものとし、対価よりも既支払金額が大きいときは、事業者は市に対してその差額を返還しなければならない。
 - (2) 本施設等の完成確認通知の受領後の解除の場合、市は、次の措置をとる。
 - ア 市は、本施設等の所有権を保持する。
 - イ 市は、次に掲げる所定の支払債務及びこれに係る消費税相当額について、市が別途指定する支払方法に従い事業者へ支払うものとする。
- (ア) サービス購入料2のうち、契約終了時点までに履行した運營業務及び

維持管理業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

- 3 市は、第1項に基づくこの契約の終了により事業者が被った合理的な範囲の損害のうち、第2項に基づく支払いでは回復されない損害(事業者締結に係る契約の解除又は解約により生じる手数料及び違約金相当額を含む。)があるときは、これを合理的な範囲で賠償するものとする。
- 4 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努めるものとする。

(市の債務不履行による契約終了)

- 第100条 事業者は、市がサービス購入料2の未払い等、この契約の重要な義務に違反し、且つ、事業者の書面による通知の後、180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対して指定の取り消しを申し出ることができるものとする。
- 2 前項の申し出に基づき市が指定を取り消した場合においては、市の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除されたものとみなし、前条第2項から第4項までの規定を準用する。

(法令変更による契約の終了)

- 第104条 前条の定めにかかわらず、この契約の締結後における法令変更又は許認可等の効力喪失により、市又は事業者が本件事業の継続が困難と判断した場合(法令変更又は許認可等の効力喪失等によりこの契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。)、市は、事業者と指定の取り消しについて協議し、やむを得ないと判断されたときは指定の取り消しを行うものとする。
- 2 前項により指定が取り消されたときは、この契約は法令変更を原因として解除されたものとみなす。
 - 3 第99条第2項から第4項の定めは、前項の規定に基づきこの契約が解除されたものとみなされる場合に準用するものとする。ただし、同条第3項により市が補填すべき損害は実損に限られ、得べかりし利益の補填を含まない。

(不可抗力による契約の終了)

- 第107条 前条の定めにもかかわらず、この契約の締結後における不可抗力により、市又は事業者が本件事業の継続が困難か又は不可抗力によりこの契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と指定の取り消しについて協議し、やむを得ないと判断されたときは、指定の取り消しを行うものとする。
- 2 前項により指定が取り消されたときは、この契約は不可抗力の発生を原因として解除されたものとみなす。
 - 3 第99条第2項から第4項の規定は、前項の規定に基づきこの契約が解除され

た場合に準用する。ただし、同条第3項により市が補填すべき損害は実損に限られ、得べかりし利益の補填を含まない。

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。

弘前市吉野町緑地周辺整備等 P F I 事業 事業契約書（抄本）

（業務に必要な資料の提出）

第92条 事業者は、この契約が満了したとき、市に対し、設計図書及び完成図書その他建設工事及び修繕に係る書類（ただし、契約終了時点で既に市に提出しているものを除く。また、この契約が本施設等の引渡し前に終了した場合、事業者が終了時点で既に作成を完了しているものに限る。）、運營業務及び維持管理業務のために必要な内部マニュアル、申し送り事項、その他必要な資料を事業者の費用負担により提供した上で、業務の引継ぎに必要な説明その他の協力を行うものとする。この契約が途中で解除となった時、既履行部分について、市が引き渡しを受ける必要があると認めた場合に限り、既履行部分に相当する出来高の支払いを受けることとする。

2 市は、前項に基づき提供を受けた資料を、本件事業の引継ぎに必要な範囲で無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。本条において以下同じ。）する権利を有するものとし、事業者は、市による当該資料の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

3 事業者は、第1項に基づき市に提供する資料が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害し、第三者に対してその合理的な範囲の損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合は、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（施設の状態の検査）

第93条 事業者は、(i)契約期間満了によりこの契約が終了する場合又は(ii)第99条第1項に基づく市の事由によるこの契約の終了により本施設等の引渡し後にこの契約が終了する場合、次の各号所定の事項を確認するための検査（以下「契約終了時検査」という。）を受け、市から確認の通知を受けるものとする。この場合、市は、上記(i)の場合には、契約期間満了の6ヶ月前に、上記(ii)の場合には、第99条第1項所定の通知とともに、事業者に検査日程を通知するものとする。なお、本項に基づく市による検査後の手続きについては、第3項から第6項の定めに従う。

(1) 本施設等の仕様が法令、この契約、募集要項等及び提案図書の水準を満たし、また、設計図書の内容に適合しており、且つこれらに抵触又は逸脱していないこと。

- (2) 事業者により法令、この契約、募集要項等及び提案図書並びに維持管理業務計画書およびマニュアル、維持管理業務年間計画書、運営業務年間計画書等を満たし、これらの内容に適合し且つこれらに抵触又は逸脱せずに運営維持管理業務が遂行され、この契約の終了後に市が行う本施設等の管理運営に支障のない状態にあること。
- (3) 前各号の他、市及び事業者間の別途協議により定められた事項。
- 2 前項の定めが適用されることなく本施設等の引渡し後にこの契約の定めるところに従ってこの契約が終了した場合、事業者は、この契約終了後速やかに検査日程を市と調整の上で、市による契約終了時検査を受け、市の確認を受けるものとする。なお、本項に基づく市による検査後の手続きについては、第3項から第6項の定めに従うものとし、この契約の終了後といえども、本項は有効に存続し、当事者を法的に拘束するものとする。
- 3 市は、契約終了時検査の結果、事業者の責めに帰すべき事由による本施設等の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が認められた場合は、契約終了時検査の後速やかに当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて修補を行うよう事業者に対して請求することができる。
- 4 事業者は、前項の請求を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を修補した上で再度市の契約終了時検査を受けなければならない。
- 5 事業者は、第1項若しくは第2項の契約終了時検査完了の確認を受けた場合には、それ以後、市に対し、事業者の責めに帰すべき事由による本施設等の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が認められた場合においても、その修補を行い、又は修補に要する費用を負担する責めを負わないものとする。ただし、本施設等の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が、事業者の故意又は重大な過失による場合には、この限りでない。
- 6 市は、(i)第1項の定めるところに従って契約終了時検査が行われる場合には、当該契約終了時検査に関する市の検査日程通知以降に、(ii)第2項の定めるところに従って契約終了時検査が行われる場合には、この契約終了後に期日が到来するサービス購入料その他の本件事業に係る市の事業者に対する支払いの全部又は一部を、第1項若しくは第2項の契約終了時検査完了を確認するまで、留保することができるものとする。

(物件の処置)

第94条 事業者は、この契約が終了した場合、その終了事由の如何にかかわらず、事業用地内における事業者が所有又は管理する機械器具その他の物件(市の所有物を除き、設計受託者等、建設企業等、維持管理業務受託者等又は運営業務受託者等が所有し又は管理するこれらの物件を含む。本条において以下同じ。)を速やかに撤去するものとする。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に撤去しない場合は、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適

当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担するとともに当該処置によって建設企業等その他の第三者に損害が生じた場合には事業者がその責任において当該損害を賠償するものとする。

3 事業者は、契約期間満了によりこの契約が終了する場合において、事業者が所有又は管理する機械器具その他の物件を市に無償譲渡することを希望するときは、市にその旨を申し出て、市が承認したときは、これを無償譲渡することができる。この場合において、市は、一切の経費を負担しない。

4 市は、契約期間満了によりこの契約が終了する場合において、事業者が所有又は管理する機械器具その他の物件の全部又は一部の有償譲渡を希望するときは、事業者と協議することができる。