

三原市立小中学校空調設備整備 P F I 事業契約の変更について

「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」第 15 条第 3 項の規定に基づき、次のとおり公表します。

なお、変更した内容は「5 契約金額」であり、変更の理由は「7 変更理由」のとおりです。

令和 7 年 9 月 25 日

三原市長 岡 田 吉 弘

1 公共施設等の名称

小学校 20 校及び中学校 10 校

2 選定事業者の称号又は名称

三原市皆実三丁目 4 番 37 号

P F I 学校空調三原株式会社

代表取締役 阿河 尚也

3 公共施設等の整備等の内容

本事業は、市内の小中学校教育環境向上の一環として、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備等を、市内の小学校 20 校及び中学校 10 校の普通教室等 473 教室に設置するために、本事業を実施する事業者自らの資金で空調設備等の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により市に所有権を移転し、維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものです。

4 契約期間

令和元年 11 月 25 日から令和 15 年 3 月 31 日まで

5 契約金額

1,721,684,870 円（消費税及び地方消費税を含む。）

6 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については、以下の事業契約書の条項のとおりです。

(甲による契約解除)

第 55 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、何らの催告なく、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続き開始、特定調停若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続きが着手されたとき若しくはそのおそれが合理的に認められるとき。
- (2) 乙が振出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
- (3) 乙が仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて 1 か月以上滞納金の支払いがなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
- (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日間（乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあっては、相当の期間）以上本事業を行わなかったとき。
- (5) 乙の責めに帰すべき事由により、本件契約の履行が不能となったとき。
- (6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。

2 甲は、乙に次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 乙が、設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、工期内（第 34 条第 2 項及び第 35 条第 2 項により工期が令和元年 5 月末日までに延長変更された場合はその工期内）に新規設備が完成せず、かつ、工期経過後 60 日以内に工事を完成する見込みが明らかにないと認められるとき。
- (3) 乙が、第 50 条第 4 項及び第 52 条第 1 項の規定により是正の指示を受けたにもかかわらず、是正の指示があった日から 3 か月以上経過してもなお是正の指示の対象となった事項が是正されないとき。
- (4) 乙が、別紙 7 に規定する半期報告書又は別紙 8 に規定する年度業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行い、かつ第 53 条に定める対価の返還を行わなかったとき。
- (5) その他乙が本件契約又は本件契約に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 全ての新規設備が甲に引き渡された後に前 2 項の規定に基づき本件契約が全部又は

一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 甲は、解除対象となったか否かにかかわらず、業務水準どおりの性能が維持されている新規設備については、乙に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第 51 条 1 項に規定する支払方法に従って支払うものとする。
- (2) 甲は、業務水準どおりの性能が維持されていない新規設備については、乙が、当該新規設備を業務水準どおりの性能に補修（交換の他、既存冷媒管の新規取り替えを含む。以下本条において同じ。）するまで、当該新規設備に係る解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の乙に対する支払いを留保する。ただし、甲が、当該新規設備の業務水準どおりの性能への補修に代えて、業務水準を満たす状態にするに要する相当額の支払いを認めた場合で、乙がこの支払いを選択したときは、この限りではなく、甲は、乙に対し、業務水準どおりの性能が維持されていない新規設備についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から業務水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した金員を第 51 条 1 項に規定する支払方法に従って支払うものとする。
- (3) 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。
- (4) 乙は、甲に対し、解除に伴う違約金として、1 事業年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は解除時の税率とする。）に 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。

4 全ての新規設備が甲に引き渡される前に第 1 項及び第 2 項の規定に基づき本件契約が全部又は一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 乙は、甲に対し、速やかに解除に係る事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。ただし、甲が乙に対し事業実施場所の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、解除に係る事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、施工済み部分に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用する場合には、施工済み部分の評価額相当額を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。
- (2) 乙は、甲の請求に基づき、本件契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本件契約成立時の税率とする。）の 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。甲は、乙の有する施工済み部分の評価額相当額についての支払請求権を受働債権とし、甲が乙に対して有する本項所定の違約金又は次項所定の損害賠償請求権を自働債権として対当額で相

殺することができる。

- 5 乙は、本条に基づく解除により甲が被った損害額が、本条に定める違約金の額を上回る場合は、その差額金を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、甲は、乙が甲に差し入れている第15条の契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができるものとする。

(独占禁止法違反等を理由とする甲による契約解除)

第56条 甲は、構成企業又は協力企業につき、本件契約に関して次の各号のいずれかに該当したときは、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 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3条の規定に違反し、又は構成企業又は協力企業が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、独占禁止法第61条第1項に規定する排除措置命令を受け又は、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金納付命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (2) 構成企業又は協力企業の役員若しくは代理人、使用人その他の従業者に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項、第90条若しくは第95条（独占禁止法第89条第1項又は第90条に規定する違反行為をした場合に限る。）に規定する刑が確定したとき。
- (3) 構成企業又は協力企業の役員若しくは代理人、使用人その他の従業者に対し、刑法第198条に規定する刑が確定したとき。
- (4) その他構成企業又は協力企業の役員若しくは代理人、使用人その他の従業者が第1号から前号に規定する違法な行為をしたことが明白となったとき。

2 甲は、乙、構成企業又は協力企業が、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合、本件契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 第11条第1項の各号のいずれかに該当すると認められるとき。
- (2) 第11条第3項ないし第5項の定めに反し、各項の報告を怠ったとき。
- (3) 第11条第4項の定めに反し、第三者との契約を解除しなかったとき。
- (4) 第11条第6項の甲の求めに反し、第三者との契約を締結し又は、第三者との契約を解除しなかったとき。

3 乙は、構成企業をして、本事業を、第1項又は前項各号のいずれかの事由に該当する第三者に請け負わせ、又は委託することはできない。また、さらに本事業を請け負い又は受託した第三者が、第1項又は前項各号のいずれかの事由に該当する別の第三

者に請け負わせ、又は委託することもできないものとし、その下の請負又は委託についても同様とする。

- 4 乙は、第三者が前項の事由に該当することが判明した場合、直ちに当該第三者との間の契約を解除する等し、当該第三者が本事業に直接又は間接に関与しないよう措置をとったうえで、その旨を甲に報告しなければならない。乙がかかる措置を直ちに取らない場合、甲は、本件契約を解除することができる。
- 5 甲が本条により本件契約を解除した場合の処理は、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 全ての新規設備が甲に引き渡された後に本件契約が全部又は解除された場合は、第 55 条第 3 項第 1 号から第 3 号までの規定を準用する。
 - (2) 全ての新規設備が甲に引き渡される前に本件契約の全部又は一部解除された場合は、第 55 条第 4 項の規定を準用する。
- 6 甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、全ての新規設備が甲に引き渡される前に、乙、構成企業又は協力企業が第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、甲に対し、本件契約解除の違約金として、契約金額のうち設計・施工等のサービス対価（消費税等の税率は本件契約成立時の税率とする。）の 10 分の 1 を乗じた額を支払うものとする。ただし、本件契約の解除が、一部解除である場合、その解除の範囲、原因及び甲の実損害等の実情を勘案したうえで、甲の判断において、違約金の額を減額することがある。なお、甲と乙との間で締結された基本協定書第 8 条第 2 項に基づき、構成企業又は協力企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。
- 7 甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、全ての新規設備が甲に引き渡された後に、乙、構成企業又は協力企業が第 1 項及び第 2 項の各号のいずれかに該当することが発覚した場合、乙は、自ら及び構成企業及び協力企業をして、連帯せしめたうえ、1 事業年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は発覚時の税率とする。）の 10 分の 1 に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払い、あるいは支払わせるものとする。なお、甲と乙との間で締結された基本協定書第 8 条第 2 項に基づき、構成企業又は協力企業が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。
- 8 乙が、第 1 項に該当した場合であって、かつ次の各号の一に該当したときは、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、その発覚が新規設備の引渡し前の場合は第 6 項の違約金に加えて契約金額（消費税等の税率は本件契約成立時の税率とする。）の 100 分の 5 の違約金を別途支払うものとし、また、その発覚が新規設備の引渡し後の

場合は、前項の違約金に加えて、解除の対象となる業務（甲が解除しない場合には、仮に解除するとすれば対象となるべき業務）の当該年度の維持管理のサービス対価（消費税等の税率は発覚時の税率とする。）の100分の5の違約金を別途支払うものとする。なお、甲と乙との間で締結された基本協定書第8条第3項に基づき、乙が甲に対し、違約金の支払いを行った場合は、乙は本項の支払い義務を免れるものとする。

(1) 第1項第1号に規定する確定した命令について、独占禁止法第7条の2第7項（又は同条8項）の規定の適用があるとき。

(2) 乙が甲に第1項各号に規定する違法な行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

9 乙について、第1項及び第2項の各号のいずれかに該当することが発覚し、これにより甲が被った損害額が、第6項又は第7項の違約金の額（第8項の違約金加わる場合には、その違約金の額を含む。）を上回る場合は、甲が本件契約を解除するか否かにかかわらず、その差額金を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、甲は、乙が甲に差し入れている第15条に基づく契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができるものとする。

（乙による契約解除）

第57条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日以後、60日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は、甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。乙に対する支払いが遅延した場合、甲は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、支払時点における遅延した金額に対する支払期日の翌日から支払済みに至るまで、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に従い計算した額（1年を365日として日割り計算）を乙に対して遅延損害金として支払うものとする。

2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本件契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙から書面による催告を受けた日以後、60日を経過しても、なお当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面により本件契約を解除する旨の通知を行い、本件契約を解除することができる。

3 全ての新規設備が甲に引き渡された後に前2項の規定に基づき本件契約が全部又は一部解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

(1) 甲は、解除対象となった設備が否かにかかわらず、業務水準どおりの性能が維

持されている新規設備については、乙に対し、解除時における設計・施工等のサービス対価の残額を第51条に規定する支払方法に従って支払うものとする。

(2) 甲は、業務水準どおりの性能が維持されていない新規設備については、乙が、当該新規設備を業務水準どおりの性能に補修（交換の他、既存冷媒管の新規取り替えを含む。以下本条において同じ。）するまで、当該新規設備にかかる解除時における設計・施工等のサービス対価の残額の支払いを留保する。ただし、甲が、当該新規設備の業務水準どおりの性能への補修に代えて、業務水準を満たす状態にするために要する相当額の支払いを認めた場合で、乙がこの支払いを選択したときは、この限りではなく、甲は、乙に対し、業務水準どおりの性能が維持されていない新規設備についての解除時における設計・施工等のサービス対価の残額から業務水準を満たす状態にするに要する相当額を控除した金員を第51条に規定する支払方法に従って支払うものとする。甲の債務不履行により業務水準どおりの性能が保てなかったときは、乙は当該水準への補修又は上記ただし書の支払いについて、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。

(3) 甲は、未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。

(4) 甲は、乙に対し、本件契約の全部解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

4 全ての新規設備が甲に引き渡される前に第1項又は第2項の規定に基づき本件契約が解除された場合の処理は、次に掲げるとおりとする。

(1) 乙は、甲に対し、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。ただし、甲が乙に対し事業実施場所の本件契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、新規設備の出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(2) 甲は、乙に対し、当該解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

5 第1項又は第2項に基づき本件契約が全部解除された場合において、乙が甲に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、乙が甲に申し出たときは、甲は乙に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる

担保を返還するものとする。

(学校の統合整備等に伴う一部解除)

第 58 条 第 46 条に基づき、新規設備が別の学校の普通教室等又は事業実施場所における他の普通教室等に移設されない場合には、当該移設されない新規設備に関する契約は一部解除できるものとする。

2 前項に基づき本件契約が一部解除された場合の処理は、第 57 条 3 項の規定を準用する。

(任意解除権の留保)

第 59 条 甲は、理由の如何を問わず、180 日以上前に乙に対して通知したうえで、本件契約を解除することができる。ただし、既に全ての新規設備が甲に引渡し済みであるときは、甲又は乙が履行済みの部分については解除することができないものとし、甲は、乙に対し、第 51 条の規定に基づく設計業務・施工業務、及び維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

2 全ての新規設備が甲に引き渡される前に、前項の規定に基づき本件契約を解除した場合には、乙は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。また、甲は、乙に対し、当該解除により乙が被った損害を合理的な範囲内において賠償するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

3 全ての新規設備が甲に引き渡される前に、第 1 項の規定に基づき本件契約が解除された場合に、甲が乙に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、前項の規定にかかわらず、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(不可抗力事由に基づく解除)

第 60 条 甲及び乙は、不可抗力事由により相手方の本件契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該履行遅滞及び履行不能を相互に本件契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

2 甲は、不可抗力事由により本件契約の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議のうえ、本件契約を変更し、又は本件契約の一部又は全部を解除することがで

きる。

- 3 前項の定めにより本件契約が解除された場合、解除時に既に甲に対し全ての新規設備が引渡し済みであるときは、甲及び乙は、解除時において甲又は乙が履行済みの部分については解除することができず、甲は、新規設備の全部又は一部が不可抗力事由により滅失し、又はき損した場合であっても、乙に対し、第 51 条の規定に基づく設計・施工等のサービス対価及び維持管理のサービス対価のうち履行済みの維持管理のサービス対価を解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

乙は、当該新規設備を、契約期間満了までは稼動可能な状態を限度として甲が定める状態にまで滅失、き損部分を補修した状態で甲に引き継ぐことで足りるものとする。当該滅失又はき損を補修するために要する追加費用については、別紙 13 に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合において、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

- 4 全ての新規設備が甲に引き渡された後に第 2 項の規定に基づき、本件契約が全部又は一部解除された場合、甲は、解除対象となった新規設備に関する未履行部分の維持管理のサービス対価の乙に対する支払いを免れる。

- 5 全ての新規設備が甲に引き渡される前に、第 2 項の規定に基づき本件契約が解除された場合には、乙は、速やかに事業実施場所をすべて工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還する。ただし、甲が乙に対して、事業実施場所の解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、事業実施場所を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合において、甲は、乙に対し、当該出来高に応じた設計・施工等のサービス対価を契約解除前の支払スケジュールどおりに支払うものとする。

(本事業に係る直接法令改正等が行われた場合等の解除)

- 第 61 条 本件契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令が制定又は改正された場合（本件国庫交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同様。）又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本事業の継続が不可能となったときは、甲は、乙と協議のうえ、本件契約を解除することができる。本条に基づき本件契約が解除されたときは、前条第 3 項から第 5 項までの規定を準用する。

7 変更理由

事業契約書第 51 条第 3 項の規定により物価変動に応じ維持管理サービス対価を増額するため。