

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、堤根余熱利用市民施設整備事業（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 7 年 4 月 25 日

川崎市長 福田紀彦

- 1 事業名
堤根余熱利用市民施設整備事業
- 2 公共施設等の名称及び立地
川崎市堤根余熱利用市民施設
川崎市川崎区堤根 73 番 1、73 番 7
- 3 選定事業者の商号又は名称
川崎市宮前区野川台一丁目 22 番 3 号
オールフラッツつつみね株式会社
代表取締役 浅越 裕介
- 4 公共施設等の整備等の内容
 - (1) 施設整備業務
 - (2) 開業準備業務
 - (3) 運営業務
 - (4) 維持管理業務
- 5 契約期間
本事業契約の締結日（令和 7 年 3 月 19 日）から令和 26 年 3 月 31 日まで

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

[堤根余熱利用市民施設整備事業 事業契約書（抄）]

（本施設引渡し前の市による契約解除等）

第83条 本契約締結日以降、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（ただし、その生じた事由が市の責めに帰すべきものであるとき並びに本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除く。）、市は、事業者に対して、次項に規定する措置のいずれかをとることができる。この場合において、事業者は、市がとった措置により生じた損害の賠償を請求することができない。

- (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、事業スケジュールに記載された本工事の着工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満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 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) 市により基本協定が解除されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、更生手続開始、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) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令の違反をしたとき。
- (7) 事業者が基本協定第6条第3項第3号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令、本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができない、又は本指定を行うことが適当でないと市が認めたとき。
- (9) 市により別紙11（個人情報取扱いに関する情報セキュリティ特記事項）第20条第1項に基づき本契約を解除することができるとき。

2 前項に規定する場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約の全部を解除することができる。
- (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、事業者及び構成員との間における協議を経た上で、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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 本施設の引渡し前に前項第1号の規定により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備費の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。さらに、市が被った合理的損害の額が当該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 市が第2項第1号の規定により本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、これを検査の上で、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（設計費、工事監理費、解体工事費及び事業者経費等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、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。）の買受代金と前項に規定する違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従い、又は一括払により支払う。
- 5 前項に規定する場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合（検査に適合しない場合及び建設工事の進捗状況に鑑み、本件土地の原状回復が社会通念上合理的である場合をいう。）、事業者は、市と協議の上で、自らの費用と責任により、本施設の買取られない部分に係る事業用地を原状（更地）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。この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を、当該解除日における第110条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

（本施設引渡し前の事業者による契約解除等）

第84条 本契約締結日以降、引渡しまでの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上で、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（ただし、当該違反又は当該違反を是正しないことが事業の責めに帰すべきものであるとき並びに本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除く。）は、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約の全部を解除することができる。この場合において、市は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、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（設計費、工事監理費、解体工事費及び事業者経費等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、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、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払によりこ

れを支払う。

- 4 第1項の規定に基づき本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。

(本施設引渡し前の法令変更による契約解除等)

第85条 本契約締結日以降、引渡日までの間において、第95条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令変更により、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、事業者と協議の上で、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上で、本契約の全部を解除することができる。
- (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、事業者及び構成員との間における協議を経た上で、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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 前項第1号の規定により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3 市は、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（設計費、工事監理費、解体工事費及び事業者経費等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内での費用を含むが、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、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第86条 本契約締結日以降、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第97条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本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、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上で、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本契約の全部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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 前項第1号の規定により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、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（設計費、工事監理費、解体工事費及び事業者経費等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内での費用を含むが、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、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

（本施設引渡し以後の市による契約解除等）

第87条 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（ただし、その生じた事由が市の責めに帰すべきものであるとき並びに本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除く。）、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。ただし、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94条の定めに従う。この場合において、事業者は、市がとった措置により生じた損害の賠償を請求することができない。

- (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、本施設について、連続して30日以上又は1年間に於いて合計60日以上にわたり、本事業関連書類、業務水準書、長期修繕計画書及び業務計画書に従った施設供用業務を行わないとき。
- (3) 本契約の履行が困難となったとき。
- (4) 市により本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、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（事業者の役員及び従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告（開業準備業務報告書又は業務報告書に虚偽記載がある場合を含むが、それに限らない。）をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令の違反をしたとき。
- (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) 事業者から本契約の解約の申出があったとき。
- (10) 事業者が基本協定第6条第3項第3号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令、本契約に違反し、その違反により、若しくは、事業者が本契約上の債務の履行拒絶若しくは本契約上の債務の履行不能により本契約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市が認めたとき（引き渡された本施設に契約不適合があ

る場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、本契約の目的を達成することができない場合を含む。。

(12) 市により基本協定が解除されたとき。

(13) 市により別紙 11（個人情報の取扱いに関する情報セキュリティ特記事項）第 20 条第 1 項に基づき本契約を解除することができるとき。

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、本契約の全部又は一部を解除することができる。市は、施設供用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係る業務のために利用していた本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。ただし、原状回復することが著しく困難であると市が認めたとき又は原状回復の必要がないと市が認めたときは、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市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) 市が本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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 前項第 1 号の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用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発生しても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第 2 項第 1 号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

5 第 2 項第 1 号の規定により市により本契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用業務費等相当分）の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った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。

6 前項の適用がある場合を除き、第 3 項の規定により、事業者が指定管理者として行う施設供用業務の全部又は一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用業務費等相当分）の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が当該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。

7 市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額と、前 2 項に規定する違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後に市が事業者を支払うべきサービス対価（施設整備費相当分）

の残額があるときは、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

8 次に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第11号に掲げる事業者が本契約上の債務の履行拒絶若しくはその責めに帰すべき事由による本契約上の債務の履行不能により本契約の目的を達することができない場合とみなす。

- (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）の規定における再生債務者等

（本施設引渡し以後の事業者による契約解除等）

第88条 事業者は、引渡日以後において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、市に対し、書面で通知の上で、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（ただし、その生じた事由が事業者の責めに帰すべきものであるとき並びに本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときを除く。）は、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約の全部を解除することができる。この場合において、市は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

2 市は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合は、本指定を取り消す。

3 市は、第1項の規定による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

4 第1項の規定に基づき本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。この場合においても、市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第89条 引渡日以後において、第95条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令変更により、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、事業者と協議の上で、次に定める措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用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) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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。

- 2 市は、前項第1号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。この場合において、事業者が既に施設供用業務を開始している場合、市は、事業者が当該施設供用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を支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第90条 引渡日以後において、第97条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本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、市は、同条項にもかかわらず、事業者に通知の上で、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用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) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、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、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、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。

- 2 市は、前項第1号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。この場合において、事業者が既に施設供用業務を開始している場合、市は、事業者が施設供用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を支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

7 契約金額

金 5,331,422,083 円

（うち消費税及び地方消費税の額 金 484,674,734 円）

ただし、堤根余熱利用市民施設整備事業 事業契約約款の定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額がなされた金額とする。

8 契約終了時の措置に関する事項

[堤根余熱利用市民施設整備事業 事業契約書（抄）]

(契約期間)

第82条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。ただし、市は、必要がある場合は、本契約を解除することによって事業者に及ぼした損害を賠償して本契約を解除することができる。

2 事業者は、事業期間の満了時において、本施設が要求水準書及び事業者提案を満たす状態であることを保証し、維持管理・運営期間中、これを確実にする義務を負う。

3 事業者は、本施設及び設備機器並びに備品等の改修、修繕又は更新の必要性を検討し、本契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。

4 事業者は、後任の指定管理者が維持管理業務及び運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項の詳細について、事業期間終了の4年前から市と協議を開始するものとし、事業期間終了の9か月前から各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するとともに、維持管理業務及び運営業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の6か月前までに整備し、市に引き渡すほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。

5 市は、事業者に通知を行った上、終了前検査を実施し、要求水準書及び事業者提案に記載された全ての事項がその要求水準書及び事業者提案を満たしているかを確認する。かかる検査の過程で本施設に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。ただし、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が証明した場合には、別紙9（不可抗力）で事業者の費用負担とされる範囲を超える費用は、市が負担する。

(本契約終了に際しての処置)

第91条 事業者は、本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、工事業務機械器具、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係る物件（リース方式で調達した設備・備品等を含む。）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。なお、市は、事業者に対し、第55条第1項の定めるところに従って本施設の引渡し完了している場合には、第50条第1項ただし書（同条第2項により準用される場合を含む。以下同じ。）によりリース方式で調達した設備・備品等を含む。）のうち市が指定した物品を引き渡し、その所有権を無償で市に取得させることを指示することができる。かかる指示を市から受けた場合、事業者は、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を事業者の責任及び費用負担で市に無償で移転しなければならない。

2 前項に規定する場合において、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、本契約の全部又は一部が終了した場合は、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る施設整備業務及び開業準備業務又は施設供用業務を遂行するために必要な、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92条 本契約の終了に際し、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。