

等々力緑地再編整備・運営等事業について、事業契約を締結したので、「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 項及び第 22 条第 2 項の規定に基づき、その内容を公表する。

令和 5 年 4 月 4 日

川崎市長 福田 紀彦

- 1 事業名
等々力緑地再編整備・運営等事業
- 2 公共施設等の名称及び立地
等々力緑地 (川崎市中原区等々力 1 番ほか)
- 3 契約期間
令和 5 年 3 月 31 日から令和 35 年 3 月 31 日まで
- 4 公共施設等の整備等の内容
球技専用スタジアム、(新)陸上競技場、(新)とどろきアリーナ、スポーツセンター、プール、ストリートスポーツパーク、園路、子どもの遊び場、インクルーシブパーク、芝生広場、親水空間、植栽、駐車場、自由提案施設(飲食、物販等)等
※上記の内、球技専用スタジアム、(新)とどろきアリーナ、駐車場は、公共施設等運営権対象施設
- 5 契約金額
63,255,972,382 円 (消費税及び地方消費税を含む)
- 6 選定事業者兼公共施設等運営権者の商号
川崎とどろきパーク株式会社 (川崎市中原区小杉町3丁目472番地)
代表取締役社長 小井 陽介
(東急株式会社、富士通株式会社、丸紅株式会社、オリックス株式会社、株式会社川崎フロンターレ、グローバル・インフラ・マネジメント株式会社、大成建設株式会社、株式会社フジタ、東急建設株式会社が出資して設立した特別目的会社)
- 7 事業の継続が困難となった場合における措置及び契約終了時の措置に関する事項
事業の継続が困難となった場合における措置及び契約終了時の措置に関する事項は、「事業契約」の以下の条項のとおりである。

第 10 章 契約の終了及び終了に伴う措置

第 103 条 (事業者事由による解除)

1 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、次項に定めるいずれかの措置を講じることができる。

- (1) P F I 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
- (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算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第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が要求水準書等に基づいて市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき、又は、正当な理由なく市に対する報告若しくは市による立入調査等を拒んだとき。
- (4) 別紙 4（モニタリング基本計画書）に定める解除事由が発生したとき。
- (5) 構成企業又は協力企業が基本協定書第 11 条第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 事業者（その役員等又は使用人を含む。）が、次のいずれかに該当するとき。

ア 川崎市暴力団排除条例第 7 条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであるとき。

イ 神奈川県暴力団排除条例第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したとき。

ウ 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係をもちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

エ 暴力団員等又は暴力団関係者（以下「暴力団関係者等」という。）が事業者の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

オ 暴力団の威力若しくは暴力団関係者等又は暴力団関係者等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

カ 暴力団若しくは暴力団関係者等又は暴力団関係者等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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。

キ 暴力団又は暴力団関係者等と社会的に非難されるべき関係を有しているときと認められるとき。

ク アからキまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

ケ 特定事業契約に関して、事業者が、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結するに当たり、その相手方がアからクまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したときと認められるとき。

コ 特定事業契約に関して、事業者が、アからクまでのいずれかに該当する者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ケに該当する場合を除く。）に、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。

(7) 事業者が、①正当な理由なく、特定事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、②特定事業契約に定める整備等期間内に全ての本施設（整備対象）を完成し、その引渡しを行うことができないとき若しくは整備等期間経過後相当の期間内に工事を完成し、その引渡しを行う見込みがないときと認められるとき（但し、いずれの場合も、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は法令変更による場合を除く。）、③事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると市が認めたとき、又は、④事業者の経営状態が著しく不健全で、特定事業契約を継続することが適当でないときと市が認めたとき（但し、法令変更又は不可抗力の発生により第106条第1項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、そのことのみを原因として本号④に該当することとなった場合には、本号④は適用されず、第106条の定めに従うものとする。）。

(8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が要求水準書等に違反し（但し、市から30日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けた催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により特定事業契約の目的を達することができないときと市が認めたとき。

(9) 事業者による特定事業契約の履行に際し、不法行為又は不正行為があったとき。

(10) 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。

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、特定事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、運営権、本指定、本設置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、事業者の特定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 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、第1項の規定により特定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、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 4 第110条に基づく運営権、本指定、本設置管理許可又は本占用許可の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

第104条 (市の債務不履行)

市が特定事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。但し、解除の効力は、本指定が取り消されたときに生じるものとする。

第105条 (市による任意解除)

市は、合理的な理由があるときは、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特定事業契約を解除することができる。但し、解除の効力は、本指定が取り消されたときに生じるものとする。

第106条 (法令変更・不可抗力による解除)

- 1 特定事業契約の締結後における法令変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、市は、事業者と協議の上、次項に定めるいずれかの措置を講じることができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
 - (2) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。
- 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、特定事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、運営権、本指定、本設置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、事業者の特定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。

第 107 条 (完成及び引渡し等の前の解除)

- 1 解除事由の如何を問わず、いずれかの本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡される前に当該本施設（整備対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合、又は、いずれかの本施設（解体・撤去対象）に係る工事が完成検査を経て完了し、解体完了届が市に提出される前に当該本施設（解体・撤去対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合において、当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に係る工事の出来形部分が存在するときは、市は、当該出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）について、本施設（整備対象）については当該出来形部分の引渡しを受けた上で、合格部分に相応するサービス対価 A 及び B の全部又は一部を、市の選択により一括又は分割により事業者を支払う。
- 2 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、事業者をして出来形部分を最小限度破壊して検査させることができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡される前に第 103 条の規定により当該本施設（整備対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合において、原状回復を行うことが社会通念上合理的であるものとして市が請求したときには、事業者は、当該本施設（整備対象）に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。

- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。
- 5 第1項に定める場合において、整備等期間開始日から解除の時点までに等々力緑地内の土壤汚染に関連して事業者が支出した費用（整備業務（増築等部分の整備を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものに限る。）のうち、特定事業契約に従いサービス対価A若しくはBとして又は別途市が事業者に対して支払うべき土壤汚染対策費等の金額であって、市が事業者に対して支払っていない金額があるときは、市は、事業者より提出を受けた当該費用の支出に係る根拠資料等を確認の上相当と認めた金額につき、サービス対価A若しくはBとして、又は別途、市の選択により一括又は分割により事業者を支払う。
- 6 特定事業契約の全部又は一部の解除が第103条に基づきなされる場合、市は、市が支払う義務を負うサービス対価A及びB（第1項に定める合格部分に相応するサービス対価A及びB並びに第5項に定める未払いの土壤汚染対策費等に相応するサービス対価A及びBの全部又は一部を含む。）と、第115条に基づく違約金とを、対当額で相殺することができ、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により一括又は分割により事業者に対して支払う。

第108条（完成及び引渡し等の後の解除）

市及び事業者は、特定事業契約に従い各本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡された後、又は、各本施設（解体・撤去対象）に係る工事が完成検査を経て完了し、解体完了届が市に提出された後は、特定事業契約のうち当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に関連する部分については、このうち当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に係る個別整備等期間における部分を解除することはできず、当該本施設（整備対象）に係る個別維持管理運営期間開始後における部分のみを解除することができるものとする。この場合、市は、事業者に対し、サービス対価A及びBを、別紙5（サービス対価の支払方法）に定める支払方法又は一括払いにより支払うものとする。

第109条（維持管理運営期間開始後の解除）

- 1 維持管理運営期間開始後に特定事業契約の全部又は一部が解除された場合（前二条の適用ある場合を含む。）において、四半期に満たないサービス対価C、D、E、F又はGの支払対象期間が生じたときは、市は、当該支払対象期間に対応するサービス対価C、D、F又はGについては、実際に維持管理運営業務が実施された

期間に応じて日割計算し、算出された金額を支払うものとし、サービス対価 E については、事業者が解除の日までに要求水準書等に従い現に実施した修繕等業務に対応する金額を、サービス対価 F については、上記に加え、事業者が維持管理運営期間開始日以降解除の日までに等々力緑地内の土壤汚染に関連して支出した費用（別紙 6（サービス対価の支払額の改定方法）の 2(3)に従った協議において市がサービス対価 F に含めることを認めたもの以外の、整備業務（増築等部分の整備を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものを除く。）のうち、特定事業契約に従いサービス対価 F として支払うべき土壤汚染対策費等の金額をかかるとする費用のうちサービス対価 F とは別に市が支払うべき土壤汚染対策費等の金額とあわせて、それぞれ支払うものとする。

- 2 特定事業契約の全部又は一部の解除が第 103 条に基づきなされる場合、市は、市が支払う義務を負うサービス対価 C、D、E、F 及び G（前項に定める金額を含む。）と、第 115 条に基づく違約金とを、対当額で相殺することができる。

第 110 条 （運営権等の取消し）

- 1 維持管理運営期間開始後に特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、P F I 法第 29 条第 1 項の規定に従い、市は解除された部分に係る本施設（運営権設定対象）について設定された運営権を取り消し、かつ、本施設（維持管理運営対象）に係る本指定を取り消すものとする。但し、各本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始日までに特定事業契約の全部又は当該本施設（維持管理運営対象）に関連する一部が解除された場合、当該本施設（維持管理運営対象）に係る第 66 条第 1 項に定める運営権の設定（本施設（運営権設定対象）の場合に限る。）及び第 60 条第 1 項に定める本指定は、効力を生じない。
- 2 特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、市は解除された部分に関する本設置管理許可及び本占用許可を取り消すものとする。

第 111 条 （事業終了時の引継ぎ等）

- 1 事業者は、特定事業契約が終了した場合、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

第 112 条 （利用料金の引継ぎ等）

- 1 本施設（維持管理運営対象）に係る利用料金収入は、本施設（維持管理運営対象）の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 本施設（維持管理運営対象）に係る利用料金収入のうち、本施設（維持管理運営

対象)の利用に供する年度が特定事業契約の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、市又は市の指定する者に引き継がなければならない。

第 113 条 (本施設の引渡し及び修補)

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、特定事業契約の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で市に本施設を引き渡さなくてはならない。市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 前項に基づき引き渡された本施設につき、特定事業契約の終了時点において既に存在していた契約不適合(要求水準書に適合しない状態をいう。但し、(i)本施設(整備対象外)について、当該本施設(整備対象外)に係る個別維持管理運営期間開始日において既に存在していたもの、(ii)要求水準書等の定めにより、本施設(整備対象)のうち既存本施設(再整備等対象)の一部が第 56 条の規定による当該本施設(整備対象)の引渡し後に当該本施設(整備対象)の一部として残存するものについて、当該残存する一部につき第 33 条第 4 項に従った当該既存本施設(再整備等対象)の市から事業者への引渡しの時点において既に存在していたもの、及び、(iii)第 93 条の 3 に基づき市が契約不適合責任を負担すべきもの(但し、同条に定める契約不適合責任期間内に特定事業契約が終了した場合又は当該本施設に係る維持管理運営業務の履行につき事業者が要求水準書等の違反がない場合に限る。)を除く。また、第 71 条に定める修繕等業務及び別紙 4 (モニタリング基本計画書)に定める事業終了に伴う修繕等を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。)があるときは、特定事業契約の終了日から 1 年以内に市が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 3 前項により通知されたものを除き、第 1 項に基づき引き渡された本施設につき契約不適合があった場合、事業者は市に対して一切責任を負わない。

第 114 条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)

- 1 特定事業契約の終了に際して、事業者の所有する自由提案施設以外の資産については、全て事業者の責任において処分しなければならない。但し、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を市又は市の指定する者に無償で譲渡し又は時価で売却しなければならない。本項但書に定める場合、事業者は、当該資産を市又は市の指定する者に引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
- 2 前項及び次項に定めるほか、前項但書に基づき市又は市の指定する者に対する資産の無償譲渡又は時価による売却が行われる場合における当該無償譲渡又は売

却の具体的な条件については、市と事業者との間における協議にて定めるものとする。

- 3 前条第2項及び第3項の規定は、第1項により市又は市の指定する者に時価により売却された資産について準用する。

第115条 (違約金)

- 1 第103条の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、関連する本施設毎に、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 本施設(整備対象)につきその引渡し前、及び、本施設(解体・撤去対象)につきその解体・撤去工事完了及び解体完了届提出前
当該本施設(整備対象)又は本施設(解体・撤去対象)に係るサービス対価A及びB並びにこれらに対する消費税及び地方消費税の合計額の10分の1に相当する額
 - (2) 本施設(整備対象)である本施設(維持管理運営対象)につきその引渡し後、及び、本施設(整備対象外)である本施設(維持管理運営対象)につき特定事業契約締結日以降
解除の日が属する事業年度に支払われるべきサービス対価C、D、E、F及びG並びにこれらに対する消費税及び地方消費税の合計額の総額の10分の1に相当する額
- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額(第111条に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して市が負担する一切の費用を含む。)が違約金の額を上回るときは、その差額を、市の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、第8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、同条第8項の規定に従い、当該契約保証金又は担保をもって当該違約金に充当することができる。

第116条 (損失補償)

- 1 第105条の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた通常生ずべき損失(但し、事業者の逸失利益については、自主事業に係るものも含め、合理的と認められる通常生ずべき1年分の金額を上限とする。当該逸失利益の金額については市と事業者で協議して定めるものとするが、合理的期間内に協議が調わない場合には、第128条第2項の定めに従う。)の補償を求めることができる。
- 2 特定事業契約が解除された場合において、当該解除が法令変更又は不可抗力に基

づくときは、事業者は、市に対し、当該解除により生じた増加費用又は損害のうち、当該解除が法令変更に基づく場合は別紙8（法令変更による追加的費用負担の割合）に準じて、当該解除が不可抗力に基づく場合は別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に準じて、それぞれ市において負担すべき金額の補償を請求することができるものとし、市は、当該金額を事業者に支払わなければならない。

- 3 前二項にかかわらず、特定事業契約が解除された場合、第75条及び第76条に従った事業者による任意投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第75条及び第76条並びに第114条の規定によるものとし、同各規定に定めるもののほかに、市は、任意投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

第117条 （事業終了後の解散）

事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると市が合理的に認める場合には、市の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。但し、構成企業による当該金銭債務に係る債務引受その他当該金銭債務の履行を確保するために市の合理的に満足する方策が講じられた場合はこの限りではない。