

事業契約の内容について

橿原市は、「橿原市営斎場改修・運営事業」の事業契約を締結したため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）第 15 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり事業契約の内容を公表する。

令和 5 年 9 月 29 日

橿原市長 亀田 忠彦

1. 事業内容に関する事項

① 事業名称

橿原市営斎場改修・運営事業

② 公共施設の種類等

- ・施設名称：橿原市営斎場
- ・立地場所：橿原市南山町 777 番地
- ・種類：火葬場・斎場

2. 選定事業者の商号又は名称

奈良県橿原市八木町一丁目 8 番 1 5 号
株式会社 香久山の郷
代表取締役 梅本 和弥

3. 契約期間

令和 5 年 9 月 27 日から令和 35 年 3 月 31 日

4. 契約金額

金 4,397,800,000 円
(うち消費税及び地方消費税の額 399,800,000 円)

5. 事業範囲

- 改修・解体撤去業務
- 維持管理業務
- 運營業務

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

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

第59条（公共の事由による解除）

市は、本事業の実施の必要がなくなった又は供用対象施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前までに事業者へ通知のうえ、本指定の全部又は一部を取り消し、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第60条（事業者側の事由による解除）

次の各号の一に該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本指定をせず、又は取り消し、本契約の全部を解除することができる。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合には、この限りでない。

- （1） 事業者が、設計業務又は本件工事に着手すべき時期を過ぎてもそれらに着手せず、かつ市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から市が満足する説明を得られないとき。
- （2） 維持管理・運営開始予定日から60日が経過しても施設供用業務が着手されないとき又は維持管理・運営開始予定日から60日以内に施設供用業務に着手できる見込みがないことが明らかであるとき。
- （3） 事業者が、その破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、当該申立てがなされたとき。
- （4） 事業者が、第52条の定めるところに従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき又は第23条第3項若しくは第30条第5項の定めるところに従い作成する施設管理台帳若しくは備品台帳に著しい虚偽の記録をしたとき。
- （5） 第42条に基づき市が相当期間を定めて請求した履行の追完が当該相当期間内に完了しないとき。ただし、事業者が履行の追完を完了しないことに正当な理由がある場合、又は、当該相当期間を経過した時において完了していない履行の追完が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微である場合には、この限りでない。

- (6) 事業者が本契約上の義務に違反し、かつ市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、当該相当期間内にその違反が治癒されないとき。ただし、当該相当期間を経過した時において治癒されていない義務の違反が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微である場合には、この限りでない。
- (7) 基本協定が解除されたとき。
- (8) 引き渡された本件工事の目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が当該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ものであるとき。
- (9) 事業者がその本契約上の債務の履行を拒否し、若しくは、その本契約上の債務について履行不能となった場合において、本事業の目的の実現が不可能又は著しく困難となったとき、又は、その他事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本事業の目的を達することができないことが明らかであるとき。
- (10) 前各号に規定する場合のほか、事業者がその本契約上の債務の履行をせず、市が相当期間を定めて催告をしても本事業の目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (11) 事業者が暴力団(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をいう。以下この条において同じ。)又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者にサービス購入料債権を譲渡したとき。
- (12) 事業者が第61条の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
- (13) 事業者が次のいずれかに該当するとき。
- イ 役員等(その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員であると認められるとき。
 - ロ 暴力団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。
 - ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的

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するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 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。

ヘ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホ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。

ト 事業者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、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（ヘ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。

2 市は、前項各号に定めるところのほか、第53条第1項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、事業者が実施する施設供用業務の水準が業務水準を満たさないと判断した場合、同条第2項の定めるところに従って事業者に対してその是正を勧告するほか、別紙13（サービス購入料の減額の基準と方法）の定めるところに従い、サービス購入料の減額を行うことができ、本指定を取り消し、本契約の全部を解除することができる。

第61条（市側の事由による解除）

市が本契約上の義務に違反し、かつ事業者による通知の後60日以内に当該違反を改善しない場合、事業者は、本契約の全部を解除することができる。この場合、事業者は、市に対して、本指定の取消しを求めることができる。市は、かかる取消しの求めに応じて、本指定を取り消すものとする。

第62条（法令の変更及び不可抗力）

法令の変更若しくは不可抗力により、損害、損失を被ったとき又は費用を負担したとき、本契約及び業務水準に従って本施設の整備ができなくなったとき若しくは施設供用業務の遂行ができなくなったときその他本事業の実施が不可能となったと認められる場合、又は、法令の変更若しくは不可抗力により、本契約及び業務水準に従って本施設

の整備又は本施設の施設供用業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、事業者は市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、市及び事業者は、本契約及び要求水準書の変更並びに損害、損失及び費用の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

2 法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に前項の協議が調わない場合、市は事業者に対して、当該法令変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。事業者は、当該指図に従い、本事業を継続するものとし、また、損害、損失又は費用の負担は、別紙8（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）及び別紙14（法令変更による費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。

3 前項の定めるところにかかわらず、法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に第1項の協議が調わない場合、市は、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

4 市は、第14条第3項第3号及び第4号、第35条第2項第3号及び第4号、第37条第1項第3号及び第4号、並びに第39条第3項の規定による市の損害、損失又は費用の負担が過大になると判断した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

5 市は、前2項に基づき本契約を解除することができる場合、事業者に書面で通知することにより、次のいずれかの措置を講じることができる。

(1) 市は、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。

(2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、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。

7. 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

第58条（契約期間）

本契約の契約期間は、本契約成立日から令和35年3月31日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了するほか、市が本条例又は本契約に定める条件に従い本指定を取り消した場合、本契約は、他に特段の手續を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了

する。なお、本項は、本契約の終了後において当事者に適用されることが企図されている本契約の条項の効力及び適用当事者に対する法的拘束力を如何なる意味でも妨げないことを確認する。

2 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約の終了に当たっては、本事業期間満了日の概ね1年前より、次の各号所定の事項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供用対象施設の状態とし、かつ、引き継ぐべき事項を全て引き継いだ上で、供用対象施設を市に対して明け渡すものとする。

(1) 供用対象施設の全て（火葬炉、予約システムを含む。）が、要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷（経年変化によるものを除く）がない状態とし、かつ、前項の定める本事業期間満了日における建物（建築、機械設備、電気設備及び昇降機設備）及び火葬炉が、契約期間終了後1年間は消耗部品の取替えだけを行うことにより、事業期間中と同様の維持管理が可能な状態であることを基準として、事業者が供用対象施設の明渡しの時点で確保すべき状態。

(2) 市が供用対象施設の大規模修繕の実施を含めてその後の事業実施方法の検討を行うに当たり、事業者は、市が効率的に適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、また、後任の次期管理者が施設供用業務を円滑かつ支障なく遂行できるようにするために事業者が供用対象施設の明渡しまでに引継ぐべき事項。

3 事業者は、本契約の終了に当たり、本事業期間満了日の1年前の日から要求水準書その他の適用のある入札説明書等及び事業者提案並びに施設供用業務マニュアル及び年間施設供用業務計画書に基づき、次の各号の定めに従うものとする。

(1) 供用対象施設の状況を検査し、施設管理台帳及び備品台帳を更新し、別紙11（業務報告書の構成及び内容）第3項の定めるところに従って供用対象施設の維持管理状況を正確に反映した引継協議提出書類を市に提出する。なお、事業者は、契約期間の終了前に、建物及び設備等について劣化診断を行い、契約期間終了後概ね3年の期間に必要となる改修工事の内容を検討した上で工事費用を算定して市に報告すること。

(2) 市と協議のうえ日程を定め、市の立会いの下に前項第1号に定める状態の満足についての確認を受ける。

(3) 前項第2号に定める事項の引継ぎを完了するために必要

な「業務引継ぎ書」を作成し、市に提出する。

(4) 前号に定める「業務引継ぎ書」に従い、市又は次期管理者に対して、継続使用し円滑に運営できるよう供用対象施設の施設供用業務の遂行に関して必要な事項を説明し、かつ事業者が用いた施設供用業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、前項第2号に定める事項の引継ぎに当たっての必要な協議・支援その他の協力を行う。

(5) 保管文書については市に引渡しを行うこと。また、事業者及び次期管理者は、業務引継ぎの完了を示す書面を取り交わし、その写しを市に提出すること。

4 前項の引継ぎについては、引継ぎ内容が不十分であることに起因した事故等を防止するため、事業者は、要求水準書に従い、危険注意箇所等について十分確認を行うとともに、供用施設の利用予約に関する情報等、供用対象施設の管理運営に必要な情報を遅滞なく後任の次期管理者へ提供する等、引継ぎに遺漏のないよう留意しなければならない。

5 市は、第2項の定めるところに従って供用対象施設の明渡しを受けるに当たっては、要求水準書に基づき検査を実施する。かかる市の検査により不適合と認められた場合は、事業者は、自己の責任と費用負担により不適合箇所を是正するべく速やかに対応するものとする。

6 事業者は、理由の如何を問わず事業期間終了後1年を経過するまでの期間において、維持管理企業をして、引継ぎ先からの問い合わせ等のサポート業務を無償で実施せしめるものとし、市の要請があるときは、かかるサポート業務に係る契約を市が合理的に定める様式及び内容で市との間で維持管理企業をして締結させるものとする。

第64条（引渡し未了の本施設に関する解除の効力）

第59条ないし第62条の定めるところにより本指定が取り消され又は本契約が解除された場合（以下当該取消しと当該解除を併せて「本契約の解除等」という。）、本契約は将来に向かって終了するものとし、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、引渡し未了の本施設（出来形部分を含む。以下本条において同じ。）を取り扱うものとする。

(1) 第60条に定めるところにより本契約の解除等がされた場合で、市が当該解除等の後に引渡し未了の本施設を利用するときは、市は、事業者の費用負担において、市による完成確認が

未了の本施設を検査したうえで、検査に合格した本施設の全部又は一部（以下「合格部分」という。）のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受けること、若しくは当該本施設に関連して履行された改修・解体撤去業務に係る対価を支払うこと、又はその両方を行うことができるものとする。市が合格部分を買受け、又は改修・解体撤去業務に係る対価の支払いをする場合、市は、その対価の支払債務と第66条第1項各号及び同条第2項に定めるところの事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権とを対当額で相殺することができ、なお、残額があるときは、支払時点までの利息（法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。また、これにより市に回復されない損害があるときは、その部分について、市は事業者に対し当該損害の賠償を請求できる。

(2) 第59条又は第61条の定めるところに従って本契約の解除等がされた場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本施設を検査したうえで、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け、若しくは当該施設に関連して履行された改修・解体撤去業務に係る対価を支払い、又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対して、その対価及び第66条第3項に定めるところの損害賠償額の総額に支払時点までの利息（法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより支払う。

(3) 第62条の定めるところに従って本契約の解除等がされた場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本施設を検査したうえで、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け、若しくは、当該施設に関連して履行された改修・解体撤去業務に係る対価を支払い又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対し、その対価に支払時点までの利息（法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより支払う。

(4) 前3号に定めるところの検査に際して市が必要と認めるときは、市は、その理由を事前に事業者に対して通知したうえで、

本施設を最小限度破壊して検査することができる。

2 前項にかかわらず、本契約の解除等がされた場合で、引渡し未了の本施設があり、かつ、改修・解体撤去業務の進捗状況その他諸般の事情を考慮して、本事業用地の部分的な更地化若しくは原状回復又はその両方が社会通念上合理的であると市が判断したときは、市は事業者に対して、そのいずれかを請求することができ、事業者はこれに従うものとする。この場合、解除が第59条、第61条又は第62条に基づくときは、市がその費用相当額及び第66条第5項に定めるところの損害賠償額並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの利息額（法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を負担するものとし、第60条に基づくときは、事業者がその費用相当額並びに第66条第1項及び第2項に基づく支払額、並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの第81条に基づく遅延損害金を負担するものとする。ただし、事業者が正当な理由なく相当の期間内に係る更地化若しくは原状回復又はその両方を行わないときは、市は事業者に代わりそのいずれかを行うことができるものとし、これに要した費用については、第60条による解除の場合は事業者がこれを負担し、市の求めるところに従って支払うものとする。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。第59条、第61条又は第62条による解除の場合、当該費用は、市が負担する。

第65条（引渡し完了済み本施設及び施設供用業務に関する解除の効力）

第59条ないし第62条の定めるところにより本指定が取り消され又は本契約が解除された場合（以下当該取消しと当該解除を併せて「本契約の解除等」という。）、本契約は、将来に向かって終了する。この場合、市は、第40条に定めるところに従って引渡しを受けた本施設の所有権を引き続き所有するものとする。

2 前項の場合、市は、本契約が解除された日から10日以内に供用対象施設の現況を検査したうえ、供用対象施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、事業者に対してその修補を求めることができる。事業者は、その費用負担において供用対象施設の修補を実施するものとし、修補完了後、速やかに市に対してその旨を通知するものとする。市は、当該通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行うものとする。

- 3 前項の手續終了後、事業者は、速やかに施設供用業務を、市又は市の指定する者に引き継ぐものとし、市又は当該第三者が施設供用業務を引き継ぐために必要な一切の行為を行うものとする。
- 4 前項の定めるところに従って、市が施設供用業務を引き継いだ後、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、サービス購入料を取り扱うものとする。
- (1) 本契約の解除等が第60条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備費を、別紙12(サービス購入料の金額と支払スケジュール)の定めるところに従い支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により供用対象施設が損傷しており、修繕を施しても利用が困難であると客観的に判断され、かつ市の被る損害額が未払いの施設整備に係る対価を上回る場合には、市は、サービス購入料のうち未払いの施設整備費に相当する部分の支払期限が到来したものとみなして、当該対価と損害額とを相殺することにより、サービス購入料のうち未払いの施設整備費の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
- (2) 本契約の解除等が第59条又は第61条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備費を別紙12(サービス購入料の金額と支払スケジュール)の定めるところに従い支払うとともに、第66条第5項に定めるところの損害賠償額の総額及びそれに付すべき支払時点までの利息(法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。)を、一括払い又は分割払いにより事業者に対し支払うものとする。
- (3) 本契約の解除等が第62条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス購入料のうち未払いの施設整備費を、別紙12(サービス購入料の金額と支払スケジュール)の定めるところに従い支払うものとする。また、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を事業者に対して支払うものとする。
- (4) 事由の如何を問わず、本契約の解除等の日以降、市は、施設供用業務に係るサービス購入料のうち未払いのものの支払義務を免れるものとし、本契約の解除等の日が属する支払対象期間に関する施設供用業務に係るサービス購入料に関しては、

実働ベースで精算を行って支払いを行うものとする。

第66条（損害賠償）

市は、事業者に対し、次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- （１） 本件工事の目的物に契約不適合があるとき。
- （２） 第60条の規定により本契約が解除されたとき。
- （３） 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約上の債務につき債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当する場合、事業者は、違約金を市の指定する期限までに支払うものとする。この場合（第60条第1項第11号及び第13号の規定により、本契約が解除された場合を除く。）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同項の違約金に充当することができる。

- （１） 第60条の規定により本契約が解除されたとき。
- （２） 事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったとき。
- （３） 次に掲げる者が契約を解除したとき。

イ 事業者について破産法（平成16年法律第75号）第30条第1項の規定により破産手続開始の決定がされた場合における同法第31条第1項の規定により選任された破産管財人

ロ 事業者について会社更生法（平成14年法律第154号）第41条第1項の規定により更生手続開始の決定がされた場合における同法第42条第1項の規定により選任された管財人

ハ 事業者について民事再生法（平成11年法律第225号）第33条第1項の規定により再生手続開始の決定がされた場合における当該事業者又は同法第64条第2項の規定により選任された管財人

3 前項の違約金は、次の各号の定める金額の合計額とする。

- （１） 改修・解体撤去業務に関する違約金
サービス購入料Aのうち、未完了の改修・解体撤去業務に係る部分の対価に相当する金額の10分の1に相当する額
- （２） 施設供用業務に関する違約金
施設供用業務に係るサービス購入料総額の10分の1に相当す

る額

(3) 基本協定第6条第3項第1号に該当することを理由として、基本協定が解除され、当該解除を理由として、本契約第60条の規定により本契約が解除された場合の違約金

本契約に定めるサービス購入料総額の10分の2に相当する額

(4) 基本協定第6条第3項第2号又は第3号に該当することを理由として、基本協定が解除され、当該解除を理由として、本契約第60条の規定により本契約が解除された場合の違約金

本契約に定めるサービス購入料総額の10分の1に相当する額

4 第1項と第2項及び第3項は相互に適用を妨げず、重疊的に適用されるものとする。ただし、第2項及び第3項の定めるところに従って事業者が違約金を支払ったときは、第1項に基づき請求された市が被った損害額が支払済みの違約金額を上回る場合に限り、事業者は、その差額を市の請求するところに従って支払えば足りるものとする。

5 事業者は、市に対し、次の各号のいずれかに該当する場合、これにより事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(1) 第59条又は第61条の規定により本契約が解除されたとき。

(2) 市が本契約上の債務につき債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき（第81条第2項の適用がある場合を除く。）。

6 前各項の定めにかかわらず、本条に基づく請求権を有する当事者は、本契約及び取引上の社会通念に照らして相手方当事者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、当該請求権を行使することができない。

第67条（保全義務）

事業者は、解除の通知がなされた日から第64条第1項第1号ないし第3号に基づく引渡し又は第65条第3項による施設供用業務の引継ぎ完了のときまで、供用対象施設（本施設及びその出来形部分を含む。）について、自らの責任及び費用において、合理的な保全措置をとらなければならない。

第68条（関係書類の引渡し等）

事業者は、第64条第1項第1号ないし第3号に基づく引渡し又は第

65条第3項に基づく施設供用業務の引継ぎの完了と同時に、市に対して、設計図書及び完成図書（ただし、既に事業者が提出しているものを除く。また、本契約が本施設に係る施設供用の実施開始前に解除された場合、図面等については事業者が既に作成を完了しているものに限る。）その他本施設の整備及び供用対象施設の修補に係る書類並びに供用対象施設の施設供用業務の遂行に必要な書類の一切を引き渡すものとする。

2 市は、前項に基づき提出を受けた図書等を供用対象施設の施設供用のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、事業者は、市による当該図書等の自由な使用が、第三者の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。