

浦添運動公園等整備・運営・管理事業に関する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 項の規定に基づき、その内容を公表する。

令和 8 年 8 月 10 日

浦添市長 松本 哲治

1 事業名

浦添運動公園等整備・運営・管理事業

2 公共施設等の名称

	施設名
ア	新市民体育館
イ	市陸上競技場
ウ	新立体駐車場（浦添カルチャーパーク林間立体駐車場）
エ	浦添カルチャーパーク駐車場
オ	浦添運動公園駐車場
カ	浦添運動公園（メインエントランス、園路、レストハウス、その他基盤施設）
キ	市民体育館
ク	市武道場
ケ	市多目的屋内運動場
コ	市民相撲場
サ	市多目的屋外運動場
シ	市民球場
ス	市温水プールまじゅんらんど

3 公共施設等の立地

浦添市仲間一丁目 31 番 1 号ほか

4 事業者の商号又は名称

沖縄県浦添市牧港四丁目 11 番 3 号

tedacore 株式会社

代表取締役 玉城 勝

5 公共施設等の整備等の内容

(1) 統括管理業務

(2) 建設・工事監理業務

(3) 開業準備業務

(4) 維持管理業務

(5) 期中改修業務

(6) 運営業務

(7) 自主事業

(8) 民間提案事業

6 契約期間

議決の日（令和 8 年 8 月 10 日）から令和 29 年 3 月末日まで

7 契約金額

金 15,174,756,729 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 1,376,103,900 円）

ただし、事業契約に定める方法による金利変更又は物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税の額による増減額を加算した額

8 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、以下の事業契約の条項のとおりである。

第13章 契約の終了及び終了に伴う措置

（事業期間）

第90条 本契約に基づく本事業の実施期間は、本契約に別段の定めがある場合を

除き、本契約冒頭第3の1に定める日に始まり、本契約冒頭第3の1に定める維持管理・運営期間の満了日又は本契約の全部が解除された日に終了する期間とする。

(事業者事由による解除)

第91条 本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間に、次に掲げる事由が発生した場合、本市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) PFI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、民事再生若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続について、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) 事業者が本契約に基づいて本市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) 別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める解除事由が発生したとき。
- (5) 構成企業が基本協定書第4条（株式の譲渡）第4項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 事業者が、(i) 正当な理由なく、本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、又は(ii) 事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が本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本市が合理的に認めたとき。
- (7) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し（ただし、本市から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て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本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。

2 次に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本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

3 本市は、前二項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次に定める措置をとることができる。この場合において事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならない。

(1) 本市は、出資者に、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

4 第96条（運営権及び指定管理者の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法（平成5年法律第88号）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、本条に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

（本市の任意による解除等）

第92条 本市は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他本市が合理的に必要と認める場合には、6か月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 本市の責めに帰すべき事由により、本市が本契約上の本市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から150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て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とき、又は本契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を本市に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 本市は、第7条（資金調達）第3項第1号イ又は第2号イに基づく協議に基

づく合意が成立しないと合理的に判断した場合には、事業者に対し、本契約の全部又は一部の解除に向けた協議を申し入れることができる。

(法令等変更・不可抗力による解除)

第93条 本契約の締結後における法令等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、本市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 本事業の継続が困難と判断したとき。

(2) 本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 本市は、前項の場合において、事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次に定める措置をとることができる。

(1) 本市は、出資者に、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(事業者整備施設の引渡前の解除)

第94条 解除事由の如何を問わず、事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に本契約が解除された場合において、事業者整備施設の出来形部分が存在するときは、本市は、事業者整備施設の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。）の引渡しを受けて、合格部分に相応するサービス対価 a を一括又は分割により事業者に支払う。

2 前項の場合において、本市は、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出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

3 第1項の規定にかかわらず、事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に第91条（事業者事由による解除）の規

定により本契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって本市が請求したときには、事業者は、事業者整備施設に係る事業用地を原状回復の上、本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、本市は、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、本市の処分について異議を申し出ることができない。

(事業者整備施設の引渡後の解除)

第95条 本市及び事業者は、本契約に従い事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡された後は、本契約のうち建設・改修期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

(運営権及び指定管理者の取消し)

第96条 第91条（事業者事由による解除）から第93条（法令等変更・不可抗力による解除）までの規定に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、PFI法第29条第1項の規定に従い、本市は、当該解除の対象となった本施設に係る運営権を取り消すことができ、かつ、本施設に係る指定管理者の指定を取り消すことができる。なお、運営開始日までに本契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第58条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第1項に定める運営権の設定及び第60条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

(事業終了時の引継ぎ等)

第97条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（運営権存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び入札説明書等に従って引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

- 2 本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、当該引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

(本施設の引渡し等)

第98条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、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 運営権の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合において、当該追加投資の対象部分につき運営権の終了時点における簿価が存在するときでも、これに関し、事業者に対する補償は行われないものとする。

3 第1項に基づき引き渡された本施設につき、その運営期間中において既に存在していた要求水準の不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第64条（本施設の追加投資）に定める追加投資及び第67条（中長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務を行った上で生じる経年劣化は含まれない。以下この項において同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から1年以内に本市が事業者に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。

4 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要求水準の不適合があった場合であっても、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

(契約終了による事業者所有資産の取扱い)

第99条 運営権の終了に際して、事業者の所有する各資産については次に掲げるとおりとする。なお、いずれの場合においても、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、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。

(1) 本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を本市又は本市の指定する者に無償で譲渡し、

又は時価で売却することができる。

(2) 前号の規定にかかわらず、第66条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であつて、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者へに通知したものについては、本市は、自ら又は本市の指定する者をして本施設の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。

2 前項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。

3 第1項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第1項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から6か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める要求水準の不適合に係る責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

4 前条（本施設の引渡し等）第2項及び第3項の規定は、前三項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

（違約金）

第100条 第91条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、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本市の指定する期限までに支払わなければならない。

（1）本施設の引渡前

サービス対価 a（消費税等を含まない。）の10%に相当する金額

（2）本施設の引渡後

本契約解除時点から当初の運営権存続期間終了時点までに収受予定であったサービス対価bの残額（消費税等を含まない。）の10%に相当する金額

- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第97条（事業終了時の引継ぎ等）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本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、本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10条（契約の保証）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、本市は、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。

（損失補償）

第101条 第92条（本市の任意による解除等）第1項の規定により本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合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。）の補償を本市に求めることができる。

- 2 第93条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定により本契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、相互に損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第86条（法令等変更）第4項第1号及び第88条（不可抗力）第4項に定める費用については本市の負担とする。

- 3 前二項にかかわらず、本契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第61条（本施設の引渡し）第2項及び第99条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、本市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について本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。

(事業終了後の解散及び債務引受)

第102条 事業者は、運営権存続期間終了時点においてもなお事業者が本契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市の書面による事前の承諾なくして、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。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、運営権存続期間終了後、事業者が本契約に基づき負担する金銭債務は第61条（本施設の引渡し）第3項に基づく費用の支払債務のみであると本市が合理的に認める場合には、60日前までに本市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、本市は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。