

京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業 契約条件規定書

令和6年6月

京都府

※この契約条件規定書は、令和6年5月2日付公告の京都アリーナ(仮称)整備・運営等事業に係る公募型プロポーザルで選定をした優先交渉権者と京都府が締結する契約書(以下「本契約」という。)の基本的事項を提示するものであり、特に第1回質疑の内容を中心に記載している。なお、事業方式はDBFO方式を想定している。

※契約の締結にあたっては、京都府議会の議決を停止条件とする。

※今後、第2回質疑や個別対話等を踏まえて、更なる検討を行うことから、この契約条件規定書の記載内容に変更が生じる可能性に留意すること。

1 定義

この契約条件規定書（以下「本書」という。）における用語の定義は以下のとおりとする。

- (1) 本事業 京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業のことをいう。
- (2) 本施設 要求水準書に定める京都アリーナ（仮称）のことであり屋内スポーツ施設として供用する一体の建物のことをいう。
- (3) 本施設躯体等 本施設のうち京都府の所有となるべき部分のことをいう。
- (4) 募集要項 本事業に関して、令和6年5月2日に公表した京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業募集要項のことをいう。
- (5) 要求水準書 本事業に関して、令和6年5月2日に公表した京都アリーナ（仮称）整備・運営等事業要求水準書のことをいう。
- (6) 企画提案書 事業者が本事業に関する公募型プロポーザルにおいて京都府に提出した企画提案書及びプレゼンテーションにおいて使用した補足資料のことであり、本契約及び要求水準書と一体のものとして取り扱う。
- (7) 本事業用地 本事業の対象敷地のことをいう。
- (8) 法令 法律、法律に基づく命令（告示を含む。）、地方公共団体の条例及び地方公共団体の執行機関の規則（規程を含む。）、行政庁の処分、通達、行政指導、行政指導の指針、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断その他の一切の公的機関が定める規程、判断、措置等をいう。
- (9) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（要求水準書に水準が定められている場合にあつては、当該水準を超えるものに限る。）であつて、京都府及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由をいう。ただし、法令の改正を除く。

2 基本条件

(1) 本事業の実施

- ・事業者は、要求水準書に従い、本施設の設計業務及び建設業務を行うものとし、本施設完成後、本施設躯体等を京都府に引き渡すものとする。京都府は、その対価（以下「対価①」という。）を事業者を支払うものとする。
- ・京都府は、引渡しを受けた本施設躯体等及び本事業用地を事業者が無償で使用させるものとする。事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務、維持管理業務及び運営業

務を行うものとする。なお、京都府は、本事業の実施に必要な費用として、事業者にその対価（以下「対価②」という。）を支払うものとする。

(2) 契約保証金

- ・事業者は、本事業の履行を保証するため、契約締結日に、京都府会計規則第159条に定める保証を付さなければならない。

(3) 要求水準書の訂正又は変更

- ・京都府は、要求水準書の内容の不一致や誤謬又は脱漏等の事実が確認された場合において、必要があると認めるときは、要求水準書の訂正又は変更をしなければならない。この訂正又は変更により事業者に費用の増加又は損害が生じたときは、京都府が合理的な範囲で負担する。
- ・京都府は、必要があると認めるときは、要求水準書について、その変更内容を事業者に通知して、変更することができる。この変更により事業者に費用の増加又は損害が生じたときは、京都府が合理的な範囲で負担する。

(4) 企画提案書の変更

- ・事業者は、企画提案書の内容を変更しようとするときは、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって京都府に申請し、その承認を受けなければならない。

(5) 関連工事の調整

- ・京都府は、事業者の施工する工事と京都府の発注に係る第三者の施工する他の工事とが施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、事業者は、京都府の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。なお、当該調整により発生した追加費用は京都府が負担するものとする。

(6) 近隣住民等による要望活動等

- ・京都府及び事業者は、本事業の実施に当たり、近隣住民等に対して事業内容の説明を行い、必要な対応や対策、周辺市町との連携を丁寧に行うものとする。
- ・前項に要する費用及びその結果生じた必要な対応や対策等の費用については、事業者が負担する。ただし、京都府が募集要項又は要求水準書等に設定した条件に直接起因する費用については、京都府が負担する。

(7) 本施設躯体等の引渡しの遅延による損害賠償

- ・京都府は、京都府が行う既存建物等の解体撤去工事又は埋蔵文化財発掘調査の遅延等の京

都府の責めに帰すべき事由により事業者から京都府への本施設躯体等の引渡しが遅延した場合においては、当該遅延に伴い事業者が生じた損害を賠償するものとする。

- ・事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により事業者から京都府への本施設躯体等の引渡しが遅延した場合においては、本件引渡日から実際に当該部分が事業者から京都府に引き渡された日までの期間（両端日を含む。）について、当該部分の対価①につき、年3.0パーセントの利率で日割り計算した遅延損害金を京都府に支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害を京都府に支払わなければならない。

（8）運営開始予定日の遅延による損害賠償

- ・京都府は、京都府の責に帰すべき事由により運営開始予定日までに本施設の維持管理業務及び運営業務を開始できなかった場合、当該遅延に伴い事業者が生じた損害を賠償しなければならない。
- ・事業者は、事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日までに本施設の維持管理業務及び運営業務を開始できなかった場合、当該遅延に伴い京都府に生じた損害を賠償しなければならない。なお、京都府はその損害額を対価②から差し引くことができる。

（9）第三者に生じた損害

- ・事業者は、本事業の実施により第三者に損害を及ぼしたとき（本事業の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの負担と責任においてその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち京都府の責めに帰すべき事由により生じたもの（京都府の提示条件に起因するものを含む。）については、京都府が負担しなければならない。

3 支払条件

（1）設計業務及び建設業務に係る対価①の支払

- ・京都府は、設計業務及び建設業務に係る対価①を30年間の元利均等分割により事業者へ毎年支払うものとする。
- ・分割金に係る金利は、所定の利率により計算するものとし、京都府が負担する。
- ・分割金とその金利は、事業者の作成する請求書により毎年5月31日までに支払うものとする。
- ・公共工事標準請負契約約款のスライド条項を基に、京都府又は事業者は相手方に対して対価①の変更を請求することができる。

(2) 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価②の支払

- ・京都府は、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る当該年度分の対価②を毎年10月31日及び4月30日（当日が京都府の休日を定める条例第1条に定める府の休日に当たるときはその前日）までに年2回払いで、事業者に対して支払うものとする。
- ・京都府又は事業者は、本事業期間中に発生した特別の事情により、対価②が不適当となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって対価②の変更を申し出ることができるものとし、変更の可否や変更金額等については協議により決定する

4 リスク分担

(1) 法令改正

- ・法令改正により増加費用が発生する場合の費用負担については、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。
 - ①本件事業の内容いかんにかかわらず、全ての者に影響する法令改正により生じた増加費用は事業者が負担する。ただし、消費税に関する法令改正により生じた増加費用は京都府が負担する。
 - ②施設の整備又は維持管理・運営に関して特別に又は典型的に影響を及ぼす法令改正により生じた増加費用は京都府が負担する。（建築基準法及び都市計画法を含む。）

(2) 不可抗力

- ・不可抗力により事業者が生じた増加費用の負担については、本契約に別段の定めがある場合を除き、京都府と事業者が協議して決定するものとする。

5 契約解除

(1) 事業者による契約解除

- ・事業者は、京都府が本契約上の義務に違反した場合においては、合理的期間を設けて京都府にこれを是正するよう催告するものとする。
- ・事業者は、前項の期間内に当該違反が是正されない場合においては、京都府に通知して、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- ・前項の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、当該解除に起因して通常生ずべき損害（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として京都府と事業者で協議して定める。）の賠償を京都府に求めることができる。

(2) 京都府による契約解除

- ・ 京都府は、本事業用地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、又はその他京都府が合理的に必要と認める場合には、6ヶ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。
- ・ 前項の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、当該解除に起因して通常生ずべき損害（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として京都府と事業者で協議して定める。）の賠償を京都府に求めることができる。
- ・ 京都府は事業者が本契約上の義務に違反した場合には、合理的期間を設けて事業者これを是正するよう催告するものとする。
- ・ 京都府は、前項の期間内に当該違反が是正されない場合においては、事業者に通知して、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- ・ 前項の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、対価の10%に相当する金額を違約金として京都府の指定する期限までに支払わなければならない。

(3) 法令改正・不可抗力による協議解除

- ・ 法令改正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、京都府又は事業者は、相手方と協議の上、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なったとき。
 - ② 本契約の履行のために多大な追加費用を要するとき。
- ・ 前項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京都府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、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。