

「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 7 月 30 日法律第 117 号、その後の改正を含む。以下「PFI 法」という。）第 15 条第 3 項の規定により、「新潟大学新学生寮整備事業」（以下「本事業」という。）に係る事業契約の内容をここに公表する。

令和 8 年 7 月 1 日

国立大学法人新潟大学長 染矢 俊幸

新潟大学新学生寮整備事業

事業契約の内容の公表

2026年7月1日

新 潟 大 学

— 目 次 —

1.	公共施設等の名称及び立地	1
1.1.	公共施設等の名称	1
1.2.	公共施設等の立地	1
2.	選定事業者の商号又は名称	1
3.	公共施設等の整備等の内容	1
3.1.	学生宿舎	1
3.2.	教育研究施設	1
4.	契約期間	1
5.	契約金額	1
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	1
7.	契約終了時の措置に関する事項	7

1. 公共施設等の名称及び立地

1.1. 公共施設等の名称

- ① 学生宿舎
- ② 教育研究施設

1.2. 公共施設等の立地

新潟県新潟市西区五十嵐2の町8050番地

2. 選定事業者の商号又は名称

新潟県新潟市中央区上所中一丁目7番23号

シンダイプレイス株式会社

代表取締役 佐藤 史幸

3. 公共施設等の整備等の内容

3.1. 学生宿舎

- ・敷地面積：約28,000㎡
- ・延べ面積：13,768.47㎡
- ・建物高さ：12.925m
- ・階数：地上4階建て
- ・構造種別：鉄骨造
- ・整備戸数：学生寮490室

3.2. 教育研究施設

- ・ラーニングハブの維持管理業務

4. 契約期間

2026年6月1日から2069年3月31日まで

5. 契約金額

金13,218,902,160円（税込）

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

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は、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第8章 契約期間及び契約の解除

第2節 事業者の債務不履行等による契約解除

（事業者の債務不履行等による契約解除）

第60条 本学は、次の各号の一に該当する場合、事業者に催告することなく直ちに、本契約を解除することができる。

- （1）事業者が本事業を放棄し、60日以上にわたりその状態が継続したとき。

- (2) 事業者の取締役会において、事業者に係る破産申立て、特別清算手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、その他の倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき、又は他の第三者によりこれらの申立てがなされたとき。
 - (3) 正当な理由なく、第36条第1項の履行の追完がなされないときにおいて、本学が相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないとき。
 - (4) 事業者が第57条に違反（表明保証違反を含む。）したとき。
 - (5) 事業者が第47条又は第82条に定める報告書に、著しい虚偽の記載を行ったとき。
 - (6) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき。
 - (7) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約等に違反し、又はその懸念が生じた場合において、本学が事業者に対して改善勧告を行い、その指定する相当期間内に改善策の提出及び実施を求めたにもかかわらず、当該期間内に改善策の提出又は実施がなされなかったとき。
 - (8) 事業者の責めに帰すべき事由（事業者の財務状況の著しい悪化を含むが、これに限られない。）により本事業の継続的履行が困難である又はその懸念があると合理的に判断され、本学が事業者に対してその指定する相当期間内に当該事由の治癒を求めたにもかかわらず、当該期間内に当該事由が治癒されたことについての合理的な説明が事業者から本学に対してなされなかった場合。
 - (9) 構成員に基本協定第6条第1項の各号のいずれかに該当する事由が生じたとき。
 - (10) 構成員及び出資者が基本協定又は出資者誓約書に違反し、本学による催告後、その指定する相当期間内に当該違反が治癒されないとき。
- 2 前項による契約解除が本施設の引渡し前になされた場合は、次条第2項以下を適用する。
 - 3 第1項による契約解除が本施設の引渡し後になされた場合は、第62条第2項以下を適用する。

（施設の引渡し前の契約解除）

第61条 本学は、本施設の引渡し前までの間に、事業者に催告することなく直ちに、次の各号の一に該当する場合、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、正当な理由なく本工事に着手すべき期日（本契約締結後、双方協議の上決定する工事開始日をいう。）を過ぎても、本工事に着手せず、本学が相当の期間を設けて催告しても事業者から満足すべき合理的な説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡し予定日までに本施設が引渡されないとき又は引渡し予定日経過後、相当の期間内に工事を完成させ、かつ客観的に性能確認をする見込みがないと本学が合理的に判断したとき。
 - (3) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと本学が合理的に判断したとき。
- 2 前条（同条第1項第9号を除く。）又は前項により本契約が解除された場合、事業者は、特段の合意がない限り、本学に対して、100百万円又は施設整備費相当額（提案書様式6-12「入札金額内訳書」記載の施設整備費相当額とし、以下、単に「施設整備費相当

額」という。)から当該解除時において完成したと認められる本施設に対応する金額を控除した額の100分の10相当額のいずれか高い方の金額の違約金を本学に対して支払うものとする(なお、第72条の保証金、履行保証保険契約に基づいて本学に対して支払われる保険金又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。)による保証に基づいて本学に対して支払われる保証金は当該違約金に充当されるものとする。)。その支払方法については、一括して支払うことを原則とし、双方協議の上、決定するものとする。ただし、前条第1項第9号に基づく解除の場合で、基本協定第6条第1項の各号のいずれかに該当する事由が生じた構成員が基本協定第13条の違約金を支払ったときは、本項本文に定める違約金から当該構成員が支払った金額を控除した金額とする。

- 3 本契約が解除された際、本施設の出来形部分が存在する場合、本学は、原則として、本施設の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)に相応する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を取得する。この場合、本学は、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。なお、本項における検査や破壊した部分の復旧に要する費用は事業者が負担するものとする。
- 4 本学は、前項に基づき合格部分を取得した場合、自己の合格部分の取得代金支払債務と事業者の第2項に基づく違約金支払債務(ただし、第2項により保証金、保険金又は保証事業会社による保証金を充当した後の支払債務とする。)及び次項に基づく損害賠償債務とを対当額で相殺することにより決済することができる。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
- 5 本学が契約解除に伴って被った相当因果関係のある損害の額が、第2項の違約金の額を超過する場合には、本学は、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 第3項の規定にかかわらず、本学は、本施設の建設工事の進捗状況を考慮して、本事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、本学は、第3項で定める合格部分の所有権を取得せず、事業者に対し、本事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。
- 7 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行わないときは、本学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、事業者は本学の処分について異議を申し出ることができない。

(施設の引渡し以後の契約解除)

第62条 本施設の引渡し以降において、次の各号の一に該当する場合、本学は、事業者に催告することなく直ちに、本契約を解除することができる。

(1) 本学が相当の期間を設けて催告したにもかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が本施設について、適用書類に従った本施設の維持管理及び運営を行わないとき。

(2) 前号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、かつ、本学が

相当期間を定めて催告しても、事業者から本学が満足すべき合理的な説明がされないとき。

- 2 本施設の引渡し以降において第60条（同条第1項第9号を除く。）又は前項により本契約が解除された場合、事業者は、本契約解除時点における事業者の引渡し済み部分に係る維持管理・運営費の年度の100分の20に相当する額の違約金を、引渡し未了部分に係る前条第2項に定める違約金と合わせて本学に対して支払うものとする。当該違約金の支払の方法については、一括して支払うことを原則とし、双方協議の上、決定するものとする。
- 3 本学が本契約の解除に伴って被った相当因果関係のある損害の額が、第2項及び前条第2項の違約金の合計額を超過する場合には、本学は、この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 本施設の維持管理及び運營業務開始後に、事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷している場合、事業者は、本学に対して必要な修繕費を支払うものとする。

第3節 本学の債務不履行による契約解除

（本学の債務不履行による契約解除）

第63条 事業者は特段の理由なく本契約を解除することができない。ただし、本学が本契約に違反し、事業者から催告を受けたにもかかわらず、本学が事業者からの催告を受けた日から60日を経過しても当該違反が是正されない場合、又は本学の責めに帰すべき事由による本契約上の債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、事業者は、本学に催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定に基づき本契約が解除された場合、本学は、事業者に対し、当該契約解除により事業者が負担した増加費用（合理的な金融費用を含む。）又は被った損害を合理的な範囲で賠償する。
- 3 本施設の引渡し前において、第1項により本契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、本学は、自己の責任及び費用において、本施設の出来形部分を検査し、合格部分に相応する代金を事業者に支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。この場合、本学は、必要と認めるときは、その理由を事業者に対して事前に通知し、自己の責任と費用において出来形部分を最小限破壊して検査することができる。

第4節 本学による任意解除

（本学による任意解除）

第64条 本学は、本事業の実施の必要がなくなった場合又は本施設の転用が必要となったと認める場合、若しくはその他特段の理由があり本学が必要と認める場合には、本契約を解除することができる。ただし、本施設の引渡し以後に本項に基づく解除を行うためには、事業者に対して180日以上前に予告通知を行わなければならない。

- 2 前項の規定に基づき本契約が終了した場合の措置については、前条第2項から第3項の定めを準用する。

第5節 法令等の変更及び不可抗力等による契約解除

(法令等の変更による契約解除)

第65条 本学は、第78条の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、本事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、本契約等の変更又は増加費用の負担について合意が成立しない場合、本学及び事業者は、事業継続を第一の目途とした協議のうえ、社会通念上事業継続が困難と認められるときは本契約を解除することができる。

- 2 本施設の引渡し以前において、前項により本契約を解除した場合の措置については、第61条第2項及び同条第3項を準用し、当該解除により事業者が生じた合理的な増加費用は本学が負担する。本施設の引渡し以後において、前項により本契約を解除した場合の措置については、第62条第2項の定めを準用し、当該解除により事業者が生じた合理的な増加費用は本学が負担する。ただし、前項による解除の場合、事業者が被った逸失利益に相当する損害については、本学は事業者に賠償することを要しないものとする。

(不可抗力による契約解除)

第66条 第79条の協議にもかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本契約等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、第79条の規定にかかわらず、本学及び事業者は、事業継続を第一の目途とした協議のうえ、社会通念上事業継続が困難と認められるときは本契約を解除することができる。

- 2 本施設の引渡し以前において、前項により本契約を解除した場合の措置については、第61条第3項を準用し、当該解除により事業者が生じた合理的な増加費用は本施設の施設整備費相当額の100分の1を上限として、事業者が負担し、それを超える増加費用については本学が負担する。ただし、前項による解除の場合、事業者が被った逸失利益に相当する損害については、本学は事業者に賠償することを要しないものとする。

民間活用地収益事業にあたっては、事業契約書における以下の条項のとおりである。

第6章

(民間活用地収益事業)

第56条 事業者は、入札説明書等及び事業者提案に従い、民間活用地収益事業を実施するものとする。

- 2 本学は事業者に対して、本学が所有する土地又は建物を、民間活用地収益事業の実施に必要な範囲を有償で貸与するため、事業者が民間付帯施設を整備完了時において本学に贈与する場合には定期建物賃貸借契約（別紙11定期建物賃貸借契約（合築型BT0：民間付帯施設））を締結するものとする。
- 3 民間活用地収益事業は事業者の独立採算で実施するものとし、同事業にかかる費用の増加、収入の減少、不可抗力による損害、法令等の変更による増加費用等は全て事業者の負担であり、事業実施にかかるすべての費用及び責任は事業者が負担する。
- 4 本学又は事業者は、本契約を解除したときは、第2項で定める定期建物賃貸借契約も解除することができるものとする。
- 5 本学は、民間活用地収益事業の実施状況をモニタリングできるものとする。本学の実施す

るモニタリングの方法は、本契約の別紙 10 モニタリングの考え方に定めるとおりとする。

- 6 事業者は、定期建物賃貸借契約の期間終了時及び解除による終了時における事業用地に整備された施設の解体・撤去及び敷地の返還の義務を同契約に基づいて履行することとする。なお、本学と協議の上施設を引渡して、本学に所有権を移転する場合は、解体・撤去・返還義務は免除されるものとし、その詳細は当該契約の定めによるものとする。
- 7 事業者は、民間活用地収益事業の追加、変更又は廃止に際しては、本学への説明及び承認を得たあとに、本施設入居者、利用者及び周辺住民に対して、当該事業の追加、変更又は廃止について事前に周知のための措置をとり、本事業の円滑な実施に支障を生じないように努めるものとする。

別紙 1 1 定期建物賃貸借契約（合築型 BT0：民間付帯施設）

（契約の解除）

第 2 7 条 甲は、乙が次の各号の一に該当することとなった場合は、催告をすることなく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあつたとき。
- (2) 第 5 条の規定に違反したとき。
- (3) 第 2 1 条による命令に対し、乙が 1 カ月以内に有効な措置または改善計画の提案を行わないとき。
- (4) 本事業の公募手続に関して乙が、次に掲げるもののいずれかに該当していたことが判明したとき。
 - ①乙又は乙を構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（1947 年法律第 5 4 号。以下「独占禁止法」という。）第 2 条第 2 項の事業者団体（以下「乙等」という。）が、本事業の入札参加手続について独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）がなされたとき。
 - ②本事業の入札参加手続について、乙等に、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）がなされたとき。
 - ③前 2 号に掲げるもののほか、排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、乙等に、本事業の入札参加手続について独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があつたとされたとき。
 - ④排除措置命令又は納付命令により、乙等に、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があつたとされた期間及び当該行為の対象となつた取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札参加手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
 - ⑤乙が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（1907 年法律第 4 5 号）第 9 6 条の 6 又は独占禁止法第 8 9 条第 1 項若しくは第 9 5 条第 1 項

第1号に規定する刑が確定したとき。

(5) その他本契約の規定に違反する行為があり、甲が相当の期間を指定してその是正を求めたにもかかわらず、乙が当該是正を行わなかったとき。但し、当該是正が期待できないと合理的に認められる事情がある場合には、甲は当該是正を求めることなく、直ちに本契約を解除することができる。

2 甲が事業契約第60条から第62条の定めにより事業契約を解除したときは、甲は、本契約を解除することができる。

3 第1項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責を負わないものとする

(乙による契約解除)

第28条 乙は、天災地変その他乙の責めに帰し得ない事由により、民間付帯施設が滅失又は著しく損傷した場合は、甲の承認を得て本契約を解除することができる。

2 甲は、乙による前項に定める解除の承認の要請に対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承認し、書面によりその旨を乙に通知する。

7. 契約終了時の措置に関する事項

事業終了時における措置に関する事項は、以下の事業契約書の条項のとおりである。

第8章 契約期間及び契約の解除

第7節 事業終了に際しての処置

(事業終了に際しての処置)

第68条 事業者は、本契約が終了した場合において、本事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他のもの(以下「当該器材等」という。)を自己の責任及び費用において撤去するものとする。

2 前項の当該器材等を撤去以外の方法により処置することが適当と判断される場合、本学と事業者は、当該器材等の処置内容及びその費用負担について協議の上、決定するものとする。

3 本学は、第1項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の処置を実施しないときは、事業者に代わって当該器材等を処分し、本事業用地又は本施設の修復、片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合、事業者は、必要な費用を負担するものとする。

民間活用地収益事業にあたっては、別紙11 定期建物賃貸借契約(合築型BT0:民間付帯施設)の以下の条項のとおりである。

(貸付期間終了後の取り扱い)

第29条 第6条に定める貸付期間が満了する場合、甲及び乙は、当該貸付期間満了日の2年前を目途に、本契約の終了時の手続きについて協議を開始するものとする。

2 貸付期間が満了したとき又は契約解除により本契約が終了した場合、乙は、本物件に設置したすべての物品等を撤去し、本物件を使用開始時の原状に復した上で、本物件を甲に明渡して返還しなければならない。なお、乙が民間活用地収益事業実施のために保有する物

品等で甲の承諾を受けたものについては、契約終了時の現状にて甲に所有権を無償で譲渡し、甲の指定する場所に残置することができる。当該退去、原状回復、明け渡しのために要する費用は、甲の責めに帰すべき事由により契約が終了する場合を除き、全て乙が負担するものとする。

- 3 本契約が終了し、甲が合理的な期間を定めて物品等の撤去を求めたにも拘らず本物件内に乙が残置した物件があるときは、乙がその所有権を放棄したものとみなし甲は任意にこれを処分し、これに要した撤去費用を乙に請求することができる。
- 4 本契約が終了した場合、乙は本物件の明渡しに際し、本物件内の造作及び設備等について支出した諸費用等の必要費及び有益費等の償還請求又は移転料・立退料・権利金一切の請求をすることはできず、また、本契約上認められる場合を除き、本物件内に乙が設置した造作その他設備等の買取を甲に請求することができないものとする。
- 5 乙は本契約の終了後1か月以内に本物件を明渡さない時は、本契約終了日の翌日から明渡し完了に至るまでの期間に対し、建物貸付料の1.5倍相当の使用損害金を乙は甲に支払い、且つ明渡し遅延により甲が被った損害を賠償しなければならない。

以上