

## 黒田原地区定住促進住宅整備事業における事業契約の内容について

那須町は、「黒田原地区定住促進住宅整備事業」の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、下記のとおり事業契約の内容を公表する。

令和 2 年 9 月 4 日

那須町長 平 山 幸 宏

### 記

1 公共施設等の名称及び立地

黒田原地区定住促進住宅

栃木県那須郡那須町大字寺子乙 3938-40(町営住宅跡地)

2 選定事業者の所在及び名称

栃木県那須郡那須町大字寄居 406

那須ライフ株式会社 代表取締役 弓場 昭大

3 公共施設の整備の内容

事業計画地の面積：約 2,771 m<sup>2</sup>

住宅：地上 3 階建 21 戸

建物構造：鉄筋コンクリート造

4 契約期間

令和 2 年 9 月 4 日から令和 33 年 11 月 30 日まで

5 契約金額

658,879,510 円(取引に係る消費税及び地方消費税含む)

## 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。

条文中、甲は那須町、乙は那須ライフ株式会社を指す。

### (甲の解除権)

第 57 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。
  - (2) 甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により P F I 施設の引渡しが行われないうち又は引渡予定日経過後相当の期間内に P F I 施設を引き渡す見込みが明らかでないとき認められるとき。
  - (3) 甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により P F I 施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に P F I 施設の工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
  - (4) 維持管理・運営業務について要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより甲がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
  - (5) 甲が相当の期間を定めて、履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がなされないとき。
  - (6) その破産、会社更生、民事再生若しく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の申立てによって当該手続が開始されたとき。
  - (7) この事業の遂行を放棄し、当該状態が 30 日以上継続したとき。
  - (8) 第 39 条第 1 項の業務日誌又は同条第 2 項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
  - (9) 第 59 条又は第 60 条第 3 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
  - (10) 前各号に掲げる場合のほか、甲が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、乙は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 第 33 条第 2 項の規定による P F I 施設の引渡しを受ける前に解除された場合 P F I 施設の整備に係るサービス対価（P F I 施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む）の 10 分の 1 に相当する額
  - (2) 第 33 条第 2 項の規定による P F I 施設の引渡しを受けた後に解除された場合 1 年間の維持管理・運営費に相当する額のサービス対価（消費税及び地方消費税相当額を含む）の 10 分の 1 に相当する額
- 3 前項の場合において、第 6 条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、甲は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

### (甲の任意による契約解除)

第 58 条 甲は、事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 甲は、前項の規定により契約を解除したことにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(乙の解除権)

第 59 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 甲がサービス対価の支払を遅延し、乙が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。
- (2) 乙が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、甲が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。
- (3) 第 13 条の規定により要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。

イ. サービス対価の総額がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ロ. PFI 施設の整備に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ハ. 維持管理・運營業務に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ニ. 乙による要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

- (4) 乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、第 22 条の規定による工事の施工の中止期間が 30 日を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後 30 日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができる。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第 60 条 不可抗力又は法令変更等により、乙による事業の継続が不可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、不可抗力事由等の発生の日から 60 日を経過しても第 22 条第 4 項若しくは第 41 条第 4 項の協議が調わないとき又は第 45 条第 1 項の通知の日から 60 日を経過しても同条第 5 項の協議が調わないときは、甲は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合において、建設期間中の不可抗力による工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具の損害に係る甲の負担については、第 29 条に定めるところによる。

3 不可抗力又は法令変更等により、維持管理・運營業務の中止期間が 30 日を超えた場合においては、乙は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運營業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運營業務についてはこの限りでない。

(完成検査前の解除の効力)

第 61 条 第 33 条第 2 項の規定による PFI 施設の引渡しを受ける前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。

2 甲は、前項の検査を行う場合において、PFI 施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、必要があると認められるときは、当該相当の理由を乙に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

3 甲は、第1項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応するPFI施設の整備に係るサービス対価を乙に支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第57条第1項の規定に基づくものであるときは、甲は、支払うべきPFI施設設備に係るサービス対価と第57条第2項1号の違約金を相殺することができる。

(乙の帰責事由による解除の場合の特例)

第62条 第33条第2項の規定によるPFI施設の引渡しを受ける前にこの契約が第57条第1項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第1項の規定にかかわらず、甲は、乙に対して、PFI施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、乙の負担とする。

- (1) 甲がPFI施設の出来形部分を利用して工事を継続することが妥当と判断するとき。
- (2) PFI施設の工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるとき。

(完成検査後の解除の効力)

第63条 甲は、第33条第2項の規定によるPFI施設の引渡しを受けた後にこの契約が解除された場合においては、乙にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から30日以内にPFI施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、甲は、PFI施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
  - (1) 不可抗力により生じた損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものは甲の負担
  - (2) 第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害で第43条第2項に規定するやむを得ない事由があるものは維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額について、甲の負担
  - (3) 前2項に掲げるもの以外のものは乙の負担
  - (4) 法令変更に起因して必要となる修補又は更新に係る費用は第46条第1項に従う
- 3 甲は、第1項の検査を行った場合において、PFI施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、乙に対して、その旨を通知しなければならない。
- 4 乙は、前項の通知を受けたときは、PFI施設の整備に係るサービス対価の残額の支払を請求することができる。その場合の支払方法等については、甲と乙が協議の上決定することとする。
- 5 甲は、前項の規定による請求があったときは、出来形により、PFI施設の整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第57条第1項の規定に基づくものであるときは、甲は、支払うべきPFI施設の整備に係るサービス対価と同条第2項第1号の違約金を相殺することができる。

## 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。

### (契約期間終了前の検査)

第 64 条 甲は、維持管理・運営期間満了の 90 日前までに、乙に通知を行い、P F I 施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、甲は、P F I 施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、前条第 2 項に定めるところによる。

### (契約終了時の措置)

第 65 条 乙は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第 6 2 条の規定に基づき取り壊すべき P F I 施設があるとき又は事業用地等若しくは P F I 施設に乙が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（乙が使用する構成企業等その他の第三者が所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ）があるときは、乙は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又は P F I 施設を修復し、取り片付けて、甲に明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等若しくは P F I 施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくは P F I 施設を修復し、若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

3 第 1 項に規定する乙のとるべき措置の期限、方法等については、甲が乙の意見を聴いて定めるものとする。

4 乙は、この契約が終了した場合においては、甲に対し、この P F I 施設の維持管理・運営業務を行うために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。