

松田町住宅整備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。

平成 29 年 10 月 30 日
松田町長 本 山 博 幸

1 公共施設等の名称

町屋地区住宅及び籠場地区住宅

2 公共施設等の立地

松田町松田惣領字観音道下 3 2 9 番地 1 ほか（町屋地区住宅）

松田町松田惣領字籠場 7 4 1 番地ほか（籠場地区住宅）

3 選定事業者の商号又は名称

松田町松田庶子 4 1 7 番地イ号二

まつだ住宅パートナーズ株式会社

代表取締役 西山 和成

4 公共施設等の整備等の内容

両住宅の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理・運営業務を一体として実施する。

5 契約期間

平成 29 年 10 月 18 日から平成 60 年 3 月 31 日まで

6 契約金額

金 1, 0 6 9, 8 0 8, 9 1 9 円

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 7 7, 9 9 2, 5 9 2 円）

7 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難に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。

（選定事業者の債務不履行等による契約解除）

第 55 条 管理者は、選定事業者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) 管理者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) 管理者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により本施設の引渡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本施設を引渡す見込みが明らかにならないと認められるとき。
 - (3) 管理者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により本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本施設の工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。
 - (4) 維持管理・運營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つて、別紙 3 第 3 項に定めるところにより管理者がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
 - (5) 破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續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續が開始されたとき。
 - (6) 本事業の遂行を放棄し、当該状態が 30 日以上継続したとき。
 - (7) 第 37 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。
 - (8) 第 57 条又は第 58 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。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、管理者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 第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合には、選定事業者は、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管理者の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合
施設整備に係るサービス対価（施設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 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合
1 年間の維持管理・運営に係るサービス対価（消費税及び地方消費税相当額を含む）の 100 分の 5 に相当する額
- 3 第 2 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、管理者は、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。
- 4 選定事業者は、第 1 項の規定に基づく解除により管理者が受けた損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者の請求に基づき支払わなければならない。

（管理者の任意解除権）

第 56 条 管理者は、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 管理者は、第 1 項の規定により契約を解除したことにより選定事業者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。

（選定事業者の解除権）

第 57 条 選定事業者は、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) 管理者がサービス対価の支払を遅延し、選定事業者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) 選定事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、管理者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。

- ア．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。
- イ．施設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。
- ウ．維持管理・運営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。
- エ．選定事業者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) 第 22 条の規定による工事の施工の中止期間が 1 月を超えたとき。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 1 月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

- 2 選定事業者は、第 1 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、その損害の賠償を管理者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 58 条 不可抗力又は法令変更等により、選定事業者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 39 条第 4 項の協議が整わないとき又は第 42 条第 1 項の通知の日から 60 日を経過しても同条第 5 項の協議が整わないときは、管理者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 管理者は、第 1 項の規定によりこの契約を解除したことにより選定事業者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管理者の負担については、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・運営業務の中止期間が 1 月を超えた場合においては、選定事業者は、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・運営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・運営業務については、この限りでない。

(完工前の解除の効力)

第 59 条 管理者は、第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付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 管理者は、第 1 項の検査を行う場合において、本施設がこの契約、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、当該相当の理由を選定事業者へ通知して、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、選定事業者の負担とする。

- 3 管理者は、第 1 項に規定する引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者へ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 55 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、管理者は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第 55 条第 2 項の違約金を相殺することができる。

(選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

第 60 条 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第 55 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、第 59 条第 1 項の規定にかかわらず、管理者は、選定事業者に対して、本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、選定事業者の負担とする。

- (1) 管理者が本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) 本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。

(完工後の解除の効力)

第 61 条 管理者は、第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後にこの契約が解除された場合においては、選定事業者にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から 30 日以内に本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、管理者は、本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 第 1 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管理者の負担

(2) 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第 41 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、管理者の負担

(3) 前 2 号に掲げるもの以外のものは選定事業者の負担

3 管理者は、第 1 項の検査を行った場合において、本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、選定事業者に対して、その旨を通知しなければならない。

4 選定事業者は、第 3 項の通知を受けたときは、施設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。

5 管理者は、第 4 項の規定による請求があったときは、請求があった日から 30 日以内に、施設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 55 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、管理者は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第 55 条第 2 項の違約金を相殺することができる。

8 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項については、以下の事業契約書の条項のとおりである。

(契約の終了)

第 62 条 この契約は、この契約上の別段の規定に該当する場合を除き、平成 60 年 3 月 31 日をもって終了する。なお、管理者と選定事業者は、契約終了日の 1 年前に、本施設がこの契約及び関係図書に定める水準を満たしていることの確認のための協議を開始するものとする。

2 管理者は、維持管理・運営期間満了の 90 日前までに、選定事業者に通知を行い、本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、管理者は、本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。

3 第 2 項の修補に要する費用の負担は、第 61 条第 2 項に定めるところによる。

(契約終了時の措置)

第 63 条 選定事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第 60 条の規定に基づき取り壊すべき本施設があるとき又は事業用地等若しくは本施設に選定事業者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（選定事業者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、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又は本施設を修復し、取片付けて、管理者に明け渡さなければならない。

2 第 1 項の場合において、選定事業者が正当な理由なく、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本施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者は、選定事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくは本施設を修復し、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、選定事業者は、管理者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、管理者の処分又は修復若しくは取片付けに要した合理的な費用を負担しなければならない。

3 第1項に規定する選定事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者が選定事業者の意見を聴いて合理的に定めるものとする。

4 選定事業者は、この契約が終了した場合においては、管理者に対し、本施設を維持管理するために必要なすべての書類を引渡さなければならない。