

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業における事業契約の締結について

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業について、令和 3 年 10 月 26 日付で事業契約を締結しましたので、「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」（以下「PFI 法」という。）第 15 条第 3 項の規定に基づき、事業契約の内容を公表します。

令和 3 年 10 月 26 日

湯梨浜町長 宮脇 正道

1. 公共施設等の名称

湯梨浜町営住宅 新・長江団地、新・上町団地

2. 公共施設等の立地

湯梨浜町大字長江地内レークサイド・ヴィレッジゆりはま内の町有地

湯梨浜町大字松崎 557 番地（上町 50）、590 番地 1（上町 51）、686 番地 1（堀の内 53、堀の内 54）、676 番地（堀の内 56）、636 番地及び 676 番地（堀の内 58）、662 番地 1（桜 63）、602 番地 5 及び 662 番地 1（桜 56）

3. 選定事業者の商号又は名称

（代表企業）住所 鳥取県東伯郡琴浦町大字赤碕 2000 番地 1
商号 株式会社 井木組
代表取締役 井木 敏晴

（構成企業）住所 鳥取県鳥取市西町 2 丁目 123 番地
商号 株式会社 白兎設計事務所
代表取締役社長 霜村 將博

（構成企業）住所 鳥取県倉吉市八屋 198 番地 7
商号 有限会社 安本設計事務所
代表取締役 山下 正喜

（構成企業）住所 鳥取県東伯郡琴浦町大字赤碕 1840 番地 1
商号 馬野建設 株式会社
代表取締役社長 馬野 慎一郎

(構成企業) 住所 鳥取県東伯郡湯梨浜町大字方地 974 番地
商号 株式会社 川田建設
代表取締役 川田 憲一

(構成企業) 住所 鳥取県倉吉市巖城 997 番地 3
商号 流通 株式会社
代表取締役 江原 剛

4. 公共施設等の整備等の内容

既存住宅等の事前調査・解体撤去等及び新たな 40 戸の町営住宅を整備（調査・設計・建設）し、町に引渡す。

5. 契約期間

湯梨浜町議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日（令和 3 年 10 月 26 日）から令和 6 年 8 月 31 日まで

6. 契約金額

金 1,014,200,000 円

（うち消費税及び地方消費税の額 金 92,200,000 円）

7. 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、事業契約書の以下の条項の通りである。

第 11 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

第 50 条 （契約期間）

- 1 本事業契約は、湯梨浜町議会の議決のあった日から効力を生じ、本業務が完了した日をもって終了する（以下湯梨浜町議会の議決のあった日から本業務が完了又は終了した日までの期間を「契約期間」という。）。
- 2 事業者は、契約期間中、要求水準書等で定める業務水準を満たす状態に保持する義務を負う。

第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除

第 51 条 （事業者の債務不履行等による契約解除）

- 1 契約期間において、次の各号に掲げる事項が事業者が発生した場合は、町は、代表企業に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が本事業の全部又は一部を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 事業者が、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、町が相当の期間

を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず、代表企業から町に対して町が満足する合理的説明がなされないとき（又は代表企業が構成企業をして町が満足する合理的説明をさせないとき）。

- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により本件日程表に定める建設期間の末日までに本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと町が認めたとき。
 - (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、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。）によりその申立てがなされたとき。
 - (5) 事業者が、町に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
 - (6) 事業者が、本事業契約に定める義務に違反し、町が第 57 条第 4 項に定める是正勧告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。
 - (7) 事業者が、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法（明治 40 年法律第 45 号）等に違反した場合を含むが、これに限らない。）
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと町が認めたとき、又は事業者の財務状況の著しい悪化その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると町が認めたとき。
- 2 破産手続開始の決定があった場合において破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人、更生手続開始の決定があった場合において会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人、再生手続開始の決定があった場合において民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等が、本事業契約を解除した場合は、前項第 8 号に該当する場合とみなす。
 - 3 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に第 1 項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の 5%（前項第 7 号に該当する場合は 20%）に相当する金額を違約金として支払う。但し、町が第 59 条に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。また、町は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を出来形部分の評価額（新たな事業者が出来形を引き継いで本事業を完了させるために町において要する一切の費用（事業者以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、本業務に係る対価から控除した残額）にて買い受けることができ、当該出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる（但し町はかかる買受及び相殺の義務を負わない。）。この場合、町は、相殺後の残額を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
 - 4 前項の場合において、町が被った損害の額が前項に基づき支払われた違約金の額を超過する場合は、町は、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、町は本施設の出来形部分を買受ける場合には、当該出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる。
 - 5 第 3 項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受ける場合、別紙 11 の規定による前払い及

び部分払いがあったときは、町は、当該前払い及び部分払いの額を第3項の出来形部分の評価額から控除して買い受ける。この場合において、受領済みの前払い及び部分払い額になお余剰があるときは、事業者は、解除が第1項の規定によるときにあっては、その余剰額に前払い及び部分払いの支払の日から返還の日までの日数に応じ年2.5%の割合で計算した額の利息を付した額を町に返還しなければならない。

- 6 第3項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を原状（更地）に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（但し町はかかる原状回復義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができず、町はこれに要した費用を事業者に求償することができる。
- 7 事業者から町に対する本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の5%（第1項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、町が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、町は、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。
- 8 事業者から町に対する本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。

第3節 町の債務不履行による契約解除

第52条 （町の債務不履行による契約解除）

- 1 契約期間において、町が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、町が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は代表企業の書面による通知によってのみ本事業契約を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業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、町は、これを検査の上、検査に合格した部分を買受けるものとする。
この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用（事業者の責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、代表企業を通じて賠償する。
- 3 第1項に基づき、町が本施設の出来形部分を買受ける場合、別紙11の規定による前払い及び部分払いがあったときは、町は、当該前払い及び部分払いの額を控除して第1項の出来形部分に相応する事業者が要した費用を支払う。この場合において、受領済みの前払い及び部分払い額になお余剰があるときは、事業者は、その余剰額を町に返還しなければならない。
- 4 前条第8項の規定は、本条の解除に準用する。

第4節 法令変更による契約解除

第 53 条 （法令変更による契約解除）

- 1 契約期間において、第 60 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更により、町が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、町は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業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、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる（但し町はかかる義務を負わない。）。この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 前項により本事業契約が解除された場合で、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、町は事業者に対して、事業用地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第 1 項の解除までに要した費用の負担及び事業者が生じた損害の負担は、別紙 13 に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第 51 条第 8 項の規定は、本条の解除に準用する。

第 5 節 不可抗力による契約解除

第 54 条 （不可抗力による契約解除）

- 1 契約期間において、第 62 条第 2 項の協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、町が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、町は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業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、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる（但し町はかかる義務を負わない。）。この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 前項による解除がされた場合で、町が出来形部分を買受けない場合、町は事業者に対して、事業用地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第 1 項の解除までに要した費用の負担及び事業者が生じた損害の負担は、別紙 14 に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第 51 条第 8 項の規定は、本条の解除に準用する。

8. 事業終了に際しての措置に関する事項

事業終了に際しての措置に関する事項は、事業契約書の以下の条項の通りである。

第 6 節 事業関係終了に際しての処置

第 55 条 （事業関係終了に際しての処置）

- 1 事業者は、本施設の引渡しが終了した場合において、事業用地又は本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）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、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき町の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当な期間内に当該物件の処置につき町の指示に従わないときは、町は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる（但し、町はかかる義務を負わない。）。この場合においては、事業者は、町の処置について異議を申し出ることができず、また、町が当該処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、町に対し、町が本施設を維持管理及び運営するために全ての必要な資料を引き渡さなければならない。

第 56 条 （終了手続の費用負担）

本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。