

「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、江府町移住促進住宅整備事業に係る事業契約の内容を公表する。

令和4年9月28日

江府町長 白石 祐治

1. 公共施設等の名称及び立地
江府町移住促進住宅
鳥取県日野郡江府町大字佐川 875 番地 外
2. 選定事業者の商号又は名称
鳥取県日野郡江府町大字小江尾 651 番地 5
株式会社 PPP プログレス江府 2022
3. 公共施設等の整備等の内容
本事業は、特定事業として、選定事業者が江府町移住促進住宅の設計・建設を行い、町に施設の所有権を移転した後、維持管理運営を行う BTO 方式とする。
4. 契約期間
令和4年9月28日(江府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)から令和34年8月31日まで
5. 契約金額
419,980,481 円(うち消費税及び地方消費税の額 37,619,954 円)
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
本事項に関する主な事業契約の内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

第7章 契約期間及び契約の終了

第58条 (町の解除権)

町は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約の全部又は一部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) 事業者が正当な理由なく、設計業務着手予定日を過ぎても設計業務に着手しないとき。
- (3) 事業者が正当な理由なく、本件工事開始予定日を過ぎても本件工事を開始しないとき。
- (4) 本件引渡予定日までに本施設の引渡しが行われる見込みが明らかに存在しないと町が認めたとき。
- (5) 事業者が正当な理由なく、第41条の履行の追完がなされないとき
- (6) 本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除去した上で、再び建設しなければ、本契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (7) 事業者が町に対し虚偽の報告書(第48条第1項の業務日報及び同条第2項の月別業務報告書を含むが、この限りではない。)を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
- (8) 事業者が正当な理由なくして、町の指示又は改善勧告等に従わないとき

(9) 事業者に係る破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算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（事業者の取締役を含む。）の申立てによって当該手続が開始されたとき。

(10) 本選定手続に関し、基本協定書第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたとき。

(11) 事業者又は構成事業者等のいずれかが基本協定書第7条第6項各号のいずれかに該当することが判明したとき

(12) 前各号に掲げる場合のほか、町が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、本事業契約上の義務に違反し、かつ、その違反により本事業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 次の各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、本施設の引き渡し前に事業者が債務の履行を拒否し、又は事業者の攻めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったものとみなす。

(1) 事業者について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

(2) 事業者について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

(3) 事業者について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条）の規定により選任された再生債務者等

3 前項において、本施設の引渡し前であった場合は、事業者が債務の履行を拒否し又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となったものとみなす。

4 前3項の規定による本事業契約の全部又は一部の解除により事業者に損害、損失又は増加費用が生じた場合であっても、町はその賠償の責を負わない。

5 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に第1項から第3項までの規定により本事業契約が解除された場合、事業者は、町に対して、サービス対価（施設整備）から割賦手数料を控除した金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%に相当する金額を違約金として支払う。ただし、第66条の規定により契約保証金

6

7 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、町は、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。また、本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）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、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）と上記違約金を対当額で相殺することができる。この場合、町は、相殺後の残額を町の選択により、一括払又は分割払によって支払う。

8 前項の場合において、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（ただし、町はかかる義務を負わない。）、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。また、この場合、町が事業者に対して、既に支払ったサービス対価（施設整備）を、当該解除日における第72条第2項に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

9 事業者から町に対する本施設の引渡しの後第1項により本事業契約が解除された場合、事業者は、町に対して当該事業年度のサービス対価3に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%に相当する金額を違約金として支払う。町は、当該違約金及び事業者に支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を対当額で相殺することができる。

10 町が被った損害の額が第5項の違約金の額を超過する場合、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代金と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することができる。

第59条 (その他町の解除権)

町は、本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、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）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。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、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（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 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、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

5 町は、第1項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害（前3項に基づき町が支払った額を除く。）を及ぼしたときは、その損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。

第60条 (事業者の解除権)

事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 町がサービス対価の支払を遅延し、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) 事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、町が本事業契約上の義務に違反し、かつ、その違反により本事業契約の履行が困難となったとき。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）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。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、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（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 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、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

5 町は、第1項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害（前3項に基づき町が支払った額を除く。）を及ぼしたときは、その損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。

第61条 (法令変更による解除権)

法令変更により、町が事業者による本事業の継続が不可能となったと判断した場合又は本事業の継続のために過分の費用を要すると判断した場合、町は、事業者に通知の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。かかる解除によって、本件業務につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用及び損害の負担は、第68条の規定に従う。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）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。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、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（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 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、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

第62条 （不可抗力による解除権）

不可抗力により、町が事業者による本事業の継続が不可能となったと判断した場合又は本事業の継続のために過分の費用を要すると判断した場合、町は、事業者へ通知の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。かかる解除によって、本件業務につき、事業者へ合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用及び損害の負担は、第70条の規定に従う。

2 事業者から町に対する本施設の引渡し前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）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。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、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（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 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、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

7. 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する主な事業契約の内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

第7章 契約期間及び契約の終了

第63条 （契約終了時の措置）

事業者は、本事業契約が終了した場合において、事業用地又は本施設内に事業者が所有し又は管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（事業者が使用する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、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、相当の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。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しなければならない。

3 事業者は、本事業契約が終了した場合においては、その終了事由のいかんにかかわらず、町に対し、本施設を維持管理及び運営する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。