

## 七福団地住宅環境整備事業における事業契約の内容等の公表について

小竹町は、「七福団地住宅環境整備事業」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3年12月17日

小竹町長 松尾勝徳

### 記

- 1 公共施設等の名称及び立地  
七福町営住宅  
福岡県鞍手郡小竹町大字勝野2837番地1
- 2 選定事業者の商号又は名称  
アリオ・淵上・山本共同企業体  
(代表企業)  
福岡県鞍手郡小竹町大字新多1382番地  
株式会社アリオ建設工業  
代表取締役 佐々木宣男
- 3 公共施設等の整備等の内容  
事業計画地の面積：約8,800㎡  
町営住宅：単身居住用住戸49.17㎡(1LDK)30戸  
家族居住用住戸67.59㎡(3DK)30戸 合計60戸  
建物構造：鉄筋コンクリート造 5階建 2棟  
附帯施設等：コミュニティ施設1棟、駐車場130台、駐輪場40台
- 4 契約期間  
令和3年12月14日から令和5年12月28日まで
- 5 契約金額  
金1,255,000,000円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金113,068,838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。  
注) 条文中「管理者」は小竹町、「選定事業者」はアリオ・淵上・山本共

同企業体を指す。

(管理者の解除権)

第42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PFI施設の引渡しが行われないとき、又は引渡予定日経過後相当の期間内にPFI施設を引き渡す見込みが明らかでないときと認められるとき。
- (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PFI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PFI施設の工事を完成する見込みが明らかでないときと認められるとき。
- (4) 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。
- (5) 第44条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (6) 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 前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 PFI施設整備に係るサービス対価（PFI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100分の10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、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。

第43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、前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44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 PFI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 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、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45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項の協議が整わないとき又は第34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、前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。

(完工前の解除の効力)

第46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、前項の検査を行う場合において、P F I 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、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P F I 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42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P F I 施設設備に係るサービス対価と第43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47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42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、管理者は、選定事業者に対して、P F I 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P F I 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) P F I 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。