

町営大津山団地等整備事業
基本協定書（案）

令和7年6月10日

南関町

町営大津山団地等整備事業 基本協定書（案）

町営大津山団地等整備事業（以下「本事業」という。）に関して、南関町（以下「町」という。）と***（以下「選定事業者」という。）との間で、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1条（定義）

本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、本協定中、次の各号に掲げる用語以外の用語の定義は、募集要項等による。

- (1) 「構成企業」とは、選定事業者を構成する企業（第3条により追加された新たな企業を含む。）をいう。
- (2) 「協力企業」とは、構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
- (3) 「事業期間」とは、事業契約の締結日から本事業の完了までの期間をいう。ただし、同日以前に事業契約が解除された場合又は事業契約上の規定に従って終了した場合は、事業契約の締結日から事業契約が解除された日又は終了した日までの期間をいう。
- (4) 「選定委員会」とは、南関町 PFI 事業選定委員会をいう。
- (5) 「代表企業」とは、***をいう。
- (6) 「提案書」とは、募集要項等に記載の町の指定する様式に従い作成され、選定事業者が町へ提出した一切の書類及びその他本事業の応募に関し選定事業者が町に提出した、図書等の一切並びに募集要項等に基づいて実施されたヒアリングの結果をいう。
- (7) 「提示条件」とは、本募集手続において、町が提示した一切の条件をいう。
- (8) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、町と選定事業者との間で締結される「町営大津山団地等整備事業 事業契約書」をいう。
- (9) 「募集要項等」とは、本事業の実施に関して町が作成し、令和7年6月10日に公表した募集公告、募集要項、要求水準書〈公営住宅（町営大津山団地）〉、要求水準書〈地域優良賃貸住宅（コミュニティ住宅関町（仮））〉、事業者選定基準、様式集、モニタリング方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）及びその際に公表した資料並びに町の質問回答書及び質問回答時に公表した資料をいう。
- (10) 「本募集手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザルによる選定事業者の選定手続をいう。

第2条（趣旨）

本協定は、本応募手続により、町が優先交渉権者を決定したことを確認し、町及び選定事業者の義務、双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続について定めることを目的とする。

第3条（町及び選定事業者の義務）

- 1 町及び選定事業者は、町と選定事業者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。

- 2 選定事業者は、提示条件を遵守のうえ、町に対し提案書を作成したものであることを確認する。
- 3 選定事業者は、事業契約締結のための協議にあたっては、優先交渉者決定にかかる選定委員会及び町の要望事項を尊重する。
- 4 各構成企業は、本協定で規定する選定事業者又はその構成企業の本事業における各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、本事業に係る各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。
- 5 選定事業者の構成企業のいずれかが参加資格要件を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、当該選定事業者は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、事業契約に係る仮契約が締結されている場合、町は、当該仮契約を解除することができ、町はかかる解除について一切責任を負わないものとする。ただし、町が選定事業者から構成企業の変更及び追加に係る書面（任意の様式によれば足りる。）による申し出を受け、かかる申し出について、町がやむを得ないものと認めた場合は、選定事業者は、町の承認及び募集要項に規定する「応募者の備えるべき参加資格要件」の確認を受けた上で、代表企業以外の構成企業の変更及び追加ができるものとする。
- 6 選定事業者は、町が別途明示的に認める場合を除き、本協定に基づく又は本協定に関する申入れ、協議及びその他の連絡等並びに支払いは、代表企業を通じて行うものとする。また、町は、本協定に基づく又は本協定に関する選定事業者への申入れ、協議及びその他の連絡等並びに支払いは、代表企業に対してのみ行えば選定事業者全体に対してなされたものとみなすことにする。

第4条（業務の責任分担及び委託、請負）

- 1 選定事業者は、本事業に関し、設計、建築、建築工事監理について***が責任を負担し、本事業を遂行するものとする。なお、第3条第5項に基づく構成企業の変更・追加が生じた場合は、代表企業及び追加・変更された構成企業が、それぞれ責任を負担し互いに連帯して本事業を遂行するものとする。
- 2 選定事業者は、協力企業に業務を委託し又は請け負わせる場合は、設計業務、建築業務、建築工事監理業務の進捗に併せて、町の確認を経たうえで、協力企業との間において業務委託契約又は請負契約を締結する。協力企業を変更した場合も同様とする。

第5条（事業契約）

- 1 町及び選定事業者は、事業契約の仮契約を、募集要項に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、南関町議会への事業契約に係る議案提出日までに（ただし、令和8年2月中旬を目処とする。）、町と選定事業者間で締結するべく最大限努力する。
- 2 前項の仮契約は、南関町議会の議決を経たときに本契約としての効力を生じる。ただし、南関町議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。その場合、町は一切の責任を負わないものとする。

- 3 町は、募集要項に添付の事業契約書（案）の文言に関し、選定事業者より説明を求められた場合は、募集要項において示された本事業の事業目的等に照らして、その条件の範囲内において趣旨を明確化する。
- 4 町及び選定事業者は、事業契約の締結（第2項に基づく本契約としての効力発生をいう。以下同じ。）後も、本事業の遂行のために協力する。
- 5 本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、事業契約の締結までに、本募集手続に関して選定事業者に次の各号いずれかの事由が生じたときは、原則として、町は事業契約を締結しない。また、仮契約を締結している場合であっても本契約としての効力は生じない。ただし、かかる場合であっても、代表企業を除く選定事業者の構成企業について次の各号いずれかの事由が生じた場合で、当該事由の生じた構成企業を変更（参加資格を確認の上で町がやむを得ないと認めた場合）することで本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと町が認めた場合は、町は事業契約を締結し、本契約としての効力を生じさせることができる。
 - (1) 選定事業者のいずれかの構成企業（代表企業を含む。以下同じ。）が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条又は第62条第1項に基づき排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受け又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
 - (2) 贈賄、談合その他町との信頼関係を著しく損なう不正行為の容疑により、選定事業者のいずれかの構成企業、それらの代表者、役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、逮捕又は公訴提起をされたとき。
 - (3) 選定事業者の各構成企業が募集要項等において応募者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき。

第6条（準備行為）

- 1 選定事業者は、町の承諾を得て、事業契約締結前であっても、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。町は、必要かつ可能な範囲で、選定事業者の費用でかかる準備行為に協力する。
- 2 選定事業者は、前項の準備行為について町からの要請がある場合は、町と適宜協議を行い、町の指示に基づいて実施する。

第7条（事業契約頓挫の場合における処理）

- 1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延又は中止された場合に、それまでかかった町及び選定事業者の費用は、それぞれの負担とする。ただし選定事業者の構成企業から業務を受託する者が、応募者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、議会の議決が得られなかった場合には、町及び選定事業者の費用は、選定事業者の負担とする。
- 2 町の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合は、既に町が本事業の準備に関して支出した費用について、町の負担とするほか、既に選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において町が負担する。

- 3 選定事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約の締結に至らなかった場合は、既に町及び選定事業者が本事業の準備に関して支出した費用はすべて選定事業者の負担とする。また、選定事業者の各構成企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、事業契約を締結しない場合は、選定事業者の各構成企業は、連帯して、本事業に係る提案金額の100分の10に相当する金額の違約金を町に支払う。
- 4 事業契約の締結に至らなかった場合において、選定事業者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して町から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、選定事業者は、本事業に関して町から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、選定事業者は、返却した資料等の一覧表及び廃棄した資料等の一覧表を町に提出するものとする。

第8条（秘密保持）

町及び選定事業者は、本協定に関する事項について、相手方の承諾を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、下記に示す場合は、この限りではない。

- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
- (2) 選定事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で、本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合
- (3) 町が法令に基づき開示する場合

第9条（本協定の変更）

本協定は、当事者全員の書面での合意による場合にのみ、変更することができる。

第10条（協定の有効期間）

本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了時までとする。ただし、事業契約の締結に至らなかった場合は、事業契約の締結に至る可能性がないと町が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第7条、第8条及び次条の規定の効力は存続する。

第11条（準拠法及び裁判管轄）

本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は熊本地方裁判所とする。

第12条（協議）

本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて町と選定事業者の間で協議して定める。

以上を証するため、本書2通を作成し、当事者の記名押印の上、町が一通、選定事業者は代表企業である***が一通を保有する。

令和8年2月 日

南関町

代表者 南関町長 佐藤 安彦

選定事業者（ 設計・建築・建築工事監理企業 ）

住 所

商号又は名称

代表者