

町営大津山団地等整備事業

事業契約締結について

南関町は、「町営大津山団地等整備事業」について、令和8年2月3日付け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」(平成11年法律第117号)第15条第3項の規定に基づき公表します。

南関町長 佐藤 安彦

1. 公共施設等の名称及び立地

公共施設等の名称 町営大津山団地及び地域優良賃貸住宅
立地 熊本県玉名郡南関町大字関町171番地1(公営住宅)
熊本県玉名郡南関町大字関町1316番地ほか(地域優良賃貸住宅)

2. 選定事業者の商号又は名称

商号又は名称 つなぐ南関AD
(代表企業:大和ハウス工業株式会社 九州支社
構成企業:NPO法人 A-life なんかん)

3. 公共施設等の整備等の内容

①事前調査
②事前計画策定業務
③町営住宅及び地域優良賃貸住宅整備業務

4. 契約期間

令和8年2月3日から令和10年3月31日まで

5. 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。

(町による任意解除)

第49条 町は、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約の一部又は全部を解除することができる。

(町による契約解除)

第50条 町は、事業者が次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の引渡し予定日より3か月以内に建替住宅等が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の工事が30日以上中断されたとき又は事業を放棄したと認められるとき。
- (4) その他、募集要項に規定する「3.2応募者の備えるべき参加資格要件」を満たさなくなったとき。

2 町は、事業者が次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、事業者に対し、30日以上の間を設けて催告を行った上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、30日以上の間を設けて催告を行っても、当該遅延について町の満足すべき合理的な説明がなされないとき。
- (2) 町の承諾なく、事業用地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき又は事業用地の形質を変更したとき。
- (3) 前2号に掲げる事由のほか、本契約又は本契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 町は、本事業の優先交渉権者となった事業者が、本契約に関し、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 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8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
- (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項(同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。)、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令を受けたとき。
- (3) 独占禁止法第7条の2第1項(同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金の納付命令を受けたとき。
- (4) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の3若しくは同法第198条又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは同条第2項(ただし、同条第1項第1号に係るものに限る。)の規定による罪の容疑により刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき(乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。)
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。

4 町は、事業者が、以下の各号のいずれかの事由に該当した場合は、本契約を解除することができる。

- (1) 役員等(事業者の役員又はその支店若しくは営業所(常時工事の請負契約を締結する事務所を

いう。)を代表する者をいう。以下本条において同じ。)又は経営に事実上参加している者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年第77号)第2条6に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

- (2) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的或いは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 下請け契約又は資材、原材料の購入契約その他にあたり、その相手方が本条第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- 5 本条による解除がなされた場合において、既に町に提出されていた建替住宅等の設計図書及び完成図書その他本契約に関して町の要求に基づき作成された一切の書類について、町は、町の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これについて事業者は、一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、事業者が特許権や型式適合認定など保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、事業者は、町が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権等を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 6 町は、事業者に本条の解除原因が認められる場合又はその恐れが生じた場合は、本事業の目的が実質的に達成できるように、事業者と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。なお、事業者からかかる協議の求めがあった場合は、町は30日を上限として当該協議に応じるものとし、当該期間において町は本契約を解除しないものとするが、当該期間における履行遅滞等の責任について事業者はその責任を免れるものではない。
- 7 町は、前項に定める合理的な措置として、募集要項に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を事業者の構成企業として追加することを求めることができる。事業者は、新たな企業が、募集要項に規定する構成企業となるべき要件を満たすことを証する書類を添付した書面により、町の承諾を得ることを要する。
- 8 本条により町が建替住宅等整備業務に係る部分に関する契約を解除した場合は、町は遡及的に建替住宅等整備費の支払い義務を免れる。
- 9 本条により建替住宅等整備業務に関する部分に関する契約が解除された場合は、事業者はその費用と責任において、原則として、速やかに事業用地を町による引渡し時の原状に回復して町に返還しなければならない。併せて、事業者は、町に対して解除の対象となった業務について既に町から受領した対価がある場合には、政府契約の支払遅延防止等に関する法律における遅延利息の率により算定した利息を付して(1年を365日として日割り計算)直ちに町に返還するものとする。
- 10 前項にかかわらず、町は、契約解除後、建設中の建替住宅等の出来形の譲り受けを求めることができる。
- 11 前項の町が譲り受けを求めた場合には、事業者は、当該出来形を現状のまま、町に引き渡すもの

とする。

- 1 2 前項において、町は、その出来形に相当する金額を事業者に対して支払うものとし、この支払が完了した時点で当該出来形の所有権は町に移転するものとする。当該支払方法については、事業者と協議の上、町が決定するものとするが、別紙6に準じて解除時以降、代金支払までの間の物価変動による調整を行うものとする。
- 1 3 前項において、事業者は、町に対し、別紙11に記載する当該出来形の完成図書を提出しなければならない。また、町は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
- 1 4 事業者は、本条により契約が解除された場合は、事業用地に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他物件（第22条（第三者の使用）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれら物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件の処置について町の指示に従わなければならない。
- 1 5 前項において、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いて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、事業用地を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができる。事業者は、町の処置について異議を申し立てることができない。また、町の処置に要した費用を負担しなければならない。

（事業者による契約解除）

第51条 事業者は、町が町の責めに帰すべき事由により本契約に基づく町の債務を履行しない場合で、かつ、町が事業者による通知の後30日以内に当該債務不履行を是正しない場合は、事業者は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

（契約解除に際しての措置）

- 第52条 第50条（町による契約解除）又は第51条（事業者による契約解除）の規定に基づき契約が解除された場合は、町は、事業者がすでに履行した債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む。）を支払うものとし、それ以外の対価の支払いは免れるものとする。ただし、事業者が町に対して第53条第3項による損害賠償請求を行うことを妨げない。
- 2 前項の対価を支払った場合は、建設中の建替住宅等の出来形の所有権は町に移転するものとする。
 - 3 第1項の対価全額の支払いを受けた場合は、事業者は、町に対し、別紙11に記載する当該出来形の完成図書を提出しなければならない。また、町は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
 - 4 事業者は、第50条（町による契約解除）又は第51条（事業者による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合は、事業用地に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第22条（第三者の使用）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件を速やかに撤去するものとする。

（契約解除に伴う損害賠償）

第53条 事業者は、第50条（町による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合は、建替住宅等整備費の10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、町が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、町はかかる超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができ

る。

2 第 50 条（町による契約解除）による契約の解除の場合において、建設中の建替住宅等の出来形評価額（出来形自体が有する価値の評価額をいう。）が出来形相当額（建替住宅等整備費のうち、建替住宅等整備業務の完成度合に応じた額をいう。）を下回っている場合には、当該差額は町の損害の一部を構成し、前項に規定する損害賠償請求の対象になるものとする。

3 第 50 条（町による契約解除）又は第 51 条（事業者による契約解除）による契約の解除の場合は、町は事業者が被った損害について賠償する。

4 第 50 条（町による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合において、第 54 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって第 1 項の違約金に充当することができる。

5 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合における損害賠償については、第 50 条（町による契約解除）に基づく本条の規定を準用する。

（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 号）の規定により選任された再生債務者等

（終了手続きの費用負担）

第 54 条 本事業の終了に際し、本事業の終了に伴い発生する諸費用、事業者の精算手続きに伴う評価損等については、本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。

6. 契約金額

1,096,700,000 円（税込）

7. 契約終了時の措置に関する事項

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

(事業期間)

第48条 本契約の事業期間は、本契約書記載のとおり、本契約として効力を生じたときから、建替住宅等の引渡日から10年間とする。

※参考条項

(コミュニティ支援)

第39条 事業者は、引渡後10年間、年に4回のコミュニティ支援イベントを実施するものとする。

(秘密保持)

第62条 町及び事業者は、本契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏洩、かかる秘密が記載された本件秘密文書等の滅失、毀損又は改ざんしてはならない。また、秘密及び本件秘密文書等を本契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

2 町及び事業者は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報の取扱)

第63条 事業者は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報保護法、南関町個人情報保護条例及び別紙12に記載する個人情報取扱特記事項を守らなければならない。