

本公郷改良アパート建替事業に関する事業契約を締結いたしましたので、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第 15 条第 3 項の規定に基づき、その内容を公表します。

平成 30 年 12 月 21 日

横須賀市長 上地 克明

1 事業名

本公郷改良アパート建替事業

2 事業場所

横須賀市公郷町 2 丁目 22 番

横須賀市公郷町 2 丁目 21 番 2

横須賀市公郷町 2 丁目 23 番 5

横須賀市公郷町 1 丁目 52 番 1

3 選定事業者の商号又は名称

(代表企業)

神奈川県横浜市西区北幸 1-11-5

青木あすなろ建設株式会社 横浜支店

執行役員支店長 北村 俊男

(構成企業)

東京都文京区本郷 1-28-34

株式会社 市浦ハウジング&プランニング 東京支店

専務取締役支店長 西郷 裕之

(構成企業)

神奈川県横須賀市久里浜 2-2-3

ウスイホーム株式会社

代表取締役 木部 浩一

4 公共施設等の整備等の内容

事業計画策定業務

更新住宅等整備業務

入居者移転支援業務

※付帯事業として余剰地活用業務が含まれており、別途、市と構成企業との間で定期借地権設定契約を締結いたします。

5 契約期間

平成 30 年 12 月 14 日から平成 37 年 6 月 30 日まで

6 契約金額

5,341,865,400 円(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む)

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、以下の事業契約書の条項のとおりです。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第 6 7 条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は、市は、代表企業に対して通知することにより本特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 構成企業のいずれか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) 構成企業のいずれかが、本件日程表に記載された入居者移転支援業務の開始日又は更新住宅整備業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、市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、代表企業から市に対して市が満足すべき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市が満足すべき合理的説明をさせないとき)。

(3) 契約期間内に更新住宅整備業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。

(4) 構成企業のいずれか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、当該構成企業の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(当該構成企業の取締役を含む。)によりその申立てがなされたとき。

(5) 構成企業のいずれかが、市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) 構成企業のいずれかが、業務水準に違反し、市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告(なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。)を行ったにもかかわらず

ならず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。

(7) 構成企業のいずれかが、本特定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、刑法等に違反した場合を含むが、これに限られない。）

(8) 前各号に掲げる場合のほか、構成企業のいずれかが本特定事業契約に違反し、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特定事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、本特定事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。

(9) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。

(10) 構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。

(11) 構成企業が第11条（暴力団等の排除措置）第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。

(12) 第9号ないし前号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本特定事業契約に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

2 前項の場合において、市が被った損害の額が次条（契約が解除された場合等の措置）第1項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について前項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができる。この場合における、履行保証保険による充当又は買受金額との相殺等については同条（契約が解除された場合等の措置）第3項ないし第6項を準用する。

3 本条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。

4 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき、構成企業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、構成企業又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあつては、構成企業は、当該構成企業又は第三者との関係で、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権又は工法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。

5 市は、構成企業に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない構成企業と、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。

(契約が解除された場合等の措置)

第68条 次の各号のいずれかに該当する場合には、次の各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%（前条第1項第7号及び第9号ないし第12号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。

(1) 前条第1項の規定により本特定事業契約が解除された場合

(2) 構成企業がその債務の履行を拒否し、又は構成企業の責めに帰すべき事由によって構成企業の債務について履行不能となった場合

2 次の各号のいずれかに掲げる者が契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 構成企業について、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) 構成企業について、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) 構成企業について、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

3 前2項の規定にかかわらず、市が第76条（契約保証金等）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（ただし、前条第1項第7号及び第9号ないし第12号に該当する場合を除く。）には当該受領金等を違約金に充当する。

4 第1項及び第2項の場合において、市は、解除した業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による竣工検査）ないし第32条（市による完工確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る更新住宅等整備費の金額に本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該本施設の工事を完了させるために市において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、当該本施設に係る更新住宅等整備費の金額から控除した残額）に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができ、当該本施設又はその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（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。なお、この場合、市は、相殺後の残額を市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

5 市が、前項により引渡し前の本施設又はその出来形部分の全部又は一部の買受けを決定し代表企業に対してその旨通知した場合には、当該本施設又はその出来形部分を

施工した建設企業は、直ちに仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、当該本施設又はその出来形部分を市に引き渡す。

- 6 第3項の場合において、市が本施設又はその出来形部分の全部又は一部を買い受けない場合、該当の本施設又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自らの費用と責任により当該本施設又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本特定事業契約に基づき引渡しが行なわれた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし、市に係る事項について義務を負わない。）、代表企業を含めいづれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。

（市の債務不履行による契約解除）

第69条 契約期間において、市が、本特定事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市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、代表企業は構成企業を代表して本特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市は、建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本特定事業契約が解除された場合、解除された業務に関し引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による竣工検査）ないし第32条（市による完工確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る更新住宅等整備費の金額に本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた更新住宅等整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けるものとする。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 前項に基づき本特定事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3 第67条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第3項及び第4項の規定は、本条の解除に準用する。

- 4 第1項に基づき本特定事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

(市の任意解除権)

第70条 市は、代表企業に対して、6か月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特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2 建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき市が本特定事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市は本特定事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

(2) 前号の解除がなされた場合、市は構成企業に対し、本特定事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本特定事業契約に規定する支払方法に従って支払う。

(3) 第1号に基づき本特定事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3 建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了する前に第1項の規定に基づき市が本特定事業契約を解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市は本特定事業契約のうち完了済みの業務に係る部分については解除することはできず、未履行の業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

(2) 前号の解除がなされた場合、市は、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による竣工検査）ないし第32条（市による完工確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る更新住宅等整備費に係る対価の金額に本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた更新住宅等整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けるものとする。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

(3) 第1号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

とする。

- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。
- 5 第67条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第3項及び第4項の規定は本条の解除に準用する。

（法令変更による契約解除）

第71条 契約期間において、第77条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本特定事業契約の締結後における法令変更（本件交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同じ。）により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本特定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、市は、代表企業と協議の上、本特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本特定事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による竣工検査）ないし第32条（市による完工確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る更新住宅等整備費の金額に本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた更新住宅等整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第67条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第3項及び第4項の規定は、本条の解除に準用する。

（不可抗力による契約解除）

第72条 契約期間において、第79条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本特定事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本特定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、市は、代表企業と協議の上、本特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本特定事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による竣工検査）ないし第32条（市による完工確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る更新住宅等整備費の金額に本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査の上、当

該出来形部分の出来高に応じた更新住宅等整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 第67条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第3項及び第4項の規定は、本条の解除に準用する。

8 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項は、以下の事業契約書の条項のとおりです。

（特定事業契約終了に際しての処置）

第73条 構成企業は、事由の如何を問わず、本特定事業契約の全部又は一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業対象地又は本施設内（構成企業のために設けられた控室等を含む。）に構成企業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市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成企業に代わって当該物件を処分、修復、又は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、構成企業は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

3 構成企業は、本特定事業契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに市に対し、市が、本施設を維持管理及び運営し入居者移転支援業務を継続遂行及び完了するために必要なすべての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の費用負担）

第74条 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、本特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成企業がこれを負担する。