

大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業の事業契約内容の公表について

大月市は、令和3年12月22日付で大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅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24日

大月市長 小林 信保

記

1 公共施設等の名称及び立地

名称 大月市営住宅駒橋団地（建替市営住宅）
大月市駒橋地区地域優良賃貸住宅（定住促進住宅）
立地 山梨県大月市駒橋三丁目字横尾221番2地先ほか4筆

2 選定事業者の商号又は名称

住所 大月市笹子町黒野田1175番地1
名称 BML株式会社
代表取締役 大森 朋彦

3 公共施設等の整備等の内容

駒橋団地の老朽化と集約にともなう市営住宅の建替え（建替市営住宅 鉄筋コンクリート造・4階建・19戸 集会所）及び定住・移住の拡充や子どもと子育てにやさしい住環境の創出を目的とした地域優良賃貸住宅（定住促進住宅 鉄筋コンクリート造・5階建・28戸 コミュニティスペース・自主事業）及び付帯施設（駐車場、駐輪場、ごみ置場等）並びに関連公共施設（道路、水路、上水道等）の設計、建設、工事監理、維持管理、運営

4 契約期間

令和3年12月22日（議決日）から令和36年3月31日まで

5 契約金額

金1,424,446,687円（うち取引に係る消費税及び地方消費税を含む。）

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の内容は、以下のとおりです。条文中の「市」は大月市、「事業者」はBML株式会社を指します。

第 68 条 市の事由による解除

1 市は、本業務の必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6 ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合には、事業者は、市に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、事業者から催促を受けてから 6 ヶ月間当該遅滞が治癒しないとき
- (2) 市の責めに帰すべき事由により、本契約上の市の義務の履行が不能となったとき
- (3) 市の責めに帰すべき事由により、本契約上の市の重大な義務（但し、金銭債務を除く。）の不履行があり、事業者から催促を受けてから 3 ヶ月間当該不履行が治癒しないとき
- (4) 第 81 条各号に基づき表明及び保証したいずれかの事由が真実又は正確でなかったとき

第 69 条 事業者の事由による解除

次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合には、市は、事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する法的整理手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、事業者の取締役会で当該申立を決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき
- (2) 事業者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき
- (3) 事業者が本業務を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき
- (4) 事業者が手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置を受けたとき
- (5) 事業者が重大な法令等に違反したとき
- (6) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 3 ヶ月が経過しても、本施設等について第 39 条の規定に従って引渡がなされないとき又は当該引渡がなされないことが明らかなきとき
- (7) 事業者の責めに帰すべき事由により業務不履行があり、モニタリング仕様書の内容に従って市が本契約を解除できるとき
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の事業者の義務の履行が不能となったとき
- (9) 事業者が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、市から催促を受けてから 6 ヶ月間当該遅滞が治癒しないとき

- (10) 第80条第1項各号に基づき表明及び保証したいずれかの事由が真実又は正確でなかったとき
- (11) 業務不履行の場合を除き、事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の事業者の重大な義務の不履行があり、かつ、当該不履行により本契約の目的を達することができないとき
- (12) いずれかの本優先交渉権者構成員が当該本優先交渉権者構成員の責めに帰すべき事由により本基本協定第6条若しくは第9条の義務に違反したとき、又はいずれかの本優先交渉権者構成員に関して、本基本協定第8条第1項の事由が生じたとき
- (13) 本代表企業及び全ての本構成企業が本基本協定第5条第2項の規定に従って市に対して差し入れた本基本協定添付別紙1の様式による出資者差入書第1条に規定されたいずれかの本代表企業若しくは本構成企業が表明及び保証した事由が真実若しくは正確でなかったとき、又はいずれかの本代表企業若しくは本構成企業が当該本代表企業若しくは本構成企業の責めに帰すべき事由により同差入書第2条に規定された誓約に違反したとき

第70条 法令変更又は不可抗力事由による解除

法令変更又は不可抗力事由により本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用が市に発生する場合には、市及び事業者は、本事業の継続の可否について協議する。当該協議が開始してから6ヶ月以内に協議が調わない場合には、市は、事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

第71条 引渡日前の解除の効果

1 第68条又は第70条のいずれかの規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、事業者は、本施設等の出来形部分（事前調査の結果報告書、設計図書等及び工事監理の結果報告書を含む。以下、同じ。）を市に対して譲渡し、市はその引渡を受ける。また、第69条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、その選択に従って、事業者から本施設等の出来形部分を買受けた上でその引渡を受け又は買受けをしないことができる。

2 本条第1項の規定に従って市が本施設等の出来形部分の引渡を受ける場合には、市は、本施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡を受ける。

3 本条第1項の規定にかかわらず、本施設等の建設進捗程度から判断して本事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合には、市は、本施設等の出来形部分を買受けることなく、事業者に対して、本事業用地を原状回復するよう請求できる。この場合、第68条又は第70条のいずれかの規定に従って本契約が解除されたときには、市が当該原状回復に必要な合理的な費用を負担し、第69条の規定に従って本契約が解除されたときには、事業者が当該原状回復に必要な費用を負担する。

4 本条第3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原状回復の

処分を行わないときには、市は、事業者に代わって原状回復の処分を行うことができ、第 69 条の規定に従って本契約が解除されたときには、当該原状回復に必要な合理的な費用を事業者に対して請求することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第 72 条 引渡日後の解除の効果

第 68 条乃至第 70 条のいずれかの規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第 39 条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は当該解除後も本施設等を引き続き所有する。

第 73 条 引渡日前の解除時の対価等の支払

1 市は、第 71 条第 1 項及び第 2 項の規定に従って本施設等の出来形部分の引渡を受けた場合（物理的に出来形が存在しないことにより市が本施設等の出来形部分の引渡を受けることができない場合を含む。）には、その対価として、本施設等の合理的な出来高相当分（当該出来高相当分に関連して合理的にかかる事業者開業費、建中金利及び融資組成費用等を含む。）の金額及びこれに関して事業者が生じた合理的な金融費用を一括又は分割払いにより支払う。但し、分割による支払の場合、本施設等の合理的な出来高相当分（但し、消費税及び地方消費税の部分を含まない。）の金額を、本契約添付別紙 5 第 2.1 項第 1 号で規定された一括支払施設費予定額（以下、本項において、「一括支払施設費予定額」という。）並びに本契約添付別紙 5 第 6 項で規定された割賦手数料の改定をした後（又は本国庫補助金に係る金額の決定前に本項で規定された支払スケジュールを決定する場合には、当該改定の内容につき市及び事業者の間で合理的に決定する内容による。）の割賦支払施設費及び当該割賦手数料の金額（以下、本項において、当該割賦支払施設費及び当該割賦手数料の合計金額を、「割賦支払金額」という。）の合計金額に対する一括支払施設費予定額及び割賦支払金額のそれぞれの割合（以下、本項において、一括支払施設費予定額の割合を、「一括支払施設費予定額割合」といい、割賦支払金額の割合を、「割賦支払金額割合」という。）に応じて 2 分し、それぞれ次のとおり支払う。

- (1) 合理的な出来高相当分の金額の一括支払施設費予定額割合に対応する金額部分については、①本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合には、遅くとも当該本施設等が実際に市に対して引き渡された日の 3 ヶ月後の日から最初に到来する 5 月最終開庁日までに、②本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合以外の場合には、遅くとも令和 36 年 3 月 31 日までに完済する。いずれの場合も、消費税及び地方消費税を加算して支払う。
- (2) 合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分については、市及び事業者が合理的に決定した日に本施設等が市に対して引き渡されたと仮定した場合の各割賦支払施設費及び割賦手数料の支払期日並びに当該支払期日に支払うべき各割賦支払施設費及び割賦手数料の金額を基準として、遅くとも当該各支払期日までに

合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分のうち、全ての当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の合計金額に対する当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の金額の割合に対応する金額部分を支払う。この場合、割賦金利に相当する金額を除き、消費税及び地方消費税を加算して支払う。

2 第 68 条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第 39 条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。当該損害には、市が第 71 条第 3 項の規定に従って事業者に対して本事業用地を原状回復するよう請求した場合の本施設等の合理的な出来高相当分が含まれる。

3 第 69 条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第 39 条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、第 75 条の規定が適用される。

4 第 70 条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第 39 条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、当該解除により事業者に発生した増加費用及び追加費用を合理的な範囲内で負担する。この場合において、市が第 71 条第 3 項の規定に従って事業者に対して本事業用地を原状回復するよう請求したときには、市は、事業者の被った損失として、本施設等の合理的な出来高相当分の金額及びこれに関して事業者が生じた合理的な金融費用を、事業者に対して補償する。市は、当該金額を一括又は分割払いにより支払う。但し、分割による支払の場合、本施設等の合理的な出来高相当分（但し、消費税及び地方消費税の部分を含まない。）の金額を、本契約添付別紙 5 第 2.1 項第 1 号で規定された一括支払施設費予定額（以下、本項において、「一括支払施設費予定額」という。）並びに本契約添付別紙 5 第 6 項で規定された割賦手数料の改定をした後（又は本国庫補助金に係る金額の決定前に本項で規定された支払スケジュールを決定する場合には、当該改定の内容につき市及び事業者の間で合理的に決定する内容による。）の割賦支払施設費及び当該割賦手数料の金額（以下、本項において、当該割賦支払施設費及び当該割賦手数料の合計金額を、「割賦支払金額」という。）の合計金額に対する一括支払施設費予定額及び割賦支払金額のそれぞれの割合（以下、本項において、一括支払施設費予定額の割合を、「一括支払施設費予定額割合」といい、割賦支払金額の割合を、「割賦支払金額割合」という。）に応じて 2 分し、それぞれ次のとおり支払う。

- (1) 合理的な出来高相当分の金額の一括支払施設費予定額割合に対応する金額部分については、①本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合には、遅くとも当該本施設等が実際に市に対して引き渡された日の 3 ヶ月後の日から最初に到来する 5 月最終開庁日までに、並びに②本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合以外の場合には、遅くとも令和 36 年 3 月 31 日までに完済する。いずれの場合も、消費税及び地方消費税を加算して支払う。
- (2) 合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分については、市及び事業者が合理的に決定した日に本施設等が市に対して引き渡されたと仮定した場合の各割賦支払施設費及び割賦手数料の支払期日並びに当該支払期日に支払うべき各

割賦支払施設費及び割賦手数料の金額を基準として、遅くとも当該各支払期日までに合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分のうち、全ての当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の合計金額に対する当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の金額の割合に対応する金額部分を支払う。この場合、割賦金利に相当する金額を除き、消費税及び地方消費税を加算して支払う。

第74条 引渡日後の解除時の対価等の支払

1 第72条の場合には、市は、当該解除後も、サービス対価Aを事業者に対して、当該解除前の支払期日に支払う義務を負い続ける。この限りで、本契約におけるサービス対価Aに係る条項は、当該解除後もその効力を有する。但し、第69条の規定に従って本契約が解除された場合には、未払の各割賦支払施設費に関して、第75条第1項第2号で規定された違約金を当該未払の各割賦支払施設費の支払回数で除した金額を、当該各割賦支払施設費からそれぞれ控除して当該違約金に充当し、市は、当該控除された後の当該各割賦支払施設費を事業者に対して支払う。

2 第72条の場合において、実際に維持管理業務又は運営業務が行われた期間が四半期に満たない期間があるときには、市は、当該期間に係るサービス対価Bについては、実際に維持管理業務又は運営業務が行われた期間に応じて、日割りで事業者に対して支払う。この限りで、本契約におけるサービス対価Bに係る条項は、当該解除後もその効力を有する。

3 第68条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。

4 第69条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、第75条の規定が適用される。

5 第70条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は、当該解除により事業者に発生した増加費用及び追加費用その他の費用を合理的な範囲内で負担する。

第75条 事業者の損害賠償義務

1 第69条の規定により本契約の全部又は一部が解除された場合には、事業者は、次の各号に従って、各号に規定された額を違約金として市が指定する期限までに市に対して支払う。

(1) 引渡日前に本契約が解除された場合

第43条第4項で規定された遅延違約金に加え、サービス対価Aの施設費のうち、建設工事に係る費用の金額（但し、当該費用に係る消費税及び地方消費税を含む。）の10パーセントに相当する金額

(2) 引渡日後に本契約が解除された場合

本契約が解除されなかった場合において、第66条第2項に規定された減額又は支払停止がなかったときに発生する当該解除がなされた事業年度1年分に係るサービス対価Bの金額の合計額の10パーセントに相当する金額

2 本条第1項第1号の場合において、第20条の規定に従って、①事業者が市に対して契約保証金を納付したときには、市は、当該契約保証金をもって違約金に充当し、②事業者が市に対して契約保証金に代えて担保として市が承諾した有価証券を市に対して提出しており、かつ、当該有価証券を換価して得られた金員を市が受領したときには、市は、当該金員をもって違約金に充当し、③(i)市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、当該履行保証保険に係る保険金を市が受領したとき、若しくは(ii)事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、事業者が有する保険金請求権の上に市のために質権が設定され当該質権を実行して当該履行保証保険に係る保険金を市が受領したときには、市は、当該保険金をもって違約金に充当し、又は④市を被保証人とし、市が認める金融機関又は保証事業会社を保証人とし、本条第1項第1号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被保証債務とする保証契約が締結されており、かつ、当該保証契約に基づき保証債務が履行されたときには、事業者は本条第1項第1号に規定された市に対する違約金の支払債務は消滅する。なお、①事業者が市に対して契約保証金を納付したとき、②事業者が市に対して契約保証金に代えて担保として市が承諾した有価証券を市に対して提出したとき、③市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、当該履行保証保険に係る保険金を市が速やかに受領できるとき、④事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、事業者が有する保険金請求権の上に市のために質権が設定され当該質権を実行して当該履行保証保険に係る保険金を市が速やかに受領できるとき、又は⑤市を被保証人とし、市が認める金融機関又は保証事業会社を保証人とし、本条第1項第1号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被保証債務とする保証契約が締結されており、かつ、当該保証契約に基づき速やかに保証債務が履行されるときには、市は、本条第1項第1号に規定された違約金請求権と第73条第1項又は第4項に規定された出来高相当分の支払債務とを相殺しない。

3 市に第69条に基づく本契約の解除に起因して、本条第1項に規定された違約金の金額を超える金額の損害が発生した場合には、市は、当該超過損害の賠償を事業者に対して請求することができる。

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書の内容は、以下のとおりです。条文中の「市」は大月市、「事業者」はBML株式会社を指します。

第5条 事業期間等

1 本契約において、「事業期間」とは、本契約締結日を開始日（同日を含む。）とし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は令和36年3月31日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間とする。

第67条 期間満了による終了

本契約は、本契約において別途規定されている場合を除き、令和36年3月31日をもって終了する。

第 77 条 本契約終了時の事務

1 市は、引渡日以降に第 67 条乃至第 70 条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合（解除により終了する場合を含む。以下、本条において、同じ。）には、本契約が終了した日から 14 開庁日以内に、本施設等の現況を検査することができる。この場合において、本施設等に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、市は、事業者に対してその修補を請求することができる。当該市による修補の請求があった場合には、事業者は、速やかに当該修補を行い、当該修補が完了した場合には、速やかにその旨を市に対して通知する。市は、当該通知の受領後 7 開庁日以内に修補の完了の検査を行う。

2 事業者は、引渡日以降に第 67 条乃至第 70 条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合には、市又は市の指示する者に、本契約の終了に係る維持管理業務の必要な引継ぎを行う。

3 事業者は、第 67 条乃至第 70 条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合において、本事業用地又は本施設等内に事業者が所有又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件（事業者より本業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。）があるときには、事業者は、当該物件等を直ちに撤去する。

4 本条第 3 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等の撤去を行わないときには、市は、事業者に代わって当該物件等の撤去を行うことができ、当該物件等の撤去に必要な合理的な費用を事業者に対して請求することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第 78 条 関係書類の引渡等

事業者は、市に対し、第 71 条第 1 項及び第 2 項に従った本施設等の出来形部分の引渡又は第 77 条第 2 項に従った維持管理業務の引継完了と同時に、設計図書及び完成図書等、解除に係る本施設等の建設（本既存施設の解体を含む。）及び修補に係る書類その他本業務を通じて既に作成された本施設等の建設（本既存施設の解体を含む。）及び維持管理等に必要な書類一切を市に対して引き渡す。

以上