三浦市子育て賃貸住宅等整備事業について、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、その内容を公表する。

令和４年６月21日

三浦市長　　吉田　英男

**１　公共施設等の名称及び立地**

三浦市子育て賃貸住宅等

三浦市南下浦町上宮田3274番地１（現三浦市南下浦市民センター用地）

**２　選定事業者の商号又は名称**

神奈川県三浦市南下浦町上宮田1584番地

PFI南下浦市民センター株式会社

代表取締役　兼田　大輔

**３　公共施設等の整備等の内容**

本事業は、特定事業として、計画地に立地する既存施設を解体後、三浦市子育て賃貸住宅等（子育て賃貸住宅、コミュニティセンター、図書館分館、市役所出張所）の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に実施する。

**４　契約期間**

令和４年６月21日～令和21年５月31日

**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。

### 第２節　子育て賃貸住宅等の引渡し前の契約解除等

### 第66条　子育て賃貸住宅等引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等

１　本事業契約の締結日以後、事業者から市に対する子育て賃貸住宅等の引渡しまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかを執ることができる。ただし、事業者が要求水準を満たしていない場合の手続きは、モニタリング減額方法説明書の定めに従う。

(1)　事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。

(2)　事業者が、事業者の責に帰すべき事由により、別紙２に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して合理的説明がなされないとき。

(3)　事業者の責に帰すべき事由により、本引渡予定日までに子育て賃貸住宅等が完成しないとき。

(4)　事業者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きについて、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員及び従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(5)　事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア　役員等（役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下本号おいて同じ。）に三浦市暴力団排除条例（平成23年三浦市条例第2号）第２条第４号に定める暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者がいると認められるとき。

イ　暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められるときその他同条例第２条第５号に規定する暴力団経営支配法人等に該当するとき。

ウ　役員等が、暴力団の威力又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用する等していると認められるとき。

エ　役員等が、暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等、暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ　役員等が、暴力団員等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。

カ　役員等が、その相手方がアからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用する等していると認められるとき。

(6)　前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、構成企業が基本協定書若しくは出資者誓約書に違反し、又は事業者若しくは構成企業による表明保証が真実でなく、かかる違反又は不実により本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。

２　前項において、市が事業者に対して執り得る措置は、以下のとおりとする。

(1)　市は、事業者に対して書面で通知した上で、その裁量により、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

３　子育て賃貸住宅等の引渡し前に前項第１号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の額（ただし、消費税及び地方消費税を含み、割賦金利を除く。）の10分の１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。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

４　市が第２項第１号により本事業契約の解除を選択した場合において、子育て賃貸住宅等の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息(Ａ)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

５　前項の場合において、市が子育て賃貸住宅等の出来形部分を買い受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を原状（事業用地については更地）とした上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。

### 第67条　本指定の発効前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等

１　本事業契約締結日以後、事業者から市に対する子育て賃貸住宅等の引渡しがなされるまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約を解除することができる。

２　前項の規定により、本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、子育て賃貸住宅等の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受ける。この場合、市は、事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に、市の選択により、①経過利息(Ｂ)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。

３　第１項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。

### 第68条　子育て賃貸住宅等の引渡し前の法令等変更等による契約の解除

１　本事業契約締結日以後、子育て賃貸住宅等の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第80条第２項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかを執ることができる。

(1)　市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

２　前項第１号により本事業契約が解除された場合、市は、子育て賃貸住宅等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分を市に引き渡す。

３　市は、前項の規定により子育て賃貸住宅等の出来形部分を市に引き渡す場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第69条　子育て賃貸住宅等の引渡し前の不可抗力による契約解除

１　本事業契約締結日以後、事業者から市に対する子育て賃貸住宅等の引渡しがなされるまでの間において、第82条第２項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかを執ることができる。

(1)　市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位の全部又は一部を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

２　前項第１号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市が検査する子育て賃貸住宅等の出来形部分について、当該検査に合格した部分を市に引き渡す。

３　前項の規定により、事業者が子育て賃貸住宅等の出来形部分を市に引き渡す場合には、市は、当該出来形部分に係る工事費相当額について、以下のいずれかの方法により、事業者に支払うものとする。

(1)　経過利息(Ｂ)を付した上で本事業契約の解除前の支払スケジュールに基づくもの

(2)　一括払いによるもの

## 第３節　子育て賃貸住宅等の引渡し後の本指定の取消し

### 第70条　子育て賃貸住宅等の引渡し後の事業者の責めに帰すべき事由による本指定の取消し

１　子育て賃貸住宅等の引渡し後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかを執ることができる。ただし、事業者が要求水準を満たしていない場合の手続きは、モニタリング減額方法説明書の定めに従う。

(1)　事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が15日間以上にわたり継続したとき。

(2)　事業者が、その責めに帰すべき事由により、連続して15日間以上又は１年間において30日間以上にわたり、本事業関連書類及び第44条第１項の計画書に従った維持管理業務又は運営・コミュニティ形成支援業務を行わないとき。

(3)　事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。

(4)　事業者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きについて、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従事者を含む。）によりその申立てがなされたとき。

(5)　事業者が第66条第1項第(5)号アからカのいずれかに該当したとき。

(6)　事業者が、業務報告書に虚偽の記載を行ったとき。

(7)　前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、構成企業が基本協定書若しくは出資者誓約書に違反し、又は事業者若しくは構成企業による表明保証が真実でなく、かかる違反又は不実により本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。

２　前項において、市が事業者に対して執り得る措置は、以下のとおりとする。

(1)　市は、行政手続法（平成５年法律第88号）第13条に定める手続きを行った上で、その裁量により、本指定を取り消し、子育て賃貸住宅等の維持管理・運営業務を終了させることができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

３　前項第１号により本指定が取り消された場合、事業者は、年間のサービス購入料Ｂ－１、サービス購入料Ｂ－２及びサービス購入料Ｃの合計額の100分の15に相当する額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

４　この場合、市は、かかる相殺後の設計・建設業務に係る対価の残額について、以下のいずれかの方法により、事業者に支払うものとする。

　⑴　経過利息(Ｂ)を付した上で本事業契約の解除前の支払スケジュールに基づくもの

　⑵　一括払いによるもの

### 第71条　子育て賃貸住宅等の引渡し後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消し

１　子育て賃貸住宅等の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本指定の取消しを求めることができ、市は、かかる取消しの求めに応じて、本指定を取り消す。

２　前項の規定により、本指定が取り消された場合、市は事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に法定率の割合で計算（１年を365日とした日割計算により算出する）した遅延損害金を付加して支払う。

３　第１項に基づき本指定が取り消された場合、市は事業者に対し、当該取消しにより事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合においても、市は、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(Ｂ)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第72条　子育て賃貸住宅等の引渡し後の法令等変更による契約の本指定の取消し

１　子育て賃貸住宅等の引渡し後において、第80条第２項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

(1)　市は、行政手続法第13条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

２　前項第１号により本指定が取消された場合、市はサービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(Ｂ)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者が既に維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

### 第73条　子育て賃貸住宅等の引渡し後の不可抗力による本指定の取消し

１　子育て賃貸住宅等の引渡し後において、第82条第２項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同項の規定にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1)　市は、行政手続法第13条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。

(2)　市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

２　前項第１号により本指定が取り消された場合、市はサービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(Ｂ)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者が既に維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

**６　契約金額**

金2,112,439,810円也

　　　（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額191,207,363円）

**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。

## 第４節　本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

### 第74条　本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

市が本条例又は本事業契約に定める条件に従い本指定を取り消した場合、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

## 第５節　事業関係終了に際しての処置

### 第75条　事業関係終了に際しての処置

１　事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、子育て賃貸住宅等内（事業者のために設けられた事務室等を含む。）に事業者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（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）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、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

３　事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、子育て賃貸住宅等を維持管理し、運営するために必要な事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

### 第76条　終了手続の負担

本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。