

にかほ市は、にかほ市若者支援住宅整備事業の基本協定及び設計建設工事請負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。なお、維持管理運営業務委託契約兼指定管理基本協定は、令和7年12月に締結することを予定する。

令和7年6月30日

にかほ市長 市川 雄次

## 1. 公共施設等の名称及び立地

にかほ市若者支援住宅

にかほ市平沢中谷地、白幡森地内

## 2. 事業者の商号又は名称

|      |                      |
|------|----------------------|
| 代表企業 | 積水ハウス株式会社 東北シャームゾン支店 |
| 構成企業 | 森建設工業株式会社            |
|      | 朝日レジデンシャル株式会社        |

## 3. 公共施設等の整備等の内容

- ・設計業務
- ・工事監理業務
- ・建設業務
- ・施設整備関連業務
- ・開業準備業務
- ・維持管理業務
- ・運営業務

## 4. 事業期間

施設整備期間：令和7年6月16日～令和8年3月31日

維持管理・運営期間：令和8年4月1日～令和28年3月31日

## 5. 契約金額

712,015,012円

（うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額 64,728,637円）

## 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

事業の継続が困難となった場合における措置は、以下のとおりである。

### 第 85 条 （発注者の任意解除権）

発注者は、本件業務が完成するまでの間は、次条又は第87条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

### 第 86 条 （発注者の催告による解除権）

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- 一 第4条第4項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。
- 二 正当な理由なく、本件業務に着手すべき期日を過ぎても本件業務に着手しないとき。
- 三 履行期間内に本件業務を完成しないとき又は履行期間経過後相当の期間内に本件業務を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- 四 管理技術者を配置しなかったとき。
- 五 正当な理由なく、第34条第1項又は第65条第1項の履行の追完がなされないとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

### 第 87 条 （発注者の催告によらない解除権）

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 第4条第1項の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。
- 二 第4条第4項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該本件業務の履行以外に使用したとき。
- 三 この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。
- 四 引き渡された工事目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達することができないものであるとき。
- 五 受注者が本件業務を完成させる債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- 六 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

七 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。

八 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

九 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。

十 第86条又は第87条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

十一 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員であると認められるとき。

ロ 暴力団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。

ハ 役員等が自己、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。

ニ 役員等が、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ある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。

ホ 役員等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。

ヘ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

2 発注者は、受注者がこの契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 受注者が、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7条第1項若しくは第2項（第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による排除措置命令を受け、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第14条第1

項又は第2項に定める期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。

二 受注者が、独占禁止法第7条の2第1項（第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）又は第7条の9第1項若しくは第2項の規定による課徴金の納付命令を受け、行政事件訴訟法第14条第1項又は第2項に定める期間内に抗告訴訟を提起しなかったとき。

三 受注者が前2号に規定する排除措置命令又は課徴金の納付命令に係る抗告訴訟を提起し、当該訴訟について棄却又は却下の判決が確定したとき。

四 受注者（法人の場合にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）第4条の規定による刑に処せられたとき。

#### **第 88 条**（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第 86 条又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

#### **第 89 条**（受注者の催告による解除権）

受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

#### **第 90 条**（受注者の催告によらない解除権）

受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第22条、第45条又は第72条の規定により要求水準書等を変更したため業務委託料額が3分の2以上減少したとき。

二 第23条、第46条又は第73条の規定による本件業務の履行の中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6月を超えるとときは、6月）を超えたとき。ただし、中止が本件業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の本件業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

#### **第 91 条**（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第 89 条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

## 7. 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、以下のとおりである。

### 第 93 条 （解除に伴う措置）

発注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合においては、本件業務に係る出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する本件業務に関する業務委託料を受注者に支払わなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。
- 3 第1項の場合において、第59条（第62条において準用する場合を含む。）の規定による前払金があったときは、当該前払金の額を同項前段の出来形部分に相応する建設業務に関する業務委託料額から控除する。この場合において、受領済みの前払金額になお余剰があるときは、受注者は、解除が第86条、第87条又は第94条第3項の規定によるときにあっては、その余剰額に前払金又の支払いの日から返還の日までの日数に応じ、年 2.5 %の割合で計算した額の利息を付した額を、第85条、第89条又は第90条の規定によるときにあっては、その余剰額を発注者に返還しなければならない。ただし、損害金の総額は 100 円未満のときは、これを徴収せず、その額に 100 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。
- 4 受注者は、この契約が本件業務の完成前に解除された場合において、支給材料があるときは、第1項の出来形部分の検査に合格した部分に使用されているものを除き、発注者に返還しなければならない。この場合において、当該支給材料が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したとき、又は出来形部分の検査に合格しなかった部分に使用されているときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 5 受注者は、この契約が本件業務の完成前に解除された場合において、本件業務に係る貸与品等があるときは、当該貸与品を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 6 受注者は、この契約が本件業務の完成前に解除された場合において、工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。
- 7 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出るこ

とができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

8 第4項前段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、この契約の解除が86条、第87条又は94条の規定によるときは発注者が定め、第85条、第89条又は第90条の規定によるときは、受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、第4項後段及び第5項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。

9 本件業務の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。