

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業 基本協定書（案）

鳥取県営住宅上粟島団地建替事業（以下「本事業」という。）に関して、鳥取県（以下「県」という。）と●●●●、●●●●、●●●●及び●●●●（以下「PFI事業者」という。）は、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本入札手続により、PFI事業者が落札者として決定されたことを確認し、本事業を円滑に実施するために、県及びPFI事業者の義務並びに必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条 本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。なお、本協定中、次の各号に掲げる用語以外の用語の意義は、入札説明書等による。

- (1) 「代表企業」とは、PFI事業者を代表して第3条第6項の業務を行う企業である●●●をいう。
- (2) 「構成企業」とは、PFI事業者を構成する設計企業、工事監理企業、建設企業、余剰地活用企業の各企業をいう。
- (3) 「下請企業」とは、構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
- (4) 「本入札手続」とは、本事業に関して県が実施した総合評価一般競争入札によるPFI事業者の選定手続をいう。
- (5) 「提示条件」とは、本入札手続において、県がPFI事業者に提示した一切の条件をいう。
- (6) 「特定事業契約」とは、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12条の規定による議決を経て県とPFI事業者が締結する契約をいう。
- (7) 「仮契約」とは、特定事業契約を締結する前に県とPFI事業者が仮に締結する特定事業契約をいう。
- (8) 「事業期間」とは、特定事業契約の締結日から特定事業契約に定める本事業の終了日までをいう。ただし、同日以前に特定事業契約が解除された場合又は特定事業契約の規定により終了した場合は、特定事業契約の締結日から特定事業契約が解除又は終了した日までの期間をいう。

- (9)「審査会」とは、P F I 事業者選定等審査会（県営住宅上栗島団地建替事業）をいう。
- (10)「役員」とは、会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員をいう。
- (11)「役員等」とは、構成企業の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。
- (12)「暴力団等」とは、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」、及び同第 6 号に規定する「暴力団員」又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。

（県及び P F I 事業者の義務）

第 3 条 県及び P F I 事業者は、特定事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、特定事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。

- 2 P F I 事業者は、提示条件を遵守のうえ、県に対し提案書を作成したことを確認する。
- 3 P F I 事業者は、特定事業契約締結のための協議にあたっては、落札者決定に係る審査会及び県の要望事項を尊重する。
- 4 各構成企業は、本協定で規定する P F I 事業者の本事業における各債務のすべてについて、相互に連帯債務を負うものとする。また、本事業に係る各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合には、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を講じるものとする。
- 5 構成企業が入札参加資格要件を欠くこととなった場合又は欠くことが判明した場合には、P F I 事業者は本事業の実施主体となる資格を失うものとし、特定事業契約に係る仮契約が締結されている場合、県は、仮契約を解除することができ、県はかかる解除について一切責任を負わないものとする。ただし、P F I 事業者から構成企業の変更及び追加に係る書面（様式 2-15 による。）による申し出を受け、県がやむを得ないと認めたときは、P F I 事業者は、県の承認及び入札説明書に規定する「V 入札参加者の構成及び備えるべき参加資格要件」の確認を受けた上で、代表企業以外の構成企業の変更及び追加ができるものとする。
- 6 P F I 事業者は、県が別途明示的に認める場合を除き、本協定に基づく又は本協定に関する県への申入れ、協議その他の連絡等は、代表企業を通じて行うものとする。また県は、本協定に基づく又は本協定に関する P F I 事業者への申入れ、協議その他の連絡等は、代表企業に対してのみ行えば P F I 事業者全体に対してなされたるものとみなされるものとする。

（業務の責任分担及び委託、請負）

第4条 PFI事業者は、本事業の実施に関し、設計業務を●●●●に、工事監理業務を●●●●に、建設業務を●●●●に、余剰地活用業務を●●●●に、分担又は請け負わせるものとし、互いに連帯して本事業を遂行するものとする。

2 PFI事業者又は構成企業は、下請企業に業務を委託し又は請け負わせる場合には、前項に定める各業務の開始前までに、設計業務、建設業務、工事監理業務、余剰地活用業務の各業務を受託する者又は請け負う者との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結し、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを県に提出する。なお、下請企業を変更した場合も同様とする。

(特定事業契約の締結)

第5条 県及びPFI事業者は、本協定締結後、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の形式及び内容を元に両者協議の上、仮契約を令和●年●月●日までに締結させるものとする。

2 前項の仮契約は、鳥取県議会の議決を経たときに特定事業契約の本契約としての効力を生じる。ただし、鳥取県議会において否決されたときは、仮契約は無効とする。その場合の県及びPFI事業者の負担は本入札手続きにおいて県が提示した入札説明書等に定めるところによる。

3 県は、入札説明書に添付の特定事業契約書（案）の文言に関し、PFI事業者より説明を求められた場合には、入札説明書において示した本事業の目的、理念に照らして、その条件の範囲内において趣旨を明確化して回答する。

4 県及びPFI事業者は、特定事業契約の締結（第2項に基づく特定事業契約としての効力発生をいう。以下同じ。）後も、本事業の遂行について協力する。

5 第1項及び第2項の規定にかかわらず、特定事業契約の締結までに、本入札手続きに関してPFI事業者のいずれかに次の各号に掲げるいずれかの事由が生じたときは、原則として、県は特定事業契約を締結しない。また、仮契約を締結している場合であっても特定事業契約としての効力は生じない。ただし、代表企業を除く構成企業について次の各号のいずれかの事由が生じた場合で、当該事由の生じた構成企業を変更（入札参加資格の確認の上で県がやむを得ないと認めた場合に限る。）することにより本事業の円滑かつ確実な遂行に支障がないと県が認めた場合には、県はPFI事業者との間で特定事業契約を締結し、本契約としての効力を生じさせることができる。

(1) 企業が、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8条の4第1項の規定による必要な措置を命じられたとき。

(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 第 1 項若しくは第 2 項、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 項及び同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）、同法第 7 条の 9 第 1 項若しくは第 2 項、又は同法第 20 条の 2 から 6 のいずれかの規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第 7 条の 2 第 1 項の規定により課徴金を納付すべき P F I 事業者が、同法第 7 条の 4 第 1 項の規定により納付命令を受けなかったとき（同法第 7 条の 2 第 1 項及び同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）。
- (4) 刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 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（P F I 事業者のいずれかの構成企業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。
- (6) P F I 事業者の各構成企業が入札説明書等において入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠くに至ったとき。

（暴力団等の排除措置）

第 6 条 県は、構成企業が次の各号のいずれの場合にも該当しないことを確認するため、警察に対して照会を行うことができる。この場合において、構成企業は、県の求めに応じて、照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- (1) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団等であると認められるとき。
- (2) 暴力団等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、暴力団等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、暴力団等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若しくは積極的に暴力団等の維持若しくは運営に協力し又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。

2 県は、前項の照会により前項各号のいずれかに該当する回答又は通知（以下この条において「回答等」という。）を受けた場合には、本事業の実施以外の業務において県の契約事務等から暴力団等を排除するため、その回答等の内容について、外郭団体等を含む県の

実施機関（鳥取県個人情報保護条例第2条第1項第1号に規定する実施機関をいう。）と情報を共有することができる。

- 3 PFI事業者又は構成企業は、本事業に係る業務の一部を下請企業に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該下請企業が暴力団等であること若しくは第1項各号のいずれかに該当すること又はそのおそれがあることが判明したときは、直ちに、その旨を県に報告しなければならないものとする。
- 4 PFI事業者又は構成企業は、本事業の実施にあたり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を県に報告し、及び鳥取県警察本部に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならないものとする。本事業に係る業務の一部を下請企業に行わせる場合において、当該下請企業が暴力団等から不当介入を受けたときも同様とする。
- 5 県は、PFI事業者又は構成企業が、本事業に係る業務の一部を下請企業に行わせる場合において、当該下請企業が暴力団等であること又は第1項各号のいずれかに該当することが判明したときは、PFI事業者及び構成企業に対し、当該下請企業との間で契約を締結させないよう求めることができるものとする。
- 6 県は、構成企業が次の各号に該当する場合には、仮契約を締結していないときであっては本協定を解除又は仮契約を締結しないことができ、仮契約を締結しているときであっては仮契約を解除することができるものとする。ただし、県は、やむを得ないと認めた場合には、仮契約を締結していないときであっては代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を締結することができ、仮契約を締結しているときであっては代表企業を除く構成企業の変更又は追加を認めた上で仮契約を解除せずに存続させることができるものとする。
 - (1) 構成企業が、警察の回答等に基づき、第1項各号のいずれかに該当する事実が明らかになったとき。
 - (2) 前号に掲げるもののほか、PFI事業者又は構成企業が正当な理由なく本協定に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

（準備行為）

- 第7条 PFI事業者は、県の承諾を得て、特定事業契約締結前に、自己の費用と責任において、本事業に関するスケジュールを遵守するために必要な準備行為（設計業務等に関する打ち合わせを含む。）を行うことができる。県は、必要かつ可能な範囲で、PFI事業者の費用でかかる準備行為に協力する。
- 2 PFI事業者は、前項の準備行為について県からの要請があった場合には、県と適宜協議を行い、県の指示に基づいて実施する。

(特定事業契約不調の場合の処理)

第8条 議会の議決が得られないことにより特定事業契約締結が遅延又は契約に至らなかった場合には、それまでにかかった県及びPFI事業者の費用は、それぞれの負担とする。ただし、PFI事業者の構成企業から業務を受託する者が、入札参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、議会の議決が得られなかった場合には、県及びPFI事業者の費用は、PFI事業者の負担とする。

- 2 県の責めに帰すべき事由（前項に定める場合は県の責めに帰すべき事由とはみなさない。）により、特定事業契約の締結に至らなかった場合には、既に県が本事業の準備に関して支出した費用について、県の負担とするほか、既にPFI事業者が本事業の準備に関して支出した費用についても、合理的な範囲において県が負担する。
- 3 PFI事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合（第5条第5項又は第6条第5項による場合も含む。）には、既に県及びPFI事業者が本事業の準備に関して支出した費用は、すべてPFI事業者の負担とする。また、PFI事業者の各構成企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、PFI事業者の各構成企業は、連帯して、落札金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税額の100分の10に相当する額を違約金として県が指定する期間内に県に支払わなければならない。
- 4 特定事業契約の締結に至らなかった場合において、PFI事業者は、公表済みの書類を除き、本事業に関して県から交付を受けた書類及びその複写物をすべて返却しなければならない。また、PFI事業者は、本事業に関して県から交付を受けた書類を基に作成した資料、文書、図面、電子的記録及びその複写物をすべて破棄しなければならない。この場合において、PFI事業者は返却した資料等の一覧表又は廃棄した資料等の一覧表を県に提出するものとする。

(違約金)

第9条 特定事業契約締結後において構成企業が第5条第5項各号又は第6条第1項各号に該当するときには、当該構成企業が連帯して、県の請求に基づき、落札金額並びにこれに係る消費税及び地方消費税の100分の10に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、県に生じた損害の額が同項に規定する違約金の額を超える場合は、県はその超過分につき賠償を請求することができ、当該構成企業は連帯してこれを支払う義務を負うものとする。

(秘密保持)

第10条 県及びPFI事業者は、本協定に関する事項について、相手方の同意を得ず第三者に開示しないこと及び本協定の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、下記に示す場合は、この限りではない。

- (1) 裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合
- (2) PFI事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で、本事業の遂行又は資金調達等のために必要かつ合理的な範囲で開示する場合
- (3) 県が法令に基づき開示する場合

(本協定の変更)

第11条 本協定は、本協定の当事者全員の書面による合意によらなければ、変更することができない。

(本協定の有効期間)

第12条 本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の終了日までとする。ただし、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、特定事業契約の締結に至る可能性がないと県が判断して代表企業に通知した日までとする。本協定の有効期間の終了にかかわらず、第8条、第9条、第10条及び次条の規定の効力は存続する。

(準拠法及び裁判管轄)

第13条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属管轄裁判所は鳥取地方裁判所とする。

(協議)

第14条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、必要に応じて県とPFI事業者の間で協議して定める。

(本頁以下余白)

以上を証するため、本書2通を作成し、当事者の記名押印の上、県が一通、PFI事業者は代表企業である●●●●●が一通を保有する。

令和7年●月●日

鳥取県鳥取市東町一丁目220
鳥取県知事 平井伸治 印

PFI事業者

(代表企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名)

印

(構成企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名)

印

(構成企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名)

印

(構成企業)

(住所)

(企業名)

(代表者名)

印

※ 構成企業数が増える場合は、適宜追加を行うこと。