

別紙

陸上自衛隊伊丹駐屯地新山本宿舎  
(仮称) 整備事業

事業契約の内容

令和 8 年 3 月

防 衛 省

1. 公共施設等の名称

公務員宿舎、これに附帯する工作物及びその他の施設（集会所、駐車場等）

2. 公共施設等の立地

兵庫県宝塚市山本野里3丁目30他  
兵庫県伊丹市大野1丁目128

3. 選定事業者の商号又は名称

三菱H C キャピタルグループ

4. 公共施設等の整備等の内容

- ・ 施設整備業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 附帯的事業に関する提案

5. 契約期間

契約締結日から令和17年3月31日まで

6. 契約金額

5,097,851,607円（税込み）

7. 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

事業契約書における以下の条項のとおりである。

第62条（発注者による任意解除）

発注者は、本事業の必要がなくなつた場合、公務員宿舎等の転用が必要となつた場合又はその他発注者が必要と認める場合には、30日以上前に受注者に通知することにより、本契約を解除することができる。ただし、公務員宿舎等の引渡し後は、引渡し済みの公務員宿舎等の設計及び建設の業務に関する部分を解除することはできない。

第63条（受注者の債務不履行等による解除権）

- 1 受注者が次の各号の一に該当するときは、発注者は、特段の催告をすることなく、本契約の全部を解除することができる。ただし、公務員宿舎等の引渡し後、解除事由が生じた場合は、発注者はその選択により維持管理業務に関する部分のみを解除することもできるものとし、以下、本条において同様とする。
  - (1) 正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても、設計又は建設工事に着手しないとき。
  - (2) その責めに帰すべき事由により、別紙3に規定する建設工事工程表に記載されたしゅん工予定日から3ヶ月が経過しても、公務員宿舎等のしゅん工ができないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
  - (3) その責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不可能又は困難となったとき。
  - (4) 第73条第1項の規定に違反して本契約上の地位又は本契約にかかる権利義務の全部若しくは一部を譲渡したとき。
  - (5) 引き渡された公務員宿舎等又は本事業のうち設計又は建設工事に係る成果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、契約の目的を達成することができないものであるとき。
  - (6) 受注者が本契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (7) 本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。
  - (8) 前各号に規定する場合のほか、本契約に違反しその違反により本契約の目的を達することができないと発注者が判断したとき。
- 2 第1項及び第4項に規定されるもの以外で、受注者が本契約上の義務を履行せず、かつ、発注者が相当の期間を定めて催告してもなお受注者が履行しないときは、発注者は本契約を解除することができ

る。

- 3 受注者の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始を申立てまたは申立てられたときは、発注者は、本契約を解除することができる。
- 4 発注者は、受注者が実施する維持管理業務の水準が維持管理業務要求水準を満たさない場合には、別紙6に規定されるところに従って本契約の全部又は一部を解除することができる。

#### 第64条（発注者の債務不履行による解除権）

発注者が本契約上の重要な義務に違反し、受注者による通知の後、60日以内に当該違反が是正されない場合、又は発注者の責めに帰すべき事由により、本契約に基づく受注者の重要な義務の履行が不能となった場合、受注者は本契約の全部を解除することができる。

#### 第65条（不可抗力等の場合の解除権）

- 1 不可抗力により、公務員宿舎等の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難なため、本事業の継続の可能性がないと認められる場合又は法令の新設又は改正等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合には、発注者又は受注者は、協議の上、本契約を解除することができる。ただし、公務員宿舎等の引渡後は、維持管理業務に関する部分のみを解除することができるものとし、以下、本条において同様とする。
- 2 本事業計画地の瑕疵（本事業計画地の地中に存する建物等の基礎及び杭等により公務員宿舎等の建設を行うことが困難となった場合を含む。）、埋蔵文化財の発見等に起因して、本事業の継続の可能性がないと認められる場合には、発注者又は受注者は、協議の上、本契約を解除することができる。
- 3 前2項の規定にかかわらず、附帯的事業については、発注者及び受注者は、本契約を解除することができない。

## 第66条（解除の効力）

- 1 第62条、第64条及び第65条の規定により本契約の全部が解除された場合において、当該解除が解除にかかる公務員宿舎等の第36条による引渡前であるときは、受注者は当該宿舎の出来形部分を発注者に譲渡し、発注者は、その引渡しを受けるものとする。第63条、別紙11又は別紙12の規定により本契約が解除された場合においては、当該解除が解除にかかる公務員宿舎等の第36条による引渡前であるときは、発注者は、その選択に従い、受注者から当該宿舎の出来形部分を買受けた上でその引渡しを受け、又は買受けをしないことができるものとする。
- 2 第49条第3項、第62条ないし第65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おいて、当該解除が解除にかかる公務員宿舎等の引渡後であるときは、発注者は当該宿舎の所有権を引き続き保有するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、解除にかかる公務員宿舎等の建設進捗程度から見て本事業計画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、発注者は、受注者に対し、本事業計画地を原状回復するよう請求できる。かかる場合において、本契約の解除の原因が第49条第3項に定める事由、発注者の責めに帰すべき事由、不可抗力、法令変更又は第65条第2項に規定される本事業計画地の瑕疵若しくは埋蔵文化財の発見等に基づく場合、発注者がその費用を負担するものとし、同原因が不可抗力に基づく場合には、当該費用のうち、第83条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分及び受注者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く費用額のうち、設計・建設費相当分（ただし、支払利息相当額を除くものとし、消費税相当額を含んだ金額とする。）の1%に相当する部分までについては受注者が負担し、それを超える部分については合理的な範囲で発注者が負担するものとする。なお、受注者の責めに帰すべき事由に基づく場合、受注者がその費用を負担するものとする。

4 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、発注者は、受注者に代わって原状回復の処分を行うことができ、受注者の帰責事由に基づくときは、これに要した費用を受注者に求償することができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分について異議を申し出ることができない。

## 8. 契約終了時の措置に関する事項

事業契約書における以下の条項のとおりである。

### 第59条（契約終了時の事務）

- 1 受注者は、本契約が終了した場合（維持管理業務に関する部分が解除された場合を含む。以下、本条において同じ。）において、事業場所又は公務員宿舎等内の受注者のための提供施設等に受注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（受注者の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。）があるときは、事業者は当該物件等を直ちに撤去し、事業場所又は提供施設等を原状に回復して、発注者の確認を受けなければならない。
- 2 受注者は、本契約の全部又は一部が終了する場合には、発注者又は発注者の指示する者に、本契約の終了にかかる公務員宿舎等の維持管理業務の必要な引継ぎを行わなければならない。
- 3 受注者は、事由の如何を問わず、本契約の全部又は一部が終了した場合には、第54条の規定にかかわらず、本条第2項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日（土日及び祝祭日を除く）以内に、本契約の終了にかかる公務員宿舎等の維持管理業務の最終支払対象期間の業務報告書を発注者に提出し、発注者の確認を受けるものとする。
- 4 受注者の維持管理業務の実施期間（対価の支払のない期間に限る。）が半年に満たない場合には、発注者は、受注者の実施期間に応じて日割りした金額を、維持管理費相当分として受注者に支払うものとする

### 第67条（違約金）

- 1 第63条各項の規定により契約が解除された場合（維持管理業務の部分のみが解除された場合も含む。）においては、受注者は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として発注者の指定する期限までに支払わなければならない。
  - (1) 公務員宿舎等の引渡前に解除された場合

解除にかかる公務員宿舎等の設計・建設費相当分(ただし、支払利息相当額を除くものとし、消費税及び地方消費税を含んだ金額とする。)の10分の1に相当する額。

(2) 公務員宿舎等の引渡後に解除された場合

解除にかかる公務員宿舎等の解除時から事業期間終了時点までに収受予定であった維持管理費用相当分(消費税及び地方消費税相当額を含む。)の総額の10分の1に相当する額

- 2 前項第1号の場合において、発注者を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、発注者が受領した当該履行保証保険に係る保険金は、これをもって違約金に充当する。
- 3 受注者は、第63条に基づく解除に起因して発注者が被った損害額(発注者において生じた人件費その他諸経費のみならず、契約不適合の是正のため又は解除された本契約に代わる本事業若しくは本事業の後継事業の遂行のために発注者が第三者との間で新たな契約を締結するために要した費用(当該契約の入札その他公募手続追行費用を含むが、これらに限られない。))が第1項の違約金の額を上回るときは、その差額を発注者の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 発注者は、受注者に対し、次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、第1項及び第3項の違約金の支払いがあったときは、発注者が被った損害額が第1項及び第3項の違約金の合計支払額を超過した金額を上限とする。
  - (1) 建設工事の目的物に契約不適合があるとき。
  - (2) 第63条の規定により本契約が解除されたとき。
  - (3) 前各号に掲げる場合のほか、受注者が本契約上の債務につき債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 5 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、受注者がその債務の履行を拒否し若しくは受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となった場合とみなし、第1項ないし第3項を適用する。

- (1) 受注者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) 受注者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) 受注者について再生手続開始の決定があった場合においては、再生債務者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された管財人

6 第62条第0項又は第64条規定に基づき、契約が解除され（維持管理業務の部分のみが解除された場合も含む）、解除に起因して受注者において損害が生じた場合、発注者は、受注者の被った損害を賠償しなければならない。ただし、受注者又は民間事業者の責めに帰すべき事由に起因して同項に定める解除がなされた場合を除くものとする。

#### 第68条（解除時の対価等の支払）

- 1 発注者は、解除にかかる公務員宿舎等の出来高部分について、第69条による検査を行い、検査に合格した部分の引渡しを受けた場合には、その対価として受注者に対し、出来高相当分の金額（附帯的事業施設と公務員宿舎に係る区分所有施設については、発注者の専有部分となる公務員宿舎部分の出来高相当分及び共用部分の出来形相当分を公務員宿舎と附帯的事業施設の専有面積の割合により按分した公務員宿舎分に相当する額をいう。以下、本条において同じ。）を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより支払う。ただし、発注者が第66条第1項第2文に従い、その選択により公務員宿舎等の出来形部分を買受ける場合には、その対価の支払いは発注者と受注者が協議して定めるものとする。
- 2 発注者は、第70条による検査を行い、維持管理業務の引継ぎを受けた場合には、解除にかかる公務員宿舎等について、設計・建設費相当分の残額を、別紙8に規定する解除前の支払スケジュールに従って、受注者に支払う。

- 3 前2項の場合において、本契約の全部又は一部の解除が発注者の責めに帰すべき事由、不可抗力、又は法令の新設若しくは改正等に基づくときは、受注者は、前2項に定める外、当該解除により生じた損害の賠償を発注者に請求をすることができ、発注者は、かかる請求金額を支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより、受注者に支払わなければならない。ただし、当該解除が不可抗力又は法令の新設若しくは改正等に基づく場合の損害額は、当該解除により受注者に発生した追加費用額とみなす。
- 4 第62条の規定により契約を解除した場合、受注者はこれによって生じた損失につき、発注者に対し、国有財産法24条第2項の規定に準じて補償を求めることができる。

#### 第69条（公務員宿舎等の引渡前の解除）

- 1 本契約の解除にかかる公務員宿舎等の解除時点において引渡前の場合においては、第66条第1項第2文に基づき発注者が出来形部分の買受けをしないことを選択した場合または第3項に掲げる場合を除き、発注者は、解除にかかる公務員宿舎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しを受けるものとする。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。ただし、受注者の責に帰すべからざる事由による解除の場合は、この限りではない。

#### 第70条（公務員宿舎等の引渡後の解除）

- 1 公務員宿舎等の引渡後に維持管理業務に関する部分のみが解除された場合には、受注者は、第2項及び第3項の手續終了後速やかに、解除にかかる公務員宿舎等の維持管理業務を発注者又は発注者の指定する者に引き継ぐものとする。
- 2 発注者は、維持管理業務に関する部分のみが解除された日から10日以内に解除にかかる公務員宿舎

等の現況を検査しなければならない。この場合において、受注者は、発注者の検査により不適合と認められた場合は、直ちに、公務員宿舎等のすべてが要求水準書で示した性能及び機能が発揮でき、著しい損傷がない状態で発注者へ引継げるよう必要な補修、更新その他必要な対処を行う。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年における劣化は、この限りでない。なお、発注者は、受注者に対し、相当な期間を定めて必要な補修、更新その他必要な対処を求めてもその本旨に適った履行がなされないと合理的に認めるときは、これを第三者に行わせ、その費用の全額を受注者に請求することができる。

- 3 受注者は、前項に基づき発注者から修補を求められた場合、必要な修補を実施した後速やかに、発注者に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。発注者は、前項の通知を受領後10日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。
- 4 維持管理業務の一部が解除された場合、以後、その解除された部分についての対価は支払われないものとする。

#### 第71条（保全義務）

受注者は、本契約解除（維持管理業務の部分のみが解除された場合を含む。）の通知の日から第69条第1項による引渡し若しくは第70条第1項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、解除にかかる公務員宿舎等又はその出来形部分について、自らの負担で善良なる管理者としての注意をもって維持保全に努めなければならない。

#### 第72条（関係書類の引渡し等）

- 1 受注者は、発注者に対し、第69条第1項による引渡し若しくは第70条第1項による維持管理業務の引継ぎ完了と同時に、設計図書、しゅん工図書（ただし、本契約が公務員宿舎等の引渡前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等解除にかかる公務員宿舎等の建設及び修補にかかる書類その他公務員宿舎等の建設、維持管理に必要な書類一切を引渡し

なければならない。

- 2 発注者は、第1項に従い引渡しを受けた図書等について、解除にかかる公務員宿舎等の維持管理のために無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、受注者は、発注者によるかかる図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作人格権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。