

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館
施設整備PFI事業
事業契約書（案）

調布市（以下「市」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、この契約書の条件のほか、調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 市及び事業者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の要項）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）事業名 調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業
- （2）事業場所 調布市若葉町3丁目17番地5（現若葉小学校敷地）
調布市若葉町3丁目15番地1（現第四中学校敷地）
- （3）事業期間 契約締結日から令和24年3月末日まで
（第1期工事期間 契約締結日から令和9年10月末日）
（第2期工事期間 令和10年2月上旬から令和11年1月末日）
- （4）契約金額 金【○○○○○○○○○○】円
（うち消費税及び地方消費税の額【○○○○】円）
ただし、上記金額に、約款に定める方法による金利変更又は物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税の額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は約款に定めるところによる。
- （5）支払方法 約款第57条の定めるところによる。
- （6）契約保証金 約款第35条及び第56条に定めるところによる。

(仮契約の効力)

第3条 この契約は、仮契約として締結されるものであり、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条の規定により、調布市議会で可決されたときに本契約になるものとする。

2 前項の調布市議会での可決がなされなかった場合、この仮契約は無効となり、市は、事業者に対していかなる責任も負わない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、市及び事業者記名押印の上、各々1部を保有する。

令和6年●月●日

(市)

東京都調布市小島町2丁目35番地1

調布市長 長友貴樹 印

(事業者)

(住所)

(事業者名)

(代表者名)

印

**調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館
施設整備PFI事業**

事業契約約款(案)

目 次

第1章 用語の定義.....	1
第2章 総則.....	1
第3章 本事業の概要.....	3
第4章 本施設の設計業務.....	5
第5章 本施設の建設・工事監理業務.....	9
第1節 総則.....	9
第2節 工期の変更等.....	13
第3節 本施設の完成等.....	14
第4節 損害の発生等.....	15
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証.....	16
第6節 本施設の引渡し等.....	17
第6章 本施設の維持管理業務.....	20
第1節 総則.....	20
第2節 維持管理業務のモニタリング.....	23
第3節 業務の変更等.....	25
第4節 損害の発生等.....	26
第5節 維持管理業務の契約保証.....	27
第7章 サービスの対価の支払.....	29
第8章 事業者の経営状況の報告等.....	31
第9章 契約期間及び契約の終了.....	32
第10章 法令変更.....	41
第11章 公租公課.....	42
第12章 不可抗力.....	43
第13章 関係者協議会.....	45
第14章 その他.....	46
別紙 1 用語の定義（第1章関係）.....	50
別紙 2 モニタリング及びペナルティの考え方（第14条, 第26条, 第51条, 第59条, 第65条関係）.....	52
別紙 3 建設及び維持管理業務期間中の保険（第34条, 第55条関係）..	55
別紙 4 サービスの対価の支払方法（第40条, 第57条関係）.....	56
別紙 5 サービスの対価の改定方法（第58条関係）.....	69
別紙 6 個人情報の取扱いに関する特記条項	

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(総則)

第2条 調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業契約（この約款を含む。以下「本契約」という。）は、調布市（以下「市」という。）及び【●●●●】（以下「事業者」という。）が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 市及び事業者は、事業契約書等に基づき、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案、設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

- 2 契約関係書類に疑義が生じた場合は，市及び事業者の間において協議の上，その記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 事業者提案及び要求水準書等の内容に相違がある場合は，第1項の規定にかかわらず，事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り，事業者提案が優先して適用されるものとする。

第3章 本事業の概要

(本事業の概要及び事業範囲)

第5条 本事業は、要求水準書等に示すとおり、調布市立若葉小学校、調布市立第四中学校、調布市立図書館若葉分館（調布市立若葉小学校、調布市立第四中学校、調布市立図書館若葉分館を総称して以下「本施設」という。）を対象とする設計業務及び建設・工事監理業務、並びに本施設を対象とした維持管理業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

- 2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引渡すものとする。
- 3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。
- 4 市は、本契約の定めに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に関して、事業者から提供されるサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、以後、市が所有する。なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

- 2 事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理期間にわたり、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。
- 3 本施設に備え付けの設備、什器・備品は、市が所有するものとする。
- 4 事業者は、工事着手日から、本施設の最終引渡し日までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。
- 5 事業者は、維持管理期間中、維持管理業務の遂行に必要な範囲で、市が所有する事業用地及び本施設を無償で使用することができる。

(事業者の資金調達)

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業期間)

第8条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約締結	令和6年9月
事業期間	事業契約締結日～令和24年3月末日
第1期工事期間 (設計及び新校舎等の建設)	事業契約締結日～令和9年10月末日
第2期工事期間 (既存施設の解体・撤去，グラウンド・外構等の整備，擁壁改修等)	令和10年2月上旬～令和11年1月末日
新校舎等の開校日	令和10年1月上旬
維持管理期間	施設引渡し日～令和24年3月末日

(法令等の遵守)

第9条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令，条例等を遵守しなければならない。

第4章 本施設の設計業務

(本施設の設計業務)

第10条 事業者は、契約関係書類に基づき、自己の費用及び責任で本施設を設計しなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第11条 事業者は、本施設の設計業務の全部又は一部を、本事業に関して令和6年●月●日付けで市と落札者の代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第5条第1項に定める設計企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の設計業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

第12条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前に市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。

- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の事前調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計に係る許認可及び届出)

第13条 事業者は、本施設の設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 市は、事業者から要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する市によるモニタリング)

第14条 事業者は、本施設の設計の進捗状況に関して、月に1回市に対して報告を行うものとする。

- 2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、随時、本施設の設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(設計の変更)

第15条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

- 2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、市に対し検討結果を通知しなければならない。

- 3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 事業者は、市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供した情報若しくは資料の誤り又は市の提示条件若しくは指示の不備・変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担するものとする。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合は、当該費用は市が負担するものとする。
- 6 設計変更により本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額するものとする。
- 7 市が第1項に基づき設計変更を要求したこと又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第16条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないこと等により生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力又は法令変更による場合は、市の負担とする。

- 2 前条及び前項により市が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第17条 事業者は、本施設の設計の完了後、速やかに設計図書等を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、その内容について事業者の説明を求めることができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

2 市は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。

3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。ただし、当該不一致が、市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力に起因する場合は、当該不一致を是正するための費用は市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

4 市が第1項に基づき設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第5章 本施設の建設・工事監理業務

第1節 総則

(本施設の建設・工事監理業務)

第18条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

2 施工方法その他本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。

3 事業者は、市から本施設の建設工事等に係る建設着手の承諾通知を受けた後、遅滞なく建設工事等に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第19条 事業者は、本施設の建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める建設企業に請け負わせるものとする。この場合において、当該第三者（以下「請負人」という。）が他の者に、請負人が請け負った建設業務の一部を請け負わせるときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理業務の実施及び第三者への委託)

第20条 事業者は、本施設の工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める工事監理企業に委託するものとする。

2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(工事監理者)

第21条 事業者は、適切な工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 3 市は、事業者に対し、随時本施設の建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況確認結果等の報告を行わせるものとする。
- 4 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月7日までに、当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、調布市の休日を定める条例（平成15年調布市条例第2号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

(建設に伴う各種調査)

第22条 事業者は、自己の費用負担により本施設の建設工事等のために必要となる各種調査を実施した上で、建設工事等を実施しなければならない。

2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。

3 事業者は、事前に市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。

4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。

5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。

8 事業者による第1項の調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者が生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第23条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を本施設の建設工事等の着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該施工計画書の内容を変更することができる。この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに市に提出しなければならない。

2 市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

- 4 市が第1項に基づき当該施工計画書を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

(建設に係る許認可及び届出)

第24条 事業者は、本施設の建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を、自己の費用及び責任において行わなければならない。

- 2 市は、事業者から要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設工事等に伴う近隣対応・対策)

第25条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事等が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

- 2 市は、事業者から要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する市によるモニタリング)

第26条 市は、事業者が契約関係書類に従い本施設の建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事等の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類に定める条件を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 前3項に規定する市による立会い又は確認等の実施を理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、本施設の建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第2節 工期の変更等

(工期の変更)

第27条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、原則として、工期の変更を承認し、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第28条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い市に

発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第29条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し本施設の建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

2 市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

第3節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

第30条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。

3 事業者は、市の立会の有無にかかわらず、市に対して第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

4 部分引渡しをする場合は、前3項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに自主完成検査を実施しなければならない。

(完成図書及び市による完成確認)

第31条 市は、本施設の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成確認を実施するものとする。

2 市は、事業者が前項の完成確認に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

- 3 事業者は、要求水準書等に従って、第1項の完成確認に必要な完成図書を提出するものとする。
- 4 部分引渡しをする場合は、前3項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに完成確認を実施するものとする。
- 5 市は、事業者から提出された完成図書を本施設の修繕等のために利用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

(完成確認通知)

第32条 市は、事業者が前条の完成確認に合格したときは、事業者に対し、速やかに完成確認通知を交付しなければならない。

- 2 事業者は、市からの完成確認通知の交付がなければ本施設の引渡しができないものとする。
- 3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第33条 事業者が本施設の建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第34条 事業者は、本施設の建設期間中、別紙3「建設及び維持管理業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入、又は請負人を同保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。

第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

(設計及び建設・工事監理業務の契約保証)

第35条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあつては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結した後又は請負人に別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結させた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本施設の建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条に規定する金融機関（銀行を除く。）をいう。）若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証

(4) 本施設の建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があつた場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務

のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、本施設の設計及び建設・工事監理業務の履行後、本施設の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

6 部分引渡しをする場合は、前項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに、引渡しの対象施設に該当する契約保証金を速やかに還付するものとする。

第6節 本施設の引渡し等

(本施設の引渡し)

第36条 事業者は、市から完成確認通知を受領した後、速やかに本施設を市に引渡さなければならない。

2 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設の所有権を市が取得するものとし、引渡しは事業者による本施設の完成から6箇月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(本施設の引渡しの方法)

第37条 事業者は、市に対し、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、本施設を引渡さなければならない。

2 事業者は、市への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引渡しの期日の変更)

第38条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市に支払うものとする。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(所有権保存登記)

第39条 本施設の所有権は、施設の引渡し日に市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、市が必要に応じて行うものとする。

2 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(サービスの対価の支払)

第40条 市は、第1期工事の完了後、第1期工事部分の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認された場合、別紙4に規定するサービスの対価を支払うものとする。

2 市は、第2期工事の完了後、第2期工事部分の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認された場合、別紙4に規定するサービスの対価を支払うものとする。

(契約不適合責任)

第41条 市は、本施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて施設の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。

2 第1項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から2年以内とする。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、又はその契約不適合若しくは損害が、事業者の故意若しくは重大な過失によって生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

3 市は、第2項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年以内に第1項の請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に第1項の請求をしたものとみなす。

4 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

第6章 本施設の維持管理業務

第1節 総則

(本施設の維持管理業務)

第42条 事業者は、本施設の引渡し日から事業期間終了日までの維持管理業務期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設の維持管理業務を行わなければならない。

2 事業者は、契約関係書類に基づき、市及び事業予定地に建設される本施設職員と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理業務の仕様を定める維持管理業務仕様書を作成しなければならない。事業者は、市及び本施設職員と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

(維持管理業務の実施及び第三者への委託)

第43条 事業者は、本施設の維持管理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業に委託するものとする。

2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結後速やかに市に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の維持管理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(維持管理業務計画書)

第44条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については維持管理業務開始予定日の1箇月前）までに市及び本施設職員に提出し、市の承諾を得なければならない。

（維持管理業務に係る許認可及び届出）

第45条 事業者は、本施設の維持管理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 市は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、市の要請があった場合、本施設の維持管理業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（事業者による維持管理業務実施体制の整備）

第46条 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日までに本施設の維持管理業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第47条 市及び事業者は、本施設の維持管理業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理業務開始の遅延が発生した年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率(以下「支払遅延防止法の率」という。)による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払うこと。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

2 市が事業者に対し維持管理業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払は行わないものとする。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価はこの限りではない。

(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)

第48条 事業者は、本施設の維持管理業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

2 市は、事業者から要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第49条 事業者は、維持管理業務開始予定日の2箇月前までに長期修繕（保全）計画を作成し、市及び本施設職員に提出しなければならない。

- 2 事業者は、本施設の維持管理業務期間中において、事業者が提案した長期修繕（保全）計画に基づき、市及び本施設職員と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕（保全）計画に定める修繕業務費の範囲内で修繕を行うものとする。なお、事業者は、第1項の長期修繕（保全）計画を毎年度更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市及び本施設職員へ提出しなければならない。
- 3 修繕業務費の執行残額が生じた場合、事業者は、事業終了時に当該執行残額を市へ返還するものとする。
- 4 事業者は、第2項の長期修繕（保全）計画に記載のない修繕等が必要になった場合は、市に報告するとともに、市及び本施設職員と協議の上、市が必要と判断したものについて、本施設の運営に支障のないよう、速やかに修繕等を行うこと。なお、この場合において、事業者は、事業期間中に事業者が負担する予定の修繕業務費の総額に変更が生じないように、長期修繕（保全）計画全体の修正・見直しについて市に提案を行い、市の承諾を得るものとする。
- 5 前3項の他、市は、市の判断及び費用により、必要に応じて、本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行うことができるものとする。
- 6 事業者は、必要に応じ、本条に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を市に提出しなければならない。

第2節 維持管理業務のモニタリング

(維持管理業務に係る業務報告書)

第50条 事業者は、契約関係書類に従って、本施設の維持管理業務期間中、毎月7日までに当該月の前月の業務に係る業務報告書（第2項に規定する事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合の顛末書^{てんまつ}を含む。以下「通常業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

- 2 事業者は、維持管理業務期間中、維持管理業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等が発生した場合、又は利用者等から苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の他、本施設の維持管理業務期間中、四半期ごとの維持管理業務に係る業務報告書を作成し、毎四半期の最終日から起算して10日以内に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。
- 4 事業者は、前3項の他、本施設の維持管理業務期間中、毎事業年度の維持管理業務に係る業務報告書を作成し、毎事業年度の最終日から起算して10日以内に市に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。
- 5 事業者は、前4項の他、本施設の維持管理業務期間中、要求水準書等との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書を、四半期ごとに、毎四半期の最終日から起算して10日以内に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

（維持管理業務に対する市によるモニタリング）

第51条 市は、自己の費用で本施設の維持管理業務の状況を確認し、事業者による本施設の維持管理業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

- （1）定期モニタリング 市が、事業者から提出される通常業務報告書及び業務年報（以下「通常業務報告書等」という。）を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。
- （2）随時モニタリング 市が、事業者から提出される随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

- 2 市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 3 市は、第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書等又は随時業務報告書を受領した日から起算して10日以内に事業者に通知するものとする。
- 4 市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。

第3節 業務の変更等

(維持管理業務の変更)

第52条 市及び事業者は、市が事業者に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 市及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 3 前2項に規定する維持管理業務内容の変更により維持管理業務に係る費用が増減する場合、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等の額の合計額をサービスの対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理業務に係る費用が増加するとき、市は当該増加費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービスの対価の減額は行わないものとする。

- 4 前項に規定する市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第 75 条第 1 項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理業務の一時中止)

第53条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 前項の場合において、市が必要があると認めるときは、維持管理業務の内容を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者に生じた損害額並びに当該額に係る消費税等の額の合計額を負担するものとする。

第 4 節 損害の発生等

(維持管理業務により第三者等に及ぼした損害)

第54条 事業者は、本施設の維持管理業務に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

(維持管理業務に係る保険)

第55条 事業者は、前条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、本施設の維持管理業務期間中、別紙 3 に記載する「建設及び維持管理業務期間中の保険」のうち、維持管理業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 第 43 条第 1 項の規定により本施設の維持管理業務を第三者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前 2 項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、第 1 項に係る保険金請求権について、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理業務の契約保証

(維持管理業務の契約保証)

第56条 事業者は、本施設の維持管理業務の契約保証として、維持管理期間の開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結せしめた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は市が確実に認める金融機関等の保証

(4) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結(ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。)

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があつた場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、本施設の維持管理業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第7章 サービスの対価の支払

(サービスの対価の支払)

第57条 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービスの対価を支払うものとする。

2 市によるサービスの対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(サービスの対価の改定)

第58条 サービスの対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

(サービスの対価の減額)

第59条 市は、事業者が提供するサービスが、第51条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況又は要求サービス水準に適合しない状況（以下「不適合事象」という。）として認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のための相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができるものとする。

(サービスの対価の返還)

第60条 市は、事業者から提出された通常業務報告書等若しくは市への支払請求書等に虚偽の記載があること、又はモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理業務のサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払を行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が

行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第8章 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第61条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から3箇月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する市によるモニタリング)

第62条 市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第9章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第63条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和24年3月末日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第64条 事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理業務を行うことができるように、本施設の維持管理業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用した維持管理業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、本施設の維持管理業務の引継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(市による本契約の終了)

第65条 市は、本施設の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 市は、本施設の市への引渡し後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、

又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の供用開始予定日までに供用できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により供用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者が提供するサービスが、第51条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、第59条に規定する不適合事象として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のための相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) 事業者が提供するサービスが、第51条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が発生したとき。

3 市は、本施設の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
- (4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書等、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

- (6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (7) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。
- ア 役員等（法人の役員又はその支店若しくは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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。
 - ウ 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等したと認められるとき。
 - エ 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等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、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。
 - カ 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、その相手方がアからオ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。
 - キ 事業者が、アからオ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（カに該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
- (8) 本事業の入札手続に関し、落札者の代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかの者において、基本協定書第12条第1項各号のいずれかに該当したとき。なお、当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合、違約金については、次項第1号アによらず、基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする。また、当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合、違約金については、次項第2号ア及び基本協定書第12条第2項から第4項によるものとする。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。この場合において、第35条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって当該違約金に充当することができる。なお、当該違約金の支払は、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の10分の1に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払は、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者未払の金額相当額を支払い、本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の

解除までに事業者が実施した本施設の維持管理業務のサービスの対価のうち未払の金額相当額を第 57 条に定められた方法により支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕業務費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を別途負担すること。

5 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前 4 項の規定に従うものとする。

(事業者による本契約の終了)

第66条 事業者は、市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によっては^{てんぼ}填補されない費用その他の損失のうち、市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぼ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者^に未払の金額相当額に消費税等の額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必

要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち、市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(市の公益上の事由による契約終了)

第67条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し契約解除予定日の180日前までに書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 市及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項の規定を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第68条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合には、本施設の出来形部分を検査の上、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては^{てんぽ}填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者^に未払の金額相当額に消費税等の額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により^{てんぽ}填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者^に

支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

第10章 法令変更

(法令変更に係る通知)

第69条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類若しくは維持管理業務仕様書に従って本施設の維持管理業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第70条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が、本事業に直接関連する法令（租税に係る法令を除く。）の変更、又は消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担するものとする。

第11章 公租公課

(公租公課の負担)

第71条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第12章 不可抗力

(不可抗力に係る通知)

第72条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は該当するおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類若しくは維持管理業務仕様書に従って本施設の維持管理業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第73条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

- (1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

(2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、当該事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が^{てんぽ}保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

4 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(不可抗力への対応)

第74条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第13章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第75条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 市及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第76条 関係者協議会は、市及び事業者の代表者各3名程度により構成するものとする。ただし、市及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 市及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致することができるものとし、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第14章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第77条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は担保権を設定し、又は、その他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第78条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第79条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(遅延利息)

第80条 市又は事業者が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき、遅延日数に応じて、支払遅延防止法の率により計算した金額を日割り計算した額の遅延利息を、それぞれが相手方に請求することができる。

(秘密保持)

第81条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、事業者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、市及び事業者が、本事業に関して業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士、司法書士その他合理的に必要な者（以下「弁護士等」という。）に開示する場合、市及び事業者が認めた場合、又は市若しくは事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

2 市及び事業者は、本契約の履行又は権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者（本契約に基づき本事業の全部又は一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む）並びに弁護士等に、前項に規定する秘密及び情報を第三者に漏洩させ、又は本契約の履行以外の目的に使用させてはならない。

3 事業者は、本契約に基づく本事業の一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、前項において事業者が市に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。

4 事業者は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、漏洩、紛失又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を、個人情報の保護に関する法律に従うほか、別紙6に記載する「個人情報の取扱いに関する特記条項（以下「特記条項」という。）」を遵守するとともに、市の指示を受けて適切に取り扱うものとする。この場合、特記条項中「甲」を「市」、「乙」を「事業者」にそれぞれ読み替えて適用するものとする。

(著作権の利用等)

第82条 事業者は、市に対し、本施設の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。以下本条において同じ。）を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

2 事業者は、市に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

- 3 事業者は、市に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。
- 4 事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、第1項の場合において、著作権法（昭和45年法律第48号）第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。
- 6 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。
- 8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（準拠法）

第83条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

（管轄裁判所）

第84条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(暴力団等からの不当要求及び妨害の排除)

第85条 事業者は、本契約の履行に当たり、暴力団等（暴力団、暴力団関係企業、暴力団員、暴力団関係者、社会運動等標ぼうゴロ、その他計画的又は常習的に暴行、脅迫及びこれらに類する手段を用いて不法行為を行う集団又は個人をいう。以下同じ。）からの不当要求（不正な利益を得る目的で暴力団等が行う事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当又は違法な要求をいう。以下同じ。）及び妨害（工事妨害その他本契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。以下同じ。）を受けた場合は、その旨を直ちに市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

2 事業者は、市及び所轄の警察署と協力して、不当要求及び妨害の排除対策を講じなければならない。

(疑義の決定)

第86条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた事項については、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

(その他)

第87条 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる計量単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

2 本契約及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

別紙 1 用語の定義（第1章関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業」を指す。
- (2) 「事業契約書等」とは、調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備事業仮事業契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関して行った、市及び事業者の合意を記載した一切の書類を指す。
- (3) 「入札説明書等」とは、令和5年12月28日に市が公表した調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備事業入札説明書及び入札公告後に上記資料に関して受け付けた質問に対する市の回答を指す。
- (4) 「要求水準書等」とは、令和5年12月28日に市が公表した調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備事業要求水準書、添付資料、閲覧資料及び入札公告後に上記資料に関して受け付けた質問に対する市の回答を指す。
- (5) 「事業者提案」とは、事業者が、市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案を指す。
- (6) 「設計図書」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成する基本設計図書、実施設計図書その他の本施設の設計に係る一切の書類を指す。
- (7) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書を指す。
- (8) 「建設・工事監理業務」とは、本施設の建設工事、什器・備品等の調達・設置、既存施設等の解体・撤去、施設利用者等への安全対策、近隣対応・対策（周辺家屋影響調査を含む）、電波障害対策及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務を指す。
- (9) 「建設工事等」とは、本施設の建設工事、既存施設等の解体・撤去工事を指す。
- (10) 「工事着手日」とは、事業者が本事業の建設工事等に着手する日を指す。
- (11) 「第1期工事」とは、設計及び新校舎等の建設工事を指す。

- (12) 「第2期工事」とは、既存校舎等の解体・撤去、外構・校庭等の整備、擁壁改修等を指す。
- (13) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象のうち、通常、予見可能な範囲外のもの（契約関係書類で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）などであって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものを指す。ただし、法令の変更は、「不可抗力」には含まれない。
- (14) 「サービスの対価」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従って市が支払う対価を指す。
- (15) 「施工計画書」とは、事業者が作成する本施設の建設工事に係る施工手順及び施工方法を記した書類を指す。
- (16) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の竣工に係る一切の書類を指す。
- (17) 「利用者等」とは、児童・生徒、教職員、図書館職員、図書館利用者及び通行者を指す。
- (18) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間を指す。
- (19) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務それぞれの業務を開始する予定日として、事業者の提案に基づいて市が決定した日を指す。
- (20) 「契約解除等における支払条件」とは、第65条から第68条に規定する市の支払のうち、事業契約書等に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期及び支払方法を指す。

別紙 2 モニタリング及びペナルティの考え方（第14条、第26条、第51条、第59条、第65条関係）

1 モニタリングの基本的な考え方

市は、市が支払うサービスの対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

（1）モニタリングの項目

市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

① 本施設の設計及び建設段階におけるモニタリング：第14条・第26条関係
事業者提案及び本契約に基づき、本施設の設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

② 本施設の維持管理業務段階におけるモニタリング：第51条関係

事業者提案及び本契約に基づき、本施設の維持管理業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の状態をモニタリングする。維持管理業務段階におけるモニタリングは、以下の2つの視点に基づき実施する。

- a) 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。
- b) 要求サービス水準に適合していることの確認。

（2）モニタリングの方法

市は、設計・建設段階における市自らの立会い若しくは確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理業務段階における通常業務報告書等及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書等及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的な考え方：第 59 条関係

市は、維持管理業務段階において、事業者が実施する業務が次のとおりペナルティの対象となると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービスの対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

(1) ペナルティ対象事象

① 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が本来有すべき機能にて利用できない場合。

② 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した場合に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務及び状況ごとに、市と事業者とが協議して決定した改善完了予定日（図 1 参照）を経過したにもかかわらず、状況が改善されない場合には、維持管理業務のサービスの対価の減額に至るものとする。

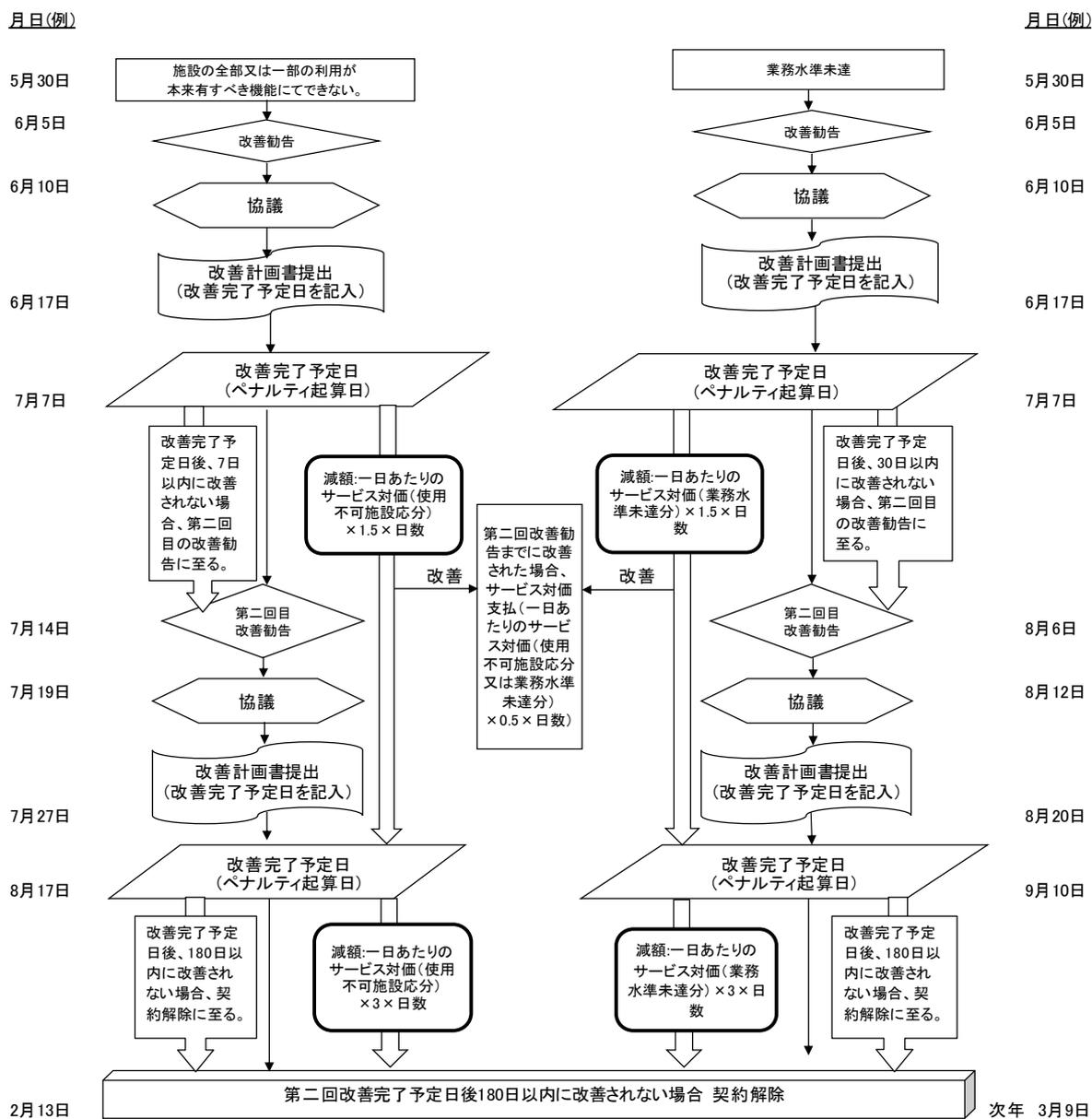


図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 3 建設及び維持管理業務期間中の保険（第 34 条，第 55 条関係）

事業者は，本施設の建設（既存校舎等の解体・撤去を含む）及び本施設の維持管理業務期間中，次に記載する保険に加入する，又は建設工事の請負人，維持管理業務の受託者に加入させなければならない。

表 1 建設及び維持管理業務期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間 (解体・撤去期間を含む)	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく 契約解除違約金	事業者又は 請負人	市又は 事業者※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した 第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 (交叉責任担保及び管理財物担保を含む)	事業者又は 請負人	市，事業者，請 負人， 下請負人
	建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保 (戦争，テロリズム及び放射能汚染リスク は除く)	事業者又は 請負人	市，事業者，請 負人， 下請負人
	法定外の労災保険	国の労災保険とは別の上乗せ保証費用	事業者又は 請負人	事業者，請負 人，下請負人
維持管理期間	維持管理業務契約履行保証保険※※※	維持管理業務受託者の契約不履行に基づく 契約解除違約金	事業者又は 維持管理業務の受託者	市又は 事業者※※
	維持管理業務業者賠償責任保険	施設の維持管理業務の遂行に起因して発生 した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 (管理財物に対する賠償も担保)	事業者又は 維持管理業務の受託者	事業者，維持管 理業務の受託者 (その再委託先 も含む)

(保険名称は一般的な名称であり，保険会社によって異なる名称となることもある。)

上記以外の保険については，事業者の提案により，市と協議の上，決定するものとする。

※ 第 35 条第 1 項第 1 号～第 3 号により対応した場合は不要

※※ ただし，市以外の者を被保険者とする場合は，保険金請求権上に，本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として，市を第一順位とする質権を設定すること。なお，これに係る質権設定の費用は，事業者が負担しなければならない。

※※※ 第 56 条第 1 項第 1 号～第 3 号により対応した場合は不要

別紙 4 サービスの対価の支払方法（第 40 条，第 57 条関係）

1 サービスの対価の構成

事業期間中，市が事業者を支払うサービスの対価は，①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価，②維持管理業務のサービスの対価から構成される。それぞれの対価項目は，以下のとおりである。

表 2 サービスの対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用
①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価	(1) 施設費等	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	調査・設計費（事前調査費，設計業務費，各種申請等の手続きに要する諸費用），建設費（建築工事費，電気設備工事費，機械設備工事費，昇降機設備工事費，改修工事費，外構・校庭等整備工事費，什器・備品等の調達・設置費，既存校舎等解体・撤去工事費），工事監理費（工事監理業務費），事業者の開業に伴う諸費用，建中利息，融資組成手数料，その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドに基づく割賦利息相当額
②維持管理業務のサービスの対価	(2) 維持管理業務費	ウ 維持管理業務費	建築物保守管理費，建築設備保守管理費，外構等維持管理費，環境衛生・清掃費，保安警備費，修繕業務費，その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務費
	(3) その他の費用	エ その他の費用	SPC 運営費，保険料，監査費用，その他上記の業務を実施するうえで必要な関連業務費

① 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価

設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価は，施設整備に必要な一切の費用からなる施設費と，施設費の一部を市が割賦で支払うことに伴い必要となる割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては，元利均等払いを前提とし，割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利鞘（スプレッド：●.●%）に基づく割賦利息相当額の合計とする。基準金利は，第 1 期工事分を令和 9 年 10 月末日（第 1 期工事分の引渡し予定日）の 2 銀行営業日前，第 2 期工事分を令和 11 年 1 月末日（第 2 期工事分の引渡し予定日）の 2 銀行営業日前の東京時間午前 10 時現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード” JPTSTOA=RFTB” に掲示されている TONA ベース 15 年物（円/円）金

利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は1.5%とする。

② 維持管理業務のサービスの対価

維持管理業務のサービスの対価は、維持管理業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理業務のサービスの対価は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、令和9年度（第1回目及び第2回目）及び令和10年度（第3回目、第4回目、第5回目、第6回目）分の支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額が支払われるものとする（うち修繕業務費は、令和9年度（第1回目及び第2回目）分は0円、第3回目以降は毎支払2,000千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。）。

2 支払金額及び支払スケジュールについて

サービスの対価の支払金額及び支払スケジュールについてはそれぞれ、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価については表3に、維持管理業務のサービスの対価のうち、維持管理業務費については表4に、その他の費用については表5に記載のとおりとする。

3 支払方法

① 第1期工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の支払方法について

市は、本施設のうち、第1期工事部分の引渡しを受けた後、事業者から、適法な請求書の提出を受けることを条件として、令和9年11月末日に一時支払金の支払を行い、令和10年5月から令和24年2月まで、年度当たり4回の割賦方式（5月末日、8月末日、11月末日、2月末日）により、元利均等にて当該サービスの対価から一時支払金を除いた額を支払うこととする。（全56回）

ただし、消費税等は、割賦原価に係る消費税等を含めて、本施設のうち、第1期工事部分の引渡し完了した時点ですべて一括して支払う。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更（減額のみ）があった場合に事業者が発生する費用（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は、市の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

② 第2期工事部分の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の支払方法について

市は、本施設のうち、第2期工事部分の引渡しを受けた後、事業者から、適法な請求書の提出を受けることを条件として、令和11年5月から令和24年2月まで、年度当たり4回の割賦方式（5月末日、8月末日、11月末日、2月末日）により、元利均等にて当該サービスの対価を支払うこととする。（全52回）

ただし、消費税等は、本施設のうち、第2期工事部分の引渡しが完了した時点ですべて一括して支払う。

③ 本施設の維持管理業務のサービスの対価の支払方法について

市は、事業者から請求を受けて、第1回（令和9年11月～12月分）を令和10年2月末日に、第2回（令和10年1月～3月分）を令和10年5月末日に、第3回（令和10年4月～6月分）を令和10年8月末日に、第4回（令和10年7月～9月分）を令和10年11月末日に、以降、令和24年5月末日まで年4回支払うこととする。（全58回）

表3 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 の額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和9年11月 (第一期建設工 事一時支払金)					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月 (第二期建設工 事一時支払金)	0		0	0	
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 の額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
令和21年5月					
令和21年8月					
令和21年11月					
令和22年2月					
令和22年5月					
令和22年8月					
令和22年11月					
令和23年2月					
令和23年5月					
令和23年8月					
令和23年11月					
令和24年2月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

表3-1 第1期建設工事部分(円)

支払時期	㉞割賦原価	㉟消費税及び 地方消費税 の額	㊱割賦手数料 (非課税)	㊲税抜計 (=㉞+㉟)	㊳税込計 (=㉞+㉟+㊱)
令和9年11月 (第一期建設工 事一時支払金)					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 の額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
令和21年5月					
令和21年8月					
令和21年11月					
令和22年2月					
令和22年5月					
令和22年8月					
令和22年11月					
令和23年2月					
令和23年5月					
令和23年8月					
令和23年11月					
令和24年2月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

表3-2 第2期建設工事部分（円）

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 の額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和11年2月 (第二期建設工 事一時支払金)	0		0	0	
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 の額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
令和21年5月					
令和21年8月					
令和21年11月					
令和22年2月					
令和22年5月					
令和22年8月					
令和22年11月					
令和23年2月					
令和23年5月					
令和23年8月					
令和23年11月					
令和24年2月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

表4 維持管理業務費の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	㊦維持管理業務費 (修繕業務費を除く)	㊧修繕業務費	㊨税抜計 (=㊦+㊧)	㊩消費税及び地方消費税の額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和10年2月		0			
令和10年5月		0			
令和10年8月		2,000,000			
令和10年11月		2,000,000			
令和11年2月		2,000,000			
令和11年5月		2,000,000			
令和11年8月		2,000,000			
令和11年11月		2,000,000			
令和12年2月		2,000,000			
令和12年5月		2,000,000			
令和12年8月		2,000,000			
令和12年11月		2,000,000			
令和13年2月		2,000,000			
令和13年5月		2,000,000			
令和13年8月		2,000,000			
令和13年11月		2,000,000			
令和14年2月		2,000,000			
令和14年5月		2,000,000			
令和14年8月		2,000,000			
令和14年11月		2,000,000			
令和15年2月		2,000,000			
令和15年5月		2,000,000			
令和15年8月		2,000,000			
令和15年11月		2,000,000			
令和16年2月		2,000,000			
令和16年5月		2,000,000			
令和16年8月		2,000,000			
令和16年11月		2,000,000			
令和17年2月		2,000,000			
令和17年5月		2,000,000			
令和17年8月		2,000,000			
令和17年11月		2,000,000			
令和18年2月		2,000,000			
令和18年5月		2,000,000			
令和18年8月		2,000,000			
令和18年11月		2,000,000			
令和19年2月		2,000,000			

支払時期	㊦維持管理業務費（修繕業務費を除く）	㊧修繕業務費	㊨税抜計 （=㊦+㊧）	㊩消費税及び地方消費税の額	㊪税込合計 （=㊨+㊩）
令和19年5月		2,000,000			
令和19年8月		2,000,000			
令和19年11月		2,000,000			
令和20年2月		2,000,000			
令和20年5月		2,000,000			
令和20年8月		2,000,000			
令和20年11月		2,000,000			
令和21年2月		2,000,000			
令和21年5月		2,000,000			
令和21年8月		2,000,000			
令和21年11月		2,000,000			
令和22年2月		2,000,000			
令和22年5月		2,000,000			
令和22年8月		2,000,000			
令和22年11月		2,000,000			
令和23年2月		2,000,000			
令和23年5月		2,000,000			
令和23年8月		2,000,000			
令和23年11月		2,000,000			
令和24年2月		2,000,000			
令和24年5月		2,000,000			
事業期間合計	㊦	㊧112,000,000	㊨	㊩	㊪

※上記対価の改定は、第58条及び別紙5に基づき行われるものとする。

表5 その他の費用の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	⊕その他の費用	⊖消費税及び 地方消費税の額	⊗税込合計 (=⊕+⊖)
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			
令和18年5月			
令和18年8月			
令和18年11月			
令和19年2月			
令和19年5月			

支払時期	⊕その他の費用	⊖消費税及び 地方消費税の額	⊗税込合計 (=⊕+⊖)
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
事業期間合計	⊕	⊖	⊗

※上記対価の改定は、第 58 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

別紙 5 サービスの対価の改定方法（第 58 条関係）

1 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

① 工事着工時の改定

- 建設・工事監理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和 6 年 5 月（提案書提出時）の「建設費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・工事原価—学校（RC）—標準指数（東京）」を用い、各工事の着工時期の同指数と比較して 1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。
- 建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

- 第 1 期工事部分の物価変動率

$$= \frac{\text{【工事着工日の属する月又は令和 7 年 10 月のいずれか早い方の月の建築費指数】}}{\text{【令和 6 年 5 月の建築費指数】}} - 1$$

- 第 2 期工事部分の物価変動率

$$= \frac{\text{【工事着工日の属する月又は令和 10 年 1 月のいずれか早い方の月の建築費指数】}}{\text{【令和 6 年 5 月の建築費指数】}} - 1$$

- ※ 物価変動率に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$

- ※ 施設整備費は、別紙 4 表 2 「(1)施設費等 ア施設費」のうち、改定の対象となる建設工事の「建設工事費」のみとする。

② 中間時の改定

- 第 1 期工事部分については、中間時の改定を実施する。中間時については、事業契約書等に基づいて決定される金額（①に基づく改定が実施された場合は改定後の金額）のうち、変動前残施設整備費（施設整備費のうち、既済部分に相応する金額を控除した額をいう。以下本項において同じ。）を基に物価変動率を勘案して改定するも

のとし、改定方法については、工事着工日の属する月又は令和7年10月のいずれか早い方の月の「建設費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・工事原価—学校（RC）—標準指数（東京）」を用い、各工事の着工時期の同指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。

- ・ 建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

- ・ 第1期工事部分の物価変動率

$$= \frac{\text{【工事着工日の属する月から12月を経過した月後又は令和8年10月のいずれか早い方の月の建築費指数】}}{\text{【工事着工日の属する月又は令和7年10月のいずれか早い方の月の建築費指数】}} - 1$$

- ※ 物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 >0.015 の場合

$$\text{改定後の残施設整備費} = \text{変動前残施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率} - 0.015))$$

物価変動率 <-0.015 の場合

$$\text{改定後の残施設整備費} = \text{変動前残施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率} + 0.015))$$

- ※ 施設整備費は、別紙4表2「(1)施設費等 ア施設費」のうち、改定の対象となる建設工事の「建設工事費」のみとする。

2 維持管理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 維持管理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
- ・ 改定方法については、日本銀行調査統計局による毎年6月の「消費税を除く企業向けサービス価格指数」（以下「企業向けサービス価格指数」という。）を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和6年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0%を超える差が生じた場合に、表6に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税等の税率の変更に伴う変動分については考慮しないこととするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議により改定を行うものとする。
- ・ t年度の維持管理業務のサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = Ps(t) \times CSPI(t-1) / CSPIs$$

<凡例>

P(t) : t年度 (t年4月から (t+1)年3月) のサービスの対価

Ps(t) : 最新の事業契約書等に示すt年度のサービスの対価

CSPI(t-1) : (t-1)年の6月の企業向けサービス価格指数
(Corporate Service Price Index)

CSPIs : 前回改定年度の前年 (初回の改定時に対しては令和6年)
1月から12月までの企業向けサービス価格指数
(Corporate Service Price Index) の平均値

- ※ 改定率 (CSPI(t-1)/CSPIs) に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。
 - ※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。
 - ※ t年度のサービスの対価が改定される場合、(t+1)年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。
- ・ 改定に係る協議は毎年度1回 (9月上旬頃) とし、次年度以降のサービスの対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は令和8年9月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、令和9年度以降の維持管理業務のサービスの対価に反映させるものとする。
 - ・ 技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 6 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理 業務	保安警備業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ー警備 (日本銀行調査統計局)
	上記以外の維持管理業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ー建物サービス (日本銀行調査統計局)
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「消費税を除く企業向けサービス価格指数」ーその他諸サービス (日本銀行調査統計局)

別紙 6 個人情報取扱に関する特記条項（第 81 条関係）

（趣旨）

第 1 条 この特記条項は、この特記条項が付された契約における個人情報（特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護について定めるものである。

（特記条項の適用）

第 2 条 この特記条項は、契約書、契約条項、仕様書その他の契約書と一体を成す。本特記条項の記載内容が他の契約書と相違するときは、この特記条項の記載内容を優先して適用する。

（定義）

第 3 条 この特記条項において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 契約業務 この特記条項が付された契約の仕様書等により日々履行することとされている業務及び指定する日までに履行することとされている業務並びにこれらの業務に付随して甲から指示等された業務をいう。
- (2) 業務資料 契約業務を遂行するうえで必要な資料をいう。

（法律等の遵守）

第 4 条 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）、その他関係する法令及び条例規則並びに調布市情報セキュリティポリシーを遵守して契約を履行しなければならない。

（適正管理）

第 5 条 乙は、契約業務に関して知り得た個人情報（以下「業務個人情報」という。）の漏えい、改ざん、滅失、き損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の業務個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（秘密の保持）

第 6 条 乙等は、契約業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（目的外利用等の禁止）

第 7 条 乙は、業務個人情報を甲の指示する目的外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

（再委託の禁止）

第 8 条 乙は、直接、間接を問わず契約業務を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書により第三者に委託した場合、乙は、この特記条項を当該第三者に遵守させ、当該第三者は、この特記条項を遵守しなければならない。

（複写・複製の禁止）

第 9 条 乙は、契約業務を処理するため、甲から渡された個人情報を甲の承諾なしに複写又は複製してはならない。

（持出しの禁止）

第10条 乙は、甲が許可又は指定した場所へ持ち出す場合を除き、業務個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

（事故発生時の報告義務）

第11条 乙は、業務個人情報について、漏えい等、目的外使用、第三者提供その他個人情報の不適切な取扱い（以下「個人情報事故」という。）があった場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

- 2 乙は、前項の個人情報事故があった場合には、その内容、影響等に応じて、事実関係及び再発防止策の公表及び個人情報の本人への連絡等の措置を講ずる。
- 3 前項の公表により、乙がいかなる損害を被る場合であっても、甲は、一切の責任を負わない。

（返還又は廃棄）

第12条 乙は、業務資料に個人情報が含まれるときは、この契約の終了時に、甲の指示に従い当該業務資料の返還（取得した業務資料にあつては、甲への引渡し）、廃棄又は記録の消去を実施しなければならない。ただし、甲がその性質上、この契約の終了後においても乙が保管する必要があると認める業務資料については、この限りでない。

- 2 前項ただし書の場合においては、この契約が終了し、又は解除された後においても、乙は、この契約条項に定める個人情報の取扱いに関する事項を遵守しなければならない。
- 3 乙は、当該業務資料を廃棄又は記録の消去をする場合は、当該情報の復元又は判読が不可能な方法により、必要な措置を講じなければならない。また、当該業務資料を廃棄又は記録の消去に際し、甲から立会いを求められた場合は、乙はこれに応じなければならない。

4 乙は、当該業務資料を廃棄又は記録の消去を行った後、廃棄又は記録の消去の内容を記録し、甲に対して書面により報告しなければならない。

(契約の解除及び損害賠償責任)

第13条 契約業務の履行に関して、乙が個人情報の保護に関する義務に違反したときは、甲は契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

2 前項の場合においては、乙の故意又は過失を問わず、乙がこの特記条項に違反し、又は怠ったことにより、甲に対する損害を発生させたときは、乙は、甲に対して、その損害を賠償しなければならない。

(定期的な報告)

第14条 乙は、乙の管理体制及び実施体制や個人情報の管理状況について、契約締結後速やかに甲の指定する様式により甲に報告を行うものとする。また、この契約内容の遵守状況について甲に定期的に報告しなければならない

(実地検査)

第15条 甲は、この契約に係る個人情報の秘匿性、量等に応じ、乙の管理体制及び実施体制や個人情報の管理状況について、少なくとも年1回以上、原則として実地検査により確認するものとし、乙はこれに従わなければならない。

2 乙は、前項の規定により甲が個人情報の取扱状況について実地検査を行うときは、これに応じなければならない。

3 前項の実地検査は、内容、日程等について甲乙協議のうえ実施するものとする。ただし、緊急の必要があるときはこの限りでない。

(責任者等の明確化)

第16条 乙は、業務個人情報の保護について個人情報管理責任者を選任し、甲に報告しなければならない。個人情報管理責任者を変更するときも同様とする。

2 個人情報管理責任者は、業務個人情報を厳正に取扱い、業務従事者の業務個人情報の取扱いを指揮監督する。

3 個人情報管理責任者は、業務個人情報の取扱いに関して、業務従事者を指名し、その者にのみ業務個人情報の取扱いをさせるものとする。

(派遣労働者利用時の措置)

第17条 乙は、派遣労働者に業務個人情報の取扱いをさせる場合には、当該派遣労働者に係る労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記するものとする。

(教育の実施)

第18条 乙は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、この契約において個人情報管理責任者及び業務従事者が遵守すべき事項その他業務の適切な履行に必要な教育及び研修を個人情報管理責任者及び業務従事者全員に対して実施しなければならない。

(媒体の管理等)

第19条 乙は、業務個人情報が記録されている媒体等を保管するにあたっては、漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理が行われるよう必要な措置を講じなければならない。

(誤送付等の防止)

第20条 乙は、業務個人情報を含む電磁的記録又は媒体の誤送信、誤送付、誤交付及びウェブサイト等への誤掲載を防止するため、業務個人情報の秘匿性等に応じた必要かつ適切な措置を講ずるものとする。

(取扱状況の記録)

第21条 乙は、台帳等を整備して、業務個人情報の利用、保管等の取扱いの状況について記録する。

(個人情報の搬送)

第22条 乙は、業務個人情報を搬送するときは、漏えい等の防止その他個人情報の保護に必要な措置を講じなければならない。

(アクセス制限)

第23条 乙は、業務個人情報へのアクセス（紙等に記録されている業務個人情報に接する行為を含む。以下同じ。）をする権限を有する業務従事者の範囲及び権限の内容を、業務を遂行するうえで必要最小限の範囲に限るものとする。

(情報システムにおける安全の確保等)

第24条 乙は、情報システムを使用して業務個人情報を取扱う場合は、漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理が行われるよう必要な措置を講じなければならない。

(サーバ室等の安全管理)

第25条 乙は、業務個人情報を取扱う基幹的なサーバ等の機器を設置する室その他の区域（以下「サーバ室等」という。）を設ける場合は、漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理が行われるよう必要な措置を講じなければならない。

（外国に所在するサーバ等の使用）

第26条 乙は、外国に所在するサーバ等の設備を使用して業務個人情報を取扱う場合は、当該国の個人情報の保護に関する制度等を把握したうえで、業務個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

（サイバーセキュリティの確保）

第27条 乙は、業務個人情報を取扱うにあたっては、調布市情報セキュリティポリシーを遵守するとともに、国が定める情報セキュリティに係る基準又はガイドライン等を参考として、適正な情報セキュリティの水準を確保するものとする。