

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業

事業契約書 (案)

平成 年 月 日

流山市

目次

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	1
第2条 (目的及び解釈)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (事業日程)	1
第5条 (本事業の概要)	1
第6条 (費用負担、事業者の資金調達、国庫負担金)	1
第7条 (事業者)	2
第8条 (関係者協議会)	2
第9条 (本土地の使用)	3
第10条 (許認可、届出等)	3
第3章 本施設の施設整備	3
第1節 設計	3
第11条 (本施設の設計)	3
第12条 (設計図書の変更)	5
第13条 (設計図書及び工事完成図書の著作権)	5
第14条 (著作権の侵害の防止)	5
第15条 (特許権等の使用)	6
第16条 (設計状況の確認)	6
第2節 本工事に伴う近隣対策	7
第17条 (本工事に伴う近隣対策)	6
第3節 建設	7
第18条 (本施設の建設)	7
第19条 (土地区画整理事業等との調整、インフラ等の整備)	7
第20条 (施工計画書等)	8
第21条 (設計・建設期間中の第三者の使用)	8
第22条 (事業者による工事監理者等の設置)	9
第23条 (本土地の管理)	9
第24条 (各種調査)	9
第25条 (調査等の第三者への委託)	10
第4節 市による確認等	10
第26条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	10
第5節 本施設の工事完成及び引渡し	11
第27条 (シックハウス対策の検査)	11
第28条 (事業者による完成検査)	11
第29条 (市による本施設の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付)	11
第30条 (事業者による維持管理・運営業務体制の整備)	12

第 31 条 (市による維持管理・運營業務体制の確認)	12
第 32 条 (事業者による本施設の引渡し及び市による所有権の取得)	12
第 33 条 (本施設の瑕疵担保)	13
第 6 節 既存施設の解体・撤去	16
第 34 条 (既存施設の解体・撤去)	13
第 35 条 (建設にかかる規定の準用)	14
第 36 条 (市による本解体撤去工事の工事完成確認、事業者による既存土地の引渡し)	14
第 37 条 (既存土地の瑕疵担保)	14
第 7 節 工事の中止、工期の変更	16
第 38 条 (工事の中止等)	15
第 39 条 (工期の変更)	15
第 40 条 (工期の変更に伴う費用負担)	16
第 41 条 (本施設の一部使用)	16
第 8 節 損害、保険	16
第 42 条 (本工事中に第三者に生じた損害)	17
第 43 条 (設計・建設期間及び解体撤去期間中の保険)	17
第 4 章 本施設の維持管理及び運営	17
第 1 節 総則	17
第 44 条 (指定管理者としての指定)	17
第 45 条 (維持管理・運營業務の開始)	17
第 46 条 (維持管理・運營業務計画書の作成・提出)	18
第 47 条 (総括責任者及び業務責任者)	18
第 48 条 (業務従事者)	18
第 49 条 (維持管理・運營業務の実施)	18
第 50 条 (事業報告)	19
第 51 条 (維持管理・運營業務に伴う近隣対策)	19
第 52 条 (維持管理期間中の第三者の使用)	19
第 53 条 (関係者との調整)	20
第 54 条 (本施設に係る光熱水費の負担)	20
第 2 節 維持管理業務	20
第 55 条 (維持管理業務に関する要求水準)	20
第 56 条 (本施設の修繕)	21
第 3 節 運營業務	21
第 57 条 (運營業務に関する要求水準)	21
第 58 条 (給食業務の実施)	21
第 59 条 (学校運営の庶務業務の実施)	22
第 60 条 (学校開放事業の運營業務の実施)	22
第 61 条 (福祉施設の運營業務の実施)	22
第 4 節 市による業務の確認等	22

第 62 条（市による説明要求及び立会い）	22
第 5 節 損害・損傷等の発生	23
第 63 条（第三者に及ぼした損害）	23
第 64 条（維持管理期間中の保険）	23
第 5 章 サービス購入費の支払	23
第 65 条（施設等整備費相当の支払）	23
第 66 条（施設等整備費相当の減額及び支払いの留保）	23
第 67 条（維持管理・運営費相当の支払）	24
第 68 条（維持管理・運営費相当の変更及び減額並びに改善勧告）	24
第 6 章 契約期間及び契約の終了	24
第 1 節 契約期間	24
第 69 条（契約期間）	25
第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除	25
第 70 条（事業者の債務不履行等による契約解除）	25
第 71 条（本施設引渡し前の解除）	26
第 72 条（本施設引渡し以後の解除）	27
第 3 節 市の債務不履行による契約解除	28
第 73 条（市の債務不履行による契約解除）	28
第 4 節 市の事由による契約解除	28
第 74 条	28
第 5 節 法令等の変更による契約解除	28
第 75 条（法令等の変更による契約の解除）	28
第 6 節 不可抗力による契約解除	29
第 76 条（不可抗力による契約解除）	29
第 7 節 事業契約の終了に伴う本指定の取消し	29
第 77 条（事業契約の終了に伴う本指定の取消し）	29
第 8 節 事業関係終了に際しての処置	29
第 78 条（事業関係終了に際しての処置）	29
第 79 条（出来形部分の所有権の移転）	30
第 80 条（終了手続の負担）	30
第 9 節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	30
第 81 条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）	30
第 7 章 表明・保証及び誓約	30
第 82 条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）	30
第 8 章 契約保証金	31
第 83 条（契約保証金）	31
第 9 章 法令等の変更	32
第 84 条（通知の付与及び協議）	32
第 85 条（法令等の変更による増加費用・損害の扱い）	32
第 10 章 不可抗力	32

第 86 条 (通知の付与及び協議)	32
第 87 条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)	33
第 88 条 (不可抗力による第三者に対する損害の扱い)	33
第 11 章 その他	33
第 89 条 (公租公課の負担)	33
第 90 条 (協議)	33
第 91 条 (融資団との協議)	33
第 92 条 (株主・第三者割当て)	33
第 93 条 (財務書類の提出)	34
第 94 条 (秘密保持)	34
第 12 章 雑則	34
第 95 条 (請求、通知等の様式その他)	34
第 96 条 (延滞利息)	35
第 97 条 (解釈及び適用)	35
第 98 条 (準拠法)	35
第 99 条 (管轄裁判所)	35

別紙 1 定義集

別紙 2 事業計画書

別紙 3 本日程表

別紙 4 土地使用貸借契約の様式

別紙 5.1 基本設計図書

別紙 5.2 実施設計図書

別紙 6.1 工事開始前の提出書類

別紙 6.2 施工時提出の工事書類

別紙 7.1 完成届の様式

別紙 7.2 目的物引渡書の様式

別紙 8 工事完成図書

別紙 9 保険等の取扱い

別紙 10 保証書の様式

別紙 11 年度別協定書の様式

別紙 12.1 本土地

別紙 12.2 既存施設

別紙 12.3 既存土地

別紙 13 法令等の変更又は不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

別紙 14 株主誓約書

別紙 15 サービス購入費の支払方法

別紙 16 モニタリング及びサービス購入費の減額

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業

事業契約書 (案)

流山市（以下「市」という。）と●（以下「事業者」という。）とは、(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業に関して、以下のとおり事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結した。

第 1 章 用語の定義

(定義)

第 1 条 本事業契約において使用する用語の意義は、別紙 1 に定めるとおりとする。

第 2 章 総則

(目的及び解釈)

第 2 条 本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第 3 条 事業者は、本事業が公益的施設の整備事業としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

(事業日程)

第 4 条 事業者は、本事業を本日程表に従って遂行する。

(本事業の概要)

第 5 条 本事業は、本施設の設計、建設、及び整備、本施設の工事完成時における本施設所有権の市への移転、本施設の維持管理及び運営、並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。

2 事業者は、本事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。なお、本施設の施設整備業務、維持管理・運營業務の詳細は、別紙 2 として添付する事業計画書において明示し、市の承認を得なければならない。

(費用負担、事業者の資金調達、国庫負担金)

第6条 本事業の実施に関する一切の費用(本施設の設計費用、本施設の建設及び整備費用、並びにこれらに付随・関連する一切の費用を含む。)は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、本事業に係る資金調達に関して、PFI 法第 16 条に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。
- 3 市は、事業者が PFI 法第 16 条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めなければならない。
- 4 事業者は、市より要求があった場合には、国庫負担金等の交付の申請手続に必要な書類その他の資料の作成に協力する。

(事業者)

第7条 事業者は、市の事前の書面による承諾なく、本事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。

- 2 事業者は、市の事前の書面による承諾なく、基本協定書に記載された業務を受託すべき事業者の構成企業又は協力企業以外の者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせてはならない。又、事業者は、市の承諾を得て、かかる第三者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせた場合、市の事前の書面による承諾なく、当該委託又は請負の内容を変更してはならない。
- 3 本事業の全部又は一部の第三者(事業者の構成企業及び協力企業を含む。)に対する委託又は請負は、本事業契約の定めに従い、すべて事業者の責任及び費用負担においてこれを行い、かかる第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 市は、事業者が本事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合において、かかる第三者がその業務を行うに不相当と認めるときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる第三者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

(関係者協議会)

第8条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的として、関係者協議会を設置する。

- 2 市及び事業者の間で協議を要する事項が存在する場合、市又は事業者は、相手方に対し、随時、関係者協議会の開催を請求することができる。
- 3 関係者協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 4 市及び事業者は、関係者協議会の決定事項を遵守する。
- 5 市及び事業者は、本事業契約締結後速やかに関係者協議会における協議事項の詳細を定めるほか、関係者協議会の運営準則を採択する。

(本土地の使用)¹

第9条 本施設の建設及び整備は、本土地において行う。

- 2 市は、本土地引渡予定日までに本事業のために土地区画整理事業の実施者から本土地の引渡しを受ける。かかる本土地の引渡しに遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、本事業の日程の必要な見直しを行うとともに、かかる本土地の引渡しの遅延に起因して事業者が発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 事業者は、本土地引渡予定日以降、市と別紙4の様式に従った土地使用貸借契約を締結の上、本事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において、本土地を無償にて使用することができる。ただし、本施設の建設に要する仮設資材置場等の確保は、本土地以外の場所を利用して行う場合には、事業者の責任及び費用負担においてこれを行う。
- 4 設計・建設期間中の本土地の管理は、事業者が、行政財産たる本土地の目的の範囲内で、善良な管理者の注意義務をもってこれを行う。

(許認可、届出等)

第10条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市が第3項に規定する協力を遅延した場合又は怠った場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。また、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第9章又は第10章の規定に従う。

第3章 本施設の施設整備

第1節 設計

(本施設の設計)

第11条 事業者は、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類に定められた内容を満たす

¹ 本土地の引渡しスケジュール等については、市から都市再生機構に対して確認中であり、かかる確認の結果に沿って、本条の内容は今後修正される可能性があります。

範囲において、市との協議に基づき、自己の責任及び費用負担において、本施設の設計を行う。事業者は、本施設の設計の内容及び進捗状況に関して、定期的に市と打合せを行わなければならない。

- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、提案書類及び前項に基づく協議の結果をもとに、本施設の基本設計を開始し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本日程表に基づき、基本設計完了時に基本設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後速やかに、本施設の実施設設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本日程表に基づき、実施設計完了時に実施設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 4 市は、前2項に基づき事業者より提示された設計図書が本事業関連書類若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では本事業関連書類において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用負担において、直ちに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 5 事業者は、設計の全部又は一部を第三者に委託しようとするときは、関連資料（委託先の名称、委託業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて市に対して事前に通知しなければならず、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、当該設計の全部又は一部を第三者に委託することができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託する旨記載のある構成企業又は協力企業に対して委託を行う場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託を行った旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。
- 6 事業者は、前項に基づき本施設の設計を請け負った第三者をして、本施設の設計の全部または主たる部分を一括して第三者にさらに請け負わせてはならない。
- 7 前2項に定めるほか、本施設の設計の第三者への委託は、第7条に定める条件に従う。
- 8 市は、第1項に基づく協議、第2項ないし第4項に基づく設計図書の受領・確認等を理由として、本施設の設計又は建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 9 本施設の設計に関し、遅延が生じ、本事業にかかる増加費用が発生し、若しくは市又は事業者が損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、入札説明書又は業務要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更は除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により、本施設の設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、合理的な理由がない限り、本引渡予定

日を平成 21 年 3 月 31 日より先の日とすることはできない。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

(設計図書の変更)

第 12 条 市は、前条に定める場合のほか、本建設工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から 14 日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。

- 2 事業者は、前条に定める場合のほか、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。

(設計図書及び工事完成図書の著作権)

第 13 条 市は、設計図書等及び本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書等又は本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号、その後の改正を含む。）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。

- (1) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。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。

- (1) 第 2 項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
- (2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること。
- (3) 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、前項第 1 号により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、第 3 項に掲げる義務を負わせなければならない。

(著作権の侵害の防止)

第 14 条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本施設を含む。以下

同じ。)が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合（ただし、市は、いかなる場合においても、事業者に代わって当該損害の賠償を行い又は費用を負担する義務を負わない。）には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

（特許権等の使用）

第 15 条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含むが、これらに限られない。）を負わなければならない。

（設計状況の確認）

第 16 条 市は、本施設が本事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行い、又、設計者をして、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 市は、前 2 項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるすることができる。

第 2 節 本工事に伴う近隣対策

（本工事に伴う近隣対策）

第 17 条 事業者は、本工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して事業日程及び本事業の概要（第 4 条及び第 5 条に定める事項及び内容をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ない限り、前項の近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。ただし、さらなる調整によっても近隣住民の了解が得られないことが明らかな場合、市は、事業者と協議の上、事業計画の変更を検討する。
- 4 第 2 項の近隣対策の結果、本工事の日程に影響が出ることが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議の上、本引渡予定日又は本解体撤去完了予定日を変更することができる。ただし、合理的な理由がない限り、本引渡予定日を平成 21 年 3 月 31 日より先の日とする

ことはできない。

- 5 第2項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用（本引渡予定日又は本解体撤去完了予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 6 前項にかかわらず、本施設を設置・運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日又は本解体撤去完了予定日を合理的な期間延期することができる。又、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。ただし、合理的な理由がない限り、本引渡予定日を平成21年3月31日より先の日とすることはできない。

第3節 建設

（本施設の建設）

第18条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本日程表の日程に則り、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類に従って、本引渡予定日までに、本建設工事を完成の上、第32条に基づいてこれを市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。

2 本施設の施工方法その他本建設工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任においてこれを定める。

3 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本建設工事に遅延が生じ、本事業にかかる増加費用が発生し、若しくは市又は事業者に損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、入札説明書又は業務要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力により増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（土地区画整理事業等との調整、インフラ等の整備）²

第19条 事業者は、設計・建設期間中、本土地の周辺にて実施されることのある土地区画整理事業その他公共工事等のスケジュールとの調整を密に図り、本建設工事の工程を円滑か

² インフラ等の整備スケジュール等については、市から都市再生機構に対して確認中であり、かかる確認の結果に沿って、本条の内容は今後修正される可能性があります。

つ堅実なものとするよう最善を尽くさなければならない。

- 2 市は、インフラ等整備完了予定日までに、都市再生機構をして本施設の建設に必要なインフラ等の整備を完了させる。インフラ等の整備に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又はインフラ等の整備に起因して事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、事業者が発生した当該増加費用又は損害を負担する。ただし、事業者が第1項に規定するスケジュールの調整等を怠った場合等、かかるインフラ等の整備の遅延につき事業者に帰責性が認められるときは、事業者が当該増加費用又は損害を負担する。また、不可抗力によりインフラ等の整備の遅延が発生した場合の取扱いは、第10章の規定に従う。
- 3 事業者は、本施設のうち市が使用する箇所について、市が、機器の設置、備品の搬入・備付け、情報機器設備に係る配線工事等を行う場合は、市のかかる作業スケジュールの把握に努め、それらの実施について市と必要な協議を行う。
- 4 前項に記載する、本施設のうち市が使用する箇所について市が行う機器の設置、備品の搬入・備付け、情報機器設備に係る配線工事等に起因して事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、事業者が発生した当該増加費用又は損害を負担する。

(施工計画書等)

第20条 事業者は、別紙6.1に列挙された書類を、本建設工事開始前に市に提出する。

- 2 事業者は、本日程表に記載された日程に従って、本建設工事の工程の詳細を月間工程表及び週間工程表にまとめた上で、これを市に提出する。事業者は、かかる工程表に従って本建設工事を遂行する。事業者は、かかる工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知し、その承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、本建設工事の現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかにこれを開示する。
- 4 事業者は、別紙6.2に規定する書類を本建設工事の施工時に市に提出する。
- 5 市は、事業者から施工体制台帳の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることができる。事業者は、市が要請した場合には、速やかに、施工体制台帳の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を行う。

(設計・建設期間中の第三者の使用)

第21条 事業者は、本建設工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせようとするときは、関連資料（請負人の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市は、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、本建設工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を請け負わせる旨記載のある構成企業又は協力企業に請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に請け負わせた旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。

- 2 前項に基づき、本建設工事の施工を請け負った第三者が、さらに本建設工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、請

け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならぬ。)を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない(前項及び本項に基づき事業者が本建設工事の全部又は一部を請け負わせた者を「工事請負人等」という。以下同じ。)。ただし、事業者は、工事請負人等をして、本建設工事の全部又は主たる部分を一括して第三者にさらに請け負わせてはならない。

- 3 本条に定めるほか、本建設工事の施工の工事請負人等による請負は、第7条に定める条件に従う。

(事業者による工事監理者等の設置)

第22条 事業者は、本建設工事の開始日までに、工事監理者を設置し、市に対してその名前又は名称(経歴及び資格を含む。)を通知する。ただし、工事監理者は、本建設工事を実施する者(工事請負人等を含む。)と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。

- 2 事業者は、工事監理者をして、市に対して、業務要求水準書の定めに従い、本建設工事につき、定期的に報告を行わせる。又、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本建設工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本建設工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 本条に定めるほか、工事監理者の設置は、第7条に定める条件に従う。

(本土地の管理)

第23条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、工事現場における安全管理及び警備等を実施する。本建設工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。ただし、法令等の変更又は不可抗力により発生した費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

(各種調査)³

第24条 事業者は、すでに市が行ったものを除き、本建設工事に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査その他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは当該調査にかかる報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項に定める調査を実施した結果、市が本事業の落札者決定手続において提供した本土地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市が提供した本土地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は

³ 本土地に関する参考資料について、市から都市再生機構に対して確認中であり、かかる確認の結果に沿って、本条の内容は今後修正される可能性があります。

損害を負担する。

- 3 事業者は、本土地に関し、地質障害、又は埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見した場合、その旨を直ちに市に通知するものとし、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、本土地の地質障害、又は埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等の発見に起因して事業者が増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、市は、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。
- 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査にかかる事項について報告を求めることができる。

（調査等の第三者への委託）

- 第25条 事業者は、前条の調査の全部又は一部を第三者（以下「調査受託者」という。）に委託しようとするときは、当該調査に着手する日から合理的期間前までに、関連資料（委託先の名称、委託する調査の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して通知しなければならない。市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、かかる調査の全部又は一部を第三者に委託することができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託する旨記載のある構成企業又は協力企業に委託する場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託した旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。
- 2 前項に定めるほか、本建設工事に係る調査等の第三者への委託は、第7条に定める条件に従う。

第4節 市による確認等

（市による説明要求及び建設現場立会い）

- 第26条 市は、本建設工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。又、市は、本施設が設計図書に従い建設・整備されていることを確認するために、本施設の建設・整備について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は工事請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本建設工事開始前及び本建設工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本建設工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
 - 3 市は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本建設工事に立ち会うことができる。
 - 4 前3項に規定する報告、中間確認、説明、又は立会いの結果、市が、本施設の建設・整

備状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。かかる是正要求において、市は、是正を求める理由及び是正内容を事業者に通知する。

- 5 事業者は、工事監理者が求める本施設の検査又は試験の内容を、市に対して事前に書面により通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本建設工事への立会い等を理由として、本施設的设计及び建設・整備の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

第5節 本施設の工事完成及び引渡し

(シックハウス対策の検査)

第 27 条 事業者は、事業者による完成検査に先立って、「学校環境衛生の基準」(平成 16 年 2 月 10 日付け文部科学省体育局長通知)に基づき、本施設に事業者が整備する備品を設置した状態で、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告する。

- 2 測定値が、「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について」(平成 14 年 2 月 7 日付け厚生労働省医薬局長通知)に定められる値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、市の工事完成確認までに是正措置を講ずる。

(事業者による完成検査)

第 28 条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本施設の完成検査を行う。

- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査を行う 14 日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。
- 3 市は、事業者に対し、本施設の完成検査への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、第 1 項の完成検査においては、本施設の仕様が充足されているか否かについて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、完成検査における市の立会いの有無にかかわらず、完成検査の結果を、速やかに当該検査結果に関する書面の写しを添えて、完成届とともに市に提出する。

(市による本施設の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付)

第 29 条 市は、事業者から前条に基づく完成届(前条第 4 項の規定に基づき、完成検査の結果に関する書面の写しを添付することを要する。以下同じ。)を受領した場合、速やかに、本施設が本事業関連書類に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運営業務を現実に実施し得る状態にあるかの確認(以下「工事完成確認」という。)を行う。

- 2 市は、工事完成確認の結果、本施設が本事業関連書類に定められた水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対し、補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。かかる補修、改造、改善に係る費用は、すべて事業者がこれを負担する。
- 3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。
 - (2) 工事完成確認は、設計図書等との照合により、これを実施する。
 - (3) 機器・備品等の試運転等は、市による工事完成確認前に事業者がこれを実施し、その結果を市に対して書面により報告する。市は、かかる試運転等に立ち会うことができる。施設等の試稼動等は、事業者の責任及び費用負担によりこれを行う。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、工事完成確認の結果、本施設が本事業関連書類に定められた水準を満たし、本事業契約に従った維持管理・運営業務を開始することが可能であると判断した場合には、事業者又は市が承諾した第三者が別紙9第2項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその証書の写しを別紙8に掲げる工事完成図書とともに市に対して提出したことを条件に、事業者に対して、遅滞なく、工事完成確認を証する文書（以下「工事完成確認通知書」という。）を交付する。
 - 5 事業者は、工事完成確認通知書の交付を受けることなく維持管理・運営業務を開始することはできない。
 - 6 市は、工事完成確認通知書の交付を理由として、本施設的设计又は建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、工事完成確認通知書の交付を理由として、第33条に定める瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

（事業者による維持管理・運営業務体制の整備）

- 第30条 事業者は、本引渡予定日までに、維持管理・運営業務に必要な人員、資料、資材及び備品を調達・確保し、かつ、維持管理・運営業務に必要な訓練、研修、システムの導入等（以下「開業準備」という。）を行う。
- 2 事業者は、前項に定める開業準備を完了し、かつ、業務要求水準書に従って維持管理・運営業務の実施が可能となった段階で、市に対して通知を行う。

（市による維持管理・運営業務体制の確認）

- 第31条 市は、事業者から前条第2項の通知を受けた場合、速やかに、本施設の引渡しに先立ち、本事業関連書類との整合性の確認のため、本施設の維持管理・運営業務体制の確認を行う。
- 2 市は、第29条の規定にかかわらず、開業準備が未了又は不十分であると判断した場合は、その理由を書面にて通知した上で工事完成確認通知書の交付を留保することができる。
 - 3 前項の規定に基づき工事完成確認通知書の交付が留保された結果、事業者が生じた費用又は損害は、事業者がこれを負担する。

（事業者による本施設の引渡し及び市による所有権の取得）

- 第32条 事業者は、工事完成確認通知書の受領と同時に、別紙7.2の様式による目的物引渡書を市に交付し、本引渡予定日において本施設の引渡しを行い、本施設の所有権を市に取

得させる。

(本施設の瑕疵担保)

第 33 条 市は、本施設又は事業者により本施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号、その後の改正を含む。）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

3 市は、本施設がその瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。

4 事業者は、工事請負人等を使用する場合、当該工事請負人等をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて連帯保証させるべく、別紙10の様式による保証書を差し入れさせる。

第6節 既存施設の解体・撤去

(既存施設の解体・撤去)

第 34 条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本日程表の日程に則り、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類に従って、本解体撤去予定日までに、本解体撤去工事を完成させる。

2 既存施設の解体・撤去方法その他本解体撤去工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任においてこれを定める。

3 事業者は、業務要求水準書の定めに従い、既存施設につき必要な事前調査を行う。かかる事前調査による有害物質等の発見に起因して事業者が増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、市は、当該増加費用又は損害を負担する。

4 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本解体撤去工事に遅延が生じ、本事業にかかる増加費用が発生し、若しくは市又は事業者に損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②本事業契約、入札説明書又は業務要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）により、増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

- (3) 法令等の変更又は不可抗力により増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

(建設にかかる規定の準用)

第35条 本建設工事にかかる第20条から第23条まで及び第26条の規定は、本解体撤去工事に準用する。

(市による本解体撤去工事の工事完成確認、事業者による既存土地の引渡し)

第36条 市は、事業者から既存施設の本解体撤去工事完成の通知を受けた場合、速やかに、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者の立会いの上、既存土地の引渡しに先立ち、本事業関連書類との整合性の確認その他本解体撤去工事の完成を確認するために必要な検査(以下、「解体撤去工事完成確認」という。)を行う。

- 2 市は、解体撤去工事完成確認の結果、既存土地が本事業関連書類に定められた水準を満たしていると判断した場合には、事業者に対して、遅滞なく、解体撤去工事完成確認を証する文書(以下、「解体撤去工事完成確認通知書」という。)を交付する。事業者は、解体撤去工事完成確認通知書の受領と同時に、既存土地を市に引き渡す。
- 3 市は、前項の規定にかかわらず、既存土地が本事業関連書類に定められた水準を満たしていないと判断した場合、その理由を書面にて通知した上で解体撤去工事完成確認通知書の交付を留保することができる。この場合、市は、事業者に対し、補修を求め、又は改善勧告を行うことができる。かかる補修又は改善に係る費用は、すべて事業者がこれを負担する。
- 4 前項の規定に基づき解体撤去工事完成確認通知書の交付が留保された結果、事業者に生じた費用又は損害は、事業者がこれを負担する。
- 5 市は、解体撤去工事完成確認通知書の交付を理由として、本解体撤去工事の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、解体撤去工事完成確認通知書の交付を理由として、第37条に定める瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(既存土地の瑕疵担保)⁴

第37条 市は、事業者により本解体撤去工事が行われた既存土地に、整地未了等の瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、既存土地の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき又はその瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年

⁴ 市から都市再生機構へ既存土地を引き渡す際の瑕疵担保責任等の条件について、市から都市再生機構に対して確認中であり、かかる確認の結果に沿って、本条の内容は今後修正される可能性があります。

間とする。

- 3 事業者は、本解体撤去工事について工事請負人等を使用する場合、当該工事請負人等をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて連帯保証させるべく、別紙 10 の様式による保証書を差し入れさせる。
- 4 事業者は、既存土地を市に引き渡した後も、市が都市再生機構に既存土地を引き渡すために必要な協力をを行う。

第 7 節 工事の中止、工期の変更

（工事の中止等）

第 38 条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めるときには、本引渡予定日、本解体撤去完了予定日又は施設等整備費を変更することができる。ただし、合理的な理由がない限り、本引渡予定日を平成 21 年 3 月 31 日以降とすることはできない。
- 3 市は、第 1 項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用又は損害（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を補償する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
- 4 前 3 項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 9 章又は第 10 章に従う。

（工期の変更）

第 39 条 市が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。ただし、合理的な理由がない限り、本引渡予定日を平成 21 年 3 月 31 日以降とすることはできない。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。なお、合理的な理由がない限り、本引渡予定日を平成 21 年 3 月 31 日以降とすることはできない。
- 3 本施設の引渡しが、合理的な理由に基づき平成 21 年 3 月 31 日以降となった場合、市がその裁量に基づき維持管理・運営期間の開始時期を決定する。この場合における維持管理・運営費の支払方法については別途協議の上定める。

(工期の変更に伴う費用負担)

第40条 市の責めに帰すべき事由により、本施設又は既存土地の引渡しが遅延した場合、若しくは工期を短縮した場合には、市は、当該工期変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。この場合、市はその他に遅延損害金を負担しない。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、本引渡予定日の翌日から実際に本施設が事業者から市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において、施設等整備費のうち本解体撤去工事に対応する部分を除いた金額（割賦金利を除く。）に年3.6%の割合で計算した遅延損害金を支払う。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、既存土地の引渡しが遅延した場合、事業者は、本解体撤去完了予定日の翌日から実際に既存土地が事業者から市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において、施設等整備費のうち本解体撤去工事に対応する金額（割賦金利を除く。）に年3.6%の割合で計算した遅延損害金を支払う。
- 4 法令等の変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本施設又は既存土地の引渡しが遅延した場合、若しくは工期を短縮した場合には、当該工期変更に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第9章又は第10章に従う。

(本施設の全部又は一部使用)

第41条 本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延する場合、市は、本施設の引渡しに先立ち、本施設の全部又は一部で使用可能な部分を、本事業の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができる。この場合で市及び事業者が合意したときには、事業者は、市が使用する当該本施設の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、維持管理・運営業務を実施する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合において、市が前項に従い、本施設の引渡しに先立ち本施設の全部又は一部を使用する場合においては、前条第2項の適用に当たり、同項のうち「施設等整備費のうち本解体撤去工事に対応する部分を除いた金額（割賦金利を除く。）」とある部分を「施設等整備費のうち本解体撤去工事に対応する部分を除いた金額（割賦金利を除く。）に、本施設のうち第41条第1項に従い市が使用する部分を除いた部分の割合を乗じた金額」と読み替えて適用する。なお、かかる場合において市が使用する本施設の使用部分のうち、要求水準に定める性能を満たしていない部分（他の利用不能部分の影響により完全な使用が制限される部分を含む。）については、前条第2項に定める違約金の計算に当たっては、「本施設のうち第41条第1項に従い市が使用する部分」に含まない。
- 3 第1項に従い、市が、本施設の引渡しに先立ち、本施設の全部又は一部で使用可能な部分を使用した場合においても、本章第5節の規定に従い本施設の引渡し完了するまでは、市は施設等整備費の支払をすることを要せず、その間の利息は、これを付さない。本施設の引渡し完了するまでの期間における維持管理・運営費については、事業者が実際に維持管理・運営業務を行った範囲に応じて、市及び事業者間において協議の上支払いを行う。

第8節 損害、保険

(本工事中に第三者に生じた損害)

第 42 条 事業者が施設整備業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

2 本工事の施工に関し、通常避けることのできない、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気等に起因して第三者に損害が発生したときは、事業者が当該損害の発生及び拡大を阻止・低減するために善良なる管理者としての注意義務を尽くしている場合に限り、市が当該損害を負担する。

3 本工事の施工に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第 10 章に従う。

(設計・建設期間及び解体撤去期間中の保険)

第 43 条 事業者は、設計・建設期間及び解体撤去期間中、自己又は工事請負人等をして、別紙 9 第 1 項に定める基準を満たす保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に提示しなければならない。

第 4 章 本施設の維持管理及び運営

第 1 節 総則

(指定管理者としての指定)

第 44 条 市は、本条例に定めるところに従い、事業者を、福祉施設（ただし、学童クラブを除く。以下、本章において同じ。）の指定管理者として指定し（以下「本指定」という。）、事業者は福祉施設については指定管理者による管理として維持管理・運営業務を行う。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの福祉施設の維持管理・運営業務の内容について、別紙 11 の様式に従い、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに事業者がこれを作成して市に示し、市の確認を受ける。

(維持管理・運営業務の開始)

第 45 条 事業者は、維持管理期間開始後、本事業関連書類に定める条件に従い、維持管理・運営業務を行う。

2 前項の定めにかかわらず、事業者は、本指定がその効力を生じるまでは、福祉施設についての維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い（維持管理・運営費の支払を含む。）又は費用の求償を求めることはできない。

3 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、直ちに、本事業契約及び年度別協定書に定める条件に従い、福祉施設の維持管理・運営業務を開始する。

(維持管理・運営業務計画書の作成・提出)

第46条 事業者は、市と協議の上、長期業務計画書、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書を作成し、長期業務計画書については、本引渡予定日の6ヶ月前までに、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書については、当該事業年度開始日の1ヶ月前までに、これを市に提出して市の確認を受ける。維持管理・運営業務計画書の記載事項については、市がこれを定めて、事業者に対して通知する。

- 2 事業者は、維持管理業務及び運営業務のそれぞれの業務区分（市がこれを定めて、事業者に対して通知する。）ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 3 事業者は、維持管理・運営業務計画書に従って、維持管理・運営業務を実施する。かかる維持管理・運営業務は、本事業関連書類に定められた要求水準を満たすものでなければならない。なお、本事業関連書類に定められた要求水準が変更された場合、事業者は必要に応じ、業務変更計画書を市に提出して市の確認を受ける。
- 4 事業者は、本事業契約締結後、遅滞なくモニタリング実施計画書の第1次案を作成して、これを市に提出する。市及び事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、本引渡予定日の3ヶ月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。

(総括責任者及び業務責任者)

第47条 事業者は、本事業関連書類に定められた要求水準に従い、総括責任者及び業務責任者を定め、維持管理期間の開始前に市に届け出る。総括責任者又は業務責任者を変更した場合も同様とする。

(業務従事者)

第48条 事業者は、市に対し、維持管理・運営業務に従事する者（以下「業務従事者」という。）の名簿を、維持管理・運営業務開始前に提出する。事業者は、業務従事者に異動があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、事業者は、業務の実施に当たり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務従事者を選任しなければならない。

- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、業務従事者の労働安全衛生管理を行う。
- 3 事業者は、市に対し、維持管理・運営業務開始前に、維持管理・運営業務の遂行に当たり必要な事項（本施設の管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の内容を含む。）を記載した書類を提出し、市の承認を得なければならない。
- 4 市は、事業者の業務従事者がその業務を行うに不相当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる業務従事者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

(維持管理・運営業務の実施)

第49条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業関連書類に定める条件に従い、維持管理期間中、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。

- 2 市は、業務要求水準書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サ

ービス購入費の変更を含む。)について協議を行い、事業者の合意を得る。

- 3 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業にかかる増加費用が発生した場合、若しくは市又は事業者に損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由(①市の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、②本事業契約、入札説明書又は業務要求水準書の不備又は市による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。))により、増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害(本施設の損傷を含む。)が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。
- 4 市は、維持管理・運営業務の実施に当たり必要な限度において、事業者に対し本施設を無償で占有及び使用させる。

(事業報告)

- 第50条 事業者は、維持管理・運営業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日誌、月次報告書、及び年次事業報告書(以下「事業報告書」という。)を作成する。
- 2 事業者は、市に対し、毎月の業務が終了した後7日以内に、当該月に係る月次事業報告書を提出する。又、事業者は、市に対し、毎事業年度終了後60日以内に、当該年度に係る年次事業報告書を提出する。このほか、事業者は、市の要求に応じて、業務日誌を市の閲覧に供する。
 - 3 事業者は、前項に定める事業報告書のうち、業務日誌及び月次報告書は5年間、年次事業報告書は維持管理期間の終了時まで、それぞれ保管する。

(維持管理・運営業務に伴う近隣対策)

- 第51条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実行するに当たって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
 - 3 前項にかかわらず、本施設を設置・運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市が行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

(維持管理期間中の第三者の使用)

- 第52条 事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部(ただし、福祉施設の利用許可に関する権限の行使は除く。以下同じ。)を第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料(受託者又は請負人の名称、委託又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。)を添えて、市に対して事前

に通知しなければならず、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託し又は請け負う旨記載ある構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせた旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。

- 2 前項に基づき、維持管理・運営業務の全部又は一部の委託を受け、又は請け負った第三者が、さらに当該業務の一部を他の第三者に委託し又は請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、委託し、又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない（以下、前項及び本項に基づき事業者が維持管理・運営業務の全部又は一部を請け負わせた者を「業務受託者等」と総称する。）。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理・運営業務の遂行状況について報告を求めることができる。
- 4 本条に定めるほか、業務受託者等の利用の条件は、第7条に定めるところに従う。

（関係者との調整）

第53条 事業者は、維持管理・運営業務を遂行するに当たり、自己の費用及び責任において、本施設運営関係者との間で、相互に良好な協力関係を構築及び維持し、本施設の円滑な維持管理及び運営を図る。事業者は、維持管理・運営業務計画書の策定に当たって、本施設運営関係者との間で、必要な協議を行う。

- 2 市は、事業者が前項に基づき、本施設運営関係者との間で協議を行うに当たって、必要な協力を行う。ただし、市は、かかる協力を理由として、本施設の維持管理又は運営の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。
- 3 事業者は、維持管理・運営業務を遂行するに当たり、自己の費用及び責任において、本施設運営関係者との間で、相互の業務の調整を行う。

（本施設に係る光熱水費の負担）

第54条 本施設にかかる光熱水費は、市の負担とする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由に基づく光熱水費にかかる増加費用は、事業者が負担する。

- 2 本事業契約に基づき市が負担すべきものとして定められた費用を除き、市は、事業者に対し、事業者が維持管理・運営業務に関して負担した費用の填補を行わない。

第2節 維持管理業務

（維持管理業務に関する要求水準）

第55条 事業者が実施する維持管理業務は、常に、業務要求水準書に定められた維持管理業務に関する要求水準を満たすものでなければならない。

(本施設の修繕)

- 第 56 条 事業者は、本施設に関し、維持管理・運營業務計画書に定めのない修繕又は変更を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の書面による承諾を得なければならない。かかる修繕又は変更は、すべて、事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行う。
- 2 事業者は、本施設の修繕又は変更を行った場合、当該修繕又は変更について、市の立会いによる確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。
 - 3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設に関する大規模修繕は、市がこれを直接に実施する。事業者は、本引渡予定日までに、大規模修繕計画案を作成の上、これを市に提出し、その確認を受ける。市は、大規模修繕計画案を参考として、随時、事業者との間で協議を行い、大規模修繕の実施方法を検討する。
 - 4 第 1 項の規定にかかわらず、本施設に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理期間中に維持管理・運營業務計画書に定めのない修繕又は変更を行う必要が生じた場合は、市は、市の責任と費用負担において、かかる修繕又は変更を行う。
 - 5 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の修繕又は変更（維持管理・運營業務計画に定めのない修繕・変更も含む。）を行った場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 3 節 運營業務

(運營業務に関する要求水準)

- 第 57 条 事業者が実施する運營業務は、常に、業務要求水準書に定められた運營業務に関する要求水準を満たすものでなければならない。

(給食業務の実施)

- 第 58 条 事業者は、学校給食法（昭和 29 年法律第 160 号）及びその他関係法令並びに本事業関連書類に定める条件に従い、小学校児童及び教職員並びに学校長が指定する者を対象に給食業務を実施する。
- 2 事業者は、その責任と費用負担において食品衛生法に基づく必要な営業許可を取得し、維持管理期間開始時までには営業許可書の写しを市に提出する。また、かかる営業許可を更新した時は、更新後 1 ヶ月以内に営業許可書の写しを市に提出しなければならない。
 - 3 事業者は、関係法令並びに本事業関連書類に定める条件に従い、調理責任者、調理副責任者及び食品衛生責任者を選任し、維持管理期間が開始する 2 ヶ月前までに選任した者についての報告書を市に提出する。また、これらの者を変更した場合、事業者は、変更後 1 ヶ月以内に市に同様の報告書を提出する。市は、これらの者がその業務を行うに不相当と認めるときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。
 - 4 給食業務の実施は、学校が策定の上、毎事業年度当初に提示する年間給食実施計画表に

従って行う。

- 5 献立及び調理食数は市の指示によるものとし、献立及び調理食数に加えて、食器、食缶及び配膳器具の種別について、市は実施月の前月 25 日までに事業者に必要な指示を行う。また、市は、その責任と費用負担において必要な食材の調達を行う。ただし、事業者はサービスの質の向上や効率性の改善のため、献立及び食材調達について市に対して適切な助言を行う。
- 6 市は、給食業務に必要な施設、厨房機器類等を、本事業関連書類に定める条件に従い、事業者が無償で使用させる。ただし、まな板、包丁等の調理機器類及び消耗品類については、事業者がその責任と費用負担において調達する。

（学校運営の庶務業務（学校用務員業務）の実施）

第 59 条 事業者は、関係法令並びに本事業関連書類に定める条件に従い、学校運営の庶務業務（学校用務員業務）を実施する。

- 2 市は、学校運営の庶務業務（学校用務員業務）に必要な施設を、事業者を使用させる。

（学校開故事業の運営業務の実施）

第 60 条 事業者は、関係法令並びに本事業関連書類に定める条件に従い、学校開故事業の運営業務を実施する。

- 2 市は、学校開故事業の運営業務に必要な施設を、事業者を使用させる。

（福祉施設の運営業務の実施）

第 61 条 事業者は、関係法令並びに本事業関連書類に定める条件に従い、福祉施設の運営業務を実施する。

- 2 市は、福祉施設の運営業務に必要な施設を、事業者を使用させる。

第 4 節 市による業務の確認等

（市による説明要求及び立会い）

第 62 条 市は、事業者に対し、維持管理期間中、維持管理・運営業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において維持管理及び運営状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の維持管理及び運営状況が、本事業関連書類又は維持管理・運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、別紙 16 の定めに従い、事業者に対してその是正を勧告する。この場合、事業者は、市に対して、事業報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、事業者は、これらを理由

として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

第5節 損害・損傷等の発生

(第三者に及ぼした損害)

第63条 事業者が維持管理・運營業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者(事業者の役員、従業員を含む。)に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、維持管理業務又は運營業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従う。

(維持管理期間中の保険)

第64条 事業者は、本施設の維持管理期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9第2項記載の保険に加入する。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、維持管理期間開始に先立って、市に提示しなければならない。

第5章 サービス購入費の支払

(施設等整備費相当の支払)

第65条 市は、事業者の遂行する施設整備業務に関し、別紙15に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、維持管理期間中、サービス購入費のうち施設等整備費相当として支払う。

- 2 前項に定める施設等整備費相当の各支払期限(別紙15により特定される。以下本条において同じ。)までに、本施設の引渡しが完了していない場合、市は、当該引渡しが完了するまでの間、前項の支払をすることを要せず、その間の利息は、これを付さない。
- 3 第1項に定める施設等整備費相当の第2回支払期限までに、市が解体撤去工事完成確認通知書を交付していない場合、市は、解体撤去工事完成確認通知書を交付するまでの間、施設等整備費のうち解体・撤去業務に係る費用の支払をすることを要せず、その間の利息は、これを付さない。その後の各支払期限までに解体撤去工事完成確認通知書を交付していない場合についても同様とする。なお、施設等整備費のうち解体・撤去業務に係る費用の支払が延期された場合における、当該費用の支払方法については別途協議の上定める。
- 4 サービス購入費のうち、施設等整備費については、別途別紙15に規定する場合を除き、支払額の改定は行わない。

(施設等整備費相当の減額及び支払いの留保)

第66条 市の行為(市の政策変更を含む。)、法令等の変更(ただし、本事業に類型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しく

は変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により施設整備業務に係る費用が当初の見積りから減少した場合、市は、事業者と協議の上、その減少分相当を、施設等整備費から減額することができる。

- 2 別紙 16 に基づくモニタリングの結果、施設整備業務に関し、市が業務要求水準書において求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は、当該事項が改善されるまでの間、施設等整備費相当額の支払を留保することができる。市が本項に基づき支払を留保している間の利息は、これを付さない。なお、事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行があった場合で、市に本項に基づき支払を留保した金額を超える金額の損害が発生したときには、市は、当該超過損害の賠償を事業者に対して請求することができる。

（維持管理・運営費相当の支払）

第 67 条 市は、事業者の遂行する維持管理・運営業務に関し、毎事業年度に 4 回、別紙 15 に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、維持管理期間中、サービス購入費のうちの維持管理・運営費相当として支払う。

- 2 前項にかかわらず、サービス購入費のうち維持管理・運営費相当の支払額は、物価変動等に伴い、別紙 15 の方法に従って改定される。

（維持管理・運営費相当の変更及び減額並びに改善勧告）

第 68 条 市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（ただし、本事業に類型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により維持管理・運営業務に係る費用が当初の見積りから減少した場合、市は、事業者と協議の上、その減少分相当を、維持管理・運営費から減額することができる。

- 2 別紙 16 に基づくモニタリングの結果、維持管理・運営業務に関し、市が業務要求水準書等において求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は、別紙 16 に定める手続に基づいて、事業者に対し、改善勧告をなすとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、維持管理・運営費の減額を行う。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行があった場合で、市に前項に基づく維持管理・運営費の減額分相当額を超える金額の損害が発生したときには、市は、当該超過損害の賠償を事業者に対して請求することができる。
- 4 事業者が市に提出した事業報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽の記載がなければ市が前項の規定に従って減額し得た金額を、これに年 3.6%の割合で計算した遅延損害金を付加して返還しなければならない。

第 6 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間