

(契約期間)

- 第 69 条 本事業契約は、本事業契約の締結の日から効力を生じ、維持管理期間の終了日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項に定める契約期間中、本施設を、本事業関連書類に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
 - 3 事業者は、本事業契約の終了に当たって、本施設及び設備機器並びに什器・備品等の改修、修繕及び更新の必要性を検討し、必要に応じて改修、修繕又は更新を行う。また、事業者は、本事業契約が終了する 6 ヶ月前までに、本事業契約終了後の本施設及び設備機器並びに什器・備品等の改修、修繕及び更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。
 - 4 事業者は、本事業契約の終了に当たって、市に対し、市が業務要求水準書記載の業務その他これに付随する業務の遂行のために本施設を継続使用できるよう、維持管理・運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理・運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。
 - 5 市は、本事業契約が終了する 3 ヶ月前までに事業者に通知を行った上、別紙 16 に従い、終了前検査を実施し、業務要求水準書に記載されたすべての事項がその要求水準を達成しているかを確認する。かかる検査の過程で本施設に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。ただし、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が明らかにした場合には、事業者は、別紙 13 で事業者の費用負担とされる範囲で修繕を行えば足りる。なお、事業者がかかる修繕を行わなかった場合又は事業者の行った修繕では業務要求水準書に定められた要求水準を満たさない場合、市は、別紙 16 に従いサービス購入費の支払を留保の上、サービス購入費を減額することができ、かつ、事業者は、市の請求により、業務要求水準書に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を市に支払う。

第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除

(事業者の債務不履行等による契約解除)

- 第 70 条 次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
- (1) 事業者が本事業を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者の市に対する報告（事業報告書を含む。）に著しい虚偽があったとき。
 - (4) 基本協定書の当事者（市は除く。以下本条において同じ。）が、本事業契約に関して、私の独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 49 条第 1 項の規定による排除措置命令を受け、同法第 49 条第 7 項の規定により当該排除措置命令が確定したとき、当該排除措置命令を受けた者が同法第 49 条第 6 項の規定により審判請求を行った場合において、当該審判請求が同法第 66

条第1項の規定により却下され、同条第2項の規定により棄却され、若しくは同条第3項の規定により当該排除措置命令にかかる違反事実が存在したことを内容とする審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は、同法第49条第1項の規定による排除措置命令を受けた者が同法第49条第6項の規定により審判請求を行った場合において、その者が同法第52条第4項の規定により当該審判請求を取り下げ、同条第5項の規定により当該排除措置命令が確定したとき。

- (5) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第50条第1項の規定による課徴金納付命令を受け、同法第50条第5項の規定により当該課徴金納付命令が確定したとき、当該課徴金納付命令を受けた者が同法第50条第4項の規定により審判請求を行った場合において、当該審判請求が第66条第1項の規定により却下され、同条第2項の規定により棄却され、若しくは同条第3項の規定による審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は同法第50条第1項の規定による課徴金納付命令を受けた者が第50条第4項の規定により審判請求を行った場合において、その者が同法第52条第4項の規定により当該審判請求を取り下げ、同条第5項の規定により当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (6) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、棄却し、又は独占禁止法の違反事実が存在したことを内容とする判決が確定したとき。
- (7) 基本協定書の当事者のうちいずれかの者の代表者、役員、使用人について、本事業契約に関して、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は第198条に規定する刑が確定したとき、基本協定書の当事者又はそのいずれかの者の代表者、役員若しくは使用人について、独占禁止法第89条第1項又は第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、又はその他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。ただし、要求水準を満たしていない場合の本契約の解除は別紙16に従う。

（本施設引渡し前の解除）

第71条 本事業契約締結日以後、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して通知した上で本事業契約の全部を解除することができる。

- (1) 事業者が、本日程表に記載された本施設着工予定日を過ぎても本建設工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (2) 本引渡予定日以降、相当の期間内に本建設工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
- 2 本施設の引渡し前に前条又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に

対して、施設等整備費のうち建設業務及び解体・撤去業務に係る費用の合計額の 10 分の 1 に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- 3 本施設の引渡し前に前条又は前項により本事業契約が解除されたときにおいて本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買い受けない場合、事業者は、自己の費用と責任により、本土地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。

（本施設引渡し以後の解除）

第 72 条 本施設の事業者から市に対する引渡し時以降において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、事業者に対して通知をした上で本事業契約の全部を解除することができる。なお、当該解除にかかるわらず、市は、本施設の所有権を保持する。

- (1) 事業者が本施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間において 60 日以上にわたり、本事業関連書類及び維持管理・運営業務計画書に従った維持管理・運営業務を行わないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が福祉施設の指定管理者としての指定を取り消されたか又は福祉施設の管理の全部停止を命じられたとき。
 - (3) 事業者が、解体撤去期間開始後、合理的な期間内に本解体撤去工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (4) 本解体撤去完了予定日以降、相当の期間内に本解体撤去工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
 - (5) 前各号の場合の他、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となつたとき。
- 2 本施設の引渡し後に第 70 条又は前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、未経過の事業年度の維持管理・運営費相当（合計）の 10 分の 1 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
 - 3 市は、サービス購入費のうち施設等整備費相当の残額（ただし、履行済みの施設整備業務に対応する部分に限る。以下本項において同じ。）に対応する金額については、前 2 項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額と、対当額で相殺することができる。この場合、市

は、かかる相殺後の施設等整備費の残額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運営業務に対する対価を支払う。

第3節 市の債務不履行による契約解除

(市の債務不履行による契約解除)

第73条 市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約の全部を解除することができる。

2 本施設の引渡し前に前項の規定により本事業契約が解除された場合であっても、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受ける。この場合、市は、事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。また、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。

3 本施設の引渡し後に第1項の規定により本事業契約が解除された場合であっても、本施設の所有権は、市に留保される。この場合、サービス購入費のうち施設等整備費の残額(ただし、履行済みの施設整備業務に対応する部分に限る。)を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は契約解除日までに事業者が履行した維持管理・運営業務に対する対価を支払う。加えて、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。

第4節 市の事由による契約解除

(市の事由による契約の解除)

第74条 市は、市が必要と認める場合には、180日以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部を解除することができる。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により本契約が解除された場合に準用する。

第5節 法令等の変更による契約解除

(法令等の変更による契約の解除)

第75条 第84条第1項による協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属し、本施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払う。こ

これらの場合、市は、サービス購入費のうち施設等整備費（ただし、履行済みの施設整備業務に対応する部分に限る。）の残額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより、支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営業務に対する対価を支払う。なお、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

第6節 不可抗力による契約解除

（不可抗力による契約の解除）

第76条 第86条第1項の協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、事業者に通知の上、本事業契約の全部を解除することができる。この場合、本施設が完成している場合には、その所有権は市に帰属し、本施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得した上で、当該出来形部分に相応する代金を事業者に対して支払う。これらの場合、市は、サービス購入費のうち施設等整備費（ただし、履行済みの施設整備業務に対応する部分に限る。）の残額を、市の選択により①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営業務に対する対価を支払う。なお、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

第7節 事業契約の終了に伴う本指定の取消し

（事業契約の終了に伴う本指定の取消し）

第77条 本事業契約が終了した時点において本指定が存続している場合、市は本指定を取り消す。

第8節 事業関係終了に際しての処置

（事業関係終了に際しての処置）

第78条 事業者は、本事業契約が終了した場合において、本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業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（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ること

とができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、本施設を維持管理、運営するために必要な事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

(出来形部分の所有権の移転)

第 79 条 事業者は、第 71 条第 3 項、第 73 条第 2 項、第 74 条第 2 項、第 75 条又は第 76 条により出来形部分の所有権を移転する場合は、担保権その他の制限物権等の負担のない完全な所有権を市に移転しなければならない。

(終了手続の負担)

第 80 条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第 9 節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

第 81 条 市は、要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙 16 の規定により、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙 16 に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本条及び別紙 16 において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、本事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 5 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者が行う業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第 7 章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第 82 条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令上及び事業者の社内規則上要

求されている一切の手続を履践していること。

- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して強制執行可能であること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
- (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。(ただし、市は、合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。)
 - (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業について事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。(ただし、市は、合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。)
 - (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
 - (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

第8章 契約保証金

(契約保証金)

第83条 事業者は、市に対し、本事業契約の締結に係る保証金(以下「契約保証金」という。)として、本事業契約の締結の日に、施設等整備費のうち建設業務及び解体・撤去業務に係る費用の合計額の10分の1に相当する金額を預託する。市は、本施設の引渡しと同時に、かかる契約保証金を事業者に返還する。

- 2 前項の規定にかかわらず、契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、施設等整備費のうち建設業務及び解体・撤去業務に係る費用の合計額の10分の1以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、これを免除する。この場合、事業者又は工事請負人等は、本事業契約の締結日に、かかる履行保証保険契約の写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第73条第2項による違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は本引渡予定日まで(ただし、本引渡予定日が延長された場合は延長期間を含む。)とする。

第9章 法令等の変更

(通知の付与及び協議)

第84条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本施設が設計図書に従い建設若しくは工事をできなくなった場合、本事業関連書類に従い本解体撤去工事ができなくなった場合又は本事業関連書類で提示された条件に従って本施設を維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本施設の設計及び建設の変更、本引渡予定日、本解体撤去完了予定日、並びに本事業契約の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令等の変更による増加費用・損害の扱い)

第85条 法令等の変更により、施設整備業務、維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙13の定めに従う。

第10章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第86条 事業者は、不可抗力により、本施設について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、本事業関連書類に従い本解体撤去工事ができなくなった場合又は本事業関連書類で提示された条件に従って本施設を維持管理、運営できなくなった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、当該通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者及び市は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計及び建設、本引渡予定日、本解体撤去完了予定日、並びに本事業契約の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第 87 条 不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 13 の定めに従う。

(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)

第 88 条 不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（ただし、事業者、受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の負担は、別紙 13 の定めに従う。

第 11 章 その他

(公租公課の負担)

第 89 条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入費及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合、その負担方法については、別紙 13 に従う。

(協議)

第 90 条 本事業契約において、両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(融資団との協議)

第 91 条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項（市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合、又は本指定を取り消す場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定める。

(株主・第三者割り当て)

第 92 条 事業者は、本事業契約締結後直ちに、事業者の株主をして別紙 14 の様式及び内容の誓約書を、市に対して提出させる。

- 2 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならず、かつ、かかる場合、事業者は、当該新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 14 の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 3 事業者は、本事業契約が終了するまでの間、構成企業が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行う。

(財務書類の提出)

- 第 93 条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、事業年度の最終日から 3 ヶ月以内に、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 435 条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類及び年次事業報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び事業者が市に提出した年次事業報告書を公表することができる。
- 2 本契約締結日以前の財務書類にあっては、事業者が株式会社を設立年度の最終日から 3 ヶ月以内に市に提出する。

(秘密保持)

- 第 94 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を相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本事業に係る融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りでない。
- 2 事業者は、契約期間中、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、流山市個人情報保護条例（平成 14 年流山市条例第 1 号）その他個人情報の保護に関するすべての関係諸法令を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーにかかる事実を漏えいしてはならない。事業者は、契約期間中及び本事業契約終了後においても、流山市個人情報保護条例及び市の定めるその他個人情報保護にかかる基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持する。
- 3 事業者は、本契約の履行のため、工事請負人等、業務受託者等又はその他本事業を委託し若しくは請け負わせた第三者に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該再委託する者（以下「秘密情報取扱再受託者」という。）に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、秘密情報取扱再受託者をして、本条に規定する秘密及びプライバシーにかかる事実を漏えいしない旨の確約書を市に差し入れさせる。
- 4 事業者若しくは秘密情報取扱再受託者が前 2 項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは秘密情報取扱再受託者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対しその損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

第 12 章 雜則

(請求、通知等の様式その他)

- 第 95 条 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等のあて先を各々相手方に対して別途通知する。
- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定め

がある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号、その後の改正を含む。）の定めに従う。

- 3 契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）及び商法（明治32年法律第48号、その後の改正を含む。）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

（延滞利息）

第96条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市は未払い額につき延滞日数に応じ、年3.6%、事業者は未払額につき延滞日数に応じ、年3.6%の割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

（解釈及び適用）

第97条 市と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、そごがある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等Q&A、入札説明書等、提案書類及び設計図書の順にその解釈が優先する。
- 3 入札説明書等の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。
- 4 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

（準拠法）

第98条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第99条 本事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所松戸支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

（以下余白）

市（発注者）と事業者とは、おののの対等な立場における合意に基づいて、以上の条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

本事業契約は、PFI 法第 9 条による流山市議会の議決を得た場合には、これを本契約とみなすものとし、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

なお、本事業に関し、市の議会の可決が得られないとき、この契約は無効となり、市（発注者）はこれについて損害賠償の責めは負わない。

本事業契約の締結を証するため、本事業契約書 1 通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

（仮契約日） 平成●年●月●日

発注者 住所

名称 流山市長 井崎義治

事業者 住所

名称

定 義 集

「維持管理期間」とは、本施設が事業者から市に引渡された日から平成41年3月末日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

「維持管理業務」とは、本施設それぞれの維持管理に関する以下の業務を総称している。ただし、大規模修繕は、これに含まれない。なお、維持管理業務の詳細は、第5条第2項の規定に従い、別紙2として添付される事業計画書において明示される。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備・厨房機器等保守管理業務
- (3) 外構等維持管理業務
- (4) 環境衛生・清掃業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 修繕計画作成業務

「維持管理業務年間計画書」とは、第46条第1項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る維持管理業務の年間計画を記載したものとをいう。

「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称している。

「維持管理・運営費」とは、サービス購入費の一部であって、支払方法説明書において定義される意味を有する。

「維持管理・運営業務計画書」とは、長期業務計画書、維持管理業務年間計画書、運営業務年間計画書及び業務変更計画書を総称している。

「インフラ等」とは、本施設の建設に必要な周辺道路その他のインフラをいう。

「インフラ等整備完了予定日」とは、【平成19年●月●日】をいう。

「運営業務」とは、本施設の運営に関する以下の業務を総称している。なお、運営業務の詳細は、第5条第2項の規定に従い、別紙2として添付される事業計画書において明示される。

(小山小学校)

- (1) 給食業務
- (2) 学校運営の庶務業務（学校用務員業務）

- (3) 学校開放事業の運営業務
(地域ふれあいセンター)
 - (1) 予約受付業務
 - (2) 利用者受付業務
 - (3) 施設貸出業務
 - (4) 管理業務（広報、苦情受付、市への連絡、職員管理、緊急時対応等）
- (児童センター)
 - (1) 受付業務
 - (2) 登録者カードの登録・管理業務
 - (3) 利用者監視業務
 - (4) 児童教育・保育業務
 - (5) 催事企画・実施業務
 - (6) 管理業務（広報、苦情受付、市への連絡、職員管理、緊急時対応等）
- (共通)
 - (1) モニタリング業務

「運営業務年間計画書」とは、第46条第1項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る運営業務の年間計画を記載したものをいう。

「運営協議会」とは、本事業に関する協議を行うことを目的として、市、事業者、及び市が指定する第三者により構成される合議体をいう。

「開業準備」とは、第30条第1項に定義される意味を有する。

「解体撤去期間」とは、設計・建設期間の終了日から本解体撤去完了予定日までをいう。

「解体撤去工事完成確認」とは、第36条第1項において定義される意味を有する。

「解体撤去工事完成確認通知書」とは、第36条第2項において定義される意味を有する。

「完成届」とは、事業者が市に対して本工事の完成の事実を届け出るために、別紙7.1として添付される様式に従い作成する書面をいう。

「既存施設」とは、本事業の遂行として、事業者が行う本解体撤去工事の対象となる、別紙12.2に記載する既存の小山小学校及び十太夫福祉会館（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「既存土地」とは、本事業の遂行として、事業者が行う本解体撤去工事の対象となる既存施設にかかる別紙12.3に記載する敷地を総称する。

「基本協定書」とは、本事業に関し、市と構成企業との間で平成19年2月●日に締結された基本協定書をいう。

「業務従事者」とは、第48条第1項に定義される意味を有する。

「業務受託者等」とは、第52条第2項に定義される意味を有する。

「業務責任者」とは、維持管理・運営業務の業務区分毎に、その内容を総合的に把握し調整を行う責任者として、事業者が指定した者をいう。

「業務変更計画書」とは、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、事業者が必要に応じて作成する計画書をいう。

「業務要求水準書」とは、本事業に関し平成18年10月6日に入札説明書とともに公表された「(仮称)小山小学校校舎建設等PFI事業業務要求水準書」をいう。

「協力企業」とは、事業者から本事業の一部を受託又は請け負う者であって、落札者の構成企業ではない者(ただし、落札者の決定手続において、協力企業として明記された者に限る。)をいう。

「経過利息(A)」とは、支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、本工事着工時を基準とする。)に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。

「経過利息(B)」とは、(i)国債の利率、又は(ii)支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、本工事着工時を基準とする。)のうち、いずれか低い利率に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。

「契約保証金」とは、第83条第1項において定義される意味を有する。

「工事請負人等」とは、第21条第3項において定義される意味を有する。

「工事開始日」とは、本工事を開始する日として本日程表において指定された日をいう。

「工事完成確認」とは、第29条第1項において定義される意味を有する。

「工事完成確認通知書」とは、第29条第4項において定義される意味を有する。

「工事完成図書」とは、本工事完了時に事業者が作成し、本事業契約の末尾に別紙8として添付する図書をいう。

「工事監理者」とは、本工事に関し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号、その後の改正を含む。）第 2 条第 6 項に規定する工事監理をする者をいう。

「構成企業」とは、落札者を構成する各企業をいう。

「光熱水費」とは、電気、ガス、水道、下水、及び通信費を総称していう。

「サービス購入費」とは、本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいう。なお、サービス購入費の詳細は、本事業契約の末尾に別紙 15 として添付される書面に記載のとおりである。

「事業計画」とは、本日程表及び事業計画書において予定される、本事業に係る各種業務の実施計画をいう。

「事業計画書」とは、事業者の作成に係る、本施設の施設整備業務、維持管理・運営業務の概要を記載した書面であって、本事業契約の末尾に別紙 2 として添付される書面をいう。

「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、当初の事業年度は、本事業契約締結の日から平成 20 年 3 月 31 日までをいう。

「事業報告書」とは、第 50 条第 1 項において定義される意味を有する。

「施設整備業務」とは、本事業に関する以下の業務を総称していう。なお、施設整備業務の詳細は、本事業契約第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 2 として添付される事業計画書において明示される。

- (1) 調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設業務
- (4) 解体・撤去業務
- (5) 工事監理業務
- (6) 開発に伴う許認可等業務
- (7) 国庫補助の申請業務
- (8) 周辺影響調査・対策業務
- (9) 電波障害調査・対策業務
- (10) 備品等の調達、設置及び移転業務
- (11) 施工検査等の検査業務
- (12) 所有権移転等の関連業務

「施設等整備費」とは、支払方法説明書に定義される施設等整備費をいう。

「指定管理者」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号、その後の改正を含む。）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本条例の規定に基づき、福祉施設の管理にあたる者をいう。

「小学校施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、小山小学校及びこれに付随する施設及び設備をいう。

「施工体制台帳」とは、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号、その後の改正を含む。）第 24 条の 7 に規定する施工台帳をいう。

「設計・建設期間」とは、本事業契約締結日から本引渡予定日までの期間をいう。ただし、事業者が本引渡予定日までに本施設を完工できなかった場合には、市が本施設の完工後その引渡しを受けた日までの期間をいう。

「設計図書」とは、業務要求水準書に基づき事業者が作成した別紙 5.1 添付の基本設計図書、別紙 5.2 添付の実施設計図書、及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）をいう。

「設計図書等」とは、設計図書、工事完成図書、及びその他本事業契約に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「選定基準」とは、本事業に関し平成 18 年 10 月 6 日に入札説明書とともに公表された「(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業 審査基準書」をいう。

「総括責任者」とは、維持管理・運営業務の全体を総合的に把握し調整する責任者として事業者が指定した者をいう。

「大規模修繕」とは、次のいずれかに該当する修繕工事をいう。ただし、本施設の瑕疵に関する修繕は、大規模修繕としては取り扱わない。

- (1) 建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕
- (2) 設備機器の全面的な更新を行う修繕
- (3) 配管又は配線の全面的な更新を行う修繕

「大規模修繕計画案」とは、市による大規模修繕の参考に供することを目的として、事業者が市のために作成する計画書案をいう。

「長期業務計画書」とは、第 46 条第 1 項の規定に基づき事業者により作成される書面であつて、維持管理期間全体に係る維持管理・運営業務の計画を記載したものをいう。

「提案書類」とは、落札者とされた応募者が落札者決定手続において市に提出した提案書、

市からの質問に対する回答書その他当該応募者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「都市再生機構」とは、独立行政法人都市再生機構をいう。

「土地区画整理事業」とは、都市再生機構により実施される、本土地を含む土地区画の整理をいう。

「入札説明書」とは、平成18年10月6日付（仮称）小山小学校校舎建設等PFI事業入札説明書をいう。

「入札説明書等」とは、入札説明書、業務要求水準書、支払方法説明書、モニタリング・減額方法説明書、選定基準、及び様式集を総称する。

「入札説明書等Q&A」とは、入札説明書等に関する質問に対する市の回答書を総称する。

「年度別協定書」とは、市と事業者との間で、事業年度ごとの福祉施設の維持管理・運営業務の遂行の条件について、概要別紙11の様式に従って作成・締結されるものをいう。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲外のもの（本事業関連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。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「福祉施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、地域ふれあいセンター、児童センター並びに事業者がその設計及び建設を行う、学童クラブ（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「法令等」とは、法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

「本解体撤去工事」とは、本事業に関し本事業関連書類に従った既存施設の解体・撤去工事をいう。

「本解体撤去完了予定日」とは、設計・建設期間の終了日から4か月後の日をいう。

「本建設工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事その他の施設整備業務に基づく業務（ただし、本解体撤去工事を除く。）をいう。

「本工事」とは、本建設工事と本解体撤去工事を総称していう。

「本事業」とは、PFI 法に基づき、市が特定事業として選定した（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業をいう。

「本事業関連書類」とは、入札説明書等、入札説明書等 Q&A、基本協定書、提案書類及び設計図書を総称する。

「本施設」とは、本事業の遂行として、事業者がその設計、建設、維持管理及び運営を行う、小学校施設及び福祉施設（これらに付随する施設及び設備を含む。）を総称する。

「本施設運営関係者」とは、維持管理・運営業務を遂行する上で、本施設の利用等について調整を行う必要のある利害関係人（市民活動団体など）をいう。

「本指定」とは、第 44 条に定義される意味を有する。

「本条例」とは、指定管理者に関する基本的な事項を定める流山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年 12 月 17 日条例第 27 号）、【福祉施設の設置、利用、管理を定める●●●●条例（平成●年●月●日条例第●号）】並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本事業に関係するものに限る。）を含む。）を総称していう。

「本土地」とは、別紙 12.1 に示す土地（千葉県流山市十太夫地先）をいう。

「本土地引渡予定日」とは、平成 19 年●月●日をいう。

「本日程表」とは、別紙 3 に添付された日程表をいう。

「本引渡予定日」とは、平成 21 年 3 月 31 日又は本事業契約に従い変更された日をいう。

「モニタリング」とは、要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、モニタリング・減額方法説明書の規定に基づき、本事業に係る各業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

「モニタリング実施計画書」とは、維持管理・運営業務に関し、市が実施するモニタリングの対象、項目、方法等について定めた文書をいう。

「要求水準」とは、本事業において事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの水準であって、業務要求水準書及びこれに付随する文書において示された業務の基準をいう。

「落札者」とは、本事業の実施に係る入札の方法により選定された企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。

「PFI 法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、その後の改正を含む。）をいう。

別紙 2

事業計画書

<落札者の提案に基づいて作成する。>

本 日 程 表

基本設計図書の提出	平成 19 年●月●日
実施設計図書の提出	平成●年●月●日
本土地引渡予定日	平成 19 年●月●日
インフラ等整備完了予定日	平成●年●月●日
本施設着工予定日	平成●年●月●日
本引渡予定日	平成 21 年 3 月 31 日
本施設供用開始日	平成 21 年 4 月 1 日
本解体撤去完了予定日	平成 21 年 7 月 31 日
契約終了日(維持管理期間終了日)	平成 41 年 3 月 31 日

【設計図書の提出、着工予定、完成予定の日程については、「<落札者の提案に基づき記載する。>」とすることも考えられます。】

土地使用貸借契約の様式

流山市（以下「使用貸人」という。）と〇〇〇〇（以下「使用借人」という。）は、（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 9 条の規定に基づき、使用貸人が行政財産として所有する本書末尾記載の土地（以下、「本土地」という。）に関し、以下のとおり土地使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において用いられる用語は、本契約において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

（使用目的）

第 1 条 使用貸人は、使用借人に対し、本契約及び本事業契約に定める条件に従い、使用借人の責任及び費用において、本土地上に本施設を建築し、これを使用貸人に取得させることを目的として、本土地を無償にて貸与し、使用借人は、かかる目的のためにこれを借り受ける。

（指定用途）

第 2 条 使用借人は、本土地を、善良な管理者の注意をもって、前条記載の使用目的のとおりの用途に自ら使用する。使用借人は、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、その用途を変更してはならない。

2 使用借人は、本土地を、本事業契約に定める条件に従い、施設整備業務の遂行に必要な範囲内で、工事請負人等に使用させることができる。

（貸借期間）

第 3 条 本契約は、本契約締結の日からその効力を生じ、第 1 条の使用目的の達成により終了する。第 1 条の目的を達成することができない客観的且つ明白な事情が生じたことについて使用貸人及び使用借人が合意した場合も同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、本契約は、本契約第 8 条に規定する事由が生じたときに終了する。

（本土地の引渡し）

第 4 条 使用貸人は、第 3 条第 1 項に規定する貸借期間の初日に、本土地を使用借人に引渡す。

（瑕疵担保）

第 5 条 使用借人は、本事業契約第 24 条第 3 項の規定による場合のほか、本土地の瑕疵（有害物質の存在等を含み、隠れたる瑕疵であると否とを問わない。）を原因として使用借人に生じた損害、損失及び費用（第三者からの請求によるものを含むものとし、以下、「損害等」という。）につき、使用貸人に対し、損害賠償その他補償等の請求をすることはできない。

（権利譲渡等の禁止）

第 6 条 使用借人は、第 2 条第 2 項に定める場合を除き、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、本土地を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(保全管理義務等)

第7条 使用借人は、善良な管理者としての注意をもって、本土地の維持、保全及び管理に務めなければならない。

2 使用借人は、本土地が天災その他の事由によって損壊した場合には、直ちに、当該損壊が生じた本土地の維持、保全及び保安のために必要かつ適切な措置を講じる。この場合の費用・損害等の負担については、本事業契約の定めに従う。

(本契約の終了)

第8条 使用貸人は、使用借人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 前項に定めるほか、本契約は、本事業契約が終了した場合には、当然に終了する。使用借人が、本事業契約に基づく事業者としての地位を喪失した場合も、同様とする。ただし、市が、本事業契約に基づき、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡させた場合、使用借人は、使用貸人が認める条件で、使用借人の本契約上の地位を、当該第三者に譲渡する。

(原状回復)

第9条 使用借人は、本事業契約で別途定める場合を除き、本土地の明け渡しに際し、原状回復の義務を負わない。

(損害賠償)

第10条 使用借人は、本契約に定める義務を履行しないことにより、使用貸人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(費用)

第11条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて使用借人の負担とする。

2 使用借人は、本事業契約の規定による場合のほか、本土地の明け渡しに際し、理由のいかんを問わず、使用貸人に対し、本施設その他の造作（工事請負人等その他の第三者の費用負担で設置したものと含む。）の買取り又は費用（撤去費用、明け渡し費用、保険料、営業権、その他の必要費又は有益費（名目の如何を問わない。）を含む。）の支払を請求することができない。

(補則)

第12条 本契約と本事業契約との間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約の解釈が本契約の解釈に優先する。

2 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、使用貸人と使用借人が協議のうえこれを定める。

本契約の締結を証するため、この証書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

使用貸人
流山市

使用借人

本土地の表示

土地の所在				地目	地積 m ²
市	町	字	地番		
流山					
合計				筆	

基本設計図書

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

実施設計図書

＜業務要求水準書に定めるとおりとする。＞

工事開始前の提出書類

＜業務要求水準書に定めるとおりとする。＞

施工時提出の工事書類

<業務要求水準書に定めるとおりとする。>

完成届の様式

<別途市が指示する。>

目的物引渡書の様式

平成 年 月 日

流山市長 様

事業者 住 所
名 称
代表者

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業における事業契約書（以下「本事業契約」といいます。）第 32 条の規定に基づき、下記のとおり、本施設（本事業契約の定義に従います。）を引渡します。

記

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡し年月日		
立会人	市	
	事業者	

[事業者名称] 殿

上記のとおり、平成 年 月 日付で本施設の引渡しを受けました。

流山市長

工事完成図書

<別途市が指示する。>

保険等の取扱い

1 設計・建設期間及び解体撤去期間中の保険(本事業契約第43条関係)

事業者は、設計・建設期間及び解体撤去期間中、次の要件を満たす保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

なお、下記は、市が要求する最低限の条件であり、事業者の判断に基づき、さらに補償範囲の広い内容とすることを妨げるものではない。

(1) 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険の対象	: 本建設工事及び本解体撤去工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本解体撤去工事の完了日を終期とする。
保険金額(補償額)	: 請負代金額
補償する損害	: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害
その他	: 市を追加被保険者とすること

(2) 請負業者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本解体撤去工事の完了日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	: <ul style="list-style-type: none"> ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とすること。

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示する。事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2 維持管理期間中の保険(本事業契約第29条、第64条関係)

事業者は、維持管理期間中、次の要件を満たす保険に加入し、保険料を負担しなければならない。保険契約は、1年ごとの更新でも認めることとする（この場合には、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。）。

なお、下記は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに補償範囲の広い内容と

することを妨げるものではない。また、維持管理期間中の他の保険と一体の保険契約に含める扱いとしても差し支えない。

（1）施設賠償責任保険

保険契約者	：事業者又は業務受託者等
保険の対象	：本事業契約の対象となるすべての施設
保険期間	：維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	：・対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物：1事故あたり1億円以上
補償する損害	：本施設の使用もしくは管理及び本施設内の事業遂行に起因して発生した法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	：50,000円以下
その他	：市を追加被保険者とすること。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

（2）第三者賠償責任保険

保険契約者	：事業者又は業務受託者等
保険期間	：維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	：・対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物：1事故あたり1億円以上
補償する損害	：維持管理・運営業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	：50,000円以下
その他	：市を追加被保険者とすること。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

（3）生産物賠償責任保険

保険契約者	：事業者又は業務受託者等
保険の対象	：本事業契約の対象となるすべての施設
保険期間	：維持管理期間開始日から維持管理期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	：1年あたり1億円以上
補償する損害	：運営業務における生産物に起因し第三者の身体障害（食中毒を含む。）及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	：50,000円以下
その他	：市を追加被保険者とすること。交叉責任担保追加特約を付帯すること。

なお、市は、本施設について（社）全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済事業を活用する予定である。

事業者又は業務受託者等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく市に提示する。事業者又は業務受託者等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

保証書の様式

平成 年 月 日

流山市長 様

本書末尾の各署名者（以下「保証人」と総称する。）は、流山市（以下「市」という。）に対し、（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 33 条第 4 項及び第 37 条第 3 項の規定に基づき、事業者（本事業契約において定義された意味を有する。）が市に対して負担する債務の保証に関し、下記のとおり合意する（以下「本保証」又は「本保証書」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

記

（保証）

第 1 条 保証人は、市に対し、本事業契約第 33 条第 4 項及び第 37 条第 3 項に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

（通知義務）

第 2 条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知する。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されたものとみなす。

（履行の請求）

第 3 条 市は、本保証に基づく保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付する。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務を履行しなければならない。ただし、市は、保証人から求めがあった場合には、市の裁量により、本保証債務の履行期限を、保証人と協議の上、別途定めることができる。

(求償権の行使の制限)

- 第4条 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。
- 2 保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまでの間、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利及び求償権を一切行使してはならない。

(終了及び解約)

- 第5条 保証人は、その理由のいかんを問わず、本保証を撤回、解除又は取り消すことができない。
- 2 本保証は、本事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

- 第6条 本保証に関する紛争については、千葉地方裁判所松戸支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

- 第7条 本保証は、日本法に準拠し、これによつて解釈される。

以上の証として、頭書記載の日付で本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

(保証人) 住 所
名 称
代表取締役 印

年度別協定書の様式

<市が別途指定する。>

本土地

土 地 の 所 在				地 目	地 積 m ²
市	町	字	地 番		
流 山					
合 計				筆	

既存施設

建 物 の 所 在				構造	m ²
市	町	字	地 番		
流 山					
合 計					

既存土地

土地の所在				地目	地積 m ²
市	町	字	地番		
流山					
合計				筆	

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

1. 法令等の変更による増加費用及び損害の負担割合

法令等の変更により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には市がこれを負担し、それ以外の法令等の変更については事業者がすべてこれを負担する。

- (1) 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の変更
- (2) 消費税又はその他これに類似する税制度の新設又は変更（税率の変更を含む。）

2. 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

(1) 増加費用又は損害が事業者に生じた場合

1) 設計・建設期間及び解体撤去期間

設計・建設期間及び解体撤去期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備又は既存施設の解体撤去につき、事業者に増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害の額（事業者が契約した保険によりてん補された部分を除く。）が、同期間中の累計で、(i)施設等整備費のうち設計業務、建設業務、解体・撤去業務に係る費用の合計金額の 100 分の 1 に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。

2) 維持管理期間

本施設の維持管理期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理・運営につき、事業者に増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害の額（事業者が契約した保険によりてん補された部分を除く。）が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、(i)維持管理・運営費の 1 年分に相当する額の 100 分の 1（別紙 15 に規定される金額改定がなされ、かつ別紙 16 に規定される減額がなされていない金額。以下、本別紙において同じ。）に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。

(2) 損害が第三者に生じた場合

1) 設計・建設期間及び解体撤去期間

設計・建設期間及び解体撤去期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備又は既存施設の解体撤去につき、第三者に損害が発生した場合には、当該損害の額が、同期間中の累計で、(i) 施設等整備費のうち設計業務、建設業務、解体・撤去業務に係る費用の合計金額の 100 分の 1 に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が施設等整備費相当額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

2) 維持管理期間

本施設の維持管理期間中に不可抗力が生じ、本施設の維持管理・運営につき、第三者に損害が発生した場合には、当該損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、(i) 維持管理・運営費の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営費の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

株主誓約書

(基本協定書別紙 2 と同様の様式)

サービス購入費の支払方法

<以下に規定するもののほかは、入札説明書添付資料「支払方法説明書」による。>

<施設整備費・割賦手数料>

回数	対応期間	施設整備費	(内解体 撤去費)	割賦手数料	消費税	合計
1						
2						
3						
4						
5						
<中途省略>						
81						
合計						

<維持管理・運営費>

回数	対応期間	維持管理 業務費	運営業務費	(内給食業 務費)	消費税	合計
1						
2						
3						
4						
5						
<中途省略>						
81						
合計						

モニタリング及びサービス購入費の減額
<入札説明書添付資料「モニタリング・減額方法説明書」による。>