

上郷・森の家改修運営事業
事業契約書（案）

平成 29 年10月

横浜市

上郷・森の家改修運営事業

事業契約書（案）

1. 横浜市（以下「市」という。）は、上郷・森の家を再整備することとした。
2. 市は上郷・森の家改修運営事業の実施にあたり、「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。以下「P F I 法」という。）」の趣旨にのっとり、上郷・森の家の現施設の改修のための設計及び改修、並びにその維持管理、運営からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注及び委託することにした。
3. 市は、上記事業の募集要項に従い募集を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ●●●●グループを優先交渉権者として選定し、当該民間事業者グループは、募集要項等に従い本事業を実施するために市と平成●年●月●日付の基本協定書（以下「基本協定書」という。）を締結した。
4. 市と●、●及び●で構成される共同事業体（以下「P F I 事業者」という。）は、基本協定書の規定に基づき、この事業仮契約を締結する。
 1. 事業名 上郷・森の家改修運営事業
 2. 事業の場所 横浜市栄区上郷 1499 番地-1、●
 3. 契約期間 自 横浜市議会の議決のあった日
至 平成 47 年 3 月末日
 4. 契約金額 金●●●●円
(うち消費税及び地方消費税の額 金●●●●円)
 5. 契約保証金 以下の条項に記載のとおり。
 6. 支払条件 以下の条項に記載のとおり

上記事業（以下「本事業」という。）について、市と P F I 事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

なお、この仮契約について P F I 法第 12 条及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和 39 年 3 月横浜市条例第 5 号）に規定する議決を得、かつ地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 6 項の規定に基づき、〔維持管理・運営企業の名称〕が本事業の対象施設の指定管理者として指定されたときは、これを本契約とみなす。

議会の議決及び指定管理者としての指定が得られなかったときは、契約は無効となり、市及び P F I 事業者が本事業の準備に関して既に支払った費用は各自の負担となる。

本契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、市及び代表企業が各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

議決（可決）年月日 平成●年●月●日

指定年月日 平成 年 月 日

市：住所 横浜市中区港町1丁目1番地

氏名 横浜市長

印

P F I 事業者：

（代表企業）

住所

氏名

印

（構成企業）

住所

氏名

印

（構成企業）

住所

氏名

印

目次

第1章 総則	1
第1条 (定義)	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 (事業の場所)	1
第5条 (事業日程)	1
第6条 (本事業の概要)	1
第7条 (事業の留意点)	1
第8条 (PFI事業者の資金調達)	2
第9条 (各構成企業の連帯責任及び代表企業の責任)	2
第10条 (本件土地及び既存施設の使用貸借)	2
第11条 (既存施設の構造等に関する市の責任等)	2
第12条 (許認可及び届出等)	3
第13条 (契約履行の保証)	3
第2章 統括管理	4
第14条 (統括管理業務の実施)	4
第15条 (統括管理業務実施体制の確認)	4
第16条 (統括管理責任者)	4
第17条 (統括管理責任者の変更)	4
第3章 設計	5
第18条 (改修後施設の設計)	5
第19条 (事前調査)	5
第20条 (許認可等の行政手続)	5
第21条 (設計及び事前調査の第三者による実施)	6
第22条 (基本設計の完了)	6
第23条 (実施設計の完了)	6
第24条 (設計の変更)	7
第25条 (設計モニタリング)	7
第4章 建設	8
第1節 総則	8
第26条 (改修後施設の建設)	8
第27条 (建設工事の第三者による実施)	8
第28条 (建設企業の責任)	8
第29条 (建設期間中の保険)	8
第30条 (施工計画書等)	9

第31条	(工事監理の第三者による実施)	9
第32条	(工事監理者)	9
第33条	(施工条件の変更等)	9
第34条	(改修後施設の建設工事に伴う近隣対策)	10
第35条	(什器備品の整備)	10
第36条	(建設モニタリング)	11
第2節	検査・確認	11
第37条	(工事の実施状況に関する報告)	11
第38条	(工事内容の確認及び建設現場立会い等)	11
第39条	(建設企業による完工検査)	12
第40条	(市による中間検査等)	12
第41条	(市による完工確認)	12
第42条	(維持管理及び運營業務の体制の整備)	13
第43条	(維持管理及び運營業務の実施体制の確認)	13
第44条	(建設工事完工確認書)	13
第3節	工期の変更	14
第45条	(工期の変更)	14
第46条	(工事の中止)	14
第47条	(工期変更の場合の費用負担)	14
第4節	損害の発生	15
第48条	(第三者に対する損害)	15
第49条	(改修後施設への損害)	15
第5節	引渡し	15
第50条	(本施設の引渡し)	15
第51条	(引渡しの遅延)	16
第52条	(瑕疵担保責任)	16
第5章	本施設の維持管理・運営	17
第1節	総則	17
第53条	(指定管理者による管理等)	17
第54条	(仕様書)	17
第55条	(業務計画書の提出)	18
第56条	(第三者による実施)	18
第57条	(消耗品)	19
第58条	(光熱水費)	19
第59条	(近隣対策)	19
第60条	(保険加入)	19
第2節	維持管理業務	19
第61条	(維持管理業務の実施)	19

第62条	(維持管理業務開始の遅延)	19
第63条	(備品の管理等)	20
第64条	(異常部分の発見、対処)	20
第65条	(本施設の修繕)	20
第66条	(修繕計画書)	21
第67条	(防災計画の策定)	21
第3節	運營業務	21
第68条	(運營業務の実施)	21
第69条	(運營業務等)	21
第70条	(利用料金等の徴収)	21
第71条	(利用料金等の設定)	22
第72条	(利用料金等の改定)	22
第73条	(利用者対応)	22
第74条	(運營業務の開始の遅延)	22
第75条	(業務の停止)	22
第76条	(飲食提供業務)	23
第77条	(独立採算)	23
第78条	(飲食提供業務の実施場所)	23
第79条	(業務の停止)	23
第4節	付帯事業	23
第80条	(付帯事業の実施)	23
第81条	(独立採算業務)	24
第82条	(付帯事業の実施場所)	24
第83条	(業務の停止)	24
第5節	業務報告及びモニタリング	24
第84条	(業務報告書)	24
第85条	(モニタリングの実施)	25
第86条	(維持管理・運営期間における第三者に対する損害)	25
第6章	サービス購入料の支払	26
第87条	(サービス購入料の支払)	26
第88条	(サービス購入料の改定)	26
第89条	(サービス購入料の減額等)	27
第90条	(サービス購入料の返還)	27
第7章	契約期間及び契約の終了並びに指定の取消し	27
第1節	契約期間	27
第91条	(契約期間)	27
第2節	改修後施設引渡し前の契約解除等	27
第92条	(改修後施設引渡し前のPFI事業者の債務不履行等による解除)	27

第93条	（改修後施設引渡し前の市の債務不履行による解除等）	28
第94条	（引渡前の解除の効力）	28
第3節	改修後施設引渡し以後の本指定の取消しの契約解除等	29
第95条	（改修後施設引渡し以後のPFI事業者の債務不履行等による解除）	29
第96条	（改修後施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による指定の取消し）	30
第4節	本指定の取消しに伴う本事業契約の終了	30
第97条	（指定の取消しに伴う本契約の終了）	30
第5節	事業関係終了に際しての処置	30
第98条	（契約満了時の検査）	30
第99条	（指定取消時の効力）	31
第100条	（違約金等）	31
第101条	（保全義務）	32
第102条	（関係書類の引渡し等）	32
第8章	法令変更	32
第103条	（通知等）	32
第104条	（協議及び追加的な費用の負担等）	33
第105条	（法令変更による契約の終了）	33
第9章	不可抗力	33
第106条	（通知の付与）	33
第107条	（協議及び追加的な費用の負担等）	33
第108条	（不可抗力への対応）	34
第109条	（不可抗力による契約の終了）	34
第10章	雑則	34
第110条	（公租公課の負担）	34
第111条	（協議）	34
第112条	（守秘義務）	34
第113条	（情報管理）	35
第114条	（著作権の帰属等）	35
第115条	（著作権等の利用等）	35
第116条	（著作権等の譲渡禁止）	36
第117条	（著作権の侵害防止）	36
第118条	（工業所有権）	36
第119条	（権利等の譲渡制限）	36
第120条	（遅延利息）	37
第121条	（準拠法及び管轄裁判所）	37
第122条	（疑義に関する協議）	37
第123条	（その他）	37

第1章 総則

(定義)

第1条 本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、別紙1の定義集において定義された意味を有する。

(目的及び解釈)

第2条 本契約は、市及びPFI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。

2 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約の解釈に影響を与えない。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 PFI事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、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理解し、その趣旨を尊重する。

(事業の場所)

第4条 PFI事業者は、本事業を本件土地において実施する。ただし、業務の性質上、本件土地以外の場所で行う必要があるものについてはこの限りでない。

(事業日程)

第5条 PFI事業者は、本事業を、別紙2の日程表に従って実施する。

(本事業の概要)

第6条 本事業は、改修後施設の設計及び建設、当該工事に係る工事監理、完成時における改修後施設の市への引渡し、維持管理業務及び運營業務の実施及びこれらにかかる資金調達並びに付随し関連する一切の事業により構成され、別紙3の業務分担表に従い行われる。

2 各構成企業は、本事業を、本契約、募集要項、要求水準書及び応募者提案に従って遂行しなければならない。

3 本契約、募集要項、要求水準書及び応募者提案の間に齟齬がある場合、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案の順にその解釈が優先する。ただし、応募者提案が要求水準書に示された水準より厳格な又は望ましい水準を規定している場合は、応募者提案が要求水準書に優先する。

(事業の留意点)

第7条 各構成企業は、建築基準法、消防法等の関係法令等の規定に適合するよう本契約の業務

を実施しなければならない。

- 2 各構成企業は、善良なる管理者としての注意をもって、本契約を履行しなければならない。

(P F I 事業者の資金調達)

第8条 本契約上の各構成企業の義務の履行に関連する一切の費用は、全て各構成企業が負担し、また本事業に関する各構成企業の資金調達は、全て各構成企業が自己の責任において行う。

(各構成企業の連帯責任及び代表企業の責任)

第9条 本契約において、P F I 事業者の義務と規定されているものについては、各構成企業は連帯して市に対し責任を負う。

- 2 代表企業は、本事業契約に基づき各構成企業が市に対して負担する債務について、債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担する。
- 3 本条各項の定めは、本契約、基本協定書その他において、別途各構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

(本件土地及び既存施設の使用貸借)

第10条 市は、本件土地及び既存施設を、本事業の目的に従い使用するために無償で事業者に貸し渡す。

- 2 P F I 事業者は、前項に規定された使用目的以外の目的のために本件土地及び既存施設を使用してはならない。
- 3 P F I 事業者は、本事業の実施以外の目的で本件土地及び既存施設を第三者に譲渡若しくは賃貸し、又は使用若しくは収益させてはならない。
- 4 本件土地の使用期間は、改修後施設に係る建設工事の着工日から本事業の終了までとし、既存施設の使用期間は、改修後施設に係る建設工事の着工日から改修後施設の引渡日までとする。なお、本契約が改修後施設の完成前に解除される場合は、P F I 事業者が本契約の規定に従い市に改修後施設の出来形を引き渡し、本件土地を市に明渡すときまでとする。また、P F I 事業者は、改修後施設に係る建設工事の着工日の前日までの期間、市又は市が指定する既存施設の運営者による既存施設の運営の妨害となりうる行為をしてはならない。
- 5 市は、P F I 事業者が本件土地又は既存施設に立ち入り必要な作業を行う際に、当該作業に立ち会うことができる。
- 6 P F I 事業者は、本件土地及び既存施設の引渡しを受けたときから各使用期間の終了まで、善良なる管理者の注意義務をもって本件土地及び既存施設を管理しなければならない。

(既存施設の構造等に関する市の責任等)

第11条 各構成企業が本事業を履行する過程で、又は履行した結果、既存施設の構造等に応募者提案の提出時に想定できなかった重大な欠陥があることが判明した場合、各構成企業は、当該欠陥について、速やかに市に通知する義務を負い、当該欠陥により要求水準書又は応募者提案の見直しが必要となるときは、その見直し内容等について、市と各構成企業の間で十分な協議を行う。

- 2 前項の協議により、各構成企業が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥を発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、市が、見直しに起因して発生する追加費用を合理的な範囲で負担する。ただし、各構成企業は、当該追加費用の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 募集要項及び要求水準書を除き、市が本事業を実施するためにPFI事業者が開示した資料に誤りがあっても、第1項に定めたものを除き、市は一切責任を負わない。

(許認可及び届出等)

- 第12条 各構成企業は、第5項の場合を除き、本契約上の各構成企業の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用において行う。
- 2 各構成企業は、改修後施設の工事に関して建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合、事前に、市に対して当該申請の内容を説明し、また、建築確認を取得したときには、直ちに市に対してその旨を報告する。
 - 3 前項に定める場合のほか、各構成企業は、市が請求した場合には、各種許認可等の書類の写しを市に提出する。
 - 4 各構成企業が市に対して協力を求めた場合、市は各構成企業による本条に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。
 - 5 市が本事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、各構成企業に対して協力を求めた場合、各構成企業は、市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

(契約履行の保証)

- 第13条 設計企業、建設企業及び工事監理企業は、改修後施設の設計及び建設並びに当該工事における工事監理の各業務の履行を確保するため、各業務に関し、当該業務のサービス購入料相当額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の100分の10に相当する金額について、当該業務の開始までに、市又は自らを被保険者とする履行保証保険の契約をそれぞれ締結する。この場合において、自らを被保険者とする履行保証保険を締結する場合は、当該履行保証保険に基づき自らが有することとなる保険金請求権に対し、自己の費用において、第100条第1項第1号の違約金債権を被担保債権とする質権を市のために設定しなければならない。
- 2 設計企業、建設企業及び工事監理企業は、前項に従い締結された履行保証保険の保険証券の原本を、該当する各業務の開始までに市に提出しなければならない。
 - 3 設計企業、建設企業及び工事監理企業は、第1項の履行保証保険の締結に代えて、本契約の成立までに、(i)保険期間の始期を本契約成立日とし、保険期間の終期を改修後施設に係る引渡予定日のうちの最後に到来する日までとし、(ii)保険金額を設計・建設対価総額に相当する金額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く）の100分の10に相当する金額とし、(iii)市を被保険者とする履行保証保険に加入することができる。
 - 4 設計企業、建設企業及び工事監理企業は、前項の保険に加入したときは速やかに保険証券の原本を市に提出しなければならない。

第2章 統括管理

(統括管理業務の実施)

- 第14条 統括管理企業は、要求水準書に従い、各事業年度の統括管理業務に係る年度管理計画書及び業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 2 統括管理企業は、年度管理計画書又は業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の年度管理計画書又は業務計画書を市に提出して、承認を受けなければならない。
 - 3 統括管理企業は、自己の責任及び費用において、本契約、要求水準書、年度管理計画書、年度業務計画書及び提案書に従って、統括管理業務を遂行する。
 - 4 統括管理企業は、法令等及び本契約の定めに従い、統括管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

(統括管理業務実施体制の確認)

- 第15条 統括管理企業は、本契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告する。
- 2 前項に規定する報告を受けたときは、統括管理企業の実施体制を確認する。市は、確認の結果、実施体制が本契約等の条件を満たしていないと判断した場合、統括管理企業に対してその是正を求めることができる。
 - 3 統括管理企業は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。
 - 4 統括管理企業は、前2項の確認を設計業務の開始までに受けなければならない。

(統括管理責任者)

- 第16条 統括管理企業は、要求水準書に従い、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、統括管理業務の開始までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。
- 2 統括管理責任者は、本契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、サービス購入料の変更、サービス購入料の請求及び受領並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

(統括管理責任者の変更)

- 第17条 市は、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、統括管理企業に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 2 統括管理企業は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理責任者を選出し、

市の承諾を得なければならない。

- 3 統括管理企業は、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括管理責任者を変更することができる。

第3章 設計

(改修後施設の設計)

- 第18条 設計企業は、本契約締結後速やかに、日本国の法令等を遵守の上、本契約、募集要項、要求水準書及び応募者提案に基づき、市と協議の上、改修後施設の設計を実施する。
- 2 設計企業は、本契約締結後速やかに、要求水準書に従って設計計画書（実施体制及び工程計画を含む。）を作成し市に提出の上、これに従って設計を遂行する。なお、工程計画の作成にあたっては、事業実施上必要な許認可取得の工程に十分に配慮し、工程計画に反映させなければならない。
 - 3 設計企業は、設計責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に市に通知しなければならない。
 - 4 設計企業は、定期的に改修後施設の設計の進捗状況に関して市に報告するとともに必要に応じて設計内容の協議を行う。

(事前調査)

- 第19条 設計企業は、本契約、募集要項、要求水準書及び応募者提案に基づき、改修後施設を設計、建設する上で必要な調査事前に実施し、調査実施後速やかに調査報告書を作成し、市に提出しなければならない。
- 2 設計企業は、着工に先立ち自己の責任と費用により建築準備調査等を十分に行い、その結果に基づき、改修後施設を建設する。
 - 3 設計企業が改修後施設の設計及び建設に伴い調査等を行う場合、市に事前に連絡しその承諾を得たうえで、設計企業がその責任と費用により実施する。
 - 4 第 11 条の規定に加え、市が実施した地質調査の不備、誤り等から発生する損害又は増加費用（市が実施した地質調査により判明しなかった地下埋蔵物等が発見されたことにより発生する損害又は増加費用を含む。）については、合理的な範囲で市がこれを負担する。
 - 5 設計企業が第 1 項に従い実施した各種調査の不備、誤り等から発生する損害又は増加費用については、設計企業がこれを負担する。

(許認可等の行政手続)

- 第20条 設計企業は、自己の責任と費用により、建築基準法による確認申請及び市の条例等による設計企業が本契約に基づく義務を履行するために必要な許認可を取得し、その他法令等による手続を行わなければならない。
- 2 設計企業は、前項に定める手続については、市と予め協議を行い、その結果について報告を行わなければならない。

- 3 市は、設計企業の求めに応じ、本契約を履行するために、必要な協力をを行う。

(設計及び事前調査の第三者による実施)

第21条 設計企業は、改修後施設の設計及び事前調査（以下、本条で「設計等」という。）の全部又は大部分を第三者に実施させてはならない。

- 2 設計企業は、事前に市の承諾を得たうえで、設計等の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者がさらに第三者に委託し又は請け負わせる場合は、設計企業は事前に市に通知しなければならない。
- 3 第三者への設計等の委託又は請負は全て設計企業の責任において行い、改修後施設の設計等に関して設計企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て設計企業の責めに帰すべき事由とみなして、設計企業が責任を負う。

(基本設計の完了)

第22条 設計企業は、改修後施設の基本設計の完了後、設計計画書に従い、要求水準書に基づいて基本設計図書を市に対し提出し、市より確認を得なければならない。市は、合理的期間内に基本設計図書を確認し、確認後設計企業に対し、確認を終えた旨通知する。市はかかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものでない。

- 2 市は、前項に従い提出された基本設計図書が、本契約、募集要項、要求水準書若しくは応募者提案その他市及びPFI事業者の打合せにおいて合意された事項に従っていないと合理的に判断する場合又は提出された基本設計図書では本契約、募集要項、要求水準書若しくは応募者提案その他市及びPFI事業者の打合せにおいて合意された事項において示されている仕様又は水準を満たさないと合理的に判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、設計企業に対してかかる箇所の修正を設計企業の費用負担において求めることができ、設計企業はこれに従わなければならない。
- 3 設計企業は、基本設計図書について市から確認を得た後、実施設計図書の作成の業務を開始する。

(実施設計の完了)

第23条 設計企業は、改修後施設の実施設計の完了後、設計計画書に従い実施設計図書を市に対し提出し、市より確認を得なければならない。市は、合理的期間内に実施設計図書を確認し、確認後設計企業に対し、確認を終えた旨通知する。市はかかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

- 2 市は、前項に従い提出された実施設計図書が、本契約、募集要項、要求水準書、基本設計図書若しくは応募者提案その他市及びPFI事業者の打合せにおいて合意された事項に従っていないと合理的に判断する場合又は提出された実施設計図書では本契約、募集要項、要求水準書、基本設計図書及び応募者提案その他市及びPFI事業者の打合せにおいて合意された事項において示されている仕様又は水準を満たさないと合理的に判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、設計企業に対してかかる箇所の修正を設計企業の費用負担において求めることができ、設計企業はこれに従わなければならない。

(設計の変更)

第24条 市が設計企業に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で改修後施設の設計変更を求めた場合、P F I 事業者は、当該変更の可否及びP F I 事業者の本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して 15 日以内にその結果を通知しなければならない。市はかかるP F I 事業者の検討結果を踏まえて設計変更の可否を最終的に決定し、P F I 事業者に通知する。P F I 事業者はかかる通知に従う。

- 2 前項の規定に従い設計企業が設計変更を行う場合、当該変更によりP F I 事業者に追加的な費用が発生したときは、市が当該費用を負担して設計・建設対価その他のサービス購入料に算入し、費用の減少が生じたときには設計・建設対価その他のサービス購入料の支払額を減額する。
- 3 市が、工期の変更を伴う設計変更又は応募者提案の範囲を逸脱する改修後施設の設計の変更を求めた場合、市及びP F I 事業者は当該変更の可否を協議し、その結果協議が調ったときは、設計企業は設計変更を行う。設計変更を行う場合において、当該変更により費用の増減が発生したときには、前項の規定を準用する。
- 4 P F I 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、改修後施設の設計変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定に従いP F I 事業者が市の承諾を得て改修後施設の設計変更を行う場合、当該変更によりP F I 事業者に追加的な費用が発生したときでも設計・建設対価その他のサービス購入料を変更せず、費用の減少が生じたときには設計・建設対価その他のサービス購入料を減額する。
- 6 本契約の効力発生日以降、法令等変更により改修後施設の設計変更が必要になったと市が認める場合、第 1 項及び第 2 項の規定を準用する。ただし、第 1 項の「市がP F I 事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、改修後施設の設計変更を求めた場合」とあるのは、「法令等変更により改修後施設の設計変更が必要となったと市が認める場合」とする。
- 7 本契約の効力発生日以降、不可抗力により改修後施設の設計変更が必要になったと市が認める場合、第 1 項の規定を準用する。ただし、第 1 項の「市がP F I 事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ応募者提案の範囲を逸脱しない限度で、改修後施設の設計変更を求めた場合」とあるのは、「不可抗力により改修後施設の設計変更が必要となったと市が認める場合」とし、また、かかる追加費用の負担については、別紙 4 に規定する負担割合に従い市及びP F I 事業者が負担する。
- 8 P F I 事業者は、本契約の効力発生日以降、法令等変更又は不可抗力により改修後施設の設計変更が必要となったと認めるときは、市に対しその旨を、理由を明記したうえで通知し、設計変更に関する協議の実施を求めることができる。

(設計モニタリング)

第25条 市は、改修後施設が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案及びその他市及びP F I 事業者の打合せにおいて合意された事項に基づき設計されていることを確認するため、改修後施設の設計状況その他の事項について、事前に通知したうえで設計企業に対して説明を求め、及び確認を行うために必要な書類の提出を求めることができる。

- 2 設計企業は、前項の規定による設計状況その他の事項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、自らの費用で、可能な限りの協力を行う。
- 3 市は、前 2 項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、これらの内容を検討し、指摘すべき事項があると合理的に認めるときは、適宜これを設計企業に通知し、又は意見を述べることができる。

第4章 建設

第1節 総則

(改修後施設の建設)

- 第26条 建設企業は、第 23 条第 1 項の規定に従い提出した実施設計図書につき市の確認を受け、各種申請手続き等が完了した後速やかに、改修後施設の建設を開始する。
- 2 建設企業は、日本国の法令等を遵守の上、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案及び設計図書に従い、改修後施設の建設工事を実施する。

(建設工事の第三者による実施)

- 第27条 建設企業は、第三者に、改修後施設の建設の全部又は大部分を委託又は請け負わせてはならない。
- 2 建設企業は、事前に市の承諾を得たうえで、改修後施設の建設工事の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合は、市に事前に通知しなければならない。
 - 3 第三者への建設の委託又は請負は全て建設企業の責任において行い、建設企業が使用する第三者の責めに帰すべき事由は、全て建設企業の責めに帰すべき事由とみなして、建設企業が責任を負う。

(建設企業の責任)

- 第28条 仮設、施工方法その他改修後施設を完成するために必要な一切の手段については、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案及び設計図書に従い、これらに定めのないものについては、建設企業が自己の責任において定める。
- 2 建設企業は、改修後施設の建設工事に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(建設期間中の保険)

- 第29条 建設企業は、改修後施設の建設工事に関し、当該改修後施設の建設期間中、別紙 5 第 1 項に掲げる保険に加入しなければならない。
- 2 前項の保険加入は改修後施設の建設工事の着工までに行い、着工までに保険証券を市に提示し

て内容の確認を受けなければならない。

- 3 建設企業は、前項に定める保険のほか、応募者提案に従い保険に加入しなければならない。

(施工計画書等)

第30条 建設企業は、改修後施設の建設工事に関し、要求水準書に従って詳細工程表を含む施工計画書を作成し、当該改修後施設の建設工事の着工前に市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 各改修後施設は、前項により市の確認を得た施工計画書に従って改修後施設の建設工事を遂行する。
- 3 各改修後施設は、改修後施設の建設工事に関し、改修後施設の引渡日まで施工記録を作成し、且つ工事現場において閲覧可能な状態に整備していなければならない。
- 4 市は、各改修後施設から建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳、及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

(工事監理の第三者による実施)

第31条 工事監理企業は、改修後施設の建設工事の工事監理を行い、第三者に改修後施設の建設工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、工事監理企業は、事前に市の承諾を得たうえで、改修後施設の建設工事の工事監理の一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合は、市に事前に通知しなければならない。なお、この場合において、建設企業が工事監理企業を兼ねることはできない。
- 3 第三者への工事監理の委託又は請負は全て工事監理企業の責任において行い、改修後施設の工事監理に関して工事監理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て工事監理企業の責めに帰すべき事由とみなして、工事監理企業が責任を負う。

(工事監理者)

第32条 工事監理企業は、改修後施設の建設工事に関し、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を市に対して通知する。

- 2 工事監理企業は、自ら又は前項の工事監理者をして、要求水準書に従って工事監理状況を毎月市に報告する。また、工事監理企業は、市の要請があるときには、自ら又は前項の工事監理者をして、工事監理状況について随時市に報告しなければならない。

(施工条件の変更等)

第33条 第 11 条の規定に加え、建設企業は、改修後施設の建設工事中に、募集要項、要求水準書において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見、その他募集要項、要求水準書に明示された施工条件と実際の本件土地の状況が著しく相違することを知ったときは、直ちにその内容を市に報告しなければならない。

- 2 市は、建設企業から前項の報告を受けたときは、現場で建設企業の立会いのうえ、報告にかか

る状況を確認しなければならない。

- 3 P F I 事業者は、前項の市の確認を受けた後、契約の履行の継続のために取るべき措置について市と協議を行う。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、市は要求水準書を、設計企業は設計図書を、それぞれ変更しなければならない。
- 5 第3項の協議の結果、本契約を継続して履行するためにP F I 事業者追加費用が生じるときは、市は合理的な範囲でこれを負担する。またP F I 事業者の費用が減少するときは、当該減少分を設計・建設対価その他のサービス購入料から減額する。

(改修後施設の建設工事に伴う近隣対策)

第34条 建設企業は、近隣対策として、本契約の効力発生日から改修後施設の建設工事の着工日までの間に、近隣住民に対し施工計画の説明を行って了解を得よう努めるとともに、近隣調整を行なわなければならない。

- 2 建設企業は、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。近隣対策の結果、建設企業に生じた費用については、建設企業が負担する。
- 3 前2項に定める近隣対策の実施について、建設企業は、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。
- 4 建設企業は、市の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として施工計画の変更をすることはできない。市は、建設企業が施工計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、施工計画の変更を承諾する。
- 5 市は、必要と認める場合には、建設企業が行う説明に協力するとともに、自己の責任及び費用において、近隣対策を行う。

(什器備品の整備)

第35条 [建設企業]は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従い改修後施設の什器備品を整備する。

- 2 前項にかかわらず、市は、要求水準書に示した備品の性能と同等以上の性能を有する什器備品への変更及び要求水準書の什器備品のリストを変更することによる什器備品の変更を[建設企業]に求めることができる。
- 3 [建設企業]は、前項による市の求めがあったときは、市が示す什器備品の見積り金額を市に示し、市及びP F I 事業者は、[建設企業]の見積りに基づき[建設企業]が調達すべき什器備品についての協議を行う。
- 4 前項の協議が調ったときは、[建設企業]は当該協議の結果に従い什器備品を調達し整備しなければならない。なお、什器備品の応募者提案からの変更により生ずる費用の増減は市に帰属し、什器備品の調達にかかる費用が増加するときは増加分を設計・建設対価その他サービス購入料に加算し、当該変更により什器備品の調達費用が減少するときは減少分を設計・建設対価その他サービス購入料から控除する。
- 5 前項の協議が調わない時は、市は、協議にかかる什器備品を[建設企業]以外の第三者から調達

することができる。この場合、[建設企業]が調達しないこととなった什器備品の金額を設計・建設対価から控除する。

- 6 市は、本条による什器備品の変更若しくは[建設企業]以外の者からの調達は、遅くとも当該什器備品が設置される当該改修後施設の引渡日の6ヶ月前までに決定しなければならない。

(建設モニタリング)

第36条 市は、改修後施設が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従い適切に工事が実施されていることを確認するため、工事の現場に立ち会い、建設企業又は工事監理企業に対して説明を求め、その他任意の方法により工事の内容及び状況について確認することができる。

- 2 建設企業及び工事監理企業は、前項の規定により工事の内容及び状況を確認の実施につき、自らの費用により、市に対して可能な限りの協力を行う。
- 3 市は、前2項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、これらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認めるときは、適宜これをPFI事業者へ通知し、又は意見を述べるることができる。

第2節 検査・確認

(工事の実施状況に関する報告)

第37条 市が求めたときは、建設企業及び工事監理企業は、工事の実施状況の事前説明及び事後報告を行う。また、市は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

- 2 市は、改修後施設の建設工事の着工前及び工事中、随時、それらの建設工事について建設企業及び工事監理企業者に対して質問をし、説明を求めることができる。
- 3 市は、建設企業及び工事監理企業に対する事前の通知を行うことなく、随時、改修後施設の建設工事の現場に立ち会うことができる。

(工事内容の確認及び建設現場立会い等)

第38条 市は、改修後施設が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従い建設されていることを確認するために、改修後施設の建設について事前に通知したうえで、建設企業及び工事監理企業に対して工事内容の確認を求めることができる。また、市は、建設現場において建設状況を建設企業及び工事監理企業の立会いの上確認することができる。

- 2 建設企業及び工事監理企業は、前項に規定する工事内容の確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行う。
- 3 市は、前2項に規定する説明又は確認の結果、工事内容又は建設状況が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従っていないと合理的に判断した場合又は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に規定する仕様又は水準を満たさないと合理的に判断した場合、建設企業及び工事監理企業に対してその是正を要求することができる。建設企業及び工事監理企業はこれに従わなければならない。

- 4 建設企業は、市の是正に従い補修、改造工事等を実施するときは、あらかじめ市に是正計画を提出し、その内容について市の確認を受けなければならない。
- 5 建設企業及び工事監理企業は、工期中において建設企業又は工事監理企業が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。なお、市は、本項が定める検査又は試験のうち主要なものについて、工事監理企業が第32条第1項により設置した工事監理者と協議のうえ定める。
- 6 市は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(建設企業による完工検査)

- 第39条 建設企業は、改修後施設に関し、自己の責任及び費用において、当該改修後施設の完工検査（機器、器具、整備備品等の試運転検査等を含む。以下同じ。）を行う。なお、建設企業は、改修後施設の完工検査の日程を遅くとも検査の14日前までに市に対して通知する。
- 2 市は、建設企業が前項の規定に従い行う完工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本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
 - 3 建設企業は、完工検査に対する市の立会いの有無を問わず市に対して、完工検査の結果を、検査済証及び必要に応じて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。

(市による中間検査等)

- 第40条 市は、改修後施設が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従い建設されていることを確認するために、当該改修後施設の建設について建設企業に事前に通知したうえで、説明を求め、中間検査をすることができる。この場合において、改修後施設の現場において建設状況を確認するときは、工事監理企業が立ち会う。
- 2 建設企業は、前項に規定する中間検査について、市に対して協力をを行い、また、工事監理企業は、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行う。
 - 3 市は、前2項に規定する中間検査の結果、工事内容又は建設状況が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従っていないと合理的に判断した場合、建設企業に対してその是正を要求することができ、建設企業はこれに従わなければならない。
 - 4 建設企業及び工事監理企業は、工期中において建設企業又は工事監理企業が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。なお、市は、本項が定める検査又は試験のうち主要なものについて、工事監理企業が第33条第1項により設置した工事監理者と協議のうえ定める。
 - 5 市は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(市による完工確認)

- 第41条 市は、第39条の完工検査の終了後、改修後施設の引渡しに先立ち、以下の方法により

完工確認を実施する。

- (1) 市は、建設企業及び第 32 条第 1 項により設置した工事監理者の立会いのもとで、完工確認を実施する。建設企業は施工記録を準備して、現場で市の検査を受ける。
 - (2) 完工確認は、改修後施設と設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器、器具、什器備品の試運転等は、市による完工確認前に[建設企業]が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。機器、器具、什器備品の試運転等は、[建設企業]の責任及び費用により行う。
 - (4) [建設企業]は、試運転とは別に、機器、器具、什器備品の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 2 市は、前項に基づく完工確認の結果、改修後施設が募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従っていないと合理的に判断した場合には、是正を要求することができ、建設企業は市から是正を求められた場合は建設企業の負担により当該箇所を修補その他の必要な是正措置を講じる。
 - 3 建設企業は、前項に規定する是正を求められたときは、速やかに修補を行い、その完了後、改めて市の完工確認を受けなければならない。この場合において、市及び建設企業は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
 - 4 是正の結果、本施設の引渡しが遅延した場合は、第 51 条の規定を適用する。
 - 5 市は、本条に規定する完工確認の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(維持管理及び運營業務の体制の整備)

- 第42条 維持管理・運営企業は、維持管理業務又は運營業務の対象となる改修後施設の引渡予定日までに、当該本施設に係る維持管理業務又は運營業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、業務実施に必要な訓練、研修等を行う。
- 2 維持管理・運営企業は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案及び仕様書に従って維持管理業務及び運營業務を実施することが可能となった段階で、市に対して通知を行う。

(維持管理及び運營業務の実施体制の確認)

- 第43条 市は、前条第 2 項の通知を受領後、仕様書との整合性の確認のため、維持管理業務及び運營業務の実施体制の確認を行う。

(建設工事完工確認書)

- 第44条 市は、次の各号所定の条件がすべて成就され次第速やかに、P F I 事業者に対し、建設工事完工確認書を交付する。
- (1) 市が、第 41 条に基づき、改修後施設が、募集要項、要求水準書、応募者提案、設計図書及び施工計画書に従い建設されていること及び機器、器具、什器備品が設計図書に従って設置されていることを確認していること。

- (2) 市が前条に基づき維持管理業務及び運營業務の実施が可能であることを確認していること。
- (3) 維持管理・運営企業が次の各号所定の書類を要求水準書に従って提出し且つ市がこれを受領していること。
- (i) 別紙5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保険証書の写し
 - (ii) 完工図書（P F I事業者は、当該完工図書につき、市がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。）
 - (iii) 什器備品財産管理台帳
 - (iv) 長期修繕計画書
- 2 市は、前項に基づき建設工事完工確認書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第3節 工期の変更

（工期の変更）

- 第45条 市がP F I事業者に対して工期の変更を請求した場合、又はP F I事業者がP F I事業者の責めに帰すことのできない事由により工期の変更を請求した場合、市とP F I事業者は協議により当該変更の当否を定める。ただし、市とP F I事業者の間において協議が整わない場合、市が合理的な工期を定め、P F I事業者はこれに従わなければならない。
- 2 前項により工期が変更された場合、改修後施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更される場合でも第91条第1項に規定する本契約の期間満了日は変更されない。

（工事の中止）

- 第46条 市は、必要があると認める場合、その理由を建設企業に通知したうえで、改修後施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項に従い工事の施工を一時中止させた場合、必要に応じ工期を変更し、改修後施設の引渡予定日を変更することができる。ただし、引渡予定日が変更される場合でも第91条第1項に規定する本契約の期間満了日は変更されない。

（工期変更の場合の費用負担）

- 第47条 第45条により工期が変更された場合又は前条により工事が中止された場合でP F I業者に本契約の履行のための費用の増加又は追加が生じる場合、当該増加又は追加の費用の負担については、次のとおりとする。
- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で市が負担する。この場合、P F I業者に生じる増加又は追加費用は市が負担し、設計・建設対価その他のサービス購入料に算入する。この場合において、市は、当該追加的な費用に係る遅延損害金を負担しない。

- (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由による場合は P F I 事業者が負担し、設計・建設対価その他のサービス購入料の変更は行なわない。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙 4 に規定する負担割合に従い、市及び P F I 事業者が負担する。
- (4) 法令等の変更による場合は、別紙 6 に規定する負担割合に従い、市及び P F I 事業者が負担する。

第4節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第48条 建設企業は、改修後施設の建設工事により第三者に損害を及ぼした場合、適用ある法令等に従い、当該損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の場合において、施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合においても、建設企業が当該損害を賠償しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由により生じた損害については第 29 条に基づき建設企業が加入した保険により補填された部分を除き、市が賠償しなければならない。
- 4 第 1 項に規定する建設企業の建設工事の実施により第三者に損害が生じ、市が当該損害を支払い又は損害賠償義務を負担したときは、建設企業は、市の請求に基づき、市が支払い又は負担した損害賠償相当額を市の支払のときから政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率による利息を付して市に速やかに支払わなければならない。

(改修後施設への損害)

第49条 建設企業が改修後施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、改修後施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じた場合、又は工事の続行のために追加費用が必要な場合、建設企業は、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、損害（P F I 事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）の状況を確認し、その結果を P F I 事業者へ通知する。
- 3 第 1 項に規定する損害及び追加費用は別紙 4 に規定する負担割合に従い、市及び P F I 事業者が負担する。

第5節 引渡し

(本施設の引渡し)

第50条 建設企業は、改修後施設に関し、市が建設工事完工確認書を P F I 事業者へ交付した場合、引渡予定日に、改修後施設を市に引き渡す。

(引渡しの遅延)

- 第51条 P F I事業者は、改修後施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を市に通知しなければならない。第41条第2項による修補その他の是正を行う必要から遅延が見込まれる場合において、引渡予定日に至るまでの期間が30日に満たないときは、遅延の原因及びその対応策を速やかに市に通知する。
- 2 P F I事業者は、前項に規定する対応計画において、改修後施設の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される本施設の引渡しまでの予定及び維持管理業務及び運營業務の開始までの予定を明らかにしなければならない。
 - 3 P F I事業者の責めに帰すことのできない事由により改修後施設の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴いP F I事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、P F I事業者に対して支払う。
 - 4 P F I事業者の責めに帰すべき事由により改修後施設の引渡しが遅延した場合、P F I事業者は、当該改修後施設の引渡予定日から当該本施設の引渡日（当該日を除く）までの期間について、当該改修後施設の設計・建設対価相当額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額を、遅延損害金として遅延日数に応じて日割り計算（1年を365日とする。）により市に対して支払う。当該遅延損害金を超える損害があるときは、P F I事業者はその損害額を支払わなければならない。なお、要求水準書等に合致しないことを理由として、本契約に従い市がP F I事業者に対して設計・建設につき是正を要求した結果、引渡しが遅延した場合も、P F I事業者の責めに帰すべき事由に含まれる。
 - 5 本契約の規定又は市とP F I事業者の合意により引渡予定日に変更された場合には、前項の遅延損害金は、変更された改修後施設の引渡予定日より遅れた場合に発生する。

(瑕疵担保責任)

- 第52条 市は、改修後施設に瑕疵があるときは建設企業に対して、什器・備品に瑕疵があるときは●●企業に対して、それぞれ相当の期間を定めてその瑕疵の修補（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 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、改修後施設の引渡日から2年（ただし、什器・備品については、当該什器・備品が設置された本施設の引渡日から1年）以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵がP F I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）第94条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（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）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、改修後施設又は什器・備品の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項にかかわらず、その旨を直ちに代表企業に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、各構成企業のいずれかがその瑕疵のあることを知っていたとき

は、この限りでない。

- 4 市は、本施設又は什器・備品が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2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。
- 5 建設企業及び●●企業（什器備品の整備を行う構成企業）は、市の事前の書面による承諾を得て、本契約の当事者から離脱した場合であっても、第1項に基づく瑕疵担保責任を免れるものでなく、引き続き本契約の当事者である場合と同様に、第1項に基づく瑕疵担保責任を負うものとする。

第5章 本施設の維持管理・運営

第1節 総則

（指定管理者による管理等）

第53条 市は、横浜市上郷・森の家条例（平成29年条例第●号）の定めるところにより、維持管理・運営企業を本施設の指定管理者に指定のうえ（以下「指定」という。）、PFI事業者の本施設の管理を代行させ、本施設の管理に関する業務のうち次に掲げるものをPFI事業者に行わせる。PFI事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

- (1) 本施設の利用の許可等に関する業務
 - (2) 本施設の以下各号に規定する事業の実施に関する業務
 - (a) 宿泊のための施設の提供に関すること。
 - (b) 体験学習等のための施設の提供に関すること。
 - (c) 自然観察その他の自然に親しむ活動並びに施設を活用したプログラムの企画及び実施に関すること。
 - (d) その他本施設の設置の目的を達成するために必要な事業。
 - (3) 本施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
 - (4) その他本施設の管理上市長のみの特権に属する事務を除く全ての業務で、市が必要と認める業務
- 2 次の業務については、市が自らの責任と費用において実施する。
- (1) 本施設の目的外使用許可
- 3 指定は、市が事業者から改修後施設の引渡しを受けることを停止条件として効力を生じる。

（仕様書）

第54条 維持管理・運営企業は、要求水準書及び応募者提案に基づき維持管理業務及び運営業務に関する仕様書を作成し、改修後施設の引渡予定日の60日前までに市に提出しなければならない。

- 2 維持管理・運営企業は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案のほか、仕様書に従って維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。
- 3 維持管理・運営企業は、要求水準書に規定された業務の水準を満たすために必要な又は望ましいと認める仕様書の変更を行う。維持管理・運営企業が仕様書を変更する場合、事前に変更案を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 4 維持管理・運営企業は、要求水準書、応募者提案及び仕様書に基づき、市の指示又は必要に応じて、維持管理業務及び運営業務の各業務に関し、業務実施に必要な手続き、内容、手順等を記載した業務マニュアル及び維持管理の履歴の記載した施設台帳等を市と協議のうえ作成しなければならない。
- 5 維持管理・運営企業は、維持管理業務及び運営業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に仕様書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(業務計画書の提出)

- 第55条 維持管理・運営企業は、各事業年度の業務計画書を要求水準書に従い作成し、当該事業年度が開始する 30 日前（ただし、当該維持管理業務及び運営業務が開始される初年度については、改修後施設の引渡予定日の 60 日前）までに市に提出し、その確認を得なければならない。業務計画書の記載事項については、市との協議のうえ定める。
- 2 維持管理・運営企業は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案及び仕様書のほか、業務計画書に従って維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。
 - 3 維持管理・運営企業は、要求水準書に規定された水準を満たすために必要な又は望ましい業務計画書の変更を行う。維持管理・運営企業が業務計画書を変更する場合、あらかじめ市の確認を得なければならない。
 - 4 維持管理・運営企業は、維持管理業務及び運営業務の実施状況又はその結果が要求水準書に規定された業務の水準に達しない場合において、単に業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(第三者による実施)

- 第56条 維持管理・運営企業は、維持管理・運営業務の全部又は大部分を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 第三者には、事前に市へ届け出ることにより、維持管理業務又は運営業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。かかる第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
 - 3 第三者への維持管理業務又は運営業務の委託又は請負は全て維持管理・運営企業の責任において行い、維持管理業務及び運営業務の実施に関して維持管理・運営企業が使用する第三者の責めに帰すべき事由は、全て維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由とみなして、維持管理・運営企業が責任を負う。

(消耗品)

第57条 維持管理業務及び運營業務の実施のために維持管理・運営企業が用意する消耗品の費用については維持管理・運営企業の負担とする。

(光熱水費)

第58条 本施設の供用に関し必要な電力、ガス、水道等の費用は維持管理・運営企業が負担する。

(近隣対策)

第59条 維持管理・運営企業は、自己の責任及び費用において、維持管理業務及び運營業務の実施に関して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、市は維持管理・運営企業に対して必要な協力を行う。

(保険加入)

第60条 維持管理・運営企業は、維持管理業務及び運營業務の期間中、別紙5第2項に規定する保険に加入しなければならない。

2 維持管理・運営企業は、前項により保険に加入し、又は保険契約を更新した場合、速やかに加入又は更新にかかる保険契約の保険証券の写しを市に提示し、内容の確認を受けなければならない。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第61条 維持管理・運営企業は、維持管理・運営期間中、日本国の法令等を遵守の上、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、各種業務マニュアル及び業務計画書に従って、本施設の維持管理業務を実施する。

2 要求水準書のうち維持管理業務にかかる部分については、本契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき市又は維持管理・運営企業が請求した場合において市と維持管理・運営企業が合意したときは、その内容を変更することができる。

(維持管理業務開始の遅延)

第62条 PFI事業者の責めに帰すことのできない事由により維持管理業務の実施の開始が当該業務の対象となる改修後施設の引渡日より遅れた場合、市は、当該遅延に伴い維持管理・運営企業が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、維持管理・運営企業に対して支払う。

2 維持管理業務の開始が当該業務の対象となる改修後施設の引渡日より遅れた場合において維持管理・運営企業に帰責事由がある場合には、当該引渡日から維持管理業務を実際に開始した日までの日数に応じて、当該業務の対象となる本施設の年間の維持管理・運営対価の相当額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（1年を365日とする日割計算とする。）を、遅延損害金として市に支払わなければ

ならない。当該遅延損害金を超える損害があるときは、維持管理・運営企業はその損害額を支払わなければならない。

- 3 本契約の規定又は市とPFI事業者の合意により引渡予定日の変更又は維持管理開始日の変更された場合には、前項の遅延損害金は、変更された改修後施設の引渡予定日又は維持管理開始日より遅れた場合に発生する。

(備品の管理等)

第63条 維持管理・運営企業は、横浜市物品規則（平成15年3月31日規則99号）に規定される物品管理簿として要求水準書に従って什器備品財産管理台帳を作成し、維持管理・運営企業が第44条第1項第(3)号(iii)の定めるところに従って市に提出のうえ、同規則及び要求水準書に基づき、備品の管理を行う。

(異常部分の発見、対処)

第64条 維持管理・運営企業は、維持管理・運営期間中、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、各種業務マニュアル及び業務計画書に従い、自己の費用及び責任において、本施設の保守、点検を実施し、異常を認めるときは、速やかにその内容を市に通知し、速やかに必要な措置を施さなければならない。

(本施設の修繕)

- 第65条 PFI事業者は、維持管理・運営期間中、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、各種業務マニュアル及び業務計画書に従い、自己の費用及び責任において、本施設の更新、修繕を実施する。
- 2 維持管理・運営企業が、更新、修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。
 - 3 維持管理・運営企業は、更新、修繕が完了したときは市に通知し、市は、必要に応じて当該修復部分を現地調査等によって確認する。
 - 4 維持管理・運営企業は、更新、修繕を行ったときは、必要に応じて当該更新、修繕の内容を完工図書に反映し、当該完工図書、使用した設計図、施工図等の図書を市に提出しなければならない。この場合において、維持管理・運営企業は、当該完工図書等につき、市がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。
 - 5 市の責めに帰すべき事由により維持管理・運営企業が本施設の修繕又は模様替えを行った場合、市はこれに要した費用を負担する。
 - 6 維持管理・運営企業は、維持管理・運営企業が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する本施設の損傷については、自己の責任及び費用において修繕を実施しなければならない。
 - 7 維持管理・運営企業は、本施設の利用者、不審者の故意又は過失により生じた破損について、必要に応じて緊急修繕業務を実施しなければならない。かかる緊急修繕業務に要した追加費用については、当該破損の原因者が特定できる場合は、原因者が維持管理・運営企業又はその履行補助者その他のPFI事業者側の者である場合を除き、市が負担し、特定できない場合は、不可抗力によって生じた追加費用とみなし、別紙4に定めるところに従い市及び維持管理・運

営企業が負担する。

(修繕計画書)

第66条 維持管理・運営企業は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、各種業務マニュアル及び業務計画書に従い、維持管理・運営期間にわたる計画修繕に関する長期修繕計画書を作成し、第44条第1項第(3)号(iv)の定めるところに従って市に提出のうえ、かかる長期修繕計画書に従って計画修繕を実施しなければならない。

2 維持管理・運営企業は、長期修繕計画書に従ったことのみをもって、業務の要求水準の未達の責任を免れることはできない。維持管理・運営企業は、常に本施設の維持管理状況を把握し、長期修繕計画書の変更が必要な場合、速やかに変更し、変更後の長期修繕計画書を市に提出しなければならない。

(防災計画の策定)

第67条 維持管理・運営企業は、本施設に関し、要求水準書、仕様書等に基づき、事故、火災等への対応についてあらかじめ市と協議し、防災計画を策定して、改修後施設の引渡予定日までに市に提出する。また、必要に応じて、防災計画の見直しを行う。

2 維持管理・運営企業は、事故、火災等の緊急の事態が発生したときは、要求水準書、仕様書等及び維持管理・運営企業が前項により策定した防災計画に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告し、応急の措置を講じなければならない。

3 維持管理・運営企業は、緊急事態の発生後は、被害の程度に応じ、市と協議のうえ適切な事後対応を図る。

第3節 運営業務

(運営業務の実施)

第68条 維持管理・運営企業は、本施設の指定管理者として、自己の責任及び費用において、運営業務開始予定日から運営業務に着手し、維持管理・運営期間において、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案書、仕様書、業務計画書及び各種業務マニュアルに従って、運営業務を遂行する。

2 前項の規定にかかわらず、本施設の開館の準備にかかる業務については、要求水準書に従って運営業務開始予定日の前日までに完了しなければならない。

(運営業務等)

第69条 維持管理・運営企業は、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案書、仕様書、業務計画書及び各種業務マニュアルに従って、利用者に本施設を利用させる。

(利用料金等の徴収)

第70条 維持管理・運営企業は、本施設の利用者から利用料金等を徴収する。指定期間中の利用に係る利用料金等は、維持管理・運営企業の収入とする。

- 2 維持管理・運営企業は、本施設の引渡しまでに利用料金等の徴収方法を要求水準書に従い設定し、市にその内容を報告しなければならない。
- 3 維持管理・運営企業は、前項により市に報告した内容を変更する場合は、速やかに変更の内容及び理由を市に報告しなければならない。

(利用料金等の設定)

第71条 PFI事業者は、運営業務の開始時に適用する利用料金等については、市の条例に規定された基準額を基準とし、本施設の事前予約の受付開始までに、条例等に規定された範囲内で設定する。なお、維持管理・運営企業は、利用料金等の設定については、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

(利用料金等の改定)

第72条 市と維持管理・運営企業は、本施設の公の施設としての適正な施設運営を確保するため、毎年度、利用料金等の見直し等について協議を行う。

- 2 維持管理・運営企業は、あらかじめ市の承諾を得たうえで、条例に規定された範囲内で利用料金等を改定することができる。
- 3 維持管理・運営企業は、要求水準書に規定された範囲を超えて利用料金等を改定する必要があると認める場合、又は利用料金等の項目を廃止又は新たに追加する必要があると認める場合、当該改定、廃止又は追加について市と協議を行う。

(利用者対応)

第73条 維持管理・運営企業は、自己の責任及び費用において、利用者からの苦情、利用者間のトラブル等につき必要な対応を行う。ただし、市制および本施設に対する市の方針にかかわる苦情については、市がこれに対応する。

(運営業務の開始の遅延)

第74条 PFI事業者の責めに帰すべき事由により本施設の供用開始が運営業務開始予定日より遅れた場合において、運営業務開始予定日から本施設が実際に供用開始された日までの日数に応じて、最初の事業年度に係る本施設売上計画金額の1日あたりの金額の10パーセントに相当する金額を、遅延損害金として市に支払わなければならない。

(業務の停止)

第75条 市は、本施設での事故が発生した場合、又は維持管理・運営企業の運営及び維持管理に不備があり、本施設が安全に利用できないおそれがあると認める場合、相当期間、PFI事業者の運営業務の停止を命ずることができる。

- 2 運営業務の開始後、維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由により運営業務を実施することができない場合、本施設が実際に供用できなかった日（部分供用に止まる日は供用できなかった日に算入される。）の日数に応じて、当該供用できなかった日が属する事業年度に係る本施設売上計画金額の1日あたりの金額の10パーセントに相当する金額を損害金として市に支払

わなければならない。また、維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由以外で運営業務を実施することができない場合は、市は別紙8に基づきサービス購入料を支払う。

(飲食提供業務)

第76条 維持管理・運営企業は、自己の費用と責任において、運営業務開始予定日に、飲食提供業務に着手し、維持管理・運営期間にわたり、日本国の法令等を遵守の上、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、業務計画書及び各種業務マニュアルに従って飲食提供業務を実施する。

- 2 要求水準書のうち飲食提供業務にかかる部分については、本契約に別段の定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき市又は維持管理・運営企業が請求した場合において市と維持管理・運営企業が合意したときは、その内容を変更することができる。

(独立採算)

第77条 飲食提供業務は独立採算事業を前提とし、飲食提供業務による収入は、維持管理・運営企業の収入とする。

- 2 飲食提供業務は全て維持管理・運営企業の費用と責任で行う。
- 3 維持管理・運営企業は、飲食提供業務の実施に必要な消耗品を自己の負担で用意しなければならない。
- 4 [飲食提供業務にかかる光熱水費は維持管理・運営企業が実費を負担する。]

(飲食提供業務の実施場所)

第78条 市は、飲食提供業務の実施に必要な場所を維持管理・運営企業に提供する。

(業務の停止)

第79条 市は、食中毒等の事故が発生した場合、又は維持管理・運営企業の衛生維持管理に不備があり食事の提供により食中毒等の事故発生のおそれがあると認める場合、相当期間、維持管理・運営企業の飲食提供業務の停止を命ずることができる。

第4節 付帯事業

(付帯事業の実施)

第80条 P F I 事業者は、自己の費用と責任において、運営業務開始予定日に、付帯事業に着手し、維持管理・運営期間にわたり、日本国の法令等を遵守の上、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書、業務計画書及び各種業務マニュアルに従い付帯事業を実施する。

- 2 前項の規定にかかわらず、付帯事業準備業務については、要求水準書に従って運営業務開始予定日の前日までに完了しなければならない。
- 3 要求水準書のうち付帯事業にかかる部分については、本契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき市又は維持管理・運営企業が請求した場合において市と維持管理・運営企業が合意したときは、その内容を変更することができる。

(独立採算業務)

第81条 付帯事業は独立採算事業を前提とし、付帯事業の運営による収入は、維持管理・運営企業の収入とする。

- 2 付帯事業は全て維持管理・運営企業の費用と責任で行う。
- 3 付帯事業にかかる会計は、本契約に基づき維持管理・運営企業が実施するその他の業務の会計とは独立したものとしなければならない。
- 4 維持管理・運営企業は、付帯事業の実施に必要な消耗品を自己の負担で用意しなければならない。
- 5 [付帯事業にかかる光熱水費は維持管理・運営企業が実費を負担する。]

(付帯事業の実施場所)

第82条 市は、要求水準書に記載された方法及び手続により、付帯事業の実施に必要な場所を維持管理・運営企業に提供する。維持管理・運営企業は要求水準書に記載された使用料を市に支払う。

(業務の停止)

第83条 市は、食中毒等の事故が発生した場合、又は維持管理・運営企業の衛生維持管理に不備があり付帯事業により食中毒等の事故発生のおそれがあると認める場合、相当期間、維持管理・運営企業の付帯事業の停止を命ずることができる。

- 2 付帯事業の開始後、維持管理・運営企業者の責めに帰すべき事由により付帯事業を実施することができない場合、維持管理・運営企業は、付帯事業が実際に実施できなかった日（部分実施に止まる日は実施できなかった日に算入される。）の日数に応じて、当該実施できなかった日が属する事業年度に係る付帯事業売上計画金額の1日あたりの金額の10パーセントに相当する金額を損害金として市に支払わなければならない。

第5節 業務報告及びモニタリング

(業務報告書)

第84条 維持管理・運営企業は、本契約、募集要項、要求水準書、応募提案書、仕様書及び業務計画書に基づき、PFI事業者の維持管理業務、運営業務及び付帯事業の実施状況を正確に反映した日報、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書（以下、「業務報告書」と総称する。）を別紙9の記載に従って作成する。

- 2 維持管理・運営企業は、前項に基づき、作成した日報を、市の要請に応じて随時市に提出しなければならない。
- 3 維持管理・運営企業は、第1項に基づき作成した月次業務報告書を、対象月の翌月末日までに、市に対して提出する。
- 4 維持管理・運営企業は、第1項に基づき作成した四半期業務報告書を、対象四半期末の翌月末日までに、市に対して提出する。

- 5 維持管理・運営企業は、第1項に基づき作成した年度業務報告書を、対象事業年度の末日から2ヶ月以内に、市に対して提出する。
- 6 維持管理・運営企業は日報については作成から5年間、業務報告書については本契約期間の満了のときまで保管しなければならない。維持管理・運営企業は、保管の方法について、市の承諾を得たうえで、電磁記録物等による方法によることもできる。

(モニタリングの実施)

第85条 市は、自らの責任及び費用において、維持管理業務、運営業務及び付帯事業に関して、本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書及び業務計画書に従った業務の実施がなされていることを確認するために、要求水準書に従い、業務別に次のモニタリングを実施する。

(1) 日常モニタリング

市は、必要に応じて、維持管理・運営企業に対して日報の提出を求め、日報の内容及び業務水準を確認する。

(2) 定期モニタリング

市は、維持管理・運営企業から提出される務報告書等の内容を確認し、業務実施状況の評価を行い、評価結果を維持管理・運営企業に通知する。また、定期的に本施設の純化、維持管理・運営業務の監視を行うほか、PFI事業者に対して説明及び立会い等を求める。

(3) 随時モニタリング

市は、必要に応じて、施設巡回及び業務監視を行うほか、PFI事業者に対して説明及び立会い等を求める。

- 2 前項のモニタリングは市の費用において実施する。ただし、維持管理・運営企業はこれに自らの費用で協力しなければならない。
- 3 市は、第1項のモニタリングの結果、維持管理・運営企業の業務実施状況又は実施の結果が本契約、募集要項、要求水準書、応募者提案、仕様書及び業務計画書に定められた水準に達せず、又はそれらの定められた仕様に反していると判断した場合、別紙7に従いPFI事業者に対してその是正の指導、勧告を行い、維持管理・運営企業は前条に記載する業務報告書等においてかかる是正勧告に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 4 市は、モニタリングの実施、是正の指導、勧告を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

(維持管理・運営期間における第三者に対する損害)

第86条 維持管理・運営企業は、維持管理業務、運営業務又は付帯事業の実施により、第三者に損害を与えた場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。

- 2 維持管理・運営企業の維持管理業務、運営業務又は付帯事業の実施状況又は実施の結果が本契約、要求水準書、応募者提案、仕様書及び業務計画書に定められた水準に達せず又はそれらの仕様に反し、市に損害が生じたときは、維持管理・運営企業は当該損害を賠償しなければならない。なお、前条に規定される維持管理・運営対価の減額は、維持管理・運営企業に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償額の控除と解してはならない。
- 3 第1項に規定する維持管理・運営企業の維持管理業務、運営業務又は付帯事業の実施により第

三者に損害が生じ、市が当該損害を支払い又は損害賠償義務を負担したときは、維持管理・運営企業は、市の請求に基づき、市が支払い又は負担した損害賠償相当額を市の支払のときから政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率による利息を付して市に支払わなければならない。

第6章 サービス購入料の支払

(サービス購入料の支払)

第87条 市は、別紙8に定める条件、金額及びスケジュールに従い、サービス購入料を支払う。

- 2 サービス購入料は、設計・建設対価及び維持管理・運営対価に区分して計算する。
- 3 各構成企業は、【代表企業】に対し、本業務に係るサービス購入料に係る請求及び受領業務を委託し、【代表企業】はこれを受託する。代表企業及び各構成企業は、本契約期間中、本項に基づく委託関係を解消、取消、撤回等理由のいかんを問わず解消することはできない。
- 4 前項の規定に従い、市は、当該業務を担当した企業が各構成企業のいずれであるかを問わず、サービス購入料を各構成企業から前項に基づき委託を受けている代表企業に対し支払う。
- 5 市は、設計・建設対価を別紙8に従い支払うとともに、履行が確認できた業務について、維持管理・運営対価を別紙8に従い支払う。ただし、その支払額は第88条に従い改定又は第89条に従い減額されることがあり、また、履行が確認できない業務については、サービス購入料は支払われない。
- 6 前項に規定する業務の確認は、第85条のモニタリングを通じて行う。市は、業務報告書をすべて受領した後10日以内に代表企業に対して当該確認の結果を通知し、代表企業は、当該確認結果に基づき市に対してサービス購入料の支払請求書を次項に従って提出する。
- 7 代表企業は設計・建設対価及び維持管理・運営対価につき、当該確認の結果を通知確認以降、毎年それぞれ4月1日、7月1日、10月1日及び1月1日以降、速やかに市に対して請求書を送付する。
- 8 市は代表企業から請求書を受領した日から30日以内に設計・建設対価及び維持管理・運営対価をそれぞれ支払う。
- 9 維持管理・運営企業が維持管理業務及び運営業務を提供した期間で支払対象となっているものが、別紙8に定める各支払対象期間に満たない場合には、当該期間の維持管理・運営対価は日割計算とする。
- 10 飲食提供業務並びに付帯事業は独立採算事業を前提とし、市とPFI事業者は、営業内容等につき、適宜、協議によりその内容等を改め、維持管理・運営企業の責任により業務を履行する。

(サービス購入料の改定)

第88条 前条第1項にかかわらず、サービス購入料の支払額については、別紙10に従い改定を行う。

(サービス購入料の減額等)

第89条 第 85 条に従い行われたモニタリングの結果、維持管理業務及び運營業務について本契約、要求水準書、応募者提案、仕様書及び業務計画書に規定する水準を満たしていない事項又はそれらが定める仕様に反している事項が存在することを市が認めた場合、市は、別紙7に規定される所から従い維持管理・運営企業に対して当該事項の改善、復旧を行うよう指導、勧告を行うことができる。別紙7に従いサービス購入料の減額又は維持管理業務若しくは運營業務を行う者の変更の要求を行うことができる。

(サービス購入料の返還)

第90条 第 84 条の規定に従い維持管理・運営企業が作成する業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、維持管理・運営企業は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が減額し得た維持管理・運営対価の相当額に、代表企業が受領したときから市に返還するまでの期間に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率により算出した違約金を付して返還しなければならない。

第7章 契約期間及び契約の終了並びに指定の取消し

第1節 契約期間

(契約期間)

第91条 本契約の契約期間は、本契約の効力発生日から平成 47 年 3 月末日までとする。

2 事由の如何を問わず、本契約が終了する場合、維持管理・運営企業は、次の定めに従う。

- (1) 維持管理業務、運營業務及び付帯事業を終了し、維持管理・運営企業から維持管理業務、運營業務及び付帯事業の委託を受けてこれを実施する者（下請人等を含む。）の所有する物品等を、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去する。
- (2) 市に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を市が継続使用できるよう維持管理業務及び運營業務に関して必要な事項を説明し、かつ、維持管理・運営企業が用いた各種業務マニュアル、記録、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
- (3) 第 78 条により市から提供を受けた飲食提供業務の実施の場所及び第 82 条により市から提供を受けた付帯事業の実施場所について、第(1)号に従って物品を撤去し、使用開始時の原状に復して返還する（ただし、飲食提供業務及び付帯事業の実施による通常の損耗等を除く。）。

第2節 改修後施設引渡し前の契約解除等

(改修後施設引渡し前の P F I 事業者の債務不履行等による解除)

第92条 本契約締結日以後、建設企業から市に対する改修後施設の引渡しまでの間において、次

の各号の一に該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本契約を解除することができる。

- (1) 設計企業又は建設企業が、正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき設計企業又は建設企業から市が満足する説明が得られないとき。
- (2) 各構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても改修後施設の引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。
- (3) いずれかの構成企業の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（当該事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。
- (4) 各構成企業のいずれかが本契約上の義務に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (5) 前各号に規定する場合のほか、各構成企業のいずれかが本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めるとき。
- (6) 市によって基本協定書が解除された場合。

（改修後施設引渡し前の市の債務不履行による解除等）

第93条 市が期限までにサービス購入料を支払わず、又は市がその他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、代表企業を通じたPFI事業者による通知の後 60 日以内に当該不払又は違反を是正しない場合、PFI事業者は代表企業を通じて本契約を解除することができる。

2 市が本契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（1 年を 365 日とする日割計算とする。）をPFI事業者に対し遅延損害金として支払う。

（引渡前の解除の効力）

第94条 本契約が第 50 条による改修後施設の引渡前に解除された場合、市は、出来形部分（設計、建設及び工事監理の既履行部分という。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）を建設企業より買い受け、引渡しを受ける。この場合、市は、必要と認めるときはその理由を事前に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、既に市による完工確認が完了している改修後施設については、市は、サービス購入料のうち当該改修後施設の設計・建設対価相当額に合理的な費用又は合理的な支払いスケジュールを踏まえた当該相当額を一括又は分割払いにより代表企業に対して支払う。

2 第 92 条の規定に基づき本契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、市は、自己の合格部分の対価支払債務とPFI事業者の第 100 条第 1 項第 1 号に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができ、なお残額がある場合には、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより代表企業に対して支払う。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられない。

3 第 93 条の規定に基づき本契約が解除され、市が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場

合、市は、出来形部分の対価及び第 100 条第 4 項に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより代表企業に対して支払う。

第3節 改修後施設引渡し以後の本指定の取消しの契約解除等

(改修後施設引渡し以後の P F I 事業者の債務不履行等による解除)

第95条 改修後施設の引渡し以後において、次の各号の一に該当するときは、市は、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 維持管理・運営企業が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（当該事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき
 - (2) 維持管理・運営企業が、第 84 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき
 - (3) 維持管理・運営業務に際し不正行為があったとき
 - (4) 維持管理・運営企業が本業務に直接関わらない法令違反等により、本業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
 - (5) 維持管理・運営企業が市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき
 - (6) 維持管理・運営企業が本契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (7) 維持管理・運営企業から自らの責めに帰すべき事由により指定取消しの申し出があったとき
 - (8) 維持管理・運営企業の責めに帰すべき事由により、飲食提供業務にかかる場所の使用許可が取り消され、又は許可されないとき
 - (9) 各構成企業のいずれかが本契約上の義務（ただし、義務の履行が第 85 条のモニタリングの対象となるものを除く。）に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき
 - (10) 前各号に規定する場合のほか、各構成企業のいずれかが本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めるとき
 - (11) 市によって基本協定書が解除された場合。
- 2 前項において、市が維持管理・運営企業に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、維持管理・運営企業を本施設の指定管理者とする指定を取り消す。
 - (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止させる。
 - (3) 市は、前 2 号に定めるほか、維持管理・運営業務の（全部ではなく）一部を終了させた上、維持管理・運営企業の負担において、維持管理・運営企業が当該終了に係る業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたと

きは、維持管理・運営企業に対し、その損害に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

- 3 前項により維持管理・運営企業が履行できない本契約上の維持管理・運営企業の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 4 維持管理・運営企業が第2項により本契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、維持管理・運営対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。
- 5 第2項から第4項の規定は、別紙7に規定されるモニタリングにより維持管理・運営対価を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを維持管理・運営企業に請求することを妨げるものではない。
- 6 第2項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて第53条第1項に掲げる業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、維持管理・運営企業に損害・損失や増加費用が生じても、市は、その賠償の責めを負わない。

(改修後施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による指定の取消し)

第96条 維持管理・運営企業は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し出ることができる。

- (1) 市が本契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により維持管理・運営企業が損害又は損失を被ったとき
- (3) その他、法令等に基づくとき

2 市は、前項の申し出を受けた場合、維持管理・運営企業との協議を経てその処置を決定する。

第4節 本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

(指定の取消しに伴う本契約の終了)

第97条 市が市の条例又は本契約に定める条件に従い指定を取り消した場合、本契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

第5節 事業関係終了に際しての処置

(契約満了時の検査)

第98条 維持管理・運営企業は、本契約の期間満了の3ヶ月前までに、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認し、市へ報告を行う。

- 2 市は、本契約の期間満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施し、維持管理・運営企業は、当該検査に協力する。
- 3 前項に規定する検査において維持管理・運営企業による更新又は修繕等が必要な箇所が発見された場合、維持管理・運営企業は、市からの請求があり次第速やかに当該箇所の修補を行い、市の確認を受けなければならない。

(指定取消時の効力)

- 第99条 改修後施設の引渡し以後において、維持管理・運営企業の指定が取り消された場合、市は、当該取消の日から 10 日以内に本施設の現況を検査する。また、本施設に P F I 事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、市は代表企業に通知することにより、P F I 事業者に対してその修補を求めることができ、P F I 事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知しなければならない。市は、かかる通知の受領後 10 日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
- 2 維持管理・運営企業は、前項の手續終了後速やかに維持管理業務及び運営業務を市又は市の指定する者に引き継ぐ。ただし、付帯事業については引き継ぎを要しない。
 - 3 第 95 条第 2 項の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、前項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、維持管理・運営対価を第 87 条に基づき支払い、設計・建設対価の残額を、解除前のスケジュールに従って支払う。この場合、市は、支払いをなすべき額から次条第 1 項第 2 号の違約金を控除することができる。
 - 4 第 96 条の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、本条第 2 項に従い維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けた後、設計・建設対価の残額を解除前のスケジュールに従って代表企業に支払うとともに、次条第 4 項に規定する賠償額の総額を代表企業に対し支払う。
 - 5 改修後施設の引渡し以後において、指定が取り消された場合には、維持管理・運営企業は速やかにその時点までの維持管理業務及び運営業務に係る業務報告書を市に対して提出する。指定の取消時まで市が請求を受けていない維持管理・運営対価は、かかる業務報告書の提出後、第 87 条第 4 項、同条第 5 項及び同条 8 項の規定に従い支払われる。

(違約金等)

- 第100条 第 92 条各号の規定により本契約が解除された場合又は第 95 条第 2 項の規定により維持管理・運営企業の指定が取り消された場合、P F I 事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払わなければならない。
- (1) 改修後施設の引渡前に解除された場合
改修後施設に係る設計・建設対価の総額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の 100 分の 10 に相当する額
 - (2) 改修後施設の引渡以後に指定が取り消された場合
解除の日が属する事業年度の維持管理・運営対価の総額（ただし、これに対する消費税を含む。）の 100 分の 10 に相当する額
- 2 前項第 1 号の場合において、第 13 条の規定により市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、市は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができる。
 - 3 P F I 事業者は、第 92 条各号の規定により本契約が解除された場合又は第 95 条第 2 項の規定により維持管理・運営企業の指定が取り消された場合、これに起因して市が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。
 - 4 第 93 条又は第 96 条の規定によりの規定により本契約が解除された場合、市は、かかる解除により P F I 事業者が被った損害額を、P F I 事業者に対して支払わなければならない。

- 5 第 105 条又は第 109 条により本契約が解除され、又は指定が取り消された場合、市は、当該解除により P F I 事業者が生じた損害及び追加費用（ただし、P F I 事業者の得べかりし利益を除く。）について、解除又は指定取消の原因が法令等変更による場合は当該法令等の性質に従い別紙 6 の定める内容により、解除又は指定取消の原因が不可抗力による場合は別紙 4 の定める内容により、市の負担とされるものについて、代表企業を通じて P F I 事業者を支払う。

（保全義務）

第101条 P F I 事業者は、本契約解除の通知の日又は指定の取消しの通知の日から第 99 条第 1 項による引渡し又は第 99 条第 3 項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来形部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置をとらなければならない。

（関係書類の引渡し等）

第102条 P F I 事業者は、第 99 条第 1 項による引渡し又は第 99 条第 3 項による維持管理業務及び運営業務の引継ぎ完了と同時に、市に対して、設計図書、完工図書（ただし、本契約が改修後施設の引渡前に解除された場合、図面等については P F I 事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本施設（改修後施設を含む。）の建設及び修補にかかる書類その他本施設の建設、維持管理・運営に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。

- 2 市は、本契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、各構成企業は本契約に基づき提出した図書等の市による自由な使用が、第三者の著作権及び著作人格権を侵害しないよう必要な措置をとる。

第8章法令変更

（通知等）

第103条 P F I 事業者は、本契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、代表企業を通じて、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知する。

- （1） 改修後施設を応募者提案又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
 - （2） 本契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・運営業務を実施することができなくなったとき。
 - （3） 本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
 - （4） 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により P F I 事業者の本契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- 2 市及び P F I 事業者は、前項の通知がなされた時以降において、本契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等に違反す

る限りにおいてその履行義務を免れる。この場合において、市又はPFI事業者は、相方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第104条 市及びPFI事業者は、市が代表企業から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに必要な改修後施設の設計及び建設工事、本契約、要求水準書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に市及びPFI事業者が合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を代表企業に対して通知し、PFI事業者はこれに従い本契約の履行を継続する。この場合において、PFI事業者に生じる追加的な費用の負担は、別紙6に定める負担割合によるものとし、PFI事業者の本契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入料から控除する。

(法令変更による契約の終了)

第105条 市は、本契約の締結後における法令変更により本事業の継続が困難又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、PFI事業者と協議のうえ、本契約の全部若しくは一部を解除により終了させ、又は指定を取り消すことができる。

第9章 不可抗力

(通知の付与)

第106条 PFI事業者は、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、代表企業を通じて、直ちにその内容の詳細を記載した書面により市に通知しなければならない。

- (1) 改修後施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) 本契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・保全業務を実施することができなくなったとき。
- (3) 本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

2 市及びPFI事業者は、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れる。この場合において、市又はPFI事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第107条 市及びPFI事業者は、市が代表企業から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに改修後施設の設計及び建設工事、本契約、要求水準書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から 60 日以内に市及び P F I 事業者が合意に至らないときは、市は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を代表企業に対して通知し、P F I 事業者はこれに従い本契約の履行を継続する。この場合において、P F I 事業者が生じる追加的な費用の負担は、別紙 4 に定める負担割合によるものとし、P F I 事業者の本契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入料から控除する。

(不可抗力への対応)

第108条 P F I 事業者は、不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は改修後施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行う。

(不可抗力による契約の終了)

第109条 第 107 条第 1 項の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に市及び P F I 事業者が合意に至らないときは、市は、同条第 2 項の規定にかかわらず、P F I 事業者に書面により通知することにより、本契約の全部又は一部を解除により終了し、又は指定を取り消すことができる。

第10章 雑則

(公租公課の負担)

第110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 P F I 事業者の負担とする。市は、サービス購入料に対する消費税を支払う以外には、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しない。ただし、本契約の効力発生日時点で市及び P F I 事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が P F I 事業者に発生した場合には、その負担について、P F I 事業者は市と協議することができる。

(協議)

第111条 本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 P F I 事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

2 市及び P F I 事業者は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、協議会を設置することができる。

(守秘義務)

第112条 市及び P F I 事業者は、本契約の履行に関して開示を受けた相手方（本条において以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理していることを相手方に明示した情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また次の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならない。

- (1) P F I 事業者は、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (2) 本事業に関して、市に対して、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (3) 市が定める情報公開条例その他法令等の適用を受ける場合
- 2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しない。
- (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報
 - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
 - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
 - (5) 情報開示者から提供を受けた時点で公知の情報
 - (6) 情報開示者から提供を受けた後、被開示者の責めによらずして公知となった情報
- 3 本条に定める秘密保持義務は、本契約の終了後も5年間その効力を有する。
- 4 P F I 事業者は、本条のほか、次条の情報管理の責務を負うことにも留意しなければならない。
P F I 事業者について、本条と次条の双方の適用がある場合は、次条の適用を優先する。

(情報管理)

- 第113条 P F I 事業者は、本業務の実施に関し知り得た個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、横浜市個人情報の保護に関する条例（平成17年2月25日条例第6号）及び個人情報取扱特記事項を遵守しなければならない。
- 2 P F I 事業者又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び市の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。
- 3 P F I 事業者は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月25日条例第1号）に基づき、公共施設の管理を通じて取り扱う文書等の情報公開を行う。市は、P F I 事業者が情報公開要綱に定める義務に違反したときは、P F I 事業者に必要な措置を指示することができる。

(著作権の帰属等)

- 第114条 市が、本事業の入札手続において及び本契約に基づき、P F I 事業者に対して提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、市に帰属する。

(著作権等の利用等)

- 第115条 市は、成果物及び改修後施設について、市の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び改修後施設のうち著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 P F I 事業者は、市が成果物及び改修後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。）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、又はさせてはならない。

- (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は改修後施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - (3) 改修後施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市又は市が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 改修後施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 改修後施設を増築、改築、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 P F I 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。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) 成果物及び改修後施設の内容を公表すること。
 - (2) 改修後施設に P F I 事業者の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

（著作権等の譲渡禁止）

第116条 P F I 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び改修後施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。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。

（著作権の侵害防止）

第117条 P F I 事業者は、成果物及び改修後施設が、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 P F I 事業者は、成果物又は改修後施設が第三者の有する著作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、P F I 事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

（工業所有権）

第118条 各構成企業は、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を負わねばならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定した場合であって当該構成企業が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、当該構成企業がその使用に関して要した費用（損害賠償に要する費用を含む。）を負担しなければならない。

（権利等の譲渡制限）

第119条 P F I 事業者が市に対して有する債権の全部又は一部を第三者に譲渡、質権を設定その他担保提供又はその他処分をする場合には、事前に市の書面による承諾を得る。

- 2 P F I 事業者は、本契約上の地位及び本事業に関して市との間で締結した契約に基づく契約上

の地位の全部又は一部を第三者に譲渡、質権を設定その他担保提供又はその他処分をする場合、若しくは譲渡又は担保設定の予約をする場合には、事前に市の書面による承諾を得る。

(遅延利息)

第120条 市又はPFI事業者が、本契約に基づき行うべき支払を遅延した場合、未払い額につき遅延日数に応じ、履行期日時点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する率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払う。

(準拠法及び管轄裁判所)

第121条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈される。

2 本契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義に関する協議)

第122条 本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、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及びPFI事業者が誠実に協議の上、これを定める。

2 市及びPFI事業者は、本契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

(その他)

第123条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及びPFI事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 本契約の履行に関して市とPFI事業者間で用いる言語は、日本語とする。

3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約の履行に関して市とPFI事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定める。

5 本契約上の期間の定めは、民法及び会社法が規定するところによる。

6 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈される。

定義集

1. 「維持管理・運営期間」とは、改修後施設の引渡日の翌日から平成 47 年 3 月末日までの期間をいう。
2. 「維持管理・運営対価」とは、サービス購入料のうち、維持管理業務及び運営業務の対価をいう。
3. 「維持管理・運営企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
4. 「維持管理業務」とは、以下の業務をいう。なお、各業務の詳細は要求水準書に規定されるとおりとする。
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 設備機器運転管理業務
 - ウ 清掃管理業務
 - エ 保安業務
 - オ 植栽管理業務
 - カ 外構管理業務
 - キ 什器備品保守管理業務
 - ク 修繕業務
5. 「飲食提供業務」とは、要求水準書に規定される飲食提供業務をいう。
6. 「運営企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
7. 「運営業務」とは、以下の業務をいう。なお、各業務の詳細は要求水準書に規定されるとおりとする。
 - ア 施設提供業務
 - イ 飲食提供業務
 - ウ 広報・営業等マーケティング関連業務
 - エ 付帯事業の実施業務
8. 「運営業務開始予定日」とは、日程表に規定される運営業務開始予定日をいう。
9. 「応募者提案」とは、優先交渉権者が平成 29 年●月●日付で提出した本事業の実施に係る提案書類一式、市からの質問に対する回答及び本契約締結日までに市に提出したその他一切の文書をいう。
10. 「完工図書」とは、第 44 条第 1 項第(3)号(ii)の定めるところに従って市に提出された図書等をいう。
11. 「基本設計図書」とは、第 22 条第 1 項の定めるところに従って市の確認が得られた図書をいう。
12. 「業務計画書」とは、維持管理業務及び運営業務の各業務に関し、維持管理・運営企業が第 55 条第 1 項の定めるところに従って市の確認を得た年間の業務計画書をいう。
13. 「業務マニュアル」とは、維持管理業務及び運営業務の各業務に関し、第 54 条第 4 項の定めるところに従って維持管理・運営企業が作成し、市に提出した業務マニュアルをいう。

14. 「建設企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
15. 「改修後施設」とは、本事業により整備された改修後の本施設及び附帯設備をいう。
16. 「既存施設」とは、本事業による整備前の本施設及び附帯設備をいう。
17. 「工事監理企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
18. 「サービス購入料」とは、市が、P F I 事業者の本契約に基づく業務実施の対価として、P F I 事業者に対して本契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
19. 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。
20. 「実施設計図書」とは、第 23 条第 1 項の定めるところに従って市の確認が得られた図書をいう。
21. 「四半期」とは、各事業年度において、4 月 1 日から 6 月 30 日、7 月 1 日から 9 月 30 日、10 月 1 日から 12 月 31 日、及び 1 月 1 日から 3 月 31 日での各 3 ヶ月の期間をいう。
22. 「什器備品財産管理台帳」とは、維持管理・運営企業が第 63 条の定めるところに従って本施設の什器備品の管理のために作成し、第 44 条第 1 項第(3)号(iii)の定めるところに従って市に提出する台帳をいう。
23. 「仕様書」とは、維持管理業務及び運營業務の各業務に関し、P F I 事業者が第 54 条第 1 項の定めるところに従って市の確認が得られた最新の仕様書（第 54 条第 3 項の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された仕様書をいう。）をいう。
24. 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書及び完工図書その他本契約に関して要求水準書及び市の要求に基づき作成されて P F I 事業者が市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
25. 「施工計画書」とは、第 30 条第 1 項の定めるところに従って市の確認の得られた計画書をいう。
26. 「設計企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
27. 「設計計画書」とは、第 18 条第 2 項の定めるところに従って市に提出された計画書をいう。
28. 「建設期間」とは、改修後施設に係る建設工事の着工予定日から完工予定日として日程表に掲げられた期間をいう。
29. 「設計・建設期間」とは、本契約の効力発生日から改修後施設の引渡日までの期間をいう。
30. 「設計・建設対価」とは、サービス購入料のうち、要求水準書に規定される設計に関する業務及び建設に関する業務の対価をいう。
31. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
32. 「地方自治法」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）をいう。
33. 「長期修繕計画書」とは、維持管理・運営企業が維持管理・運営期間にわたる本施設の計画修繕のために第 66 条第 1 項の定めるところに従って作成し、第 44 条第 1 項第(3)号(iv)の定めるところに従って市に提出する修繕計画書（第 66 条第 2 項の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された計画書）をいう。
34. 「統括管理企業」とは、P F I 事業者の構成企業である●●●●をいう。
35. 「日程表」とは、第 5 条に規定される日程表（本契約の定めるところに従って変更された場合には、当該変更後の日程表）をいう。
36. 「引渡日」とは、改修後施設に関し、第 50 条の定めるところに従って当該本施設の引渡し

が完了した日をいう。

37. 「引渡予定日」とは、改修後施設に関し、日程表に掲げられた当該本施設の引渡予定日（本契約に基づいて変更された場合には、その変更された日）をいう。
38. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし、要求水準書又は設計図書に基準が規定されているときは、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常の見可能な範囲外のもの又は回避不能のものであって、市及びPFI事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
39. 「付帯事業」とは、要求水準書に規定される、利用者の利便性の向上や施設利用の促進につながる業務であって、応募者提案に基づき市が認める事業をいう。
40. 「付帯事業売上計画金額」とは、当該事業年度の付帯事業に係る業務計画書において計画された当該事業年度の付帯事業の実施による年間売上予定金額をいう。
41. 「法令等」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう
42. 「募集要項」とは、本事業に関し平成●年●月●日に公表され、平成●年●月●日に変更された募集要項及び募集要項の添付資料並びに付属資料から、要求水準書を除いたものをいう。
43. 「募集要項等に対する質問及び回答書」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が平成●年●月●日に公表した市の回答を記載した書面をいう。
44. 「本件土地」とは、本事業が実施される土地をいい、その詳細が●●に示された土地をいう。
45. 「本施設」とは、募集要項及び要求水準書において、整備対象とされた上郷・森の家及びその附帯設備又はこれに相当する本事業により整備された改修後施設及び附帯設備をいう。
46. 「森の家売上計画金額」とは、当該事業年度の運営業務に係る業務計画書において計画された当該事業年度の運営業務の実施による年間売上予定金額をいう。
47. 「要求水準書」とは、本事業に関し、市が平成●年●月●日付で公表した要求水準書及びその別紙をいう。
48. 「優先交渉権者」とは、本事業にかかる基本協定書の当事者としての●●●●グループをいう。

日程表

基本設計図書の提出期限	平成●年●月●日を目途とする。
実施設計図書の提出期限	平成●年●月●日を目途とする。
工事着工予定日	平成●年●月●日
引渡予定日	平成●年●月●日
運營業務開始予定日	[平成31年9月1日]
契約終了日	平成47年3月31日

業務分担表

業務名	企業名
統括管理業務	●●●●
設計業務	●●●●
建設業務	●●●●
維持管理業務	●●●●
運営業務	●●●●

不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の改修後施設に関し損害（但し実損に限る。）が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙5の第1項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が設計・建設期間中に累計で設計・建設対価（ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。）に相当する額の合計額の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、PFI事業者の維持管理・運営業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙5の第2項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が1事業年度につき累計で1年間の維持管理・運営対価（ただし、第88条の規定による変更を考慮し、かつ第89条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

P F I 事業者が加入する保険等

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

- 1 建設業務に係る保険
 - (1) 建設工事保険
 - (2) 火災保険
 - (3) その他本事業者が提案する保険

- 2 維持管理・運営業務に係る保険
 - (1) 第三者賠償責任保険
 - (2) その他本事業者が提案する保険

法令変更による追加的な費用の負担割合

	市負担割合	P F I 事業者 負担割合
① 法制度、許認可の新設・変更によるもの（本事業に影響を及ぼすもの）	100%	0%
② 消費税の変更によるもの（サービス購入料にかかるものに限る）	100%	0%
③ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0%	100%
④ ③以外で、本事業に影響を及ぼす税制度の変更によるもの	100%	0%
⑤ ①から④以外の法制度、許認可の新設・変更によるもの	100%	0%

モニタリング

1 モニタリング実施計画書の策定

モニタリングの方法・内容等はモニタリング基本計画に基づき、本事業契約締結後に、P F I 事業者が次の項目を含むものとして、モニタリング実施計画書を策定し、そこに定めるものとする。

モニタリング実施計画書で定める項目

○モニタリング時期	○モニタリング内容	○モニタリング組織
○モニタリング手続	○モニタリング様式	

モニタリング実施計画書は、P F I 法第 8 条第 1 項に基づき、本事業を実施する者として選定された法人が作成して、市へ提出し、市と協議を行い、市の承諾を得ることにより定めるものとする。

2 設計及び建設段階の是正措置

(1) 注意

市は、モニタリング実施計画書に定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、提出された計画書や事業契約書等に従って設計及び建設されていないと判断した場合、P F I 事業者に対して注意することができ、P F I 事業者はこれに従い是正を行うものとする。注意後に、是正が見込まれない場合には文書による嚴重注意を行うものとする。

(2) 是正勧告

市は、嚴重注意を行っても是正が見込まれないと判断した場合、相当な猶予期間を定めて、P F I 事業者に対してその是正を勧告することができ、P F I 事業者はこれに従うものとする。また、P F I 事業者の責めによりサービス購入料の支払が遅れた場合に生じる一切の損失は、P F I 事業者が負うこととする。

(3) 契約解除

市は、上記の再度の是正勧告を行い、これによっても是正が見込まれない場合は、契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

また、予定工期中の施設完成が不可能と見込まれる等相応の理由がある場合においても同様に、市は契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

3 維持管理・運営段階の是正措置

(1) 減額対象及び是正レベルの認定

市は、維持管理・運營業務が事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生した場合には、次に示す基準等に従い、その是正レベルの認定を行い、PFI事業者に通知する。

レベル1：施設の管理運営に軽微な支障がある場合等

レベル2：施設の管理運営に重大な支障がある場合等

レベル3：市の承諾なく事業契約書に反する行為を行った場合、不法行為、虚偽の報告を行った場合等

(2) 注意

市は、業務計画書や事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル1に該当する恐れがある場合、PFI事業者に対して、当該業務の是正を行うように注意を行うものとする。

PFI事業者は、市から注意を受けた場合、速やかに是正対策を行うこととする。是正対策が終わったら、速やかに是正対策報告書を市に提出し、市から書面にて対策が完了したことの確認を受けること。

PFI事業者が上記の是正対策を行わない、又は行っても是正が認められないと判断した場合は、レベル1として、減額ポイントの計上を開始する。

(3) 是正指導

市は、PFI事業者が上記の是正対策を行わない場合、又は上記の是正対策を行っても是正が認められないと判断した場合は、PFI事業者に対して、当該業務の是正を行うよう書面による是正指導を行うものとする。

PFI事業者は、市からは正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行い、是正対策と是正期限等を市に提示し、市の承諾を得たうえで、是正期限までに是正対策（以下、「是正対策②」という。）を行うものとする。是正対策②が終わったら、速やかに是正対策報告書を市に提出し、市から書面にて対策が完了したことの確認を受けること。

(4) 是正勧告

市は、業務計画書や事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル2に該当すると認定した場合、PFI事業者が是正対策②を行わない場合、又は是正対策②を行ってもなお是正が認められないと判断した場合は、PFI事業者に対して、書面により業務の是正勧告を行う。

PFI事業者は市からは正勧告を受けた場合、速やかに必要な措置を施すとともに、市と協議のうえ、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得た上で、是正期限までに是正対策（以下「是正対策③」という。）を行うものとする。是正対策が終わったら、速やかに是正対策報告書を市に提出し、市から書面にて対策が完了したことの確認を受けること。

PFI事業者が是正対策③を行わない場合、又は是正対策③を行っても是正が認められないと判断した場合は、レベル2として、減額ポイントの計上を開始する。

(5) 再度是正勧告

市は、PFI事業者が是正対策③を行わない場合、又は是正対策③を行っても是正が認められないと判断した場合、市は、PFI事業者に再度の是正勧告を行うとともに、再度、是正計画書の提出請求、協議、承諾及び随時モニタリングにより、PFI事業者の再度是正勧告の対処の確認を行う。

なお、再度是正勧告については、市が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。PFI事業者は、市から再度是正勧告を受けた場合は、速やかに必要な措置を施すとともに、市と協議のうえ、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得たうえで、是正期限までに是正対策（以下「是正対策④」という。）を行うものとする。是正対策が終わったら、速やかに是正対策報告書を市に提出し、市から書面にて対策が完了したことの確認を受けること。

(6) 警告

市は、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル3に該当すると認定した場合、PFI事業者が是正対策④を行わない場合、又は是正対策④を行ってもなお是正が認められないと判断した場合は、PFI事業者に警告を行うとともに、即座にその行為の中止等を指示できる。

なお、警告については、市が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。また、警告を行った場合は、レベル3として、減額ポイントの計上を開始する。

PFI事業者は、市から警告を受けた場合は、その指示に従うとともに、理由書及び是正計画書を市に提出し、市の承諾を得たうえで、是正期限までに是正対策（以下「是正対策⑤」という。）を行うものとする。是正対策が終わったら、速やかに是正対策報告書を市に提出し、市から書面にて対策が完了したことの確認を受けること。

4 維持管理・運営段階のサービスの対価の減額等の方法

(1) 減額ポイントの計上

市はPFI事業者に対して是正指導等を行った後、是正期間を経過しても当該是正の対象となった状況が是正されない場合、減額ポイントを計上、加算する。

【是正レベル別減額ポイント】

是正レベル	事象	減額ポイント
レベル1	施設の維持管理・運営に軽微な支障がある場合等	各事象につき 1日1ポイント
レベル2	施設の維持管理・運営に明らかに重大な支障がある場合	各事象につき 1日5ポイント

レベル3	市の承諾なく事業契約書に反する行為を行った場合、 不法行為、虚偽の報告を行った場合等	各事象につき 1日10ポイント
------	-----------------------------------------------	--------------------

【減額ポイントの計上期間】

是正レベル	減額ポイントの計上期間	
	計上開始日	計上終了日
レベル1	是正対策①を行ってもなお是正が認められないと認定した日	是正対策の実施により業務計画書や事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていると市が判断した日（水準及び仕様を満たしていることを各種データ等により証明できる場合には、水準及び仕様を満たした日を市が判断した日とする場合がある。）
レベル2	是正対策③を行ってもなお是正が認められないと認定した日	
レベル3	市がレベル3として認定した日 又は是正対策④を行ってもなお是正が認められないと認定した日	

※減額ポイント、計上期間については現状の想定であり今後見直し及び変更することが有りうる。

(2) 減額ポイントの支払額への反映

市のモニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、PFI事業者には減額ポイントを通知する。サービスの対価の支払いに際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがってサービス対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額をPFI事業者には通知する。

上記の減額ポイントが合計される3か月とは、四半期毎の3か月（例：4月1日から6月30日）を示す。

また、減額ポイントを反映するのは、当該四半期のサービス対価とし、減額ポイントは翌四半期には持ち越さないものとする。

【減額割合】

3か月の減額ポイント合計	サービス対価の減額割合
0～9	減額なし
10～99	1ポイントにつき0.15%減額 減額割合＝ポイント×0.15 (1.5%～約15%の減額)
100～199	1ポイントにつき0.35%減額 減額割合＝ポイント×0.35－20 (15%～約50%の減額)
200～299	1ポイントにつき0.50%減額 減額割合＝ポイント×0.50－50 (50%～約100%の減額)
300以上	100%減額

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となるレベル1、レベル2又はレベル3の状態と認められたとしても、市がやむを得ない事由と認めた等の場合には、減額ポイントを加算しないことがある。

なお、市がやむを得ないと認める事由としては、レベル1、レベル2又はレベル3の状態になった要因が、PFI事業者の過失以外の要因による場合やPFI事業者の過失の程度が著しく低い場合、天変地異などの不可抗力による場合等が挙げられる。

5 維持管理・運営段階のサービスの対価の返還、契約の解除

(1) サービスの対価の返還

サービス対価の支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合は、PFI事業者は減額されるべきサービス対価に相当する額に、減額されるべきサービス対価を支払った日から、市に返還する日までの日数につき、当該返還日時点での「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」（昭和24年12月12日法律第256号。）に基づく「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」で計算した額（1年を365日とする日割り計算とする）の損害金を付して返還しなければならない。

(2) 支払停止

市は、PFI事業者が再度是正勧告等に対応しなかった等の場合には、サービスの対価の支払いを停止することができる。

サービス購入料の金額と支払スケジュール及び支払手続

1 サービス購入料の支払い

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、P F I 事業者に対し、P F I 事業へのサービス購入料として設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価を支払う。

(1) サービス購入料の構成

サービス購入料は、P F I 事業の設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価から構成される。

支払項目	サービス購入料の算定対象
設計・建設の対価 (サービス購入料 A)	①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額 ④統括管理業務のうち設計・建設期間に係る金額 ⑤設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利含む。) ⑥上記①②③④⑤を元本とする割賦金利 ⑦上記①②③④⑤に対する消費税
維持管理・運営の対価 (サービス購入料 B)	①維持管理業務に係る金額 ②運営業務に係る金額 ③統括管理業務のうち維持管理・運営期間に係る金額 ④上記①②③に対する消費税

(2) サービスの購入料の支払方法

ア 設計・建設の対価(サービス購入料 A)

(7) 支払方法

市は、要求水準書等で示す P F I 事業者による完工後業務が完了した後、P F I 事業者に対し、サービス購入料 A を元利均等払いにより支払う。

(4) 支払時期

市は、P F I 事業者に対し、サービス購入料 A を四半期毎に年 4 回(4 月請求分、7 月請求分、10 月請求分、1 月請求分)、計 63 回に渡って支払う。ただし、本件引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第 1 回支払を前倒しし、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

(ウ) 支払手続

① 本件引渡日が平成 31 年 4 月 1 日以降平成 31 年 6 月 30 日以前の場合

P F I 事業者は、本件引渡日以降において、毎年 4 月 1 日以降、7 月 1 日以降、10 月 1 日以降及び翌年 1 月 1 日以降に、市に対して速やかにサービス購入料 A に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成 31 年 7 月 1 日以降に提出すること。

市は、P F I 事業者から請求書を受領した日から 30 日以内にサービス購入料 A を支払う。

請求予定年月	サービス購入料 A の算定方法
平成 31 年 7 月 ～平成 47 年 4 月	〔元本〕を 16 年間全 64 回で元利均等返済する額 ＋〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税

②本件引渡日が平成 31 年 9 月 1 日以降の場合

P F I 事業者は、本件引渡日以降において、毎年 4 月 1 日以降、7 月 1 日以降、10 月 1 日以降及び翌年 1 月 1 日以降に、市に対して速やかにサービス購入料 A に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については本件引渡日以降で最も近い請求日（4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日、1 月 1 日のいずれか）以降に提出すること。

市は、P F I 事業者から請求書を受領した日から 30 日以内にサービス購入料 A を支払う。

請求予定年月	サービス購入料 A の算定方法
平成 31 年 10 月 ～平成 47 年 4 月	〔元本〕を 15 年間全 63 回で元利均等返済する額 ＋〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税

(I)割賦金利の構成

市が、P F I 事業者に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と P F I 事業者の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（T S R）として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 15 年物（円／円）金利スワップレートとする。

イ維持管理・運営の対価（サービス購入料 B）

(7) 支払方法

市は、P F I 事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、要求水準が満たされていることを確認した上で、P F I 事業者に対し、サービス購入料 B を支払う。

(4) 支払時期

市は、P F I 事業者に対し、サービス購入料 B を四半期毎に年 4 回（4 月請求分、7 月請求分、10 月請求分、1 月請求分）支払う。なお、本件引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、その分支払い回数を増やすものとする。

回数	対象期間	請求月
第 1 回	平成 31 年 9 月	平成 31 年 10 月
第 2 回	平成 31 年 10 月～平成 31 年 12 月	平成 32 年 1 月
第 3 回	平成 32 年 1 月～平成 32 年 3 月	平成 32 年 4 月
(中略)	・・・	・・・
第 63 回	平成 47 年 1 月～平成 47 年 3 月	平成 47 年 4 月

(ウ)支払手続

P F I 事業者は、本件引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の 10 日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後 10 日以内に P F I 事業者に対して通知する。P F I 事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等を受領した翌日から 10 日以内に P F I 事業者に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

P F I 事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス購入料 B に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から 30 日以内に、P F I 事業者に対して、対象となる四半期のサービス購入料 B を支払う。

(E) サービス購入料 B の算定方法

初回のサービス購入料 B は、対象となる維持管理・運営期間に対応した金額とする。第 2 回以降の各四半期のサービス購入料 B は、同額とする。

(3) サービス購入料の支払い、スケジュール及び消費税

各年の各サービスの対価の支払金額及び支払いスケジュールは、以下のとおりとする。

なお、設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価に対する消費税の税率は、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に、それぞれよるものとし、変更分については市が負担するものとする。

ア 設計・建設の対価（サービス購入料A）の計画予算

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	サービス購入料A			消費税	計
			割賦元本	割賦金利	計		
1	平成31年9月1日～ 平成31年9月30日	平成31年10月					
2	平成31年10月1日～ 平成31年12月31日	平成32年1月					
3	平成32年1月1日～ 平成32年3月31日	平成32年4月					
	(中略)						
61	平成46年7月1日～ 平成46年9月30日	平成46年10月					
62	平成46年10月1日～ 平成46年12月31日	平成47年1月					
63	平成47年1月1日～ 平成47年3月31日	平成47年4月					

イ 維持管理・運営の対価（サービス購入料B）の計画予算

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	サービス購入料B	消費税	計
1	平成31年9月1日～ 平成31年9月30日	平成31年10月			
2	平成31年10月1日～ 平成31年12月31日	平成32年1月			
3	平成32年1月1日～ 平成32年3月31日	平成32年4月			
	(中略)				
61	平成46年7月1日～ 平成46年9月30日	平成46年10月			
62	平成46年10月1日～ 平成46年12月31日	平成47年1月			
63	平成47年1月1日～ 平成47年3月31日	平成47年4月			

業務報告書

1 業務報告書の作成

維持管理業務及び運営業務に関する次の業務報告書及び業務報告書に付随する資料を作成し、市に提出する。

報告事項の詳細については、市との協議により決定することとする。

関係法令上の必要な報告書及び点検記録等を作成し、保管する。関係省庁への提出等が必要なものについては、所定の手続を行い、その副本を保管する。

2 業務報告書の種類

(1) 日報

日ごとに実施した業務内容を日報として取りまとめる。

(2) 月次業務報告書

維持管理業務については、勤務状況、点検・保守状況、清掃、警備、更新・修繕記録その他必要な事項について、運営業務については、勤務状況、貸し出し状況、その他必要な事項について、月ごとに月間業務報告書として取りまとめる。

(3) 四半期業務報告書

維持管理業務については、勤務状況、点検・保守状況、清掃、警備、更新・修繕記録その他必要な事項について、運営業務については、勤務状況、貸し出し状況、その他必要な事項について、四半期ごとに四半期業務報告書として取りまとめる。

(4) 年度業務報告書

維持管理業務については、勤務状況、点検・保守状況、清掃、警備、更新・修繕記録その他必要な事項について、運営業務については、勤務状況、貸し出し状況、その他必要な事項について、年度業務報告書として取りまとめ、各年度の業務終了後2か月以内に市に提出する。

サービス購入料の改定

1 設計・建設の対価の改定

(1) 金利変動に伴う改定

サービス購入料の割賦金利分について、サービス購入料Aについては本件引渡予定日の2営業日前（金融機関の営業日でない場合はその前営業日）の時点で、基準金利の改定を行う。

基準金利として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより、PFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合は、その後の対応方法について市とPFI事業者で協議を行うものとする。

また、市がPFI事業者に対して支払う際の割賦金利は、PFI事業者による資金調達に要する経費が賄われることを目的として、基準金利とPFI事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とするが、施設引渡予定日の2営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、PFI事業が安定的に継続できるよう、基準金利をゼロとみなすことを含め、対応方法について、市とPFI事業者で協議するものとする。

(2) 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

設計・建設の対価のうち、建設業務に係る対価について、物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下の通りとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市とPFI事業者で協議を行うものとする。

区分	業務	使用する指標（確報）
サービス購入料A	・建設業務	建設物価指数月報・建築費指数 ホテル/RC（一般財団法人建設物価調査会）

ウ 改定方法

(7) 市及びPFI事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から12か月を経過した後に、平成29年12月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して、建設業務の対価の改定を請求することができる。

(4) 市又はPFI事業者は、上記(7)の規定による請求があったときは、市とPFI事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。ただし、PFI事業

者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市とPFI事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 - 0.015) \quad (C I_1 > C I_0)$$

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 + 0.015) \quad (C I_1 < C I_0)$$

ただし $|(C I_1 / C I_0) - 1| \geq 1.5\%$

P_0 : 契約締結時の建設業務の対価
 P_1 : 改定後の建設業務の対価
 $C I_0$: 平成 29 年 12 月の指標
 $C I_1$: 改定請求月において公表されている直近の指標

ウ) 上記(ア)の規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記(ア)において「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2 回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

ただし $|(C I_{x-1} / C I_r) - 1| \geq 1.5\%$

P_r : 前回改定時の建設業務の対価
 P_x : 改定後の建設業務の対価
 $C I_r$: 前回改定を行った際に用いた指標
 $C I_{x-1}$: 改定請求月において公表されている直近の指標

(エ) その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不相当となったと認められるときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(ウ)の規定によるほか、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(オ) 予期することのできない特別な事情により、工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不相当となったときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(エ)の規定にかかわらず、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(カ) 上記(エ)又は(オ)の規定による請求があった場合において、当該設計・建設の対価の変更については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、市とPFI事業者との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、市は、設計・建設の対価を変更し、PFI事業者に通知する。

(3) 消費税の税率の変更に伴う改定

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(4) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

2 維持管理・運営の対価の改定

(1) 物価変動に伴う見直し

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理の対価を改定する。

ア 改定の対象

維持管理・運営の対価であるサービス購入料Bについての物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

サービス購入料Bの改定に用いる物価指数は以下の通りとする。

区分	業務	使用する指標（確報）
サービス購入料B	・維持管理業務	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）
	・運營業務（水光熱費を除く）	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）
	・運營業務（水光熱費）	基本料金及び従量料金※
	・統括管理業務のうち、維持管理・運営期間に相当するもの	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）

※各料金の基本料金及び従量料金的一方又は双方とし、詳細は協議において定める。

ウ サービス購入料Bの改定方法

(7) 平成31年度における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス購入料Bについて、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成29年度(平成29年4月～平成30年3月)の下表に示す指標と、平成30年度(平成30年4月～平成31年3月)のそれとを比較し、3%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス購入料Bを、以下の算式に基づいて改定する。

$P_1 = P_{01} \times (P I_{30} / P I_{29})$ <p>ただし $(P I_{30} / P I_{29}) - 1 \geq 3.0\%$ P₀₁ : 契約締結時のサービス購入料B P₁ : 改定後のサービス購入料B P I₂₉ : 平成29年度(4月～3月)の指標 P I₃₀ : 平成30年度(4月～3月)の指標 (いずれも年度平均)</p>

(i) 平成32年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス購入料Bについて、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて3%以上の変動（ただし消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス購入料Bを以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (P_{I_{x-1}} / P_{I_r})$$

ただし $|(P_{I_{x-1}} / P_{I_r}) - 1| \geq 3.0\%$

P_r : 前回改定時のサービス購入料B
 P_x : 改定後のx年度のサービス購入料B
 $P_{I_{x-1}}$: 前年度(4月～3月)の指標
 P_{I_r} : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標
(いずれも年度平均)

(2) 消費税の税率変更に伴う改定

維持管理・運営の対価及び修繕の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(3) その他

改定後の維持管理・運営の対価及び修繕の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。