

千葉県少年自然の家（仮称）整備事業

事業契約

千葉県

株式会社千葉フィールズパートナーズ

平成14年11月25日

前 文	6
第 1 章 総則	6
第 1 条（目的及び解釈）	6
第 2 条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	6
第 3 条（事業日程）	7
第 4 条（本件事業の概要）	7
第 5 条（事業者の資金調達）	7
第 2 章 本件施設の設計	7
第 6 条（本件施設の設計）	7
第 7 条（設計の変更）	8
第 3 章 本件施設等の建設及び整備並びに引渡し	9
第一 建設工事業務	9
1. 総則	9
第 8 条（許認可及び届出等）	9
第 9 条（第三者への委託等）	9
2. 建設工事業務の実施	9
第 10 条（建設工事業務の実施）	9
第 11 条（工事監理者）	10
第 12 条（施工計画書等）	10
第 13 条（建設工事に伴う各種調査）	11
第 14 条（近隣対策等）	11
第 15 条（本件敷地の管理）	12
第 16 条（契約保証金）	12
第 17 条（備品の整備）	12
第 18 条（自然環境学習センターにかかる留意事項）	13
3. 市による確認	13
第 19 条（市による説明要求及び建設現場立会い等）	13
4. 本件施設の完工	13
第 20 条（完工検査）	13
第 21 条（完工確認）	14
第 22 条（完工確認通知）	14
5. 工期の変更等	14
第 23 条（工期の変更）	14
第 24 条（建設工事の中止）	15
6. 損害の発生等	15
第 25 条（工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害）	15

第 26 条（不可抗力による損害）	15
第 27 条（工事期間中の保険）	15
第二 本件施設等の引渡し業務	16
第 28 条（引渡し手続）	16
第 29 条（本件施設等の引渡しの遅延）	16
第 30 条（瑕疵担保責任）	16
第三 本件施設等の建設及び整備並びに引渡しの完了	17
第 31 条（履行確認）	17
第 4 章 本件施設等の維持管理及び運営の準備	17
第 32 条（事業者による本件施設等の維持管理体制整備）	17
第 33 条（市による本件施設等の維持管理体制確認）	17
第 34 条（事業者による本件施設の運営体制整備）	18
第 35 条（市による本件施設の運営体制確認）	18
第 36 条（運営開始の遅延）	18
第 5 章 本件施設等の維持管理及び運営	19
第一 総則	19
第 37 条（許認可及び届出等）	19
第 38 条（近隣対策）	19
第 39 条（第三者への委託）	19
第 40 条（施設管理担当者）	19
第二 本件施設等の維持管理業務	19
1. 総則	19
第 41 条（本件施設等の維持管理）	19
第 42 条（業務計画書の作成・提出）	20
2. 建物保守管理業務	21
第 43 条（建物保守管理業務の実施）	21
第 44 条（記録の作成及び保管）	21
3. 建築設備保守管理業務	21
第 45 条（建築設備保守管理業務の実施）	21
第 46 条（記録の作成及び保管）	22
4. 外構等保守管理業務	23
第 47 条（外構等保守管理業務の実施）	23
第 48 条（記録の作成及び保管）	23
5. 清掃業務	23
第 49 条（清掃業務の実施）	23
6. 環境衛生管理業務	24

第 50 条（環境衛生管理業務の実施）	24
第 51 条（環境衛生管理技術者の設置）	24
7. 警備業務	25
第 52 条（警備業務の実施）	25
第三 本件施設の運営	25
1. 総則	25
第 53 条（本件施設の運営）	25
第 54 条（運営業務計画書の作成・提出）	26
2. プログラム開発業務	26
第 55 条（プログラム開発業務の実施）	26
3. 利用者受入業務	27
第 56 条（利用者受入業務の実施）	27
第 57 条（施設使用料の徴収）	27
4. 利用者支援業務	27
第 58 条（利用者支援業務の実施）	27
第 59 条（利用者支援業務にかかる実費）	28
第 60 条（利用者支援業務にかかる収入）	28
5. 主催事業開催業務	28
第 61 条（主催事業開催業務の実施）	28
第 62 条（主催事業の開催頻度）	28
第 63 条（主催事業開催業務にかかる実費）	28
第四 市による確認	28
第 64 条（モニタリングの実施）	28
第 65 条（業務報告書の作成・提出）	29
第五 サービス購入費の支払い	30
第 66 条（サービス購入費の支払）	30
第 67 条（サービス購入費の変更）	30
第 68 条（サービス購入費の減額）	31
第 69 条（サービス購入費の返還）	31
第 70 条（不可抗力の場合）	31
第六 市又は第三者に及ぼした損害	31
第 71 条（第三者に及ぼした損害等）	31
第 6 章 契約期間及び契約の終了	32
第 72 条（契約期間）	32
第 73 条（事業者の債務不履行による契約の終了）	32
第 74 条（市の債務不履行）	34

第 75 条（市及び事業者に帰責事由のない場合）	34
第 7 章 法令変更	35
第 76 条（通知の付与）	35
第 77 条（協議及び追加費用の負担）	35
第 78 条（契約の終了）	35
第 79 条（サービス購入費の増減額）	36
第 8 章 不可抗力	36
第 80 条（通知の付与）	36
第 81 条（協議及び追加費用の負担）	36
第 82 条（不可抗力への対応）	37
第 83 条（契約の終了）	37
第 9 章 その他	38
第 84 条（公租公課の負担）	38
第 85 条（協議）	38
第 86 条（契約上の地位の譲渡）	38
第 87 条（財務書類の提出）	38
第 88 条（秘密保持）	38
第 89 条（出資者による保証）	39
第 90 条（事業者に対する出資の制限）	39
第 10 章 雑則	39
第 91 条（請求，通知等の様式その他）	39
第 92 条（準拠法）	39
第 93 条（管轄裁判所）	39
第 94 条（解釈）	40
第 95 条（金融機関との協議）	40
別紙 1 定義集	42
別紙 2 日程表	47
別紙 3 事業概要書	48
別紙 4 着手時の提出図書	49
別紙 5 施工時の提出図書	50
別紙 6 事業者が付保する保険	51
別紙 7 竣工時の提出図書	53
別紙 8 不可抗力による損害金分担規定	54
別紙 9 業務報告書の概要	55
別紙 10 サービス購入費の金額及び支払スケジュール	56

別紙 11	委託料相当額の減額及び支払い停止の方法	58
別紙 12	法令変更による損害金分担規定	60
別紙 13	保証書の様式	61

[本頁以下余白]

前 文

千葉市（以下「市」という。）は、市における生涯学習の基盤の一環の中で、子供達に豊かな生活体験・自然体験・共同生活体験を与える教育施設として、また、家族や青少年団体等が自然と親しむ活動等を展開する場として、千葉市少年自然の家（仮称）の整備を行うこととした。

市は、本件施設等の建設及び整備並びに維持管理及び運営事業の実施に当たり、「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「PFI推進法」という。）の趣旨にのっとり、民間企業の施設維持管理及び運営能力を最大限に利用するために、本件施設等の設計の一部、建設及び整備、譲渡、並びに維持管理及び運営から成る事業を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

市は、本件事業の入札説明書に従い入札を実施し、最も優れた提案を行った民間事業者グループ（伊藤忠商事株式会社、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、戸田建設株式会社及び財団法人千葉キリスト教青年会）を落札者として決定し、落札者は、入札説明書に従い本件事業を実施するために、特別目的会社として〔SPC〕（以下「事業者」という。）を設立した。

市及び事業者は、本件事業の実施に関して、本契約とともに、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に定める事項が適宜適用されることを確認した上、次のとおり合意し、本契約を締結する。なお、この仮契約はPFI推進法第9条の規定による市議会の議決を経たときに本契約として効力を発する。従って、以下にいう「本契約の締結日」とは、かかる市議会の議決の日をいう。

第1章 総則

第1条（目的及び解釈）

- 1 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件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 本契約において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1において定められた意味を有するものとする。

第2条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本件施設等が公の施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 市は、本件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

るものとする。

第3条（事業日程）

本件事業は、別紙2として添付する日程表に従って実施されるものとする。但し、本契約に従って別紙2に記載される日程が変更された場合には、本件事業は変更後の日程に従って実施されるものとする。

第4条（本件事業の概要）

- 1 本件事業は、本件施設の設計の一部、本件施設等の建設及び整備、本件施設等の市に対する譲渡、本件施設等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ものとする。
- 2 事業者は、本件事業を、本契約、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に従って遂行しなければならない。なお、本件施設の設計の一部、本件施設等の建設及び整備、本件施設等の維持管理及び運営の概要は、別紙3として添付する事業概要書において明示されるものとする。
- 3 事業者は、本件施設が千葉県長生郡長柄町内に建設されることに鑑み、本件事業を遂行するにあたって、本件敷地及びその周辺の自然環境等の保全、千葉市と長柄町との良好な協力関係及び長柄町住民による本件施設の利用その他に配慮し、長柄町との協力関係を構築・維持するよう努めるものとする。

第5条（事業者の資金調達）

- 1 本件施設等の設計の一部であるVE提案による設計変更にかかる費用、本件施設等の建設及び整備、本件施設等の市に対する譲渡、本件施設等の維持管理及び運営にかかる費用、並びにこれらに関連する一切の費用は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担するものとし、また本件事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。
- 2 事業者は、本件事業に関する資金調達に対して、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が適用されるよう努力しなければならない。また市は、事業者が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可能性がある場合には、その措置・支援を受けることができるよう努めるものとする。

第2章 本件施設の設計

第6条（本件施設の設計）

- 1 本件施設の設計については、市が行った実施設計によるものとする。
- 2 事業者は、設計者をしてVE提案に基づき設計図書の変更を行わせることができる。事

業者は、かかる変更を行った場合には、その後速やかに、市に対して変更を反映した設計図書及び工事別内訳書を提出し、かかる変更内容について市の確認を得るものとする。

- 3 市が前項にかかる提出書面と入札説明書等又は応募者提案との間に不一致があると認められた場合、市は速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して通知するものとする。
- 4 事業者が前項に規定する通知を受領した場合、事業者は速やかに当該不一致を是正し、市の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれによる工期の変更は第23条第2項の規定を準用する。
- 5 市が設計者及び株式会社丹青社にそれぞれ作成させた本件施設にかかる実施設計図書又は展示室設計図書(市が本契約締結前の法令変更に対応するために本契約締結後に設計者又は株式会社丹青社に変更を実施させた部分を含む。)の瑕疵に基づき生ずる一切の責任は市が負担する。但し、VE提案によって変更された設計内容に起因して生ずる一切の責任は事業者が負うものとする。なお、市がVE提案を採用すると判定したことをもって、事業者の責任が軽減又は免除されるものではない。

第7条 (設計の変更)

- 1 市は、必要があると認める場合、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を市に通知しなければならない。市は、事業者の検討結果を踏まえて、設計変更の実施又は不実施を事業者に通知するものとし、事業者はこれに従う。
- 2 前項により設計変更が行なわれる場合、当該変更により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する。
- 3 事業者は、市の承諾を得た場合及び第6条2項に基づく場合を除き、設計変更を行うことはできない。
- 4 前項により設計変更が行なわれる場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者がその費用を負担する。
- 5 市及び事業者は、協議により設計の変更を行うことができる。
- 6 前各項の規定に基づく設計変更により追加的な費用が発生した場合は、市と事業者が協議して当該費用の負担の方法を定めるものとし、当該変更により工期の変更が発生したときは、市は当該工期の変更を承認するとともに当該工期の変更により発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される費用のうち合理的な費用を含む。)を負担する。また、サービス購入費の増額又は減額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更する。但し、当該設計変更による工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が追加費用を負担し、サービス購入費は変更しない。

第3章 本件施設等の建設及び整備並びに引渡し

第一 建設工事業務

1. 総則

第8条（許認可及び届出等）

- 1 事業者は、建設工事業務及び施設引渡し業務に関する義務を履行するために必要となる一切の許認可及び届出等を、自己の責任及び費用において取得又は提出する。但し、市の単独申請にかかる許認可及び届出等については、市が自己の責任及び費用においてこれを取得又は提出する。
- 2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項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ものとする。
- 3 市が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は市による許認可の取得及び届出等に必要資料の提出その他について協力するものとする。

第9条（第三者への委託等）

- 1 事業者は、建設工事業務を請負人に委託又は請け負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、請負人以外の者に、建設工事業務の全部若しくは大部分を委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 市は事業者から施工体制台帳の記載事項及びその他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。また、事業者は、施工体制にかかる事項について市に報告した内容を変更し又はこれに追加すべき事項が生じたときは、速やかに市に報告するものとし、必要に応じて施工体制台帳を改訂しなければならない。
- 3 受託者及び請負人（下請負人を含む。）の使用は全て事業者の責任において行うものとし、受託者又は請負人その他直接であると間接であるとを問わず事業者の業務を受託又は受任する第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。但し、工事監理者の責めに帰すべき事由については、事業者はその監督についてのみ責任を負うものとする。

2. 建設工事業務の実施

第10条（建設工事業務の実施）

- 1 事業者は、本契約及び入札説明書等に別段の定めがある場合を除く他、自らの責任と負担において、本契約、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に従い、施工計画を立てたうえ、請負人をして本件施設の建設及び整備並びに備品の整備その他これに付随する業務を行い、本件施設を完成させ、備品を完備するものとする。

- 2 仮設，施工方法その他本件施設等を完成するために必要な一切の手段については，事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 3 事業者は，建設工事業務に必要な工事中用電気，水道，ガス等のユーティリティは自己の費用及び責任において確保する。但し，水道の加入負担金は，市の負担とする。

第11条（工事監理者）

- 1 事業者は，株式会社山下設計を工事監理者としておく。なお，事業者から工事監理者に対する工事監理業務の委託は，四会連合協定建築監理業務委託契約約款によることとし，その業務内容は本契約に示されるものの他は，四会連合協定建築監理業務委託書に示された業務とする。
- 2 市は，事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとし，また事業者は工事監理者をして次項に従い市に定期的に報告を行わせるものとする。
- 3 事業者は，工事監理者をして，毎月，月報及び監理報告書を作成させた上で，翌月 10 日までに事業者に対して提出させるものとし（但し，当該日が休日に当たるときは，休日の翌日とする。），事業者はこれをその翌々日までに市に対して提出するものとする（但し，当該日が休日に当たるときは，休日の翌日とする。）。
- 4 事業者は，完工検査後速やかに，工事監理者をして，工事の完成を検査させたうえで，市に対して当該検査の報告をなさしめるものとする。

第12条（施工計画書等）

- 1 事業者は，自ら又は工事監理者をして別紙 4 に規定する書類を作成した上，建設工事の着手前に市に提出し，別紙 4 の規定に従って市の承諾を得るものとする。
- 2 事業者は，工事工程表を作成し，市に提出の上，請負人をして，これに従って工事を遂行させるものとする。
- 3 事業者は，工事工程表及び別紙 4 に規定する書類を作成するにあたっては，本件事業に含まれず，かつ，本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事を考慮し，それらの工事の実施者と十分な調整を行なった上で作成しなければならない。但し，当該工事のうち，市の発注に関わる第三者の施工する工事に関連する事項については，安全協会・工事定例会において，市，事業者及び第三者にて調整を行なうものとする。
- 4 事業者は，工事期間中，請負人をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 5 事業者又は工事監理者は，別紙 5 に規定する書類を施工時に市に提出するものとする。
- 6 請負人は，建設工事安全施工技術指針，建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編），建設副産物適正処理推進要綱，建設工事共通仕様書及び同標準図，機械設備工事共通仕様書及び同標準図，電気設備工事共通仕様書及び同標準図，その他の関連要綱・各種基準等

を適宜参考にして建設工事を施工するものとする。

第13条（建設工事に伴う各種調査）

- 1 事業者は、建設工事のために市が行った測量及び地質調査の結果に基づき建設工事を行うものとする。
- 2 市が前項に従い実施した測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の費用及び責任は、市がこれを負担するものとする。
- 3 事業者は、建設工事に伴う各種調査等を行う場合、市に事前に連絡した上で行うものとする。なお、かかる調査等が行われた場合、当該調査等について生じた一切の費用及び責任は、事業者が負担するものとする。但し、市の調査に不備、誤謬があったと客観的に認められる場合に限り、一切の責任（追加的な合理的費用の負担、工期変更の承認及び当該行為変更により発生する追加的な合理的費用の負担、合理的なサービス購入費増額分の負担を含む。）を市が負担するものとする。

第14条（近隣対策等）

- 1 事業者は、着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保し、また、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事と施工計画等の調整を図り（安全協力会・工事定例会への加入を含む。）、円滑に建設工事を進められるよう配慮する。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用において、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事及び建設工事が近隣の生活環境に与える影響（騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞を含むがこれに限られない。）を勘案し、必要がある場合には市との協議及び安全協力会・工事定例会における協議を経たうえ、本件事業を円滑に行うために合理的に要求される範囲の近隣対応を実施する。
- 3 事業者は、自己の責任及び費用において、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事と建設工事とにかかわるそれぞれの施工計画等との調整を図り、本件事業を円滑に行うために合理的に要求される範囲の対応を実施し、必要がある場合には市との協議及び安全協力会・工事定例会における協議を経たうえ、互いの工事のスケジュール等の調整を行う。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由によらずに、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事に起因して費用が発生した場合は、前2項の場合を除き、事業者は、費用負担を負うことはない。
- 5 第1項ないし第3項の場合において、市は事業者から要求のあった場合には、可能な限り、協力する。

第15条（本件敷地の管理）

本件敷地の管理は、市及び事業者との間における協議により決定される本件敷地の管理の開始日から引渡し日まで、市との協議及び安全協力会・工事定例会における協議の結果に基づいて、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

第16条（契約保証金）

契約保証金は、サービス購入費の総額の10%とし、事業者は、市に対して本契約の締結日以後速やかに支払うものとする。但し、事業者が、建設工事業務に関して、請負人をして、建設工事に要する費用に相当する額の10%の金額について履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結せしめ、履行保証保険証券又は保証契約書を市に提出した場合にはかかる契約保証金を免除するものとする。

第17条（備品の整備）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、設計図書、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書及び応募者提案に基づき、自己の責任及び負担において、本件施設等の維持管理及び運営に必要な備品（消耗品を含む。）について、購入又は製作若しくは作成及び設置を行うものとする。なお、備品の内容については応募者提案における備品の整備にかかる見積額を目安として、要求水準書に添付される表2「備品等一覧」を参考に、市との協議により決定するものとし、備品の設置について設置工事が必要な場合には建設工事に含めて行うものとする。
- 2 前項に規定される備品の整備については、リースの方式によることもできる。
- 3 事業者は、前2項に従って本件施設に設置した備品（消耗品を除く。以下同じ。）について市の指定する書式に従って備品一覧表を2部作成したうえ、本件施設等の引渡しと同時に、かかる備品一覧表1部を市に対して引き渡し、本件施設等の市への引渡し後は、備品一覧表に基づき備品の管理を行い、備品の変更があるときは、これを備品一覧表に反映させるものとする。なお、事業者は、備品一覧表の作成及び変更に際して、備品の所有権の有無を備品一覧表に明記するものとする。
- 4 事業者は、完工検査等に先立って、本件施設にかかる設備及び備品について、試運転等を行い、完工検査等の時点においては、本件施設等の維持管理及び運営に支障がない状態にしなければならない。また、事業者は、かかる試運転後速やかに、その実施の結果を市に対して報告しなければならない。なお、市又は工事監理者は、かかる試運転等に立ち会うことができ、事業者は、試運転等を行おうとする際には、市及び工事監理者に通知しなければならない。

第18条（自然環境学習センターにかかる留意事項）

事業者は、本件施設等のうち自然環境学習センターにおける展示制作部分について整備するにあたっては、本契約、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に基づくほか、その設置目的に配慮し、市の担当者との協議の上、かかる協議の結果に基づき、展示制作部分を整備するものとする。なお、展示制作部分について設計の変更により費用の負担が生じた場合には第7条の規定に従う。

3. 市による確認

第19条（市による説明要求及び建設現場立会い等）

- 1 市は、本件施設等が本契約、入札説明書等、設計図書及び応募者提案に従い建設及び整備されていることを確認するために、工事期間中、建設工事について、随時、事業者に事前に通知した上で、事業者又は請負人に対して説明を求めることができるものとし、また建設現場において立会いの上、建設状況を確認することができるものとする。なお、市は事業者の工事進行に配慮するものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が本契約、入札説明書等、設計図書又は応募者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、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。
- 4 事業者は、工事期間中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 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、建設工事業務及び施設引渡し業務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。

4. 本件施設の完工

第20条（完工検査）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設の完工検査並びに備品の検査（以下「完工検査等」という。）を行うものとする。なお、事業者は、市に対して、完工検査等を行う7日以前に、完工検査等を行う旨を通知するものとする。
- 2 市は、事業者に対して、完工検査等への立会いを求めることができる。
- 3 事業者は、完工検査等に対する市の立会いの有無を問わず、工事監理者をして、完工検査等終了後速やかに、第11条第4項に従って、市に対して、工事記録とともに、完工検査等の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて提出し、報告しなけ

ればならない。

第21条（完工確認）

市は、完工検査等の終了後、本件施設等の引渡しに先立ち、以下の方法により完工確認を実施するものとする。

- (1) 市は、工事監理者から第11条第4項に規定される工事完成の検査報告を受ける。
- (2) 市は、事業者、請負人及び工事監理者立会いのもとで、入札説明書等、設計図書、応募者提案等の書面との照合により本件施設の完工、本件施設にかかる設備及び備品の完備の確認を実施する。
- (3) 事業者は、設備及び備品の取扱いに関する市への説明を実施する。

第22条（完工確認通知）

- 1 市が前条及び第33条に従い、本件施設の完工等及びその維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が本契約、入札説明書等及び応募者提案に基づき別紙7に掲げる竣工図書を市に対して提出した場合、市は事業者に対して速やかに完工確認書を交付するものとする。
- 2 事業者は、市の完工確認書を受領しなければ維持管理業務及び運営業務並びに運営準備業務を開始することはできないものとする。但し、本契約及び入札説明書等に別段の定めがある場合を除く。
- 3 市は、事業者から交付された竣工図書につき、本件施設の修繕、改修等本件施設の運営に必要な範囲で自由に使用（複製、頒布、改変、翻案を含む。）することができる。

5. 工期の変更等

第23条（工期の変更）

- 1 市が事業者に対して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決定するものとする。
- 2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が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決定するものとする。但し、市と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るものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 前2項の協議の結果、工期が変更された場合には、市は当該工期の変更により発生する追加費用（本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される合理的な費用を含む。）を負担する。また、サービス購入費の増減額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更する。但し、工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、事業者が追加費用を負担し、サービス購入費は変更し

ない。

第24条（建設工事の中止）

- 1 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、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、必要があると認めるときは合理的な範囲で工期を変更することができる。市が工期を変更した場合、工期の変更により事業者に発生する追加費用(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される合理的な費用を含む。)を負担する。また、サービス購入費の増減額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更する。但し、工事の施工の一時中止による工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、事業者が追加費用を負担し、サービス購入費は変更しない。

6. 損害の発生等

第25条（工事期間中に事業者が第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、事業者が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、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたもの以外については、建設工事の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を含め、市の責めに帰すべき事由によるときには、市がその損害を賠償しなければならない。

第26条（不可抗力による損害）

- 1 完工確認の前に、不可抗力により、本件施設等、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、事業者は、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（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、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は別紙8に規定する負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとする。

第27条（工事期間中の保険）

事業者は、工事期間中、請負人をして第三者賠償責任保険（別紙6に記載される。）に加入させるものとし、工事の着手までに当該保険証券の写しを市に提出する。

第二 本件施設等の引渡し業務

第28条（引渡し手続）

事業者は、完工確認後速やかに、本件施設等（事業者に所有権が帰属しない備品は除く。）を市に譲渡するものとし、本件施設等（事業者に所有権が帰属しない備品は除く。）を引渡すものとする。

第29条（本件施設等の引渡しの遅延）

- 1 本件施設等の引渡し引渡しが引渡し予定日より遅延した場合、かかる遅延が市の責めに帰すべき事由又は不可抗力による場合には、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額（融資契約、物品の調達に関する契約、下請負契約の条件変更を伴う合理的な違約金、遅延期間中に事業者の出費した合理的な経常費用を含む。）を事業者に対して支払うものとするが、不可抗力による遅延の場合には、別紙 8 の負担割合に従うものとする。
- 2 本件施設等の引渡し引渡しが引渡し予定日より遅延した場合、かかる遅延が事業者の責めに帰すべき事由による場合には、事業者は、当該遅延に伴い市が負担した合理的な増加費用に相当する金額（本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事の遅延について市が負担した費用を含む。）を市に対して支払うものとする。
- 3 第 14 条第 3 項に記載される協議の結果に従って建設工事を実施した場合において、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事の遅延により本件施設等の引渡しが遅延したときには、第 1 項に従って、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払うものとする

第30条（瑕疵担保責任）

- 1 市は、本件施設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その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。但し、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、引渡し日から 10 年以内に行わなければならない。
- 3 市は、本件施設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、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、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。但し、事業者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、本件施設が第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 事業者は、請負人をして、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保証状を提出させるものとする。
- 6 本条において、本件施設とは躯体及び設備のみをいうものとし、備品は除くものとする。

第三 本件施設等の建設及び整備並びに引渡しの完了

第31条（履行確認）

- 1 事業者は、本件施設等の引渡し後直ちに、市に対して、市の定める書式に従って本件施設等にかかる引渡証を2部提出し、市の確認を受けるものとする。市は、かかる引渡証を受領した後10日以内に、引渡証の1部について確認のための記名押印等を付したうえ、事業者に対して交付する。
- 2 事業者は、前項に規定される引渡証を受領しなければ、本件施設等の運営業務を開始することができない。但し、運営業務のうちプログラム開発業務及び利用者受入業務の一部についてはこの限りでない。

第4章 本件施設等の維持管理及び運営の準備

第32条（事業者による本件施設等の維持管理体制整備）

- 1 事業者は、本件施設等の引渡しに先立って、本件施設等の維持管理に必要な人員を確保し、かつ、維持管理に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 事業者は、前項に規定するものの他、引渡し予定日において直ちに本件施設等の維持管理を開始するため、本件施設等の引渡しに先立って、維持管理業務の準備を行うものとする。
- 3 事業者は、前2項に規定する研修等その他維持管理業務の準備を完了し、かつ、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、維持管理業務長期計画書、維持管理業務年間計画書及び応募者提案に従って本件施設等を維持管理することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

第33条（市による本件施設等の維持管理体制確認）

- 1 市は、前条第3項にかかる事業者の通知を受領した後、本件施設等の引渡しに先立って、維持管理体制の確認を行うものとする。
- 2 前項の確認の結果、市が、本件施設等の維持管理体制が本契約書、入札説明書等、維持管理総合計画書、維持管理業務長期計画書、維持管理業務年間計画書及び応募者提案の条

件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して是正を求めることができる。

第34条（事業者による本件施設の運営体制整備）

- 1 事業者は、本件施設の引渡し後、運営業務開始予定日までの間に、本件施設の運営に必要な人員を確保し、かつ、運営に必要な訓練、研修を行わなければならない。かかる研修等の実施にあたっては、事業者は、市の協力を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項に規定するものの他、運営業務開始予定日において直ちに本件施設の運営を開始するため、本件施設の引渡し後、運営業務開始予定日までの間に、運営準備業務を行うものとする。但し、運営業務のうちプログラム開発業務及び利用者受入業務の一部については、引渡し予定日に先立って、準備するものとする。
- 3 事業者は、前2項に規定する研修等その他運営準備業務を完了し、かつ、本契約書、入札説明書等、運営業務総合計画書、運営業務長期計画書、運営業務年間計画書及び応募者提案に従って本件施設を運営することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

第35条（市による本件施設の運営体制確認）

- 1 市は、前条第3項にかかる事業者の通知を受領した後、本件施設の運営業務開始予定日に先立って、運営体制の確認を行うものとし、事業者に対して、市が定める様式による書面によって確認書を交付する。
- 2 前項の確認の結果、市が、本件施設の運営体制が本契約書、入札説明書等、運営業務総合計画書、運営業務長期計画書、運営業務年間計画書及び応募者提案の条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して是正を求めることができる。

第36条（運営開始の遅延）

本件施設の運営業務の開始が運営業務開始予定日より遅れた場合において、かかる遅延が事業者の責に帰すべき事由による場合には、事業者は市に対し、運営業務期間の初年度の委託料相当額の年8.25%の割合による金額を年365日とする日割計算により支払うものとし、かかる遅延が事業者の責に帰すべき事由によらない場合には、市は、事業者の合理的な増加費用（融資契約、物品の調達に関する契約、下請負契約の条件変更を伴う合理的な違約金、遅延期間中に事業者の出費した合理的な経常費用を含む。）を負担するものとするが、不可抗力による場合には別紙8の負担割合による。また、本件施設の運営業務の開始の遅延が事業者の責めに帰すべき事由によらない場合で、サービス購入費の増額が必要な場合には、市と事業者が協議して定めるところに従い、サービス購入費を変更するものとする。

第5章 本件施設等の維持管理及び運営

第一 総則

第37条（許認可及び届出等）

- 1 事業者は、本件施設等の維持管理及び運営に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等を、自己の責任及び費用において取得又は提出する。但し、市の単独申請にかかる許認可及び届出等については、市がこれを取得又は提出する。
- 2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項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。
- 3 市が事業者に対して協力を求めた場合、事業者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。

第38条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、本件施設等の維持管理及び運営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。なお、かかる近隣対策の実施について、市は事業者に対して必要な協力を行う。

第39条（第三者への委託）

事業者は、市の承諾がある場合を除き、落札者以外の者に維持管理業務又は運営業務の全部又は大部分を一括して委託してはならない。なお、維持管理業務又は運営業務の一部に関しては、事前に市に通知することにより落札者以外の者に委託できるものとし、この場合当該委託が終了したときには、その旨を速やかに市に通知するものとする。

第40条（施設管理担当者）

- 1 市は、本件施設等について、施設管理担当者をおく。
- 2 市は、前項に記載される施設管理担当者をおくことによって、本件施設等の維持管理業務及び運営業務について、何らかの責任を負担するものではない。

第二 本件施設等の維持管理業務

1. 総則

第41条（本件施設等の維持管理）

- 1 事業者は、維持管理業務期間中、自己の責任及び費用において、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、維持管理長期計画書、維持管理業務年間計画書及び応募者提案に従い、かつ、建築保全業務共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修、以下「共通仕様書」という。）の最新版の点検項目を事業者の判断において適宜参考としつつ、本件施設

等の維持管理業務を遂行する。

- 2 市は、事業者と協議のうえ、要求水準書及び維持管理業務総合計画書の内容を変更することができる。これに伴い、維持管理費用が増加する場合には、市は増加分を負担するものとする。
- 3 本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、維持管理業務長期計画書、維持管理業務年間計画書、応募者提案及び共通仕様書の中に同一事項について相違がある場合には、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画、維持管理業務長期計画書及び維持管理業務年間計画書、応募者提案、共通仕様書の順に適用するものとする。なお、共通仕様書に記載される点検周期については、適切な保守管理がなされることを前提として事業者の裁量に委ねられるものとする。
- 4 維持管理業務の区分は、以下のとおりとし、事業者は、各区分について責任者を定めて市に届け出るものとする。
 - (1) 建物保守管理業務
 - (2) 建築設備保守管理業務（備品の保守管理業務を含む。）
 - (3) 外構等保守管理業務（工作物保守管理及び植栽処理業務を含む。）
 - (4) 清掃業務
 - (5) 環境衛生管理業務
 - (6) 警備業務
- 5 事業者は、引渡し予定日における本件施設等の引渡し後直ちに、本件施設等の維持管理業務を開始するものとする。なお、事業者は、第 32 条に従って本件施設等の維持管理業務の準備を行うものとする。

第42条（業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、引渡し予定日の 30 日前までに、市との協議により維持管理業務総合計画書を作成の上、市に提出して、市の確認を受けなければならない。維持管理業務総合計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 2 事業者は、引渡し予定日の 30 日前までに、前項に規定する維持管理業務総合計画書に従って、前条第 4 項各号に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について維持管理業務長期計画書を作成の上、市に提出して、市の確認を受けなければならない。それぞれの維持管理業務長期計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 3 事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、第 1 項に規定する維持管理業務総合計画書に従って、前条第 4 項各号に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について、毎年、維持管理業務年間計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の 30 日前までに市に対して提出し、市の確認を受けなければならない。それぞれの維持管理業務年間計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。

2. 建物保守管理業務

第43条（建物保守管理業務の実施）

- 1 事業者は、本件施設のうち建物及びその附属設備につき本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建物保守管理業務計画書及び応募者提案に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建物保守管理業務計画書及び応募者提案に従って、保守管理業務を実施するものとする。
- 2 事業者は、建物保守管理業務の一環として、建物及びその附属設備の補修、修繕及び交換が必要であると判断される場合には、本件施設等の維持管理及び運営に支障をきたすことのないよう、自己の費用及び責任において、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建物保守管理業務計画書及び応募者提案に従って、迅速に調査を行い、直ちに、補修、修繕及び交換等を実施するものとする。補修、修繕及び交換等により竣工図書又は備品一覧表に変更が生じた場合には、当該変更後速やかに、竣工図書又は備品一覧表に当該変更箇所を反映し、かかる反映後の竣工図書又は備品一覧表を、当該補修、修繕若しくは交換等に使用した設計図、施工図等の書面と併せて市に対して提出しなければならない。
- 3 事業者は、次条の規定に従って、建物保守管理業務について記録を作成・保管するものとし、市の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 4 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、建物保守管理業務の結果を報告するものとする。

第44条（記録の作成及び保管）

事業者は、建物保守管理業務の記録として、以下の各号に記載される項目を含む建物保守管理記録を作成し、5年以上保管する。その他の建物保守管理業務にかかる記録については事業期間の終了日まで保管するものとする。

- (1) 点検記録
- (2) 補修記録
- (3) 事故記録

3. 建築設備保守管理業務

第45条（建築設備保守管理業務の実施）

- 1 事業者は、本件施設等のうち各種建築設備及び備品につき本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建築設備保守管理業務計画書及び応募者提案に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建築設備保守管理業務計画書及び応募者提案に従って、保守管理業務を実施するものとする。

- 2 第42条第3項に従って、毎年事業者により作成される建築設備保守管理業務年間計画書には、以下の各号に記載される項目を含むものとする。
 - (1) 運転監視業務
 - (2) 日常巡視点検業務
 - (3) 定期点検・測定・整備業務
- 3 事業者は、建築設備保守管理業務の一環として、建築設備及び備品の補修、修繕及び交換等が必要であると判断される場合には、本件施設等の維持管理及び運営に支障をきたすことのないよう、自己の費用及び責任において、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、建築設備保守管理業務計画書及び応募者提案に従って、迅速に調査を行い、直ちに、補修、修繕及び交換等を実施するものとする。補修、修繕及び交換等により竣工図書又は備品一覧表に変更が生じた場合には、当該変更後速やかに、竣工図書又は備品一覧表に当該変更箇所を反映し、かかる反映後の竣工図書又は備品一覧表を、当該補修、修繕若しくは交換等に使用した設計図、施工図等の書面と併せて市に対して提出しなければならない。
- 4 事業者は、次条の規定に従って、建築設備保守管理業務の実施の結果記録を作成・保管するものとし、市の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 5 事業者は、第65条に従って、市に対して、建築設備保守管理業務の結果を報告するものとする。

第46条（記録の作成及び保管）

事業者は、建築設備保守管理業務の記録として、以下の各号に記載される運転日誌、点検記録、及び整備・事故記録を作成し、運転日誌及び点検記録については5年間、整備・事故記録については事業期間の終了日まで保管するものとする。

- (1) 運転日誌
 - (イ) 受変電日誌
 - (ロ) 熱源機器・空調設備運転日誌
- (2) 点検記録
 - (イ) 空調設備点検報告書
 - (ロ) 電気設備点検報告書
 - (ハ) 給排水設備点検報告書
 - (ニ) 浄化槽点検報告書
 - (ホ) 昇降機点検報告書
 - (ヘ) 防災設備点検記録
 - (ト) その他法令で定められた点検記録
- (3) 整備・事故記録
 - (イ) 定期点検整備記録

- (ロ) 補修記録
- (ハ) 事故・故障記録
- (二) 管繕工事完成図書

4. 外構等保守管理業務

第47条（外構等保守管理業務の実施）

- 1 事業者は、本件施設のうち本件敷地内の外構施設、工作物（建物及び土木外構を除く。）及び植栽につき本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、外構等保守管理業務計画書及び応募者提案に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、外構等保守管理業務計画書及び応募者提案に従って、保守管理業務を実施するものとする。
- 2 事業者は、本件施設の機能と環境を維持し、利用者に対する宿泊、教育、研修をはじめとする公共サービスが常に円滑かつ快適に行なわれるよう、外構施設、工作物（建物及び土木外構を除く。）及び本件敷地内の植栽についての各々について、点検・保守、軽微な修理及び交換、並びに緑樹の保護・育成・処理等を行なうものとする。
- 3 事業者は、次条の規定に従って、外構等保守管理業務の実施の結果記録を作成・保管するものとし、市の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 4 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、外構等保守管理業務の結果を報告するものとする。

第48条（記録の作成及び保管）

事業者は、外構等保守管理業務の記録として、以下の各号に記載される項目を含む外構等保守管理記録を作成し、5年以上保管する。その他の外構等保守管理業務にかかる記録については事業期間の終了日まで保管するものとする。

- (1) 点検記録
- (2) 補修記録
- (3) 事故記録

5. 清掃業務

第49条（清掃業務の実施）

- 1 事業者は、本件敷地内の建築物及び外構につき本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、清掃業務計画書及び応募者提案に定められた所要の性能及び機能を保つため、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、清掃業務計画書及び応募者提案に従って清掃業務を実施するものとする。この場合において、事業者は、本契約、入札説明書等、

維持管理業務総合計画書、清掃業務計画書及び応募者提案に規定される所定の要求水準を常に満たさなければならない。

- 2 第 42 条第 3 項に従って、事業者により毎年作成される清掃業務年間計画書には、以下の各号に記載される項目を含むものとする。
 - (1) 日常清掃業務
 - (2) 定期清掃業務
- 3 事業者は、清掃業務の実施の結果について清掃業務の実施の結果記録を作成・保管するものとし、市の求めに応じてこれを提出する。
- 4 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、清掃業務の結果を報告するものとする。

6. 環境衛生管理業務

第50条（環境衛生管理業務の実施）

- 1 事業者は、本件施設のうち、本件敷地内の建物及び附属施設につき、本契約、入札説明書等、維持管理業務総合計画書、環境衛生管理業務計画書及び応募者提案に従って、環境衛生管理業務を実施するものとする。環境衛生管理業務は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和 45 年法律第 20 号。以下「ビル管理法」という。）及び労働安全衛生法、水道法、水質汚濁防止法等の関係法令に基づいてなされることを要する。
- 2 事業者は、次条及び関係法令に従って、環境衛生管理業務の実施結果の記録を作成・保管するものとし、市の求めに応じてこれを提出する。
- 3 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、環境衛生管理業務の結果を報告するものとする。

第51条（環境衛生管理技術者の設置）

- 1 事業者は、ビル管理法に基づき、環境衛生管理技術者を設置するものとする。
- 2 事業者は、環境衛生管理技術者をして以下の各号に掲げる業務を行わしめるものとする。
 - (1) 年間管理計画に関係する他の建物管理業務との調整を加え、ビル管理法に則して当該年度の年間管理計画を作成する。なお、当該年間管理計画は、第 42 条 3 項に従って作成される環境衛生管理業務年間計画書を兼ねることができる。
 - (2) 計画に沿って環境衛生管理業務の監督を行う。
 - (3) 計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を実施又は指導し、その結果を評価して、衛生的環境の維持向上に資する。
 - (4) 監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書をもって市に具申する。
 - (5) 管理計画の他、実施報告書、測定、検査、及び調査等の記録並びに評価に関する

書類，関係官公庁等への報告書その他の書類を作成する。

- (6) 環境衛生監視員の立ち入り検査が行われるときには，検査に立会い協力する。
- (7) 関係官庁から改善命令を受けたときには，その主旨に基づき，関係業者に周知せしめるとともに，具体的な改善方法を市に具申する。
- (8) その他関係法令に基づき合理的に要求される業務

7. 警備業務

第52条（警備業務の実施）

- 1 事業者は，本契約，入札説明書等，維持管理業務総合計画書，警備業務計画書及び応募者提案に従って，本件施設等につき警備業務を実施するものとする。
- 2 事業者は，警備業務の実施の結果について警備業務実施の結果記録を作成・保管するものとし，市の求めに応じてこれを提出する。
- 3 事業者は，第 65 条に従って，市に対して，警備業務の実施の結果を報告するものとする。

第三 本件施設の運営

1. 総則

第53条（本件施設の運営）

- 1 事業者は，運営業務期間中，自己の責任及び費用において，本契約，入札説明書等，運営業務総合計画書，運営業務長期計画書，運営業務年間計画書及び応募者提案に従って，本件施設の運営業務を遂行するものとする。
- 2 市は，事業者と協議のうえ，要求水準書及び運営業務総合計画書の内容を変更することができる。これに伴い，運営費用が増加する場合には，市は増加分を負担するものとする。
- 3 運営業務の区分は以下のとおりとし，事業者は，各区分について責任者を定めて市に届け出るものとする。なお，運営業務に必要な人員の研修は，運営業務期間中，定期的に行わなければならない。
 - (1) プログラム開発業務
 - (2) 利用者受入業務
 - (3) 利用者支援業務
 - (4) 主催事業開催業務
- 4 事業者は，運営業務開始予定日から本件施設等の運営業務を開始するものとする。但し，プログラム開発業務及び利用者受入業務のうち第 56 条第 1 項第(1)号ないし第(3)号に規定される業務については，その業務の性質に鑑みて，運営業務開始予定日に先立って行うことができる。なお，事業者は，第 34 条に従って運営業務の準備を行うものとする。

- 5 事業者は、市と協議の上、本件施設の利用規則を定める。

第54条（運營業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、運營業務開始予定日の30日前までに、市との協議により運營業務総合計画書を作成の上、市に提出して、市の確認を受けなければならない。運營業務総合計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 2 事業者は、運營業務開始予定日の30日前までに、前項に規定する運營業務総合計画書に従って、前条第3項各号に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について運營業務長期計画書を作成の上、市に提出して、市の確認を受けなければならない。それぞれの運營業務長期計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 3 事業者は、運營業務の実施にあたっては、第1項に規定する運營業務総合計画書に従って、前条第3項各号に記載される区分ごとにそれぞれの業務区分について、毎年、運營業務年間計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の30日前までに市に対して提出し、市の確認を受けなければならない。運營業務年間計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知するものとする。
- 4 事業者は、プログラム開発業務及び利用者受入業務のうち第56条第1項第(1)号ないし第(3)号に規定される業務については、それぞれの業務の開始に先立って、運營業務総合計画書、運營業務長期計画書及び運營業務年間計画書とは別に、それぞれ適宜の書式により業務計画書を作成し、市に提出するものとする。

2. プログラム開発業務

第55条（プログラム開発業務の実施）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、運營業務総合計画書、プログラム開発業務計画書及び応募者提案に従って、プログラム開発業務を実施するものとする。なお、事業者は、プログラム開発業務計画書の作成にあたり、必要に応じて市の助言を得ることができるものとする。
- 2 事業者は、毎事業年度ごとに、プログラム開発業務の実施結果の記録を作成・保管のうえ、市の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 3 事業者は、第65条に従って、市に対して、プログラム開発業務の実施の結果を報告するものとする。
- 4 事業者は、運營業務開始予定日より前においては、プログラム開発業務の実施結果の記録を作成・保管の上、かかる業務結果を、プログラム開発業務の開始のときから1ヶ月ごとに市に対して報告するものとし、運營業務開始日より後においては、市の求めに応じて、かかる報告を行うものとする。

3. 利用者受入業務

第56条（利用者受入業務の実施）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、運營業務総合計画書、利用者受入業務計画書及び応募者提案に従って、以下の各号に規定される内容の利用者受入業務を実施する。
 - (1) 施設利用者予約受付
 - (2) 施設情報提供
 - (3) プログラム説明、利用相談
 - (4) 施設使用料の徴収
 - (5) 利用者アンケート等の実施
 - (6) 施設の新しい利用者及び利用方法の開発
- 2 事業者は、事業年度ごとに、利用者受入業務の実施結果の記録を作成・保管のうえ、市の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 3 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、利用者受入業務実施の結果を報告するものとする。
- 4 事業者は、第 1 項第(1)号ないし第(3)号の業務については、運營業務開始予定日より前であっても、業務の実施結果の記録（利用予約状況を含む。）を作成・保管の上、かかる業務結果を、かかる業務の開始のときから 1 ヶ月ごとに市に対して報告するものとする。

第57条（施設使用料の徴収）

- 1 事業者は、利用者受入業務の一環として、千葉市の条例に従って、本件施設の利用者から施設使用料を徴収する。
- 2 事業者は、前項に基づき徴収した施設使用料を公金として管理し、地方自治法施行令第 158 条の歳入の徴収又は収納の委託に係る規定その他関連する法令及び千葉市会計規則に従って、徴収・保管している施設使用料を 2 週間ごとに市に収めるものとする。

4. 利用者支援業務

第58条（利用者支援業務の実施）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、運營業務総合計画書、利用者支援業務計画書及び応募者提案に従って、利用者支援業務を実施するものとする。
- 2 事業者は、事業年度ごとに、利用者支援業務の実施結果の記録を作成・保管のうえ、市の求めに応じて速やかに提出するものとする
- 3 事業者は、第 65 条に従って、市に対して、利用者支援業務の実施の結果を報告しなければならない。

第59条（利用者支援業務にかかる実費）

- 1 事業者は、利用者支援業務の一環として、食事の提供及び寝具のクリーニングサービスの提供を行い、市との協議の上決定された実費相当額を利用者から徴収し、自己の収益とすることができる。なお、かかる実費の額を変更する場合、事業者は市と協議しなければならない。
- 2 事業者は、利用者支援業務の一環として生活支援業務を実施するにあたっては、衛生に関する法令及び基準を遵守するものとする。

第60条（利用者支援業務にかかる収入）

事業者は、利用者支援業務の一環として、売店及び自動販売機の設置・運営業務を行い、かかる業務により得られた収入を自己の収益とすることができる。

5. 主催事業開催業務

第61条（主催事業開催業務の実施）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、運営業務総合計画書、主催事業開催業務計画書及び応募者提案に従って、主催事業開催業務を実施する。
- 2 事業者は、事業年度ごとに、主催事業開催業務の実施結果の記録を作成・保管のうえ、市の求めに応じて速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、第65条に従って、市に対して、主催事業開催業務の実施の結果を報告しなければならない。なお、かかる報告には利用統計を含むものとする。

第62条（主催事業の開催頻度）

事業者は、本契約、入札説明書等、運営業務総合計画書、主催事業開催業務計画書及び応募者提案に従って、運営業務期間中、少なくとも2ヶ月に1度は主催事業の開催を実施しなければならない。

第63条（主催事業開催業務にかかる実費）

事業者は、主催事業開催業務の一環として、教材の提供等を行った場合、実費相当額を利用者から徴収し、自己の収益とすることができる。

第四 市による確認

第64条（モニタリングの実施）

市は、自らの費用負担において、本件施設等の維持管理業務及び運営業務の遂行に関して、本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書及び応募者提案に示される維持

管理業務及び運営業務に関するサービスが提供されていることを確認するために、以下のとおりモニタリングを行うものとする。なお、モニタリング項目については各モニタリングの実施日までに市が決定し、事業者に通知するものとする。

(1) 定期モニタリング

市は、事業者から提出される業務報告書を検討するほか、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

(2) 随時モニタリング

市は、定期モニタリングのほかに、必要に応じて、随時、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

(3) 説明要求及び立会い

市は、本件施設等の維持管理業務及び運営業務について、維持管理業務期間中及び運営業務期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、又は維持管理業務及び運営業務の実施に支障のない範囲にて、本件施設においてその維持管理業務及び運営業務の実施状況を立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行うものとする。なお、当該説明又は確認の結果、本件施設等の維持管理業務及び運営業務の実施状況が本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書及び応募者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとし、事業者は第 65 条に記載する業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を市に対して報告しなければならない。

なお、市は、説明要求、説明の実施及び立会いの実施を理由として、本件施設等の維持管理業務及び運営業務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。

(4) その他

市は、必要に応じて、本件施設の利用者等へのヒアリングを行うものとする。

第65条（業務報告書の作成・提出）

- 1 事業者は、本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書及び応募者提案に基づき、維持管理業務及び運営業務のそれぞれの業務区分ごとに、本件施設等の維持管理業務及び運営業務の実施の状況及び結果を正確に記載した半期報告書及び年間報告書を業務報告書として作成するものとする。
- 2 前項に規定する業務報告書に記載すべき内容は、別紙 9 に記載するとおりとする。
- 3 事業者は、作成した半期報告書を、半期末の翌月 10 日までに、市に対して提出するものとする。
- 4 事業者は、作成した年間報告書を、事業年度末の翌月 10 日までに、市に対して提出するものとする。

第五 サービス購入費の支払い

第66条（サービス購入費の支払）

- 1 市は、第 22 条及び第 31 条に従い本件施設等の建設工事業務及び引渡し業務の完了を市が確認すること、第 35 条に従い本件施設の運営準備業務が完了し運営体制を市が確認すること、並びに事業者が、本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書及び応募者提案に従い、本件施設等の維持管理業務及び運営業務を適切に実施していることを次項に従い市が確認することを条件として、事業者に対して、別紙 10 に定めるスケジュールに従い、サービス購入費及びこれに対する消費税等を支払うものとする。
- 2 前項に規定する維持管理業務および運営業務の実施の確認は、主として事業者が市に対して提出する半期報告書（第 65 条第 3 項に記載される。）及び年間報告書（第 65 条第 4 項に記載される。）を通じて行うものとする。この場合において、市は事業者に対して当該確認の結果を通知するものとする。なお、当該確認の結果、第 68 条に従って別紙 11 記載の方法により、事業者に対して支払われるサービス購入費のうち委託料相当額についての金額が減額されることがある。
- 3 サービス購入費支払手続は以下の通りとし、その詳細については、市と事業者が協議して定めるものとする。
 - (1) 事業者は、第 65 条第 3 項及び第 4 項に従って、半期報告書若しくは年間報告書を速やかに市に対して提出する。
 - (2) 市は、当該書面の受領後 10 日以内に維持管理業務および運営業務の実施の履行確認を事業者に通知する。
 - (3) 事業者は、前号に記載される履行確認にかかる通知を受領後速やかに、市の当該履行確認通知の内容に従い、市に請求書を送付する。
 - (4) 市は、事業者からの請求書を受領後 30 日以内に、事業者に対してサービス購入費を支払う。
- 4 市は、運営業務開始日以後、3 月末日又は 9 月末日以外の日に本契約が終了した場合には、サービス購入費のうち委託料相当額については、当該終了日を、当該終了日が属するサービス購入費支払期間の末日として、かかる期間における日数について日割り計算により支払う。

第67条（サービス購入費の変更）

平成 a 年度の業務に対するサービス購入費の支払額は、物価変動に伴い、以下の算式に従って、変更されるものとする。なお、以下の算式に記載の通り、物価変動に伴う変更の対象となるサービス購入費の内訳の部分は、委託料相当額の部分である。

$$P_1 + P_2 \times \text{CPI}_{a-1} / \text{CPI}_{14}$$

CPI_x：消費者物価指数（財・サービス分類指数（全国）の「サービス」）の平成 X 年度
平均値

P₁：割賦料相当額

P₂：委託料相当額

第68条（サービス購入費の減額）

- 1 業務報告書の記載その他モニタリングの結果により、本件施設等の維持管理及び運営について、本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案に記載され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、市は事業者に対して当該事項の是正を指導するものとする。但し、事業者の責めに帰すべからざる事由に基づき当該事項が生じた場合を除く。
- 2 市が事業者に対して前項に規定する指導を行った後、市が提示する合理的な是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が、本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案に記載される水準に至るまで改善されない場合、市は事業者に対して支払うサービス購入費のうち委託料相当額についての金額を別紙 11 記載の方法により減額するものとする。

第69条（サービス購入費の返還）

サービス購入費の支払いがなされた後に、業務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、当該虚偽記載がなければ第 68 条に従って別紙 11 記載の方法により市が減額し得たサービス購入費に相当する額を返還しなければならない。

第70条（不可抗力の場合）

不可抗力により本件施設の運営業務、維持管理業務又はそれらの準備業務の一部若しくは全部が履行できなかった場合、サービス購入費（引渡し日以後運営業務開始日までの間にあっては別紙 10 に記載される引渡し日以後運営業務開始日までの間の維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額をいい、運営業務開始日以後は委託料相当額をいう。）のうち履行を免れた業務の対価に相当する金額の支払いを要しない。但し、事業者が第 82 条に従って迅速かつ合理的に最大限の努力をもって対応していると市が判断する場合、市は、事業者に対してサービス購入費の全額を支払うものとする。

第六 第三者に及ぼした損害

第71条（第三者に及ぼした損害等）

- 1 事業者が本件施設等の維持管理及び運営により市又は第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、事業者は、市

又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の場合において、当該損害のうち事業者の責めに帰すべき事由により生じたもの以外については、本件施設等の維持管理及び運営に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含め、市の責めに帰すべき事由によるときには、市が事業者又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

第6章 契約期間及び契約の終了

第72条（契約期間）

- 1 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成 32 年 3 月 31 日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項に規定される契約の終了に先立って、かかる契約終了時に市又は事業者にも所有権が帰属しない備品についてかかる契約終了後の取扱を市との間で協議するものとする。
- 3 事業者は、本契約の終了（債務不履行等による契約の終了を含む。）にあたっては、市又は市の指名する者が本契約、入札説明書等及び応募者提案記載の維持管理業務及び運営業務その他それに付随する業務を行うことができるよう、市又は市の指名する者に対して、本件施設等の維持管理及び運営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及び運営に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力をを行う。

第73条（事業者の債務不履行による契約の終了）

- 1 次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で本契約の全部を解除し終了させることができる。
 - (1) 事業者が、着工予定日を過ぎても建設工事に着手せず、相当の期間を定めて催告してもかかる建設工事に着手せず、かつ、当該遅延について事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡し予定日から 30 日を経過しても本件施設等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に認められるとき。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本件施設の運営体制が、運営業務開始予定日から 30 日を経過しても整わないとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日以上又は 1 年間に於いて 60 日以上、本件施設等の維持管理業務又は運営業務において本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案に記載される水準が確保されないとき。
 - (5) 第(1)号ないし第(4)号に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるとき。

- (6) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算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、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (7) 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- 2 前項第(1)号ないし第(5)号に記載される事由が生じた場合又は生ずる虞がある場合、市は、合理的な是正期間を定めた上、事業者に対してかかる事由の是正措置を採ることを請求し、かつ、事業者に対するサービス購入費のうち委託料相当額の支払いを停止することができる（但し、前項第(4)号及び第(5)号に記載される事由が生ずる虞があるに過ぎない場合には、事業者が是正期間内に是正措置を講じなかった場合にのみ、サービス購入費のうち委託料相当額の支払いを停止することができることとする。）。この場合、事業者は、直ちに、市に対して是正策を記載した書面を提出のうえ、是正策を実施しなければならない。事業者が、かかる是正策を当該是正期間内に完了させ、かつ、本件施設等の維持管理及び運営の状態を本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案に従った状態に回復させることができなかつた場合、市は、是正期間の満了日をもって、直ちに本契約を解除し、終了させることができる。
- 3 市は、別紙 11 に従い本契約を終了させることができる。
- 4 損害賠償の支払い等の解除後の処理手続きは以下のとおりとする。
- (1) 引渡し日より前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合
事業者は、市に対して、建設工事に要する費用に相当する額の 10% に相当する額を違約金として支払うものとする。事業者は、当該違約金支払請求権を被担保債権として第 16 条に規定される履行保証保険証券又は保証履行請求権について市を質権者とする質権を設定するものとする（なお、履行保証保険と同等の保証契約を締結した場合には、市と事業者との協議のうえ、市を権利者とする担保権を設定するものとする。）。また、事業者は、本件敷地を原状（更地）に回復した上で市に対して引き渡し、かつ、市が解除により被った損害のうち、前記違約金により回復されないものがあるときは、これを賠償する。但し、本件施設について出来形部分が存在し、市が当該出来形部分を解除の後に利用する場合には、市は当該出来形部分を確認の上これを買い受けるものとし、市は当該出来形部分の買受代金と上記違約金の対当額を相殺により決済することができる。
- (2) 引渡し日以後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合
この場合、当該解除にかかわらず、市は、本件施設等の所有権を留保することができる。事業者は違約金として、委託料相当額の総額から既に支払われた委託料相当額を控除した金額の 10% を市に対して支払うものとし、かつ、市が解除により被った損害のうち、前記違約金により回復されないものがあるときは、これを賠償する。市はサービス購入費のうち、割賦料相当額を、解除前の支払スケジュールに従って支払う。但し、引渡し日以後運営業務開始日までの間に当該解除がなされた場合には、サービ

ス購入費(引渡し日以後運營業務開始日までの間にあっては別紙10の3に記載される引渡し日以後運營業務開始日までの間の維持管理業務,維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額をいい,運營業務開始日以後は委託料相当額をいう。)のうち,解除により履行を免れた維持管理業務,維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を割賦料相当額から控除する。事業者が市に対して有する一切の債務(違約金支払債務等を含むがこれに限られない。)が,未払いの割賦料相当額を上回る場合には,市は,未払いの割賦料相当額の支払債務について解除時に支払期限が到来したものとみなして,それらを相殺することができる。

- (3) 第(1)号及び第(2)号の場合において,市は,事業者を支払われるべき金員の支払方法について,事業者と協議する。但し,市は,自らの判断においてかかる金額を一括払いにて弁済することができる。

第74条 (市の債務不履行)

- 1 市が本契約に基づいて履行すべきサービス購入費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(昭和24年法律第256号)第14条及び第8条に基づき,千葉市規則等に従って財務大臣が決定する割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。
- 2 市が本契約上の重要な義務に違反し,かつ,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,事業者は本契約を解除することができる。
- 3 前項の場合,引渡し日以後には,市は,本件施設等の所有権を留保することができ,市はサービス購入費のうち割賦料相当額を,解除前の支払スケジュールに従って支払う。但し,引渡し日以後運營業務開始日までの間に当該解除がなされた場合には,サービス購入費(引渡し日以後運營業務開始日までの間にあっては別紙10の3に記載される引渡し日以後運營業務開始日までの間の維持管理業務,維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額をいい,運營業務開始日以後は委託料相当額をいう。)のうち,解除により履行を免れた維持管理業務,維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を割賦料相当額から控除する。これらの場合,支払方法については,市と事業者との協議によるものとするが,市は,自らの判断において一括払いにて弁済することができる。また,市は事業者に対して,当該解除により事業者が被った一切の損害(本件事業の資金調達に関して事業者が金融機関から請求される費用のうち合理的な費用を含む。)を賠償する。

第75条 (市及び事業者に帰責事由のない場合)

本契約の締結後における法令変更又は不可抗力により本契約の継続が不能となった場合又は本契約の継続のために多大な費用を要する場合は,それぞれ第7章及び第8章に従い本契約が終了する。

第7章 法令変更

第76条（通知の付与）

- 1 本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本件施設等が本契約、入札説明書、設計図書若しくは応募者提案に従い建設若しくは整備できなくなった場合、又は本件施設等が本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書若しくは応募者提案で提示された条件に従って運営若しくは維持管理できなくなった場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを市に対して通知するものとする。
- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。但し、市又は事業者は法令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。

第77条（協議及び追加費用の負担）

- 1 市が事業者から前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本件施設の設計、引渡し予定日、運營業務開始予定日、本契約、入札説明書等、設計図書、業務総合計画、長期計画書、年間計画書又は応募者提案の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。
- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から120日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、市が法令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件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙12に記載する負担割合によるものとする。

第78条（契約の終了）

- 1 本契約の締結後における法令変更により、市が本契約の継続が困難と判断した場合又は本契約の継続のために多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、本契約の全部を解除し終了することができる。
- 2 前項の場合において、引渡し日以後のときには、本件施設等の所有権は市に移転ないし留保されるものとする。引渡し日より前のときには、市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。
- 3 前2項の場合、市はサービス購入費のうち割賦料相当額を、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとするが、引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市の出来形検査等により本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して、支払われるべき割賦料相当額の金額を調整するものとし、引渡し日以後運營業務開始日までの間に当該解除がなさ

れた場合には、サービス購入費（引渡し日以後運営業務開始日までの間にあっては別紙10の3に記載される引渡し日以後運営業務開始日までの間の維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額をいい、運営業務開始日以後は委託料相当額をいう。）のうち、解除により履行を免れた維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を割賦料相当額から控除する。また、市は事業者が維持管理業務及び運営業務を終了させるために現に支出した費用に相当する額を事業者に対して支払うものとする。これらの場合、支払額及び支払方法については、市と事業者との協議によるものとするが、支払時期については、市は、自らの判断において一括払いにて弁済することができる。

第79条（サービス購入費の増減額）

- 1 法令の変更により本件事業に関して法令上不必要な業務が生じた場合、市と事業者は、協議により、本件事業に係る業務内容を変更し、サービス購入費を減額することができる。
- 2 法令の変更により本件事業に関して法令上必要な業務が生じた場合、市と事業者は、協議により、本件事業に係る業務内容を変更し、サービス購入費を増額することができる。

第8章 不可抗力

第80条（通知の付与）

- 1 本契約の締結日の後に不可抗力により、本件施設等が本契約、入札説明書等、設計図書、若しくは応募者提案に従い建設若しくは整備できなくなった場合、又は本件施設等が本契約、入札説明書等、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書若しくは応募者提案で提示された条件に従って維持管理又は運営できなくなった場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを市に対して通知しなければならない。
- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、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場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。但し、市又は事業者は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。

第81条（協議及び追加費用の負担）

- 1 市が事業者から、前条第1項の通知を受領した場合、本契約に別段の定めがある場合を除き、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件施設の設計、引渡し予定日、運営業務開始予定日、本契約、入札説明書等、設計図書、竣工図書、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案の変更及び追加費用の負担について協議しなければならない。

- 2 前項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更又は追加費用の負担についての合意が成立しない場合、市が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件事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 8 に記載する負担割合によるものとする。

第82条（不可抗力への対応）

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場合又は不可抗力により本件施設等への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約、入札説明書等、設計図書、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案の記載に従って、迅速かつ合理的な対応を行うものとする。なお、本契約、入札説明書等、設計図書、業務総合計画書、長期計画書、年間計画書又は応募者提案に記載がない場合には、事業者は、その合理的判断において最善と判断した対応を迅速かつ合理的に行うものとする。

第83条（契約の終了）

- 1 第 81 条第 1 項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合においては、市は、第 81 条第 2 項にかかわらず、事業者への書面による通知をすることにより、本契約の全部を解除し終了することができるものとする。
- 2 前項の場合において、引渡し日以後のときには、本件施設等の所有権は市に移転ないし留保されるものとする。引渡し日より前のときには、市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。
- 3 前 2 項の場合、市はサービス購入費のうち割賦料相当額を、解除前の支払スケジュールに従って支払うものとするが、引渡し日より前に当該解除がなされた場合には、市の出来形検査等を行ない本件施設等の建設及び整備の度合を勘案して割賦料相当額の金額を調整するものとし、引渡し日以後運営業務開始日までの間に当該解除がなされた場合には、サービス購入費（引渡し日以後運営業務開始日までの間にあっては別紙 10 の 3 に記載される引渡し日以後運営業務開始日までの間の維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額をいい、運営業務開始日以後は委託料相当額をいう。）のうち、解除により履行を免れた維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額を割賦料相当額から控除する。また、市は事業者が維持管理業務及び運営業務を終了させるために現に支出した費用に相当する額を事業者に対して支払うものとする。これらの場合、支払額及び支払方法については、市と事業者との協議によるものとするが、支払時期については、市は、自らの判断において一括払いにて弁済することができる。

第9章 その他

第84条（公租公課の負担）

本件事業に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とする。市は、サービス購入費を支払うほか、本件事業に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。但し、本契約の締結日の時点で市及び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事業者に発生した場合には、その負担について、事業者は市と協議することができるものとする。

第85条（協議）

- 1 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 市および事業者は、設計変更、本件工事、維持管理、運営に関して協議を行なうための機関として、市及び事業者にて構成される関係者協議会を設置するものとし、その詳細は、市と事業者との協議により定める。

第86条（契約上の地位の譲渡）

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は本契約上の地位又は権利若しくは義務の全部又は一部を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

第87条（財務書類の提出）

事業者は、運営業務開始日以後、事業期間の終了に至るまで、会計年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行うものとする。なお、市は当該監査報告を公開することができる。

第88条（秘密保持）

市及び事業者は、法令に基づく場合を除く他、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報の内容を自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、95条の金融機関又は出資者以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。市及び事業者は、本件事業に関して知り得た個人情報を、自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに開示する場合には、当該自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタントに対して、開示された秘密及び個人情報に関する秘密を保持する義務及び本契約の履行以外の目的に使用しない義務を負わせるものとする。但し、本件事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したもの、法

令又は公的機関若しくは公的手続により開示を必要とされたもの及び本契約に別段の定めがあるものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

第89条（出資者による保証）

事業者は、出資者による別紙 13 に記載する内容を有する保証書を取得し、その写しを本契約の締結日以前に市に対して提出しなければならない。

第90条（事業者に対する出資の制限）

- 1 事業者は、運營業務開始日から3年間を経過するまでは、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権、新株予約権付社債を発行せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えないものとする。
- 2 事業者は、運營業務開始日から3年間を経過した以後においては、市の事前の承諾を得たうえ、出資者以外の第三者に対して株式、新株予約権、新株予約権付社債を発行し、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えることができるものとする。

第10章 雑則

第91条（請求、通知等の様式その他）

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知ないし解除は、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ものとする。
- 2 本契約の履行に関して市・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（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 3 本契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 4 事業者が市に対して違約金等の支払債務があるときには、市はこれをサービス購入費から控除することができる。

第92条（準拠法）

本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

第93条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第94条（解釈）

- 1 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，市及び事業者が誠実に協議の上，これを定めるものとする。
- 2 本契約，入札説明書等及び応募者提案の間に齟齬がある場合，本契約，入札説明書等，応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。

第95条（金融機関との協議）

市は，本件事業の円滑な運営のため，本件施設等の建設工事にかかる費用等について事業者に対して融資を行う金融機関と，サービス購入費の支払及び減額，本契約の終了，当該金融機関のための担保権設定並びにその実行に関し，当該金融機関と協議を行い，必要な取り決めを行うことができる。

[本頁以下余白]

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、市及び事業者がそれぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。なお、市及び事業者は、本契約の締結年月日は、平成 14 年 12 月千葉市議会定例会において本契約の締結が可決された年月日であり、下記年月日は仮契約の締結年月日であることを確認する。

平成 14 年 11 月 25 日

市：

千葉県千葉市中央区千葉港 1 番 1 号

千葉市

千葉市長 鶴岡啓一

事業者：

千葉市中央区新宿一丁目 21 番 11 号

株式会社千葉フィールズパートナーズ

代表取締役 関子修

別紙 1 定義集

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、次のとおりとする。

1. 「安全協力会・工事定例会」とは、本件事業に含まれず、かつ、本件敷地及びそれに隣接する土地において本件事業に先行して着工されている工事にかかる各工事業者と市とが設置する本件敷地及びその周辺の安全管理、近隣対応、施工計画の調整等について協議するための協議会を総称していう。事業者がこれに加入した後は、その構成員には事業者を含むものとする。
2. 「維持管理業務期間」とは、事業者により本件施設等にかかる維持管理業務が行われる期間をいい、本件事業においては、平成 17 年 1 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの期間を予定する。
3. 「維持管理業務総合計画書」とは、本件施設等にかかる維持管理業務全般について事業期間にわたる維持管理業務の実施の計画が記載される書面をいう。
4. 「維持管理業務長期計画書」とは、本件施設等にかかる維持管理業務の業務区分ごとに作成される事業期間にわたる各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称して又は個別にいう。
5. 「維持管理業務年間計画書」とは、本件施設等にかかる維持管理業務のそれぞれの業務区分ごとに作成される事業年度における各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称して又は個別にいう。
6. 「委託料相当額」とは、サービス購入費の内訳として、事業者が市に対して提供する本件施設の運営業務開始日以後にかかる維持管理業務及び運営業務の対価に相当する額をいう。
7. 「請負人」とは、事業者の依頼に基づき建設工事業務を請け負う者をいい、戸田建設株式会社をいう。
8. 「運営業務開始日」とは、事業者により本件施設にかかる運営業務が実際に開始される日をいう。
9. 「運営業務開始予定日」とは、事業者により本件施設にかかる運営業務が開始されるべき日をいい、本件事業においては、平成 17 年 4 月 1 日を予定する。
10. 「運営業務期間」とは、事業者により本件施設にかかる運営業務が行われる期間をいい、本件事業においては、平成 17 年 4 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの期間を予定する。
11. 「運営業務総合計画書」とは、本件施設等にかかる運営業務全般について事業期間にわたる運営業務の実施の計画が記載される書面をいう。
12. 「運営業務長期計画書」とは、本件施設等にかかる運営業務のそれぞれの業務区分ごとに作成される事業期間にわたる各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称

して又は個別にいう。

13. 「運營業務年間計画書」とは、本件施設にかかる運營業務のそれぞれの業務区分ごとに作成される事業年度における各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称して又は個別にいう。
14. 「運営準備業務」とは、運營業務の準備にかかる業務をいい、本契約及び入札説明書等に別段の定めがある場合のほか、引渡し日から運營業務開始日までの間になされる。
15. 「応募者提案」とは、入札説明書等の規定に従い落札者が市に対して提出した本件事業にかかる一切の提案をいう。
16. 「外構等保守管理業務計画書」とは、外構等保守管理業務長期計画書及び外構等保守管理業務年間計画書を総称していう。
17. 「外構等保守管理業務長期計画書」とは、外構等保守管理業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
18. 「外構等保守管理業務年間計画書」とは、外構等保守管理業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。
19. 「割賦料相当額」とは、サービス購入費の一部として、事業者が市に対して提供する本件施設等の建設及び整備並びに引渡し業務、運營業務開始日より前になされる維持管理業務、運営準備業務の対価に相当する額をいう。
20. 「完工確認」とは、市が建設工事による本件施設の完成を確認する手続きをいう。
21. 「完工検査」とは、事業者が建設工事による本件施設の完成を検査する手続きをいう。
22. 「環境衛生業務計画書」とは、環境衛生業務長期計画書及び環境衛生年間計画書を総称していう。
23. 「環境衛生業務長期計画書」とは、環境衛生業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
24. 「環境衛生業務年間計画書」とは、環境衛生業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。
25. 「休日」とは、千葉市の休日に関する条例（平成元年千葉市条例第 1 号）にいう千葉市の休日をいう。
26. 「業務総合計画書」とは、維持管理業務総合計画書及び運營業務総合計画書を、文脈に応じて、総称して又は個別にかつ特定せずという。
27. 「業務報告書」とは、本件事業にかかる業務の実施の結果を市に対して報告するために事業者が作成する書面をいい、半期報告書と年間報告書とを総称していう。
28. 「警備業務計画書」とは、警備業務長期計画書及び警備業務年間計画書を総称していう。
29. 「警備業務長期計画書」とは、警備業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
30. 「警備業務年間計画書」とは、警備業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。

31. 「建設工事」とは、本件施設の建設及び整備にかかる工事をいう。
32. 「建設工事業務」とは、本件施設の建設及び整備並びに備品の整備その他これに付随する業務をいう。
33. 「建築設備保守管理業務計画書」とは、建築設備保守管理業務長期計画書及び建築設備保守管理業務年間計画書を総称していう。
34. 「建築設備保守管理業務長期計画書」とは、建築設備保守管理業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
35. 「建築設備保守管理業務年間計画書」とは、建築設備保守管理業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。
36. 「工事監理者」とは、事業者の依頼に基づき建設工事の監理業務を行う者をいう。
37. 「工事期間」とは、建設工事が着工された日から完工確認の日までの期間をいう。
38. 「工事記録」とは、建設工事の実施に関する記録をいい、備品の設置工事の実施に関する記録を含む。
39. 「サービス購入費」とは、市が本件事業について債務を負担する行為により支払う金銭をいう。
40. 「サービス購入費支払期間」とは、運營業務期間中における事業年度の上半期（各暦年の4月1日（同日を含む。）から同暦年の9月末日（同日を含む。）までの期間）及び下半期（各暦年の10月1日（同日を含む。）から翌暦年の3月末日（同日を含む。）までの期間）のそれぞれをいう。
41. 「事業概要書」とは、本件事業の概要を記載した書面をいい、別紙3として添付される。
42. 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日までの期間をいい、本件事業においては、本契約の締結日から平成32年3月31日までの期間を予定する。
43. 「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。
44. 「施設引渡し業務」とは、完工確認後、事業者から市に対する本件施設等の譲渡にかかる一切の業務をいう。
45. 「実施設計」とは、設計者及び株式会社丹青社が市の依頼に基づいてなした本件施設にかかる設計をいう。
46. 「主催事業開催業務計画書」とは、主催事業開催業務長期計画書及び主催事業開催業務年間計画書を総称していう。
47. 「主催事業開催業務長期計画書」とは、主催事業開催業務について作成される運營業務長期計画書をいう。
48. 「主催事業開催業務年間計画書」とは、主催事業開催業務について作成される運營業務年間計画書をいう。
49. 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいい、落札者を含む。
50. 「竣工図書」とは、別紙7に記載される図書を総称していう。

51. 「清掃業務計画書」とは、清掃業務長期計画書及び清掃業務年間計画書を総称していう。
52. 「清掃業務長期計画書」とは、清掃業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
53. 「清掃業務年間計画書」とは、清掃業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。
54. 「設計者」とは、市の依頼に基づいて本件施設にかかる設計を実施した者をいい、株式会社山下設計をいう。
55. 「設計図書」とは、千葉市が設計者に委託して作成した実施設計図書及び株式会社丹青社に委託して作成した展示室設計図書をいう。ただし、VE 提案による変更がなされた場合には、変更後のものをいう。
56. 「建物保守管理業務計画書」とは、建物保守管理業務長期計画書及び建物保守管理業務年間計画書を総称していう。
57. 「建物保守管理業務長期計画書」とは、建物保守管理業務について作成される維持管理業務長期計画書をいう。
58. 「建物保守管理業務年間計画書」とは、建物保守管理業務について作成される維持管理業務年間計画書をいう。
59. 「着工予定日」とは、建設工事が着工されるべき日をいう。本件事業においては、平成 15 年 1 月 8 日を予定する。
60. 「長期計画書」とは、維持管理業務長期計画書及び運営業務長期計画書を総称していう。
61. 「入札説明書」とは、本件事業にかかる入札説明書をいう。
62. 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付資料並びに第 1 回及び第 2 回質問回答書及びその添付資料をいう。
63. 「年間計画書」とは、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書を総称していう。
64. 「年間報告書」とは、業務報告書のうち事業年度末の翌月 10 日までに市に対して提出されるものをいう。
65. 「引渡し日」とは、事業者から市に対して本件施設等について実際に引渡しが行なわれた日をいう。
66. 「引渡し予定日」とは、事業者から市に対して本件施設等について引渡しが行なわれるべき日をいう。本件事業においては、平成 16 年 12 月 31 日を予定する。但し、本契約によって延期された場合には、延期後の日とする。
67. 「半期報告書」とは、業務報告書のうち事業年度の半期末の翌月 10 日までに市に対して提出されるものをいう。
68. 「備品」とは、本件施設の維持管理及び運営のために本件施設に備置くことが必要とされた動産をいう。
69. 「備品一覧表」とは、事業者によって作成される備品の一覧表をいう。
70. 「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のうち，通常の予見可能な範囲外のものであって，市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。

71. 「プログラム開発業務計画書」とは，プログラム開発業務長期計画書及びプログラム開発業務年間計画書を総称していう。
72. 「プログラム開発業務長期計画書」とは，プログラム開発業務について作成される運営業務長期計画書をいう。
73. 「プログラム開発業務年間計画書」とは，プログラム開発業務について作成される運営業務年間計画書をいう。
74. 「本件敷地」とは，本件施設の建設が予定される土地をいい，その概要は，別紙 3 に記載される。
75. 「本件施設」とは，本件事業に関して事業者が本件敷地に建設する一切の建物その他の工作物及び設備並びに外構をいう。
76. 「本件施設等」とは，本件施設と備品とを総称していう。
77. 「本件事業」とは，事業者が本契約に基づき千葉市少年自然の家（仮称）に関する施設の設計の一部，建設及び整備並びに維持管理及び運営その他これに付随する一切の業務を実施する事業をいう。
78. 「要求水準書」とは，入札説明書に添付された本件事業にかかる要求水準書をいう。
79. 「落札者」とは，入札説明書に従い入札を行い，本件事業の落札者として，市に決定された者をいい，本件事業においては，伊藤忠商事株式会社，伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社，戸田建設株式会社及び財団法人千葉キリスト教青年会を総称していう。
80. 「利用者支援業務計画書」とは，利用者支援業務長期計画書及び利用者支援業務年間計画書を総称していう。
81. 「利用者支援業務長期計画書」とは，利用者支援業務について作成される運営業務長期計画書をいう。
82. 「利用者支援業務年間計画書」とは，利用者支援業務について作成される運営業務年間計画書をいう。
83. 「利用者受入業務計画書」とは，利用者受入業務長期計画書及び利用者受入業務年間計画書を総称していう。
84. 「利用者受入業務長期計画書」とは，利用者受入業務について作成される運営業務長期計画書をいう。
85. 「利用者受入業務年間計画書」とは，利用者受入業務について作成される運営業務年間計画書をいう。
86. 「VE 提案」とは，入札説明書の添付書類である VE 提案要領に従って，落札者が本件事業について提案した VE(Value Engineering)に関する提案で，市の VE 提案審査を通過し，認められたものをいう。

別紙2 日程表

平成 15 年 1 月 8 日	着工
平成 16 年 10 月 1 日	運営業務の一部の開始
平成 16 年 12 月 31 日	本件施設等の引渡し及び所有権移転
平成 17 年 1 月 1 日	維持管理業務及び運営準備業務の開始
平成 17 年 4 月 1 日	運営業務の開始
平成 32 年 3 月 31 日	維持管理業務期間及び運営業務期間の終了

別紙3 事業概要書

施設概要	建設予定地	千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野地先
	敷地面積	約 15.2ha
	延床面積	合計 13,715 m ²
	建築面積	合計 8,508 m ²
	主要施設	サービスセンター棟、集いホール棟、宿泊棟、リフレッシュセンター棟、プレイホール棟、自然環境学習センター棟、キャンプセンター、ログハウス、炊飯場 他
事業範囲	ア 施設の建築工事	
	a 施設の建築工事及び関連業務	
	b 外構の建設工事及び関連業務	
	c 備品の設置業務	
	d 工事監理業務	
e 建築確認申請等の手続業務及び関連業務		
イ 市への施設の引渡し業務		
a 施設等の市への引渡しに関する業務		
ウ 開業前の運営準備業務		
a 配置職員の訓練業務		
b 施設情報の提供業務		
エ 施設の維持管理業務		
a 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む）		
b 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む）		
c 外構等保守管理業務（外構の修繕業務を含む）		
d 清掃業務		
e 環境衛生管理業務		
f 警備業務		
オ 施設の事業運営業務		
a プログラム開発業務（市と協力しながらプログラム開発する）		
b 利用者受入業務（施設使用料の徴収代行を含む）		
c 利用者支援業務（食事代、クリーニング代等の実費徴収を含む）		
d 主催事業開催業務		

別紙 4 着手時の提出図書

工事着手届：2部（工事工程表を添付のこと）

現場代理人及び監理技術者選任届並びに電気保安技術者選任届：2部（経歴書を添付のこと）

承諾願（仮設計画書）：2部

承諾願（工事記録写真撮影計画書）：2部

承諾願（施工計画書）：2部（施工計画書を添付のこと）

承諾願（主要資材一覧表）：2部（主要資材一覧表を添付のこと）

「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」及び「下請負の適正化に関する指導指針」（千葉市）に準ずる報告書：2部

但し、承諾願については、請負人が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを、工事監理者が市に提出・報告する。

別紙 5 施工時の提出図書

日曜・祝日等の工事施工届：2部（深夜工事にも使用）

承諾願（機器承諾願）：2部

承諾願（残土処分計画書）：2部

承諾願（産業廃棄物処分計画書）：2部

承諾願（主要工事施工計画書）：2部

承諾願（生コン配合計画書）：2部

報告書（各種試験結果報告書）：2部

報告書（各種出荷証明）：2部

報告書（マニフェストD票）：2部（うち1部は原本）

但し、承諾願については、請負人が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを、工事監理者が市に提出・報告する。

別紙6 事業者が付保する保険

第三者賠償責任保険

付保内容： 本件施設の建設工事に伴い第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償

付保期間： 本件施設の着工日から引渡し日まで

填補限度額（補償額）： 対人 - 1名あたり1億円，1事故あたり10億円
対物 - 1事故あたり1億円

建設工事保険

付保内容： 不測かつ突発的な事故により建設中の工事目的物に生じた物的損害の復旧費を補償

付保期間： 本件施設の着工日から引渡し日まで

填補限度額（補償額）： 本件施設の工事請負金額

履行保証保険

付保内容： 建設工事業務の請負人の債務不履行による建設請負契約解除に伴う同契約上の違約金を事業者に対して補償

付保期間： 建設請負契約期間

填補限度額（補償額）： 本件施設の建設工事に要する費用に相当する金額の10%

施設所有管理者賠償責任保険

付保内容： 本件施設の所有、使用もしくは管理および本件施設の運營業務に伴い、第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償

付保期間： 本件施設の運営開始日より1年間（その後1年ごとの更改）

填補限度額（補償額）： 対人 - 1名あたり1億円，1事故あたり10億円
対物 - 1事故あたり1億円

生産物賠償責任保険

付保内容： 利用者に提供した食事またはその他販売品の欠陥に起因して、第三者の身体・財物に損害を与えた場合の法律上の賠償責任を補償

付保期間： 本件施設の運営開始日より1年間（その後1年ごとの更改）

填補限度額（補償額）： 対人 - 1名あたり5000万円、
1事故あたり1億円、保険期間中1億円
対物 - 1事故あたり1000万円、保険期間中1000万円

借家賠償責任保険（店舗総合保険の施設管理人賠償責任担保特約）

付保内容：本件施設の維持管理および運營業務に伴い、本件施設（保険証券記載の施設（以下「当該施設」）の火災、破裂もしくは爆発により本件施設（当該施設）に損害を与えた場合の本件施設（当該施設）所有者に対する法律上の賠償責任を補償

付保期間：本件施設の運営開始日より1年間（その後1年ごとの更改）

別紙 7 竣工時の提出図書

工事完了届：2部

工事記録写真：1部

竣工図（建築）：1式（製本図1部，原図1部，及びMO）

竣工図（電気設備）：1式（製本図1部，原図1部，及びMO）

竣工図（機械設備）：1式（製本図1部，原図1部，及びMO）

竣工調書：2部

竣工写真：1部

別紙 8 不可抗力による損害金分担規定

1. 本契約の締結日から引渡し日に至るまでの期間中に不可抗力が生じた場合、追加費用額が累計で、建設工事に要する費用相当額の 100 分の 1 に至るまでは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。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。
2. 引渡し日から運營業務開始日に至るまでの期間に不可抗力が生じた場合、追加費用額が累計で、割賦料相当額の 100 分の 1 に至るまでは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。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。
3. 運營業務開始日から本契約終了日までの期間中に不可抗力が生じた場合、一事業年度における追加費用額が累計で、年間の委託料相当額（但し、第 67 条による物価変動に伴う補正を考慮し、かつ、第 68 条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。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。

別紙 9 業務報告書の概要

追って市が指定する。

別紙 10 サービス購入費の金額及び支払スケジュール

1. サービス購入費の内訳及び金額

(1) 総額

金 円（消費税等抜き）

(2) 内訳

割賦料相当額：金 円

委託料相当額：金 円

なお、サービス購入費は、本件事業の対価として一体的なものであるから、事業者は、サービス購入費支払請求権の一部を分割して譲渡、担保提供その他の処分をすることはできない。

2. 支払方法

(1) 割賦料相当額

支払期間は15年間とする。平成17年度上半期（4月1日から9月末日までの期間）を初回として、以後年2回、平成31年度下半期分（10月1日から3月末日までの期間）まで30回の元利均等の分割払いとする。

(2) 委託料相当額

支払期間は15年間とする。平成17年度上半期（4月1日から9月末日までの期間）を初回として、以後年2回、平成31年度下半期分（10月1日から3月末日までの期間）まで30回の支払いとする。

3. 支払スケジュール

消費税等は、サービス購入費に含まない。なお、法令変更により消費税率の変更があった場合には、消費税等の金額を変更するものとする。

(1) 割賦料相当額

（割賦料相当額総支払額）

（単位：円）

内訳	元本	消費税等抜き	（うち、引渡し日以後運営業務開始日までの間の維持管理業務、維持管理業務の準備及び運営準備業務の対価に相当する額：円）
		消費税等計	
利息		消費税等抜き	
		消費税等支払はなし	
		計	
合計		消費税等抜き	
		消費税等	
		計	

別紙 11 委託料相当額の減額及び支払い停止の方法

1. 減額等の対象

- ・減額等の対象となる支払は，その内訳を割賦料相当額及び委託料相当額とするサービス購入費のうち，後者の委託料相当額部分とする。

2. 減額等の措置を講じる事態

- ・本契約，入札説明書等，業務総合計画書，長期計画書，年間計画書及び応募者提案に示される維持管理業務及び運営業務に関するサービスを市又は利用者が享受できない状態。

- ・上記の状態について，以下に定める程度を設定する。

レベル1：施設利用者の各種体験や活動に著しい影響を及ぼす程度

レベル2：施設利用者の各種体験や活動に影響を及ぼす程度

レベル3：施設利用者の各種体験や活動に軽微な影響を及ぼす程度

3. 減額等の決定過程

- ・レベル1ないし3の状態に陥っていることが，業務報告書又はモニタリング結果から明らかになった場合，市は，その程度，緊急度等を勘案し，事業者に相当な是正期間を提示する。
- ・事業者は，市の提示する是正期間内にレベル1ないし3の状態を改善することにより，ペナルティポイントのカウントを免れるが，市の提示する相当な是正期間を経過しても改善されない場合，1日につき，レベル1は3ポイント，レベル2は2ポイント，レベル3は1ポイントのペナルティポイントをカウントする。
- ・市及び事業者は，ペナルティポイントのカウントに際し，必要に応じて協議することができる。

4. 減額等の決定

- ・サービス購入費支払期間（各年度の半年間）における累積ペナルティポイントが以下に達した場合は，減額等の措置内容が決定する。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
0～4	減額等なし
5～9	20%の減額
10以上	支払停止

5. 支払停止

- ・累積ペナルティポイントが10以上の場合，支払停止とするが，翌期のサービス購

入費支払期間における累積ペナルティポイントが4以下であれば、翌期分の支払時に、当該委託料相当額の80%を加算して支払う。

- ・累積ペナルティポイントが10以上の場合で、翌期のサービス購入費支払期間における累積ペナルティポイントが5以上であれば、契約を解除することができる。

別紙 12 法令変更による損害金分担規定

<u>法令変更</u>	<u>市負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a) 本件事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) a)記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件事業に直接関係する法令」とは、本件事業、PFI 事業、少年自然の家（青年の家を含む。）事業のみを対象とする法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。本件事業と直接関係するか法令か否か争いがある場合には、市と事業者との間において協議する。

別紙 13 保証書の様式

平成14年12月[]日

千葉市

千葉市長 [] 様

出 資 者 保 証 書

千葉市及び[SPC名称]（以下「事業者」という。）間で本日付で締結された千葉市少年自然の家（仮称）整備事業 事業仮契約（以下「事業契約」という。）に関して，出資者である伊藤忠商事株式会社，戸田建設株式会社及び伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（以下「当社ら」という。）は，本日付をもって，貴市に対して下記の事項を誓約し，かつ，表明及び保証致します。なお，特に明示の無い限り，本出資者保証書において用いられる語句は事業契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が，平成 14 年 10 月 23 日に商法上の株式会社として適法に設立され，本日現在有効に存在すること。
- 2 事業者の本日時点における発行済株式総数は600株であり，うち，117株を伊藤忠商事株式会社が，366株を戸田建設株式会社 117株を伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社が，それぞれ保有していること。
- 3 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として，当社らが保有する事業者の株式を金融機関に対して担保の目的にて譲渡し，又は同株式上に担保権を設定する場合，事前にその旨を貴市に対して書面により通知しその承諾を得た上で行うこと。また，担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴市に対して提出すること。

