

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに
保育所整備 P F I 事業

条 件 規 定 書

平成 1 4 年 7 月 1 9 日

市川市

「条件規定書」は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成 11 年法律 117 号。以下「PFI 法」という。)に定める目的及び基本理念に従い、市川市(以下「市」という。)が PFI 事業として実施する「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業」において、市と事業者が締結する特定事業契約(これに付随する契約を含む。以下「特定事業契約」という。)の基本的事項を規定する。

特定事業契約は、市が配布した「市川市立第七中学校校舎建設等事業の実施にあたっての条件」、「実施方針」、「市川市立第七中学校校舎建設等事業の提案募集にあたっての条件」、「募集要項」及び「条件規定書」を含む「募集要項」の添付書類、質問回答書(以下「募集要項等」という。)に規定された条件並びに事業予定者の提案書を基に作成される。「募集要項等」に規定された条件及び事業予定者の提案書の内容は、特定事業契約の規定に含まれない事項であっても、市及び事業者を拘束する。

なお、「条件規定書」のうち「事業予定者の提案書に基づく」旨の記載のある事項に係わる具体的内容は、事業者が決定した後に、事業予定者の提案書を基に市と事業者との協議により取り決める。

目 次

| | | |
|---------|-----------------------------|-----|
| 第 1 章 | 用語の定義 | 1 |
| 第 2 章 | 本事業の概要 | 3 |
| 第 3 章 | 本施設等の設計 | 5 |
| 第 4 章 | 本施設等の建設 | 8 |
| 第 5 章 | 本施設等の市への譲渡・所有権移転 | 1 6 |
| 第 6 章 | 本施設等の維持管理 | 1 7 |
| 第 7 章 | 市からのサービス購入費の支払い | 2 3 |
| 第 8 章 | 契約期間及び契約の終了 | 2 5 |
| 第 9 章 | 法令変更 | 2 9 |
| 第 1 0 章 | 不可抗力 | 3 1 |
| 第 1 1 章 | その他 | 3 3 |
| 別紙 1 | 日程表 | 3 7 |
| 別紙 2 | 事業者の事業範囲 | 3 8 |
| 別紙 3 | 設計に関する提出書類 | 4 0 |
| 別紙 4 | 着工時の提出書類 | 4 1 |
| 別紙 5 | 施工中の提出書類 | 4 2 |
| 別紙 6 | 事業者が付保する保険 | 4 3 |
| 別紙 7 | 竣工時の提出資料 | 4 4 |
| 別紙 8 | 本施設等及び什器備品の譲渡・所有権移転方法及び移転手続 | 4 5 |
| 別紙 9 | 業務報告書の概要 | 4 6 |
| 別紙 10 | サービス購入費の金額及び支払いスケジュール | 4 7 |
| 別紙 11 | 維持管理費用の減額及び支払停止の方法 | 4 9 |
| 別紙 12 | 法令変更による損害金分担規定 | 5 0 |
| 別紙 13 | 不可抗力による損害金・復旧費用分担規定 | 5 1 |

第1章 用語の定義

「条件規定書」において使用する用語の定義は、以下のとおりとする。

- ア 「本事業」とは、特定事業契約に基づき実施される市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 P F I 事業をいう。
- イ 「本施設等」とは、特定事業契約に基づき事業者が設計・建設・整備して市に引き渡す施設及び設備をいう。
- ウ 「コンソーシアム」とは、市川市立第七中学校校舎建設等事業を、本事業と「市川市ケアハウス整備等 P F I 事業」の2つに区切った各々の P F I 事業の応募者グループで構成される企業体をいう。
- エ 「事業予定者」とは、本事業の募集において、最優秀提案者として選定され、優先交渉権者となり、市との必要な交渉において合意に至ったものをいう。
- オ 「事業者」とは、事業予定者を構成する全部又は一部が本事業を遂行するために設立した特別目的会社をいう。
- カ 「事業予定者の提案書」とは、事業予定者が応募時に提出した提案書をいう。
- キ 「ケアハウス事業者」とは、「市川市ケアハウス整備等 P F I 事業」を遂行する法人をいう。
- ク 「設計企業」とは、応募資格者としてコンソーシアムに参加し、本施設等を設計する企業をいう。
- ケ 「建設企業」とは、応募者としてコンソーシアムに参加し、本施設等を建設する企業をいう。
- コ 「譲渡・所有権移転予定日」とは、事業予定者の提案書に基づいて特定事業契約に規定する本施設等及び什器備品を事業者が市に譲渡・所有権移転する予定日をいう。
- サ 「維持管理業務開始日」とは、事業者が本施設のうち中学校校舎、給食室、公会堂、保育所（既存校舎との接続通路等を含む。）及び施設等に付帯する什器備品を市に譲渡・所有権移転した日をいう。
- シ 「建設期間」とは、本施設等の建設工事着手の日から市による本施設等の整備・竣工確認があった日までの期間をいう。
- ス 「維持管理期間満了日」とは、維持管理業務開始日の午前0時から始まり当該日の翌年度の4月1日より15年を経過した日の前日をいう。
- セ 「維持管理業務期間」とは、維持管理業務期間満了日の午後12時をもって終わる期間をいう。
- ソ 「事業期間」とは、特定事業契約の締結日よりスにいう維持管理業務期間満了日までをいう。
- タ 「事業年度」とは、平成17年4月1日より1年間を第1年度とし以降、1年毎に区切った期間を言う。平成17年3月31日より以前の1年間を第0年度、それ以前を1年ごとに区切った期間をマイナス事業年度として契約締結日まで

遡るものとする。

- チ 「施設整備費用」とは、本施設等の建設及び什器備品の調達整備に係わり発生する費用並びにこれらを市が分割払いすることにより生じる利息等を合わせたものとして特定事業契約に規定する金額をいう。
- ツ 「維持管理費用」とは、本施設等の維持管理に係わる費用として特定事業契約に規定する金額をいう。
- テ 「修繕」とは、劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を初期の水準にまで回復させることをいう。但し、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替等は除く。
- ト 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、高潮、津波、地滑り、落盤、火災、戦争・敵対行為（宣戦布告の有無を問わない。）、侵略、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象（設計図書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）であつて、市及び事業者双方の責めに帰すことのできないものをいい、本施設等に直接物理的に影響がなくとも、落雷を原因とする送電線の破断による送電の停止等の間接的事由も含むものとする。
- ナ 「校舎・公会堂部分」とは、本施設等のうち、中学校校舎A棟、給食室及び公会堂をいう。
- ニ 「福祉施設部分」とは、市川市立第七中学校校舎建設等事業で整備する施設のうち、ケアハウス、デイサービスセンターをいう。
- ヌ 「本施設利用者等」とは、本施設を構成する中学校校舎(既存校舎であるB棟、C棟を含む)、給食室、公会堂、保育所等を利用又は来訪する者をいう。
- ネ 「工期」とは、別紙1の日程表に規定する本施設等の建設工事着手の日から第4.19に規定する建設業務ごとの市の竣工確認予定日までの期間をいう。第4.12により変更された場合は変更後の期間をいう。
- ノ 「保育所」とは、本施設を構成する保育所をいう。
- ハ 「保育所運営者」とは、保育所を運営する者をいう。

第 2 章 本事業の概要

第 2 . 1 総則

- (1) 本事業は、市と事業者が協議して特定事業契約に定める日程表（別紙 1）に従い実施する。
- (2) 事業者は、募集要項等及び事業予定者の提案書をもとに定める特定事業契約に基づき、本施設等を設計・建設するとともに、事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に定める「什器備品リスト」に規定された什器備品を整備の上、市に譲渡・所有権移転をする。
- (3) 事業者は、本施設等を市へ譲渡・所有権移転した日から維持管理業務期間満了まで本施設等の維持管理業務を行う。
- (4) 事業者は、資金調達、設計、仮設・施工方法その他本施設等を完成させるために必要な一切の手段については事業者の責任において実施する。
- (5) 市は、本施設等及び什器備品の所有、それらを使用した教育並びに什器備品の更新と保育所部分の運営事業者への使用貸借を実施する。
- (6) 市は事業者が提供する(2)及び(3)に規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供する一体となったサービスとして購入する。市は事業者が提供するサービスの対価を、特定事業契約の規定により事業者を支払う。
- (7) 本事業は、第 3 章から第 6 章に規定する各段階により構成される。各段階に関する詳細な条件は、第 3 章以下に規定する。

第 2 . 2 事業者

- (1) 市は、事業者と特定事業契約を締結する。
- (2) 事業者は商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による株式会社でなければならない。事業者の商業登記簿上及び実質上の本店所在地は市川市に置くものとする。事業者は、本事業及びその実施に必要な関連事業のみを行うものとする。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合には、この限りでない。
- (3) 事業者は、設計及び建設を応募時のコンソーシアム構成員の設計企業、建設企業に委託し、又は請負わせることとする。

- (4) 事業者は、特定事業契約締結と同時に本事業推進のための設計・建設及び維持管理に係わる業務分担表（事業者が請負又は委託を行おうとする企業について、その概要、担当者名、平時及び緊急時の連絡先を表示すること。）を市に提出し、市の承認を得る。市は長期間にわたる本事業の性格より、安定性などに問題があると判断される業務分担については、否認することができる。事業者は事業者の責任において市の承認が得られる業務分担を実施できるようにする。事業者は、業務分担企業の変更をしようとする場合には、事前に市の承認を得る。

第 2 . 3 設計及び建設等

- (1) 事業者は、本施設等及び什器備品を募集要項等並びに事業予定者の提案書の規定に従い事業者の責任と費用負担において設計する。
- (2) 事業者は、(1) に規定する設計に基づき事業者の責任と費用負担において本施設等及び什器備品を建設・整備するものとする。これらに付随する関連業務についても同様とする。
- (3) 本事業に関連する資金調達は、事業者が自己の責任においてすべて行ない、市は、事業者に対し本事業に係る財政上、金融上の支援が適用されるよう必要な協力を行なう。事業者は支援が得られる場合には、市が事業者に対して支払う代金の軽減にこれを充当するための協議を市と行う。

第 2 . 4 譲渡・所有権移転

事業者は、譲渡・所有権移転予定日に本施設等及び什器備品を市に譲渡・所有権移転する。

第 2 . 5 維持管理

事業者は、維持管理業務期間中事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に規定される条項に従い保育所を除く本施設等の維持管理を行う。

事業者は、維持管理業務期間中、保育所運営事業者と維持管理業務の委託契約を別途締結し、保育所の維持管理を行う。

第3章 本施設等の設計

第3.1 事業者は、募集要項等及び事業予定者の提案書に従い、別紙2の事業範囲の「(1) 整備事業」にある本施設等の新設校舎A棟、新設給食室、公会堂、保育所、外構施設等の施設・設備及び什器備品の整備のための設計を行なう。併せて、テニスコートの整備、屋外運動場の整備、北側歩道拡幅の改修等を本施設等の一部として必要な設計をする。また、これらの施設整備に必要な既存体育館、既存給食室等の解体・撤去についての計画も立案する。

第3.2 事業者は、本施設等が維持管理業務期間後においても引き続き長期に亘り使用されることを考慮し、躯体及び基礎等の主要構造部分の品質・耐久性が十分確保されるよう、要求水準書に従い設計する。また、設計にあたっては環境への配慮及び負荷低減を十分に考慮し、建設材料・工法の選定や建設及び解体により発生する廃材削減と処理を工夫する。

第3.3 事業予定地

- (1) 建設予定地：市川市末広1丁目1番9
- (2) 敷地面積：23,518㎡(ケアハウス・デイサービスセンターの施設を含む。)
- (3) 地域地区等：用途地域 第一種住居地域
高さ制限 第2種高度地区
建ぺい率60%、容積率200%
日影規制4時間(5m)、2.5時間(10m)、H=4m

第3.4 設計の前提条件

詳細は要求水準書の各項目を前提条件とする。

(1) 新設校舎A棟

ア 既設校舎B・C棟及び仮設校舎を使用しながら事業予定地において新設校舎A棟を建設する。既設校舎B棟の各階と渡り廊下で接続し、中学校関係者の円滑な通行を可能にする。新設校舎完成後の仮設校舎解体は市の負担で実施する。

イ 生徒の安全を最優先とした中学校施設開放を実施予定であり、開校時には学校の管理下で学校運営に支障がない範囲で施設開放し、また、閉校時には開放区域から開放区域外へ移動できないようにする。なお、施設利用は「市川市学校施設の開放に関する規則」による。

ウ 福祉施設部分の入居・入所・通所者、並びに地域住民と中学校生徒との交流の場ともなる「ランチルーム」を設置する。

エ 空調設備は、職員や生徒が日常的に使用する部屋で北側に配置する部屋、及び南

側に配置する管理諸室、特別教室や開放施設を対象とする。

オ 学習情報センター内のコンピュータ準備室にインターネット対応のサーバーを置き、校内LANを構築する。ネットワークは管理諸室・普通教室・特別教室とする。なお、配線工事及び情報コンセントの設置は本施設等の設計に含め、それ以外は市の負担で実施する。

(2) 新設給食室

ア 現給食室の位置に建替える。第七中学校の学校給食は、現在、単独自校調理方式、直営で実施しているが、建替え後は、調理業務を市が選定する民間専門業者へ委託する予定である。

イ 給食室は、衛生的かつ安全で、効率的に作業が行える環境を作るために、HACCP基準に準拠し、文部科学省が定める「学校給食衛生管理の基準」を満たし、900食/日に対応できる施設で、要求水準書に従い臭気、騒音に配慮する。

(3) 公会堂

ア 用途地域の規制により、公会堂（集会施設）として建設する公会堂は、行徳地区の地域住民に親しまれ、集会、音楽の練習、ダンス、軽スポーツ、バザー等の催し物、公的行事の場として気軽に利用でき、中学生等の合唱コンクール等にも利用できる施設とする。

イ 市民が気軽に利用できる集会施設とし、ホールは、750名～800名定員の収容規模とする。座席は一部移動式にして空間を確保し、ダンスや軽スポーツ、バザー等の催し物等にも利用できるようにする。また、3分割して利用できる160名～200名規模の会議室を併設する。

ウ 公会堂使用時は多数の利用者が来場することを踏まえ、中学校、給食室、保育所等の動線とできるだけ交差しないような配置計画とする。

(4) 保育所

0歳児から5歳児までが入所する、定員60名の認可保育所を整備する。

第3.5 事業者は、事業予定者の提案書に従って設計を実施し、業務の進捗状況を定期的に市に報告する。

第3.6 事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時に各々別紙3記載の書類を市に提出し、市の確認を得る。市は、当該提出書類と募集要項等又は事業予定者の提案書との間に不一致があると認めた場合、速やかに当該不一致の箇所及びその内容を事業者に対して通知する。この場合、事業者は自己の負担において速やかに当該不一致を是正し、市の確認を得る。別紙3記載の書類提出後、14日以内に市からの書面による通知又は確認が行われなかった場合、事業者は市による確認が行われたものとみなし、次の工程に進むことができる。

- 第 3 . 7 市は、必要と認めた場合、書面により設計の変更を要求することができる。事業者は市からの書面受領後 1 4 日以内に検討結果を市に書面にて通知する。
- 第 3 . 8 第 3 . 7 の規定に基づく市の要求により設計変更が行われた場合、市は第 4 . 1 3 の規定に従い当該変更に伴う契約金額の増減を行うとともに、第 4 . 1 2 の規定に従い必要な工期の変更を行う。
- 第 3 . 9 事業者は市の承認を得た場合を除き、事業予定者の提案書の設計内容からの変更はできない。事業者が事業者の都合により、市の承認を得て設計変更を行う場合、当該変更により必要となる追加費用は第 4 . 1 3 の規定に従い事業者が負担する。
- 第 3 . 1 0 事業者は、別紙 3 記載の書類（什器備品カタログを除く）について、著作権を市に無償で譲渡する。

第4章 本施設等の建設

- 第4.1 事業者は、第3章の規定に基づき実施した設計に基づき、新設校舎A棟、新設給食室、公会堂、保育所、外構施設等の施設・設備及び什器備品の整備を行なう。併せて、テニスコート及び屋外運動場等の整備、並びに北側歩道拡幅の改修等を本施設等整備の一部として実施する。
また、これらの施設整備に必要となる既存体育館、既存給食室等の解体・撤去を行なう。
- 第4.2 本施設等の建設にあたっては、事業者は所属コンソーシアムの建設企業と請負契約を結ぶ。建設企業は、事業者から請負った建設業務について、市の書面による事前承認を条件として、第三者に委託又は下請させることができる。但し、第三者に対し委託又は下請させても、当該業務に関する責任は建設企業が負う。
- 第4.3 事業者は、事業予定者の提案書に規定されている工期に基づき工事を実施する。但し、市の許認可に起因する遅延については別途市と協議を行う。
- 第4.4 市は、市が実施する本施設等の設置に関する近隣説明に起因する遅延について、別途事業者と協議を行う。
- 第4.5 特定事業契約に定められた本施設等の建設及び什器備品の整備の履行のために必要となる業務は、特定事業契約において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施する。
- 第4.6 事業者は、建設企業に対し、関連法令を遵守させるとともに、「建築工事安全施工技術指針」（平成7年5月24日付け建設省営監発第13号）、建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）」（平成5年1月12日付け建設省経建発第1号）、並びに「建設副産物適正処理推進要綱」（平成5年1月12日付け建設省経建発第3号）等の関連要綱、各種基準等を遵守して工事を施工させる。
- 第4.7 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が中学校の教育環境及び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中学校及び近隣対応を実施する。なお、中学校及び近隣対応について、事業者は市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を書面で報告する。
- 第4.8 事業者は建設工事着手前に詳細工程表を含む施工計画書を、ケアハウス事業者と共同して、合せて一つのものとして作成し、別紙4に規定する書類とともに市に提出して承認を得る。なお、別紙4に規定する書類についても、ケアハウス事業者と共同して、合せて作成し提出する。

第 4 . 9 事業者は工事現場に工事記録を常に整備する。

第 4 . 1 0 事業者は着工前に次の業務を行う。

(1) 各種申請業務

建築確認申請等建築工事に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。

(2) 調査・準備等

着工の前に周辺影響調査を十分に行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。
また、近隣地区住民との調整を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解、安全確保を図る。

第 4 . 1 1 事業者は建設期間中に次の業務を行う。

(1) 建設工事

事業者が作成した設計図書及び施工計画に従って工事を実施する。工事施工は以下による。

- ア 事業者は、工事施工状況を適時市に報告するとともに、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。市は、事業者又は建設企業が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、何時でも工事現場において施工の確認ができる。
- イ 工事中の生徒、中学校関係者及び近隣住民への安全対策については万全を期す。また、工事を円滑に推進できるように必要な工事状況の説明及び調整をこれらの者に対し十分行う。

(2) 什器備品の設置

- ア 事業予定者の提案書をもとに特定事業契約に規定する什器備品リストに記載されている什器備品を所定の位置に搬入・設置する。
- イ 搬入・設置にあたっては、市と設置場所等を事前に十分協議を行い実施する。

(3) 工事監理業務

- ア 工事監理業務は、事業者の責任において実施する。
- イ 事業者は工事監理者を設置し、工事着手前に市に通知する。
- ウ 工事監理者は、工事監理の状況を市に適時報告し、市の要請があれば、随時報告を行う。
- エ 市への竣工検査報告は、事業者が行う。

(4) その他

- ア 工事中の第三者に対する損害については事業者が責任を負う。但し、市が責任を負うべき合理的理由がある場合はこの限りではない。
- イ 事業者は建設期間中に別紙5に規定する書類を該当事項に応じて遅滞なく市に提出する。
- ウ 事業者は、事業予定地を善良な管理者としての注意義務をもって管理する。

第4.1.2 工期の変更

- (1) 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を請求した場合、市は工期の延長を認める。延長期間は、市と事業者が協議して決定する。
- (2) 第3.7に基づき設計変更が行われた場合、工期は必要があれば市と事業者との協議により変更される。
- (3) 上記(1)及び(2)に基づく工期の変更期間について、市と事業者との協議が整わない場合には、市が合理的な期間を定め、事業者に文書にて通知し、事業者はこれに従う。

第4.1.3 設計変更及び工期の変更に伴う費用負担等

- (1) 第4.1.2(1)に基づき工期の延長が認められた場合、当該工期の延長に伴い追加費用の負担を事業者が請求した場合、市は追加費用を負担する。追加費用の金額及び支払方法については市と事業者が協議して定める。
- (2) 第3.7に基づき設計変更が行われた場合、当該設計変更に伴い必要となる工期の変更に係わる費用の増減も含め、契約金額の変更が行われるものとする。変更額及び変更に係る支払方法については市と事業者が協議して定める。
- (3) 第3.9に基づき設計変更が認められた場合、当該変更に伴う追加費用については、事業者が負担するものとする。
- (4) 上記(1)及び(2)に基づき、増減される契約金額及び支払方法について、市と事業者との協議が整わない場合には、市が合理的な金額及び方法を定め事業者に文書にて通知し、事業者はこれに従う。

第4.1.4 市による本事業の実施状況の監視・監査

- (1) 市は事業者が特定事業契約に基づき建設業務等を履行していることを確認するため、定期的及び必要の都度、随時に監視及び監査を実施できる。
- (2) 事業者の建設・整備する本施設等及び什器備品の水準が募集要項等及び事業予定者の提案書に従い特定事業契約に定める市の要求水準を充足しないことが判明した場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、是正策の速やかな提出及び実施を要求でき、事業者はこれに従わなければならない。
- (3) 事業者は建設期間中、事業者が実施する本施設等の検査又は試験について、市に対し、事前に文書にて通知する。市は当該検査又は試験に立会うことができる。
- (4) 市は、(1) 又は(3) による市の監視・監査又は立会の実施を理由として、本施設等の建設・整備の全て又は一部につき、何ら責任を負担するものではない。

第 4 . 1 5 工事中の中止

- (1) 市は、必要があると認める場合、その理由を添えて事業者に書面で通知することにより、本施設等の工事の全て又は一部を中止させることができる。
- (2) 市は(1) の規定により工事の施工を一時中止させた場合、必要があれば工期を変更する。
- (3) 市は、当該工事中の中止が事業者の責めに帰する事由による場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、又は作業員、建設用機械・器具等を保持するために必要となる費用、工事の一時中止に伴ない発生する増加費用、工事の再開のために必要となる準備費用及び工事の一時中止により事業者が被る損害額について、事業者と協議の上それらに必要な合理的金額を負担する。

第 4 . 1 6 第三者に及ぼした損害

- (1) 工事の施工に際して第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償する。但し、市の責めに帰すべき事由により発生した損害については、市が負担する。
- (2) 本事業の工事の施工に伴い、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には、事業者がその損害を賠償する。
- (3) 事業者は、自ら又は建設企業をして、建設期間中第三者に及ぼした損害の賠償を賄うため、別紙 6 の 1 (3) に規定する保険に加入する。

第 4 . 1 7 不可抗力による損害

- (1) 建設期間中に、不可抗力により、本施設等、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設用機械・器具等に損害が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後、直ちにその状況を書面にて市に報告する。
- (2) (1) の報告を受けた場合、市は直ちに調査を実施し、損害の状況に関する市の調査結果を事業者に書面にて通知する。
- (3) 不可抗力による損害及びその復旧に係わる費用は、1/100 を事業者が負担し、残りは市が負担する。但し、事業者の責に帰すべき事由がある場合には、事業者が負担する。

第 4 . 1 8 履行保証

- (1) 事業者は建設企業をして、建設請負金額に相当する金額の 1 0 % の履行保証保険の付保、又は同等の保証契約を締結し、その写しを市が指定する期限までに市に提出する。
- (2) 履行保証保険等の有効期間は、本施設等の建設期間全体（延長された場合は延長後の期間を含む）とする。
- (3) (1) に規定する保証行為が履行された場合には、事業者は市と協議し、別途請負建設企業を定めるものとする。

第 4 . 1 9 本施設等の竣工検査、竣工確認等

- (1) 竣工検査及び竣工確認は、本事業における建設業務を以下のとおり 3 区分し、それぞれについて (2) 及び (3) の規定に則して実施する。ただし、それらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。
 - ア 新設校舎 A 棟、新設給食室の施設の建設及び既存校舎との接続整備並びに什器備品の整備
 - イ 保育所、公会堂の建設及び什器備品の整備
 - ウ テニスコート・屋外運動場の整備、北側歩道の拡幅等
- (2) 事業者による竣工検査
 - ア 事業者は、事業者の責任及び費用において、竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等を実施する。
 - イ 竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の実施については、それらの実施日の 7 日前に、市に書面で通知する。

- ウ 市は事業者が実施する竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等に立会う。
- エ 事業者は、市に対して竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転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報告する。

(3) 市による竣工確認等

市は、事業者による(2)の竣工検査及び機器・器具・備品等の試運転等の終了後、本施設等及び什器備品について以下の方法により竣工確認を実施する。

- ア 市は建設企業及び工事監理者の立会いの下で、竣工確認を実施する。
- イ 竣工確認は、市が確認した別紙3の設計図書との照合により実施する。
- ウ 事業者は、機器・器具・備品等の取扱いに関する市への説明を、(2)の試運転とは別に実施する。保育所部分は当該施設を運営する保育所運営者に説明を実施する。

(4) 市による竣工確認の通知

- ア 市は下記項目の完了後、事業者に速やかに竣工確認書を交付する。
 - (ア) 市が(3)に基づく竣工確認を実施する。
 - (イ) 事業者が別紙7に規定する竣工図書を市に提出する。
- イ 本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転は、本施設等の建設について、アに規定する竣工確認書が事業者に交付されない限り実施されない。

(5) 事業者は、別紙7記載の書類(什器備品カタログを除く。)について、市に対して著作権及び著作者人格権が行使されないよう措置する。

(6) 市は、上記の竣工検査、竣工確認の実施を理由として、本施設の建設の全部又は一部について何ら責任を負うものではない。

第4.20 校舎A棟及び給食室の仮使用

(1) 校舎A棟、給食室を平成16年9月1日より供用するために、工期を合わせて完工する必要のある施設(仮使用の要件等により)については、校舎A棟、給食室と同時に、第4.19にある市による竣工確認等を受け、仮使用できるようにすること。

(2) (1)にある仮使用を行なうために、工期に合わせて完工する必要のある施設が、第4.19(1)に規定する竣工検査及び竣工確認の3区分と相違する場合は、仮使用のために完工する必要のある施設を優先することとする。

- (3) 校舎A棟、給食室は平成16年9月1日に供用開始し、建物全体が完成するまで、仮使用することから、建築基準法第7条の6第1項及び昭和53年建設省通達による仮使用の承認基準を遵守し、建築基準法上の仮使用の承認を得られるよう配慮すること。

第4.2.1 維持管理体制の整備及び確認

(1) 事業者による維持管理体制整備

- ア 事業者は維持管理業務開始日までに、事業者の責任と費用負担において、本施設等の維持管理に必要な能力を有する要員及び資機材を確保する。
- イ 事業者はアに規定する要員及び資機材を確保し、第6.5に規定する維持管理仕様書に従い本施設等を維持管理することが可能となった時点で、市に対し書面にて通知を行う。

(2) 市による維持管理体制の確認

- ア 市は、本施設等の譲渡・所有権移転前に(1)に規定する事業者の維持管理体制の確認を行う。
- イ 市は、下記2項目の完了後、事業者に速やかに維持管理体制確認書を交付する。
- (ア) 市は、事業者が提出した維持管理体制に関する資料を検討して、維持管理体制の整備を確認する。
- (イ) 事業者が「事業予定者の提案書」において保険加入を提案した場合には、事業者が別紙6の2に規定する保険に加入し、その保険証券の写しを市に提出する。
- ウ イに規定する維持管理体制確認書が事業者に交付されない限り本施設等の譲渡・所有権移転は行われず、維持管理業務も開始されない。
- エ 市は、上記ア、イに定める維持管理体制の確認や、維持管理体制確認書の交付を理由として、維持管理体制の整備について何ら責任を負担するものではない。

第4.2.2 瑕疵担保

- (1) 市は、本施設等及び什器備品に瑕疵が有るときは、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、市は修補を要求することができない。

- (2) (1)の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第5.1に規定する本施設等の市への譲渡・所有権移転から10年以内に行わなければならない。ただし、什器備品については1年以内とする。

- (3) 市は本施設等及び什器備品が(1)に規定する瑕疵により滅失又は毀損したときは、(2)に規定する期間内で、かつ、その滅失又は毀損の発生から6ヶ月以内に(1)に規定する権利を行使しなければならない。
- (4) 事業者は本項に基づく瑕疵担保の修補及び損害の賠償を市に対し確実に実行できるように建設企業から保証を取り付ける等、瑕疵担保責任を履行できる態勢を整備しておく。

第4.23 解体撤去業務

- (1) 事業者は、第3章の規定により実施した設計に基づき、不要となった既存給食室、既存体育館等の施設の解体撤去及び不要となった什器備品の廃棄(以下「解体撤去等」という)を、事業者の責任及び費用負担において実施する。
- (2) 事業者は、解体撤去等に着手する前に詳細工程表を含む解体撤去計画及び廃棄物処理計画を作成し市に提出して承認を得る。
- (3) 事業者は、解体撤去により発生する廃棄物を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律等の関連法令を遵守し、廃棄物処理計画に基づいて処理する。
- (4) 解体撤去等については、特定事業契約に特段の定めのない限り第4章の規定を準用する。ただし、第4.1、第4.11(2)及び第4.20を除く。また、別紙7の提出書類については、関連のあるものに限ることとする。
- (5) 解体撤去等は、施設等の建設に係る市の竣工確認後速やかに行う。ただし、本施設等の建設のため先行して解体撤去する必要があるものについてはこの限りでない。
- (6) 市は、解体撤去等竣工確認後、速やかに建物の滅失登記又は変更登記を行う。登記に係る費用は市が負担する。

第4.24 遅延損害金

事業者の責めに帰すべき事由により、市による竣工確認が、別紙1の日程表に規定する市の竣工確認予定日より遅延した場合には、事業者は、施設整備費用相当額に対し、遅延日数に応じ、年8.25%の割合で計算した遅延損害金を市に支払う。

第5章 本施設等の市への譲渡・所有権移転

第5.1 事業者は第4.19(4)に規定する本施設等の建設に係る市の竣工確認書及び第4.21(2)イに規定する維持管理体制確認書を得た上で、譲渡・所有権移転予定日に本施設等及び什器備品を市に譲渡・所有権移転する。

第5.2 譲渡・所有権移転予定日は、第4.12に規定する工期の延長が認められた場合、認められた工期の延長日数と同日数延長される。

第5.3 事業者は別紙8に規定する「本施設等及び什器備品の譲渡・所有権移転方法及び移転手続」に従い、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転手続を行う。

第5.4 事業者は事業者の責めに帰すべき事由により、譲渡・所有権移転予定日に譲渡・所有権移転ができない場合、事業者は施設整備費用相当額に対し、遅延日数に年8.25%の割合で計算した遅延損害金を市に支払う。

第5.5 事業者は、市から委任を受け、譲渡・所有権移転後速やかに市名義での建物の表示登記及び保存登記又は変更登記を行う。

第5.6 市は登記に係る合理的な費用を負担する。

第 6 章 本施設等の維持管理

第 6 . 1 事業者は、本事業の目的である本施設等が中学校、給食室、公会堂、保育所としての機能を十分発揮できるようにするとともに、合理的な耐用年数の期間中本施設等が良好な状態に維持できるように、維持管理業務期間中、事業者の責任及び費用負担において建物・建築設備等の点検・保守・修繕・取替・清掃等を行う。

第 6 . 2 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を第三者に委託又は請け負わせることができる。この場合には、事業者は事前に市に届け出て市の書面による承諾を得るものとする。また、受託又は請け負った第三者が行った行為は事業者が行ったものとみなす。

第 6 . 3 維持管理業務の種別

維持管理業務の種別は、以下のとおりとする。

- ア 建物保守管理（機能維持のための修繕を含む。）
- イ 設備保守管理（機能維持のための修繕を含み情報機器等に関する業務を除く。）
- ウ 外構施設等保守管理業務（工作物保守管理及び植栽処理）
- エ 清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 環境衛生管理業務

第 6 . 4 業務の範囲

事業者が行う維持管理業務の範囲については、別紙 2 事業者の事業範囲の「（ 2 ）維持管理事業」の業務範囲並びに事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に定める。

第 6 . 5 維持管理業務に関わる仕様書等

- （ 1 ）維持管理業務に関わる仕様書の内容については、事業予定者の提案書に基づく。
- （ 2 ）事業者は、特定事業契約までに、市と協議の上、業務範囲、実施方法、市による履行確認手続等を明確にした維持管理業務仕様書を作成し、特定事業契約に添付する。
- （ 3 ）維持管理業務仕様書は、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求し双方が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

第 6 . 6 維持管理計画及び業務計画

- （ 1 ）事業者は、維持管理業務仕様書に基づき維持管理計画及び業務種別毎の業務計画を

作成し、維持管理業務開始日までに、及びそれ以後は毎事業年度の開始前に、市の承認を得た上で、維持管理業務を実施する。

- (2) 事業者は、維持管理計画又は業務計画を変更しようとする場合には、あらかじめ市の書面による承認を得なければならない。
- (3) 市が事業年度の途中で維持管理計画又は業務計画の変更を求めた場合には、事業者は、当該変更が維持管理体制又は維持管理費用から見て実施困難と認められるときは、その理由を市に通知して協議し、それ以外の場合には所要の変更を行う。

第 6 . 7 業務遂行上の留意点

- (1) 中学校校舎及び給食室については良好な教育環境及び作業環境を損なわないよう、作業時間、作業時期、作業方法等について、市と十分に協議・調整すること。
- (2) 公会堂については利用者の使用に支障がでないよう、作業時間、作業時期、作業方法等について、市と十分に協議・調整すること。
- (3) 環境への負荷低減及び配慮の観点より省資源・省エネルギーに努め、廃棄物の抑制にも努めること。
- (4) ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (5) 幼児、生徒、入所及び通所高齢者並びに当該全施設の関係者が常に快適に過ごせる環境を保つこと。
- (6) 維持管理業務に事業者の創意工夫を生かし、質の高い効率的な管理を行うこと。

第 6 . 8 建物保守管理業務

業務の内容等は、事業予定者の提案書に基づき、特定事業契約において規定する。

第 6 . 9 設備等保守管理業務

業務の内容等は、事業予定者の提案書に基づき、特定事業契約において規定する。

第 6 . 1 0 外構施設等保守管理業務

(1) 外構施設等保守管理業務の範囲・内容

事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。

(2) 事業者は、施設及び屋外運動場等の敷地の利用に支障を与えないように、効率的に実施する。

(3) 外構施設等保守管理業務における遵守事項

ア 事業者は、第 6 . 6 により外構施設等保守管理業務計画を作成するにあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設及び屋外運動場等の敷地の利用に支障を与えないよう充分配慮する。

イ 事業者は、作業にあたり建物、構築物及び設備等を損傷しないよう細心の注意を払う。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。

ウ 事業者は、植栽処理により発生した廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の廃棄物処分施設に運搬する。

エ 廃棄物処理に伴う費用は事業者負担とする。

第 6 . 1 1 清掃業務

(1) 清掃業務の範囲・内容

事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。

(2) 事業者は、施設の利用に支障を与えないように、効率的に実施する。

(3) 清掃業務における遵守事項

- ア 事業者は、第 6 . 6 により清掃業務計画を作成するにあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設の利用に支障を与えないよう充分配慮する。
- イ 事業者は、作業にあたり設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払う。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。
- ウ 事業者は、廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の場所に保管する。
- エ 清掃業務に必要な洗剤、ワックス及び清掃器具については、事業者の費用負担とする。

第 6 . 1 2 保安警備業務

機械警備を標準とし、異常の発生に際して事業者は速やかに現場に急行して、状況の確認、関係者への通報連絡等を行えるようにする。

具体的な業務の内容等は事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。

なお、この保安警備業務は本施設等及び既設 B・C 棟並びに市川市ケアハウス整備等 P F I 事業で整備される施設の全体を一括して事業者が受託し、市並びにケアハウス事業者はそれぞれ事業者と契約を結んで応分の費用負担をすることとする。

第 6 . 1 3 環境衛生管理業務

(1) 環境衛生管理業務の範囲・内容

事業予定者の提案書に基づき特定事業契約に規定する。

(2) 事業者は、施設の利用に支障を与えないように効率的に実施する。

(3) 環境衛生管理業務における遵守事項

- ア 事業者は、第 6 . 6 により環境衛生管理業務計画を作成するにあたっては、市と十分協議し、業務の実施が施設の利用に支障を与えないよう充分配慮する。
- イ 事業者は、作業にあたり建物、構築物及び設備・什器備品等を損傷しないよう細心の注意を払う。万一器物等を損壊した場合には、事業者は市に速やかに連絡し、その指示に従い事業者の負担で原状回復する。
- ウ 事業者は、廃棄物を市の基準に従って分別し、所定の廃棄物処分施設に運搬する。
- エ 廃棄物処理に伴う費用は事業者負担とする。

第 6 . 1 4 維持管理業務細則

(1) 作業従事者

維持管理業務にあたる作業従事者に関しては以下の点を遵守する。

- ア 事業者は、維持管理業務にあたっては、適切で丁寧な作業を実施できるよう、業務遂行に最適と思われる作業従事者を選定すること。
- イ 事業者は、資格が必要な作業には、有資格者を選定し事前に市にその氏名及び資格を通知すること。
- ウ 事業者は、作業従事者が本施設利用者等に対して不快感を与えないような服装・態度で接するよう十分指導監督すること。
- エ 事業者は、作業にあたって、本施設利用者等の注意喚起のため、作業の内容を明示した看板を要所に表示し、作業従事者は、作業服の胸に名札を付けること。

(2) 報告等

- ア 事業者は、維持管理業務の責任者を定め、市は中学校（給食室を含む。）、公会堂の維持管理業務に係る責任者を定め、双方に届けを出す。事業者は、中学校（給食室を含む。）及び公会堂の維持管理業務責任者の確認を経て、各業務毎に定める報告時期に基づき市に報告をしなければならない。
- イ 協議が必要と判断される事項については、事業者は事前に市、保育所運営事業者並びにケアハウス事業者に協議を申し入れなければならない。
- ウ 事業者は、各業務の記録を保管し、市の求めに応じて速やかに提出できるようにしておかなければならない。

(3) 関係諸機関への届出・報告

事業者は、各業務の責任者に、必要に応じて関係官庁等への報告・届出を実施させ、緊急時の関連機関への連絡等を行わせなければならない。

(4) 作業中の事故

事業者は、各業務の責任者に、業務に必要な諸法規を守り事故防止に万全を期し、万一事故により器物の損傷、作業従事者又は利用者等への被害が生じた場合は、適切で迅速な対応を取らせなければならない。

第 6 . 1 5 大規模修繕計画立案（建物、設備、外構）

- (1) 第 6 . 8、第 6 . 9 及び第 6 . 1 0 に規定する建物、設備及び外構施設等の保守

管理業務内容を外れる、建物、設備、外構施設等の一部又は全部を修繕・更新する大規模修繕業務は本契約の対象外とする。

(2) 本施設等の機能を維持又は向上するための建物及び建物附属設備の補修又は更新について、事業者は、本施設等竣工後の年次別大規模修繕計画を提案すること。

(3) 市は、(2)で提案された大規模修繕項目・内容を参考に、必要に応じ適時次年度の予算として措置する。

(4) 市による大規模修繕執行により竣工図書を修正する必要がある場合には、事業者は遅滞なく必要な修正を行わなければならない。

第6.16 第三者に及ぼした損害

維持管理業務の遂行中、事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、事業者はその損害を賠償する。

事業者が、第三者賠償責任保険への加入を事業予定者の提案書において表明した場合には、維持管理業務期間中、別紙6に定める保険に加入する。

第6.17 異常発生時の対応

事業者は、設備の異常等の理由で中学校、給食室、公会堂、保育所又は市の担当者から要請を受けた場合には、業務計画外であっても関連業務の責任者又は作業従事者を速やかに現場に急行させ、異常個所の修理復旧等の対策を講じさせる。この場合の増加費用は、市の負担とするが、施設等の瑕疵、保守点検の不良等、事業者の責に帰すべき事由がある場合には、事業者が負担する。

第6.18 市による維持管理業務の実施状況の監視・監査

(1) 市は特定事業契約に基づき維持管理業務を遂行していることを確認するため、監視・監査を次のとおり行う。

ア 市は、第6.14(2)アによる報告をもとに、事業者の業務遂行状況を確認する。

イ 前アの規定によるほか、市は事業者が実施する維持管理業務につき、定期的及び

必要の都度、随時に監視及び監査を実施できる。

- (2)(1)による市の確認、監視等の結果、事業者の提供する維持管理の水準が募集要項等及び事業予定者の提案書に従い特定事業契約に定める市の要求水準を充足しないことが判明した場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、事業者は是正策を速やかに提出し実施する。

第6.19 業務報告書

事業者は、別紙9により業務報告書を定期的に作成し、遅滞なく市に提出する。業務報告書は、各支払期間(別紙10によるサービス購入費の支払対象となる単位期間をいう。以下同じ。)について少なくとも1回、当該支払期間末日から14日以内に、当該支払期間における業務実施状況、問題の発生状況、市から勧告、指示、要求等のあった事項、それらへの対応状況等を具体的に記載して、市に提出する。

第7章 市からのサービス購入費の支払い

第7.1 市から事業者への支払いは、「施設整備費用」及び「維持管理費用」の2種類とする。

第7.2 施設整備費用

(1) 市は、別紙10に定める時期及び金額により、施設整備費用を事業者に支払う。

(2) 本施設等の建設整備について、国庫補助金等が得られることとなった場合には、(1)の規定にかかわらず、市は、当該補助金等の交付条件を満たす額を補助金等受領後平成17年5月末に事業者に一括払いするとともに、市と事業者は、協議の上、施設整備費用の残金及び当該残金部分に係る利息相当分並びに事業者の融資契約変更手数料を調整して、当該支払時以降の支払額を定める。

(3) 本施設等の建設整備について、事業者が政策金融による低利融資を得られることとなった場合には、事業者は速やかに市に通知し、市及び事業者は協議により、当該融資による事業者の利息負担の軽減を市の施設整備費用支払額に反映させ、新たな支払額を定める。

第7.3 維持管理費用

(1) 市は、別紙10に定める時期及び金額により、維持管理費用を事業者に支払う。

(2) 市は、第6.18による事業者の維持管理業務の実施状況の監視・監査及び第6.19による業務報告書によって、事業者の維持管理業務の水準が不適切であると認められた場合には、事業者にあらかじめ通知した上で、別紙11に定めるところにより、(1)の支払を減額し、又は、停止することができる。なお、施設整備費用の支払いは本項の減額の対象とならない。

(3) 維持管理費用の支払額は、物価変動の状況を反映させるため、別紙10に定める方法により、維持管理業務期間中将来に向かって変更する。

第7.4 サービス購入費の支払中止

市は、事業者が特定事業契約に規定する業務の一部を履行しなかった場合又は履行し

ないこととなった場合には、事業者にあらかじめ通知して、当該部分に対応する支払を中止する。

第 7 . 5 サービス購入費の返還

- (1) 第 6 . 1 9 に規定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で、当該虚偽記載がなければ市が別紙 1 1 によりサービス購入費を減額し得たときは、事業者は当該減額金額を市に返還する。
- (2) 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合で、当該虚偽記載がなければ市が別紙 1 1 によりサービス購入費の支払停止を行うことができたときは、事業者は当該維持管理費用全額を市に返還しなければならない。
- (3) (1) 及び (2) の場合においては、別紙 1 1 の 5 の規定による翌期の加算は行わないものとし、事業者は加算されて支払われた維持管理費用全額を市に返還しなければならない。
- (4) (1) 、 (2) 及び (3) の場合においては、事業者は、当該金額に係る市の支払日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該金額について年 8 . 2 5 % の率で計算した利息を市に支払う。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

第 8 . 1 契約期間

- (1) 特定事業契約は契約締結日から効力を生じ、平成 3 2 年 3 月末日の維持管理業務期間の満了日をもって終了する。
- (2) (1) で定める契約期間が満了する 6 ヶ月前までに、市又は事業者から別段の申し立てがない場合は、以後予算の議決を条件として、維持管理業務契約は 1 年毎の自動更新とする。

第 8 . 2 契約終了時の措置

- (1) 事業者は契約終了にあたって、市が本施設等を継続して使用できるように、市に対し、維持管理に必要な事項を説明するとともに、維持管理のために必要な操作マニュアル、申し送り事項、その他の必要な資料を事業者の費用負担により提供する。また、引継ぎに必要な協力を行う。
- (2) 事業者は、(1) の資料について著作権を市に無償で譲渡するとともに、市に対して著作権人格権が行使されないよう措置する。
- (3) 事業者は維持管理業務期間満了に際しては、本施設等について当該時点における要求水準を 100% 満たすものとし、市が継続使用するための水準を確保する。
- (4) 市は、契約終了前に本施設等の状態を検査し、(3) の水準を満たすことを確認する。(3) の水準を満たさないと客観的に認められる部分については、事業者は速やかに補修し、再度市の検査を受ける。
- (5) 最終回の維持管理費用の支払は、(4) に規定する市の確認の後に行う

第 8 . 3 事業者の債務不履行による契約の早期終了

(1) 本施設等の市への譲渡・所有権移転前において、以下の事由が発生した場合には、市は事業者に対し、書面による通知の上で、特定事業契約の全部を解除することができる。

ア 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても当該遅延について、市が満足すべき合理的な説明が事業者から無いとき。

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、譲渡・所有権移転予定日から 30 日が経過しても本施設等の譲渡・所有権移転ができないとき、又はその見込みが無いことが明らかに認められるとき。

ウ 事業者が特定事業契約に違反し、その違反により特定事業契約の目的を達成することが困難であると認められるとき。

(2) 本施設等の市への譲渡・所有権移転後において、別紙 1 1 の規定に基づき、事業者の責に帰すべき事由により特定事業契約に規定する内容にて本施設等が維持管理されない場合、市は事業者に対し、書面による通知の上で、維持管理費用の減額及び支払停止を行う。

また、以下の事由が発生した場合には、別紙 1 1 の規定にかかわらず、市は事業者に対し、書面による通知の上で、特定事業契約に基づく「維持管理費用」に相当する支払を相当期間を定めて一時停止する。

当該相当期間内に当該事項が是正されない場合は、市は事業者に対し書面による通知の上で、特定事業契約の全てを解除することができる。

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日以上又は直近 1 年間において 60 日以上、本施設等の維持管理において特定事業契約に定める水準が確保されないとき。

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、特定事業契約の履行が困難となったとき。

ウ 事業者が特定事業契約に違反し、その違反により特定事業契約の目的が達成困難であると認められるとき。

(3) 本施設等の市への譲渡・所有権移転の前後を問わず、以下の事由が発生した場合には、市は事業者に対して書面による通知の上で、特定事業契約の全部を解除することができる。

ア 事業者が、事業を放棄しとき。

イ 事業者、事業者の株主、及びコンソーシアムのメンバー企業が、破産、会社更生、民事再生、会社整理、又は特別清算等の手続きについてこれらの者の取締

役会において申立の決議がなされ、又は第三者（これらの取締役を含む。）によりその申立がなされたことにより、特定事業契約に基づく事業の継続が困難となったとき。

- ウ 事業者、事業者の株主、及びコンソーシアムのメンバー企業の財政状態が著しく悪化し、特定事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断されるとき。
- エ 事業者が市に提出する書類に著しい虚偽記載を行ったとき及び監査済み財務諸表において適正意見がなされなかったとき。

（４）損害賠償等

ア 上記（１）又は（３）により本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転前に事業者の責めに帰すべき事由により特定事業契約が解除された場合には、次の措置を講じる。

（ア）事業者は、市に対し、施設整備費用相当額の１０％に相当する額を違約金として支払う。これにより回復されない損害がある場合には、その部分について市は事業者に対し損害賠償請求することができる。

（イ）本施設等の建設・整備が進行しており、当該出来形部分を市が契約解除の後に利用する場合には、市は当該出来形部分を買受けることができる。買受金額については、市と事業者が協議の上、決定する。

市は、当該買受金額を、特定事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールにより支払う。

事業者が（ア）の違約金又は損害賠償（以下本項において「違約金等」という。）を支払わない場合、市は違約金等相当額の買受金額の支払を差し止め又は違約金等と相殺することにより買受金額の支払いの全部又は一部にあてることができる。

イ 上記（２）又は（３）により本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転後に事業者の責めに帰すべき事由により特定事業契約が解除された場合には、次の措置を講じる。

（ア）市は事業者への支払の内、施設整備費用の契約解除時点における未払残額（竣工していない部分がある場合には、当該部分に係る金額を控除する。以下同じ。）を契約解除前のスケジュールにて支払う。

（イ）市は、契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理費用のうち未払の部分を、第７．３に定める減額等を行った上で支払う。

（ウ）事業者は違約金として、維持管理費用に相当する支払部分の１年間の支払予定金額の２０％相当額を市に支払う。これにより回復されない損害がある場合には、その部分について市は事業者に対し損害賠償請求することができる。

事業者が違約金等を支払わない場合、市は（ア）及び（イ）による支払額から、違約金等相当額を減額して支払う。事業者の違約金等支払い確

認後、当該支払留保額を事業者に支払う。市が必要と判断した場合は市は（ア）及び（イ）による支払債務（将来の支払債務を含む。）と違約金等の債権を対当額で相殺することができる。

第 8 . 4 市の債務不履行

- （ 1 ） 市が特定事業契約に基づく支払いを遅延した場合、支払われるべき金額につき、支払期日の翌日から支払った日までの遅延日数に応じ、年 8 . 2 5 % の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。
- （ 2 ） 市が特定事業契約の重要な義務に違反し、かつ、事業者の書面による通知の後、6 0 日以内に当該違反が是正されない場合、事業者は市に対し書面による通知の後、特定事業契約を解除することができる。
- （ 3 ） （ 2 ） により、事業者が特定事業契約を解除した場合において、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転前であって本施設等の出来高部分があるときは、市は、当該部分を買受けることができる。買受金額及びその支払いについては、市と事業者が協議の上、決定する。本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転後であるときは、市は施設整備費用の契約解除時点における未払残額についても、市と事業者が協議の上、決定する。
- （ 4 ） （ 2 ） により、事業者が特定事業契約を解除した場合、市は（ 3 ） の支払いでは填補できない当該契約早期終了により事業者が蒙った損害を賠償する。損害金の算定方法は以下による。

- ア 特定事業契約を履行するために事業者が融資団から借入れた資金の元本
- イ 特定事業契約が解除された日までに事業者の株主が拠出した劣後ローン元本
- ウ 特定事業契約が解除された日までに事業者の株主が拠出した株式出資金
- エ 特定事業契約の解除に起因して事業者が生じるすべての相当な費用に相当する額（次に例示するものを含む。）
 - （ア）特定事業契約が解除された日の翌日から 事業者が上記ア及びイの額を受領した日までの間に生じる借入金経過利息及び遅延損害金に相当する額及び 事業者が上記ウの額を受領した日までの間に生じる年 5 % の遅延損害金
 - （イ）期限前弁済により生じる手数料
 - （ウ）特定事業契約等の解除に起因して事業者が他の契約を解除又は解約した場合において、当該解除又は解約により生じる手数料及び違約金

第 8 . 5 市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、特定事業契約の締結日以降における法令変更又は不可抗力により事業の継続が不可能となった場合、又は特定事業契約の履行のために多大の費用を要する場合は、それぞれ第 9 章又は第 1 0 章の規定に基づき特定事業契約は終了する。

第 8 . 6 特定事業契約が解除された場合で、事業者の責めに帰すべき事由により本施設等及び什器備品が損傷又は紛失しているときは、事業者は市に対し、必要な修復費用の支払及び損害賠償を行う。

第9章 法令変更

第9.1 特定事業契約の締結日以降に、法令が変更されたことにより、本施設等及び什器備品が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合、又は本施設等及び什器備品が特定事業契約及び維持管理仕様書で提示された条件に従って維持管理できなくなった場合、事業者はその詳細内容を書面にて直ちに市に通知する。

第9.2 市及び事業者は、第9.1の通知時点以降、特定事業契約に基づく各々の義務が適用法令に違反する場合、履行時において法令違反に該当する契約上の義務は、履行義務を免れる。但し、市又は事業者は法令変更により相手方に生ずる損害を最小限にするよう努力する。

第9.3 市が事業者より第9.1に規定する通知を受領した場合、特定事業契約に特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、速やかに特定事業契約、本施設等及び什器備品の設計、建設、維持管理等の変更並びに追加費用の負担につき協議する。

第9.4 第9.3に規定する協議に拘わらず、法令変更の公布日から120日以内に特定事業契約等の変更及び追加費用の負担に関する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書面にて通知し、事業者はそれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙12に規定する負担割合による。

第9.5 特定事業契約の締結日以降に、法令が変更されたことにより、本施設等及び什器備品の建設、整備又は維持管理に要する費用が減少することとなった場合、市及び事業者は、速やかに特定事業契約、本施設等及び什器備品の設計、建設、維持管理並びにサービス購入費の変更につき協議する。この場合においては、サービス購入費の減額について別紙12を準用し同様の区分及び割合による。

第9.6 契約の終了

(1) 特定事業契約の締結日以降、法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合、又は特定事業契約の履行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、特定事業契約を終了することができる。

(2) (1)の規定に基づき特定事業契約が終了する場合で、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転後であるときは、市は特定事業契約に規定する施設整備費用部分の支払いについては、契約解除前の支払いスケジュールにて実施する。市は、

契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理費用のうち未払の部分を、第7.3に定める減額等を行った上で支払う。

- (3) (1)の規定に基づき特定事業契約が終了する場合で、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転前であるときは、市は出来形部分を検査の上、買い取る。市は出来形部分に係る施設整備費用相当分を、買受金額として支払う。買受金額は特定事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払う。

第 10 章 不可抗力

第 10 . 1 特定事業契約の締結日以降に不可抗力により、本施設等及び什器備品が設計図書に従い建設若しくは整備できなくなった場合、本施設等が特定事業契約に従い維持管理できなくなった場合、又は本施設等及び什器備品が滅失又は毀損した場合、事業者は詳細内容を書面にて直ちに市に通知する。

第 10 . 2 市及び事業者は第 10 . 1 の通知時点以降、特定事業契約に基づく各々の義務が不可抗力により履行不能となった場合、当該義務の履行を免れる。但し、市又は事業者は不可抗力により相手方に生ずる損害を最小限にするよう努力する。

第 10 . 3 市が事業者から第 10 . 1 に規定する通知を受領した場合、特定事業契約に特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対応策及び追加費用の負担につき協議する。

第 10 . 4 第 10 . 3 に基づく協議にも拘らず、不可抗力の発生日から 60 日以内に対応策及び追加費用の負担に関する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書面にて通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は別紙 13 に規定する負担割合に基づく。

第 10 . 5 不可抗力により特定事業契約の全部若しくは一部が履行不能となった場合、又は不可抗力により本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対応する。

第 10 . 6 契約の終了

(1) 第 10 . 3 に規定する協議に拘わらず、不可抗力発生日より 60 日以内に対応策及び追加費用の負担に関する合意が成立しない場合、又は特定事業契約の履行に多大の費用を要すると判断される場合、第 10 . 4 の規定に拘わらず、市は事業者へ書面にて通知することにより、特定事業契約を解除することができる。事業者は市が第 10 . 4 に基づく通知を行わない場合、市に書面にて通知することにより、特定事業契約を解除することができる。

(2) (1) に基づく契約解除において、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転後であるときは、市は、施設整備費用を契約解除前の支払スケジュールにより支払う。市は、契約解除日までに履行された維持管理業務に相当する維持管理

費用のうち未払の部分を、第7.3に定める減額等を行った上で支払う。

- (3) (1)に基づく契約解除において、本施設等及び什器備品の市への譲渡・所有権移転前であるときは、市は出来高部分を検査の上、これを買受ける。市は買受金額を特定事業契約に規定された支払スケジュールの施設整備費用部分の金額を調整して、当該スケジュールに従い支払う。

第 1 1 章 その他

第 1 1 . 1 公租公課の負担

本事業に関連して生ずる公租公課は、特定事業契約に特段の定めがあるものを除き、全て事業者が負担する。

但し、特定事業契約締結日以降、市及び事業者が予測不可能であると認め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、事業者は市と協議できる。

また、消費税又は地方消費税の税率が変更された場合には、市と事業者の協議により、それに対応する契約金額の変更を行う。

第 1 1 . 2 契約上の地位の譲渡

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は特定事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供、又はその他の処分を行うことはできない。

事業者は、建設中又は整備中の物件及び資材並びに本施設等について担保に提供することはできない。

事業者は、この項に係ることで市に損害を与えた場合には損害賠償等について、市と協議しなければならない。

第 1 1 . 3 財務書類の提出

事業者は、事業期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を市に提出するとともに、市に対して監査報告を行う。

なお、市は当該監査報告を公開することができる。

第 1 1 . 4 秘密保持

- (1) 市及び事業者は、本事業において知り得た相手方の秘密及び本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、又は出資者以外の第三者に漏らしてはならない。また、本特定事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。

事業者は、この項に係ることで市に損害を与えた場合には損害賠償等について、市と協議しなければならない。

但し、本事業において知り得る前に、既に知っていたもの、公知であったもの、本事業において知り得た後に自らの責めによらず公知となったもの及び本事業において知り得た後に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については、秘密保持義務の対象から除く。法令により開示が要求さ

れる場合もまた同様とする。

- (2) 事業者は、委託、請負、再委託又は下請により業務を実施する者に対し、(1) の事業者の秘密保持義務と同等の義務を負わせる。

第 1 1 . 5 知的所有権

- (1) 事業者は、特許権等の知的所有権の対象となっている技術等を使用するときは、それに関する一切の責任を負う。
- (2) 事業者は、市が本施設等及び什器備品の所有、運営及び維持管理業務期間後の維持管理をする場合に、知的所有権に係る問題が生じないよう必要な措置を講じる。

第 1 1 . 6 緊急時の直接連絡

- (1) 事業期間中、災害、事故等の緊急事態が生じた場合、市は必要に応じ、第 2 . 2 (4) に規定する業務分担表に記載されている担当会社に直接連絡し、業務上の対応を求めることができる。
- (2) (1) の場合には、市が担当会社へ行った連絡は事業者への連絡とみなし、その効果は事業者に生じたものとみなす。

第 1 1 . 7 準拠法

特定事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

第 1 1 . 8 管轄裁判所

特定事業契約に関する紛争は、千葉地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第 1 1 . 9 解釈

- (1) 特定事業契約に定めのない事項又は特定事業契約の規定に疑義が生じた場合、必要の都度、市及び事業者は誠実に協議して定める。

- (2) 特定事業契約、募集要項等及び事業予定者の提案書に齟齬がある場合、特定事業契約、募集要項等、事業予定者の提案書の順に規定が優先する。

第 1 1 . 1 0 契約の変更

特定事業契約の内容の一部変更は、当該変更内容につき事前に市と事業者が協議の上、別途、変更契約を締結することによってのみこれを行うことができる。

第 1 1 . 1 1 雑則

- (1) 特定事業契約に定める請求、通知、報告、申し出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知ないし解約は、相手方に対し、書面を以って行う。
- (2) 特定事業契約の履行において市及び事業者間にて用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 5 1 号）に定める単位による。
- (3) 特定事業契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法の規定による。
- (4) 事業者が市に対して損害金、違約金等の支払義務があるときには、市はこれらを特定事業契約に基づく市からの支払金額から控除することができる。
- (5) 事業者は、市から提供された本事業に関する資料等を善良な管理者の注意をもって管理、保管する。事業者は、当該資料等を本事業以外の用途に使用することはできない。

第 1 1 . 1 2 事業者との基本協定

事業者との特定事業契約の締結に先立ち、市及び事業者は概ね以下の事項に関する基本協定を締結する。

- ア 事業者となるべき特定目的会社の設立
- イ 事業者の出資及び株式処分の制限
- ウ 本施設等の建設及び所有権移転
- エ 事業日程
- オ 本協定以外の規定の適用関係
- カ 特定事業契約が不調となった場合の処理 等

第 1 1 . 1 3 出資者の株式処分等

- (1) 事業者の出資者はグループ代表企業を含め、グループ構成員のみとし、グループ代表企業の出資比率は事業期間を通じて常に最大かつ 1 / 3 超に保つ。但し、止むを得ない事情が生じた場合には、市と協議を行う。
- (2) 出資者による事業者の株式の譲渡、担保権等の権利の設定、その他の処分行為、並びに事業者による株式、新株予約権付社債の発行等については、市の事前の承認を条件とする。

第 1 1 . 1 4 融資団との協議

市は、本事業のために、事業者に対して融資する融資団と協議できる。かかる協議においては概ね以下の事項を定める。

- (1) 市が事業者に違約金等を請求し、また特定事業契約を終了させる際の融資団への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が特定事業契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の市の承諾に関する事項
- (3) 融資団が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項
- (4) 市がサービスの対価の減額措置を講ずる場合の融資団に対する通知に関する事項

以上

別紙 1 日程表

事業予定者の提案書を基本として、市と事業者との協議により定める。

但し、中学校校舎及び給食室は平成 16 年 9 月 1 日より中学校授業が開始できるよう、市と事業者とが協議する。

別紙 2 事業者の事業範囲

(1) 整備事業

| 業務内容 | 対象施設 | 備考 |
|-----------------------------------|-----------|--|
| ア) 企画・設計・建設業務 ～ 提案事項 | 新設校舎 A 棟 | 含む校舎 B 棟との渡り廊下、指定の什器備品 雨水貯留施設設置（地下ピット）を含む |
| | 新設給食室 | 含む指定の什器備品 |
| | 公会堂 | 含む指定の什器備品 |
| | 保育所 | 含む指定の什器備品 |
| | 外構施設 | 全整備施設のエントランスと市整備以外の駐車場・駐輪場、その他整備施設外構工事及び植栽工事。 市からの指定箇所 |
| イ) 設計・建設・改修業務 (含む仮設) ～ 見積事項 | テニスコートの新設 | 含む防球対策等 |
| | 屋外運動場 | 防球ネット、雨水貯留施設設置（グラウンド貯留）はしご車通路の確保（アスファルト舗装の上にダスト舗装）、花壇等の解体・新設 |
| | 北側歩道拡幅 | |
| | 移設業務 | 大気汚染測定所、地域防災無線 |
| | 仮設業務 | 受水槽、散水栓用受水槽、キュービクル |
| ウ) 解体撤去等業務 ～ 見積事項 | 体育館 | |
| | 給食室 | |
| | その他 | 焼却炉、地下排水水槽 |

・改修に必要な解体撤去は改修業務に、仮設業務には使用後の解体撤去も含まれる

・市が行う主な業務

ア．解体・撤去及び仮設業務：既設校舎 A 棟、校舎 A 棟・B 棟の渡り廊下、仮設校舎

イ．設計・建設業務：行徳支所側の管理柵及び植栽、公会堂用駐車場

なお、既設校舎 B 棟とは、渡り廊下により各階とも接続することとし、建築基準法、消防法等について別棟認定となるようにすること。優先交渉権者決定後、改修項目の提示や現地調査を実施した上で別途実施価格交渉を行い、事業範囲に加える予定である

(2) 維持管理事業

| 維持管理業務内容 | 既 設 | 新 設 | | | | |
|--------------------------------|----------|--------|-----|-----|-----|--------------|
| | 校舎 B、C 棟 | 校舎 A 棟 | 給食室 | 公会堂 | 保育所 | ケアハウス デイサービス |
| 建物保守管理業務 | | | | | | |
| 設備保守管理業務 | *1 | | | | | |
| 外構施設等保守管理業務 (工作物保守管理及び植栽処理) | | | | | | |
| 清掃業務 | *2 | *2 | | | | |
| 保安警備業務（機械警備） | | | | | | |
| 環境衛生管理業務 | *3 | *3 | | | | |

・保守管理には機能維持のための修繕も含む、設備保守は情報機器等の関連業務は除く

・凡例 : 市の負担で事業者の責任で行う業務、

- ：運営事業者の負担で事業者の責任で行う業務
- ・ の範囲 * 1 : 整備対象となった設備に限る保守管理
 - * 2 : 年 1 回の校舎窓ガラス清掃
 - * 3 : 害虫駆除に限る

別紙 3 設計に関する提出書類

1 基本設計

- (1) 設計図 : 2 部
- (2) 構造計算資料 : 2 部
- (3) 什器備品リスト : 2 部
- (4) 什器備品カタログ : 2 部

2 実施設計

- (1) 設計図 : 2 部
- (2) 工事費内訳書 : 2 部
- (3) 数量調書 : 2 部
- (4) 構造計算書 : 2 部
- (5) 什器備品リスト : 2 部
- (6) 什器備品カタログ : 2 部

別紙 4 着工時の提出書類

- 1 工事実施体制：2 部
- 2 工事着工届（工程表を添付）：2 部
- 3 現場代理人及び主任技術者等届（経歴書を添付）：2 部
- 4 承諾願（仮設計画書）：2 部
- 5 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：2 部
- 6 承諾願（施工計画書）：2 部
- 7 承諾願（主要資機材一覧表）：2 部
- 8 報告書（下請業者一覧表）：2 部

ただし、これらについては、ケアハウス事業者と共同で各書類を作成し提出すること。
解体除却等については、この限りではない。

また、承諾願については、建設企業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 施工中の提出書類

- 1 日曜・祝日等の工事施工届 : 2 部
- 2 承諾願 (機器承諾願) : 2 部
- 3 承諾願 (残土処分計画書) : 2 部
- 4 承諾願 (産業廃棄物処分計画書) : 2 部
- 5 承諾願 (主要工事施工計画書) : 2 部
- 6 承諾願 (生コン配合計画書) : 2 部
- 7 報告書 (各種試験結果報告書) : 2 部
- 8 報告書 (各種出荷証明) : 2 部
- 9 報告書 (マニフェスト D 票) : 2 部 (内、一部は原本)

ただし、これらについては、ケアハウス事業者と共同で各書類を作成し提出すること。
解体除却等については、この限りではない。

また、承諾願については、建設企業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

1 建設期間内

(1) 履行保証保険

事業者が提案した場合には、建設請負金額の 10% に相当する金額の工事履行保証保険とする。

(2) 建設工事保険

事業者は、本施設の建設期間中、建設工事保険に加入する。付保額は再調達価格に相当する額とする。

(3) 第三者賠償責任保険

事業者は、本事業の事業期間において、第三者賠償責任保険に加入するものとする。保険内容は事業者の提案書による。

2 維持管理業務期間内

事業者は、本事業の事業期間において、第三者賠償責任保険に加入するものとする。保険内容は事業者の提案書による。

なお、市は市所有部分に対する火災保険等を付保する。

3 その他

事業者は、その他必要と考えられる保険について加入すること。

別紙 7 竣工時の提出書類

- 1 工事完了届 : 2 部
- 2 工事記録写真 : 1 部
- 3 竣工図(建築) : 一式 (製本図1部、原図1部及びMO)
- 4 竣工図(電気設備) : 一式 (製本図1部、原図1部及びMO)
- 5 竣工図(機械設備) : 一式 (製本図1部、原図1部及びMO)
- 6 竣工図(衛生設備) : 一式 (製本図1部、原図1部及びMO)
- 7 竣工図(什器備品配置表) : 一式 (製本図1部、原図1部及びMO)
- 8 什器備品リスト : 2 部
- 9 什器備品カタログ : 2 部
- 10 竣工調書 : 2 部
- 11 竣工写真 : 1 部

別紙 8 本施設等及び什器備品の譲渡・所有権移転方法及び移転手続

本施設等及び什器備品の事業者から市への譲渡・所有権移転方法及び移転手続は下記のとおりとする。ただし、登記は、建物に関する事業者の提案内容によって、変更登記となることもある。

- 1 市による本施設等及び什器備品の竣工確認
- 2 市による事業者への竣工確認書の交付
- 3 市による維持管理体制の確認
- 4 市による事業者への維持管理体制確認書の交付
- 5 本施設等及び什器備品の事業者から市への譲渡・所有権移転及び引き渡しにあたり、事業者は、本施設等及び什器備品に係る鍵等を市に引き渡すとともに、本施設等及び什器備品の引渡書を提出する。市は、本施設等及び什器備品の受取書を事業者に交付する。
- 6 市から事業者への登記手続きの委任
事業者の委託する土地家屋調査士及び司法書士への市からの委任状の交付
- 7 事業者の委託した土地家屋調査士による市名義での建物表示登記手続き
必要書類
建物図面（配置図）
各階平面図
委任状
建築確認通知書
検査済証
引渡書
- 8 事業者の委託した司法書士による市名義での建物保存登記手続き
必要書類：委任状

別紙 9 業務報告書の概要

業務報告書への記載事項等については、第 6 . 1 9 に規定するところによるほか、事業予定者の提案書に基づく。

別紙 10 サービス購入費の金額及び支払スケジュール

1 金額

事業予定者の提案書をもとに、特定事業契約に規定する。

2 支払時期

第4.19(4)の竣工確認書及び第4.21(2)の維持管理体制確認書の交付後、施設整備費用と維持管理費用とを、原則として同一の時期に、年間4回支払うものとし、具体的な時期及び各回の支払額は、事業予定者の提案書をもとに、特定事業契約に規定する。

(1) 中学校・給食室・公会堂の施設等（保育所部分を除く。）の施設整備費支払

保育所部分を除いた、中学校・給食室・公会堂の施設等の設計・建設並びに什器備品等にかかる初期投資に相当する費用を事業期間中、分割で支払う。支払総額は初期投資に相当する部分の費用（元本部分）と金利部分（基準金利＋提案スプレッド）の合計とする。分割支払期間は平成17年4月1日より15年間、年4回、合計60回分割払とする。

市は国庫補助金並びに起債等が得られる場合には、その時点で元本部分の一部を一括して支払うこととし、以降の分割支払額の見直しを行う。

金利変動に伴い支払額（基準金利）の見直しを5年毎に行うこととする。基準金利は、共同通信社が発表する東京時間午前10時現在の「6ヵ月LIBORベース5年物（円・円）金利スワップレート」とする。特定事業契約における基準金利は、特定事業契約の仮契約を締結する日の7日前の値とする。

割賦期間：15年

見直し期間：5年毎

支払方法は、元利均等払とし、計算方法は次のとおりとする。各年の支払額は各欄の5分の1とする。

| | |
|---------|---|
| 1～5年目 | 【（元金の3分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】 金利】 +【（元金の3分の2の金額）に対する |
| 6～10年目 | 【（元金の3分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】 金利】 +【（元金の3分の1の金額）に対する |
| 11～15年目 | 【（元金の3分の1の金額）を5年間で元利均等返済する額】 |

市の施設整備費支払のうち基準金利見直し期間については、特定事業契約において定める。

(2) 保育所施設部分の施設整備費支払

施設等の設計・建設並びに什器備品等にかかる初期投資に相当する費用のうち、保育所施設に該当する費用は、市への譲渡・所有権移転後、平成16年度中に事業者へ一括して支払うものとする。

(3) 維持管理費の支払

維持管理費の事業者への支払は毎年度四半期（4回）後払とする。

事業者は、各支払期間終了後、第6.19の業務報告書を提出した後で同報告書の提出から7日以内に請求書を市に提出する。

市は、請求書を受け取った日から30日以内に、サービス水準を審査の上、事業者にサービス購入費（維持管理費）を支払う。

なお、中学校・給食室並びに公会堂等の平成16年度分の維持管理費用の支払は平成17年度の第1四半期支払分と合算して支払うものとする。

3 物価変動による維持管理費用の変更

事業予定者の提案書をもとに、特定事業契約に規定する。

別紙 1 1 維持管理費用の減額及び支払停止の方法

1 減額等の対象

減額等の対象となる支払は、サービスに対する市からの支払のうち、本施設等の維持管理に係わる費用（維持管理費用）とする。

2 減額等の措置を講じる事態

事業者の責に帰すべき事由により、特定事業契約に規定する内容・水準にて本施設等が維持管理されていない状態。

3 減額等の評価のための基準

2の状態となり、かつ、市が事業者と協議した上で定める修補期間内に、それらの状態が解消できない場合、一日当たり1ポイントのペナルティを加算する。

4 減額等の決定

- (1) 事業年度を事業者が提案する支払期間に分割する。
- (2) 各支払期間毎に評価並びに措置を実施する。
- (3) 各支払期間毎の累積ペナルティポイントにより、下記のと通りの措置とする。

条件規定書の交付段階では、支払期間の提案が不明であるため、以下のポイント区分では四半期当たりを想定し、特定事業契約において支払期間に応じたポイント区分に修正する。

累積ペナルティポイント 減額等の措置内容

- [0 ~ 2] : 減額等の措置はなし
- [3 ~ 5] : 5%の減額
- [6 ~ 10] : 維持管理費用の支払停止、加算払い90%
- [11 ~ 15] : 維持管理費用の支払停止、加算払い85%
- [16 ~ 20] : 維持管理費用の支払停止、加算払い80%
- [21 ~ 29] : 維持管理費用の支払停止、加算払い75%

5 支払停止

累積ペナルティポイントが[6]以上の場合、当該支払時期に支払うべき維持管理費用の全額を支払停止とするが、翌期以降の期に於ける累積ペナルティポイントが[2]以下であれば、翌期以降の支払時に、支払停止された当該維持管理費用の累積ペナルティポイントに応じた加算率分を加算して支払う。ただし、利息は付さない。翌期における累積ペナルティポイントが[6]以上の場合には翌期には上記加算は行われませんが、翌々期における累積ペナルティポイントが[2]以下であれば翌々期に当期及び翌期分の支払停止された当該維持管理費用のそれぞれ累積ペナルティポイントに応じた加算率分及びその5%減を加算して支払う。以後連続して支払停止が続く場合には加算額は

5%づつ減額されるものとする。

別紙 1 2 法令変更による損害金分担規定

| 法令変更内容 | 市負担割合 | 事業者負担割合 |
|--------------------|-------|---------|
| 本事業に直接関係する法令の変更の場合 | 100% | 0% |
| 上記以外の法令の変更の場合 | 0% | 100% |

1 「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令で事業者の事業の費用に影響があるもの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営利法人に一般的に適用される法令の変更は含まれない。

但し、法人税その他の税制変更又は一般的に適用される法令の変更により、事業者の事業性が極端に悪化すると合理的に判断される場合は、市及び事業者にて対応を協議する。

2 本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令は以下のものに限られるものとし、これらの法令変更は市の負担とする。

ア 学校教育法

イ 学校給食法

ウ 社会福祉法

エ 児童福祉法

オ 高齢者・身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律

カ 千葉県福祉の街づくり条例

キ 市川市ワンルーム形式共同住宅・中高層建築物の建築に関する指導要綱

別紙 1 3 不可抗力による損害金・復旧費用分担規定

事業期間中に不可抗力が発生した場合、不可抗力により発生した損害額及びその復旧費用等の追加費用は、市が負担する。

但し、事業者又は事業者が業務を委託若しくは請け負わせた者（再委託、下請等の場合を含む。）が不可抗力により発生した損害額及び復旧費用等に対し、保険金を受領した場合は、当該保険金相当額を追加費用から控除する。