

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業

特定事業契約書(案)

【修正版】

平成 年 月 日

銚子市

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業 特定事業契約書

事業名 : 銚子市立銚子高等学校施設整備等事業

上記事業(以下「本事業」という。)について、甲と乙とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次のとおり契約を締結する。

1. 契約金額 金 円に物価変動及び税制度の変更による増減額並びに消費税額及び地方消費税額を加算した額。なお、施設の引渡日を起算日とする、同日以降のサービス対価の内訳及び各半期毎のサービス対価の支払額は別紙一覧表のとおり。
2. 履行期間 契約締結日から平成 年 月 日まで。
3. 契約保証金 契約書記載のとおり。
4. その他の事項 契約書記載のとおり。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲：住所 []
 氏名 []

乙：住所 []
 氏名 []

別紙 [サービス対価の支払額一覧]

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業

特定事業契約

目 次

第 1 章 総則	1
第 1 条 (目的及び解釈)	1
第 2 条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第 3 条 (定義)	1
第 4 条 (事業日程)	4
第 5 条 (事業の場所)	4
第 6 条 (本事業の概要)	5
第 7 条 (乙の資金調達)	5
第 8 条 (許認可及び届出等)	5
第 9 条 (契約履行の保証)	6
第 2 章 設計	7
第 10 条 (設計業務)	7
第 11 条 (第三者による実施)	7
第 12 条 (基本設計の完了)	7
第 13 条 (実施設計の完了)	8
第 14 条 (設計変更)	8
第 3 章 建設	9
第 1 節 総則	9
第 15 条 (建設工事)	9
第 16 条 (乙の責任)	9
第 17 条 (第三者による実施(建設工事))	10
第 18 条 (第三者による実施(工事監理))	10
第 19 条 (工事監理者)	10
第 20 条 (建設期間中の保険)	10
第 21 条 (着工前提出書類等)	11
第 22 条 (建設に伴う各種調査)	11
第 23 条 (施工条件の変更等)	11
第 24 条 (建設工事に伴う近隣対策)	12
第 25 条 (什器、備品の整備等)	12
第 2 節 建設工事中の検査	12
第 26 条 (建設工事の実施状況に関する報告)	12

第 27 条	(建設工事内容の確認及び建設現場立会い等)	13
第 28 条	(乙のモニタリング)	13
第 3 節	本施設の竣工検査	13
第 29 条	(乙による竣工検査)	13
第 30 条	(甲による引渡検査)	14
第 31 条	(維持管理体制の整備)	14
第 32 条	(維持管理業務の実施体制の確認)	14
第 33 条	(完了確認通知)	14
第 4 節	工期の変更	15
第 34 条	(工期の変更)	15
第 35 条	(工事の中止)	15
第 36 条	(工期変更の場合の費用負担)	15
第 5 節	損害の発生	16
第 37 条	(第三者に対する損害)	16
第 38 条	(本施設等への損害)	16
第 6 節	引渡し	16
第 39 条	(対象施設の引渡し)	16
第 40 条	(引渡しの遅延)	16
第 41 条	(瑕疵担保責任)	17
第 4 章	対象施設の維持管理	18
第 1 節	総則	18
第 42 条	(業務実施の人員等)	18
第 43 条	(第三者による実施)	18
第 44 条	(近隣対策)	18
第 45 条	(業務仕様書)	18
第 46 条	(年間維持管理業務計画書)	19
第 47 条	(維持管理業務要求水準の変更)	19
第 48 条	(自己モニタリング)	20
第 49 条	(業務仕様書及び計画書の見直し)	20
第 50 条	(甲によるモニタリング)	21
第 51 条	(損害の発生)	21
第 52 条	(業務報告書等の提出)	21
第 53 条	(保険加入)	22

第 2 節	維持管理業務	22
第 54 条	(維持管理の実施)	22
第 55 条	(費用負担)	22
第 56 条	(本施設の修繕・更新)	22
第 57 条	(緊急対応等)	23
第 5 章	サービス対価の支払	23
第 58 条	(サービス対価)	23
第 59 条	(サービス対価の支払)	23
第 60 条	(サービス対価の改定)	24
第 61 条	(サービス対価の減額等)	24
第 62 条	(サービス対価の返還)	24
第 6 章	契約の終了	24
第 1 節	期間満了による終了	24
第 63 条	(契約期間)	24
第 64 条	(契約満了時の検査)	25
第 2 節	解除による終了	25
第 65 条	(甲の事由による解除)	25
第 66 条	(乙の債務不履行等による解除)	25
第 67 条	(甲の債務不履行による解除等)	26
第 68 条	(法令の変更及び不可抗力)	26
第 69 条	(引渡し前の解除の効力)	26
第 70 条	(引渡し後の解除の効力)	27
第 71 条	(違約金等)	28
第 72 条	(保全義務)	28
第 73 条	(関係書類の引渡し等)	28
第 7 章	雑則	29
第 74 条	(公租公課の負担)	29
第 75 条	(協議義務)	29
第 76 条	(会社の役員)	29
第 77 条	(経営状況の報告)	29
第 78 条	(守秘義務)	29
第 79 条	(著作権の帰属等)	30
第 80 条	(著作権等の利用等)	30

第 81 条	(著作権等の譲渡禁止)	31
第 82 条	(著作権の侵害防止)	31
第 83 条	(工業所有権)	31
第 84 条	(株式等の発行制限)	31
第 85 条	(権利等の譲渡制限)	31
第 86 条	(乙の兼業禁止)	32
第 87 条	(遅延利息)	32
第 88 条	(管轄裁判所)	32
第 89 条	(疑義に関する協議)	32
第 90 条	(関係者協議会)	32
第 91 条	(融資団との協議)	32
第 92 条	(その他)	32
別紙 1	日程表	34
別紙 2	不可抗力による追加費用等の負担割合	35
別紙 3	乙等が加入する保険	36
別紙 4	保証書の様式	38
別紙 5	サービス対価の減額等の基準と方法	40
別紙 6	サービス対価の支払額の改定等	44
別紙 7	法令変更による追加費用分担割合	48

第1章 総則

(目的及び解釈)

第1条 この契約(この約款に基づき甲と乙が本事業に関して締結する契約をいう。以下同じ。)は、甲及び乙が相互に協力し、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 この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、この契約の解釈に影響を与えるものでない。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 乙は、本事業が銚子市の市立高等学校等の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、この契約の履行に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、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ものとする。

(定義)

第3条 この約款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、次の通りとする。

1. 「維持管理企業」とは、基本協定書第5条第1項において乙から対象施設の維持管理業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
2. 「維持管理業務」とは、対象施設に関する次の業務をいう。なお、各業務の業務対象の施設及び業務の詳細は要求水準書に規定されたとおりとする。
 - ア 建築物維持管理業務
 - イ 設備維持管理業務
 - ウ 外構施設等維持管理業務
 - エ 清掃業務
 - オ 環境衛生管理業務
 - カ 警備業務
3. 「維持管理業務期間」とは、乙が本施設、改修活用施設及び第2グラウンドを甲に引き渡した日の翌日からこの契約が終了する日までの期間をいう。
4. 「維持管理業務仕様書」とは、乙が第45条第1項に従い作成し、甲に提出した維持管理業務にかかる仕様書(第45条第2項による変更を含む。)をいう。
5. 「維持管理業務要求水準」とは、この契約、要求水準書、応募者提案、維持管理業務仕様書等により規定された、乙が維持管理業務の実施に際して満たすべき維持管理業務の水準及び仕様をいう。
6. 「応募者提案」とは、優先交渉権者が本事業の事業者選定手続において甲に提

出した提案書類、甲からの質問に対する回答及びこの契約締結までに提出したその他一切の書類をいう。

7. 「改修活用施設」とは、この契約に従い、乙が改修すべき第 1 実習棟及び第 2 実習棟をいう。
8. 「解体対象施設」とは、この契約に従い、乙が解体すべき施設をいう。
9. 「完工図書」とは、要求水準書第 4 4. (4)に記載された図書等をいう。
10. 「基本協定」とは、甲と優先交渉権者が平成 年 月 日付で締結した、本事業にかかる基本協定をいう。
11. 「基本設計図書」とは、要求水準書第 3 4 イに記載された基本設計成果物をいう。
12. 「既存施設」とは、改修活用施設及び春台会館等をいう。
13. 「契約期間」とは、この契約の締結日からこの契約の終了する日(維持管理業務期間の満了日である平成 42 年 7 月 31 日又は中途解除の日)までをいう。
14. 「建設企業」とは、基本協定書第 5 条第 1 項において乙から建設工事に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
15. 「建設工事」とは、解体対象施設の解体工事、本施設の新設工事(グラウンドの造成工事及び外構整備工事を含む。)、改修活用施設の改修工事及び第 2 グラウンドの整備工事をいう。
16. 「工事監理企業」とは、基本協定書第 5 条第 1 項において乙から対象施設の建設工事等の工事監理に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
17. 「サービス対価」とは、甲が、乙のこの契約に基づく業務実施の対価として、乙に対してこの契約の規定に基づき支払う金銭をいう。
18. 「サービス対価 A1」とは、別紙 [サービス対価の支払額一覧表] に規定されるサービス対価 A1(本施設等整備業務にかかる対価のうち一括払い分で、消費税を含む。)をいう。
19. 「サービス対価 A2」とは、別紙 [サービス対価の支払額一覧表] に規定されるサービス対価 A2(本施設等施設整備業務にかかる対価のうち分割払い分で、消費税を含む。)をいう。
20. 「サービス対価 B」とは、別紙 [サービス対価の支払額一覧表] に規定されるサービス対価 B(第 2 グラウンドの設計・建設業務の対価で消費税を含む。)をいう。
21. 「サービス対価 C」とは、別紙 [サービス対価の支払額一覧表] に規定されるサービス対価 C(維持管理業務にかかる対価で消費税を含む。)をいう。
22. 「事業計画」とは、第 4 条ないし第 6 条に定める事項及び内容をいう。
23. 「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。

24. 「施設整備費」とは、サービス対価 A1、サービス対価 A2 及びサービス対価 B の合計額をいう。
25. 「実施設計図書」とは、要求水準書第 3 4. (4) イに記載された実施設計成果物をいう。
26. 「支払対象期間」とは、平成 22 事業年度については、第 39 条による対象施設の引渡しの日から平成 23 年 3 月 31 日までの期間、平成 23 事業年度から平成 41 事業年度においては、各 4 月 1 日から 9 月 30 日までの 6 ヶ月及び 10 月 1 日から 3 月 31 日までの 6 か月、平成 42 事業年度においては、平成 42 年 4 月 1 日から平成 42 年 7 月 31 日までの期間をいう。
27. 「春台会館等」とは、春台会館及び隣接倉庫並びに弓道場をいう。
28. 「初期投資費」とは、施設整備費から割賦手数料を控除した金額をいう。
29. 「新築施設」とは、乙がこの契約に従い、本施設整備予定地に新築すべき新築建物をいう。
30. 「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この契約、要求水準書に基づき、若しくはこの契約の履行に関して作成され、乙が甲に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
31. 「設計企業」とは、基本協定書第 5 条第 1 項において乙から設計業務に係る業務の委託を受け又は請け負う者として規定されている者をいう。
32. 「設計業務」とは、本施設、改修活用施設及び第 2 グラウンド並びに解体施設の解体工事にかかる設計の各業務をいう。
33. 「設計・建設期間」とは、この契約の締結日から対象施設が第 39 条に従い甲に引き渡した日までの期間をいう。
34. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
35. 「設計変更」とは、甲の確認を受けた基本設計図書又は実施設計図書の変更若しくは要求水準書に示された設計業務又は建設業務の要求水準又は仕様の変更をいう。
36. 「対象施設」とは、本施設、既存施設及び第 2 グラウンドをいう。ただし、第 23 条第 6 項に従ってこの契約の一部が解除されているときは、解除された部分を含まない。
37. 「第 2 グラウンド」とは、この契約に従い、第 2 グラウンド整備予定地に乙が整備する野球練習場等をいう。
38. 「第 2 グラウンド整備予定地」とは、銚子市春日町 1345 番 外の土地をいう。
39. 「年間維持管理業務計画書」とは、乙が第 46 条第 1 項により作成し、甲に提出した年間維持管理業務計画書(第 46 条第 2 項による変更を含む。)をいう。
40. 「半期」とは、各事業年度において、4 月 1 日から 9 月 30 日、10 月 1 日から 3 月 31 日までの各 6 ヶ月の期間をいう。

41. 「引渡予定日」とは、平成 22 年 7 月 31 日(この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。
42. 「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、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
43. 「法令変更」とは、この契約の仮契約締結後に効力が発生した法令の新設、変更、改廃をいう。ここでいう法令とは行政手続法(平成 5 年法律第 88 号)第 2 各第 1 号の法令及び第 6 号の行政指導をいう。
44. 「募集要項」とは、本事業の事業者選定手続において甲が平成 19 年 12 月 20 日付で公表した募集要項(ただし、附属資料を含まず、質問回答による修正、追加等を含む。)をいう。
45. 「募集要項等」とは、本事業に係る募集要項及びその附属資料(ただし、事業契約書案を除く。)及び質問回答をいう。
46. 「本施設」とは、この契約に従い建設される新築建物、本施設整備予定地グラウンド及び本施設整備予定地外構等、並びに乙がそれらの施設に整備すべき什器、備品をいう。
47. 「本施設整備予定地」とは、銚子市春日町 2689 番の土地をいう。
48. 「優先交渉権者」とは、本事業の事業者選定手続において優先交渉権者として選定された グループ(代表企業を とし、構成員を 、 とし、協力会社を 、 とするもの)をいう。
49. 「要求水準書」とは、募集要項の別添資料のうち業務要求水準書(ただし、質問回答による修正、追加等を含む。)をいう。

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙 1 の日程表に従って実施されるものとする。

(事業の場所)

第5条 本事業を実施する場所は、要求水準書別紙 2 及び 3 に示された本施設整備予定地及び第 2 グラウンド整備予定地(以下「本件土地」という。)とする。

2 乙は、本件土地において、この契約に基づく業務を実施しなければならない。

3 乙は、第三者に本件土地を使用又は収益させてはならない。

4 乙は、本施設整備予定地についてはこの契約の本契約締結のときから、第 2 グラウンド整備予定地については甲の関連工事が完了後のときで甲乙が協議して定めたときから、善良なる管理者の注意義務をもって各予定地(予定地上に存する建物及び工作物を含む。)を管理しなければならない。

(本事業の概要)

- 第6条 本事業は、本施設の設計及び建設並びに引渡し、改修活用施設の改修、第2グラウンドの整備、対象施設の維持管理業務の実施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 乙は、要求水準書に規定された業務を、この契約、募集要項等及び応募者提案に従って遂行しなければならない。
- 3 この契約、募集要項等、及び応募者提案の間に齟齬がある場合、この契約、募集要項等、応募者提案の順にその解釈が優先するものとする。
- 4 本施設の名称は、「銚子市立銚子高等学校」とする。

(乙の資金調達)

- 第7条 この契約上の乙の義務の履行に関連する一切の費用は、全て乙が負担するものとし、また、この契約の履行のために資金調達が必要なときは、全て乙が自己の責任において行うものとする。
- 2 乙は、本事業に関し、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)第16条に規定された国による財政上及び金融上の支援を求めることができる。また甲は、乙が税制上並びに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、甲は乙がこれらの支援を受けることができるよう努める。

(許認可及び届出等)

- 第8条 乙は、第4項の場合を除き、この契約上の乙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ものとする。
- 2 乙は、甲が請求した場合には、各種許認可等の書類の写しを甲に提出するものとする。
- 3 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙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。
- 4 甲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、乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲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ものとする。
- 5 乙は、要求水準書に従い、甲の起債申請に必要な図書等の作成その他の支援業務を実施する。
- 6 本施設の高さ制限の緩和に関する認定申請は、乙の業務とする。甲はかかる申請について要求水準書に従い乙を支援するものとする。
- 7 前項の認定申請が認められなかったときは、本施設の設計変更等について甲と乙が協議で定めるものとし、相当期間内に協議が調わないとき又は設計変更に伴い生じる

追加費用が過分のときは、甲は乙との契約を解除することができる。

- 8 前項の協議が調ったときに契約継続のため乙の費用が増加する場合の増加費用及び協議が調わなかったときに各当事者に生じる損害は、乙の責めに帰すべき事由により第 6 項の認定申請が認められなかったときは乙が負担し、それ以外の場合は甲が負担する。

(契約履行の保証)

第9条 乙は、この契約の締結と同時に、第 71 条第 1 項第 1 号で定める違約金の支払を担保するため、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金及び違約金の支払を保証する銀行、甲が確実と認める金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和 27 年法律第 184 号)第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。)の保証。
- (4) この契約による債務の履行を保証する履行保証証券による保証。
- (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害及び違約金をてん補する履行保証保険契約の締結。
- (6) 乙が、この契約の履行のため設計企業、工事監理企業及び建設企業(それぞれ、甲の承諾を得て設計、工事監理及び建設を委託し又は請け負わせる第三者を含む。)と締結する契約における次の保証や保険。
 - イ 設計業務委託契約、工事監理委託契約、建設工事請負契約による債務の不履行により生ずる損害金及び違約金の支払を保証する保証事業会社の保証
 - ロ 設計業務委託契約、工事監理委託契約、建設工事請負契約による債務の不履行により生ずる損害金及び違約金をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 前項に掲げるもののうち、第 5 号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保証証券を甲に寄託しなければならない。また、第 6 号の場合においては、保証契約又は保険契約の締結後、直ちに、その保証金請求権又は保険金請求権に、甲のために第 71 条第 1 項の違約金支払債務を被担保債務とする第 1 順位の質権を設定し、有効な対抗要件を具備したうえで、保証証券又は保険証券を甲に提出しなければならない。なお、前項第 6 号イの場合においては、保証の対象となる主債務についても、同様の質権を甲のために設定しなければならない。

- 3 第 1 項の保証に係る保証金の額、保証金額又は保険金額(以下、本条で「保証の額」という。)は、初期投資費の総額の 10 分の 1 以上の金額としなければならない。

- 4 第 1 項第 3 号から第 6 号に規定する保証及び保険の期間は、この契約の締結のときから第 39 条第 1 項に従って乙が甲に対象施設を甲に引き渡すときまでとする。

- 5 甲は、乙が第 71 条第 1 項の違約金を甲に支払わなければならないときは、第 1 項

第 1 号により納付された保証金、同項第 2 号により提供された有価証券等を適当な方法により換価した売却代金、同項第 3 号から第 6 号までの規定による保証又は保険により得られた金額を違約金の支払いに充当できるものとし、なお不足あるときは、乙は当該不足金額を速やかに甲に支払わなければならない。

- 6 この契約の規定に基づき初期投資費の変更があった場合は、保証の額が変更後の初期投資費の総額の 10 分の 1 に達するまで、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。
- 7 乙は、第 39 条第 1 項に従い甲に対象施設を甲に引き渡したときは、第 1 項に従い甲に納付等した保証金、有価証券等、保証、保険証券等の返還を甲に請求できるものとする。

第 2 章 設計

(設計業務)

第10条 乙は、この契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、この契約、募集要項等及び応募者提案に基づき、甲と協議の上、設計業務を実施するものとする。

- 2 乙は、この契約の本契約締結後直ちに、要求水準書に従って業務計画書を作成し甲に提出の上、これに従って設計業務を遂行するものとする。
- 3 乙は、設計責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務の着手前に甲に通知しなければならない。
- 4 乙は、定期的に設計業務の進捗状況に関して甲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。

(第三者による実施)

第11条 乙は、設計業務を設計企業に委託し又は請け負わせて実施しなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に設計業務の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 乙は、事前に甲に通知したうえで、設計業務の一部を設計企業から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にも、乙は事前に甲に通知しなければならない。
- 3 設計企業への設計業務の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(基本設計の完了)

第12条 乙は、基本設計図書の作成完了後、第 10 条 2 項の業務計画書に従い基本設計

図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、提出を受けた基本設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲は、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。なお、本施設、改修活用施設及び第 2 グラウンドにかかる基本設計図書は、各々別個に甲に提出し、確認を受けることができるものとする。

- 2 甲は、前項に従い提出された基本設計図書が、この契約、募集要項等若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された基本設計図書ではこの契約、募集要項等及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(実施設計の完了)

第13条 乙は、本施設の実実施設計図書の作成完了後、第 10 条 2 項の業務計画書に従い実施設計図書を甲に対し提出し、甲より確認を得なければならない。甲は、提出を受けた実施設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する。甲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。なお、本施設、改修活用施設及び第 2 グラウンドにかかる実施設計図書は、各々別個に甲に提出し、確認を受けることができるものとする。

- 2 甲は、前項に従い提出された実施設計図書が、この契約、募集要項等、甲の確認を受けた基本設計図書若しくは応募者提案に従っていないと判断する場合又は提出された実施設計図書ではこの契約、募集要項等、甲の確認を受けた基本設計図書及び応募者提案において示されている仕様又は水準を満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、乙に対してかかる箇所の修正を乙の費用負担において求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

(設計変更)

第14条 甲が乙に対して、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、設計変更を求めた場合、乙は、当該変更の当否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して 14 日以内にその結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果を踏まえて設計変更の当否を最終的に決定し、乙に通知する。乙は、かかる通知に従うものとする。

- 2 前項の規定に従い甲の請求により乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとしてサービス対価に算入し、費用の減少が生じたときにはサービス対価の支払額を減額する。
- 3 甲が乙に対して、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設計変更を求めた場合、甲及び乙は当該変更の当否を協議し、その結果協議が調ったときは、乙は設計変更を行う。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、第 2 項の規定を準用するものとする。

- 4 乙は、甲の承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定に従い乙が甲の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときでもサービス対価を変更しないものとし、費用の減少が生じたときにはサービス対価を減額する。
- 6 この契約の仮契約締結日以降、法令変更により設計変更が必要になったと甲が認める場合、第 1 項及び第 2 項の規定を準用するものとする。ただし、第 1 項の「甲が乙に対して、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、設計変更を求めた場合」とあるのは、「法令変更により設計変更が必要となったと甲が認める場合」とする。この場合、第 68 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。
- 7 この契約の締結日以降、不可抗力により設計変更が必要になったと甲が認める場合、第 1 項の規定を準用するものとする。ただし、第 1 項の「甲が乙に対して、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、本施設の設計変更を求めた場合」とあるのは、「不可抗力により設計変更が必要となったと甲が認める場合」とするものとし、また、かかる追加費用の負担については、別紙 2 に規定する負担割合に従い甲及び乙が負担するものとする。この場合、第 68 条第 1 項ないし第 3 項の規定は適用しないものとする。

第 3 章 建設

第 1 節 総則

(建設工事)

- 第15条 乙は、第 13 条第 1 項の規定に従い提出した実施設計図書につき甲の確認を受け、各種申請手続等が完了した後速やかに、建設工事を開始するものとする。
- 2 乙は、日本国の法令を遵守の上、この契約、募集要項等、応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従い、建設工事を実施するものとする。但し、解体対象施設の解体工事については、この限りでない。

(乙の責任)

- 第16条 仮設、施工方法その他建設工事を実施するために必要な一切の手段については、この契約、要求水準書、甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に従うものとし、これらに定めのないものについては、乙が自己の責任において定めるものとする。
- 2 乙は、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。

(第三者による実施(建設工事))

第17条 乙は、建設工事を建設企業に委託又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、建設企業以外の者に、建設工事の全部又は一部を委託又は請け負わせてはならない。

2 乙は、事前に甲に通知したうえで、建設工事の一部を建設企業から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にも、乙は事前に甲に通知しなければならない。

3 建設企業への建設工事の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、建設企業及びその他建設工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(第三者による実施(工事監理))

第18条 乙は、建設工事の工事監理を工事監理企業に委託又は請け負わせるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、工事監理企業以外の者に、建設工事の工事監理の全部又は一部を委託又は請け負わせてはならない。

2 乙は、事前に甲に通知したうえで、建設工事の工事監理の一部を工事監理企業から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、甲に事前に通知しなければならない。

3 工事監理企業への工事監理の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、工事監理企業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、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

4 建設企業及びその関連会社が工事監理企業を兼ねることはできないものとする。建設企業の関連会社とは、建設企業と募集要項第 3. 2. に掲げる「資本関係」又は「人的関係」のいずれかの関係を有する会社をいう。

(工事監理者)

第19条 乙は、建設工事の着工前に自らの責任及び費用において、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せしめ、速やかに当該工事監理者の名称等を甲に対して報告しなければならない。

2 乙は、工事監理者を建設工事の現場に常駐させなければならない。

3 乙は、工事監理状況を毎月甲に報告するものとする。また、乙は甲の要請があるときは、工事監理状況について随時甲に報告しなければならない。

(建設期間中の保険)

第20条 乙は、建設工事期間中、自己又は建設企業をして別紙 3 第 1 項に掲げる保険に

加入しなければならない。

- 2 前項の保険加入は建設工事の着工までに行うものとし、着工までに保険証券を甲に提示して内容の確認を受けなければならない。

(着工前提出書類等)

第21条 乙は、要求水準書第42(3)に規定する着工前提出書類を作成し、要求水準書に従い工事監理者の承諾を得たうえで、建設工事の着工前に甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項により甲に提出した着工前提出書類に含まれる総合施工計画書に従って建設工事を遂行するものとする。
- 3 乙は、建設工事の工期中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 4 甲は、乙から建設業法(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。

(建設に伴う各種調査)

第22条 乙は、建設工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査及びその他必要と認める調査を、自らの費用及び責任において実施するものとする。

(施工条件の変更等)

第23条 乙は、建設工事の完了までに募集要項等において明示されていない本件土地の地層の著しい不連続、地中障害物又は埋蔵文化財の発見、その他募集要項等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、直ちにその内容を甲に報告しなければならない。

- 2 甲は、乙から前項の報告を受けたときは、現場で乙の立会いのうえ、報告にかかる状況を確認しなければならない。
- 3 乙は、前項の甲の確認を受けた後、契約の履行の継続のために取るべき措置について甲と協議を行うものとする。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、甲は要求水準書を、乙は設計図書を、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、この契約を継続して履行するために乙に追加費用が生じるときは、甲は合理的な範囲でこれを負担する。また乙の費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から減額する。
- 6 前項の場合で、甲の負担すべき金額が過分のときは、甲は、乙と協議のうえ、この契約の一部を将来に向かって解約することができる。甲が、本項の規定によりこの契約を解除したときは、甲は、解除にかかる部分の出来高を検査のうえ、出来高に相当する金額、及びかかる一部解除により乙に生じた損害(ただし得べかりし利益は除く。)を支払うものとし、一部の解除の場合の解除されない部分については、この契

約の条項に従い存続するものとする。

(建設工事に伴う近隣対策)

第24条 乙は、近隣対策として、この契約締結日から建設工事の着工日までの間に、近隣住民に対し事業計画の説明を行い、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、近隣の理解及び安全の確保に努めなければならない。

2 乙は、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、その他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、乙に生じた費用については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものについては甲が負担するものとする。

3 前2項に定める近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。甲は、乙が事業計画を変更せず、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、事業計画の変更を承諾する。

5 甲は、必要と認める場合には、乙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、近隣対策を行うものとする。

(什器、備品の整備等)

第25条 乙は、この契約、募集要項等、甲の確認を受けた設計図書及び応募者提案に基づき、対象施設の什器、備品を整備するものとする。また、乙は、要求水準書に基づき、既存什器備品等を保管しなければならない。

第2節 建設工事中の検査

(建設工事の実施状況に関する報告)

第26条 乙は、建設工事の期間中、要求水準書第43(4)に規定する工事中提出書類を作成し、工事監理者の承諾を得たうえで、甲に提出しなければならない。

2 甲が求めたときは、乙は、建設工事の実施状況の事前説明及び事後報告を行う。また、甲は、工事現場での実施状況の確認を行うことができる。

3 甲は、建設工事の開始前及び工事中、随時、それらの工事について乙に対して質問をし、説明を求めることができる。

4 甲は、建設工事の期間中、乙に対する事前の通知を行うことなく、随時、建設工事の現場に立ち会うことができる。

(建設工事内容の確認及び建設現場立会い等)

- 第27条 甲は、建設工事がこの契約、募集要項等、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従い実施されていることを確認するために、建設工事について乙に事前に通知したうえで、乙に対して工事内容の確認を求めることができるものとする。また、甲は、建設現場において建設状況を乙の立会いのうえ、確認することができるものとする。
- 2 乙は、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、甲に対して協力を行うものとし、また建設企業若しくは工事監理企業等をして、甲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 甲は、前2項に規定する説明又は確認の結果、建設工事の工事内容及び実施状況がこの契約、募集要項等、甲の確認を受けた設計図書又は応募者提案に従っていないと判断した場合、乙に対してその是正を要求することができ、乙はこれに従わなければならない。
- 4 乙は、工期中において乙が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に甲に対して通知するものとする。甲は、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 甲は、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。

(乙のモニタリング)

- 第28条 乙は、建設工事の工期中、常に建設工事の状況を把握していなければならない、この契約、募集要項等、甲の確認を得た設計図書又は応募者提案に従った建設工事の実施ができないとき、又はできないことが見込まれるときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。
- 2 乙は、前項により甲に通知を行う場合、通知と同時に又は通知後速やかに、自ら適当と認める対処方法を甲に提示し、甲と協議しなければならない。

第3節 本施設の竣工検査

(乙による竣工検査)

- 第29条 乙は、自己の責任及び費用において、本施設、改修活用施設及び第2グラウンドの竣工検査(機器、器具、整備備品等の試運転検査等を含む。以下同じ。)を行うものとする。なお、乙は、竣工検査の日程を遅くとも検査の14日前までに甲に対して通知するものとする。
- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う竣工検査への立会いを求めることができる。ただし、甲は、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 乙は、竣工検査に対する甲の立会いの有無を問わず甲に対して、乙が実施した竣工検査の結果を、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。

(甲による引渡検査)

第30条 甲は、前条の乙による竣工検査の終了後、本施設、改修活用施設及び第2グラウンドについて、以下の方法により甲の引渡検査を実施するものとする。

- (1) 甲は、建設企業及び工事監理者立会いのもとで、引渡検査を実施する。乙は施工記録を準備して、現場で甲の検査を受ける。
 - (2) 引渡検査は、本施設、改修活用施設及び第2グラウンドと、甲の確認を受けた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、甲による引渡検査前に乙が実施し、その報告書を甲に提出する。なお、甲は、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、乙の責任及び費用により行うものとする。
 - (4) 乙は、試運転とは別に、機器、器具、什器、備品の取扱いに関する甲への説明を実施する。
- 2 甲は、前項に基づく引渡検査の結果、本施設、改修活用施設及び第2グラウンドが募集要項等、応募者提案及び甲の確認を受けた設計図書に従っていないと甲が認める場合には、是正を要求することができ、乙は甲から是正を求められた場合は乙の負担により当該箇所を是正し、再度、甲の引渡検査を受けるものとする。

(維持管理体制の整備)

第31条 乙は、本施設の引渡予定日までに、維持管理業務の実施に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務の実施に必要な訓練、研修等を行うものとする。

- 2 乙は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書及び維持管理業務仕様書に従って維持管理業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知を行うものとする。

(維持管理業務の実施体制の確認)

第32条 甲は、前条第2項の通知を受領後対象施設の引渡しに先立ち、要求水準書及び維持管理業務仕様書との整合性の確認のため、維持管理業務の実施体制の確認を行うものとする。

(完了確認通知)

第33条 乙が第30条の甲による引渡検査に合格し、また、甲が前条に基づき維持管理業務の実施が可能であることを確認し、かつ、乙が別紙3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を完工図書と共に甲に対して提出した場

合、甲は乙に対して速やかに施設整備業務履行完了確認書を交付するものとする。

- 2 甲は、前項に基づき施設整備業務履行完了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4節 工期の変更

(工期の変更)

第34条 甲が乙に対して建設工事の工期の変更を請求した場合、又は乙が乙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、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、甲と乙の間において協議が調わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙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、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63条第1項に規定するこの契約の期間満了日は変更されないものとする。
- 3 不可抗力が原因で工期の変更が請求される場合には、第68条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

(工事の中止)

第35条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、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 甲は、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、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63条第1項に規定するこの契約の期間満了日は変更されないものとする。
- 3 不可抗力が原因で中止が命じられる場合には、第68条第1項ないし第3項の規定は適用しない。

(工期変更の場合の費用負担)

第36条 第34条により工期が変更された場合又は前条により建設工事が中止された場合で乙にこの契約の履行のための費用の増加若しく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) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な範囲で甲が負担する。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は乙が負担するものとし、サービス対価の変更は行なわない。
- (3) 不可抗力による場合は、別紙2に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担する。

第5節 損害の発生

(第三者に対する損害)

第37条 乙が建設工事により第三者に損害を及ぼした場合、適用ある法令に従い、乙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、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おいても、乙が当該損害を賠償しなければならない。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する。

3 前項の規定にかかわらず、甲の責めに帰すべき事由により生じた損害については第20条第1項に基づき乙又は建設企業が加入した保険により補てんされた部分を除き、甲が賠償しなければならない。

(本施設等への損害)

第38条 第39条による対象施設の引渡完了前に、不可抗力により、建設中の本施設、改修活用施設、第2グラウンド、本件土地内の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建設工事に関し損害が生じた場合、又は建設工事の続行のために追加費用が必要な場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲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、甲は直ちに調査を行い、損害(乙が善管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、その結果を乙に通知するものとする。

3 第1項に規定する損害及び追加費用は別紙2に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担するものとする。

第6節 引渡し

(対象施設の引渡し)

第39条 乙は、甲が施設整備業務履行完了確認書を乙に交付したときは、引渡予定日に対象施設を甲に引き渡し、新築施設の所有権を甲に移転するものとする。乙は、新築施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

(引渡しの遅延)

第40条 乙の責めに帰すことのできない事由により対象施設の引渡しが遅延した場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、乙に対して支払うものとする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により対象施設の引渡しが遅延した場合、乙は、引渡予定日から実際に引渡しの遅延にかかる施設が乙から甲に対して引き渡された日までの期間(実際に引き渡された日は含まない。)について、初期投資費のうち遅延にかかる施設に相当する額につき年 3.4 パーセントの割合により計算した額を、遅延損害金として遅延日数に応じて日割り計算により甲に対して支払うものとする。当該遅延損害金を超える損害があるときは、乙はその損害額を支払わなければならない。なお、この契約に従い甲が乙に対して建設工事につき是正を要求した結果引渡しが遅延した場合も、乙の責めに帰すべき事由に含まれるものとする。
- 3 この契約の規定又は甲と乙の合意により引渡予定日が変更された場合には、前項の遅延損害金は、変更された引渡予定日より遅れた場合に発生するものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第41条 甲は、本施設又は第 2 グラウンド、若しくは改修活用施設の改修工事実施部分に瑕疵があるときは、乙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。ただし、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、甲は、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、対象施設の引渡しの日から 2 年(ただし、什器・備品については 1 年)以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙又は建設企業の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸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 甲は、対象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、その旨を直ちに乙に通知しなければ、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、乙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 甲は、対象施設が第 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甲が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
 - 5 乙は、建設企業に、甲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させ、かかる保証書を建設企業から提出を受け、建設工事の着工までに甲に提出するものとする。当該保証書の様式は、別紙 4 に定める様式による。

第4章 対象施設の維持管理

第1節 総則

(業務実施の人員等)

- 第42条 乙は、要求水準書に従い、維持管理業務の業務担当者を業務の開始までに選任し、甲に業務担当者名簿を提出しなければならない。業務担当者を変更したときは、直ちに変更届を甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める業務担当者のほか、維持管理業務を実施するために必要な業務従事者を自らの費用及び責任で確保しなければならない。また、業務の実施に有資格者等が必要な場合も、自らの責任及び費用で確保し、業務を実施させなければならない。
- 3 甲は、第1項の業務担当者がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交替を請求することができるものとし、乙は、かかる請求に対して誠実に対応しなければならない。

(第三者による実施)

- 第43条 乙は、維持管理業務を維持管理企業に実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、維持管理企業以外の者にその業務の全部又は一部を実施させてはならない。
- 2 乙は、前項により維持管理業務を実施すべき者がその一部を前項の者以外の第三者に実施させる場合には、かかる維持管理業務の一部を実施させる第三者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 乙が維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業及びその他の第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(近隣対策)

- 第44条 乙は、自己の責任及び費用において、維持管理業務を実施するに際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、乙は甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(業務仕様書)

- 第45条 乙は、要求水準書に従い維持管理業務の仕様書の完成品を作成し、引渡予定日

の 90 日前までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、甲に提出済の維持管理業務仕様書の内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の仕様書を甲に提出しなければならない。

(年間維持管理業務計画書)

第46条 乙は、維持管理業務に関し、各事業年度の年間維持管理業務計画書を甲と協議のうえ作成し、当該事業年度の開始の 30 日前までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、甲に提出済の年間維持管理業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の年間維持管理業務計画書を甲に提出しなければならない。

(維持管理業務要求水準の変更)

第47条 法令制度の新設又は改正等により維持管理業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合は、次の各号に従う。

- (1) 法令制度の新設又は改正等により、維持管理業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合には、甲は乙と協議のうえ、法令の要求する水準に見合うように維持管理業務要求水準を変更するものとする。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならず、かかる業務の実施により追加費用が生じたときは、追加費用について、別紙 7 の示すところに従って協議した結果に基づき甲及び乙が負担する。
 - (2) 前号に規定する維持管理業務要求水準の変更により乙の維持管理業務の実施の追加費用が生じた場合には、追加費用について、別紙 7 の定めるところに従い、甲及び乙が負担する。
 - (3) 第 1 号に定める変更により乙の維持管理業務の実施の費用の減少が生じた場合には、費用の減少について、協議の結果に基づきサービス対価 C を減額する。
 - (4) 第 1 号の協議が協議開始の日より 60 日以内に調わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、法令変更により本事業の継続の可能性が失われたと判断した場合とみなし、第 68 条第 4 項の規定を適用する。
- 2 維持管理業務期間中に不可抗力等により維持管理業務要求水準の変更が必要又は相当な場合は次の各号に従う。
 - (1) 甲は、維持管理業務期間中に、不可抗力、技術革新、社会状況の大幅な変化など甲及び乙が契約締結時に想定し得なかった状況の変化、その他合理的な理由により維持管理業務要求水準の変更の必要が生じた場合又は維持管理業務水準の変更が相当と認められる場合には、その変更を乙に求めることができる。
 - (2) 乙は、前号の甲の求めについて、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
 - (3) 甲と乙は協議のうえ、維持管理業務要求水準を変更することができる。かかる変

更により乙の維持管理業務の実施の追加費用が生じた場合には、増加費用について甲が負担する。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならない。乙は、かかる業務の実施により増加費用が生じたときは、甲が負担する。また、かかる変更により乙の維持管理業務の実施の費用の減少が生じるときには、費用の減少について、協議した結果に従い、サービス対価Cを減額する。

(4) 前号の協議が協議開始の日より 60 日以内に調わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、甲が不可抗力により本事業の継続の可能性が失われたと判断した場合とみなし、第 68 条第 4 項の規定を適用する。

- 3 乙は、維持管理業務期間中に合理的な必要が生じた場合、維持管理業務要求水準の変更を甲に求めることができる。かかる場合、甲は乙との協議に応じなければならない。乙は、かかる協議期間中も、維持管理業務を実施しなければならない。甲は、かかる協議が調った場合、維持管理業務要求水準の変更を行うものとし、この場合のサービス対価Cの支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによるものとする。
- 4 維持管理業務要求水準を変更する方法については、甲乙協議のうえ、変更内容に応じ、甲が要求水準書を、乙が維持管理業務仕様書及び年間維持管理業務計画書を、それぞれ変更するものとする。

(自己モニタリング)

第48条 乙は、自己モニタリングの方法及び内容を確定し、自らの責任でこれを運用しなければならない。

- 2 乙は常に本施設の維持管理状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書若しくは応募者提案に従った維持管理業務の実施ができないとき、又は要求水準書、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書若しくは応募者提案に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告し、かつ適切な措置をとらなければならない。

(業務仕様書及び計画書の見直し)

第49条 乙は、前条の自己モニタリングにより対象施設の維持管理状況を把握したうえで、維持管理業務要求水準及び対象施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討したうえで、維持管理業務仕様書及び年間維持管理業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、第 45 条第 2 項又は第 46 条第 2 項の規定に従い、それらの内容を速やかに変更しなければならない。

- 2 乙は、維持管理業務の実施状況又はその結果が維持管理業務要求水準に達しない場合において、単に維持管理業務仕様書又は年間維持管理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。

(甲によるモニタリング)

第50条 甲は、維持管理業務期間中、対象施設の維持管理状況について、別紙 5 に規定されるモニタリングを実施する。

- 2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 3 第 1 項に規定するモニタリングの結果、維持管理業務の履行状況が、維持管理業務要求水準の内容を満たしていないことが判明した場合、甲は別紙 5 に規定された措置を取るものとする。
- 4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、維持管理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。

(損害の発生)

第51条 乙は、維持管理業務の実施により、第三者に損害を与えた場合、適用される法令に従い、第三者が被った損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害(別紙 3 第 2 項の保険により填てんされるものを除く。)のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

- 2 維持管理業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するもので、乙が善管注意義務を尽くしても避けられなかったものは甲が負担する。
- 3 乙の維持管理業務の実施状況又は実施の結果がこの契約に反し又は維持管理業務要求水準を満たさず、甲に損害が生じたときは、乙は当該損害を賠償しなければならない。なお、第 61 条に規定されるサービス対価 C の減額は、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償予定額の控除と解してはならない。
- 4 乙の維持管理業務の実施により第三者に損害が生じ、甲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、乙は、甲の請求に基づき、甲が支払い又は負担した損害賠償相当額を甲の支払のときから年 5.0 パーセントの割合による利息を付して甲に支払わなければならない。

(業務報告書等の提出)

第52条 乙は維持管理業務に関し、それぞれ、月報、半期報告書及び年度報告書(以下まとめて「業務報告書」という。)を作成し、報告対象期間の最終日の翌月の 10 日までに、要求水準書に従い、それぞれ甲に提出しなければならない。月報は定期保守点検、計画修繕、定期清掃、不具合発生時の随時対応結果等を反映したものとし、その他の業務報告書の内容は甲乙が協議して定めるものとする。

- 2 甲は、前項に従い乙から月報及び半期報告書の提出を受けた場合、提出を受けた日から 14 日以内に、乙に対して別紙 5 による業務確認の結果を通知しなければならない。

い。

- 3 乙は、業務確認の結果について異議があるときは、甲に対して異議を申し出ることができる。
- 4 乙は、第 1 項に規定するもののほか、要求水準書に従い、甲に報告書等を提出しなければならない。

(保険加入)

- 第53条 乙は、維持管理業務の実施期間中、別紙 3 第 2 項に規定する保険に加入し、又は乙から維持管理業務の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させなければならない。
- 2 前項により保険に加入し、又は保険契約を更新した場合、又は維持管理業務の実施の委託を受け又はこれを請け負う者をして当該保険に加入させ又は更新させたときは、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甲に提示し、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

(維持管理の実施)

- 第54条 甲は、対象施設の維持管理業務の実施を乙に委託し、乙はこれを受託する。
- 2 乙は、前項の業務委託に基づき、第 39 条により対象施設を甲に引き渡した日の翌日から、この契約、募集要項等、維持管理業務仕様書、年間維持管理業務計画書及び応募者提案に従って、対象施設の維持管理業務を遂行するものとする。

(費用負担)

- 第55条 維持管理業務の実施に必要な光熱水費は甲の負担とする。

(本施設の修繕・更新)

- 第56条 乙は、年間維持管理業務計画書記載の計画により、本施設の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、大規模修繕は、甲が実施する。
- 2 乙が年間維持管理業務計画書にない修繕・更新又は本施設及び第 2 グラウンドに重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得るものとする。
 - 3 甲は、本施設の模様替えを行う必要が生じた場合、甲の責任及び費用において、かかる模様替えを行うことができるものとする。かかる模様替えの実施により、サービス対価 C の増額又は減額の必要が生じた場合には、甲及び乙は協議のうえ、サービス対価 C の見直しを行うものとする。
 - 4 乙は、本施設及び第 2 グラウンドの修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修

繕・更新を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

- 5 乙の維持管理業務の実施の結果が維持管理業務要求水準を満たさず、甲が大規模修繕を実施することが必要となったときは、乙は、当該大規模修繕の実施に必要な費用を負担しなければならない。

(緊急対応等)

第57条 乙は、緊急時・非常時及び維持管理業務に関する苦情に迅速に対応できるように、マニュアルを制定し、維持管理業務の開始前に甲に提出する。乙は、緊急時・非常時に及び本業務に関する苦情を受けたときには、甲に提出したマニュアル等に従って対応する。

- 2 前項の緊急対応等の業務は、要求水準書に予め規定される業務であり、不可抗力の発生による業務が発生する場合でも、かかる業務に要した費用は不可抗力による増加費用には含めない。

第5章 サービス対価の支払

(サービス対価)

第58条 甲は、乙に対して、この契約書の別紙一覧表に定める金額のサービス対価を支払うものとする。

- 2 サービス対価は、サービス対価 A1、サービス対価 A2、サービス対価 B 及びサービス対価 C に区分して計算するものとする。
- 3 サービス対価 C の支払対象期間が 6 か月(ただし、平成 22 年度の支払対象期間においては 8 か月、平成 42 年度の支払対象期間においては 4 か月)に満たないときは、日割り計算により実際に業務を実施した期間に相当する金額を支払う。

(サービス対価の支払)

第59条 甲は、乙のこの契約に基づく履行の対価として、別紙サービス対価の支払額一覧に定めるサービス対価をこの契約の規定に従い支払う。

- 2 乙は、第 39 条による対象施設の引渡し後、平成 23 年 3 月 31 日にサービス対価 A1 にかかる請求書を甲に提出するものとし、甲は、請求書受領を条件として平成 23 年 4 月末に、サービス対価 A1 を乙に支払うものとする。
- 3 サービス対価 A2 及びサービス対価 B の支払いは、支払回数を 40 回とする元金均等方式により、平成 23 年 4 月 1 日以降、各事業年度の 5 月と 11 月(ただし第 40 回の支払については 9 月)に支払う。乙は、かかる支払月の前月末にサービス対価 A2 及びサービス対価 B にかかる請求書を甲に提出し、甲は、請求書受領後 30 日以内に請求

にかかるサービス対価を支払うものとする。

- 4 サービス対価 C については、年 2 回これを支払う。乙は、各支払対象期間の経過後に甲から通知を受けたサービス対価 C の支払額に基づき請求書を作成して甲に提出し、甲は、請求書受領後 30 日以内に請求にかかるサービス対価 C を支払う。ただし、最終の支払対象期間のサービス対価 C の請求にあたっては、維持管理業務開始からこの契約終了までにわたる全期間の業務完了届を甲に提出し、甲の確認を受けた後に請求書を甲に提出しなければならない。
- 5 この契約の締結後、臨時高等学校整備事業債及び地方債の適用範囲の変動があった場合、サービス対価 A1 及びサービス対価 A2 との間で調整を行うものとする。かかる調整により乙の金融費用に変動が生じたときは、合理的な範囲で、甲が追加費用を負担し、又はサービス対価 A1 又は A2 を減額する。

(サービス対価の改定)

第60条 前条第 1 項にかかわらず、サービス対価の支払額については、別紙 6 に従い改定を行う。

(サービス対価の減額等)

第61条 第 50 条に従い行われたモニタリングの結果、維持管理業務について維持管理業務要求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が甲に判明した場合、甲は、別紙 5 に規定されるところに従い乙に対して当該事項の改善、復旧を行うよう勧告することができるとともに、別紙 5 に従いサービス対価 C の減額又は維持管理業務を行う者の変更の要求等を行うことができる。

(サービス対価の返還)

第62条 第 52 条の規定に従い乙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、乙は甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス対価 C の相当額に乙が受領したときから年 5.0 パーセントの割合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 6 章 契約の終了

第 1 節 期間満了による終了

(契約期間)

第63条 この契約の契約期間は、この契約締結の日から平成 42 年 7 月 31 日までとす

る。

- 2 契約期間の満了にあたり、乙は、維持管理業務を終了し、自己又は乙から維持管理業務の委託を受けてこれを実施する者(下請人等を含む。)の所有又は管理する物品等を、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去するものとする。
- 3 乙は、契約終了にあたっては、甲に対して、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対象施設を甲が継続使用できるよう維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた操作要領、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行う。

(契約満了時の検査)

- 第64条 甲は、この契約の期間満了に先立ち、契約期間中に維持管理業務が適正に実施されたことを確認するため、別紙 5 に規定する事業終了時のモニタリングを実施するものとし、乙は、当該モニタリングに協力するものとする。
- 2 前項に規定する検査において乙が修繕又は補修等(以下、本項において「修繕等」という。)をすべき箇所が発見された場合、乙は、甲からの請求があり次第速やかに当該箇所の修繕等を行い、甲の確認を受けなければならない。

第2節 解除による終了

(甲の事由による解除)

- 第65条 甲は第 39 条による対象施設の引渡し後、本事業の実施の必要がなくなった又は対象施設の転用が必要となったと認める場合には、180 日以上前に乙に通知の上、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(乙の債務不履行等による解除)

- 第66条 次の各号の一に該当するときは、甲は、特段の催告をすることなく、この契約を解除することができる。
- (1) 乙が、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、甲が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき乙から甲が満足する説明が得られないとき。
 - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても対象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) 乙の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てを乙の取締役会で決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。
 - (4) 乙が、第 52 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。

(5) 乙がこの契約上の義務(ただし、義務の履行が第 50 条のモニタリングの対象となるものを除く。)に違反し、甲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。

(6) 前各号に規定する場合のほか、乙がこの契約上の義務に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が認めるとき。

2 甲は、乙が実施する維持管理業務について、第 50 条のモニタリングの結果に基づき、別紙 5 の規定に従いこの契約を解除することができる。

(甲の債務不履行による解除等)

第67条 甲が期限までにサービス対価を支払わず、又は甲がその他のこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後 60 日以内に当該不払い又は違反を是正しない場合、乙はこの契約を解除することができる。

(法令の変更及び不可抗力)

第68条 この契約締結後の法令の変更又は不可抗力により、本施設、改修活用施設及び第 2 グラウンドが甲の確認を受けた設計図書に従い建設(改修を含む。)・整備できなくなったとき又はこの契約及び要求水準書で提示された条件に従った維持管理業務の実施ができなくなったときなど、募集要項等に従った本事業の実施が不可能となったと認められる場合、若しくはこの契約及び要求水準書で提示された条件に従って設計業務、建設工事又は維持管理業務を行なうために乙に追加費用が必要な場合、乙は甲に対して速やかにその旨を通知し、甲及び乙はこの契約及び要求水準書の変更並びに追加費用の負担等について、協議するものとする。

2 第 1 項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に調わない場合、甲は当該法令変更又は不可抗力に対する対応を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合の乙に生ずる追加費用の負担は、別紙 2 及び別紙 7 に記載する負担割合によるものとする。ただし、本施設の教職員及び生徒の故意又は過失によるものについては、別紙 2 によらず、甲が負担するものとする。

3 甲は、第 1 項の協議が当該法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に調わない場合、この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。

4 甲は、甲の増加又は追加費用の負担が過大になると判断した場合若しくは法令の変更又は不可抗力によりこの契約の継続の可能性が失われたと判断した場合には、この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。

(引渡し前の解除の効力)

第69条 この契約が解除された場合において、かかる解除が第 39 条による対象施設の引渡し前である場合、甲は、建設工事の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した

部分(以下、「合格部分」という。)の引渡しを受けるものとする。この場合甲は、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。

- 2 第 66 条の規定に基づきこの契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、甲は、自己の合格部分の対価の支払債務と乙の第 71 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るものとし、なお残額がある場合には、当該残額を一括又は平成 42 年 7 月 31 日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。なお、これにより甲のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。
- 3 第 65 条又は第 67 条の規定に基づきこの契約が解除され、甲が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、合格部分の対価及び第 71 条第 4 項に規定する賠償額の総額を一括又は平成 42 年 7 月 31 日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。
- 4 第 68 条の規定に基づきこの契約が解除され、甲が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、甲は、合格部分の対価を一括又は平成 42 年 7 月 31 日を越えない日を最終期限とする分割払いにより乙に対して支払う。
- 5 第 1 項の規定にかかわらず、甲は、新築施設の新設工事の進捗状況を考慮して、新設工事着工時への原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合、乙に対して新設工事着工時への原状回復を請求することができ、乙はこれに従わなければならない。この場合解除が、第 65 条、第 67 条又は第 68 条に基づくときは甲がその費用を負担するものとし、第 66 条に基づくときは、乙がその費用を負担するものとする。
- 6 前項の場合でこの契約の解除が第 66 条に基づく場合、乙が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を行わないときは、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

(引渡し後の解除の効力)

第70条 この契約が解除された場合において、かかる解除が第 39 条による対象施設の引渡し後であるときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は新築施設の所有権を引き続き所有するものとする。

- 2 前項の場合、甲は、この契約が解除された日から 10 日以内に対象施設の現況を検査するものとする。また、対象施設に乙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、甲は乙に対してその修補を求めることができ、乙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。甲は、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。
- 3 乙は、前項の手続終了後速やかに維持管理業務を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。

- 4 維持管理業務の開始後にこの契約が解除された場合には、乙は速やかにその時点までに実施した業務に係る業務報告書を甲に対して提出するものとする。解除時まで甲が請求を受けていないサービス対価Cは、かかる業務報告書の提出後、第59条第4項の規定に従い支払われるものとする。

(違約金等)

第71条 第66条各項の規定によりこの契約が解除された場合、乙は、次の各号に定める額を甲の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 第39条に基づく対象施設の引渡し前に解除された場合、初期投資費の総額の100分の10に相当する額。
- (2) 第39条に基づく対象施設の引渡し後に解除された場合、解除の日が属する事業年度のサービス対価Cの総額の100分の20に相当する額。
- 2 前項第1号の場合において、第9条の規定により甲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、甲は、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ものとする。
- 3 乙は、第66条各項に基づく解除に起因して甲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、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第65条又は第67条の規定によりこの契約が解除された場合、甲は、かかる解除により乙が被った損害額を、乙に対して支払わなければならない。

(保全義務)

第72条 乙は、この契約解除の通知の日から第69条第1項による引渡し又は第70条第3項による維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本施設、改修活用施設及び第2グラウンド又はそれらの出来形部分(解体・撤去中の既存施設他を含む。)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73条 乙は、第69条第1項による引渡し又は第70条第3項による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、甲に対して、設計図書、完工図書(ただし、この契約が対象施設の引渡し前に解除された場合、図面等については乙がすでに作成を完了しているものに限る。)等対象施設の整備及び修補にかかる書類その他対象施設の整備、維持管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。

- 2 甲は、この契約に基づき提出を受けた図書等を対象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、乙は、甲によるかかる図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を取るものとする。

第7章 雑則

(公租公課の負担)

第74条 この契約に関連して生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙の負担とする。甲は、サービス対価に対する消費税を支払う以外には、この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ものとする。ただし、この契約締結時点で甲及び乙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乙に発生した場合には、その負担について、乙は甲と協議することができる。

(協議義務)

第75条 この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、甲及び乙は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(会社の役員)

第76条 乙は、会社法(平成17年法律第86号)第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置にかかる規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。

2 乙は、役員(会社法第329条にいう役員をいう。)及び会計監査人に異動があったとき、及びその他乙の商業登記事項に変更があったときは、変更後の登記事項証明書を添えて、速やかに甲に報告しなければならない。

(経営状況の報告)

第77条 乙は、この契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日までに、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。

2 乙は、この契約の終了に至るまで、各事業年度ごとに、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第435条第2項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを、当該事業年度の最終日から3か月以内に、甲に提出しなければならない。

(守秘義務)

第78条 甲及び乙は、この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、相手方の同意がある場合を除き、この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ものとする。

(1) 本事業に関して、乙の株主に対し開示する場合

- (2) 本事業に関して、甲又は前号の株主に対して、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) 甲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ものとする。
 - (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
- 3 本条に定める秘密保持義務は、この契約の終了後も 5 年間その効力を有するものとする。

(著作権の帰属等)

第79条 甲が、本事業の事業者選定手続において及びこの契約に基づき、乙に対して提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権は、甲に帰属する。

(著作権等の利用等)

- 第80条 甲は、成果物及び対象施設について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。
- 2 成果物及び対象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 乙は、甲が成果物並びに対象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(甲を除く。)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対象施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲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) 対象施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲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) 対象施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 対象施設を増築、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 乙は、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、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 成果物並びに対象施設の内容を公表すること。
- (2) 対象施設に乙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81条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物並びに対象施設に係る著作権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、あらかじめ甲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82条 乙は、成果物並びに本施設、改修活用施設及び第2グラウンドが、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

- 2 乙は、成果物並びに本施設、改修活用施設及び第2グラウンド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、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第83条 乙は、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、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(株式等の発行制限)

第84条 乙は、契約期間中、甲の事前の承諾を得ない限り、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

- 2 乙は、他の法人との合併、営業譲渡、会社分割等、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

(権利等の譲渡制限)

第85条 乙が甲に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

- 2 乙は、この契約上の地位及び本事業に関して甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、第三者に譲渡し、又はこれに対して担保権を設定する場合、若しくは譲渡又は担保設定の予約をする場合には、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

(乙の兼業禁止)

第86条 乙は、この契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

第87条 甲がこの契約に基づき行うべき支払を遅延した場合には、未払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8条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した額の遅延利息を、乙に支払わなければならない。

2 乙がこの契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、国の債権の管理に関する法律(昭和31年法律114号)第35条愛1号及び国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和31年政令第337号)第36条及び第29条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した額の遅延利息を、甲に支払わなければならない。また、かかる財務大臣が定める率が改定されたときは、第51条第4項及び第62条にそれぞれ定める年率についても、同様に改定されたものとみなす。

(管轄裁判所)

第88条 この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。

(疑義に関する協議)

第89条 この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、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

(関係者協議会)

第90条 甲乙は、協議により、本事業に関する協議を行うことを目的とした、甲の職員等及び乙の役職員等により構成される関係者協議会を設置することができる。

(融資団との協議)

第91条 甲は、本事業に関して乙に融資する融資団との間において甲がこの契約に基づき乙に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知及び協議に関する事項、並びに担保権の設定及び実行につき協議し、協定を締結することができる。

(その他)

第92条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び解除は、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、甲及び乙は、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 この契約の履行に関して甲と乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 この契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 4 この契約の履行に関して甲と乙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。
- 5 この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。
- 6 この契約は、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。

別紙 1 日程表

1. この契約締結	銚子市議会の議決のあった日
2. 設計・建設期間	この契約締結日の翌日～平成 22 年 7 月 31 日
3. 市への引渡し予定日	平成 22 年 7 月 31 日
4. 維持管理業務開始	平成 22 年 8 月 1 日
5. 供用開始予定日	平成 22 年 8 月 1 日
7. 契約期間満了日	平成 42 年 7 月 31 日

別紙 2 不可抗力による追加費用等の負担割合

1. 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、乙に損害又は追加費用が発生した場合、損害(ただし、得べかりし利益を含まない。以下、本別紙 2 の本項及び第 2 項で同じ。)及び追加費用額が設計・建設期間中に累計で初期投資費の総額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

2. 維持管理業務期間

維持管理業務期間中に不可抗力が生じ、乙に損害又は追加費用が発生した場合、追加費用額が一事業年度につき累計で当該一事業年度のサービス対価 C の総額(ただし、第 60 条による改定を考慮した金額とする。)の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、不可抗力により保険金が支払われる場合、当該保険金額相当額は甲が負担すべき損害及び追加費用額から控除する。

別紙 3 乙等が加入する保険

1 建設工事期間中の保険

乙は、建設工事期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の付保の条件は最小限度の条件であり、乙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) 建設工事保険

乙又は建設企業は、建設工事保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業
被保険者	乙及び乙より業務を請け負った者
保険期間	建設工事着工日を始期とし、本施設等の引渡日を終期とする。
保険金額	建設工事費相当額

(2) 第三者賠償責任保険

乙又は建設企業は、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業	
被保険者	乙及び乙より業務を請け負った者	
保険期間	建設工事着工日を始期とし、本施設等の引渡日を終期とする。	
てん補 限度額	対人	1名：1億円以上、1事故：3億円以上
	対物	1事故：5億円以上
免責金額	1,000円以下	

[その他、応募者提案で提案されている保険]

2 維持管理業務期間中の保険

乙は、維持管理業務期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする。なお、下記の付保の条件は最小限度の条件であり、乙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) 第三者賠償責任保険

乙又は乙から維持管理の実施を委託された者は、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は乙より維持管理業務を委託された者	
被保険者	乙及び乙より維持管理業務を委託された者	
保険期間	維持管理業務開始日を始期とし、維持管理業務終了日を終期とする。	
てん補 限度額	対人	1名：1億円以上、1事故：3億円以上
	対物	1事故：5億円以上
免責金額	1,000円以下	

[その他、応募者提案で提案されている保険]

別紙 4 保証書の様式

銚子市長
様

〔建設企業〕(以下「保証人」という。)は銚子市立銚子高等学校施設整備等事業(以下「本事業」という。)に関連して、[](以下「事業者」という。)が銚子市(以下「市」という。)との間で締結した平成 年 月 日付事業契約(以下「本件事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する次の第 1 条に記載された債務(以下「主債務」という。)につき事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本件事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

第 1 条 (保証)

保証人は、本件事業契約第 41 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務を保証する。

第 2 条 (通知義務)

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本件事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第 3 条 (保証債務の履行の請求)

1. 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
2. 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から 7 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
3. 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

第 4 条 (求償権の行使)

保証人は、本件事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条 (終了及び解約)

1. 保証人は、本保証を解約することができない。
2. 本保証は、本件事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条 (管轄裁判所)

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条 (準拠法)

本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：

別紙5 サービス対価の減額等の基準と方法

1. サービス対価の減額等の基準と方法に関する基本的な考え方

甲は、対象施設の引渡し後、乙が提供する維持管理業務のサービス内容が、維持管理業務仕様書及び年間維持管理業務計画書等の内容を達成しているかどうかについてモニタリングを実施する。

甲が乙に対して行うモニタリングの方法や項目についての詳細な内容は、乙が提案するサービスの提供方法により異なることから、この契約締結後に、甲と乙の協議により、内容を確定する。

2. 維持管理業務に係るモニタリングの方法

(1) 維持管理業務期間中のモニタリングの方法

甲は、維持管理業務期間中、維持管理業務に係るモニタリングを以下に示すとおり実施する。

書面確認

ア 巡回警備業務日報の確認

甲は、乙から巡回警備・パトロール実施後に毎日提出される巡回警備業務日報を確認する。

イ 月報の確認

甲は、月に1回、乙が作成し提出する月報を確認する。

巡回確認

甲は乙から提出される月報受領後、速やかに、対象施設を巡回する。

乙は甲の巡回に立会い、維持管理業務要求水準の達成状況や月報記載内容等を説明する。

なお、甲は乙に説明要求及び立会いの実施を理由として、対象施設の維持管理業務の全部または一部について、何らの責任を負担するものではない。

随時モニタリング実施時における説明要求等に関する扱いも同様とする。

随時モニタリング

甲は、業務報告書の内容確認、巡回確認によるモニタリングのほかに、必要に応じて、施設巡回や乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

学校モニタリング

甲は、必要に応じて、生徒及び教職員等へのヒアリング調査やアンケート調査を実

施し、当該調査結果を適宜、乙に伝える。

また、甲は年間維持管理業務計画書の確定前に維持管理業務内容に関する学校要望等を乙に通知する。

甲は必要に応じて乙に維持管理業務要求水準を満たしていないと認める事項について改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

甲が改善勧告を行った場合、乙は発生理由や改善措置等を示す業務改善計画書を提示し、甲の許可を受けたうえで適切に措置を講じることとする。

(2) 事業終了時のモニタリングの方法

乙は、維持管理期間終了に際して、建築物及び設備機器等の状況を確認し、適宜、修繕等を行う。

また、乙は、維持管理期間終了後の改修または大規模修繕の必要性等について調査し、甲に報告する。

甲は、乙の報告等を踏まえ、乙に対して事前通知を行ったうえ、要求水準書をもとに、対象施設の機能が維持管理業務要求水準を達成しているかどうかのモニタリングを実施し、維持管理業務要求水準未達成であると認めた場合には補修等を求める。

3. 要求水準未達成の場合の措置

(1) サービス対価 C の減額

モニタリングの結果、維持管理業務が維持管理業務要求水準を満たしていないと甲が判断した場合は、減額ポイントを加算する。

6 か月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価 C の減額を行う。

(2) サービス対価 C が減額対象となる事態

減額の対象となる事態とは、以下に示すアまたはイの状態と同等の事態をいう。

ア 学校運営に重大な支障が生じた場合

乙の維持管理業務要求水準未達により学校運営に支障が生じたと甲が認めた場合で、次のような事態を想定している。

維持管理業務の未実施や不備による人身事故の発生

維持管理業務の未実施や不備による災害の拡大や犯罪の発生

維持管理業務の未実施や不備による行事や授業の実施不可

甲からの指導・指示の無視

長期にわたる連絡不通

イ 生徒及び教職員等の利便性に影響が生じた場合

乙の業務不履行により生徒及び教職員等の利便性に影響が生じた場合で、要求水準書の業務内容と照合して甲が判断する。

(3) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。

甲は、業務報告書等の確認、巡回確認及び随時モニタリングを経て、当月の減額ポイントを確定する。

事態	減 額 ポ イ ン ト
学校運営に重大な支障が生じた場合	各項目につき 10 ポイント
生徒及び教職員等の利便性に影響が生じた場合	各項目につき 1 ポイント

(4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、乙に減額ポイントを通知する。

サービス対価 C の支払に際しては、半期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 C の減額割合を定め、減額がある場合には、当期のサービス対価 C の金額を乙に通知して、サービス対価 C の減額を行う。なお、減額ポイントは、次の半期には繰り越さない。

【減額割合】

6 か月の減額ポイント合計	サービス対価 C の減額割合
100 以上	100%減額
50～99	1 ポイントにつき 1%減額
30 から 49	1 ポイントにつき 0.7%減額
10～29	1 ポイントにつき 0.3%減額
0～9	0%(減額なし)

ただし、以下の 、 又は に該当すると甲が認めた場合には減額ポイントを加算しない。

不可抗力などやむをえない事情であると甲が認めた場合

乙の責めに帰すべき事由によらないと甲が認めた場合

事前に乙から甲に連絡があり、甲が認めた場合

(5) 維持管理業務を担う者の変更

甲は乙の維持管理業務の実施又はその結果が次のいずれかに該当する場合は、維持管理業務を担う者の変更を乙に求めることができる。

甲の改善勧告に従わなかった場合

連続する2半期において50%以上の減額措置となった場合

学校運営に重大な支障が生じた場合を1半期に3回以上生じさせた場合

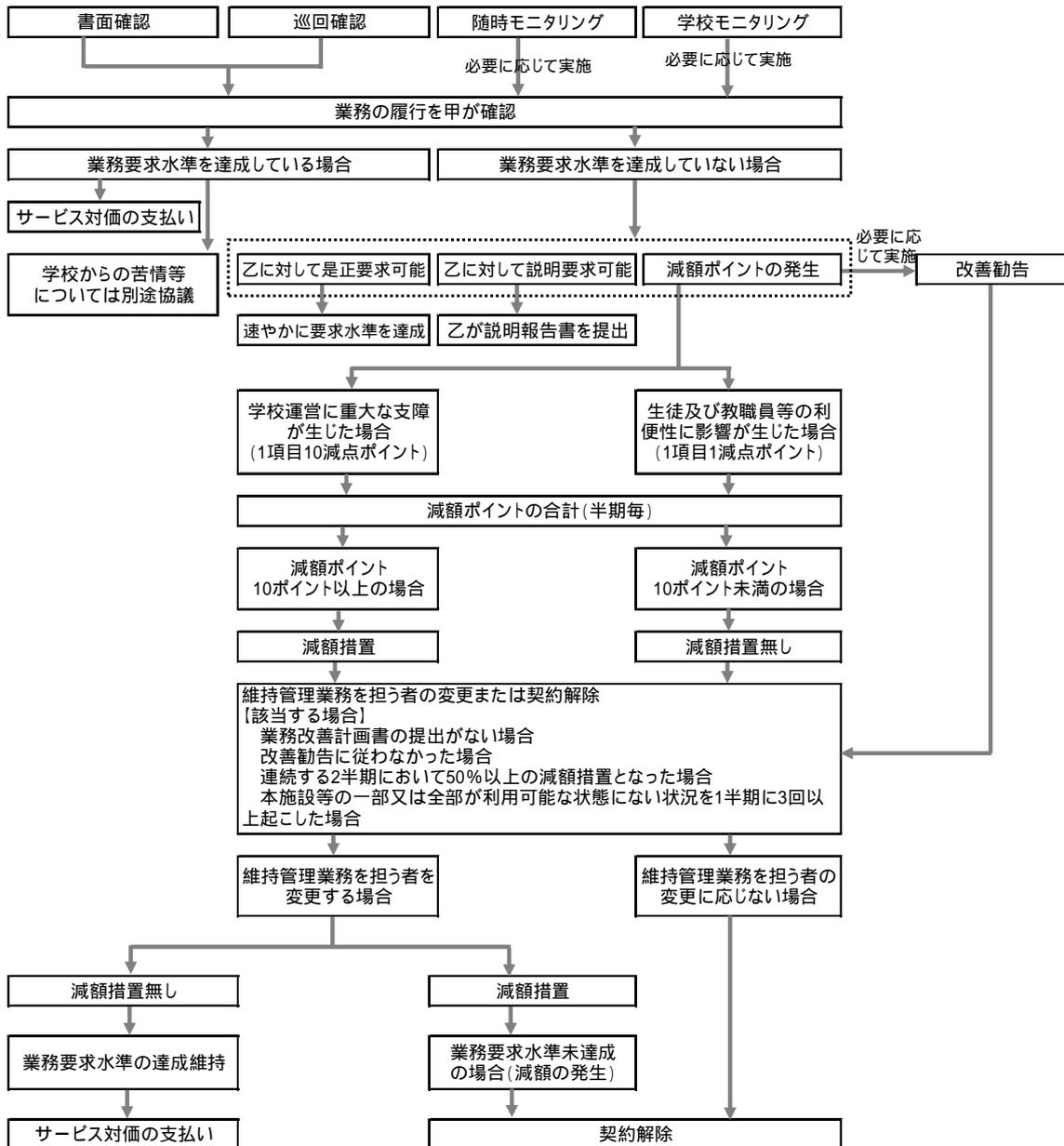
なお、サービス対価Cの支払対象期間の途中で維持管理業務を担う者を変更しても、当該支払対象期間中の減額ポイントが減額が行われる基準に達した場合には、当該支払対象期間のサービス対価Cについても減額措置を行う。

(6) 契約解除

維持管理業務を担う者の変更後も維持管理業務要求水準未達成の状況となり、サービス対価Cの減額措置が行われる場合、又は維持管理業務を担う者の変更に応じない場合は、甲は直ちに契約を解除することができる。

なお、サービス対価Cの支払対象期間のうち、維持管理業務を担う者が変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

【サービス対価の減額及び契約解除の流れ】



別紙 6 サービス対価の支払額の改定等

(1) サービス対価 A2 及びサービス対価 B の改定

基準金利確定日における改定

サービス対価 A2 及びサービス対価 B の割賦支払部分における割賦金利分について、応募時に使用する基準日(平成 20 年 2 月 1 日)の基準金利(募集要項「8. (2)」参照)と基準金利確定日(対象施設引渡し日の 2 銀行営業日前)の基準金利に差が生じた場合、この金利差に基づき改定を行う。

ア 基準金利確定日の基準金利に、応募提案時に優先交渉権者から提案された利鞘(スプレッド)を加えて、改定後の割賦金利利率を算出する。

イ 改定後の割賦金利利率に基づき、サービス対価 A2 及びサービス対価 B に含まれる割賦金利を改定する。

基準金利見直し時の改定

サービス対価 A2 及びサービス対価 B の割賦支払部分における割賦金利分について、第 21 回目の支払時(平成 33 年 5 月支払予定)に基準金利の見直しによる割賦金利改定を行う。

基準金利見直し時における基準金利は、平成 32 年 9 月 30 日の 2 銀行営業日前の午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート(TSR)として Telerate17143 ページに表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年もの(円/円)の金利スワップレートとし、改定手続きは 基準金利確定日における改定と同様とする。

消費税法変更に基づく改定

この契約締結後にサービス対価 A2 及びサービス対価 B に対する消費税率が変更された場合、経過措置の内容に従い算出し、増加した場合は市が負担することとする。

その他

改定後のサービス対価 A2 及びサービス対価 B の円未満の部分は切り捨てるものとする。

(2) サービス対価 C の改定

物価変動に伴う見直し

契約期間中の物価変動に対応して、サービス対価 C を改定する。なお、この改定は、各事業年度開始までに決定し、各事業年度の 4 月 1 日から適用するものとする。改定手続の詳細は、この契約締結後、甲乙が協議して定める。

ア 平成 22 年度を支払対象期間とするサービス対価 C (第 1 回支払い分) の改定

平成 19 年(平成 19 年 1 月～平成 19 年 12 月)の下表に示す指標の年平均値と、平成 21 年(平成 21 年 1 月～平成 21 年 12 月)のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、平成 22 年度を支払対象期間とするサービス対価 C(消費税抜き)を、以下の算式に基づいて改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス (物価指数統計月報・日本銀行調査統計局)	$P_{22'} = P_{19} \times (I_{21} / I_{19})$ <p>ただし $(I_{21} / I_{19}) - 1 \geq 3.0\%$</p> <p> P_{19} : 応募者提案に記載の平成 22 年度を支払対象期間とするサービス対価 C(消費税抜き) $P_{22'}$: 改定後の平成 22 年度を支払対象期間とするサービス対価 C(消費税抜き) I_{19} : 平成 19 年 1 月～12 月の指標の年平均値 I_{21} : 平成 21 年 1 月～12 月の指標の年平均値 </p>

イ 平成 23 年度以降を支払対象期間とするサービス対価 C の改定

平成 23 年度以降を支払対象期間とするサービス対価 C については、前回改定時(アの改定が行われなかった場合は、平成 19 年とする)の指標の平均値と、前年のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、当該年度を支払対象期間とするサービス対価 C(消費税抜き)を、以下の算式に基づいて改定する。

使用する指標	価格改定の算式
「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 - 建物サービス (物価指数統計月報・日本銀行調査統計局)	$P_t' = P_t \times (I_{t-1} / I_t)$ <p>ただし $(I_{t-1} / I_t) - 1 \geq 3.0\%$</p> <p> P_t : t 回目のサービス対価 C が属する当該期のサービス対価 C(消費税抜き) サービス対価 C は、第 期(第 1～第 10 回)、第 期(第 11～第 20 回)、第 期(第 21 回～第 30 回)、第 期(第 31 回～第 40 回)の各期における支払基準額(毎回の平準化支払額)とする。但し、物価変動により応募者提案記載のサービス対価 C の当該期の支払基準額が既に改定されて </p>

	<p>いる場合には当該改定後の基準額とする。第 40 回については日割り調整を行う。</p> <p>$P_{t,}$: 改定後の t 回目のサービス対価 C が属する当該期のサービス対価 C(消費税抜き)</p> <p>I_{t-1} : 前年 1 月～12 月の指標の年平均値</p> <p>I_r : 前回のサービス対価 C の改定の基礎となった年の 1 月～12 月の指標の年平均値</p>
--	--

消費税法変更に基づく改定

サービス対価 C に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税法による消費税率に基づいて算出することとする。

その他

改定後のサービス対価 C の円未満の部分は切り捨てるものとする。

別紙7 法令変更による追加費用分担割合

	甲負担割合	乙負担割合
本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、特に対象施設及び対象施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理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。