

神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業

建物等の建設及び賃貸等並びに  
維持管理及び美術館支援等に関する契約書

平成13年5月

神 奈 川 県

## 目 次

第1章	用語の定義	
第1条	定義	1
第2章	本件事業の概要	
第2条	総則	4
第3条	葉山新館の建設等	4
第4条	維持管理等	5
第5条	その他業務	5
第6条	許認可、届出等	5
第3章	建設工事・賃貸	
第7条	総則	6
第8条	本件工事に伴う各種調査	6
第9条	本件工事	6
第10条	工期延長の際の処理	6
第11条	県による説明要求及び立会い	7
第12条	設計変更	7
第13条	V E 提案	7
第14条	建設期間中の第三者の使用	8
第15条	工事監理者	8
第16条	工事の中止	9
第17条	第三者に及ぼした損害	9
第18条	不可抗力による損害	9
第19条	本件工事費等の変更に代える設計図書の変更	9
第20条	完成検査及び完工・引渡し	9
第21条	葉山新館の賃貸及び敷地利用権	10
第22条	本件工事費等の支払	10
第23条	所有権の取得	10
第4章	本件施設の維持管理等	
第24条	総則	11
第25条	維持管理期間中の第三者の使用	11
第26条	報告	11
第27条	モニタリング	12
第28条	県指定商品の販売受託	12
第29条	第三者に及ぼした損害	12
第30条	リスク分担	13
第31条	保険	14

第5章 サービスの対価の支払い	
第32条 葉山新館に対するサービスの対価等の支払	14
第33条 鎌倉館本館に対するサービスの対価の支払	15
第34条 鎌倉館別館に対するサービスの対価の支払	15
第6章 独立採算部分	
第35条 総則	15
第36条 建物等使用賃貸契約	16
第37条 自己責任	16
第38条 独立採算部分の業務不適正の場合の措置	16
第39条 光熱水費等	17
第7章 保証	
第40条 保証	17
第8章 法令変更	
第41条 法令変更	18
第9章 契約期間及び契約の終了	
第42条 契約期間	18
第43条 県による本契約の終了	18
第44条 県による鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方における業務の中途 終了	19
第45条 事業者による本契約の終了	20
第46条 本契約終了に際しての処置	20
第47条 業務不履行に関する手続等	20
第10章 表明保証及び誓約	
第48条 事業者による事実の表明保証及び誓約	22
第49条 県による事実の表明保証及び誓約	22
第11章 税金	
第50条 税金	23
第12章 不可抗力	
第51条 不可抗力	23
第13章 その他	
第52条 契約上の地位の譲渡	23
第53条 制限物権の設定	24
第54条 秘密保持	24
第55条 準拠法	24
第56条 管轄裁判所	24

第57条	雑則 .....	24
<b>附則</b>		
第1条	株主の誓約 .....	25
第2条	融資団との協議 .....	25

別紙に規定すべき事項

株式会社モマ神奈川パートナーズ（以下「事業者」という。）と神奈川県（以下「県」という。）は、神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業に関して、建物等の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。事業者と県は、本契約と共に、本件入札説明書、本件入札に対する質問及び回答書（それぞれ以下に定義する。）、並びに本件入札説明書に記載の県の指定する様式に従い作成され、入札時に提出した「事業資金提案書」、「サービス水準の向上等に係る提案書」及び「維持管理、美術館支援及び備品等整備業務提案書」に定める事項が適用されることをここに確認する。なお、本契約は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第9条に基づく県議会の議決を得た場合に正式の本契約とする。

## 第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「原設計者」とは、本件施設の設計業務を担当した株式会社佐藤総合計画をいう。
- (2) 「入札価格」とは、本件入札説明書に従い事業者又は事業者にかかる入札参加者が本件事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (3) 「事業者」とは、県と本契約を締結し、本件事業を遂行する者をいう。
- (4) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (5) 「事業場所」とは、本件施設を設置し、その他本契約を履行する場所をいう。
- (6) 「本件施設」とは、下記に定義される葉山新館、鎌倉館本館及び鎌倉館別館で構成される神奈川県立近代美術館の一切の施設・設備（工事を伴う備品を含む。）をいう。
- (7) 「葉山新館」とは、本契約及び設計図書に基づき事業者が建設した後、事業者が「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」（以下「業務要求水準書」という。）に従い維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務を行う建物をいう。
- (8) 「独立採算部分」とは、葉山新館のうち、館内喫茶・レストラン、館内ミュージアムショップ及び駐車場部分を指し、事業者が美術館支援業務の一環として当該収益により運営する部分をいう。
- (9) 「鎌倉館本館」とは、県が所有する神奈川県鎌倉市雪ノ下二丁目1番53号所在の建物で、業務要求水準書に従い事業者が維持管理業務を行う建物をいう。
- (10) 「鎌倉館別館」とは、県が所有する神奈川県鎌倉市雪ノ下二丁目8番1号所在の建物で、業務要求水準書に従い事業者が維持管理業務を行う建物をいう。
- (11) 「鎌倉館」とは、鎌倉館本館及び鎌倉館別館をいう。
- (12) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事にかかる工事費（「その他業務」への対価を除く。）、本件工事にかかる工事監理料・VE提案にかかる設計変更料、美術館支援業務における美術情報システム整備業務への対価、備品等

整備業務における新館備品整備業務及び新館サイン作成業務への対価、並びに事業者の開業に伴う費用（各種調査費用を含む。）をいう。

- (13) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、県が一体として支払う対価をいう。
- (14) 「本件事業」とは、事業者の行う本件施設に係る次の業務をいう。
- 葉山新館に関する業務
    - ア 葉山新館施設整備業務
    - イ 葉山新館維持管理業務
    - ウ 美術館支援業務
    - エ 備品等整備業務
    - オ 県への葉山新館施設賃貸業務
    - カ 県への葉山新館施設所有権移転業務
  - 鎌倉館本館に関する業務
    - 鎌倉館本館維持管理業務
  - 鎌倉館別館に関する業務
    - 鎌倉館別館維持管理業務
  - その他業務
- 葉山新館に係るバスベイ・歩道整備（事業者が、道路法（昭和27年法律第180号）第24条に基づいて、自己の費用負担で整備工事を行い、バスベイ・歩道は道路管理者である神奈川県横須賀土木事務所長に移管し、上記バスベイの上屋部分は京浜急行電鉄株式会社にその所有権を帰属させるものとする。）
- (15) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った、葉山新館の建設工事（前号のバスベイ・歩道整備工事も含む。）をいう。
- (16) 「本件入札説明書」とは、本件事業に関し平成12年11月14日に公表された入札説明書並びにその添付書類（業務要求水準書、落札者決定基準、V E 提案要領、様式集、意見招請に係る回答一覧を含む。）をいう。
- (17) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、本件入札説明書等の公表後に受け付けられた入札参加者からの質問及びこれに対する県の回答を記載した書面をいう。
- (18) 「設計図書」とは、本件入札説明書等で頒布及び閲覧方法を定める、県の作成した設計図書（「原設計図書」という。）及び当該設計図書がV E 提案により変更される場合の当該変更部分をいう。
- (19) 「関係者協議会」とは、本件工事、維持管理、美術館支援及び備品等整備に関して県と事業者との間の協議を行うための機関で、県、事業者及びその他の関係者により構成されるものをいう。
- (20) 「建設期間」とは、葉山新館の工事開始日（次号に定義する「工事開始日」をいう。）から平成15年3月31日までの期間をいう。
- (21) 「工事開始日」とは、本件工事を開始する日をいう。
- (22) 「維持管理期間」とは、平成15年4月1日（以下「本件引渡日」という。）から平成45年3月31日まで（但し、鎌倉館本館については、平成28年3月31日まで）の期間をいう。但し、葉山新館については、本件引渡日までに本件工事が完了していることを前提とする。

- (23) 「葉山新館施設整備業務」とは葉山新館に関する以下の業務をいう。
- ア 建設及びその関連業務（水道加入、CATV架設）
  - イ 工事監理業務（事業者は原設計者に委託するものとする。）
  - ウ 周辺家屋影響調査・対策業務
  - エ 電波障害調査・対策業務
  - オ 葉山新館建設に伴う各種申請等の業務
  - カ VE（バリュー・エンジニアリング）実施に伴う設計変更
- (24) 「葉山新館維持管理業務」とは葉山新館に関する以下の業務をいう。
- ア 建築物保守管理業務（修理業務を含む。）
  - イ 建築設備保守管理業務（設備運転・監視、修理業務（新館備品及び新館サインの更新業務を含む。）等）
  - ウ 工作物及び外構等保守管理業務（修理業務を含む。）
  - エ 清掃業務（葉山新館内部及びその敷地内（独立採算部分は除く。）の清掃業務）
  - オ 植栽維持管理業務
  - カ 警備業務
  - キ 入館者受付・展示作品監視業務
  - ク 環境衛生管理業務
- (25) 「美術館支援業務」とは葉山新館に関する以下の業務をいう。
- ア 新館喫茶・レストラン運営業務
  - イ 新館ミュージアムショップ運営業務
  - ウ 新館駐車場管理運営業務
  - エ 美術情報システム整備及び運用・支援業務
- (26) 「備品等整備業務」とは葉山新館に関する以下の業務をいう。
- ア 新館備品整備業務（備品の更新業務を含まない。）
  - イ 美術作品等移転業務（葉山新館完成後の鎌倉館等から葉山新館への美術作品等の当初移転業務に限る。）
  - ウ 新館サイン作成業務（サインの更新業務を含まない。）
- (27) 「鎌倉館本館維持管理業務」とは鎌倉館本館に関する以下の業務をいう。
- ア 建築物保守点検業務（修理業務は含まない。）
  - イ 建築設備保守点検及び運転・監視業務（修理業務は含まない。）
  - ウ 工作物及び外構等保守点検業務（修理業務は含まない。）
  - エ 清掃業務（鎌倉館本館内部及びその敷地内の一切の清掃業務）
  - オ 植栽維持管理業務
  - カ 警備業務
  - キ 入館者受付・展示作品監視等業務（図録等の販売業務を含む。）
- (28) 「鎌倉館別館維持管理業務」とは鎌倉館別館に関する以下の業務をいう。
- ア 建築物保守点検業務（修理業務は含まない。）
  - イ 建築設備保守点検及び運転・監視業務（修理業務は含まない。）
  - ウ 工作物及び外構等保守点検業務（修理業務は含まない。）
  - エ 清掃業務（鎌倉館別館内部及びその敷地内の一切の清掃業務）
  - オ 植栽維持管理業務

カ 警備業務

キ 入館者受付・展示作品監視等業務（図録等の販売業務を含む。）

- (29) 「維持管理業務」とは、葉山新館維持管理業務、鎌倉館本館維持管理業務及び鎌倉館別館維持管理業務をいう。
- (30) 「修理業務」とは、建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- (31) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本件入札説明書等及び設計図書で定められた水準を越えるものに限る。）であって、県及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (32) 「V E 提案」とは、本件入札説明書別添資料「神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業V E 提案要領」に従い、事業者が、県の求める機能・性能等を低下させることなく、ライフサイクルコストを縮減し、建築物及び工作物の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るために、原設計図書の一部を変更する提案で、県の審査を経たものをいう。

## 第2章 本件事業の概要

（総則）

- 第2条 事業者は、事業者の費用負担において、本契約で定めるところに従い、設計図書を基に建設した葉山新館の県への賃貸目的での引渡し、葉山新館維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務を行い、平成45年4月1日をもって葉山新館の所有権を県に移転する。
- 2 事業者は、事業者の費用負担において、本契約で定めるところに従い、鎌倉館本館維持管理業務及び鎌倉館別館維持管理業務を行う。

（葉山新館の建設等）

### 第3条 葉山新館建設の事業概要

- (1) 事業者は、本契約及び設計図書に従い、葉山新館の建設及びその関連業務を行う。
- (2) 事業者は、工事を伴う備品整備業務、工事監理業務、周辺影響調査・対策業務等を行う。
- 2 建設に係る費用及び本件事業のための資金調達
- (1) 前項に関連する費用については、本契約で特段の規定がある場合を除いてすべて事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。
- (2) 県及び事業者は、本件事業に財政上・金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。事業者はかかる支援が得られ、サービスの対価が低減され得る場合には、この支援方策を活用しなければならない。県が事業者に対して支払うサービスの対価の低減方法については、関係者協議会において協議する。
- 3 建設場所



神奈川県三浦郡葉山町一色字三ヶ岡2208番地1。建設期間中の建設場所の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。県は、事業者が、工事開始日に速やかに本件工事に着手できるように、本契約の締結日をもって、建設場所を事業者に提供する。

#### 4 完工

- (1) 事業者は、葉山新館について、第20条に規定する完工の手続きを完了する責任を負う。
- (2) 事業者は、本契約及び設計図書に基づいて葉山新館の建設工事が行われたことを確認する。

#### 5 引渡し

事業者は、葉山新館の建設を完工の上、県による確認後、葉山新館を賃貸目的で県へ引き渡すものとする。

#### (維持管理等)

第4条 事業者は、本契約で特段の規定がある場合を除き自己の費用負担で、葉山新館の引渡し後平成45年3月31日まで葉山新館維持管理業務、美術館支援業務（美術情報システム運用・支援業務に限る。）を行う。但し、事業者は、自己の費用負担で美術情報システム整備業務、新館備品整備業務及び新館サイン作成業務を平成15年3月31日までに完了させ、また、平成15年9月30日までに自己の費用負担で備品等整備業務（美術作品等移転業務に限る。）を完了させる。

- 2 事業者は、本契約で特段の規定がある場合を除き自己の費用負担で、平成15年4月1日から平成28年3月31日まで鎌倉館本館維持管理業務を行う。
- 3 事業者は、本契約で特段の規定がある場合を除き自己の費用負担で、平成15年4月1日から平成45年3月31日まで鎌倉館別館維持管理業務を行う。

#### (その他業務)

第5条 事業者は、道路法第24条に基づいて、自己の費用負担で、葉山新館に係るバスベイ・歩道整備工事を平成15年3月31日までに完了させる。

- 2 事業者が整備した上記葉山新館に係るバスベイ・歩道は、道路管理者である神奈川県横須賀土木事務所長に移管し、上記バスベイの上屋部分は京浜急行電鉄株式会社にその所有権を帰属させるものとする。

#### (許認可、届出等)

第6条 本契約上の義務を履行するため（V E提案があればそれによる変更部分を含む。）に必要な一切の許認可は、事業者がその責任において取得し、維持するものとする。

- 2 事業者は、前項の申請に際しては、県に書面による事前説明及び事後報告を行う。
- 3 県は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可取得、届出等に必要な資料の提出について協力をするものとする。
- 4 事業者は、県からの要請がある場合は、県による許認可取得、届出、その維持等に必要な資料の提出、その他について協力する。

### 第3章 建設工事・賃貸

#### (総則)

第7条 事業者は、本件工事を平成15年3月31日までの工期内に完成し、葉山新館を本件引渡日に県に賃貸目的で引き渡すものとし、県は、葉山新館の引渡しを受けた場合、第22条による支払いを行うものとする。

- 2 仮設、施工方法その他本件工事のために必要な一切の手段については、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、葉山新館が美術館として30年間を越える長期にわたり使用されることに鑑み、躯体及び基礎等の主要構造部の品質・耐久性について十分留意するものとする。

#### (本件工事に伴う各種調査)

第8条 事業者は、本件工事の周辺地域に対する家屋影響調査及び本件工事に係るテレビ電波障害が予測される地域における現況調査を自己の費用負担により実施するものとする。

- 2 事業者は、本件工事のための測量・地質調査を自己の費用負担により行うことができる。但し、事業者は、本件工事に伴う各種調査等を行う場合には、県に事前連絡の上行うものとし、それに関する一切の責任を負うものとする。
- 3 県は、原設計図書が前提とした測量・地質調査及び本件工事のための埋蔵文化財調査結果の不備、誤謬等から発生する合理的な追加費用を負担する。

#### (本件工事)

第9条 施工計画書等

- (1) 事業者は、品質確保の方法を明記した施工計画書を県に提出する。
- (2) 事業者は、詳細な工事工程表(月間工程表及び週間工程表)を作成し県に提出の上、これに従って工事を遂行する。
- (3) 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備する。

#### 2 工期の変更

- (1) 県が工期の変更を請求したときは、当該変更の可否は、関係者協議会における協議により定める。その際、葉山新館の引渡時期、維持管理期間の変更の有無、内容についても協議するものとする。協議が整わない場合は、県が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、関係者協議会における協議を行うものとする。
- (2) 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を遵守できない場合で、工期の変更を請求したときは、関係者協議会における協議により定める。協議が整わない場合は、県が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、関係者協議会における協議を行うものとする。

#### (工期延長の際の処理)

第10条 県の責めに帰すべき事由により葉山新館の引渡日が平成15年4月1日より遅

れた場合は、県は、その遅れた期間において事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、葉山新館の引渡日が平成15年4月1日より遅れた場合は、事業者は、本件工事費等相当額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した遅延損害金を県に支払う。
- 3 不可抗力により、葉山新館の引渡日が平成15年4月1日より遅れた場合は、その遅延により平成15年6月30日までに事業者が生じた増加費用は、事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者が生じた合理的な増加費用は県が負担するものとし、県及び事業者は関係者協議会において、必要に応じてその負担方法等について協議することができるものとする。また、不可抗力により、葉山新館の引渡日が平成15年4月1日より遅れた場合は、その遅延により県が生じた増加費用は県が負担するものとする。

( 県による説明要求及び立会い )

第11条 県は、本件工事の進ちょく状況及び施工状況について事業者から報告を受けることができる。

- 2 県は、本件工事について、本件工事開始前及び工事中、事業者に対して質問を記載した書面により説明を求めることができる。事業者は、かかる質問文書を受領後14日以内に県に対し書面により回答するものとする。県は事業者からの回答内容が合理的でないと判断する場合、関係者協議会において、協議するものとする。
- 3 事業者は、建設期間中において事業者が行う本件施設の検査又は試験（建築工事共通仕様書、電気設備共通仕様書、機械設備共通仕様書、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針（建設大臣官房官庁営繕部監修）等に規定する検査又は試験をいう。以下本項において同じ。）について、事前に県に対して通知するものとする。県は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 4 県は、建設期間中、事前の通知なしに本件工事に立ち会うことができる。
- 5 説明要求又は立会いを理由として、県はV E 提案に基づく原設計図書の変更及び本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。

( 設計変更 )

第12条 県は、必要があると認めるときは、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、変更の請求から14日以内に検討の結果を県に通知しなければならない。

- 2 県の指示により設計変更する場合においては、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、県はその合理的費用を負担する。

( V E 提案 )

第13条 V E 提案により原設計図書を変更する場合、当該V E 提案に要する費用及び建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に基づき必要な手続については、事業者の責任及び負担により行うものとする。

- 2 原設計図書に関する責任は県が負担する。但し、V E 提案により変更された設計

内容及びその変更が影響を及ぼす部分についての責任及び発生する費用負担は事業者がこれを負うものとし、県のV E 提案に対する審査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。なお、事業者がV E 提案による原設計図書の変更を行おうとする場合、原設計者においてかかる変更をなすものとし、それに要する費用（その額については、審査の結果県が提示する。）は事業者の負担とする。変更した設計図書は県がこれを確認するものとする。

- 3 事業者は、V E 提案による設計変更後速やかに工事別内訳書を県に提出するものとする。
- 4 事業者は、V E 提案により変更された設計図書の著作権が県及び設計者に帰属し、かつ県が、当該著作権の帰属にかかわらず、神奈川県立近代美術館の運営を目的として、変更後の設計図書を無償で使用することができるよう原設計者との間で契約を締結するものとする。
- 5 V E 提案による原設計図書の変更に伴う効果が、当該V E 提案の不備その他事業者の責めに帰すべき事由により実現できない場合、県は、当該V E 提案に係る部分については原設計図書を採用することができる。この場合、当該V E 提案を実施した場合の金額又は当該V E 提案を実施しなかった場合の金額のいずれか低廉な金額を本件工事費等とする。
- 6 V E 提案による原設計図書の変更により、建築基準法上要求される許可等の取得が必要となった場合で、事業者が同許可等を取得できなかった場合、県は、当該V E 提案に係る部分については原設計図書を採用することができる。この場合、当該V E 提案を実施した場合の金額又は当該V E 提案を実施しなかった場合の金額のいずれか低廉な金額を本件工事費等とする。

#### （建設期間中の第三者の使用）

第14条 事業者は、本件工事の施工の全部又は一部を工事着手の原則21日前までに県に通知しその承諾を得た場合のみ第三者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に県から特段の通知がない場合は、県が承諾したものとみなす。

- 2 第三者が事業者から委託され、又は請け負った本件工事についてその他の第三者に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は県に対して通知を行うものとする。
- 3 県は事業者から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。
- 4 受託者、請負人及び下請人（以下「受託者等」という。）の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、受託者等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す。

#### （工事監理者）

第15条 事業者は原設計者を県が入札説明書等で提示した定額報酬にて工事監理者として設置し、工事開始日までに県へ通知する。

- 2 工事監理者は事業者と締結する四会連合協定・建築監理業務委託書に基づき工事監理を行う。

- 3 工事監理者は県への毎月の定期的報告を行い、また県は工事監理者に随時報告を求められることができる。
- 4 工事監理者は県へ完成確認報告を行う。

(工事の中止)

第16条 県は、必要があると認めるときは、工事の中止の内容を事業者に通知して、本件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 県は、前項の規定により本件工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは本件工事費等を変更し、又はかかる工事中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、県は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者に損害を及ぼしたときは、その必要な合理的費用を負担しなければならない。

(第三者に及ぼした損害)

第17条 本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない(但し、その損害のうち県の責めに帰すべき事由により生じたものについては県が負担する。)。また、本件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ときは、事業者がその損害を負担しなければならない。

(不可抗力による損害)

第18条 葉山新館の引渡前に、不可抗力により、葉山新館、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を県に通知しなければならない。

- 2 県は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。かかる損害(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。)の負担割合(葉山新館の引渡前における累積の上限割合)は別紙1のとおりとする。

(本件工事費等の変更に代える設計図書の変更)

第19条 県は、本件工事費等を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、本件工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、関係者協議会が定める。但し、かかる協議が整わない場合には、県が合理的な変更額を定め、事業者に通知する。県及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。

(完成検査及び完工・引渡し)

第20条 事業者は、事業者の費用負担において葉山新館の完成検査を行う。

- 2 事業者は、県に対して、事業者が行う完成検査の7日前に、完成検査を行う旨を通知する。

- 3 事業者は、完成検査において、葉山新館の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査し、完成届を県に提出する。
- 4 葉山新館が設計図書に従った仕様を充足しているものと施工記録その他により確認された場合、県は、完工確認書を出すものとする。
- 5 県による完工確認書の交付を理由として、県が本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 6 事業者は完工確認書の受領後県の指示する方法により葉山新館を県に賃貸目的で引き渡すものとする。葉山新館の引渡日までの葉山新館にかかる電気・ガス・水道等の光熱水費用は事業者の負担とする。

( 葉山新館の賃貸及び敷地利用権 )

第21条 事業者は、葉山新館について、本件引渡日から平成45年3月31日までの期間県に賃貸する。

- 2 県は、事業者が葉山新館を所有並びに葉山新館につき維持管理、美術館支援及び備品等整備するのに必要な範囲内で事業者が葉山新館の敷地を無償で使用することを認める(大要別紙2の様式に従った土地使用貸借契約を別途締結するものとする。)。かかる土地使用貸借契約は、本件事業が事業者により継続されている間これを双方ともに解約できないものとする。
- 3 前項にかかわらず、本件事業の終了後においても、県の本契約上の支払義務が存続し、かつ葉山新館に県がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、県は葉山新館に関する前項の土地使用貸借契約についてこれを一方的に解約しないものとする。
- 4 事業者は、葉山新館の敷地が県有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全するものとする。
- 5 事業者は、第2項で使用貸借を受けた葉山新館の敷地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の支出があっても、これを県に請求しないものとする。

( 本件工事費等の支払 )

第22条 県は、本件工事費等及びこれにかかる支払利息を第32条に定める支払と一体のサービスの対価(備品等整備業務における美術作品等移転業務及びその他業務への対価は除く。)として、別紙3の算定方法に従い、金利変動の要因を本件工事費等に反映させ、平成15年10月31日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成45年4月の支払日は同月10日とする。

( 所有権の取得 )

第23条 葉山新館(設計図書に記載されているもの並びに備品等整備業務及び美術情報システム整備業務により、館内に設置されている設備・備品)の所有権は平成45年4月1日に県が無償にて取得するものとする。事業者は、県に対し、サービスの対価の最終支払日たる平成45年4月10日に、その支払い受領と引き替えに、葉山新館に制限物権が設定されていない状態での所有権移転登記手続きに必要な書類の

交付その他一切の必要な手続きをとるものとする。

- 2 県は葉山新館及びその敷地部分について、遅くとも平成44年9月30日までに開催される関係者協議会における協議で定める方法により業務に支障がないか検査を行い、県から事業者に平成45年3月10日までに特段の指示がない場合、事業者は、平成45年4月1日に、同日における現状のまま葉山新館及びその敷地部分を県に引き渡すものとする。県の行った検査により葉山新館及びその敷地部分について業務に支障があると判断した場合には、県は、関係者協議会を経た上で事業者に葉山新館及びその敷地部分の県への引渡しに関する特段の指示を与えるものとする。
- 3 事業者は、前項に定める検査に係る費用を除き、葉山新館の所有権の県への移転並びに葉山新館及びその敷地部分の引渡しに際して生じる一切の費用を負担するものとする。

#### 第4章 本件施設の維持管理等

##### (総則)

第24条 事業者は、事業者の費用負担で、維持管理期間中、業務要求水準書及び関係者協議会による協議に従って、維持管理業務、美術館支援業務（美術情報システム運用・支援業務に限る。以下この章において同じ。）及び備品等整備業務（美術作品等移転業務に限る。以下この章において同じ。）を行う。

- 2 事業者は、業務要求水準書に定める条件に従って、維持管理期間中、本件施設を維持及び管理する責任を負い、県は第32条ないし第34条に定めるサービスの対価を事業者に支払う。県が業務要求水準書に定める当該条件を変更する場合、事前に事業者へ通知の上、その対応は関係者協議会の協議に付し、必要に応じ合意を得るものとする。なお、県の責めに帰すべき事由により葉山新館の修理及び模様替を行った場合、県はこれらに要した費用を負担する。

##### (維持管理期間中の第三者の使用)

第25条 事業者は、維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務の全部又は一部を21日前に県に通知し、その承諾を得た場合のみ受託者等に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後14日以内に県から特段の通知がない場合は、県が承諾したものとみなす。

- 2 受託者等が事業者から委託され、又は請け負った維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務についてその他の第三者に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は県に対して通知を行うものとする。
- 3 県は、事業者から維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務の体制について報告を求めることができる。
- 4 受託者等の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、受託者等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す。

##### (報告)

第26条 事業者は、維持管理期間中において行う機器点検、定期点検、修理、補修その

他の維持管理、美術館支援及び備品等整備のための作業の内容及び県が必要と認める情報について、県に対して報告するものとする。

- 2 事業者は、維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務計画書を予め県に提出し、その承認を受ける。

#### (モニタリング)

第27条 県は自己の費用負担において、事業者から提供される維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務のサービスを確保するため、本件施設（独立採算部分については除く。）について、以下のとおりモニタリングを行い、翌月10日までに当該月の業務状況につき事業者に通知する。

##### (1) 日常モニタリング

事業者は業務日誌を毎日作成し、県に原則としてその日毎に提出するものとする。かかる日常モニタリングの項目及び方法は、本契約締結後事業者が作成する前条第2項の業務計画書を基に事業者と県で策定する。

##### (2) 定期モニタリング

県は、月に1回、提出された過去1ヶ月分の業務日誌を検討する他、本件施設を巡回する。

##### (3) 随時モニタリング

県は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

- 2 県は自己の費用負担において、独立採算部分についても、以下のとおりモニタリングを行い、翌月10日までに当該月の業務状況につき事業者に通知する。

##### (1) 定期モニタリング

事業者は県指定のフォームによる独立採算部分業務報告書を毎月作成して、県に原則として当該月末毎に提出するものとする。県は、月に1回、提出された独立採算部分業務報告書を検討する他、独立採算部分を巡回する。

##### (2) 随時モニタリング

県は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

#### (県指定商品の販売受託)

第28条 事業者は、鎌倉館本館及び鎌倉館別館維持管理業務における入館者受付業務の一環として、展覧会図録、絵はがき等の県が指定する商品（以下「県指定商品」という。）の販売を県から受託するものとする。事業者は、第32条ないし第34条のサービスの対価とは別に受託手数料として上記県指定商品の売上高のうち10%以上を県より受領するものとする。なお、受託手数料の決定・支払方法等は、別途事業者及び県との間で文書により合意するものとする。

#### (第三者に及ぼした損害)

第29条 維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。（但し、その損害のうち県の責めに帰すべき事由により生じたものについては県が負担する。）また、維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損



害を負担しなければならない。

(リスク分担)

第30条 事業者は、県の責めに帰すべき場合を除き、原則として維持管理業務に関連した事項(下記の事項を含むがこれに限られない。)に関する一切の責任を負い、これに対応するものとし、上記に関連して発生した損害・費用等について、県に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。また、下記第6号及び第8号については、次条の制限に服するものとする。なお、不可抗力の場合には、第4項の規定に従うものとする。

(1) 葉山新館の図書閲覧室における盗難・破損等(但し、図書自体の盗難・破損等については除く。)

(2) 葉山新館の備品(県の設置による備品を除く。)の更新について発生したトラブル

(3) 本件施設の入館制限を無視した入館者に関するトラブル

(4) 本件施設(建物外も含む。)における事故・トラブル(但し、県の責めによるものを除き、維持管理の問題に起因するものを含む。)

(5) 本件施設入館料の紛失・管理上の不備

(6) 本件施設に展示中の美術品の盗難・破損等(但し、本件施設における展覧会準備・後片づけ作業中の美術品の盗難・破損等については除く。)

(7) 本件施設に起因する展覧会・美術品のトラブル

(8) 本件施設に所蔵中の美術品の盗難・破損等

2 事業者は、県の責めに帰すべき場合を除き、原則として美術館支援業務に関連した事項(下記の事項を含むがこれに限られない。但し、独立採算部分に関連した事項は第6章に規定する。)に関する一切の責任を負い、これに対応するものとし、上記に関連して発生した損害・費用等について、県に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、不可抗力の場合には、第4項の規定に従うものとする。

・美術情報システム整備及び運用・支援業務の一環としてのLAN・情報システムの構築、メンテナンス(但し、美術情報システムの通常使用、美術情報システムのハードウェア・ソフトウェアの高スペック化に係る更新については除く。)

3 事業者は、県の責めに帰すべき場合を除き、原則として備品等整備業務に関連した事項(下記の事項を含むがこれに限られない。)に関する一切の責任を負い、これに対応するものとし、上記に関連して発生した損害・費用等について、県に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、不可抗力の場合には、第4項の規定に従うものとする。

・鎌倉館等から葉山新館への美術品の移動

4 不可抗力により維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務に関連した事項について事故・トラブル等(第1項ないし第3項の各号の事項を含むがこれに限られない。)が発生した場合、県が、原則として当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。但し、県は、上記事故・トラブル等に関する責任又は損害の負担割合等に関して事業者と関係者協議会において最長180日間に

わたり協議を行うことができるものとする。

- 5 前項の場合、県は第43条第4項の規定に基づいて本契約を終了させることができる。

( 保険 )

第31条 事業者は維持管理期間中、事業者が所有する葉山新館につきその再調達価格を付保金額とする普通火災保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

- 2 県は、葉山新館及び鎌倉館で行う展覧会等で展示するために、県以外の第三者が所有する美術品を借用する場合には、県が当該美術品についての保険料を負担するものとする。上記借用中の美術品の滅失、破損、損傷等が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、県に対し、県が被った損害（県が支払うべき保険料相当額を含むがこれに限られない。）を1事故10億円を限度として賠償するものとする。

- 3 (1) 県は、葉山新館及び鎌倉館で所蔵又は展示する県所有の美術品について、備品出納簿に記載された価格を付保金額とする財団法人都道府県会館災害共済部の運営する火災共済に加入し、共済基金分担金を負担するものとする。県所有又は県が寄託を受けた美術品で、所蔵又は展示中のものが火災により滅失、破損、損傷等した場合において、当該滅失等が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、県に対し、県が被った損害を1事故10億円を限度として賠償するものとする。

- (2) 県は、葉山新館及び鎌倉館で所蔵又は展示する県所有又は県が寄託を受けた美術品について、火災以外の事由（盗難を含むがこれに限られない。）による滅失、紛失、破損、損傷等のための保険付保を行わない。上記事由により上記所蔵又は展示中の美術品の滅失、紛失、破損、損傷等が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、県に対し、県が被った損害を1事故10億円を限度として賠償するものとする。

## 第5章 サービスの対価の支払い

( 葉山新館に対するサービスの対価等の支払 )

第32条 県は、事業者が提供する葉山新館維持管理業務への対価（以下「葉山新館維持管理料」という。）及び美術館支援業務への対価（美術情報システム運用・支援業務への対価に限る。以下「美術館支援料」という。）については、当該業務の履行の確認を行った上、第22条の支払と一体としてこれと同時にサービスの対価として、別紙3のとおり指標を設定し、物価変動の要因を葉山新館維持管理料及び美術館支援料に反映させ、平成15年10月31日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成45年4月の支払日は同月10日とする。事業者の本件工事費等にかかる請求権並びに葉山新館維持管理料及び美術館支援料にかかる請求権はサービスの対価として不可分のものとし、県の承諾を得て処分又は金融機関等へ担保提供することができる。県は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

る。この場合、事業者は、事前に処分・担保設定の契約書案を県に提出するものとする。

- 2 県は、事業者が葉山新館に提供する備品等整備業務のうち美術作品等移転業務への対価及びその他業務への対価については、当該業務の履行の確認を行った上、別紙3のとおり、平成15年10月31日に支払うものとする。

(鎌倉館本館に対するサービスの対価の支払)

第33条 県は、事業者が鎌倉館本館に提供する鎌倉館本館維持管理業務への対価(以下「鎌倉館本館維持管理料」という。)については、当該業務の履行の確認を行った上、第22条の支払と同時にサービスの対価として、別紙3のとおり指標を設定し、物価変動の要因を鎌倉館本館維持管理料に反映させ、平成15年10月31日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる13年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成28年4月の支払日は同月30日とする。事業者の鎌倉館本館維持管理料にかかる請求権はサービスの対価として不可分のものとし、県の承諾を得て処分又は金融機関等へ担保提供することができる。この場合、事業者は、事前に処分・担保設定の契約書案を県に提出するものとする。

- 2 第44条により鎌倉館本館維持管理業務が終了した場合には、県は事業者に対して、上記業務終了日以降の鎌倉館本館維持管理料の支払いを行わないものとする。

(鎌倉館別館に対するサービスの対価の支払)

第34条 県は、事業者が鎌倉館別館に提供する鎌倉館別館維持管理業務への対価(以下「鎌倉館別館維持管理料」という。)については、当該業務の履行の確認を行った上、第22条の支払と同時にサービスの対価として、別紙3のとおり指標を設定し、物価変動の要因を鎌倉館別館維持管理料に反映させ、平成15年10月31日を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間払いによって支払うものとする。但し、最終となる平成45年4月の支払日は同月10日とする。事業者の鎌倉館別館維持管理料にかかる請求権は、サービスの対価として不可分のものとし、県の承諾を得て処分又は金融機関等へ担保提供することができる。この場合、事業者は、事前に処分・担保設定の契約書案を県に提出するものとする。

- 2 第44条により鎌倉館別館維持管理業務が終了した場合には、県は事業者に対して、上記業務終了日以降の鎌倉館別館維持管理料の支払いを行わないものとする。

## 第6章 独立採算部分

(総則)

第35条 事業者は、美術館支援業務の一環として、自己の責任において、葉山新館における館内喫茶・レストラン部分に関して、新館喫茶・レストラン運営業務、館内ミュージアムショップ部分に関して、新館ミュージアムショップ運営業務、及び駐車場部分に関して新館駐車場管理運営業務を行うものとする。

- 2 事業者は、前項の業務遂行のために、第三者と契約を締結する必要がある場合(清掃業務の第三者への委託を含むがこれに限られない)には、事業者(若しくは事

業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者)の名義及び計算でこれを締結するものとする。

- 3 事業者は、本契約の有効期間中、独立採算部分に関する第1項の業務を中止、放棄してはならない。

(建物等使用貸借契約)

第36条 県は、事業者が新館喫茶・レストラン運営業務及び新館ミュージアムショップ運営業務を遂行するために、葉山新館の一部を無償で使用することを認める(大要別紙4の様式に従った建物使用貸借契約を別途締結するものとする)。

- 2 県は、事業者が新館駐車場管理運営業務を遂行するために、葉山新館の敷地を無償で使用することを認める(第21条第2項に従い県と事業者が締結する大要別紙2の様式の土地使用貸借契約による)。
- 3 事業者は、前2項で県より使用貸借を受けた葉山新館の一部及び敷地を善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全するものとする。
- 4 第1項及び第2項の使用貸借契約は、本件事業が事業者により継続されている間、これを双方とも解約できないものとする。
- 5 事業者は、第1項及び第2項で使用貸借を受けた葉山新館の一部及び敷地に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の支出があっても、これを県に請求しないものとする。

(自己責任)

第37条 事業者は、本契約において独立採算部分における運営に関する一切の責任を負うものとする。また、事業者(若しくは事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者)が独立採算部分を運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害の一切を賠償しなければならず、上記損害賠償に関連して、県に対して、補償等の名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

- 2 不可抗力により独立採算部分に関する運営業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合(但し、葉山新館及び設計図書に記載された備品に関する事故、トラブル等は除く)、事業者が、原則として当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

(独立採算部分の業務不適正の場合の措置)

第38条 県が、第27条の定期又は随時モニタリングにより、事業者による独立採算部分の運営業務が業務要求水準書を満たさないと県が判断した場合(以下「業務不適正」と総称する。)の手續は以下のとおりとする。

- (1) 維持管理期間中において業務不適正が起きた場合、県は事業者に改善措置をとることを通告し、改善方法及び改善期日を記した計画書又は説明書(以下「独立採算部分改善計画書」という。)を提出することを求めることができる。
- (2) 独立採算部分改善計画書の内容については関係者協議会を経て県の承認を得ることを要する(但し、県の承認による改善結果について、県は一切責任を負わない。)。なお、関係者協議会では、県の承認が得られるまで独立採算部

分改善計画書を協議して完成させるものとする。

- (3) 県は定期モニタリングにより、独立採算部分改善計画書に従った改善措置が認められるか判断する。
- (4) 県が定期モニタリングの結果、独立採算部分改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、県は、再び事業者に改善措置をとることの通告から独立採算部分改善計画書に基づく改善措置までの前記手続を行い、かかる手続が行われたにもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、更に最長3ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、県は、事業者自らが独立採算部分を運営している場合には、事業者以外の適切な第三者に独立採算部分の運営を委託すべき旨、事業者の協力企業・受託者・下請人等が独立採算部分を運営している場合には、上記関係者を変更すべき旨、の請求を事業者に対してなすことができる。
- (5) 県が事業者に対し前号又はの請求を行っても事業者がこれに従わない場合、最長12ヶ月間にわたり関係者協議会において、本件事業を継続するか否かを検討し、県が本件事業自体を継続させないと判断した場合、県が事業者に通知することにより本契約は終了するものとする。
- (6) 県が前号に基づいて本契約を終了させる場合、第47条第2項第2号に従い、県は葉山新館に関する所有権を保持・取得した上で、かかる終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の90を支払うものとし、当該支払については、県の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成45年4月10日まで当初に定めた期日に従い支払うものとする。なお、本号は、県の事業者に対する損害賠償請求を妨げない。

(光熱水費等)

#### 第39条 光熱水費

第35条第2項の規定にかかわらず、葉山新館の光熱水費については、県が供給会社と契約を締結し、独立採算部分の光熱水費を立て替え、一括して光熱水費を供給会社に支払うものとする。事業者は、県が立て替えた独立採算部分の光熱水費について、県と別途合意する方法により按分してこれを県に支払うものとする。

#### 2 県指定商品の販売受託

事業者は、新館ミュージアムショップ運営業務の一環として、県指定商品の販売を県から受託するものとする。事業者は、第32条ないし第34条のサービスの対価とは別に受託手数料として上記県指定商品の売上高のうち10%以上を県より受領するものとする。なお、受託手数料の決定・支払方法等は、別途事業者及び県との間で合意するものとする。

## 第7章 保証

(保証)

第40条 事業者は、落札金額(入札価格にその価格の100分の5に相当する額を加算した金額をいう。)の100分の10に相当する金額以上の契約保証金を本契約締結時に納

付する。但し、事業者は、契約保証金の納付に代えて、契約保証金額に相当する神奈川県債券、国債証券、政府保証のある債券、銀行が振り出し若しくは支払保証した小切手の提供又は金融機関（出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条の規定する金融機関をいう。）の保証を差し入れることができる。

- 2 事業者が前項の契約保証金の納付の免除を求める場合、県は、事業者にかかる入札参加者がグループを結成している場合の代表者及び事業者の株主のうち県が適当と認める者が保証（独立採算部分に関する保証も含む。）を差入れること、又は、事業者が本契約より発生する一切の債務（独立採算部分について発生する一切の債務も含む。）について県が合理的に満足する内容の履行保証保険を付保することをもって事業者に前項の契約保証金の納付の免除を認めることができる。前 の場合、事業者は、大要別紙5に記載する様式に従い県の承認する内容の保証契約の差し入れを県に対して事前に確認し、契約時に保証人をして当該保証契約を締結せしめるものとする。前 の場合、本件工事期間中（維持管理期間中においては、履行保証保険を付保する必要はないものとする。）において、本件工事費等相当額の100分の10に相当する額を保険金額とし、県を被保険者とする履行保証保険をもって、上記「県が合理的に満足する内容の履行保証保険」とする。

## 第8章 法令変更

（法令変更）

第41条 本契約の締結日後において、法令（税制に関するものを含む。）が変更されたことにより、葉山新館が設計図書に従い建設できなくなり、業務要求水準書で提示された条件に従った維持管理、美術館支援及び備品等整備ができなくなった場合又は事業者の事業による収益に重大な影響が及ぶ場合は、事業者は、県に対して当該法令変更の詳細を報告し、県との間で速やかにこれに対応するための設計上の変更、工期日程の変更を含む契約の変更等及び追加費用の負担について、関係者協議会における協議を行うものとする。この協議にかかわらず、法令変更から180日以内に契約の変更等及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、県及び事業者は、別紙6に規定する負担割合に応じて費用を負担するものとする。但し、第43条第4項の規定に基づいて本契約を終了させる場合は、この限りでない。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

（契約期間）

第42条 本契約は、契約の締結の日から効力を生じ、平成45年3月31日をもって終了する。

（県による本契約の終了）

第43条 葉山新館の引渡前において次に掲げる場合は、県は、事業者に対して書面によ

り通知した上で本契約を終了させることができる。この場合、県は、本件事業と関連して事業者との間で締結した一切の契約について、事業者に対して書面により通知した上で終了させることができる。

- (1) 本件工事に着手すべき期日（本契約締結後、関係者協議会（関係者協議会が設置されていない場合にあっては、県、事業者及びその他の関係者）において協議し、決定する工事開始日）を過ぎても着手せず、相当の期間を定めて催告しても事業者から県が満足すべき合理的説明がないとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工期内に葉山新館が完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
  - (3) 前2号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 葉山新館の引渡日以降において次に掲げる場合は、事業者に対して書面により相当期間を定めて通知した上でかかる期間中にかかる違反行為が治癒されない場合は事業者に対して書面通知して本契約を終了させることができる。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、県の通告にもかかわらず、事業者が本件施設について、業務要求水準書に従った維持管理業務、美術館支援業務又は備品等整備業務を行わないとき。但し、サービスの対価の減額・支払停止及び契約の終了に関する手続きは、第47条の定めるところに従う。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
  - (3) 前2号に掲げる場合のほか、本契約の重大な条項に違反したとき。
- 3 次に掲げる場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を終了させることができる。
- (1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (2) 事業者にかかる、破産、会社更生、会社整理、特別清算又は民事再生法その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会での申立を決議したとき又はその申立がなされたとき。
  - (3) 事業者が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定するものに該当することとなったとき。
- 4 本契約の締結後における法令の変更又は不可抗力により、事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合は、県は、本契約終了に伴う権利義務関係等について関係者協議会において事業者と協議の上、本契約を終了することができる。かかる場合、県は葉山新館の所有権をすべて保持・取得した上で、かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の100を支払うものとし、当該支払については、県の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成45年4月10日まで当初に定めた期日に支払うものとし、県と事業者間にその余の債権債務関係はないものとする。

（県による鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方における業務の中途終了）

第44条 県は、鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方が、老朽化等により使用が困難と判断した場合、あるいは、その他の事由により美術館活動を継続することができないと判断した場合には、事業者に対し、1年前に書面通知した上、本

契約のうち、鎌倉館本館維持管理業務又は鎌倉館別館維持管理業務若しくはその双方の提供を終了させることができる。

- 2 県は、前項の本契約の一部終了により、事業者が直接又は間接に生ずる損失・費用等について一切責任を負わないものとする。また、県は、事業者に対し、前項の本契約の一部終了に起因して補償金その他名目のいかなを問わず、いかなる金銭の支払いも行わないものとする。
- 3 第1項による本契約の一部終了後、事業者は、その責めに帰すべき事由がない限り、本契約の一部終了後、鎌倉館本館又は鎌倉館別館若しくはその双方に関していかなる義務も負担しないものとする。

(事業者による本契約の終了)

第45条 県が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合、県が事業者からの催告を受けた後6ヶ月を経ても支払を行わない場合、事業者は県に書面で通知して本契約を終了することができる。県は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年8.25%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。この場合、本件工事代金等の支払については、県は葉山新館の所有権を保持・取得した上で、かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の100を支払うものとし、当該支払については、県の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成45年4月10日まで当初に定めた期間に従い支払うものとする。なお、本項は、事業者の県に対する損害賠償請求を妨げない。

- 2 事業者は、独立採算部分における業務運営の不振等を理由として本契約の一部又は全部を解除して終了することはできないものとする。

(本契約終了に際しての処置)

第46条 事業者は、本契約が終了した場合において、工事用地又は葉山新館内に事業者の為設けられた控室等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(協力企業等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、事業者は、当該物件の処置につき県の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき県の指示に従わないときは、県は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、県の処置について異議を申し出ることができず、また、県の処置に要した費用を負担しなければならない。

(業務不履行に関する手続等)

第47条 事業者の維持管理業務、美術館支援業務(独立採算部分の運営業務を除く。)が業務要求水準書を満たさない場合(以下「業務不履行」と総称する。)の手続は以下のとおりとする。

- (1) 県による定期モニタリングの結果、維持管理期間中において業務不履行が確認された場合、県は事業者に改善措置をとることを通告し、改善方法及び改善



期日を記した計画書又は説明書（以下「改善計画書」という。）を提出することを求めることができる。改善計画書の内容については関係者協議会を経て県の承認を得ることを要する（但し、県の承認による改善結果について、県は一切責任を負わない。）。

- (2) 県がその後の定期モニタリングの結果、前号の承認を得た改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合、県は、再度事業者に対して改善措置の通告から改善計画書に基づく改善措置まで前号と同様の手続を行い、かかる手続が行われたにもかかわらず、事業者による業務改善が認められない場合、更に最長3ヶ月間にわたり業務改善方法等を関係者協議会で協議の上、県は、事業者をして業務不履行にかかる協力企業・受託者・下請人等の関係者を変更させることができる。
- (3) 前2号に定める改善措置についての各回の関係者協議会の協議後に、県が定期モニタリングの結果、改善期日に事業者による業務改善が認められないと判断した業務については、当該業務に対応する 葉山新館維持管理料、鎌倉館本館維持管理料又は鎌倉館別館維持管理料、若しくは、 美術館支援料（美術情報システム運用・支援業務に関するものに限る。）のうち、県が事業者に改善措置の通告をなした月から当該改善期日の属する月までの月数に相当する額を通知によりそれぞれ減額することができる。
- (4) 前号の場合において、事業者の責めによる業務の不履行により葉山新館、鎌倉館本館又は鎌倉館別館における活動の全てが24時間以上継続して行えなくなった場合で、事業者の当該業務に前号の関係者協議会による協議手続を2回経ても改善措置が認められないと県が定期モニタリングの結果判断した場合、県は、前号の減額に加えて、かかる定期モニタリングの結果を事業者に通知した後に到来する最初の支払日において、第32条ないし第34条のサービスの対価のうち、業務改善のみられない本件施設のいずれかに対応するサービスの対価についての支払を全額停止することができる。かかる場合において、その後事業者の改善措置を県が定期モニタリングの結果認めた場合、県は支払を停止したサービスの対価のうち、業務不履行による支払減額相当額を除く部分を次の支払日に支払うものとする（但し、当該支払にあたり、県は、支払停止期間にかかる利息を一切付さないものとする。）。
- (5) 第2号による事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者の変更後の県による定期モニタリングによっても当該業務の改善が認められない場合、県は、事業者に通知の上、最長6ヶ月間にわたり県が選定する第三者に業務改善のみられない 葉山新館維持管理業務、鎌倉館本館維持管理業務又は鎌倉館別館維持管理業務、若しくは、 美術館支援業務をそれぞれ委託することができる。上記業務を県の選定した第三者が行う期間、事業者は、第三者に委託する上記業務にかかる費用をそれぞれ一切負担するものとする。
- (6) 前号の場合、県は関係者協議会を開催した上、本件事業を継続するか否かを検討し、県が本件事業自体を継続させないと判断した場合、県が事業者に通知することにより本契約は終了するものとする。県が本件事業を継続させると判断した場合、県は事業者をして事業者の本契約上の地位を県が選定した第三者へ譲渡せしめ、又は事業者の株主をして、その全株式を県が承認する第三者へ

譲渡せしめることができる。

- 2 本契約の終了に際しての取扱いは以下のとおりである。
  - (1) 葉山新館の第3条第5項による引渡日前に第43条第1項又は第3項の規定に基づいて本契約が終了した場合は、事業者は、本件工事費等相当額の100分の10に相当する損害金を県に支払うものとする。
  - (2) 維持管理期間中に、事業者の責めにより県が当該事業者との本契約を終了させた場合、県は葉山新館に関する所有権を保持・取得した上で、かかる終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、その100分の90を支払うものとし、当該支払については、県の選択により、事業者の指定する口座に一括又は平成45年4月10日まで当初に定めた期日に従い支払うものとする。なお、本号は、県の事業者に対する損害賠償請求を妨げない。

## 第10章 表明保証及び誓約

(事業者による事実の表明保証及び誓約)

- 第48条 事業者は、県に対して、契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。
- (1) 事業者が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手續を履践したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を県に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
  - (2) 事業者が県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、事前に県の書面による承諾を得ること。但し、県は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。
- 3 事業者は、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの、その事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、県に提出する。県は、当該財務書類を公開できるものとする。

(県による事実の表明保証及び誓約)

- 第49条 県は事業者に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し保証する。

- (1) 本契約の締結について、県議会の議決を得ていること及び本契約の履行に必要な債務負担行為が平成13年2月県議会定例会において議決されていること。
  - (2) 本契約は、その締結及び前項の議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある県の債務を構成し、本契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で強制執行可能な県の債務が生じること。
- 2 県は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、本件施設の運営に必要な県の取得すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。
  - 3 県は、契約期間中、本契約の本旨に従った債務を履行するために適切な措置を執るよう努力するものとする。

## 第11章 税金

### (税金)

第50条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税は、すべて事業者の負担とする。県は、事業者に対してサービスの対価（及びこれに対する消費税相当額（消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。）相当額をいう。以下同じ。）を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

## 第12章 不可抗力

### (不可抗力)

第51条 県及び事業者は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったときは、その内容詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。但し、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 本件施設の引渡後不可抗力により履行不能となった場合、又は不可抗力により本件施設への重大な損害が発生した場合は、県及び事業者は不可抗力事由発生後のサービスの対価の支払、本件契約の条件の変更、追加費用の負担方法について最長180日間にわたり関係者協議会において協議ができるものとする。かかる協議が整わない場合は、県は、事業者に生じた合理的な費用を負担するものとする。但し、県は第43条第4項の規定に基づいて本契約を終了させることができる。

## 第13章 その他

### (契約上の地位の譲渡)

第52条 事業者は、県の事前の承認なしに本契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提

供その他の処分をしてはならない。但し、県は合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないものとする。

(制限物権の設定)

第53条 事業者は、県の事前の承認なしに、葉山新館及びその設備について譲渡し、又は抵当権、質権等その他制限物権を設定してはならない。但し、県は合理的な理由なく、かかる承認を留保又は遅延しないものとする。

(秘密保持)

第54条 県及び事業者は、互いに相手方の秘密を相手方又は相手方の代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、県又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

(準拠法)

第55条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第56条 本契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(雑則)

第57条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、申出、承認及び契約終了告知・解約は、書面により行わなければならない。

- 2 本契約の履行に関して県事業者間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

なお、本契約の締結日は、平成13年6月神奈川県議会定例会における本契約議案の議決日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

平成13年5月23日

甲 横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 岡 崎 洋

乙 横浜市神奈川区鶴屋町二丁目23番2  
株式会社モマ神奈川パートナーズ  
代表取締役 濱 崎 浩 三

## 附則

本契約にかかる参考事項として以下のとおり定める。

### (株主の誓約)

第1条 事業者の株式・持分・出資分は、事前に書面により県の同意を得た場合に限り、これを譲渡・担保設定その他処分することができるものとする。但し、県は合理的な理由なく、かかる同意を留保又は遅延しないものとする。株主は、本件事業の遂行のため、本契約に基づき県より要求される保証等必要な措置をとるものとする。

### (融資団との協議)

第2条 県は、本件事業に関して事業者に融資する融資団と協議する。かかる協議においては、大要以下の事項を定める。

- (1) 県が本契約に関し、事業者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、協議に関する事項。
- (2) 事業者の株式を株主から譲渡させるに際しての事前協議に関する事項。
- (3) 融資団が事業者への融資契約を解約、また事業者より担保提供を受けた権利を実行する際の県への事前協議、通知に関する事項。

## 別紙に規定すべき事項

### 1 別紙1 不可抗力による損害（第18条関係）

損害額のうち本件工事費等の100分の1以下：事業者負担

損害額のうち本件工事費等の100分の1をこえる部分：県負担

2 別紙2 使用貸借契約書の様式（第21条関係）

## 土地 使用 貸借 契約 書

神奈川県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、土地の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、P F I事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（本件土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「本件土地」という。）を、甲乙間で平成13年 月 日付で締結された神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業にかかる「建物等の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約」（以下「P F I事業契約」という。）に基づき、乙が神奈川県立近代美術館葉山新館を所有し、且つ維持管理、美術館支援及び備品等整備業務を行うのに必要な範囲でのみ使用するため乙に無償で貸付けし、乙は、この土地を借受ける。

- ・ 施設名 神奈川県立近代美術館葉山新館（以下「葉山新館」という。）
- ・ 所在地 三浦郡葉山町一色字三ヶ岡2208-1
- ・ 面積
- ・ 使用箇所 添付図面に表示された部分

2 甲は、前項で乙に本件土地の一部が、P F I事業契約に基づく、乙による美術館支援業務の一環としての新館駐車場管理運営業務の遂行のために無償で貸し付けられるものであることを承認している。

（期 間）

第2条 使用貸借の期間は、P F I事業契約締結日から平成45年3月31日までとする。

2 甲及び乙は、本件事業が乙により継続されている間、本契約を解約できないものとする。

3 前項にかかわらず、本件事業の終了後においても県のP F I契約上の支払義務が存続し、かつ葉山新館に甲がその設定を承認した第三者の制限物権が正当に存する場合、甲は本契約についてこれを一方的に解約しないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第3条 乙は、甲の承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。但し、県は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅

延しないものとする。

(使用上の制限)

第4条 乙は、本件土地が県有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

2 乙は、本件土地について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は本件土地上に葉山新館以外の建物その他の施設を新築し、若しくは増改築してはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(補修義務等)

第7条 乙は、本件土地の補修義務を負うものとする。

2 乙は本件土地についての補修費等の必要費、改良等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により上記費用が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責に帰する理由により、本件土地を毀損した場合においては、乙の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。



(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他本件土地について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、PFI事業契約に定めるところによる。

(原状回復義務)

第13条 甲は本件土地の検査を行い、甲から乙に平成45年3月10日までに特段の指示がない場合、乙は、平成45年4月1日に、同日における現状のまま本件土地を甲に引き渡すものとする。

2 前項で甲が乙に本件土地の原状回復について特段の指示をした場合、乙は、平成45年4月1日に、甲の指図に従って本件土地を原状に復し、甲に返還しなければならない。なお、本項の甲による特段の指示は、葉山新館引渡日現在における本件土地の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を乙に指示するものではない。

3 前項の特段の指示が、乙の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、乙が本件土地の原状回復の費用を負担し、甲の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、甲が本件土地の原状回復の費用を負担するものとする。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

4 甲は、乙が第2項の義務を履行しないときは本件土地を甲自ら原状に復し、乙が前項の規定に基づき負担すべき費用を乙から徴収することができる。

(違約金)

第14条 乙は、前条第4項に規定する費用(以下「費用」という。)について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、費用の額に対し、年8.25パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と

はしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、本件土地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他本件土地の使用に伴い要する費用の支出があっても、第7条第2項但書が適用される場合を除き、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第18条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の特約)

第19条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 本契約について訴訟等が生じたときは、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成13年 月 日

甲 横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 岡 崎 洋

乙

### 3 別紙3 サービスの対価の算定方法（第32～34条関係）

#### (1) 算定方法

##### 1) サ - ビスの対価の構成

サ - ビスの対価を構成する内訳は以下のとおり。

項目	入札説明書に記載の業務	内容
本件工事費等及びこれに係る支払利息	葉山新館施設整備業務（建設及びその関連業務（水道加入CATV架設）） 工事監理、周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策、葉山新館建設に伴う各種申請等、VE実施に伴う設計変更 県への葉山新館施設賃貸業務 県への葉山新館施設所有権移転業務	葉山新館工事に係る工事費用及び本件工事に係る工事監理料・VE提案に係る設計変更料、並びに事業者の開業に伴う費用（特別目的会社設立費用、各種調査費用を含む）、建中金利、融資組成手数料その他建設に関する初期投資と認められる費用等、及びこれに係る支払利息。
	備品等整備業務	葉山新館に設置する備品等の整備費及びこれに係る支払い利息
	美術館支援業務	美術情報システムの整備に係る費用及びこれに係る支払の利息
維持管理及び美術館支援料	葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務	維持管理業務に係る費用、修理業務に係る費用
	美術館支援業務	美術情報システムの運用・支援に係る費用
その他業務料等	備品等整備業務	美術作品等移転費
	その他業務	バスベイ・歩道整備に係る工事費用
	上記以外の費用	保険料、公租公課など上記に含まれない費用

付帯施設（新館喫茶・レストラン、新館ミュージアムショップ、新館駐車場）は独立採算であるため、これらに係る運営費はサ - ビスの対価には含まれない。

##### 2) 改定に対する基本的な考え方

- サ - ビスの対価は物価および金利の変動を踏まえ、内訳を鑑み改定を行う（詳細は（3）サ - ビスの対価の改定に記載）。
- 本件工事費等に相当する部分（上記の表の 、但し、支払利息を除く。）については、金利によるサ - ビスの対価の見直しを行う。
- 維持管理、美術館支援業務（美術情報システムの運用・支援に係る費用）に相当する部分（上記の表の ）については、物価変動によるサ - ビスの対価の見直しを行う。
- その他業務料等に相当する部分（上記の表の ）については、サ - ビスの対価

の見直しの対象外とする。

- サービスの対価の算定は、初年度のサービスの対価（上記の表の 及び ）については、初年度下半期（平成15年10月～平成16年3月）に係るサービスの対価を2倍した額とする。）及びその内訳に基づき、物価及び金利変動を踏まえスライドさせる。
- なお、初年度のサービスの対価を設定する場合、修理費のように特別目的会社（SPC）が支出する費用が初年度と2年度目以降で異なる項目は、初年度のサービスの対価として30年間に要する総額（物価を勘案しない額）の30分の1（上記の表の 及び ）に該当する費用については、初年度下半期（平成15年10月～平成16年3月）に係る額を2倍した額と一致する額）を計上するものとする。

なおこの「2倍した額」は、平成15年10月からの29年6ヶ月間に要する総額（物価を勘案しない額）の29.5分の1の額とも一致する。

- 鎌倉館本館に係る維持管理業務については、初年度のサービスの対価（平成15年10月から平成16年3月に係る額を2倍した額）として、13年間に要する総額（物価を勘案しない額）の13分の1を計上するものとする。

## （2）支払方法

- 対象業務のサービスの提供に対する対価は、業務内容に係る全てのサービスを一体のものとして県が事業者へ30年間で支払う。
- 美術作品等移転業務及びバスベイ、歩道整備業務については、初年度に支払う。
- 鎌倉館本館に係る維持管理業務は平成27年度までであり、同年度まで各年度均等支払い（物価変動率を除く）とする。
- 美術作品等移転業務及びバスベイ、歩道整備業務及び鎌倉館本館に係る維持管理業務（平成27年度まで）以外については30年間均等支払い（物価変動率、金利変動率を除く）とする。
- サービスの対価は、平成15年10月31日（当該日が銀行の休業日の場合はその前日の営業日。以下同じ。）を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる30年間の分割支払いによって支払う。但し、最終となる平成45年4月の支払日は10日とする。
- 1回の支払額は、当該年度の額の1/2とする。
- 第1回目の支払いに限り、葉山新館に係る維持管理業務等の扱いは次のとおりとし、当該業務に相当する支払いのみを行う。

引き渡し後移転前日(平成15年6月30日)まで	建築設備保守管理業務及び警備業務
移転日(平成15年7月1日)から平成15年9月30日まで	業務要求水準書に示す業務(入館者受付・展示作品監視業務を除く。)

- 鎌倉館（本館及び別館）の入館者受付・展示作品監視等業務については、移転準備のため、平成15年4月から9月までは業務を行わない。

### (3) サ - ビスの対価の改定

#### 1) 物価変動に基づく改定

##### 対象となるサ - ビス

葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務及び美術館支援業務（美術情報システムの運用・支援に係る業務）に相当するサ - ビスの対価。具体的には下記のとおり業務毎に適正な指標に基づき改定を行う。

##### 改定方法

改定にあたっては、鎌倉館（本館及び別館）並びに葉山新館に係る初年度下半期（平成 15 年 10 月～平成 16 年 3 月）に係るサ - ビスの対価を 2 倍した額及びその内訳を基準に、毎年度、以下に示す各業務毎の指標の対前々年度の変動率を勘案して設定した改定率（以下「改定率」という。）を乗じ、各年度 4 月 1 日以降のサ - ビスの対価に反映させる。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

##### 改定の周期

物価改定の周期は、1 年に 1 回とする。基準日は各前年度の 7 月 1 日とする。

業 務		使用する指標	計算方法
維持管理 業務	建築物保守管理業務	「企業向けサ-ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築物保守点検業務	「企業向けサ-ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守管理業務	「企業向けサ-ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	建築設備保守点検及び運転・監視業務	「企業向けサ-ビス価格指数」設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	工作物及び外構等保守管理業務	「企業向けサ-ビス価格指数」建物サ-ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	工作物及び外構等保守点検業務	「企業向けサ-ビス価格指数」建物サ-ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	清掃業務	「企業向けサ-ビス価格指数」清掃（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	植栽維持管理業務	「企業向けサ-ビス価格指数」建物サ-ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	警備業務	「企業向けサ-ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	入館者受付・展示作品監視業務	「企業向けサ-ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
入館者受付・展示作品監視等業務	「企業向けサ-ビス価格指数」警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率	
環境衛生管理業務	「企業向けサ-ビス価格指数」衛生管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率	
美術館支 援業務	美術情報システム運用支援業務	「企業向けサ-ビス価格指数」情報サ-ビス平均（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
修理費業 務		「建設物価指数月報」建築費指数/標準指数/事務所SRC - 7,000㎡工事原価・東京（建設物価調査会）	改定率

(改定率及び計算方法)

改定率 の場合  $AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-2} / CSPI_{t-3})$

改定率 の場合  $AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-2} / BCCI_{t-3})$

AP<sub>t</sub> : t年度のA業務のサ - ビスの対価 (平準化した後の対価をいう。)

AP<sub>t-1</sub> : t-1年度のA業務のサ - ビスの対価 (平準化した後の対価をいう。)

CSPI<sub>t-2</sub> : t-2年度の企業向けサ - ビス価格指数

CSPI<sub>t-3</sub> : t-3年度の企業向けサ - ビス価格指数

BCCI<sub>t-2</sub> : t-2年度の建築費指数

BCCI<sub>t-3</sub> : t-3年度の建築費指数

CSPI (企業向けサ - ビス価格指数) : Corporate Service Price Index

BCCI (建築費指数) : Building Construction Cost Index

(計算例)

13年度改定率 (11年度の物価反映) = 平成11年度指数 (101.2) / 平成10年度指数 (101.9) = 0.9931

13年度サ - ビス提供料 = 平成12年度サ - ビス提供料 × 0.9931

2) 金利変動に基づく改定

対象となるサ - ビス

本件工事費等(葉山新館施設整備業務・備品等整備業務(美術作品等移転業務を除く。))及び美術館支援業務のうち、美術情報システムの整備に係る業務)に相当するサ - ビスの対価。

改定方法

改定にあたっては初年度のサ - ビスの対価及びその内訳を基準とし、11年目、21年目の4月1日以降のサ - ビスの対価にそれぞれ反映させる(10年毎に改定)。

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。各年の支払金額は各欄の10分の1とする。(金利は1年単利)

1年目～10年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の2の金額)に対する金利]
11年目～20年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額] + [(元金の3分の1の金額)に対する金利]
21～30年目	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額]

## 金利の改定

### 調達金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

### 基準金利

6ヶ月LIBORベ - ス10年物（円 - 円）金利スワップレ - ト（午前10時に共同通信社より発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)の中値）とする。なお、基準日は以下のとおり。

供用1年目～10年目（平成15年度～平成24年度）のサ - ビスの対価：

契約日（契約議案の議決日をいう。）

11年目～20年目（平成25年度～平成34年度）のサ - ビスの対価：

平成25年4月1日（銀行営業日でない場合はその翌営業日）

21年目～30年目（平成35年度～平成44年度）のサ - ビスの対価：

平成35年4月1日（銀行営業日でない場合はその翌営業日）

### 金利の固定期間

基準金利の変動に伴い10年毎に改定を行う。

## （4）無利子資金の適用

無利子資金が適用され、サービスの対価が低減され得る場合は、事業者はこの資金を活用すること。また、その影響への対応について県と事業者間で協議を行う。

## （5）その他

サービスの対価の支払いにあたっては、消費税相当額を加えた総額を支払う。

なお、下記（6）に規定する「契約金額及び契約金額の内訳」に記載した金額中「消費税相当額」については、本契約締結日現在における消費税法第29条及び地方税法第72条の83に定める税率に基づき計算した額である。

同条の改正等による税率の改正のため「消費税相当額」が変更となる場合にあっては、法改正後の税率が適用される日以降に係る期間に相当する「消費税相当額」は、法改正後の税率に基づき計算した額とする。



( 6 ) 契約金額及び契約金額の内訳

1) 「本件工事費等及びこれに係る支払利息」

元金 3,381,000,000 円 ( 消費税相当額を含む。 )

金利 基準金利と提案されたスプレッド 1.700 パーセントの合計

支払方法 元利均等払

計算方法 次のとおり。各年の支払金額は各欄の10分の1 ( 金利は 1 年単利 )

返済期間	返済期間中の支払総額
平成15年4月1日 ～平成25年3月31日	金1,127,000,000円を半年ごと10年間で元利均等返済する額 + 金2,254,000,000円に金利を乗じた額を10倍した額
平成25年4月1日 ～平成35年3月31日	金1,127,000,000円を半年ごと10年間で元利均等返済する額 + 金1,127,000,000円に金利を乗じた額を10倍した額
平成35年4月1日 ～平成45年3月31日	金1,127,000,000円を半年ごと10年間で元利均等返済する額

2) 「維持管理及び美術館支援料」及び「その他業務料等」のうち( 1 ) 1) に定める「保険料、公租公課など上記に含まれない費用」

鎌倉館 ( 平成 15 年度から平成 27 年度までは本館及び別館の双方をいい、平成 28 年度から平成 44 年度までは別館のみをいう。 ) 並びに葉山新館に係る初年度下半期 ( 平成 15 年 10 月～平成 16 年 3 月 ) に係るサ - ビスの対価を 2 倍した額 ( 以下「初年度の額」という。 ) は、次に示す額の合計 ( 消費税相当額を含む。 ) とする。

なお、各回の支払額は、次の金額の合計の 2 分の 1 とする。

業 務	適用改定率	平成 15 年度から平成 27 年度までにおける「初年度の額」	平成 28 年度から平成 44 年度までにおける「初年度の額」
維持管理 ( 修理費を除く。 ) 及び美術館支援料	改定率	203,194,950 円	162,990,450 円
修理費	改定率	33,929,700 円	33,929,700 円
その他業務料等 ( 「美術作品等移転費」及び「バスベイ・歩道整備に係る工事費用」を除く。 )	なし	42,735,000 円	42,735,000 円
合 計	-	279,859,650 円	239,655,150 円

ただし、第1回目の支払（平成15年10月31日の支払）及び第2回目の支払（平成16年4月30日の支払）については、各回ごとに、次に示す額の合計（消費税相当額を含む。）を支払う。

業 務	第1回目支払額	第2回目支払額
維持管理（修理費を除く。）及び美術館支援料	65,660,175 円	101,597,475 円
修理費	16,964,850 円	16,964,850 円
その他業務料等（「美術作品等移転費」及び「バスベイ・歩道整備に係る工事費用」を除く。）	21,367,500 円	21,367,500 円
合 計	103,992,525 円	139,929,825 円

3) 「その他業務料等」のうち(1)1)に定める「美術作品等移転費」及び「バスベイ・歩道整備に係る工事費用」

次に示す額の合計（消費税相当額を含む。）を平成15年10月31日に支払う。

内 訳	支 払 額
美術作品等移転費	38,147,550 円
バスベイ・歩道整備に係る工事費用	39,400,200 円
合 計	77,547,750 円

## 建物使用貸借契約書

神奈川県（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）とは、建物の使用貸借について次のとおり契約する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する語は、PFI事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

### （使用貸借部分）

第 1 条 甲は、甲乙間で平成13年 月 日付で締結された神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業にかかる「建物等の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約」（以下「PFI事業契約」という。）に基づいて乙から賃借した葉山新館のうち、以下の部分（以下「使用貸借部分」という。）を、乙がPFI事業契約に基づく[葉山新館美術館支援業務の一環として、]喫茶店・レストラン運營業務及びミュージアムショップ運營業務を行うのに必要な範囲でのみ使用するため乙に無償で貸付けし、乙は、この建物を借受ける。

- ・ 施設名 神奈川県立近代美術館葉山新館（以下「葉山新館」という。）
- ・ 所在地 三浦郡葉山町一色字三ヶ岡2208-1
- ・ 面積
- ・ 使用箇所 添付図面に表示された部分

### （期 間）

第 2 条 使用貸借の期間は、平成15年 7 月 1 日から平成45年 3 月31日までとする。

- 2 甲及び乙は、本件事業が乙により継続されている間、本契約を解約できないものとする。

### （譲渡及び転貸の禁止）

第 3 条 乙は、甲の承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を譲渡し、又は使用貸借部分を転貸してはならない。但し、県は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

### （使用上の制限）

第 4 条 乙は、使用貸借部分を善良なる管理者の注意をもって使用し、維持保全しなければならない。

- 2 乙は、使用貸借部分について甲の承諾を得ないで現状を著しく変更又は著しい改装を行ってはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、使用貸借部分の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。但し、甲の責めに帰すべき事由又は不可抗力により第三者に損害が発生した場合、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

(修理・改良等)

第7条 乙は、PFI事業契約に基づき使用貸借部分の修理業務を自己の費用負担で行うものとする。

2 乙は使用貸借部分についての、模様替え等の改良のための有益費その他使用貸借部分の使用に伴い要する費用を負担する。

(滅失又は毀損の通知義務)

第8条 乙は、使用貸借部分の全部又は一部が滅失し若しくは毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、その責に帰する理由により、使用貸借部分を滅失し、又は毀損した場合は、乙の負担において使用貸借部分を原状に回復しなければならない。

(住所等の変更の届出)

第10条 乙は、所在地、代表者に変更があったときは、速やかにそれを証する文書を添付して書面により甲に届け出るものとする。

(実地調査等)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、使用貸借の期間中において、本契約の内容について、その職員をして随時に乙に対し質問させ、関係書類その他使用貸借部分について実地に調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、前項の調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(本契約の終了)

第12条 本契約の解約・終了については、PFI事業契約に定めるところによる。

(原状回復義務)

第13条 甲は使用貸借部分の検査を行い、甲から乙に平成45年3月10日までに特段の指示がない場合、乙は、平成45年4月1日に、同日における現状のまま使用貸借部分を甲に引き渡すものとする。

2 前項で甲が乙に使用貸借部分の原状回復について特段の指示をした場合、乙は、平成45年4月1日に、甲の指図に従って使用貸借部分を原状に復し、甲に返還しなければならない。なお、本項の甲による特段の指示は、平成15年7月1日現在における使用貸借部分の原状に回復することを限度とし、これを超える原状回復を乙に指示するものではない。

3 前項の特段の指示が、乙の責めに帰すべき事由に起因してなされた場合には、乙が使用貸借部分の原状回復の費用を負担し、甲の責めに帰すべき事由により起因してなされた場合には、甲が使用貸借部分の原状回復の費用を負担するものとする。また、前項の特段の指示が、不可抗力に起因してなされた場合には、PFI事業契約に定めるところによるものとする。

4 甲は、乙が第2項の義務を履行しないときは使用貸借部分を甲自ら原状に復し、乙が前項の規定に基づき負担すべき費用を乙から徴収することができる。

(違約金)

第14条 乙は、前条第4項に規定する費用(以下「費用」という。)について、甲が定める納付期限までに納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの日数に応じ、費用の額に対し、年8.25パーセントを乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第16条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とはしないものとする。

(必要費等の請求権の放棄)

第15条 乙は、使用貸借部分に投じた修繕費等の必要費、改良費等の有益費その他本件建物の使用に伴い要する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、本契約上の義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第18条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の特約)

第19条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第20条 本契約について訴訟等が生じたときは、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成15年 月 日

甲 横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 岡 崎 洋

乙

5 別紙5 保証書の様式（第40条関係）

保 証 書

神奈川県知事 殿

（保証）

第1条

[ ](以下「保証人」という。)は、神奈川県(以下「県」という。)と[ ](以下「事業者」という。)が平成13年\_\_月\_\_日付けで締結した建物等の建設及び賃貸等並びに維持管理及び美術館支援等に関する契約(案)(以下「原契約(案)」という。)に基づいて事業者が県に対して負う以下の債務(以下「主債務」という。)について、平成45年3月31日までの間、これを連帯して保証する。なお、本保証契約において使用する用語については、原契約(案)における定義に従うものとする。

- (1) 原契約(案)第20条及び第23条に基づいて事業者が県に対して行う葉山新館の完工・引渡義務
- (2) 原契約(案)第24条の規定に基づいて事業者が県に対して負担する維持管理業務、美術館支援業務(独立採算部分に関する業務も含む。)及び備品等整備業務の遂行義務
- (3) 原契約(案)第47条第2項第1号に従い、葉山新館の引渡前に同契約第43条第1項又は第3項の規定に基づいて原契約が終了した場合に、事業者が県に対して負担する本件工事費等相当額の100分の10に相当する損害金支払義務

（通知）

第2条

工期の変更、延長、工事の中止その他原契約(案)又は主債務の内容に変更が生じた場合には、県は遅滞なく保証人に変更内容を通知するものとする。主債務の内容に変更が生じたときは、これに従って保証債務の内容も当然に変更されるものとする。

（保証債務履行の請求）

第3条

県は保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人宛保証債務履行請求書を提出するものとする。保証人は、上記請求書を受領した日から30日以内に、第1条第1号及び第2号までの義務についてはその履行を開始し、同条第3号の義務については同期間中にその履行を終了するものとする。

(代位等)

第4条

保証人は、県の承認を得た場合を除き、原契約(案)に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで代位によって取得した権利を行使しない。

(保証契約の解約・終了)

第5条

保証人は本保証契約を解約することができない。原契約(案)等に従い事業者の株式が第三者に譲渡されたときは、県は保証人に対する通知により本保証契約を終了させることができるものとする。

(管轄)

第6条

本保証契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条

本保証契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

平成13年 月 日

神奈川県知事 岡崎 洋 殿

保証人：[本店所在地]

[社名]

取締役社長



## 6 別紙6 法令変更に係る負担（第41条関係）

第41条に規定する法令変更に基ついて追加費用が発生する場合の費用負担の割合を指定する。

<u>法令変更</u>	<u>県負担割合</u>
本件事業以外の全ての事業者に影響する法令の変更	0%
本件事業又は近代美術館の建設・運営に影響を及ぼす法令の変更	100%

但し、法人に課される税金のうちその利益に課されるもの以外に関する税制度の変更、消費税に関する変更、及び 葉山新館の所有に関する新税創設、により事業者において増加する負担については、これを県の負担とする