

## 神奈川県衛生研究所特定事業

建物等の改修、建設及び賃貸等並びに  
維持管理及び研究支援に関する契約書

## 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	3
第 3 条 A 棟等の改修及び新棟（研究棟）の建設等	3
第 4 条 維持管理及び研究支援	4
第 5 条 許認可、届出等	4
第 3 章 建設工事・賃貸	
第 6 条 総則	5
第 7 条 本件工事に伴う各種調査	5
第 8 条 本件工事	5
第 9 条 工期延長の際の処理	6
第 10 条 県による説明要求及び立会い	6
第 11 条 設計変更	6
第 12 条 V E 提案	7
第 13 条 建設期間中の第三者の使用	7
第 14 条 工事監理者	7
第 15 条 工事の中止	8
第 16 条 第三者に及ぼした損害	8
第 17 条 不可抗力による損害	8
第 18 条 本件工事費等の変更に代える設計図書の変更	8
第 19 条 部分使用	8
第 20 条 瑕疵担保	9
第 21 条 完成検査及び完工・引渡し	9
第 22 条 新棟（研究棟）の賃貸及び敷地利用権	9
第 23 条 本件工事費等の支払	10
第 24 条 所有権の取得	10
第 4 章 本件施設の維持管理及び研究支援	
第 25 条 総則	10
第 26 条 維持管理期間中の第三者の使用	11
第 27 条 報告	11
第 28 条 モニタリング	11
第 29 条 維持管理料及び研究支援料の支払	11
第 30 条 第三者に及ぼした損害	11
第 31 条 保険	12
第 5 章 保証	

第32条	保証	12
第6章 法令変更		
第33条	法令変更	12
第7章 契約期間及び契約の終了		
第34条	契約期間	13
第35条	県による事業者との本契約の終了	13
第36条	県による支払遅延	14
第37条	本契約終了に際しての処置	14
第38条	業務不履行に関する手続	14
第8章 表明保証及び誓約		
第39条	事業者による事実の表明保証及び誓約	15
第40条	県による事実の表明保証及び誓約	16
第9章 税金		
第41条	税金	16
第10章 不可抗力		
第42条	不可抗力	17
第11章 その他		
第43条	契約上の地位の譲渡	17
第44条	制限物権の設定	17
第45条	秘密保持	17
第46条	準拠法	17
第47条	管轄裁判所	17
第48条	雑則	17
附 則		
第1条	株主等の誓約	18
第2条	融資団との協議	18
第3条	文言の読替え	18

**別紙に規定すべき事項**

有限会社ピー・エフ・アイ・エム・シーワン（以下「事業者」という。）と神奈川県（以下「県」という。）は、神奈川県衛生研究所特定事業に関して、建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約（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、本件維持管理・研究支援業務提案書（それぞれ以下に定義する）、入札時に提出した事業資金提案書並びに衛生研究所維持管理等及び公共性に係る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。但し、本契約とそれらの文書との間に齟齬が生じた場合には、本契約が優先して適用されるものとする。又、本件維持管理・研究支援業務提案書と本件入札説明書別添資料である維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書との間に齟齬が生じた場合、上記提案書記載の水準が上記水準書記載の水準よりも高ければ上記提案書の記載が優先されるものとする。

## 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伊藤喜三郎建築研究所をいう。
- (2) 「落札金額」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。
- (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A棟等及び新棟（研究棟）で構成される神奈川県衛生研究所の一切の施設・設備（工事を伴う備品を含む。）をいう。
- (7) 「A棟等」とは、本契約及び設計図書（但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）に基づき事業者が改修し、維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書に従い維持管理業務及び研究支援業務を行う建物及び本件施設敷地の外構をいう。
- (8) 「B棟、C棟及びD棟等」とは、本契約及び設計図書（但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）に基づき事業者が新棟（研究棟）建設のため取り壊す建物をいう。
- (9) 「新棟（研究棟）」とは、設計図書（但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）に基づき事業者が建設し、県に賃貸した後、事業者が維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書に従い維持管理業務及び研究支援業務を行う建物をいう。

- (10) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事（以下に定義）にかかる工事費用及びそれにかかる工事監理料・V E 提案にかかる設計変更料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。
- (11) 「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。
- (12) 「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。  
ア 建設及びその関連業務（A棟等の改修工事、B棟、C棟及びD棟等の解体工事、新棟（研究棟）の建設工事、工事を伴う備品整備等）  
イ 工事監理業務（但し、事業者は原設計者に委託するものとする。）  
ウ 周辺影響調査業務  
エ 開発許可、建築確認等の手続業務及び関連業務  
オ 県への賃貸業務  
カ 維持管理業務  
キ 研究支援業務  
ク 県への新棟（研究棟）所有権移転業務
- (13) 「本件工事」とは、本件事業に関し設計図書に従った、A棟等改修工事、B棟、C棟及びD棟等の解体工事並びに新棟（研究棟）建設工事をいう。
- (14) 「本件入札説明書」とは、本件事業に関し平成12年9月8日に公表された入札説明書並びにその添付書類（維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書、落札者決定基準、V E 提案要領、様式集を含む。）をいう。
- (15) 「本件入札に対する質問及び回答書」とは、本件入札説明書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。
- (16) 「本件維持管理・研究支援業務提案書」とは、事業者が本件事業の入札に際して提出した維持管理・研究支援業務提案書で、県の指定する様式に従い作成された維持管理及び研究支援に関する業務提案書総括表、維持管理内容説明書、維持管理業務費用見積書、研究支援内容説明書、研究支援業務費用見積書及び長期修理計画書を含むものをいう。
- (17) 「設計図書」とは、本件入札説明書で頒布及び閲覧方法を定める、県の作成した設計図書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。
- (18) 「関係者協議会」とは、本件工事、維持管理及び研究支援に関して県と事業者との間の協議を行うための機関をいう。
- (19) 「建設期間」とは、工事開始日（以下に定義する）から新棟（研究棟）の引渡日前日までの期間をいう。
- (20) 「工事開始日」とは、A棟等の改修工事又はB棟、C棟若しくはD棟等の解体工事を開始する日のうちいずれか早い日をいう。
- (21) 「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日までの期間をいう。但し、本件引渡日までにA棟等の改修工事及び新棟（研究棟）の建設工事が完了しているものとする。
- (22) 「修理業務」とは、建物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性質若しく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。

- (23) 「維持管理業務」とは本件施設に関する以下の業務をいう。
- ア 清掃業務
  - イ 植栽維持管理業務
  - ウ 建築物保守管理業務（建築物保守管理、その他一切の修理業務を含む）
  - エ 建築設備保守管理業務（設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
  - オ 実験室設備保守管理業務（設備保守管理、設備運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
  - カ 外構施設保守管理業務（施設保守管理、施設運転・監視、その他一切の修理業務を含む）
  - キ 警備業務
  - ク 環境対策業務
- (24) 「研究支援業務」とは本件施設に関する以下の業務をいう。
- ア 実験器具洗浄業務
  - イ 自動車運転等業務
  - ウ 放射線取扱施設保守管理業務
  - エ 実験動物飼育管理業務
  - オ LAN、情報システム運用業務
  - カ 図書情報閲覧室維持管理業務
  - キ 電話交換業務
- (25) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（本件入札説明書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。
- (26) 「VE提案」とは、本件入札説明書別添資料「VE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、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（但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）を基にA棟等を改修すると共に、B棟、C棟及びD棟等を解体の上設計図書（但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）を基に建設した新棟（研究棟）を県に引き渡して賃貸し、その後本件施設の維持管理業務及び研究支援業務を行い、平成45年4月1日をもって新棟（研究棟）の所有権を県に移転する。

（A棟等の改修及び新棟（研究棟）の建設等）

第3条 A棟等改修の事業概要

- (1) 事業者は、本契約及び設計図書（但し、V E 提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）に従い、A 棟等の改修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、周辺影響調査等を行う。
- 2 新棟（研究棟）建設の事業概要
- (1) 事業者は、本契約及び設計図書（但し、V E 提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。）に従い、B 棟、C 棟及びD 棟等の解体並びに新棟（研究棟）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、周辺影響調査等を行う。
- 3 改修、解体及び建設に係る費用並びに資金調達
- (1) 第 1 項及び第 2 項に関連する費用については、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。
- 4 改修・建設場所
- 神奈川県茅ヶ崎市下町屋 1 丁目547番 1 号ほか。建設期間中の改修・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、前文にいう県議会の議決を得た日をもって、改修・建設場所を事業者に提供する。
- 5 完工
- (1) 事業者は、A 棟等について、第21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（但し、V E 提案があればそれによる変更部分を含む。）に基づいてA 棟等の改修工事が行われたことを確認する。
  - (3) 事業者は、新棟（研究棟）について、第21条に規定する完工の手続きを完了する責任を負う。
  - (4) 事業者は、本契約並びに設計図書（但し、V E 提案があればそれによる変更部分を含む。）に基づいてB 棟、C 棟及びD 棟等の解体工事が行われたこと、及び新棟（研究棟）の建設工事が行われたことを確認する。
- 6 引渡し
- (1) 事業者は、A 棟等の改修を完工の上、県による確認後、県へ引き渡すものとする。
  - (2) 事業者は、新棟（研究棟）の建設を完工の上、県による確認後、賃貸の目的で県へ引き渡すものとする。

（維持管理及び研究支援）

第4条 事業者は、本件施設の引渡し後平成45年 3 月31日まで本件施設の維持管理業務及び研究支援業務を行う。

（許認可、届出等）

第5条 本契約上の義務を履行するため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。但し、事業者が取得すべき茅ヶ崎市の開発許

可についてその条件により、設計図書（但し、V E 提案があればそれによる変更部分を含む。）の変更が必要となった場合、事業者が生ずる合理的な費用負担の増加は県がこれを負担する。

- 2 事業者は、第 1 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等について協力する。
- 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6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、本件施設を本件引渡日に県に引き渡すものとし、県は、本件施設の引渡しを受けた場合、その対価を第23条に従い支払うものとする。

- 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、本件施設が衛生研究所として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7条 事業者は、本件工事の周辺地域に対する家屋調査及び新棟（研究棟）の建設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、設計図書が前提とした測量・地質調査結果の不備、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8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、本件施設の引渡時期、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9条 県の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡日が平成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、本件引渡日に本件施設を引渡すことができない場合は、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、本件施設の引渡日が平成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5月31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。又、不可抗力により、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10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若しくは試験について、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11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12条 V E 提案により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 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、神奈川県衛生研究所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 提案による設計図書の変更が、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、従前の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13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。

- 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 請負人及び下請人(以下「請負人等」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、請負人等又はその他事業者が本事業実施のために直接若しくは間接に起用した第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

( 工事監理者 )

第14条 事業者は原設計者を県が入札説明書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、又県は工事監理者に随時報告を求めることができる。
- 4 工事監理者は県へ完成確認報告を行う。

(工事の中止)

第15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16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(既存のA棟等における瑕疵によるものを含む。)により生じたものについては県が負担する。)。又、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17条 本件施設の引渡前に、不可抗力により、本件施設、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18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。

(部分使用)

第19条 県は、本件施設の引渡し前においても、本件施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。但し、県内に災害等が発生し又は発生する恐れがあり、県が本件施設を広域防災活動備蓄拠点として利用する場合、県は事業者の承諾を得ないで本件施設の全部又は一部を使用することができ、事業者はこれに協力するものとする。

- 2 前項の場合においては、県は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 県は、第1項の規定に基づき本件施設の全部又は一部を使用したことによって事業者において損害又は費用が生じたときは、それらを負担するものとする。

( 瑕疵担保 )

第20条 県は、A棟等の改修部分に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、県は、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、第21条の規定による完工・引渡しを受けた日から10年間行うことができる。
- 3 県は、A棟等の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 県は、A棟等が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項の定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6ヶ月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

( 完成検査及び完工・引渡し )

第21条 事業者は、事業者の費用負担において本件施設の完成検査を行う。

- 2 事業者は、県に対して、事業者が行う完成検査の7日前までに、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、本件施設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 本件施設が設計図書(但し、VE提案があればそれによる設計図書変更部分を含む。)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本件施設を県に引渡すものとする。本件施設の引渡日までの本件施設にかかる電気・ガス・水道等の光熱水費用(第19条に基づく県の使用にかかる部分の光熱水費用は、県が負担する。)は事業者の負担とする。

( 新棟(研究棟)の賃貸及び敷地利用権 )

第22条 事業者は、本件施設の引渡日から平成45年3月31日までの期間、新棟(研究棟)を県に賃貸する。

- 2 県は、事業者が新棟(研究棟)を所有並びに維持管理及び研究支援するのに必要な範囲内で事業者が本件施設の敷地を無償で使用することを認める(但し、A棟及び史跡周辺部分の敷地は除く。なお、史跡周辺部分の範囲については、県と茅ヶ崎市との開発協定に基づく協議により最終的に決定された後、県と事業者は本条項に従い、大要別紙2の様式に従った使用貸借契約を別途締結するものとする。)かかる使用貸借契約は、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 第2項にかかわらず、本件事業の終了後においても、新棟(研究棟)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、県は新棟(研究棟)に関

する敷地の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、本件施設の敷地が県有財産であることを常に考慮し、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項の使用貸借契約が終了した場合において、その対象となった敷地に関する修繕費等の必要費、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。
- 6 県は第2項乃至第5項の事業者の使用借権にもかかわらず、県内に災害等が発生し又は発生する恐れがあり、県が本件施設を広域防災活動備蓄拠点として利用する場合には、県は事業者の承諾を得ないで本件施設の敷地の全部又は一部を使用することができ、事業者はこれに協力するものとする。県はかかる使用によって事業者において損害又は費用が生じたときは、それらを負担するものとする。

(本件工事費等の支払)

第23条 県は、本件工事費等及びこれにかかる支払利息を第29条に定める支払と一体のサービスの対価として、別紙3の算定方法に従い、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10日とする。かかる支払日が銀行の休業日にあたる場合直前の銀行営業日を支払日とする。

(所有権の取得)

第24条 A棟等の改修部分は引渡しと同時に県が所有権を取得するものとする。但し、設計図書に記載されたA棟等に関する備品は、引渡後遅くとも平成45年4月1日までに県が所有権を取得するものとする。新棟(研究棟)及び設計図書に記載された新棟(研究棟)に関する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、新棟(研究棟)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。

#### 第4章 本件施設の維持管理及び研究支援

(総則)

第25条 事業者は、事業者の費用負担で、維持管理期間中、維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書及び関係者協議会による協議に従って、維持管理業務及び研究支援業務を行う。

- 2 事業者は、維持管理及び研究支援に関する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29条に定める維持管理料及び研究支援料を支払う。県が業務要求水準書に定める当該条件を大幅に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従うものとする。なお、県の責めに帰すべき事由により本件施設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26条 事業者は、維持管理及び研究支援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、又は請け負った維持管理及び研究支援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及び研究支援体制について報告を求めることができる。
- 4 請負人等の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人等又はその他事業者が本事業実施のために直接若しくは間接に起用した第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(報告)

第27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及び研究支援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、維持管理及び研究支援に関する業務計画書等を予め県に提出し、その承認を受ける。

(モニタリング)

第28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及び研究支援業務のサービスを確保するため、以下のとおりモニタリングを行い、月末に当該月の業務状況につき事業者に通知する。

- (1) 事業者は業務日誌を原則として毎日作成し、県の指定する担当者にその日毎に提出するものとする。かかる日常的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第27条第2項の業務計画書を基に事業者と県で策定する。
- (2) 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) 県は必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。

(維持管理料及び研究支援料の支払)

第29条 県は、維持管理料及び研究支援料については、第23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、物価変動等の要因を維持管理料及び研究支援料に反映させ、支払う。事業者の本件工事費等にかかる請求権及び本件施設の維持管理及び研究支援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。

(第三者に及ぼした損害)

第30条 維持管理業務及び研究支援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研究業務等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。)又、維持管理業務及び研究支援業務に伴い通常避けることができない騒音、臭気、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。

(保険)

第31条 事業者は維持管理期間中、事業者が所有する新棟(研究棟)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なければならない。

## 第5章 保証

(保証)

第32条 事業者は、落札金額の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証券、政府保証のある債券、国債証券、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第3条の規定する金融機関をいう。)の保証(以下これらと契約保証金を合わせて「契約保証金等」)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等の納付又は差入れ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おり、かつ県がそのグループ代表者に十分な信用力があると認める場合の代表者1名及び必要に応じ事業者の株主のうち県が適当と認める者の保証の差入れをもって免除を認めることができる。かかる場合、事業者は、大要別紙4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。

## 第6章 法令変更

(法令変更)

第33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、本件施設が設計図書(但し、VE提案があればそれによる変更部分を含む。)に従い建設できなくなり、維持管理及び研究支援に関する業務要求水準書で提示された条件に従った維持管理若しくは研究支援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並びに追加費用の負担について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5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35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7章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第34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。  
(県による事業者との本契約の終了)

第35条 本件施設の引渡前において次に掲げる場合は、県は、事業者との間で締結する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本契約を終了させることができる。

- (1) 本件工事に着手すべき期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本件施設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 本件施設の引渡日以降において次に掲げる場合は、県は、事業者との間で締結する一切の契約について、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瑕疵が治癒されない場合は本契約を書面による通知により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、事業者が業務要求水準書に従った維持管理業務又は研究支援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38条第1項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そ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、県は本件施設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、その支払は事業者の指定する口座に平成45年4月10日まで当初に定めた期日に行うことができるものとし、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。



( 県による支払遅延 )

第36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、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。

- 2 前項の場合において、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、事業者は県に通知して本契約を終了することができる。この場合、本件工事代金の支払については、県は本件施設の所有権を保持・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、その支払は事業者の指定する口座に平成45年4月10日まで当初に定めた期間に従い行うことができるものとする。前項及び本項は、事業者の県に対する損害賠償請求を妨げない。

( 本契約終了に際しての処置 )

第37条 事業者は、本契約が終了した場合において、工事用地又は本件施設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、又、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 )

第38条 事業者の維持管理・研究支援業務が業務要求水準書を満たさない場合(以下「業務不履行」という。)の手続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履行が起きた場合、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「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。)。県はモニタリングにより、改善計画書に従った改善措置が認められるか判断する。
- (2) 県が月末のモニタリングの結果、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、かかる手続が計3回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) 県は、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、月末の県によるモニタリングの結果、改善期日に改善のみられない場合、当該業務に対応する維持管理料及び研究支援料を県が事業者に変更措置の通知をな

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分通知により減額することができる。但し、事業者の責めによる業務の不履行により本件施設における研究活動の全てが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3回経ても改善措置が認められないと県がモニタリングの結果判断した場合、県は、業務不履行に陥っている業務に対応する維持管理料及び研究支援料の減額に加えて、前号に定める手続に入ってから3回目のモニタリングの結果の通知後に到来する最初の支払日において、サービスの対価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月末の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内、業務不履行による支払減額相当額を除く部分を支払うものとする（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。）。

- (4) 第2号の事業者の協力企業・受託者・下請人等の関係者の変更後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維持管理業務及び研究支援業務を委託することができる。当該第三者が維持管理業務及び研究支援業務を行う期間、事業者は、第三者に委託する業務にかかる費用を一切負担するものとする。当該期間中、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、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 事業者が債務不履行に基づき県に支払うべき損害金は以下のとおりである。

- (1) 本件施設の引渡日前に第35条第1項又は第3項の規定に基づいて本契約関係が終了した場合は、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、県は本件施設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、その支払は事業者の指定する口座に平成45年4月10日まで当初に定めた期日に従い行うことができるものとする。

## 第8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39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続を履践したこと。

- (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) 本契約を遵守し、必要な場合には本契約を更新すること。
  - (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。
- 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40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12年6月県議会において決議されていること。
  - (2) 本契約は、その締結及び前項の議会による承認により適法、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維持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9章 税金

(税金)

第41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)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がある場合を除き負担しないものとする。

## 第10章 不可抗力

(不可抗力)

第42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、事業者が生じた合理的な費用を負担するものとする。但し、県は第35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11章 その他

(契約上の地位の譲渡)

第43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。

(制限物権の設定)

第44条 事業者は、県の事前の承認なしに、新棟(研究棟)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。

(秘密保持)

第45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46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47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48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。

## 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。

### (株主等の誓約)

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。株主・社員その他これに準ずる者は、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、又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。

### (文言の読替え)

第3条 事業者が有限会社である場合、本文における「株主」「株式」は、それぞれ「社員」「持分」と読み替えるものとする。

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2月6日

甲 横浜市中区日本大通1  
神奈川県知事 岡 崎 洋

乙 横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号  
有限会社ピー・エフ・アイ・エム・シーワン  
取締役 佐々木 伸

## **別紙に規定すべき事項**

### 1 別紙1 不可抗力による損害（第17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22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、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。

（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衛生研究所特定事業にかかる「建物等の改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約」（以下「PFI事業契約」という。）に基づき、乙が神奈川県衛生研究所新棟（研究棟）を所有し、且つ維持管理及び研究支援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 神奈川県衛生研究所（以下「本件施設」という。）
- ・ 所在地 茅ヶ崎市下町屋1-547-1
- ・ 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[ ]年[ ]月[ ]日から平成45年3月31日までの30年間とする。

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 第2項にかかわらず、本件事業の終了後においても新棟（研究棟）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。

[ \* 茅ヶ崎市との協議により、PFI事業契約第22条第2項にいう史跡部分が確定し次第、本契約に基づく使用貸借を開始するものとする。 ]

（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。

(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を常に考慮し、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、又は本件土地上に本件施設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。

(甲の利用)

第5条 甲は乙の使用借権にもかかわらず、県内に災害等が発生し又は発生する恐れがあり、甲が本件施設を広域防災活動備蓄拠点として利用する場合、甲は乙の承諾を得ないで本件施設の敷地の全部又は一部を使用することができ、乙はこれに協力するものとする。

2 甲は、第1項の規定に基づき本件施設の敷地の全部又は一部を使用したことによって、乙において損害又は費用が生じたときは、それらを負担するものとする。

(変更等承諾手続)

第6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7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。

(修繕義務等)

第8条 乙は、本件土地の修繕義務を負うものとする。

2 乙は本件土地についての修繕費等の必要費、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。

(滅失又は毀損の通知義務)

第9条 乙は、本件土地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10条 乙は、その責に帰する理由により、本件土地を滅失し、又は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11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12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13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14条 乙は、使用貸借が終了したときは、甲の指定する期日までに、乙の費用で本件土地を本件施設の引渡日の原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に復すことについて必要がないと認めた場合にはこの限りでない。

2 甲は、乙が前項の義務を履行しないときは本件土地を原状に復し、乙からその費用を徴収することができる。

(違約金)

第15条 乙は、前条第2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17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16条 乙は、使用貸借の期間が満了した場合又は第13条の規定により本契約が終了した場合において、本件土地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土地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17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18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19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20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21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、甲乙両者記名捺印の上、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23条及び第29条関係）

#### 1．契約予定額

契約予定額 : 本件工事費等及びこれにかかる支払利息と維持管理料及び研究支援料の合計とする。

本件工事費等及びこれにかかる支払利息と維持管理料及び研究支援料の定義は次のとおりとする。なお、維持管理料及び研究支援料のうち「その他」の費用項目はサービスの対価の改定の対象としない。

本件工事費等及びこれにかかる支払利息	本件工事にかかる工事費用及びそれにかかる工事監理料・VE提案にかかる設計変更料、並びに事業者の開業に伴う費用、及びこれにかかる支払利息。
維持管理料及び研究支援料	<p>維持管理料 維持管理業務にかかる費用（維持管理内容説明書に基づき提案された維持管理業務費用見積書に記載の費用（修理費を除く））。</p> <p>研究支援料 研究支援業務にかかる費用（研究支援内容説明書に基づき提案された研究支援業務費用見積書に記載の費用）。</p> <p>修理費 修理業務にかかる費用（長期修理計画書にて提案された費用）。</p> <p>その他 上記以外の費用（保険料、公租公課など）</p>

#### 2．算定方法

##### (1) 本件工事費等及びこれにかかる支払利息

ア 元金 : 事業者が入札時に提出する提案書に記載の元金総額

イ 金利 : 下記（ア）及び（イ）の合計。基準金利の変動に伴い10年毎に改定を行う。

(ア) 基準金利: 午前10時に共同通信社よりTOKYO SWAP REFERENCE RATEとして発表される6ヶ月LIBORベース10年物(円 - 円)金利スワップレートの中値により算定した金利。金利の決定となる基準日は、平成15年4月1日から平成25年3月31日までの支払は契約日、平成25年4月1日から平成35年3月31日までの支払は平成25年4月1日、平成35年4月1日から平成45年3月31日までの支払は平成35年4月1日とする（銀行営業日でない場合はその翌営業日）。

(イ) スプレッド: 事業者が入札時に提出する提案書に記載のスプレッド

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	[(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]
平成25年4月1日 ～平成35年3月31日	[(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]
平成35年4月1日 ～平成45年3月31日	[(元金の3分の1の金額)を10年間で元利均等返済する額]

(2) 維持管理料及び研究支援料

ア 初年度の維持管理料及び研究支援料

事業者が入札時に提出した提案書に記載の維持管理料及び研究支援料を業務毎に明記する(但し、消費税及び地方消費税を含む)。

イ 改定方法: 前年度の維持管理料及び研究支援料に、次に示す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。)を乗じて得た額とする。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。なお、各指標に用いる指数の内容の変更等があり、協議において指標として適当でないとは判断された場合は、適切な指標を設定し直すことができるものとする。

(改定の指標)

	業務	使用する指標	計算方法
維持管理料	維持管理費		
	清掃業務	「企業向けサービス価格指数」清掃(日銀調査統計局)	改定率
	植栽維持管理業務 (外備施設保守管理業務を含む)	「企業向けサービス価格指数」建物サービス平均(日銀調査統計局)	改定率
	建築物保守管理業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理(日銀調査統計局)	改定率
	建築設備保守管理業務 (実験室設備保守管理業務を含む)	「企業向けサービス価格指数」設備管理(日銀調査統計局)	改定率
	環境対策費	「企業向けサービス価格指数」衛生管理(日銀調査統計局)	改定率
研究支援料	警備費	「企業向けサービス価格指数」警備(日銀調査統計局)	改定率
	電話交換業務	「毎月勤労統計調査」調査産業計(労働省)	改定率
	自動車運転業務	「企業向けサービス価格指数」総平均(日銀調査統計局)	改定率
	実験器具の洗浄業務	「毎月勤労統計調査結果速報」調査産業計(労働省)	改定率
	LAN・PC業務	「企業向けサービス価格指数」情報サービス平均(日銀調査統計局)	改定率
	実験動物飼育管理業務	「毎月勤労統計調査」調査産業計(労働省)	改定率
	図書室維持管理業務	「毎月勤労統計調査」調査産業計(労働省)	改定率
	RI施設保守管理業務	「毎月勤労統計調査」調査産業計(労働省)	改定率
修理費等	「建設物価指数月報」建設費指数/標準指数/事務所RC-2000工事原価・東京(建設物価調査会)と「標準建築費指数月報」標準建築費指数/RC総合・東京(建設工業経営研究会)の平均値	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  $AP_t = AP_{t-1} \times (MLS_{t-2} / MLS_{t-3})$

改定率 の場合  $AP_t = AP_{t-1} \times [(CPI_{t-2} / CPI_{t-3} + STCPI_{t-2} / STCPI_{t-3}) / 2]$

$AP_t$  : t年度のA業務のサービスの対価

$AP_{t-1}$  : t-1年度のA業務のサービスの対価

CSPI : 企業向けサービス価格指数

MLS : 毎月勤労統計(賃金指数)

CPI : 建設費指数

STCPI : 標準建築費指数

### 3. 支払方法

- ア 県は、本契約の条項に従い、上に定める算定方法に基づいて算出される本件工事費等及びこれにかかる支払利息と維持管理料及び研究支援料を、事業者から提供されるサービスの対価として一体で支払う。
- イ 支払回数は60回の払いとし、本件工事費等及びこれにかかる支払利息は上に定める算定方法に基づいて算出される各返済期間中の支払総額の20分の1を、維持管理料及び研究支援料は当該年度支払額の2分の1を事業者の請求に基づき支払う。
- ウ 事業者が各期間毎に作成する償還予定表及び請求等に関する詳細については、維持管理業務及び研究支援業務の詳細の仕様とともに、業務開始3ヶ月前までに定める。

### 4. 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かかる支払利息

元金 本件工事費等 5,708,999,100円

(うち取引に関わる消費税及び地方消費税 金271,857,100円)

金利 基準金利 + 提案スプレッド(150bp)

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1,902,999,700円を半年毎10年間で元利均等返済する額 + 金3,805,999,400円 × 金利 × 10
平成25年4月1日 ～平成35年3月31日	金1,902,999,700円を半年毎10年間で元利均等返済する額 + 金1,902,999,700円 × 金利 × 10
平成35年4月1日 ～平成45年3月31日	金1,902,999,700円を半年毎10年間で元利均等返済する額

#### (2) 維持管理料及び研究支援料

初年度の維持管理料及び研究支援料は、次に示す額の合計とする(消費税及び地方消

費税含む)。なお、各回の支払額は以下の金額の1/2とする。

内 訳	初年度支払額
維持管理費	116,934,300円(うち取引に関わる消費税及び地方消費税5,568,300円)
研究支援費	143,815,350円(うち取引に関わる消費税及び地方消費税6,848,350円)
修理費	105,000,000円(うち取引に関わる消費税及び地方消費税5,000,000円)
その他	109,900,350円(うち取引に関わる消費税及び地方消費税5,233,350円)
合 計	475,650,000円(うち取引に関わる消費税及び地方消費税22,650,000円)

#### 4 別紙4 保証書の様式（第32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改修、建設及び賃貸等並びに維持管理及び研究支援に関する契約(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、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条に基づいて事業者が県に対して負担する修補義務及び損害賠償義務
- (2) 原契約(案)第21条及び第24条に基づいて事業者が県に対して行う本件施設の完工・引渡義務
- (3) 原契約(案)第25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及び研究支援業務の遂行義務
- (4) 原契約(案)第38条第2項第1号に従い、本件施設の引渡前に同契約第35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号乃至第3号までの義務についてはその履行を開始し、同条第4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、事業契約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。本原契約(案)等に従い事業者の株式が第三者に譲渡されたとき、又は第三者に原契約が承継されたときは、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



## 5 別紙5 法令変更に係る負担（第33条関係）

第33条に規定する法令変更に基づ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%
本件事業又は衛生研究所の建設・運営に影響を及ぼす法令の変更	100%

但し、消費税に関する変更並びに本件施設の所有に関する新税創設及び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