

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に
伴う公益施設整備事業
事業契約書（案）

【再修正版：平成21年9月25日】

平成21年7月21日

横 浜 市

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業
事業契約書

- 1 事業名 戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業
- 2 事業の場所 横浜市戸塚区戸塚町9-4番4ほか
- 3 契約期間 自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日
至 平成39年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 金 円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金 円)
ただし、内訳については、別紙5に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、横浜市(以下「甲」という。)と[SPC](以下「乙」という。)とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

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

平成 年 月 日

甲 [住所]
横浜市
代表者 横浜市長

乙 事業者 [住所]
[SPC]
代表取締役

<目 次>

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (事業日程)	1
第4条 (本事業の概要)	1
第5条 (定義及び契約書類)	1
第6条 (業務の実施)	5
第7条 (乙の資金調達)	5
第8条 (許認可の取得等)	5
第9条 (甲が実施する業務との調整等)	6
第10条 (契約の保証)	6
第11条 (貸与品)	7
第12条 (債務不履行による損害)	7
第2章 本施設の設計	7
第13条 (本施設の設計)	7
第14条 (本敷地への立入り)	7
第15条 (第三者による設計)	8
第16条 (事前調査業務)	8
第17条 (設計変更)	9
第18条 (法令変更等による設計変更等)	9
第19条 (利用予定者の意見の収集及び反映)	9
第20条 (設計モニタリング)	10
第21条 (設計の完了)	10
第3章 本施設の建設	11
第1節 総則	11
第22条 (工事の実施)	11
第23条 (建設に関する業務の第三者への委託等)	11
第24条 (工事に係る保険)	11
第25条 (本敷地の使用及び管理)	11
第26条 (工事に伴う各種調査等)	12
第27条 (甲のモニタリング)	12
第28条 (工事に伴う近隣対策)	13

第2節	本施設の建設等	13
第29条	(工事の開始)	13
第30条	(備品等の調達)	13
第31条	(着工前の提出書類等)	14
第32条	(工事監理の第三者への委託等)	14
第33条	(工事監理者)	14
第34条	(甲による中間検査等)	15
第35条	(乙の完工検査)	15
第36条	(甲による本施設の完工確認)	15
第37条	(完工確認合格の通知等)	16
第38条	(工期の変更)	16
第39条	(本施設の引渡しの遅延による費用負担)	17
第40条	(工事の中止等)	17
第41条	(建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)	17
第42条	(不可抗力による損害)	18
第43条	(引渡手続)	18
第44条	(瑕疵担保責任)	18
第4章	本施設の維持管理及び運営	19
第1節	総則	19
第45条	(維持管理・運営の委託)	19
第46条	(管理の代行)	19
第47条	(指定管理者による管理等)	19
第48条	(指定管理者の業務の停止等)	19
第49条	(業務要求水準の変更)	20
第50条	(施設利用規約)	21
第51条	(利用者との連携)	21
第52条	(総括責任者)	21
第53条	(従事職員)	22
第54条	(仕様書及び業務計画書)	22
第55条	(計画書等の見直し等)	22
第56条	(近隣対策)	22
第57条	(第三者による実施)	23
第58条	(第三者に及ぼした損害等)	23
第59条	(モニタリングの実施)	24
第60条	(自己モニタリング)	24

第 6 1 条	（ 要望等の処理 ）	25
第 6 2 条	（ 実地調査への対応 ）	25
第 6 3 条	（ 業務報告書の提出 ）	25
第 6 4 条	（ 保険加入 ）	25
第 2 節	維持管理業務	25
第 6 5 条	（ 維持管理の実施 ）	25
第 6 6 条	（ 維持管理業務実施体制の確認 ）	25
第 6 7 条	（ 備品の管理及び更新 ）	26
第 6 8 条	（ 本施設の修繕・更新 ）	26
第 3 節	運營業務	26
第 6 9 条	（ 運營業務の実施 ）	26
第 7 0 条	（ 業務実施体制の確認 ）	26
第 7 1 条	（ 利用申請の受付、利用の許可 ）	27
第 7 2 条	（ 利用料金 ）	27
第 7 3 条	（ 利用料金の変更 ）	27
第 7 4 条	（ 公金徴収代行業務 ）	27
第 7 5 条	（ 食堂運營業務 ）	28
第 7 6 条	（ 多目的スペース管理運營業務 ）	28
第 7 7 条	（ 店舗運營業務 ）	28
第 7 8 条	（ その他の付帯事業 ）	29
第 5 章	サービス対価の支払	29
第 7 9 条	（ サービス対価の支払 ）	29
第 8 0 条	（ サービス対価の改定 ）	29
第 8 1 条	（ サービス対価の用途 ）	29
第 8 2 条	（ サービス対価の減額 ）	29
第 8 3 条	（ サービス対価の返還 ）	30
第 6 章	契約の終了及び債務不履行	30
第 8 4 条	（ 契約期間 ）	30
第 8 5 条	（ 契約の終了の効果 ）	30
第 8 6 条	（ 甲による任意解除等 ）	31
第 8 7 条	（ 乙の債務不履行等による解除 ）	31
第 8 8 条	（ 甲の債務不履行等による解除 ）	32
第 8 9 条	（ 引渡前の解除の効力 ）	32
第 9 0 条	（ 引渡後の解除の効力 ）	33

第 9 1 条	（ 違約金等 ）	33
第 9 2 条	（ 保全義務 ）	34
第 9 3 条	（ 関係書類の引渡し等 ）	34
第 7 章	法令の制定等	35
第 9 4 条	（ 通知等 ）	35
第 9 5 条	（ 協議及び追加的な費用の負担等 ）	35
第 9 6 条	（ 法令変更による契約の終了 ）	36
第 8 章	不可抗力	36
第 9 7 条	（ 通知の付与 ）	36
第 9 8 条	（ 協議及び追加的な費用の負担等 ）	36
第 9 9 条	（ 不可抗力への対応 ）	37
第 1 0 0 条	（ 不可抗力による契約の終了 ）	37
第 9 章	雑則	37
第 1 0 1 条	（ 公租公課の負担 ）	37
第 1 0 2 条	（ 協議 ）	37
第 1 0 3 条	（ 財務書類の提出 ）	37
第 1 0 4 条	（ 秘密保持 ）	38
第 1 0 5 条	（ 個人情報保護 ）	38
第 1 0 6 条	（ 情報公開 ）	38
第 1 0 7 条	（ 著作権等の帰属 ）	38
第 1 0 8 条	（ 著作権等の利用等 ）	38
第 1 0 9 条	（ 著作権の譲渡等の禁止 ）	39
第 1 1 0 条	（ 著作権の侵害防止 ）	39
第 1 1 1 条	（ 工業所有権 ）	39
第 1 1 2 条	（ 乙に対する制約 ）	40
第 1 1 3 条	（ 乙の権利義務の処分 ）	40
第 1 1 4 条	（ 乙の兼業禁止 ）	40
第 1 1 5 条	（ 管轄裁判所 ）	40
第 1 1 6 条	（ 補則 ）	40
第 1 1 7 条	（ 書面による通知等 ）	40
第 1 1 8 条	（ 仮契約 ）	41
別紙 1	日程表	42
別紙 2	乙等が加入する保険等	43

別紙 3	不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合	47
別紙 4	保証書の様式	48
別紙 5	サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続	50
別紙 6	サービス対価の改定	62
別紙 7	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	65
別紙 8	法令変更による追加的な費用の負担割合	71
別紙 9	誓約書の様式	72
別紙 10	駐車場利用料金収入の納付	73

第1章 総則

(目的)

第1条 この契約は、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。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 乙は、本事業が都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業であること及び本施設が戸塚駅前に立地する公益施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、本事業が民間の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。

(事業日程)

第3条 本事業は、別紙1に定める日程に従って実施するものとする。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、本施設の設計、建設、完成時における甲への本施設の引き渡し、本施設の維持管理及び運営並びにこれらに付随し、又は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、この契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に従って要求水準書に規定される各業務を実施しなければならない。

3 本施設の正式名称は甲が後に定める。

(定義及び契約書類)

第5条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。この契約で定義されない用語は要求水準書の例による。

(1) 維持管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 外構施設保守管理業務
- d 植栽保守管理業務
- e 清掃業務
- f 環境衛生管理業務
- g 什器備品保守管理業務
- h 修繕業務

- i 警備業務
 - j 総合案内業務
- (2) 維持管理担当者 基本協定書において規定する維持管理を担当する者をいう。
- (3) 維持管理・運営の対価 サービス対価のうち、本施設の維持管理業務及び運営業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (4) 維持管理・運営期間 本施設の引渡し日の翌日から契約期間の終了日までの期間をいう。
- (5) 運営業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 区民文化センター管理運営・事業実施業務
 - b 第2交通広場管理運営業務
 - c 駐車場管理運営業務
 - d 第2自転車駐車場管理運営業務
 - e 食堂運営業務
 - f 多目的スペース管理運営業務
 - g 店舗運営業務
 - h その他甲が認める付帯事業（売店、自動販売機等の利便機能の設置等）
- (6) 完工図書 要求水準書の「別紙5-2 完工時提出物」に掲げる図書をいう。
- (7) 基本協定書 甲と落札者が入札説明書等に従い本事業を実施するために平成 年 月 日付けで締結した基本協定書をいう。
- (8) 基本設計図書 要求水準書の「別紙4-3 基本設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。
- (9) 業務計画書 第54条第2項に従い乙が作成し、甲の承諾を得た維持管理業務及び運営業務に係る各事業年度の業務計画書をいう。
- (10) 業務仕様書 第54条第1項に従い乙が作成し、甲に提出した維持管理業務及び運営業務に係る仕様書をいう。
- (11) 業務要求水準 要求水準書により定められた維持管理業務及び運営業務の水準ないし仕様をいう。
- (12) 供用開始日 平成25年3月1日をいう。
- (13) 区民文化センター運営担当者 基本協定書において規定する区民文化センター管理運営・事業実施業務を担当する者をいう。
- (14) 契約期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日（平成39年3月31日又は中途解除の日）までの期間をいう。
- (15) 建設等担当者 基本協定書において規定する本施設の建設業務を実施する者をいう。
- (16) 建設に関する業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 本施設の建設業務及びその関連業務

- b 什器備品設置業務
 - c 各種申請に関する業務
 - d 説明会等の地元対応に関する業務
 - e 本施設の甲への引渡し業務
- (17) 建設元請企業 第23条第1項又は第2項の規定により本施設の建設工事を乙から直接請け負う者をいう。
 - (18) 工事監理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
 - (19) 工事監理担当者 基本協定書において本施設の建設工事にかかる工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。
 - (20) サービス対価 この契約の履行の対価として甲が乙に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、設計・建設の対価、維持管理・運営の対価から構成される。
 - (21) 事業年度 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。
 - (22) 実施設計図書 要求水準書の「別紙4-4 実施設計完了時提出物」に掲げる図書をいう。
 - (23) 指定管理対象施設 本施設のうち区民文化センター及び駐車場をいう。
 - (24) 修繕 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。
 - (25) 消費税 消費税及び地方消費税をいう。
 - (26) 食堂運営業務担当者 基本協定書において規定する食堂の運営業務を担当する者をいう。
 - (27) 成果物 設計図書及びその他この契約に関して要求、又は水準書若しくは甲の要求に基づき作成され甲に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。
 - (28) 設計期間 この契約の締結の日から実施設計図書について甲の承諾を得た時までの期間をいう。
 - (29) 設計・建設期間 この契約の締結の日から本施設が甲に引き渡される時までの期間をいう。
 - (30) 設計・建設の対価 サービス対価のうち、設計に関する業務、建設に関する業務及び工事監理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
 - (31) 設計担当者 基本協定書において本施設の設計を実施する者として規定する者をいう。
 - (32) 設計図書 甲が確認した基本設計図書及び実施設計図書（いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のもの）をいう。
 - (33) 設計に関する業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- a 本施設の設計業務（基本設計及び実施設計）及びその関連業務（事前調査を含む。）
 - b 市民や職員などからの意見募集支援業務
 - c 各種申請に関する業務
 - d 説明会等の地元対応に関する業務
- (34) 設計変更 甲が確認した基本設計図書又は実施設計図書の変更をいう。
- (35) 第2自転車駐車場管理運営業務担当者 基本協定書において規定する第2自転車駐車場の管理運営業務を担当する者をいう。
- (36) 駐車場管理運営業務担当者 基本協定書において規定する駐車場の管理運営業務を担当する者をいう。
- (37) 提案書 入札説明書等の規定に基づき、落札者が甲に対して提出した提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいい、この契約により変更される場合は、変更後のものをいう。
- (38) 入札説明書等 本事業に係る入札説明書及びその添付資料（要求水準書、基本協定書案及び事業契約書案を除く。）、並びにその質問回答書をいう。
- (39) 引渡予定日 平成25年2月28日（この契約によって変更された場合にあっては、当該変更後の日）をいう。
- (40) 不可抗力 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（要求水準書又は設計図書において基準が定められている場合にあっては、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常予見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すことができないものをいう。
- (41) 本業務 要求水準書に規定された、乙が実施すべき業務をいう。
- (42) 本市街地再開発事業 「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業」をいう。
- (43) 本敷地 本事業の場所として要求水準書の別紙2-1及び2-2に示される土地をいう。
- (44) 本施設 この契約に従い乙が本敷地に整備する施設（建設中の建物、事業者が整備する什器備品を含む。）及びその付帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- (45) 本利用料金 指定管理対象施設の利用料金をいう。
- (46) 要求水準書 本事業における本施設の設計、建設、維持管理及び運営業務の実施について、甲が乙に要求する水準を示す図書として入札説明書等と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。
- (47) 落札者 甲が本事業の入札説明書に従い競争入札を実施して落札者として決定した落札者グループ（を代表者とし、及びを構成員とするもの）をいう。
- 2 この契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、設計図書及

び提案書の記載内容のうち、要求水準書に定める基準、水準等を超える場合には、要求水準書と同位の順序にあるものとみなす。

- (1) この契約書
- (2) 要求水準書
- (3) 要求水準書 第 1 7 (3) 及び (4) に定める基準、仕様書等
- (4) 提案書
- (5) 設計図書

(業務の実施)

第 6 条 乙は、善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。

- 2 乙は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、この契約の履行を拒んではならない。

(乙の資金調達)

第 7 条 乙が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に別段の規定がある場合を除き、乙が負担するものとする。

- 2 前項の規定により乙が負担する費用は、すべて乙が自己の責任において調達するものとする。
- 3 乙は、本事業に関する資金の調達に対して、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（以下「PFI法」という。）第16条に規定される財政上及び金融上の支援の適用があるときは、これが適用されるよう努力しなければならない。
- 4 甲は、乙がPFI法第16条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

(許認可の取得等)

第 8 条 乙は、この契約上の乙の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（ただし、甲が単独で申請すべきものを除く。以下この条において「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用において行うものとする。

- 2 甲は、乙が甲に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他乙の許認可取得等について協力を求めたときは、これに応じる。
- 3 乙は、甲が乙に対して甲による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他甲の許認可取得等について協力を求めたときは、これに応じる。
- 4 乙は、許認可等手続について、甲に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 5 乙は、甲の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを甲に提出するものとする。

(甲が実施する業務との調整等)

第 9 条 乙は、本事業に関連して甲がその責任及び費用において行う設計、工事及び備品の搬入業務等が乙の業務に密接に関連する場合において、甲が必要があると認めるときは、スケジュールの調整その他の甲の実施する業務に対する協力を行うものとする。

2 前項の協力を要する費用は、乙の負担とする。

(契約の保証)

第 10 条 乙は、この契約の締結と同時に設計に関する業務及び建設に関する業務に係る費用の合計金額 (消費税を含む。) の 100 分の 10 以上に相当する金額 (本条において、以下「保証の額」という。) の契約保証金を納付しなければならない。但し、横浜市契約規則 (昭和 39 年規則第 59 号) 第 36 条第 3 項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。

2 契約保証金には利息を付さない。

3 甲は契約保証金又は契約保証金の支払いに代えて提供された担保を、この契約に基づき乙が甲に対して支払うべき損害金及び違約金の支払いに充当することができる。

4 甲は、乙が納付した契約保証金又はこれに代わる担保を第 43 条に従い本施設の引渡しを受けた後、乙の請求に基づき遅滞なく乙に返還する。

5 次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。

(1) 乙が甲を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険を自ら締結し、その保険証券を甲に提出したとき。

(2) 乙を被保険者とし、設計担当者及び建設等担当者をして、設計に関する業務に係る費用 (消費税を含む。) の 100 分の 10 以上に相当する金額及び建設に関する業務に係る費用 (消費税を含む。) の 100 分の 10 以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、いずれの履行保証保険の保険金請求権にも第 91 条第 2 項第 1 号の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

6 前項第 1 号の履行保証保険の保険期間はこの契約の締結日から第 43 条による乙から甲への本施設の引渡しの日までとし、前項第 2 号の履行保証保険の保険期間は、設計担当者が締結するものについてはこの契約の締結日から第 21 条第 4 項の設計業務完了届の提出日までとし、建設等担当者が締結するものについては別紙 1 に規定する建設工事着工予定日から第 43 条による乙から甲への本施設の引渡しの日までとする。

7 第 5 項第 1 号の履行保証保険の保険金の充当については、第 3 項を準用する。

(貸与品)

- 第11条 甲は、設計・建設期間にわたり要求水準書別紙2-11の報告書の本体版、維持管理・運営期間にわたり完工図書を、それぞれ乙に貸与する。
- 2 乙は、前項により甲が貸与する各図書の引渡しを受けたときは、速やかに甲に借用書を提出しなければならない。
- 3 乙は、貸与を受けた図書を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 乙は、業務の完了、契約の終了等によって貸与を受けた資料が不要となったときは、直ちにこれを甲に返還しなければならない。

(債務不履行による損害)

- 第12条 甲及び乙は、この契約上の義務の履行を怠ったときは、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲又は乙がこの契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、履行期日時点における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項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払うものとする。

第2章 本施設の設計

(本施設の設計)

- 第13条 乙は、この契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守し、この契約、要求水準書、及び提案書に基づき、設計に関する業務を行う。
- 2 乙は、本契約締結後速やかに、要求水準書に従い設計計画書を作成のうえ甲に提出しなければならない。乙は、甲に提出した設計計画書に従い設計に関する業務を実施する。
- 3 乙は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 乙は、設計に関する業務を行うに当たり、定期的に甲との打合せを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

(本敷地への立入り)

- 第14条 乙は、設計に関する業務の実施のために必要なときは、あらかじめ甲の承諾を得て、本敷地に立入ることができる。

(第三者による設計)

- 第 1 5 条 乙は、設計に関する業務の実施を設計担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、設計担当者以外の者に、設計に関する業務の実施を行わせてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、乙及び設計担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、設計に関する業務の実施の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前 2 項の規定による設計担当者及び設計担当者以外の第三者への設計に関する業務の実施の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、設計担当者その他設計に関する業務の実施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。

(事前調査業務)

- 第 1 6 条 甲が実施し、かつ、要求水準書の別紙 2 - 1 1 として添付される「戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業地質調査委託業務報告書」の内容の正確性については、甲が保証する。
- 2 乙は、要求水準書に規定される事前調査を実施する。また、乙は、要求水準書に規定されるもののほか、必要に応じて各種調査等を実施しなければならない。
- 3 乙は、前項の調査等を実施するときは、甲に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
- 4 乙は、第 2 項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を甲に提出して、その確認を受けなければならない。
- 5 乙が第 2 項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬^{びぼう}等又は乙が各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、乙が負担するものとする。
- 6 第 2 項の各種調査等により、本敷地に、本事業の入札において示した資料（以下「入札資料」という。）に明示されていない地質障害、地中障害物、土壤汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵^{かき}が発見されたとき又は本敷地の状況が入札資料の内容と著しく異なるときは、速やかに甲に連絡し、甲の確認を受けるものとする。
- 7 前項の地質障害、地中障害物、土壤汚染、埋蔵文化財出土その他の瑕疵^{かき}があり、又は本敷地の状況の入札資料との著しい不一致が入札資料その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵^{かき}等又は著しい不一致に起因して乙に追加的な費用又は損害が生じたときは、甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担するものとする。この場合において、甲は必要と認めるときは要求水準書を変更し、乙に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。乙は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

(設計変更)

- 第17条 甲は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。
- 甲は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要を乙に通知するものとし、乙は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。
- 2 甲は、前項の結果を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、乙に通知する。乙は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前2項の規定により甲が設計図書の変更を行う場合において、当該変更により乙の契約履行について追加的な費用(設計費用及び工事費のほか、維持管理業務及び運営業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。)が発生したときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、甲が当該追加的な費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。
- 4 乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により乙が甲の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

(法令変更等による設計変更等)

- 第18条 この契約の締結日以降、建築基準法、消防法その他の法令の改正により、本施設の設計変更が必要となった場合、乙は、甲に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。
- 2 前項の規定に従い甲が承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となった場合、甲はこれを変更することができる。この場合において、乙は、甲が変更した要求水準書に基づいて設計を行わなければならない。
- 3 第1項の規定により、乙が設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該追加的な費用を負担するものとする。また、乙に費用の減少が生じたときは、甲乙協議のうえ、サービス対価を減額する。
- 4 第1項による設計変更に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、甲乙協議のうえ、引渡予定日を変更することができる。

(利用予定者の意見の収集及び反映)

- 第19条 乙は、要求水準書に従って、利用予定者の意見を収集し、収集した意見を基本設計及び実施設計を行う際の参考とする。
- 2 利用予定者の意見を反映するために、設計図書が提案書の提案内容から変更されたものとなる場合において、そのために乙の本業務の実施の費用に増減が生じる場合

の費用負担は、利用予定者の意見に基づく設計変更を甲が求めたものとみなし、第17条を準用する。

(設計モニタリング)

第20条 甲は、乙がこの契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書に基づき設計に関する業務を実施していることを確認するため、設計の状況その他の事項について、乙に事前に通知したうえで乙に対して説明を求め、及び確認を行うために必要な書類の提出を求めることができるものとする。

2 乙は、前項の規定による設計の状況その他の事項についての説明及び甲による確認の実施につき甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、また設計担当者をして、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項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、これらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認めるときは、適宜これを乙に通知し、又は意見を述べることができる。

(設計の完了)

第21条 乙は、基本設計図書及び実施設計図書のそれぞれについて、作成を完了したときは、遅滞なく、甲に対して各設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。甲の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。各設計図書の提出は、別紙1に定める日程に従うものとする。

2 甲は、乙から提出された基本設計図書又は実施設計図書がこの契約、要求水準書若しくは提案書その他甲及び乙の打合せにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された基本設計図書又は実施設計図書ではこの契約、入札説明書等、要求水準書及び提案書において要求される仕様又は水準を満たさないと判断するときは、乙の責任及び費用において修正することを求めることができる。

3 乙は、甲からの指摘により、又は自ら基本設計図書又は実施設計図書に不備、不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに当該設計図書の修正を行い、修正を行った事項を甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。

4 乙は、基本設計図書及び実施設計図書の確認を甲から受け、かつその他の設計に関する業務を完了したときは、遅滞なく設計業務完了届を甲に提出しなければならない。

5 甲は、第1項若しくは第3項の基本設計図書及び実施設計図書の確認を行ったこと、又は乙に対して第2項の修正を求めたことを理由として、本施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

第3章 本施設の建設

第1節 総則

(工事の実施)

第22条 乙は、日本国の法令を遵守のうえ、この契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、建設に関する業務を実施しなければならない。

2 仮設、施工方法その他本施設の建設工事(以下、「本件工事」という。)を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び提案書に特に定めがあるものを除き、乙が自己の責任において定めるものとする。

3 乙は、本件工事に必要な電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(建設に関する業務の第三者への委託等)

第23条 乙は、建設に関する業務を建設等担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、建設等担当者以外の者に、建設に関する業務を実施させてはならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙及び建設等担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、建設に関する業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。

3 前2項の規定による建設等担当者及び建設等担当者以外の第三者への建設に関する業務の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、建設等担当者その他本件工事に関して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。

(工事に係る保険)

第24条 乙は、建設期間中、自ら又は建設元請企業をして、本件工事について別紙2の第1項に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設元請企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを甲に提出し、内容の確認を受けなければならない。

(本敷地の使用及び管理)

第25条 乙は、本件工事を本敷地において実施しなければならない。但し、業務の性質上、本敷地以外の場所を実施すべきものについては、この限りでない。

2 乙は、別紙1に規定する建設工事着工予定日から本施設の甲への引渡までの期間、本敷地をこの契約の履行のため無償にて使用することができる。なお、乙は、善良な

る管理者の注意義務をもって本敷地及び本敷地内に存する建築中の建物、工作物等の管理を行うものとする。

- 3 乙は、工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、乙が負担する。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りでない。

(工事に伴う各種調査等)

第 2 6 条 乙は、要求水準書に規定される建築準備調査を実施する。また、乙は、要求水準書に規定されるもののほか、必要に応じて各種調査を実施しなければならない。

- 2 乙は、前項の調査等を実施するときは、甲に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
- 3 乙は、第 1 項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を甲に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 乙が第 2 項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬^{びぼう}等又は乙が各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、乙が負担するものとする。
- 5 第 1 項の各種調査等により又は本件工事の実施の過程において、本敷地に、入札資料に明示されていない地質障害、地中障害物、土壤汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵^{かじ}が発見されたとき又は本敷地の状況が入札資料の内容と著しく異なるときは、速やかに甲に連絡し、甲の確認を受けるものとする。
- 6 前項の地質障害、地中障害物、土壤汚染、埋蔵文化財出土その他の瑕疵^{かじ}があり、又は本敷地の状況の入札資料との著しい不一致が入札資料その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵^{かじ}等又は著しい不一致に起因して乙に追加的な費用又は損害が生じたときは、甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担するものとする。この場合において、甲は必要と認めるときは要求水準書を変更し、乙に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。乙は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

(甲のモニタリング)

第 2 7 条 甲は、乙が実施する建設に関する業務がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い適切に実施されていることを確認するため、本件工事の現場に立ち会い、乙に対して説明を求め、その他任意の方法により建設に関する業務の内容及び状況について確認することができる。

- 2 乙は、甲が前項の規定により建設に関する業務の内容及び状況を確認するため乙に協力を求めたときは、可能な限り自らの費用でこれに応じなければならない。

- 3 第1項に規定する説明又は確認の結果、建設に関する業務が、この契約、要求水準書、設計図書及び提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めるものとし、乙はこれに従わなければならない。
- 4 乙は、本件工事において乙が行う検査又は試験で工事監理者が主要なものとして定めるものについて、事前に甲に対して通知するものとする。なお、甲は、上記検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 5 乙は、建設に関する業務の進捗状況に関して、適宜、甲に対して報告を行うものとする。
- 6 乙は、甲に対して、工事監理状況を報告するほか、甲の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 7 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施、又は立会いを理由として建設に関する業務に関して何らの責任を負担するものではない。

(工事に伴う近隣対策)

- 第28条 乙は、本件工事について近隣住民に説明を行うとともに、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、適切な近隣対策を実施する。
- 2 乙は、前項の規定による近隣対策の実施について、当該近隣対策の実施前にその内容を、実施後にその結果を甲に報告するものとする。
 - 3 乙は、近隣対策の不調を理由として提案書に示した提案内容を変更することができない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。
 - 4 近隣対策の実施により乙に生じた追加的な費用（引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用も含む。）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については、甲が負担するものとする。

第2節 本施設の建設等

(工事の開始)

- 第29条 乙は、第21条第4項の規定により設計業務完了届を甲に提出した後、速やかに本件工事を開始するものとする。
- 2 乙は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

(備品等の調達)

- 第30条 乙は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、什器備品等を調達し、本施設に設置する。

- 2 乙は、第36条による甲の完工確認までに什器備品台帳を作成し、甲に提出しなければならない。

(着工前の提出書類等)

第31条 乙は、「要求水準書第5-3(2)イ」に掲げる工事関係書類のうち着工前に提出する必要がある書類を本件工事の着工前に甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。

- 2 乙は、前項の規定により甲に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 乙は、建設中、工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 甲は、乙から施工体制台帳(建設業法第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいう。)及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(工事監理の第三者への委託等)

第32条 乙は、工事監理業務を工事監理担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理担当者以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙及び工事監理担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を第三者に委託することができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と本件工事を同一の者が実施してはならない。
- 3 前2項の規定による工事監理担当者及び工事監理担当者以外の第三者への工事監理業務の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、工事監理担当者その他工事監理業務に関して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。

(工事監理者)

第33条 乙は、本件工事に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の4第4項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を甲に対して通知するものとする。

- 2 甲は、乙を通じて工事監理者に工事監理の状況について定期的に、及び随時に報告を求めることができる。
- 3 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

(甲による中間検査等)

第34条 甲は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い建設されていることを確認するため、乙にあらかじめ通知したうえ、本施設の建設状況について、乙及び建設元請企業に対して説明を求め、中間検査をすることができる。この場合において、本施設の現場において建設状況を確認するときは、乙又は建設元請企業が立ち会うものとする。

2 乙は、前項の規定による中間検査の実施について、甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、建設元請企業をして、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項に定めるほか、乙にあらかじめ通知することなく、随時、本件工事に立ち会い、建設状況について確認することができる。

4 甲は、前3項の規定による立ち会い、説明、確認、検査又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。

5 甲は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、乙のこの契約履行の結果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。

(乙の完工検査)

第35条 乙は、本施設の完成後速やかに、自己の責任において、本施設の完工検査を行うものとする。完工検査は、要求水準書に定めるところに従い実施する。

2 甲は、前項に規定する完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何らの責任を負担するものではない。

3 乙は、完工検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して完工検査の結果を報告しなければならない。

4 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

(甲による本施設の完工確認)

第36条 甲は、前条の完工検査終了後、乙から工事完了届の提出を受けたときは、速やかに、本施設の完工確認を実施するものとする。この場合において、乙は、現場説明、資料提供等の方法により、甲の完工確認に協力しなければならない。

2 甲は、要求水準書に基づき、完工確認を実施する。

3 甲は、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に基づき建設に関する業務の適否を判断するものとする。

4 甲は、本施設に不備、不具合等があり、又は建設に関する業務がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に適合しないと認めるときは、不備、不具合、不適合等の

具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて乙に対しその修補等を求めることができる。この場合において、当該修補等に係る費用は、乙が負担するものとし、その他この契約に定めない事項は要求水準書の定めるところによる。

- 5 乙は、前項の規定により修補等を求められたときは、速やかに修補等を行い、その完了後、改めて甲の完工確認を受けなければならない。この場合において、甲及び乙は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
- 6 第1項又は第5項の完工確認を実施したことを理由として、甲は、本施設の設計及び建設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。

(完工確認合格の通知等)

- 第37条 甲が、前条第1項及び第5項に規定する完工確認及び第66条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、乙が自ら又は維持管理担当者等に別紙2の第2項に掲げる種類及び内容を有する保険契約等を締結し、又は締結させ、その保険証券等の写しを完工図書とともに甲に提出したときは、甲は速やかに乙に対して完工確認済書を交付するものとする。
- 2 甲は、前項の規定に基づき完工確認済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。

(工期の変更)

- 第38条 甲及び乙は、甲が乙に対して工期の変更を請求したときは、協議により当該変更の当否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。
- 2 乙が不可抗力又は乙の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、甲及び乙は、協議により当該変更の当否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、甲と乙との間において協議が整わない場合、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。
 - 3 前2項の規定による工期の変更に伴い引渡予定日が変更される場合においても、第84条第1項に規定するこの契約の期間満了の日は、変更されないものとする。
 - 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が甲の責めに帰すべき事由によるときは、甲は合理的な範囲で乙に生じた追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更が乙の責めに帰すべき事由によるときは、乙が追加的な費用を負担するものとする。
 - 5 不可抗力により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(本施設の引渡しの遅延による費用負担)

第39条 甲は、乙の責めに帰すことができない事由により本施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、当該遅延により乙が負担した合理的な追加的な費用に相当する金額を乙に対して支払うものとする。但し、当該遅延が甲の責めに帰すべき事由による場合は乙の甲に対する損害賠償を妨げるものではなく、また、当該遅延が不可抗力によるときは、当該遅延により乙に生じた損害及び追加的な費用は、別紙3に掲げる負担割合に従い甲及び乙がそれぞれ負担する。

2 乙の責めに帰すべき事由により本施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、乙は、引渡予定日の翌日から起算して実際に本施設が乙から甲に対して引き渡された日までの期間につき、設計・建設の対価(消費税を含み支払利息を除く。)に相当する金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

(工事の中止等)

第40条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知したうえで、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 甲は、前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、甲は、当該一時中止が乙の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、乙が工事の再開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工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又は乙に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲内で、これらの追加的な費用を負担し、及び損害を賠償しなければならない。

3 工事の一時中止が不可抗力による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)

第41条 乙は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。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生じたものであるときも乙の負担とする。但し、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

(不可抗力による損害)

第 4 2 条 乙は、本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、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 甲は、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、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙 3 に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。ただし、乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全て乙が負担する。

(引渡手続)

第 4 3 条 乙は、甲から完工確認済書の交付を受けた後、引渡予定日に本施設を甲に引き渡すものとする。なお、この引渡しの効力は、都市再開発法に基づく完了公告日をもって発生するものとする。また、本施設の所有権は、都市再開発法に規定する管理処分計画に基づき、本市街地再開発事業の完了公告の翌日に甲が取得する。

(瑕疵担保責任)

第 4 4 条 甲は、本施設に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）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、当該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、本施設の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。但し、その瑕疵が乙又は建設元請企業の故意又は重大な過失により生じた場合、当該請求を行うことのできる期間は 10 年とする。
- 3 甲は、本施設の引渡しを受ける際に第 1 項の瑕疵があることを知ったときは、同項の規定にかかわらず、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、乙が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 甲は、本施設が第 1 項の瑕疵により滅失し、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 項の規定による権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、建設元請企業をして、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るものとし、当該保証に係る保証書（別紙 4 に定める様式によるものに限る。）を建設元請企業から徴し甲に差し入れるものとする。

第4章 本施設の維持管理及び運営

第1節 総則

(維持管理・運営の委託)

第45条 甲は乙に維持管理業務及び運営業務の実施を一括して委託し、乙はかかる委託を受ける。

2 乙は、第1項の委託に基づき、この契約に従い維持管理業務及び運営業務を実施する。

(管理の代行)

第46条 甲は、法令等(甲が定める本施設の設置及び管理に関する条例、指定管理者に係る規則、要綱等を含む。以下本章において同じ。)及びこの契約に基づき、乙に指定管理対象施設の管理を代行させる。

2 乙は、法令等及びこの契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

3 乙は、前項の指定管理者としての業務を自らの費用及び責任により実施する。但し、本施設の管理に必要な電気、ガス、水道等の費用及び消耗品の調達及び費用負担は要求水準書の別紙7-2に示すとおりとする。

(指定管理者による管理等)

第47条 指定管理対象施設の指定管理者として乙が行う業務は、次のとおりとする。

(1) 横浜市区民文化センター条例(平成5年条例第13号)第6条に掲げる事項及び業務

(2) 横浜市庁舎駐車場条例(平成21年条例第16号)第4条に掲げる業務

2 乙は、前項の規定により行う業務は、この契約に定める条件に従い行うものとする。

(指定管理者の業務の停止等)

第48条 乙が、地方自治法第244条の2第11項により期間を定めて、指定管理対象施設の管理に関する業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、この契約の履行を行ってはならない。乙は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について甲の指示に従うものとする。

2 前項により乙が履行できないこの契約上の乙の業務については、停止を命じられている期間中、甲が自ら又は第三者に委託して行うことができる。

3 乙は、前項に従い甲がこの契約上の乙の業務を実施した場合、甲が当該業務の実施に要した増加費用を甲に支払わなければならない。

- 4 乙が、第1項によりこの契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、甲は、サービス対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。
- 5 第1項から前項までの規定は、第82条のモニタリングによりサービス対価を減額すること、及び甲に第3項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときに、当該損害の賠償を乙に請求することを妨げるものではない。

(業務要求水準の変更)

第49条 法令等の変更により業務要求水準の変更(追加、削除を含む。以下同じ。)が必要又は可能となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

- (1) 法令等の新設又は改正等により、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、自ら又は乙の申出により、乙と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように業務要求水準を変更するものとする。
 - (2) 前号に規定する業務要求水準の変更により乙に増加費用が生じる場合には、甲が当該増加費用を負担するものとし、サービス対価の支払額に算入する。
 - (3) 第1号に定める変更により費用の減額が生じる場合には、当該減額部分はサービス対価から控除するものとする。
 - (4) 第1号の協議が協議開始の日から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、第96条の規定により解除されたものとみなし、第6章の規定を適用する。
- 2 不可抗力等の発生により業務要求水準の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
 - (1) 甲は、不可抗力その他甲がやむを得ないと認める理由により業務要求水準の変更が生じた場合には、自ら又は乙の申出により、その変更を乙に求めることができる。
 - (2) 乙は、前号の甲の要求について、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) 甲は、前号の通知の内容及び乙と協議の上、業務要求水準の変更を決定することができる。かかる変更により増加費用が生じる場合には、甲が当該費用を負担するものとし、サービス対価の支払額に算入する。
 - (4) 前号に定める変更により費用の減額が生じた場合には、当該減額部分は、サービス対価から控除するものとする。
 - (5) 第3号の協議が協議開始の日から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、第100条の規定により解除されたものとみなし、第6章の規定を適用する。
 - 3 乙から業務要求水準の変更を申し入れるときの取扱いについては、次に定めるところによる。

- (1) 乙は、合理的な必要が生じたと認める場合、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。
- (2) 甲は、前号に定める協議が成立した場合、業務要求水準の変更を行う。この場合のサービス対価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。
- 4 前3項により業務要求水準を変更するときは、第1項及び第2項による変更のときは甲が乙に変更内容を通知して要求水準書を変更するものとし、前項による変更のときは甲乙が書面により要求水準書を変更するものとする。
- 5 第1項から第3項の規定による業務要求水準の変更又は前項の規定による要求水準書の変更により必要と認められるときは、乙は、業務仕様書及び業務計画書を変更し、変更内容について甲の確認を受けるものとする。

(施設利用規約)

- 第50条 乙は、指定管理対象施設の利用規約(以下本条において「利用規約」という。)を定め、甲の承認を受けた上で、これを本施設に適用するものとする。乙は、本施設において、利用規約を常時配布、閲覧できるよう準備しなければならない。
- 2 乙は、前項により甲の承認を受けた利用規約を変更する場合、事前に甲の承認を受けなければならない。

(利用者との連携)

- 第51条 乙は、維持管理業務及び運営業務の実施に当たっては、利用者からの要望及び苦情の対応体制を明確にするとともに、利用者の意見を聞き、業務の改善に取り組むものとする。

(総括責任者)

- 第52条 乙は、維持管理業務及び運営業務に関し、業務を総合的に管理・総括する総括責任者を定め、維持管理業務及び運営業務の開始予定日の60日前までに、甲にその氏名、所属等を報告しなければならない。総括責任者を変更したときも、速やかに、同様の事項を甲に報告しなければならない。
- 2 総括責任者は、この契約の履行に関し、維持管理業務及び運営業務の管理及び総括を行うほか、サービス対価の変更、サービス対価の請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく維持管理業務及び運営業務に関する一切の権限を行使することができる。
- 3 乙は、維持管理業務及び運営業務の各業務の区分毎に業務責任者を定めるものとし、第43条による本施設の甲への引渡しのおきまでに業務責任者の氏名、所属等を甲に届け出なければならない。乙が業務責任者を変更したときも、速やかにその氏名、所属等を甲に届け出るものとする。

(従事職員)

第 5 3 条 乙は、維持管理業務及び運営業務の開始前に、各業務に従事する者（以下本条において「従事職員」という。）の名簿を甲に提出しなければならない。また、乙は、従事職員に異動があった場合、その都度、速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を甲に提出し、承認を受けるものとする。

(仕様書及び業務計画書)

第 5 4 条 乙は、要求水準書に従い、甲と協議のうえ、維持管理業務及び運営業務の仕様書を作成して甲に提出しなければならない。

2 乙は、要求水準書に従い、各事業年度の維持管理業務及び運営業務に係る業務計画書を作成して甲に提出し、甲の承諾を受けなければならない。

3 乙は、業務仕様書及び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、変更後の仕様書又は業務計画書を甲に提出して、業務計画書についてはその承認を受けなければならない。その他、業務仕様書の変更については、要求水準書の定めるところに従う。

4 乙は、業務仕様書及び業務計画書に従って、維持管理業務及び運営業務を実施しなければならない。

(計画書等の見直し等)

第 5 5 条 乙は、第 6 0 条の自己モニタリングにより、本施設の維持管理及び運営状況を把握した上で、業務要求水準が達成され、施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討した上で、適用されている業務仕様書及び業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、前条第 3 項により、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

2 乙は、維持管理業務及び運営業務の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に業務仕様書又は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。

(近隣対策)

第 5 6 条 乙は、自己の責任及び費用において、維持管理業務及び運営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。

(第三者による実施)

第57条 乙は、維持管理業務及び運営業務のうち、次の各号に掲げる業務を当該各号に定める者に、それぞれ実施させなければならない。また、乙は、当該各号に定める業務について、次の各号に掲げる者以外の者に、その実施の委託又は請負を発注してはならない。

(1) 維持管理業務 維持管理担当者

【 提案の内容に従い記載します。 】

(2) 運営業務

ア 区民文化センター管理運営・事業実施業務 区民文化センター管理運営・事業実施担当者

イ 第2交通広場の管理運営業務 []

ウ 駐車場管理運営業務 駐車場運営業務担当者

エ 第2自転車駐車場管理運営業務 []

オ 食堂運営業務 食堂運営業務担当者

カ 多目的スペース管理運営業務 []

キ 店舗運営業務 []

ク その他市が認める付帯事業(売店、自動販売機等の利便機能の設置等) []

2 前項の規定にかかわらず、事前に甲の承諾を得たときは、乙は、当該各号に定める者以外の第三者に維持管理業務及び運営業務を実施させることができる。この場合において、乙は、当該第三者の商号、住所その他甲が別途定める事項を甲に事前に通知し、その承認を受けなければならない。

3 第1項各号に掲げる業務を実施する当該各号に定める者又は前項の規定により第1項各号のいずれかに掲げる業務を実施する者は、かかる業務の一部を第三者に実施させることができる。この場合において、乙及びかかる業務の一部を実施させる者は、当該かかる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、その承諾を受けなければならない。同項に記載の者から委託等を受けた当該実施者がさらに別の者に委託等をする場合も、同様とする。

4 第1項から第3項までの規定により実施される第1項各号のいずれかに掲げる業務の全部又は一部はすべて乙の責任において行うものとし、これらの規定により当該業務を実施する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。

(第三者に及ぼした損害等)

第58条 乙が維持管理業務及び運営業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、乙は、速やかに甲にその内容を報告するとともに、自己の責任において解決に当たるものとする。この場合、乙は、甲と密接に協議して対応しなければならない。

- 2 乙が維持管理業務及び運営業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、乙は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害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。
- 3 維持管理業務及び運営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。
- 4 甲は、第2項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して当該賠償した金額（ただし、甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。）を求償するものとする。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

（モニタリングの実施）

第59条 甲は、維持管理・運営期間中、本施設の維持管理・運営状況について、別紙7に規定されるモニタリング（以下、本条において「モニタリング」という。）を実施する。甲は、モニタリング実施のため、随時本施設に立ち入ることができるほか、乙に対し、業務の実施状況や業務実施の管理経費等の状況及びその他の財務状況について説明を求めることができる。

- 2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施につき、甲に対して可能な限り協力を行い、又は便宜を提供しなければならないものとし、前項の説明の求めを受けたときには、合理的な理由なくしてこれを拒んではならない。
- 3 第1項に規定するモニタリングの結果、本施設の維持管理・運営状況が、この契約、要求水準書、提案書、業務仕様書、又は業務計画書の内容を満たしていないことが判明した場合若しくは業務要求水準が達成されていない場合、甲は、別紙7に規定する措置（業務改善勧告、サービス対価の減額等及び契約解除を含む。）をとるものとする。
- 4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施又は乙の説明を受けたこと等を理由として、乙の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。

（自己モニタリング）

第60条 乙は、常に本施設の維持管理・運営状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書若しくは提案書に従った維持管理業務及び運営業務の実施ができない場合若しくは要求水準書、業務仕様書、業務計画書若しくは提案書に規定された水準又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を直ちに甲に報告しなければならない。

(要望等の処理)

第61条 乙は、市民又は利用者から要望、意見及び苦情等(以下「要望等」という。)を受け付けたときは、その内容及び対応状況について、速やかに、甲に報告しなければならない。

2 甲は、前項により乙が受け付けた要望等及び甲が直接受け付けた要望等の内容及び対応状況について、必要に応じて広く市民に公表できるものとする。

(実地調査への対応)

第62条 乙は、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき実地調査を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、甲が調査に基づき必要な指示をしたときは、乙は、これに従わなければならない。

(業務報告書の提出)

第63条 乙は、維持管理業務及び運営業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、日報、月報、半期報告書及び年度報告書を作成して、甲に提出しなければならない。

(保険加入)

第64条 乙は、維持管理・運営期間中、自ら又は維持管理担当者及び乙から運営業務の委託を受けた者をして別紙2に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。

2 乙は、前項により保険契約を締結し、又は維持管理担当者及び乙から運営業務の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券を甲に提示し、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65条 乙は、本施設について維持管理業務を実施する。

2 乙は、本施設について甲に引き渡したときから、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従って、維持管理業務を遂行するものとする。

(維持管理業務実施体制の確認)

第66条 乙は、維持管理業務の業務開始日に先立ち、維持管理業務の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保し、かつ、維持管理業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 乙は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従って維持管理業務を遂行することが可能となった時点において、甲に対して、その旨を報告するものとする。

(備品の管理及び更新)

- 第67条 乙は、この契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従い、什器備品台帳により、備品の管理及び更新を行うものとする。
- 2 乙は、備品を更新するときは、甲の検査を受けて合格したものを本施設に設置して更新しなければならない。

(本施設の修繕・更新)

- 第68条 乙は、この契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に基づき、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、甲の責めに帰すべき事由により本施設の修繕・更新を行った場合、甲は、これに要した費用を負担する。
- 2 乙が業務計画書にない修繕・更新又は本施設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 乙は、本施設の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を貸与を受けた完工図書に反映し、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。

第3節 運営業務

(運営業務の実施)

- 第69条 乙は、供用開始日から、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従って、運営業務を遂行するものとする。但し、運営業務開始の準備及び利用予約の受付は、この限りでない。

(業務実施体制の確認)

- 第70条 乙は、供用開始日に先立ち、運営業務の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保し、かつ、運営業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。
- 2 乙は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務仕様書及び業務計画書及び提案書に従って運営業務を遂行することが可能となった時点において、甲に対して、その旨を報告するものとする。

- 3 甲は、前項に規定する報告を受けたときは、乙の運営体制を確認する。甲は、確認の結果、運営体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、乙に対してその是正を求めることができる。
- 4 乙は、前項により甲に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、甲の確認を受けなければならない。
- 5 乙は、前2項の確認を供用開始日までに受けなければならない。

(利用申請の受付、利用の許可)

- 第71条 乙は、関連する条例、施行規則に基づき、指定管理対象施設の利用の申請を受け付けるものとする。
- 2 乙は、前項の利用の申請をした者に対し、関連する条例及び施行規則に基づき、利用の許可を行うものとする。
 - 3 第1項の利用申請の受付、第2項の利用の許可の詳細は、関連する条例及び施行規則によるほか、要求水準書に定めるところによる。

(利用料金)

- 第72条 甲は地方自治法第244条の2第8項、第9項の規定に基づき、利用料金を乙の収入として収受させるものとする。但し、別紙10に従い、乙は、収入として収受した駐車場の利用料金の一部を甲に納付するものとする。
- 2 本利用料金の額は、横浜市区民文化センター条例及び横浜市駐車場条例に定める額の範囲内において乙が横浜市長の承認を得て定める。
 - 3 乙は横浜市長の承認を得た本利用料金の額を速やかに告知するものとする。

(利用料金の変更)

- 第73条 乙は、利用料金の額を変更しようとするときは、事前に横浜市長の承認を得なければならない。
- 2 乙は、前項に定める市長の承認を得られたときは、利用者等に速やかに告知しなければならない。

(公金徴収代行業務)

- 第74条 甲は、要求水準書に規定する手数料を自転車駐車場の利用者から徴収する事務を乙に委託し、乙は、これを受託するものとする。
- 2 乙は、前項の規定により徴収した手数料を公金として管理し、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第158条の収納の委託に係る規定その他関連する法令等(甲が定める財務に関する要綱等を含む。)及び要求水準書の規定に従って、これを保管し、甲に納めなければならない。
 - 3 乙は、公金である手数料と、その他の収入とを明確に区分しなければならない。

(駐車場管理運営業務)

第 7 4 条の 2 乙は、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従い、駐車場管理運営業務を実施する。

- 2 駐車場の利用者から収受した利用の代金は乙の収入とし、乙は、その一部を第 7 2 条第 1 項但書に従い甲に納付する。
- 3 駐車場運営業務は独立採算とし、甲が支払うサービス対価を駐車場運営業務の費用に充ててはならない。

(食堂運営業務)

第 7 5 条 乙は、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従い、食堂運営業務を実施する。

- 2 食堂運営業務の実施に必要な場所は、甲が要求水準書に定める方法で乙に提供する。乙は、甲の定める規定に基づいた使用料を負担しなければならない。
- 3 食堂の利用者から収受した代金等は乙の収入とする。
- 4 食堂運営業務は独立採算とし、甲が支払うサービス対価を食堂運営業務実施の費用に充ててはならない。

(多目的スペース管理運営業務)

第 7 6 条 乙は、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従い、多目的スペース管理運営業務を実施する。

- 2 多目的スペース管理運営業務に必要な場所は、甲が乙に無償で貸し付けるものとし、甲と乙は、供用開始日までに、甲が示す書式により市有財産無償貸付契約を締結する。
- 3 多目的スペースの利用者から収受した利用の料金は乙の収入とする。
- 4 多目的スペース管理運営業務は独立採算とし、甲が支払うサービス対価を多目的スペース管理運営業務の実施の費用に充ててはならない。

(店舗運営業務)

第 7 7 条 乙は、要求水準書、業務仕様書、業務計画書及び提案書に従い、店舗運営業務を実施する。

- 2 甲は、店舗運営業務に必要な場所を、乙に有償で貸し付けるものとし、甲と乙は、供用開始日までに、甲が示す書式により、市有財産有償貸付契約を締結する。
- 3 乙が店舗運営業務を要求水準書に規定する転貸の形態で実施するときは、乙と店舗運営を実施する第三者との転貸借契約は転貸期間の終期がこの契約の期間を超えない定期借家契約としなければならない。
- 4 店舗運営業務により乙が得た代金及び前項の転借家料等は乙の収入とする。

- 5 店舗運営業務は独立採算とし、甲が支払うサービス対価を店舗運営業務の実施の費用に充ててはならない。

(その他の付帯事業)

第78条 乙は、甲が認める付帯事業を、要求水準書及び提案書に従い、実施することができる。

- 2 甲は、乙の付帯事業の実施に必要な場所を、要求水準書に規定する方法で乙に提供する。乙は当該場所の使用料又は貸付料を負担しなければならない。

3 付帯事業により乙が得た代金等は乙の収入とする。

- 4 付帯事業の実施は独立採算とし、乙は甲が支払うサービス対価を付帯事業の実施の費用に充ててはならない。

第5章 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第79条 甲は、乙がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、乙に対して、この契約に定める別紙5に掲げるサービス対価を支払うものとする。サービス対価の支払時期及び支払手続については、別紙5の定めるところによる。

- 2 この契約が各半期の末日以外の日に終了した場合における維持管理の対価及び運営の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙5の規定に準じた手続により行うものとする。

(サービス対価の改定)

第80条 第79条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、別紙6に定める方法により改定する。

(サービス対価の用途)

第81条 乙は、サービス対価をこの契約の業務の遂行に要する経費以外に使用してはならない。

(サービス対価の減額)

第82条 甲は、第59条及び別紙7に規定するモニタリングの結果に基づき維持管理の対価及び運営の対価を別紙7に定める方法により減額し、又はその支払を停止できるものとする。

- 2 甲は、維持管理業務及び運営業務については、第59条のモニタリングにより業務の実施が確認できた期間の維持管理の対価及び運営の対価を支払うものとする。
- 3 第1項の規定は、乙の業務の要求水準未達又はその他乙のこの契約の債務の不履行による損害賠償を妨げるものではない。また、第1項によるサービス対価の減額を損害賠償の予定による相殺と解してはならない。

(サービス対価の返還)

第83条 サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、乙は、甲に対して、別紙7に従い、受領したサービス対価の全部又は一部を別紙7が規定する損害金を付して返還しなければならない。

第6章 契約の終了及び債務不履行

(契約期間)

第84条 この契約は、締結の日から効力を生じ、平成39年3月31日をもって終了する。

- 2 乙は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

(契約の終了の効果)

第85条 乙は、この契約が終了した場合において、本敷地若しくは本施設内に乙が所有し、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(本事業を構成する各業務の委託を受けた者又は業務を請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 乙は、この契約の終了に当たっては、甲に対して、本施設を甲が継続して使用することができるよう維持管理業務及び運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務及び運営業務の実施に関する業務実施要領、申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。
- 3 乙は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に最後の業務報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。
- 4 契約終了時に本施設が業務要求水準を満たしていないと認められるときは、乙は、自らの責任及び費用において、本施設を要求水準書が規定する水準を満たす状態に補修し、甲の確認を受けなければならない。

(甲による任意解除等)

第86条 甲は、乙に対して、180日以上前に通知を行うことにより、この契約を解除により終了させることができる。

2 甲は、この契約に関して落札者の構成員に基本協定書第8条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときには、この契約を解除することができる。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が損害を被ったときは、その損害を賠償しなければならない。

4 甲は、第2項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が被った損害を賠償することを要しない。

5 甲は、第1項又は第2項によりこの契約を解除するときは、その指定管理者の指定を取り消す。

(乙の債務不履行等による解除)

第87条 甲は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえで、地方自治法第244条の2第11項に規定する指定の取消し又は業務の停止を命ずることができる。

(1) 乙が、維持管理業務及び運営業務の実施を放棄し、かつ、3日以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 乙が破産、会社更生、民事再生、特別清算又はその他の倒産手続について乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。

(3) 乙が業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。

(4) 乙が第59条及び別紙7の規定による甲の改善要求に従わず、直ちに契約を解除しなければ甲の地方自治行政運営に重大な支障が生じるおそれのあるとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、乙がこの契約の債務を履行せず、甲が相当期間の催告をしても乙が催告に係る債務の履行をしないとき。

(6) 第1号から第4号までに掲げるもののほか、乙がこの契約に違反し、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たとき。

2 甲は、本施設の引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえで、地方自治法第244条の2第11項に規定する指定の取消し又は業務の停止を命ずることができる。

(1) 乙が、本施設の設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が乙の責めに帰すことができない事由により生じたことの合理的な説明がないとき。

(2) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から30日が経過しても本施設の引渡しが行われないうとき、又は引渡しの見込みが明らかでないときと甲が認めたとき。

- 3 甲は、第82条第1項の規定によりサービス対価を減額したとき又はこの契約を解除できるときは、別紙7の定めるところに従い、地方自治法第244条の2第11項に規定する指定の取消し又は業務の停止を命ずることができる。
- 4 前3項により指定の取消しがあったときは、この契約は乙の責に帰すべき事由により解除されたものとみなす。

(甲の債務不履行等による解除)

第88条 乙は、甲が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日以内に当該違反を是正しないとき、又は甲の責めに帰すべき事由により乙がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除により終了させることができる。

- 2 前項によりこの契約が解除されたときは、甲は乙の指定管理者の指定を取り消す。

(引渡前の解除の効力)

第89条 甲は、本施設の引渡し前に第86条第1項、第88条、第96条又は第100条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により本施設の出来高部分(設計図書の出來高部分を含む。以下同じ。)を検査のうえ、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ乙に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 本施設の引渡し前に第86条第2項又は第87条第4項の規定によりこの契約が解除され又は解除されたものとみなされた場合において、甲が本敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、乙は乙の責任及び費用において当該出来高部分の検査を受けるものとし、甲は合格部分を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。甲が対象部分の出来高部分を買取らないときは、乙はその費用において速やかに本敷地を原状に回復して甲に明け渡さなければならない。

- 3 第87条第4項の規定によりこの契約が解除されたものとみなされた場合において、甲が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価支払債務と乙の第91条第2項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。この場合において、甲は、相殺後の残額を乙の請求により支払うものとする。

- 4 第86条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第2項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価を乙の請求により支払うものとする。

- 5 第86条第1項又は第88条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当す

る対価及び第86条第3項又は第91条第5項の規定による賠償額の総額を、乙の請求により支払う。

- 6 第96条又は第100条の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価及び乙がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、乙の請求により支払う。

(引渡後の解除の効力)

第90条 本施設の引渡し後にこの契約の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、第43条の規定に基づき、本施設の所有権を保持するものとする。甲は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払う。

- 2 甲は、この契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本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るときは、乙に対してその修繕を求めることができる。この場合において、乙は、必要な修繕を実施した後、速やかにその旨を甲に通知しなければならないこととし、甲は、当該通知の受領後10日以内に当該修繕の完了の検査を行わなければならない。

- 3 乙は、前項の手續の終了後速やかに維持管理業務及び運営業務を甲又は甲が指定するものに引き継ぐものとする。

- 4 甲は、第86条第2項又は第87条第1項若しくは第3項の規定によりこの契約が解除された場合において、前項の規定により甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けたときは、維持管理・運営の対価として未払いの部分があるときは、これを支払う。

- 5 甲は、第86条第1項又は第88条の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けたときは、維持管理業務及び運営業務の対価として未払いの部分があるときは、これを支払うとともに、第86条第3項又は第91条第5項の規定により損害額の総額を乙に対し支払うものとする。

- 6 甲は、第96条又は第100条の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定する者が維持管理業務及び運営業務の引継ぎを受けたときは、維持管理・運営の対価として未払いの部分があるときは、これを支払うとともに、乙が維持管理業務及び運営業務を終了させるために要する費用を乙に対して支払うものとする。

(違約金等)

第91条 第86条第2項の規定に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、甲は、基本協定書第11条に従い、入札金額の10分の1に相当する金額

の賠償金の支払を落札者の構成員に請求するものとし、第89条又は第90条に基づく既履行部分の清算を除き、甲及び乙は、契約解除に関し損害賠償等の請求は行わないものとする。

- 2 乙は、第87条第4項の規定によりこの契約が解除されたものとみなされたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として甲が指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本施設の引渡し前に解除された場合 設計・建設の対価の総額（但し消費税を含み支払利息相当額を除く。）の10分の1に相当する額

(2) 本施設の引渡し後に解除された場合 当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価及び運営の対価（第80条の規定により算定された当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき金額とする。但し、平成24年度の維持管理の対価及び運営の対価の金額は、平成25年度の維持管理の対価及び運営の対価の金額と同額とみなす。）の総額の10分の1に相当する額

- 3 前項1号に掲げる場合において、甲は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、乙は速やかに不足する金額を甲に支払わなければならない。

- 4 乙は、第2項の場合において解除により甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき、支払わなければならない。

- 5 乙は、第88条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(保全義務)

第92条 乙は、契約解除の通知の日から第89条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第90条第3項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第93条 乙は、第89条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第90条第3項の規定による維持管理業務及び運営業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が本施設の引渡し前に解除された場合にあっては、図面等

は、乙が既に作成を完了しているものに限る。)、本施設の建設に係る書類その他本施設の設計、建設及び維持管理及び運営に必要な一切の書類を甲に引き渡さなければならない。

- 2 甲は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、運営及び維持管理のために無償で使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。)に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、乙は、甲による書類の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講じなければならない。

第7章 法令の制定等

(通知等)

第94条 乙は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- (1) 本施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務及び運営業務を実施することができなくなったとき。
- (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (4) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により乙のこの契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。

- 2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第95条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに必要な本施設の設計及び建設工事、この契約、要求水準書及び業務仕様書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法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。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙8に定める負担割合によるものとし、乙のこ

の契約の履行のため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控除するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第96条 甲は、この契約の締結後における法令変更により本事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、乙と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

2 前項の規定により甲がこの契約の全部を終了させるときは、甲は乙の指定管理者の指定を取り消す。

第8章 不可抗力

(通知の付与)

第97条 乙は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により甲に通知しなければならない。

(1) 本施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。

(2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務及び運営業務を実施することができなくなったとき。

(3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

2 甲及び乙は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第98条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに本施設の設計及び建設工事、この契約、要求水準書及び業務仕様書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法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。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙3に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のため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控除するものとする。

(不可抗力への対応)

第 9 9 条 乙は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第 1 0 0 条 第 9 7 条第 1 項の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から 6 0 日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は、同条第 2 項の規定にかかわらず、乙に書面により通知することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了することができるものとする。

2 前項の規定により甲がこの契約の全部を終了させるときは、甲は乙の指定管理者の指定を取り消す。

第 9 章 雑則

(公租公課の負担)

第 1 0 1 条 この契約の履行に関連して乙に生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合を除き、すべて乙の負担とする。ただし、この契約締結時に甲及び乙が予測不可能であったと認められる新たな公租公課の負担が乙に発生したときは、その負担について、乙は甲と協議することができるものとする。

(協議)

第 1 0 2 条 甲及び乙は、この契約において甲及び乙による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(財務書類の提出)

第 1 0 3 条 乙は、会社法 (平成 1 7 年法律第 8 6 号) 第 3 2 6 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係る規定を置き、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、この契約の終了にいたるまで、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 4 3 5 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乙の会計年度の最終日から 3 箇月以内に甲に提出する。

(秘密保持)

第 1 0 4 条 甲及び乙は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、乙からこの契約に基づく業務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、この契約の履行に関して乙に融資を提供する金融機関及び出資者（以下この条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものの、及び法令の規定により、又は正当な権限を有する公的機関により開示を要求されたもの、この契約の規定によるものについては、この限りでない。

(個人情報の保護)

第 1 0 5 条 乙は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 1 5 年 5 月 3 0 日法律第 5 7 号）及び横浜市個人情報保護条例（平成 1 7 年横浜市条例第 6 号）を遵守しなければならない。

(情報公開)

第 1 0 6 条 乙は、本業務に関し、横浜市情報公開条例に準じ、情報公開に応じなければならない。

(著作権等の帰属)

第 1 0 7 条 甲が本事業の入札手続において乙に提供し、又はこの契約に基づき乙に提供した情報、書類、図面等（甲が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、甲に帰属するものとする。

(著作権等の利用等)

第 1 0 8 条 甲は、成果物及び本施設について、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 成果物及び本施設のうち著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る同法第 2 章及び第 3 章の規定による著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法に定めるところによる。

3 乙は、甲が成果物及び本施設を次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ない。自ら又は著作者若しくは著作権者（甲を除く。）をして、著作

権法第19条第1項又は第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。

- (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本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、複製させ、又は譲渡すること。
 - (3) 本施設の完成、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品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本施設を増築、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、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし、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ときは、この限りでない。
- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本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、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第109条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作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ときは、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第110条 乙は、成果物及び本施設が、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、成果物又は本施設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じるものとする。

(工業所有権)

第111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なければならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定し、かつ、乙が当該技術に係る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(損害賠償に要する費用を含む。)を負担しなければならない。

(乙に対する制約)

第112条 乙は、契約期間中においては、あらかじめ甲の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債(次項において「株式等」という。)を発行し、乙の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

2 乙は、甲の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙9による誓約書を取得し、あらかじめその原本を甲に提出しなければならない。

(乙の権利義務の処分)

第113条 乙は、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その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、この契約上の地位及びこの契約の履行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を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(乙の兼業禁止)

第114条 乙は、この契約による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ときは、この限りでない。

(管轄裁判所)

第115条 この契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(補則)

第116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とき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、そのつど、甲及び乙が誠実に協議して、これを定めるものとする。

2 甲及び乙は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

(書面による通知等)

第117条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、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、当該請求等のあて先をそれぞれ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の間で用いる言語は、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の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、計量法に定めるところによるものとする。
- 5 この契約における期間の定めについては、民法及び会社法の定め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するものとする。

(仮契約)

- 第118条 この契約は、仮契約とし、甲及び乙は、PFI法第9条及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和39年3月横浜市条例第5号）の規定による議会の議決並びに地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、乙が区民文化センター及び駐車場の指定管理者として指定されることによって、本契約とみなすものとする。
- 2 甲の議会の議決が得られなかった場合においても、乙は、甲に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。
 - 3 第2項の規定にかかわらず、この仮契約にかかる議案が甲の議会で否決された場合における乙の甲に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。

別紙 1 日程表

(第 3 条及び第 2 1 条第 1 項関係)

基本設計図書の提出期限	平成 年 月 日を目途とする
実施設計図書の提出期限	平成 年 月 日を目途とする。
建設工事着工予定日	平成 年 月 日
引渡予定日	平成25年 2月28日
供用開始日	平成25年 3月 1日 (区民文化センターを除く) 平成25年 9月 1日 (区民文化センター)
契約終了日 (維持管理・運営期間終了日)	平成39年 3月31日

別紙 2 乙等が加入する保険等
(第24条第1項、第64条第1項関係)

事業契約第24条第1項及び第64条第1項に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最少限度の条件であり、事業者の判断に基づき、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。

第1．建設業務に係る保険

1．建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険(又は類似の機能を有する共済等を含む)

(2) 保険内容

建設工事保険とは、整備対象施設の建設工事中に発生した工事目的物、仮工事及び工事用材料等の物的損害を担保する(付帯設備工事、土木工事及び建設工事期間中の調達什器・備品も対象とする)。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本事業の整備対象となるすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から完成引渡日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は建設業務受託企業とする。

エ 被保険者は、事業者、建設業務受託企業とそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む)及び市を含むものとする。

オ 保険金額は、整備対象施設の建設工事費総額(消費税を含む)とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は10万円/1事故以下とする。

キ 水災、雪災害危険担保とする。

2．請負業者賠償責任保険

(1) 保険名称

請負業者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む)

(2) 保険内容

請負業者賠償責任保険とは、整備対象施設の建設工事遂行に伴って派生した第三者(市及びその役職員、来客、見学者、通行者、近隣居住者を含む)に対する対人・対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から完成引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設業務受託企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、建設業務受託企業とそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む）及び市を含むものとする。
- オ 建設業務受託企業（下請負者を含む）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保条件とする。
- カ 工事期間中の管理下財物又は受託物（第三者の所有物）の賠償損害を担保する管理財物担保条件とする。
- キ 保険金額は、対人 1 億円 / 1 名、1 0 億円 / 1 事故、対物 1 0 億円 / 1 事故以上とする。
- ク 自己負担額は 5 万円 / 1 事故以下とする。

3 . 生産物賠償責任保険

(1) 保険名称

生産物賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

(2) 保険内容

生産物賠償責任保険とは、工事の完成引き渡し後、工事目的物の瑕疵、欠陥に起因して派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、近隣居住者を含む）に対する対人賠償損害（シックハウス症候群を含む）及び対物賠償損害を担保する。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象施設の完成引渡後 2 年間の瑕疵担保期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設業務受託企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、建設業務受託企業及びそのすべての下請負者を含むものとする。
- オ 保険金額は、対人・対物共通で 2 億円 / 2 年間（期間通算）以上とする。
- カ 自己負担額は 5 万円 / 1 事故以下とする。

第2．維持管理・運營業務に係る保険

1．施設・昇降機賠償責任保険

(1) 保険名称

施設・昇降機賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

(2) 保険内容

維持管理・運營業務の対象施設及び昇降機の瑕疵またはその使用、維持管理・運營業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市、及びその役職員、来客、見学者、通行者、近隣居住者等を含む）に対する対人・対物賠償損害を担保する。

(3) 保険条件

ア 担保範囲は、維持管理・運營業務の対象となっているすべての施設を対象とする。

イ 保険期間は、対象施設の供用開始日から本事業契約終了日までの全期間とする。

なお、賠償責任保険は、毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理・運營業務受託企業とする。

エ 被保険者は、事業者、維持管理・運營業務受託企業（指定管理者及びそのすべての下請負者を含む）及び市とする。

オ 維持管理・運營業務受託企業（下請負者を含む）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は、対人1億円/1名、10億円/1事故、対物10億円/1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円/1事故以下とする。

2．請負業者賠償責任保険

(1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

(2) 保険内容

維持管理・運營業務の受託対象施設の維持管理・運營業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（対象施設建物自体、什器備品等の管理財物等に対する事業者及び維持管理・運營業務受託企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む）を担保する。なお、対象業務ごとにビルメンテナンス業者賠償責任保険、警備業者賠償責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

また、本請負業者賠償責任保険と前記「1．」の「施設・昇降機賠償責任保険」と合体し、共通保険金額とする総合賠償責任保険とすることも差し支えない。

(3) 保険条件

- ア 担保範囲は、本事業の維持管理・運営業務すべてを対象とする。
- イ 保険期間は対象業務の開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、毎 1 ~ 3 年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理・運営業務受託企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、維持管理・運営業務受託企業（指定管理者を含む）及びそのすべての下請負者を含むものとする。
- オ 維持管理・運営業務受託企業（下請負者を含む）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- カ 維持管理・運営業務の対象となる施設自体（建物本体）、設備・装置、什器備品、受託物その他事業者の管理下にある第三者所有財産に対する賠償損害を担保する管理財物（又は受託物）賠償損害担保条件とする。
- キ 保険金額は、対人 1 億円 / 1 名、5 億円 / 1 事故、対物 1 0 億円 / 1 事故以上とする。
- ク 自己負担額は 5 万円 / 1 事故以下とする。

別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第39条第1項、第40条第3項、第42条第3項及び第98条第2項関係)

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の本施設に関し損害(ただし実損に限る。)が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第1.建設業務に係る保険」に規定するものに限る)、補償金等を控除する。)が設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価(但し消費税を含み支払利息相当額を除く。)に相当する額の合計額の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。

2 運営維持管理期間

運営維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、乙の運営維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第2.維持管理・運営業務に係る保険」に規定するものに限る)、補償金等を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の維持管理の対価及び運営の対価(ただし、第80条第1項の規定による変更を考慮し、かつ第82条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは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。

別紙 4 保証書の様式
(第 4 4 条第 5 項関係)

横浜市
横浜市長 様

保 証 書

建設元請企業（以下「保証人」という。）は、戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業（以下「本事業」という。）に関連して、[SPC]（以下「事業者」という。）が横浜市（以下「甲」という。）との間で平成 年 月 日付けで締結した事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が甲に対して負担する本保証書第 1 条に定める債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第 1 条 保証人は、事業契約第 4 4 条第 1 項に基づく事業者の甲に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

第 2 条 甲は、工期の変更、延長、工事の中止その他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ときは、遅滞なく当該事項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、甲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。

（履行の請求）

第 3 条 甲は、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、甲が別途定める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、前項に規定する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開始しなければならない。

3 甲及び保証人は、前項の規定によ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。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払い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。

(求償権の行使)

第 4 条 保証人は、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、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。

(終了及び解約)

第 5 条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第 6 条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、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 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈するものとする。

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 部を甲に差し入れ、1 部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

別紙5 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続

(第79条第1項関係)

1 サービスの対価の支払い

甲は、本施設の設計・建設の対価と維持管理・運営の対価を事業期間終了までの間、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項に規定する甲と乙との間で締結する事業契約書に定めるところにより支払う。

(1) サービスの対価の構成

サービスの対価は、本施設の設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価から構成される。

ア 設計・建設の対価

(ア) 設計・建設の対価の構成

区分	対象施設(専有)	算定項目	支払方法
サービス対価A	市民利用ゾーンのうち、区民広間、情報コーナー、多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"> 設計に関する業務に係る費用 建設に関する業務に係る費用 工事監理業務に係る費用 その他上記業務を実施するうえで必要な費用(SPC設立費用、公租公課、建中金利等) 	<ul style="list-style-type: none"> 施設引渡し完了時一括払い
サービス対価A	区民文化センター		
サービス対価A	第2交通広場		
サービス対価A	駐車場		
サービス対価A	第2自転車駐車場		
サービス対価B	区役所	<ul style="list-style-type: none"> 割賦元本 設計に関する業務に係る費用 建設に関する業務に係る費用 工事監理業務に係る費用 その他上記業務を実施するうえで必要な費用(SPC設立費用、公租公課、建中金利、融資関連手数料等) 割賦金利 	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等 年2回
サービス対価B	市民利用ゾーンのうち、総合案内、食堂、子育て支援スペース		
サービス対価B	店舗		

(1) 設計・建設の対価の按分方法

設計・建設の対価は、以下の手順にて按分するものとする。

a 面積(壁芯)の算出

(a) (ア)の表の「対象施設」ごとの専有部分の面積及び全体共用部分の面積を算出する。

(b) 2以上の施設で共用する部分（全体共用部分を除く）（以下「一部共用部分」という。）がある場合には、その部分の面積を、共用する施設の専有部分の面積の割合で按分し、当該専有部分の面積に加算する。

b 建設に関する業務に係る費用の按分

(a) 躯体工事費は、a(b)の面積にて按分する。

(b) 専有部分の内装工事費及び当該専有部分のみで必要となる設備工事費は、個別に積算する。ただし、店舗及び食堂部分の内装工事費並びに設備工事費（厨房設備等）は、サービス対価に含めないこと。

(c) 一部共用部分の内装工事費及び設備工事費は、その部分を共用する施設の専有部分の面積の割合で按分する。

(d) 全体共用部分の建築工事費及び設備工事費（(b)以外の設備）は、a(b)の面積の割合で按分する。

(e) (a)から(d)までの工事費を対象施設それぞれ合算する。

c 設計に関する業務に係る費用の按分

・設計に関する業務に係る費用の総額を b(e)で算出した工事費の割合で按分する。

d 工事監理業務に係る費用の按分

・工事監理業務に係る費用の総額を b(e)で算出した工事費の割合で按分する。

e その他業務を実施するうえで必要な費用（fを除く）

・総額を b(e)で算出した工事費にて按分する。

f 建中金利

・総額を b(e)で算出した工事費にて按分する。

イ 維持管理・運営の対価

(ア) 維持管理・運営の対価の構成

区分	対象範囲	算定項目
サービス対価C	区役所 市民利用ゾーン	以下の合計額を支払う。 ・按分対象経費（(イ)参照。以下同じ。） ・総合案内業務費（全額サービス対価Cに算入）
サービス対価D	区民文化センター	以下の合計額から利用料金収入や事業実施等による収入を除いた額（提案時の金額）を指定管理料として支払う。 ・按分対象経費 ・区民文化センターの管理運営・事業実施に係る費用 ・区民文化センターの什器備品保守管理費

サービス 対価 E	第 2 交通広場	以下の合計額を支払う。 ・ 按分対象経費 ・ 第 2 交通広場の管理運営費
サービス 対価 F	第 2 自転車駐車場	以下の合計額を支払う。 ・ 按分対象経費 ・ 第 2 自転車駐車場の管理運営費

(1) 按分対象経費の取扱い

a 按分対象経費

按分対象経費は、以下の業務に係る費用を指す。

- (a) 建築物保守管理業務
- (b) 建築設備保守管理業務
- (c) 外構施設保守管理業務
- (d) 植栽保守管理業務
- (e) 清掃業務
- (f) 環境衛生管理業務
- (g) 修繕業務
- (h) 警備業務
- (i) S P C 運営経費（人件費、事務費）
- (j) 保険料
- (k) 融資関連手数料
- (l) 利潤相当額、法人税等

b 按分対象経費の按分方法

- (a) 按分対象経費は、対象施設ごとに個別に算出できない費用について、サービス対価 C、D、E、F の対象施設、駐車場（一般者用駐車スペース部分）及び店舗の面積により按分する。ただし、按分対象経費(i)、(j)、(k)、(l)については、サービス対価 C、D、E、F の対象施設の面積で按分してください。なお、按分対象経費の算出の際には、駐車場の車路（スロープ含む）は区役所の面積、食堂及び多目的スペースは市民利用ゾーンの面積にそれぞれ含めて算出すること。
- (b) 上記で算出された、駐車場（一般者用駐車スペース部分）及び店舗が負担する費用については、サービス対価に算入しない。

(2) サービスの対価の支払方法

ア 設計・建設の対価

(ア) 支払方法

設計・建設の対価のうち、サービス対価 A は、本施設引渡し完了後に一括して支払うものとし、金利は付さない。

設計・建設の対価のうち、サービス対価Bは、年2回（4月請求分、10月請求分）の元利均等払いとする。なお、平成25年10月請求分については、7か月分の金利を見込むこと。ただし、その場合も元利均等払いとなるようにすること。

(イ) 割賦金利の構成

下記の基準金利と乙の提案したスプレッドの合計による金利とする。

(ウ) 基準金利

サービス対価Bの基準金利は午前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 ページに掲載されている6か月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレートとする。

(I) 基準金利の決定日

基準金利の決定日は、本施設引渡し日の2銀行営業日前とする。

(オ) 入札価格の算定にあたっての提案金利

入札価格の算定にあたっては、平成21年9月25日（金）の午前10時現在における(ウ)の金利を基準金利として用いることとする。

イ 維持管理・運営の対価

維持管理・運営の対価は、サービス対価C、D、E及びFとして、それぞれ年2回（4月請求分、10月請求分）払いとする。

各回の支払額は、原則として同額とするが、初回支払時（平成25年4月請求分）のみ1か月分とする。

(3) サービスの対価の支払手続

ア 設計・建設の対価

(ア) サービス対価A

乙は、本施設の引渡し手続き完了後速やかに甲に対して、サービス対価Aに係る請求書を送付する。

甲は、乙から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価Aを支払う。

(イ) サービス対価B

乙は、平成25年10月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降に、速やかに甲に対してサービス対価Bに係る請求書を送付する。

甲は、乙から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価Bを支払う。

イ 維持管理・運営の対価

維持管理・運営の対価については、甲が定期的にモニタリングを実施し、入札書類、提案書類、仕様書、業務計画書に定められた仕様、水準が満たされていることを確認したうえで支払う。

乙は平成25年10月1日以降において、毎年4月1日以降及び10月1日以降、各7日以内に、甲に対して半期業務報告書を提出する。甲は半期業務報告書の内容が、入札書類、応募者提案、仕様書、業務計画書に定められた仕様、水準を満たしているこ

とを確認したうえで、半期業務報告書の受領後 7 日以内に、乙に確認結果を通知する。

維持管理・運営の対価の減額等を行う場合には、減額後の支払額等を通知する。乙は当該確認結果の通知を受けた後、速やかに甲に請求書を提出する。甲は乙から請求書を受領した日から 30 日以内に維持管理・運営の対価を支払う。

(4) サービスの対価の支払い、スケジュール及び消費税

各年の各サービスの対価の支払金額及び支払いスケジュールは、以下のとおりとする。

なお、設計・建設の対価に対する消費税率は本各施設の引渡時に適用のある税率に、維持管理・運営の対価に対する消費税率は実際の支払い時に適用のある税率に、それぞれよるものとし、変更分についても甲が負担するものとする。

ア 設計・建設の対価

(ア) サービス対価 A

サービス対価の種類	支払時期 (請求年月)	設計・建設の対価	消費税等
サービス対価 A	平成 25 年 3 月	円	円
サービス対価 A	平成 25 年 3 月	円	円
サービス対価 A	平成 25 年 3 月	円	円
サービス対価 A	平成 25 年 3 月	円	円
サービス対価 A	平成 25 年 3 月	円	円
合計		円	円

(イ) サービス対価B

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	設計・建設の対価			消費税等
			割賦元本	割賦金利	計	
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円	円	円
2	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円	円	円
3	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円	円	円
4	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円	円	円
5	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円	円	円
6	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円	円	円
7	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円	円	円
8	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円	円	円
9	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円	円	円
10	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円	円	円
11	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円	円	円
12	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円	円	円
13	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円	円	円
14	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円	円	円
15	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円	円	円
16	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円	円	円
17	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円	円	円
18	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円	円	円
19	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円	円	円
20	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円	円	円
21	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円	円	円
22	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円	円	円
23	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円	円	円
24	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円	円	円
25	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円	円	円
26	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円	円	円
27	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円	円	円
28	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円	円	円
合計			円	円	円	円

(ウ) サービス対価B

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	設計・建設の対価			消費税等
			割賦元本	割賦金利	計	
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円	円	円
2	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円	円	円
3	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円	円	円
4	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円	円	円
5	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円	円	円
6	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円	円	円
7	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円	円	円
8	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円	円	円
9	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円	円	円
10	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円	円	円
11	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円	円	円
12	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円	円	円
13	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円	円	円
14	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円	円	円
15	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円	円	円
16	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円	円	円
17	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円	円	円
18	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円	円	円
19	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円	円	円
20	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円	円	円
21	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円	円	円
22	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円	円	円
23	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円	円	円
24	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円	円	円
25	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円	円	円
26	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円	円	円
27	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円	円	円
28	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円	円	円
合計			円	円	円	円

(I) サービス対価B

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	設計・建設の対価			消費税等
			割賦元本	割賦金利	計	
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円	円	円
2	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円	円	円
3	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円	円	円
4	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円	円	円
5	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円	円	円
6	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円	円	円
7	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円	円	円
8	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円	円	円
9	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円	円	円
10	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円	円	円
11	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円	円	円
12	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円	円	円
13	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円	円	円
14	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円	円	円
15	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円	円	円
16	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円	円	円
17	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円	円	円
18	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円	円	円
19	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円	円	円
20	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円	円	円
21	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円	円	円
22	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円	円	円
23	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円	円	円
24	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円	円	円
25	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円	円	円
26	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円	円	円
27	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円	円	円
28	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円	円	円
合計			円	円	円	円

イ 維持管理・運営の対価

(ア) サービス対価C

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	維持管理・運営の対価	消費税等
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 3月31日	平成25年 4月	円	円
2	平成25年 4月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円
3	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円
4	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円
5	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円
6	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円
7	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円
8	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円
9	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円
10	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円
11	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円
12	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円
13	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円
14	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円
15	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円
16	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円
17	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円
18	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円
19	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円
20	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円
21	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円
22	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円
23	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円
24	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円
25	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円
26	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円
27	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円
28	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円
29	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円
合計			円	円

(イ) サービス対価D

回	支払対象期間	支払時期	維持管理・運営の対価	消費税等
		(請求年月日)		
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 3月31日	平成25年 4月	円	円
2	平成25年 4月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円
3	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円
4	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円
5	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円
6	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円
7	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円
8	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円
9	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円
10	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円
11	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円
12	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円
13	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円
14	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円
15	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円
16	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円
17	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円
18	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円
19	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円
20	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円
21	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円
22	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円
23	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円
24	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円
25	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円
26	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円
27	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円
28	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円
29	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円
合計			円	円

(ウ) サービス対価 E

回	支払対象期間	支払時期	維持管理・運営の対価	消費税等
		(請求年月日)		
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 3月31日	平成25年 4月	円	円
2	平成25年 4月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円
3	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円
4	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円
5	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円
6	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円
7	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円
8	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円
9	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円
10	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円
11	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円
12	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円
13	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円
14	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円
15	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円
16	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円
17	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円
18	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円
19	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円
20	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円
21	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円
22	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円
23	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円
24	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円
25	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円
26	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円
27	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円
28	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円
29	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円
合計			円	円

(I) サービス対価F

回	支払対象期間	支払時期	維持管理・運営の対価	消費税等
		(請求年月日)		
1	平成25年 3月1日 ~ 平成25年 3月31日	平成25年 4月	円	円
2	平成25年 4月1日 ~ 平成25年 9月30日	平成25年 10月	円	円
3	平成25年 10月1日 ~ 平成26年 3月31日	平成26年 4月	円	円
4	平成26年 4月1日 ~ 平成26年 9月30日	平成26年 10月	円	円
5	平成26年 10月1日 ~ 平成27年 3月31日	平成27年 4月	円	円
6	平成27年 4月1日 ~ 平成27年 9月30日	平成27年 10月	円	円
7	平成27年 10月1日 ~ 平成28年 3月31日	平成28年 4月	円	円
8	平成28年 4月1日 ~ 平成28年 9月30日	平成28年 10月	円	円
9	平成28年 10月1日 ~ 平成29年 3月31日	平成29年 4月	円	円
10	平成29年 4月1日 ~ 平成29年 9月30日	平成29年 10月	円	円
11	平成29年 10月1日 ~ 平成30年 3月31日	平成30年 4月	円	円
12	平成30年 4月1日 ~ 平成30年 9月30日	平成30年 10月	円	円
13	平成30年 10月1日 ~ 平成31年 3月31日	平成31年 4月	円	円
14	平成31年 4月1日 ~ 平成31年 9月30日	平成31年 10月	円	円
15	平成31年 10月1日 ~ 平成32年 3月31日	平成32年 4月	円	円
16	平成32年 4月1日 ~ 平成32年 9月30日	平成32年 10月	円	円
17	平成32年 10月1日 ~ 平成33年 3月31日	平成33年 4月	円	円
18	平成33年 4月1日 ~ 平成33年 9月30日	平成33年 10月	円	円
19	平成33年 10月1日 ~ 平成34年 3月31日	平成34年 4月	円	円
20	平成34年 4月1日 ~ 平成34年 9月30日	平成34年 10月	円	円
21	平成34年 10月1日 ~ 平成35年 3月31日	平成35年 4月	円	円
22	平成35年 4月1日 ~ 平成35年 9月30日	平成35年 10月	円	円
23	平成35年 10月1日 ~ 平成36年 3月31日	平成36年 4月	円	円
24	平成36年 4月1日 ~ 平成36年 9月30日	平成36年 10月	円	円
25	平成36年 10月1日 ~ 平成37年 3月31日	平成37年 4月	円	円
26	平成37年 4月1日 ~ 平成37年 9月30日	平成37年 10月	円	円
27	平成37年 10月1日 ~ 平成38年 3月31日	平成38年 4月	円	円
28	平成38年 4月1日 ~ 平成38年 9月30日	平成38年 10月	円	円
29	平成38年 10月1日 ~ 平成39年 3月31日	平成39年 4月	円	円
合計			円	円

別紙6 サービス対価の改定

(第80条第1項関係)

1 設計・建設の対価の改定

(1) 金利変動に基づく改定

設計・建設の対価の割賦金利分について、入札提案時に使用する基準日(平成21年9月25日)の基準金利と、金利確定日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 金利確定日の基準金利に、入札提案時に落札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、設計・建設の対価の割賦支払分に含まれる割賦金利を改定する。

(2) 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定

ア 甲及び乙は、工期内で本契約締結の日から12月を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により設計・建設の対価が不適當となったと認めるときは、相手方に対して設計・建設の対価の変更を請求することができる。

イ 甲又は乙は、前項の規定による請求があったときは、変動前残設計・建設の対価(設計・建設の対価から当該請求時の出来高部分に相応する設計・建設の対価を控除した額をいう。以下同じ。)と変動後残設計・建設の対価(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残設計・建設の対価に相応する額をいう。以下同じ。)との差額のうち変動前残設計・建設の対価の1,000分の15を超える額及びこれに伴う資金調達に係る金利等の増減を含め、変更に応じなければならない。

ウ 変動前残設計・建設の対価及び変動後残設計・建設の対価は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき甲と乙との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から21日以内に当該協議が成立しない場合には、甲は、変動前設計・建設の対価及び変動後設計・建設の対価を定め、乙に通知する。

エ 上記アの規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記アにおいて「本契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。

オ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不適當となったと認められるときは、甲又は乙は、前各項の規定によるほか、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

カ 予期することのできない特別な事情により、工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不適當となったときは、甲又は乙は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

キ 上記オ又はカの規定による請求があった場合において、当該設計・建設の対価の変更額については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、甲と乙との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、甲は、設計・建設の対価を変更し、乙に通知する。

ク 上記ウ又はキの協議の開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知する。ただし、甲が上記ア、オ又はカの請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に当該協議の開始の日を通知しない場合には、乙は、当該協議の開始の日を定め、甲に通知することができる。

(3) 消費税率変更に基づく改定

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

(4) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

2 維持管理・運営の対価の改定

(1) 物価変動にともなう見直し

維持管理・運営期間中の物価変動に対応して、維持管理・運営の対価を改定する。

ア 維持管理・運営の対価（サービス対価 C、D、E 及び F）の改定

(ア) 平成 24 年度における改定

維持管理・運営の対価については、物価変動を勘案して見直すこととする。

平成 20 年度(平成 20 年 4 月～平成 21 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 23 年度(平成 23 年 4 月～平成 24 年 3 月)のそれとを比較し、3%以上の変動が認められる場合に、維持管理・運営の対価を、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
「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・日銀調査統計局)	$P1 = P01 \times (CSP I24 / CSP I20)$ <p>ただし $(CSP I24 / CSP I20) - 1 \geq 3.0\%$</p> <p>P01：契約締結時の維持管理・運営の対価 P1：改定後の維持管理・運営の対価(C・D・E) CSP I20：平成 20 年度(4 月～3 月)の指標 CSP I24：平成 24 年度(4 月～3 月)の指標 (いずれも年度平均)</p>

(イ) 平成 25 年度以降における改定

維持管理・運営の対価について、前回改定時に比べて下表に示す指標について 3%以上の変動が認められる場合に、維持管理・運営の対価を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動にともなう維持管理・運営の対価の見直しを毎年行うこととす

る。

使用する指標	価格改定の算式
「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・日銀調査統計局)	$P_x = P_r \times (CSP I_{x-1} / CSP I_r)$ ただし $ (CSP I_{x-1} / CSP I_r) - 1 \leq 3.0\%$ P_r : 前回改定時の維持管理・運営の対価 P_x : 改定後の x 年度の維持管理・運営の対価 $CSP I_{x-1}$: 前年度の指標(4月~3月)の指標 $CSP I_r$: 前回改定を行った年度(4月~3月)の 指標(いずれも年度平均)

(2) 消費税率変更に基づく改定

維持管理・運営の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法
(第59条第1項及び第3項、第82条第1項、第83条第1項関係)

1 維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング等

維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング及維持管理業務及び運営業務の履行結果が事業契約書等を満たしていない場合における維持管理・運営の対価の減額等手続は以下のとおりとする。

なお、ここでいう「事業契約書等」とは、事業契約書、入札説明書、要求水準書、応募者提案、仕様書及び業務計画書等をいう。

(1) 維持管理、運営業務に関するモニタリングの方法

甲は、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務に関するモニタリングを、次のとおり行うこととする。

ア 定期モニタリング

乙は、毎日の業務の実施に関する日報を甲へ提出し、月に一度月報を甲へ提出すること。日報及び月報の内容等は、甲と協議のうえ定めるものとする。

甲は、乙から提出される日報及び月報を検討するほか、月に一度、定期モニタリングの一貫として、施設巡回、業務監視、乙に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。

イ 随時モニタリング

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

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

ウ 利用者ヒアリング

甲は、必要に応じて、本施設について、施設利用者及び甲職員等へのヒアリングを行うものとする。

(2) モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に際し、甲に発生した費用は甲が負担し、それ以外に乙に発生した費用は乙が負担する。

2 是正レベルの認定と是正措置

(1) 是正レベルの認定

甲は、維持管理業務及び運営業務が事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生した場合には、次に示す基準等に従い、その是正レベルの認定を行い、乙に通知する。

レベル1：甲職員及び施設利用者が施設を利用するうえで軽微な支障がある場合

レベル2：甲職員及び施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合

各業務について、レベル1 又はレベル2 の状態となる基準は以下のとおりとする。

レベル1：甲職員及び施設利用者が施設を利用するうえで軽微な支障がある場合

業務	レベル1：軽微な支障があるとみなす事象の例
全般	維持管理業務、運営業務の怠慢 甲職員、施設利用者等への対応不備 報告の不備 関係者への連絡不備 等
維持管理業務	重大な支障はないが、必要な保守管理業務等の業務の未実施 故障等により一部の設備の一定期間の使用不可（停電、断線等の放置を含む） 昇降機機能や主要な出入り口の利用不可状態の放置 等
運営業務	重大な支障はないが、必要な運営業務等の業務の未実施 食べ物に異物の混入が認められた場合 料金授受の不備 等

レベル2：甲職員及び施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合

業務	レベル2：明らかに重大な支障があるとみなす事象の例
全般	維持管理業務、運営業務の故意による放棄 長時間にわたる業務従事者不在 故意に甲との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通 等) 業務従事者等名簿等への虚偽の記載、又は事前の承認を得ない変更 甲からの指導・指示に従わない 備品(かぎ等)、帳簿類等の紛失 必要な計画書及び報告書等の作成の未実施及び虚偽の記載 乙の責めによる本施設のサービスが継続できないような状態等、大きな影響を及ぼす事象 等
維持管理業務	法定点検を含む点検業務の未実施

	必要な修繕業務の未実施 設備使用不可の放置 日常清掃・定期清掃の未実施 不衛生状態の放置(害虫駆除、ごみ処理等) 安全措置の不備による人身事故の発生 災害時の未稼働(火災発生時において消防用設備等として機能を果たさない事象の発生) 等
運營業務	施設の利用不可能状態(営業時間内の未営業)の放置 利用予約の重複による施設利用の不可 利用者に害がおよぶ状態の発生及び放置(食中毒の発生等) 利用者個人情報の漏洩 料金授受の不備の放置 等

(2) 是正指導

甲は、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル1に該当すると認定した場合、乙に対して、当該業務の是正を行うよう是正指導を行うものとする。

乙は、甲から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について甲と協議を行い、是正対策と是正期限等を甲に提示し、甲の承諾を得るものとする。

甲は、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル2に該当すると認定した場合、甲は、直ちに是正勧告を行うものとする。

(3) 是正指導の対処の確認

甲は、乙からの是正指導に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

レベル1の事象において是正が認められない場合、是正勧告の措置を行うものとする。

(4) 是正勧告

甲は、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル2に該当すると認定した場合、またはレベル1に該当する場合で是正指導の手続きを経てなお是正が認められないと甲が判断した場合、甲は乙に対して、書面により業務の是正勧告を行う。

乙は甲から是正勧告を受けた場合、速やかに必要な措置を施すとともに、甲と協議のうえ、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を甲に提出し、甲の承諾を得た上で、速やかに是正措置を行うものとする。

(5) 是正勧告の対処の確認

甲は、乙からの是正勧告に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

(6) 再度是正勧告

上記(5)におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと甲が判断した場合、甲は、乙に再度の是正勧告(書面による)を行うとともに、再度、是正計画書の提出請求、協議、承諾及び随時のモニタリングにより、乙の再度是正勧告の対処の確認を行う。なお、再度の是正勧告については、甲が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

(7) サービスの対価の支払停止措置

再度是正勧告の是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと甲が判断した場合、甲はサービス購入料(設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価)の支払いを、是正が確認されるまで停止することができる。

3 サービスの対価の減額等の方法

(1) 減額ポイントの計上

甲は乙に対して是正指導又は是正勧告を行った後、是正期間を経過しても当該是正の対象となった状況が是正されない場合、減額ポイントを計上、加算する。ただし、駐車場管理運営業務、食堂運営業務、多目的スペース管理運営業務、店舗運営業務及び市が認める付帯事業は減額ポイントの対象外とする。

甲は、定期モニタリング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。

是正レベル	事象	減額ポイント計上の時期	減額ポイント
レベル1	軽微な支障がある とみなす事象の例	是正指導後のモニタリングにより是正が認められない場合	各項目につき1ポイント
レベル2	明らかに重大な支障があるとみなす 事象の例	是正勧告後のモニタリングにより是正が認められない場合	各項目につき10ポイント

(2) 減額ポイントの支払額への反映

甲の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。サービスの対価の支払いに際しては、6か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって維持管理・運営の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を乙に通知する。

減額割合

6 か月の減額ポイント合計	維持管理・運営の対価の減額割合
100以上	100%減額
50～99	1ポイントにつき0.9%減額 (45%～約90%の減額)
30～49	1ポイントにつき0.6%減額 (18%～約30%の減額)
10～29	1ポイントにつき0.3%減額 (3%～約9%の減額)
0～9	減額なし

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となるレベル1 又はレベル2 の状態と認められたとしても、以下のアまたはイに該当する場合には減額ポイントを加算しない。

ア やむを得ない事由によりレベル1 又はレベル2 の状態が生じた場合で、かつ、事前に甲に連絡があり、甲がやむを得ない事由と認めた場合。

イ 明らかに乙の責めに帰さない事由によってレベル1 又はレベル2 の状態が生じた場合。

4 サービスの対価の返還、契約の解除

(1) サービスの対価の返還

サービスの対価の支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合であって、当該虚偽記載がなければサービスの対価が減額される状態であったとき、乙は、減額されるべきサービスの対価に相当する額を返還しなければならない。この場合、当該減額されるべきサービスの対価を甲が乙に支払った日から、甲に返還する日までの日数につき、年3.6パーセントの割合で計算した額（1年を365日とする日割り計算とする。）の損害金を付するものとする。なお、業務報告書に虚偽の記載がなされた6か月において乙は1回分の減額を受けたものとみなす。

(2) 支払停止（適用のある支払いに係る義務は、甲が指定する期限までに支払停止原因が是正されていることが確認されて甲によって支払停止処分が解除されないかぎり、不可逆的に免責され、如何なる場合においても、将来的に復活することはないものとする。）

甲は乙の維持管理業務及び運営業務の結果が以下のいずれかに該当する場合は、サービスの対価（設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価）の支払いを停止することができる。

- ア 甲の再度是正勧告に対応しなかった場合
- イ 連続する2半期において45%以上の減額措置（レベル1及びレベル2の合算値）となった場合
- ウ 施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合（レベル2）を1半期に5回以上起こした場合

(3) 維持管理業務、運営業務を担う者の変更

甲は乙の維持管理業務及び運営業務の結果が以下のいずれかに該当する場合は、維持管理業務、運営業務を行う者の変更を乙に請求することができる。

- ア 甲の再度是正勧告に対応しなかった場合
- イ 連続する2半期において45%以上の減額措置（レベル1及びレベル2の合算値）となった場合
- ウ 施設利用者が施設を利用するうえで明らかに重大な支障がある場合（レベル2）を1半期に5回以上起こした場合

なお、対価の支払い対象期間の途中で維持管理業務及び運営業務を行う者を変更しても、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、この期間も減額措置を行う。

(4) 契約解除

維持管理業務及び運営業務を行う者の変更後も事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていない状況となり、維持管理・運営業務の対価の支払いの減額措置が行われる場合、又は維持管理業務及び運営業務を行う者の変更に応じない場合は、甲は6か月以内に契約を解除することができる。ただし、食堂運営業務、多目的スペース管理運営業務、店舗運営業務及び市が認める付帯事業については、甲は、運営業務を行う者の変更に関し、乙と協議のうえ相当の猶予期間を設けることができる。

なお、対価の支払対象期間のうち、維持管理業務及び運営業務を行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。

別紙 8 法令変更による追加的な費用の負担割合
(第95条第2項関係)

	甲負担割合	乙負担割合
法制度、許認可の新設・変更によるもの(本事業に影響を及ぼすもの)	100%	0%
消費税の変更によるもの(甲の支払うサービス対価にかかるものに限る)	100%	0%
法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0%	100%
以外で、本事業に影響を及ぼす税制度の変更によるもの	100%	0%
から 以外の法制度、許認可の新設・変更によるもの	0%	100%

別紙9 誓約書の様式
(第112条第2項関係)

平成 年 月 日

横浜市
横浜市長 様

誓 約 書

当社は、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する[SPC]の株式について、既存の株主以外の者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明し、及び保証致します。

住所
株式会社
代表者
代表取締役

別紙 10 駐車場利用料金収入の納付
(第72条第1項関係)

【乙の提案内容に基づき記載する。】