

平成17年4月28日改訂版

水と緑の健康都市第1期整備等事業

事業契約書(案)

平成17年3月

大阪府

事業契約書（案）

- 1 事業名 水と緑の健康都市第1期整備等事業
- 2 事業の場所 箕面市上止々呂美、下止々呂美地区及び豊能町東ときわ台地区内の別紙1の図面に対象地として示す範囲の区域
- 3 契約期間 自 水と緑の健康都市第1期整備等事業事業契約の締結について、大阪府議会の議決のあった日（別途、大阪府が通知により定める日）
至 平成28年3月31日
- 4 契約金額 金 ● 円に、この契約の規定により金利変動、物価変動、税制の変更等に基づく改定を行った額に、消費税及び地方消費税を加算した額に別途、第67条に基づく保留地（予定地）（以下「保留地」という。）に関する保留地処分支援業務の分譲実績〔面積換算〕に応じた対価を加算した金額

内 訳

- | | |
|--------------------------------|----|
| 施設整備費相当額 | ●円 |
| 施設整備費 | ●円 |
| 施設整備費に係る消費税及び地方消費税 | ●円 |
| 割賦金利（非課税） | ●円 |
| 維持管理・運営費相当額 | ●円 |
| 維持管理・運営費 | ●円 |
| 維持管理・運営費に係る消費税及び地方消費税 | ●円 |
| 保留地処分支援費相当額（固定分） | ●円 |
| 保留地処分支援費 | ●円 |
| 保留地処分支援費に係る消費税及び地方消費税 | ●円 |
| 別途、第101条に基づく保留地分譲実績に応じた対価（歩合分） | |
- 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。

前記の水と緑の健康都市第1期整備等事業（以下「本事業」という。）について、大阪府（以下「甲」という。）と事業者（以下「乙」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、以下の条項により水と緑の健康都市第1期整備等事業事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

なお、この契約は仮契約として締結するものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年7月30日法律第117号）第9条による大阪府議会の議決を経たときに本契約となる。大阪府議会の議決が得られなかったときは、この契約は無効となり、甲及び乙が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担となる。

平成●年●月●日

甲 大阪府

印

乙 所在地
商号又は名称
代表者氏名

印

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (総則)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (用語の定義)	1
第5条 (事業の概要)	4
第6条 (事業の場所)	4
第7条 (事業日程)	4
第8条 (事業の留意点)	5
第9条 (乙の資金調達)	5
第10条 (周辺インフラ整備とリスク負担)	5
第11条 (その他)	5
第2章 事前調査	6
第12条 (事前調査)	6
第3章 設 計	6
第13条 (都市基盤施設、地区センター、里山施設及び里山広場の設計)	6
第14条 (手続書類の提出)	6
第15条 (進捗状況の報告)	7
第16条 (第三者による実施、第三者に及ぼした損害)	7
第17条 (設計の完了)	7
第18条 (関連行政手続)	8
第19条 (甲の請求による設計変更)	8
第20条 (乙の請求による設計の変更)	9
第21条 (不可抗力事由による設計変更)	9
第22条 (法令変更による設計変更等)	10
第23条 (事由の複合による設計変更)	10
第4章 建 設	10
第1節 建設業務	10
第24条 (施工計画書等)	10

第25条	(建設対象施設等の建設、設置)	11
第26条	(手続書類の提出)	11
第27条	(第三者による実施、第三者に及ぼした損害)	11
第28条	(仮設及び施工方法等)	12
第29条	(許認可及び届出等)	12
第30条	(工事監理者等)	12
第31条	(建設場所の管理)	13
第32条	(建設に伴う近隣調整)	13
第33条	(環境対策)	14
第2節	甲による確認	14
第34条	(甲の説明要求等)	14
第35条	(中間確認)	15
第3節	完成検査等	15
第36条	(乙の完成検査)	15
第37条	(甲の完成確認)	16
第4節	工期の変更等	17
第38条	(工期の変更)	17
第39条	(施行計画書記載の工期等の変更による費用等の負担)	17
第40条	(工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担)	18
第41条	(工事の一時中止)	18
第42条	(危険負担等)	19
第43条	(かし担保)	19
第44条	(契約保証金等)	20
第5章	建設対象施設等の引渡し等	21
第45条	(建設対象施設等の引渡し)	21
第46条	(登記)	21
第47条	(建設対象施設等の供用開始時)	21
第48条	(引渡日から供用開始日までの責任)	22
第6章	維持管理・運営	22
第1節	総則	22
第49条	(維持管理・運営業務の実施)	22

第50条	(維持管理・運營業務計画書の作成)	22
第51条	(甲の請求による維持管理・運營業務の変更)	22
第52条	(乙の請求による維持管理・運營業務の変更)	23
第53条	(不可抗力による維持管理・運營業務変更)	23
第54条	(法令変更による維持管理・運營業務変更等)	23
第55条	(従事職員名簿の提出等)	24
第56条	(第三者による実施)	24
第57条	(第三者に及ぼした損害等)	25
第58条	(業務報告書)	25
第2節	都市基盤施設の維持管理業務	25
第59条	(維持管理対象施設等)	25
第60条	(維持管理期間)	25
第3節	地区センターの維持管理業務	25
第61条	(維持管理対象施設等)	26
第62条	(維持管理期間)	26
第4節	里山の維持管理業務	26
第63条	(維持管理対象施設等)	26
第64条	(維持管理期間)	26
第5節	多目的スペースの運營業務	26
第65条	(運営期間)	26
第7章	保留地処分支援	26
第1節	総則	26
第66条	(保留地処分支援業務の実施)	26
第67条	(対象保留地)	26
第68条	(業務計画書)	27
第69条	(宅地建物取引業者の免許の取得)	27
第70条	(従事職員名簿の提出等)	27
第71条	(業務報告書)	27
第72条	(第三者による実施)	28
第2節	全体コーディネート業務	28
第73条	(全体コーディネート業務)	28

第74条 (販売促進協議会)	28
第3節 販売促進業務	29
第75条 (建売分譲方式の選択)	29
第76条 (まちのPR広告)	29
第77条 (保留地販売広告)	29
第78条 (里山イベント)	29
第79条 (夜間警備)	30
第4節 現地販売業務等	30
第80条 (分譲センターの運営)	30
第81条 (備品等の調達)	30
第82条 (施設等の使用料)	30
第83条 (来訪者等への対応業務)	31
第84条 (契約締結業務)	31
第8章 保留地先行取得業務	31
第85条 (先行取得にかかる保留地の売買契約)	31
第86条 (先行取得にかかる保留地の販売)	31
第9章 独立採算事業	31
第1節 物販施設	31
第87条 (物販施設の運営業務の実施)	31
第88条 (物販施設の運営期間)	32
第89条 (乙の請求による物販施設の運営業務の変更)	32
第90条 (不可抗力等による物販施設の運営業務変更)	32
第91条 (物販施設の使用)	32
第92条 (物販施設における業務に必要な設備及び備品の調達)	33
第93条 (半期総括書)	33
第94条 (業務の再委託等)	33
第95条 (原状回復義務)	33
第2節 タウンマネジメント事業	34
第3節 里山運営事業	34
第4節 商業施設等収益事業	34

第10章 対価の支払い	34
第96条 (対価の支払)	34
第97条 (施設整備費相当額の支払)	34
第98条 (維持管理・運営費相当額の支払)	35
第99条 (保留地処分支援業務費相当額の支払)	35
第100条 (固定部分の支払)	35
第101条 (歩合部分の支払)	36
第11章 契約期間及び契約の終了	36
第102条 (契約期間)	36
第103条 (甲による契約解除)	36
第104条 (乙による契約解除)	40
第105条 (任意解除権の留保)	41
第106条 (不可抗力に基づく契約解除)	42
第107条 (本事業に直接関係する法令改正等が行われた場合等の契約解除)	43
第108条 (本契約終了時の状態等)	43
第12章 法令改正等・不可抗力による契約内容の変更等	44
第109条 (法令改正等による契約内容の変更)	44
第110条 (不可抗力による契約内容の変更)	44
第111条 (法令改正等による追加費用又は損害の負担)	45
第112条 (不可抗力による追加費用又は損害の負担)	45
第13章 保 険	45
第113条 (保険加入義務)	45
第14章 その他	45
第114条 (対価からの控除)	45
第115条 (乙の権利義務の譲渡)	45
第116条 (モニタリング)	46
第117条 (経営状況等の報告)	46
第118条 (遅延利息)	47
第119条 (守秘義務)	47
第120条 (著作権の帰属)	47
第121条 (著作権の利用等)	48
第122条 (著作権等の譲渡禁止)	48

第123条 (著作権の侵害の防止)	48
第124条 (工業所有権)	49
第15章 協議会	49
第125条 (協議会の設置)	49
第16章 雑 則	49
第126条 (出資者の確認書の提出)	49
第127条 (疑義に関する協議)	49
第128条 (金融機関等との協議)	49
第129条 (裁判管轄)	50
別紙1 本件土地	1
別紙2 乙の業務の概要	2
別紙3 事業日程	3
別紙4 都市基盤施設	4
別紙5 地区センター、里山等	5
別紙6 乙が都市基盤施設の実施設計を行う範囲 (Aゾーン)	6
別紙7 本事業の対象となる止々呂美東西線・吉川線の範囲	7
別紙8 設計図書	8
別紙9 設計図書の提出期限	9
別紙10 本件設備及び本件備品	10
別紙11の1 乙に付保が義務付けられている保険	11
別紙11の2 乙が任意に付保する保険	11
別紙12 しゅん工図書	12
別紙13 維持管理業務の対象施設及び内容	13
別紙14 維持管理・運營業務の計画書	14
別紙15 維持管理・運營業務の報告書	15
別紙16 保留地支援業務の概要	16
別紙17 保留地処分支援業務の業務計画書	17
別紙18 保留地処分支援業務の業務報告書	18
別紙19 保留地処分支援業務対象保留地	19
別紙20 広告業務、里山イベント及び夜間警備業務の内容	20
別紙21 分譲センター〔物販施設〕に関する府有財産無償貸付契約書	21
別紙22 分譲センターの運營業務の内容	25
別紙23 物販施設の営業内容	26
別紙24 契約金額の内訳	27

別紙 2 5	施設整備費相当額、維持管理費相当額、運営費相当額及び保留地支援業務費相当額のうち固定部分の支払額の改定について	30
別紙 2 6	不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	32
別紙 2 7	かし担保に関する保証書の様式	34
別紙 2 8	確認書の様式	36
別紙 2 9	モニタリング及び改善措置並びに対価の減額手続き等	37

第1章 総 則

第1条 (目的)

水と緑の健康都市第1期整備等事業事業契約（以下「本契約」という。）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。

第2条 (総則)

甲及び乙は、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実に本契約を履行しなければならない。

第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 乙は、本事業が、甲を管理者として、総合的なまちづくりの推進を行うことを目的とする事業であって、高度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。
- 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、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

第4条 (用語の定義)

本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「本件土地」とは、本事業の実施場所である別紙1に示す範囲の土地をいう。
- (2) 「本事業」とは、水と緑の健康都市第1期整備等事業であり、第5条に記載する業務により構成される事業をいう。
- (3) 「都市基盤施設」とは、別紙4の施設等をいう。
- (4) 「地区センター」とは、複合施設、駐車場及び駐輪場をいう。
- (5) 「複合施設」とは、別紙5に地区センターとして示す範囲内に建設される施設をいう。
- (6) 「駐車場」とは、別紙5に地区センターとして示す範囲内に建設される駐車場をいう。
- (7) 「駐輪場」とは、別紙5に地区センターとして示す範囲内に建設される駐輪場をいう。
- (8) 「里山」とは、里山施設、里山広場及び里山緑地をいう。
- (9) 「里山施設」とは、里山内の別紙5に里山施設として示す範囲内に建設される施設をいう。
- (10) 「管理用通路」とは、里山内の別紙5に管理用通路として示す範囲内に設置さ

れる通路をいう。

- (11) 「管理小屋」とは、里山内の別紙5に管理小屋として示す範囲内に建設される建物をいう。
- (12) 「里山広場」とは、里山内の別紙5に里山広場として示す範囲内に建設される広場をいう。
- (13) 「里山緑地」とは、里山内の別紙5に里山緑地として示す範囲の土地をいう。
- (14) 「埋蔵品」とは、事業対象地の地中より発掘された石仏及びこれに類するものをいう。
- (15) 「実施方針」とは、本事業に関し、平成16年11月24日に変更公表された「水と緑の健康都市第1期整備等事業 実施方針」をいう。
- (16) 「実施方針に関する質問に対する回答」とは、実施方針に関して提出された質問をもとに甲が作成・公表した平成16年8月20日付「実施方針に関する回答」及び平成16年12月20日付「実施方針に関する回答」をいう。
- (17) 「入札説明書」とは、本事業に関し、平成17年2月15日に公表された「水と緑の健康都市第1期整備等事業 入札説明書」をいう。
- (18) 「要求水準書」とは、入札説明書添付の「水と緑の健康都市第1期整備等事業 要求水準書」をいう。
- (19) 「要求水準」とは、要求水準書に記載された本事業の遂行に当たって、乙が満たすべき最低水準をいう。
- (20) 「事業者提案書類」とは、乙が本事業への入札参加時に提出した一切の書類をいう。
- (21) 「入札説明書等」とは、入札説明書及び要求水準書を含む入札説明書添付の資料をいう。
- (22) 「入札説明書等に関する質問に対する回答」とは、入札説明書等に関して提出された質問書等をもとに甲が作成・公表した回答書をいう。
- (23) 「提案内容」とは、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答を踏まえ、事業者提案書類において提案された内容をいう。
- (24) 「提案水準」とは、要求水準をすべて満たす事業者提案書類において提案された水準をいう。
- (25) 「Aゾーン」とは、乙が都市基盤施設等の実施設計を行う別紙6に示す範囲の土地をいう。
- (26) 「本件設備」とは、事業者提案書類に基づき、建設対象施設等に設置される別紙10に記載の設備をいう。
- (27) 「本件備品」とは、事業者提案書類に基づき、建設対象施設等に調達・導入される別紙10に記載の設備をいう。
- (28) 「建設対象施設等」とは、都市基盤施設、地区センター、里山施設、里山広場、

並びに本件設備及び、本件備品及び埋蔵品をいう。

- (29) 「止々呂美東西線・吉川線」とは、本事業の対象となる別紙7に示す範囲の道路をいう。
- (30) 「しゅん工図書」とは、建設対象施設等の引き渡し時に、乙が甲に対して交付すべき、別紙12に記載するものをいう。
- (31) 「維持管理対象施設」とは、乙の維持管理業務の対象となる別紙13の1に定める施設をいう。
- (32) 「不可抗力事由」とは、天変地異、戦争、火災、不慮の事故、ストライキ、ロックアウト、暴動、嵐、洪水、地震、伝染病、内乱、革命、爆発、津波、台風、高潮、大雪、外部電源からの長期の電力供給停止又は甲若しくは乙の合理的な制御が不能なあらゆる事象をいう。
- (33) 「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業と類似の業務を提供する施設の整備・維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味し、法人の運営や利益に係るもの以外の税制度の新設又は変更を含むものとする。
- (34) 「施設整備費相当額」とは、第10章に定める対価のうち、第3章及び第4章に規定する設計、建設業務（第30条に定める建設対象施設等の建設、設置工事の工事監理業務を含む）の対価として甲から乙に支払われる金員の総額（設計、建設業務の対価及びこれに対する消費税・地方消費税、及び上記元本額のうち割賦支払分に対する割賦手数料を含む）であり、乙の開業準備費が含まれる。
- (35) 「維持管理・運営費相当額」とは、第10章に定める対価のうち、第6章に規定する維持管理・運営業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額（維持管理・運営業務の対価及びこれに対する消費税・地方消費税を含む）をいう。
- (36) 「保留地処分支援費相当額（固定部分）」とは、第10章に定める対価のうち、第7章に規定する保留地処分支援業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額（保留地処分支援業務の対価及びこれに対する消費税・地方消費税を含む）をいう。
- (37) 「保留地処分支援費相当額（歩合部分）」とは、第10章に定める対価のうち、第7章第4節に規定する保留地の販売業務に基づき、販売実績に応じて甲から乙に支払われる金員（消費税・地方消費税を含む）をいう。
- (38) 「財務書類」とは、財務諸表等の監査証明に関する内閣府令（昭和32年大蔵省令第12号）第1条において、公認会計士の監査を受けなければならないとされている書類及びそれらに対する公認会計士の監査報告書をいう。
- (39) 「融資機関」とは、本事業に関して乙に融資する●●、●●、・・・をいう。
- (40) 「本契約上の秘密」とは、甲及び乙が本契約上の義務の履行又は本契約上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、

本契約締結前に既に、自ら保有していたもの及び公知であったもの並びに本契約に関して知った後に自らの責めによらずして公知になったもの及び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く取得したものを除く。

- (41) 「本件秘密文書等」とは、本契約上の秘密が記載された文書及び本契約上の秘密が記録された電磁的記録をいう。
- (42) 「事業年度」とは、各年の4月1日から3月31日までをいう。
- (43) 「上期」とは、各年の4月1日から9月30日までをいう。
- (44) 「下期」とは、各年10月1日から3月31日までをいう。

第5条（事業の概要）

- 1 本事業は、本件土地内の都市基盤施設、地区センター、里山について、別紙2のとおり実施される設計、建設、維持管理・運営業務、保留地処分支援業務、タウンマネジメント事業、里山運営事業及び商業施設等収益事業〔タウンマネジメント事業、里山運営事業及び商業施設等収益事業については、事業者の提案に基づき実施されない場合は削除となります。〕並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 乙は、本事業を、本契約、入札説明書等及び事業者提案書類に従って遂行しなければならない。
- 3 本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類の規定に矛盾、齟齬がある場合には、本契約、入札説明書等に関する質問に対する回答、入札説明書等、実施方針に関する質問に対する回答、実施方針、事業者提案書類の順にその解釈が優先する。
- 4 入札説明書等の各資料内において記載内容に矛盾、齟齬が存する場合は、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。
- 5 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、地区センター等、本契約により、本事業の対象となっている施設、設備、備品以外は、本件土地に建設、設置、導入してはならない。
- 6 乙は、本事業の対象となっている施設、設備、備品について、譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

第6条（事業の場所）

本事業を実施する本件土地は、箕面市上止々呂美、下止々呂美地区及び豊能町東ときわ台地区内の別紙1の図面に対象地として示す範囲の区域とする。

第7条（事業日程）

本事業は、別紙3として添付する日程表に従って実施される。

第8条（事業の留意点）

- 1 乙は、本事業の実施に当たり、自己の施工する工事と甲が別途発注する他の工事等が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき必要な調整を、自己の責任及び費用で行わなければならない。なお、乙が、本事業の実施に当たり、甲以外の施主が本件土地の周辺地において発注する工事との調整の必要があるときは、その調整協議に甲も参加するが、その施工につき必要な調整については、乙が自己の責任及び費用で行うものとし、甲は、その調整協議への参加を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 2 乙は、本事業の実施に当たり、契約期間終了後の都市基盤施設、地区センター、里山の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。
- 3 乙は、宅地造成等規制法（昭和36年11月7日法律第191号）、砂防法（明治30年3月30日法律29号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、土地区画整理法（昭和29年5月20日法律第119号）、道路法（昭和27年6月10日法律第180号）、水道法（昭和32年6月15日法律第177号）、下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、消防法（昭和23年7月24日法律第186号）等の関係法令等（条例を含む。以下、同じ。）の規定に適合するよう本事業を実施しなければならない。
- 4 乙は、善良なる管理者としての注意義務をもって、本契約を履行しなければならない。

第9条（乙の資金調達）

- (1) 本事業の実施に関連する一切の費用は、本契約中に別途規定がある場合を除きすべて乙が負担し、本事業に関する乙の資金調達は乙が自己の責任及び費用で行う。

第10条（周辺インフラ整備とリスク負担）

- 1 余野川ダム又は第二名神高速道路の整備遅延又は整備未了に伴い、本事業に関して、甲又は乙に生じる追加費用又は損害は、甲・乙各自の負担とし、互いに相手方に対して、自己に生じた追加費用又は損害を請求することはできない。
- 2 前項以外の場合で、かつ本件土地に導入・接続が予定されているインフラにつき、その導入・接続までの過程において整備遅延又は整備未了が生じたことに伴い、本事業に関して、乙に追加費用又は損害が生じた場合、甲は、当該追加費用又は損害を合理的な範囲内において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

第11条（その他）

- 1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、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甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本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 本契約の履行に関して甲乙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5月20日法律第51号）に定めるところによる。
- 5 本契約における期間の定めについては、民法（明治29年4月27日法律第89号）及び商法（明治32年3月9日法律第48号）の定めるところによる。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠する。

第2章 事前調査

第12条（事前調査）

乙が本件土地及び本事業の実施のために必要となるその他の部分に関して事前調査を行う場合は、自らの責任及び費用においてこれを行う。

第3章 設 計

第13条（都市基盤施設、地区センター、里山施設及び里山広場の設計）

- 1 乙は、本契約締結後速やかに、法令を遵守の上、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類に基づき、関係法令等を遵守し、〔設計業務を担当する企業の名称〕をして、甲と協議の上、下記(1)に掲げる施設についての実施設計、及び下記(2)、(3)、(4)に掲げる各施設（以下(1)～(4)を併せて「設計対象施設」という。）についての基本設計及び実施設計を行わせる。なお、本契約締結以前において、甲と事業受託予定者との間で既に協議が開始されている場合、甲及び乙はその協議の結果を引き継ぐ。
 - (1) 別紙6に示すAゾーン内に敷設する都市基盤施設
 - (2) 公園内のトイレ
 - (3) 地区センター
 - (4) 里山内の里山施設及び里山広場
- 2 乙は、本件土地のうち、別紙6に示すAゾーン以外の都市基盤施設についての既往実施設計に変更が必要であると甲が認める場合には、甲と協議の上、変更実施設計を行う。

第14条（手続書類の提出）

乙は、前条の設計業務の着手時及び完了時において、要求水準書「第2」「I.」「4.」「(2)」の項の定めに従って、手続書類を甲に提出する。

第15条（進捗状況の報告）

- 1 乙は甲に対し、設計の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、設計の進捗状況に関して、適宜、乙又は「設計業務を担当する企業の名称」に対して報告を求めることができる。
- 3 甲は前2項の報告を受け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の責任を負担するものではない。

第16条（第三者による実施、第三者に及ぼした損害）

- 1 乙は、設計対象施設の設計を「設計業務を担当する企業の名称」に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「設計業務を担当する企業の名称」以外の者に、設計対象施設の設計の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、設計対象施設の設計の一部を「設計業務を担当する企業の名称」以外の第三者に実施させる場合は、かかる設計の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 乙は、設計対象施設の設計に関する一切の責任を負担し、乙が、これを「設計業務を担当する企業の名称」に行かせた場合、又は「設計業務を担当する企業の名称」が第三者に設計対象施設の設計を再委託した場合、その他設計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。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。
- 4 甲は、前項に基づき、乙が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

第17条（設計の完了）

- 1 乙は、設計対象施設について実施すべき基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、別紙8に規定する設計図書をそれぞれ甲に提出し確認を受けなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。この場合において、各設計図書の提出は別紙9の日程に従う。
- 2 甲は、提示された設計図書が本契約、入札説明書等、事業者提案書類若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では本契約、入札説明書等、事業者提案書類及び甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと判断する場合は、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を乙に通知し、修正を求めることができる。
- 3 乙が、前項の規定による通知を受領した場合、乙は速やかに当該不一致を是正し、是

正結果を甲に報告し、甲は速やかにその結果を確認する。

なお、当該是正は、乙の責任及び費用をもって行う。

- 4 前項の是正に起因して、次章に定める建設工事の遅延が見込まれる場合の第47条の供用開始時の変更は、第38条第1項及び第3項の規定に従う。
- 5 甲は、第1項の設計図書を受領したこと、乙に対して第2項の規定による通知を行ったこと又は第3項の規定による確認を行ったことのいずれを理由としても、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第18条（関連行政手続）

- 1 乙は、自己の責任及び費用で、建築基準法による確認申請等の本事業の実施のため必要な法令に定める手続を実施しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める手続の実施について、甲に対し事前説明及び事後報告を行うとともに、関係機関に提出した書類の写しを甲に提出しなければならない。ただし、甲乙間の協議において甲により承諾された手続については、事前説明を要しない。

第19条（甲の請求による設計変更）

- 1 甲は、必要があると認める場合、設計図書の完成前であると完成後であることを問わず、乙に対して、第47条の供用開始時の変更を伴わず、かつ事業者提案書類の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、乙が実施した設計についての変更を求めることができるものとし、また、本件土地のうち、Aゾーン以外の都市基盤施設についての既往実施設計につき設計の変更を実施することを求めることができる。これらの場合、乙は、当該変更の要否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して甲からの設計変更請求を受けてから14日以内に、その検討結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果をふまえて設計変更の要否を最終的に決定し、乙に通知する。
- 2 甲が、第47条の供用開始時の変更を伴う設計変更又は事業者提案書類の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、乙はその当否及び費用負担について甲との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意して実施する。
- 3 第1項又は第2項の規定に従い、乙が設計変更を行い、当該変更が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合に、当該変更により乙に追加費用又は損害（ただし、第9章に規定する独立採算事業については、消極損害は乙の損害に含まない。以下、本契約中、乙の「追加費用又は損害」について同じ。）が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし〔ただし、甲又は乙が別紙11の1(乙に付保が義務付けられている保険)記載の保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は甲が負担する乙に生じた追加費用又は損害の額から控除するものとし、以下、本事業において乙に生ずる「追加費用又は損害」の額につき同様と

する。〕、第3章及び第4章の施設整備業務に係る追加費用、損害については、施設整備費相当額に組み入れた上で、予算の範囲内で支払時点までの利息を付した一括又は分割により乙に対して支払い（ただし、分割による支払いの場合、新たな資金調達に伴い必要となる金融費用は、甲が負担する。）、第6章の維持管理・運営業務に係る追加費用又は損害については維持管理・運営費相当額に、第7章の保留地処分支援業務に係る追加費用又は損害については保留地処分支援業務費相当額に算入する。本契約に基づく乙の業務に係る費用の減少が生じたときは、追加費用又は損害が発生した場合と同様の方法により、支払対価を減額する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

- 4 第1項又は第2項の設計変更起因する第24条第1項の施工計画書記載の工期又は第47条の供用開始時（以下「施工計画書記載の工期等」という。）の変更については、第38条第2項及び第3項を準用する。

第20条（乙の請求による設計の変更）

- 1 乙は甲の事前の承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできない。
- 2 乙が甲の事前の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担する。ただし、甲が必要と認められた場合には甲が負担するものとし、負担方法については、前条第3項を準用する。また、当該設計変更により、本契約に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても前条第3項を準用する。
- 3 第1項又は第2項の設計変更起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第38条第1項及び第3項を準用する。

第21条（不可抗力事由による設計変更）

- 1 不可抗力事由に基づき、設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行う。
- 2 前項の規定により、乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害（ただし、消極損害は「追加費用又は損害」に含まない。以下、不可抗力事由に基づく乙の「追加費用又は損害」について同じ。）が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙26に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については、第19条第3項を準用する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。また、当該設計変更により、本契約に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても第19条第3項を準用する。
- 3 第1項の設計変更起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第38条第2項及び第3項を準用する。

第22条（法令変更による設計変更等）

- 1 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行う。
- 2 都市基盤施設、地区センター、里山施設及び里山広場の完成までに、甲が入札手続において提供した地形・地質等調査、測量結果に明示されていない、又は入札説明書等からは合理的に推測できない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見等に起因して都市基盤施設、地区センター、里山施設及び里山広場の設計変更が必要となった場合は、乙は甲に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を請求することができ、甲は、必要かつ合理的と判断したときは、これを承諾する。
- 3 第1項又は第2項に基づき、乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害（ただし、消極損害は「追加費用又は損害」に含まない。以下、法令変更変更による乙の「追加費用又は損害」について同じ。）が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については、第19条第3項を準用する。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。また、当該設計変更により、本契約に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても第19条第3項を準用する。
- 4 第1項に定める場合以外の法令改正等による設計変更にかかる費用等は、乙の負担とする。
- 5 第1項又は前項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第38条第2項及び第3項を準用する。

第23条（事由の複合による設計変更）

第19条から前条までの各条項に規定する事由の全部又は一部が複合してなされた設計変更等に起因して、甲及び乙に追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前4条を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

第4章 建設

第1節 建設業務

第24条（施工計画書等）

- 1 乙は、各建設対象施設等の建設、設置工事の着手までに、設計図書に基づき作成した建設対象施設等の工程表を明示した施工計画書（実施工程表を含む。）を〔建設業務

- を担当する企業] をして作成させ、甲に対して提出する。
- 2 乙は、[建設業務を担当する企業] をして、別途甲との間の協議により定める期限までに月間工程表を作成させ、甲に対して提出させる。
 - 3 乙は、[建設業務を担当する企業] をして、第1項の施工計画書及び前項の月間工程表に従い、建設対象施設等の建設に着工させ、工事を遂行させる。
 - 4 乙は、建設対象施設等の建設の工期中、[建設業務を担当する企業] をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
 - 5 乙は、建設対象施設等の建設又は設置に着手するまでに各施設等の施工体制台帳〔建設業法(昭和24年5月24日法律第100号)第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。〕の写しを、甲に対して提出する。

第25条 (建設対象施設等の建設、設置)

- 1 乙は、第17条に規定する基本設計及び実施設計についての甲の確認後速やかに、[建設業務を担当する企業] をして、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書及び実施工程表に従い、かつ関係法令等を遵守して、建設対象施設等の建設、設置工事を実施させる。
- 2 乙は、[建設業務を担当する企業] をして、建設対象施設等の建設、設置工事を実施させるに当たっては、甲の指示に従って、本件土地に隣接して行われる要求水準書「第3」「II」「3.」「(1)」の項に記載する大阪府箕面整備事務所発注工事、大阪府池田土木事務所発注工事、供給処理業者工事、第三者施工隣接工事との調整を行わせ、協力して、建設工事を円滑に遂行させなければならない。

第26条 (手続書類の提出)

乙は、建設対象施設に応じて、甲と協議を行い、各々、甲が定める期限までに、要求水準書「第3」「I.」「4.」の項の定めに従って、手続書類を甲に提出する。

第27条 (第三者による実施、第三者に及ぼした損害)

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事を[建設業務を担当する企業] に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、[建設業務を担当する企業] 以外の者に、建設、設置工事の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の一部を[建設業務を担当する企業の名称] 以外の第三者に実施させる場合は、かかる建設、設置工事の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事に関する一切の責任を負担し、乙が、これを[建設業務を担当する企業の名称] に行わせた場合、又は[建設業務を担当する企業

の名称]が第三者に施設の建設、設置工事を再委託した場合、その他建設対象施設等の建設、設置工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、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。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。

- 4 甲は、前項に基づき乙が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

第28条（仮設及び施工方法等）

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事を完了するために必要な仮設、施工方法その他一切の手段については、設計図書、事業者提案書類等において特に提案されているものも含め、自己の責任及び費用において行う。
- 2 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事に工事用電気、水道、ガス等については、自己の費用及び責任において調達しなければならない。

第29条（許認可及び届出等）

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事に関する本契約上の義務を履行するために許認可等の取得及び届出等が必要な場合、その一切を自己の責任において行う。
- 2 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙による前項所定の許認可等の取得及び届出等に必要な資料の提出等についての必要な協力を行う。

第30条（工事監理者等）

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の工事監理を〔工事監理を担当する企業の名称〕に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、〔工事監理を担当する企業の名称〕以外の者に、建設対象施設等の建設、設置工事の工事監理の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 前項の〔工事監理者を担当する企業の名称〕は、建設対象施設等の建設、設置工事業務を行う者と同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者であってはならない。
- 3 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の工事監理に関する一切の責任を負担し、乙が、これを〔工事監理を担当する企業の名称〕に行わせた場合、又は〔工事監理を担当する企業の名称〕が第三者に施設の建設、設置工事の工事監理を再委託した場合、その他建設対象施設等の建設、設置工事の工事監理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。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。

- 4 甲は、前項に基づき乙が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。
- 5 乙は、建設対象施設等の工事監理者をして、工事監理の状況を記載した工事監理状況報告書を甲に毎月提出させるものとし、甲が要請したときは、工事施行の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施行状況の説明を、随時行わせる。
- 6 乙は、工事監理者をして、甲に対して建設対象施設等の建設、設置工事の完成確認報告を行わせる。
- 7 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。

第31条（建設場所の管理）

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事を実施するに当たり、使用が必要となる設備及び当該工事対象区域内の場所等について、各設備又は各使用場所等ごとに、事前に、甲に対してその使用期間及び使用場所を明らかにした届出を行わなければならない。
- 2 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事を実施するために前項の届出をした設備又は使用場所等以外の設備又は土地等の使用が必要となった場合は、工事対象区域内については前項に準じてその旨甲に届け出なければならない。工事対象区域外の土地の使用が必要となった場合には乙は自己の責任及び費用でかかる土地を確保しなければならない。
- 3 乙は、第1項の届出をした設備又は使用場所当の引き渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもってその管理を行う。

第32条（建設に伴う近隣調整）

- 1 乙は、第24条第1項の施工計画書に定める都市基盤施設の建設工事の着工日までに、近隣住民に対して、事業計画（事業者提案書類に定める事項及び内容の計画をいう。以下、本条において同様とする。）及び工事実施計画（建設対象施設等の建設、設置工事の施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合は、乙が行う説明に協力する。
- 2 乙は、前項の説明に先立ち、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して事前説明を行わなければならない。説明終了後速やかに、その結果を報告しなければならない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行うものとし、建設対象施設等の引渡時には、甲に対し近隣調整事後調査報告書を提出しなければならない。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近

隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。

- 5 近隣調整の不調を理由として、乙が、甲の承諾を得て、施工計画書記載の工期等を変更する場合には、第38条第1項及び第3項を準用する。

第33条（環境対策）

- 1 乙は、[建設業務を担当する企業]をして、建設対象施設等の建設、設置工事を実施させるに当たっては、「箕面都市計画土地地区画整理事業 水と緑の健康都市土地地区画整理事業に係る環境影響評価書（大阪府 平成7年12月）」及び「水と緑の健康都市特定土地地区画整理事業地のオオタカの保全方策について 提言（水と緑の健康都市オオタカ調査委員会 平成13年1月19日）」を踏まえ、甲と協議・調整を行わせ、環境対策を実施させる。
- 2 前項のうち、乙において、事業者提案書類に含まれないオオタカの保全方策を講ずる必要が生じ、これにより、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものを負担するものとし、負担方法については、第19条第3項を準用する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。また、当該設計変更により、本契約に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても前条第3項を準用する。
- 3 第2項の保全方策の変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第38条第2項及び第3項を準用する。

第2節 甲による確認

第34条（甲の説明要求等）

- 1 甲は、建設対象施設等の建設、設置工事の状況が、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、及び施工計画書及び実施工程表に従い、かつ関係法令等を遵守して実施されていることを確認するために、実施状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は[建設業務を担当する企業の名称]に対して説明を求めることができるものとし、また、建設実施現場において各々の実施状況を乙の立ち会いの上確認することができる。
- 2 乙は、前項に規定する説明及び確認の実施について、甲に対して最大限の協力を行うとともに、[建設業務を担当する企業の名称]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。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の実施の結果、建設対象施設等の建設、設置工事の状況が本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説

明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書、実
施工程表及び関係法令等に従っていない、又は本契約、入札説明書等、設計図書及び
事業者提案書類に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合は、甲は、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。

- 4 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の期間中に、建設対象施設等に関して乙が行
う検査又は試験について、事前に甲に対して通知する。

なお、甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

- 5 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の進捗状況に関して、適宜、甲に対して報告
し、甲は乙から施行体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施行体制台帳）及び
施行体制にかかる事項について報告を求めることができる。
- 6 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施又は立ち会いを理由として、
本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第35条（中間確認）

- 1 建設対象施設等の建設、設置工事が、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対
する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案
書類、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従い実施されていること
を確認するために、甲は、工期中、各建設対象施設等について、随時、必要な事項に
関する中間確認を実施することができる。この場合乙は、工事監理者に、乙を通じて、
工事監理状況報告書を甲に提出させる。
- 2 中間確認の結果、建設対象施設等の建設、設置工事の状況が本契約、実施方針、実施
方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する
回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従
っていない、又は本契約、入札説明書等、設計図書及び事業者提案書類に規定する仕
様を満たさないと甲が判断した場合、甲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。
- 3 甲は、前2項に規定する中間確認の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部
について何らの責任を負担するものではない。

第3節 完成検査等

第36条（乙の完成検査）

- 1 乙は、各建設対象施設等につき、完成後速やかに、自己の責任において、完成検査を
行う。
- 2 乙は、甲に対し、前項の完成検査を行う7日前（当該日が甲の非開庁日に当たる場合
にあっては、その直前の甲の開庁日）までに、当該完成検査を行う日時を通知する。

- 3 甲は、第1項の完成検査に立ち会うことができる。ただし、甲は、第1項の完成検査への立ち会いを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 4 乙は、甲の完成検査への立ち会いの有無を問わず、甲に対して完成検査の結果を完成検査実施後1月以内に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

第37条 (甲の完成確認)

- 1 甲は、前条第4項の報告を受けてから14日以内(14日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直後の甲の開庁日まで)に、乙の完成検査の対象となった建設対象施設等についての完成確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、前項に定める完成確認の対象となった建設対象施設等が本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書、実施工程表、及び関係法令等に従って建設、設置されていると認めるときは、乙に対し、当該検査を行った建設対象施設等についての完成確認通知書の交付を行う。
- 3 甲が、完成確認後14日以内(14日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直後の甲の開庁日まで)に、乙に対し、何らの通知を行わない場合には、乙は甲が完成確認を行った建設対象施設等につき、完成確認に合格したものとみなすことができる。
- 4 甲は、第1項の完成確認の対象となった建設対象施設等が本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従って建設、設置されていないと認めるときは、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、乙が前項の是正の完了を報告した日から7日以内(7日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、直後の甲の開庁日まで)に再度、完成確認を実施する。当該完成確認の結果、是正対象となった施設の状況が、なおも実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従って建設、設置されていないと認めるときは、前項及び本項を適用し、以降、完成確認が繰り返される場合も同様とする。
- 6 甲は、第1項に規定する完成確認を行っ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の責任を負担するものではなく、また、乙は、本契約に定める義務につき、甲が本条に規定する完成確認を行ったことをもってその責任を免れること

はできない。

第4節 工期の変更等

第38条（工期の変更）

- 1 甲が乙に対して施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合、甲及び乙は協議により当該変更の可否を定める。
- 2 乙が不可抗力等の乙の責めに帰すことのできない事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由として施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合、甲及び乙は協議により当該変更の可否を定める。
- 3 前2項において、甲及び乙の間において協議が調わない場合、甲が前2項の協議の結果をふまえて合理的な工期又は供用開始時を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

第39条（施行計画書記載の工期等の変更による費用等の負担）

- 1 甲の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等を延長変更した場合（ただし、第19条又は第20条に基づく設計変更を原因とした施工計画書記載の工期等の延長変更は含まない。以下、本条における「施行計画書記載の工期等の変更」について同じ。）、甲は、当該延長変更により乙が負担した追加費用及び乙が被った損害の負担については、第19条第3項を準用する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 2 乙の責めに帰すべき事由により、甲が施工計画書記載の工期等の延長変更を認めた場合、乙は、当該延長変更に伴い甲が負担した追加費用及び甲が被った損害の負担については、第20条第2項を準用する。
- 3 不可抗力により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更され、当該延長変更に伴い、乙に追加費用又は損害が発生したときの負担については、第21条第2項を準用する。
- 4 本事業に直接関係する法令改正等により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更された場合、甲は、当該延長により乙に発生した追加費用及び損害の負担については、第22条第3項を準用する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
なお、本事業に直接関係する法令以外の法令の変更による場合の乙に発生した追加費用及び損害については、乙の負担とする。
- 5 前各号に掲げる変更事由の全部又は一部が複合して、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が変更された場合には、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前4項を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費

用及び損害の額を決定する。

第40条（工期又は供用開始時の遅延による費用等の負担）

- 1 甲の責に帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合に、これに伴って乙に生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において甲が負担する。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 2 乙の責に帰すべき事由によって、施工計画書記載の工期等が遅延する場合、乙は、下記のとおり違約金を甲に支払うものとし、当該違約金を超える追加費用又は損害があるときは、その費用又は損害の超過分についても甲に支払わなければならない。

(1) 止々呂美東西線・吉川線の供用開始が遅延した場合

第47条に定める止々呂美東西線・吉川線の供用開始日から実際の供用開始日までの日数に応じ、止々呂美東西線・吉川線の施設整備費相当額（ただし、割賦金利を除く。）に対する年5%（年365日日割計算）の割合により計算した額

(2) 止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の一部でも供用開始が遅延した場合

第47条に定める止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始日から実際の供用開始日までの日数に応じ、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設全ての施設整備費相当額（ただし、割賦金利を除く。）に対する年5%（年365日日割計算）の割合により計算した額

第41条（工事の一時中止）

- 1 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、建設対象施設等の建設、設置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、建設対象施設等の建設、設置工事の全部又は一部を一時中止させた場合で必要があると合理的に認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更することができる。この場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が生じた場合には、甲は当該追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担する。
- 3 不可抗力又は本事業に直接関係する法令改正等により、建設対象施設等の建設、設置工事の全部又は一部が一時中止された場合で、甲において必要があると合理的に認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更することができる。
- 4 不可抗力により、建設対象施設等の建設、設置工事の全部又は一部が一時中止された場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、

その他乙に損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙26に規定する負担割合に従い負担する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

- 5 本事業に直接関係する法令の改正により、建設対象施設等の建設、設置工事の全部又は一部が一時中止された場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が生じた場合には、甲は当該追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担する。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

なお、本事業に直接関係する場合以外の法令の改正による場合の乙に発生した追加費用及び損害については、乙の負担とする。

- 6 前各項に規定する事由が複合して建設対象施設等の建設、設置工事の全部又は一部が一時中止された場合の追加費用又は損害についての甲、乙それぞれの負担金額については、第39条第5項を準用して決定する。

第42条（危険負担等）

- 1 第47条の供用開始時まで、建設対象施設等の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他建設器具等が、不可抗力により滅失し、又は毀損し、その結果、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙26に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 2 前項の場合、本契約の取り扱いは、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 滅失又は毀損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、甲及び乙は原則として第106条の規定に従い本契約を解除する。ただし、乙が任意の判断で甲の認める期間内に乙の費用負担において滅失又は既存した建設対象施設等を再建設する場合にはこの限りではない。
 - (2) 前号の場合以外の毀損の場合には、乙は建設対象施設等を設計どおり修復する。この場合に乙に生じる追加費用又は損害の負担については、前項を準用するものとし、甲は、修復に要する合理的期間を限度として引渡し期限の延長を認める。
 - (3) 前2号の場合、甲は乙に対し、損害賠償の請求は行わない。

第43条（かし担保）

- 1 甲は、建設対象施設等の建設、設置にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかし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。

- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、各建設対象施設等の引渡しを受けた日から10年以内に、これを行わなければならない。ただし、植栽についてのかし修補又は損害賠償請求については、植栽がなされた施設の引渡しを受けた日から1年以内にこれを行わなければならない。
- 3 甲は、各建設対象施設等の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 甲は、建設対象施設等が第1項のかしにより滅失又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から6ヶ月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、前4項の乙の債務を保証する保証書を〔建設業務を担当する企業の名称〕から徴求し甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙27に定める様式による。

第44条（契約保証金等）

- 1 乙は、建設対象施設等の建設、設置工事の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険の締結後、直ちにその保険証券を甲に提出しなければならない。
 - (1) 契約保証金を納付すること。
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる甲が認めた有価証券等を提供すること。
 - (3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関等の保証を付すこと。
 - (4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付すこと。
 - (5) 甲を被保険者とする、本契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結すること。
 - (6) 乙を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業、建設企業、工事監理者の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第103条第5項ないし第11項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定し、保険証券及び質権設定証書を甲に提出する。かかる質権の設定の費用は乙が負担する。
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、施設整備費相当額（ただし、割賦手数料相当額を除くものとし、消費税相当額を含んだ金●円とする。以下、本条において同様とする。）の100分の10以上とし、有効期間は建設対象施設等の建設、設置工事期間全体とする。

- 3 第1項の規定により、乙が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号、第5号又は第6号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 施設整備費相当額の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備相当額の100分の10に達するまでは、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

第5章 建設対象施設等の引渡し等

第45条 (建設対象施設等の引渡し)

- 1 乙は、第37条第2項に定める甲の完成確認通知書を得て、かつ第113条に規定する別紙11の1及び2記載の保険証券の写し(止々呂美東西線・吉川線の引渡しまでに締結されたもの)を止々呂美東西線・吉川線の別紙12に記載するしゅん工図書と共に甲に提出したうえで、平成19年3月●日までに、止々呂美東西線・吉川線を、甲に引き渡す。
- 2 乙は、第37条第2項に定める甲の完成確認通知書を得て、かつ第113条に規定する別紙11の1及び2記載の保険証券の写し(前項に基づき既に提出されたものを除く)を建設対象施設等の別紙12に記載するしゅん工図書(既に提出済みの止々呂美東西線・吉川線に関するものを除く)と共に甲に提出したうえで、平成19年9月●日までに、建設対象施設等(既に引き渡し済みの止々呂美東西線・吉川線を除く)を、完成から6ヶ月以内に供用可能な状態にして未使用のまま、甲に引き渡す。ただし、甲が事前の承認を与えた場合にはこの限りではない。
- 3 前2項の引き渡しに際しては、甲と乙は引渡確認書を取り交わす。
ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、引渡し時期もそれに伴って変更する。

第46条 (登記)

乙は、甲が、建設対象施設等のうち所有権の保存登記が可能な施設等につき、これを行う場合には、当該登記手続に協力する。

第47条 (建設対象施設等の供用開始時)

止々呂美東西線・吉川線の供用開始は、平成19年4月●日とし、それ以外の建設対象施設等の供用開始は平成19年10月●日とする。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、供用開始時期もそれに伴って変更する。

第48条（引渡日から供用開始日までの責任）

- 1 乙は、建設対象施設等の引き渡しから供用開始時までの間、法令を遵守の上、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類に基づき、関係法令等を遵守し、〔維持管理・運營業務を担当する企業の名称〕をして、建設対象施設等の維持管理業務を行わせる。
- 2 第50条ないし第58条の規定は、引渡日から供用開始日までの維持管理業務に準用する。

第6章 維持管理・運営

第1節 総則

第49条（維持管理・運營業務の実施）

乙は、法令を遵守の上、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類に基づき、関係法令等を遵守し、〔維持管理・運營業務を担当する企業の名称〕をして、甲と協議の上、都市基盤施設、地区センター、里山の維持管理業務及び複合施設内の多目的スペースの運營業務を行わせる。

第50条（維持管理・運營業務計画書の作成）

- 1 乙は、毎事業年度開始前（維持管理・運営期間の初年度については、維持管理・運営対象施設等の各引渡前）に、関連法令等を充足し、業務実施方針を考慮した、当該年度の維持管理・運營業務を構成する各業務ごとに、別紙14に定める様式に従い、維持管理・運營業務計画書（以下「維持管理・運營業務計画書」）を作成して甲に提出し、その確認を受けなければならない。乙は、業務計画書に変更が生じた場合は、速やかに甲に報告し確認を受けなければならない。
- 2 甲は、前項の規定により提出を受けた維持管理・運營業務計画書に関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し、変更に合理的な必要性が認められる場合には、業務計画書の見直しを行わなければならない。

第51条（甲の請求による維持管理・運營業務の変更）

- 1 甲は、合理的な理由がある場合には、乙に対して、維持管理・運營業務についての提案内容、提案水準の変更を求められることができるとし、変更内容については、乙と協議のうえ、甲が定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- 2 前項に基づき、維持管理・運營業務の内容、水準が変更されたことにより、乙の維持管理・運營業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合に、当該変更により、乙に、維持管理・運營業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲は当該追加費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

第52条（乙の請求による維持管理・運營業務の変更）

- 1 乙は、合理的な理由がある場合で、かつ甲の事前の承諾を得た場合を除き、維持管理・運營業務についての提案内容、提案水準の変更を行うことはできない。
- 2 前項に基づき、維持管理・運營業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより、乙の維持管理・運營業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理・運營業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担する。

第53条（不可抗力による維持管理・運營業務変更）

- 1 不可抗力により、維持管理・運營業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、これらを変更して維持管理・運營業務を行う。
- 2 前項に基づき、維持管理・運營業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより前項の規定により、乙が維持管理・運營業務の変更を行う場合、当該変更により、乙の維持管理・運營業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理・運營業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙26に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

第54条（法令変更による維持管理・運營業務変更等）

- 1 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、維持管理・運營業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、これらを変更して維持管理・運營業務を行う。
- 2 前項に基づき、維持管理・運營業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより前項の規定により、乙が維持管理・運營業務の変更を行う場合、当該変更により、乙の維持管理・運營業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて半期ご

とに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理・運営業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

第55条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、維持管理及び運営業務のそれぞれについて、全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者及び別紙13「2」「(1)」ないし「(3)」に規定する維持管理業務の範囲ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者をそれぞれ定め、維持管理業務、運営業務が開始するまでに、それぞれ書面により甲へ届け出るものとし、総括責任者又は業務責任者が変更された場合、その都度書面により報告しなければならない。
- 2 乙は、維持管理・運営業務に従事する者（前項記載の総括責任者及び業務責任者と併せ、以下、本条において「維持管理・運営業務に関する従事職員」という。）の名簿を甲に提出し、異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 乙は、維持管理・運営業務の開始までに、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、甲の確認を得る。
- 4 乙は、配置する維持管理・運営業務に関する従事職員については、必要な範囲で、消防法第8条に基づく防火管理者の資格を取得させる。
- 5 甲は、維持管理・運営業務に関する従事職員がその業務を行うに当たり不相当と認められる合理的な理由がある場合には、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

第56条（第三者による実施）

- 1 乙は、維持管理・運営業務を〔維持管理・運営業務を担当する企業の名称〕に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、〔維持管理・運営業務を担当する企業の名称〕以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、維持管理・運営業務の一部を〔維持管理・運営業務を担当する企業の名称〕以外の者に実施させる場合には、かかる維持管理・運営業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知する。
- 3 乙が維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理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。
- 4 乙は、第三者に対し、関係諸法令・規則上、資格、許可等を要する維持管理業務の全部又は一部を実施させる場合、当該資格・許可を有効に取得している第三者に実施させなければならない。

第57条（第三者に及ぼした損害等）

乙は、維持管理・運營業務の実施に関連して又は維持管理対象施設等のかし等に起因して維持管理期間中に第三者に損害（ただし、第113条に規定のある乙が加入した保険によりてん補されるものを除く。）を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。ただし、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。

第58条（業務報告書）

- 1 乙は、維持管理・運營業務期間中、別紙13に定める維持管理業務、運營業務ごとに、別紙15に定める事項を記載した日報、月報、四半期総括書及び年度総括書を作成するものとし、月報、四半期総括書及び年度総括書については、当該期間の業務の完了した翌月の7日（7日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、直後の甲の開庁日）までに、甲に提出し確認を受けなければならない。
- 2 甲は、乙から提出を受けた月報、四半期総括書及び年度総括書を確認し、10日（10日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、直後の開庁日）までにその結果を乙に通知する。
- 3 乙は、維持管理・運營業務に関して作成した日報については作成日から1年間以上、月報、四半期総括書及び年度総括書については、甲から確認結果の通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

第2節 都市基盤施設の維持管理業務

第59条（維持管理対象施設等）

都市基盤施設に係る維持管理業務の対象及び維持管理業務の内容は、別紙13「2」「(1)」に規定するとおりとする。

第60条（維持管理期間）

都市基盤施設（上下水道を除く）の維持管理期間は、調整池等、完成保留地及び未完成宅地については、各々別紙3に定める供用開始から3年間とし、止々呂美東西線・吉川線、及びそれ以外の都市基盤施設については各々別紙3に定める供用開始時から本事業終了までとする。

第3節 地区センターの維持管理業務

第61条（維持管理対象施設等）

地区センターに係る維持管理業務の対象及び維持管理業務の内容は、別紙13「2」「(2)」に規定するとおりとする。

第62条（維持管理期間）

地区センターの維持管理期間は、別紙3に定める地区センターの供用開始から本事業終了までとする。

第4節 里山の維持管理業務

第63条（維持管理対象施設等）

里山の維持管理業務の対象及び維持管理業務の内容は、別紙13「2」「(3)」に規定するとおりとする。

第64条（維持管理期間）

里山の維持管理期間は、別紙3に定める里山施設及び里山広場の供用開始から本事業終了までとする。

第5節 多目的スペースの運営業務

第65条（運営期間）

多目的スペースの運営期間は、別紙3に定める地区センターの供用開始から平成28年3月末日までとする。

第7章 保留地処分支援

第1節 総則

第66条（保留地処分支援業務の実施）

乙は、法令を遵守の上、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類に基づき、〔保留地処分支援業務を担当する企業の名称〕をして、甲と協議の上、別紙16に定める保留地処分支援業務を行わせる。

第67条（対象保留地）

乙が、保留地処分支援業務を行う保留地の区画は別紙19のとおりとする。

第68条（業務計画書）

- 1 乙は、保留地処分支援業務の実施に先立ち、保留地処分支援業務期間に行う別紙16に定める各業務につき、別紙17に定める事項を記載した全体業務計画書を作成し、甲に提出し、甲の承認を得る。
- 2 乙は、半期ごとに、次節以下の各業務につき、別紙17に定める事項を記載した業務計画書（以下「保留地処分支援業務半期計画書」という。）及び業務期間終了までの全体業務計画書を作成し、各期の業務開始14日前までに、甲に提出し、甲の承認を得る。
- 3 乙が、各期の途中で業務契約書に記載した業務の内容を変更しようとする場合には、甲の事前の確認、承認を受ける。

第69条（宅地建物取引業者の免許の取得）

乙は、宅地建物取引業法第2条第2号に定める業務を開始する時までに、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業者の免許を取得しなければならない。

第70条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、保留地処分支援業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者及び別紙16の保留地処分支援業務の範囲ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、各業務が開始するまでに書面により甲へ届け出るものとし、総括責任者及び業務責任者が変更された場合、その都度書面により報告しなければならない。
- 2 乙は、保留地処分支援業務に従事する者（前項記載の総括責任者及び業務責任者と併せ、以下、本条において「保留地処分支援業務に関する従事職員」という。）の名簿を甲に提出し、異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 乙は、保留地処分支援業務の開始までに、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、甲の確認を得る。
- 4 乙は、配置する保留地処分支援業務に関する従事職員については、必要な範囲で、消防法第8条に基づく防火管理者の資格を取得させる。
- 5 甲は、保留地処分支援業務に関する従事職員がその業務を行うに当たり不相当と認められる合理的な理由がある場合には、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

第71条（業務報告書）

- 1 乙は、次節以下の業務ごとに、別紙18に定める事項を記載した日報、月報、四半期総括書及び年度総括書を作成するものとし、月報、四半期総括書及び年度総括書については、当該期間の業務の完了した翌月の7日（7日目の日が甲の非開庁日に当たる

場合にあつては、直後の甲の開庁日)までに、甲に提出し確認を受けなければならない。

- 2 甲は、乙から提出を受けた月報、四半期総括書及び年度総括書を確認し、10日(10日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、直後の開庁日)までにその結果を乙に通知する。
- 3 乙は、保留地処分支援業務に関して作成した日報については作成日から1年間以上、月報、四半期総括書及び年度総括書については、甲から確認結果の通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

第72条 (第三者による実施)

- 1 乙は、保留地処分支援業務を〔保留地処分支援業務を担当する企業の名称〕に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、〔保留地処分支援業務〕以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、保留地処分支援業務の一部を〔保留地処分支援業務を担当する企業の名称〕以外の者に実施させる場合には、かかる保留地処分支援業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知する。
- 3 乙が保留地処分支援業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、保留地処分支援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。
- 4 乙は、第三者に対し、関係諸法令・規則上、資格、許可等を要する保留地処分支援業務の全部又は一部を実施させる場合、当該資格・許可を有効に取得している第三者に実施させなければならない。

第2節 全体コーディネート業務

第73条 (全体コーディネート業務)

乙は、保留地処分支援業務の一体性、総合性を確保するため、平成19年10月1日以降、平成22年9月30日までの間、各業務間、委託業者間での調整を行う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第74条 (販売促進協議会)

- 1 乙は、前条の調整を行うため、前条に定める期間中、3ヶ月に1回以上の割合で、乙、保留地処分支援業務の受託業者、第85条に基づき保留地を先行取得した者、及び甲を構成員とする販売促進協議会を開催する。
- 2 販売促進協議会は、協議の上、以下の事項を決定する。

- (1) 全体業務計画書の立案、作成、見直し
- (2) 第 8 5 条に基づく先行取得保留地の販売事業と保留地処分支援業務の間の調整
- (3) 販売促進業務と現地販売業務間の調整
- (4) 販売促進業務と現地販売業務を担当する委託業者間の調整

第 3 節 販売促進業務

第 7 5 条 (建売分譲方式の選択)

乙は、保留地処分支援業務の対象保留地の販売を促進するため、保留地処分支援業務の対象区画において、建売分譲方式（保留地に乙が建物（住宅）を建設し、建物付住宅として甲が保留地を、乙が建物を同時に分譲する方式）により、販売を行うことができる。この場合、平成 2 2 年 9 月 3 0 日までの、乙の敷地の使用は無償とする。ただし、平成 2 2 年 9 月 3 0 日までに当該建売物件が売却できなかった場合、乙は甲に対し、平成 2 2 年 1 0 月 1 日から当該物件の売却による決済日まで、甲の指定する敷地の使用料を支払う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第 7 6 条 (まちなかの P R 広告)

乙は、保留地処分支援業務の対象区画の販売を促進するため、平成 1 8 年 1 0 月 1 日以降、平成 2 2 年 9 月 3 0 日までの間、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、別紙 2 0 に定めるとおり、水と緑の健康都市の認知度を高め、保留地販売の環境を整えることを目的とした、まち全体を P R する広告業務を行う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第 7 7 条 (保留地販売広告)

乙は、保留地処分支援業務の対象区画の販売を促進するため、平成 1 9 年 1 0 月 1 日以降、平成 2 2 年 9 月 3 0 日までの間、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、別紙 2 0 に定めるとおり、保留地の販売を目的とした、分譲対象物件を P R する広告業務を行う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第 7 8 条 (里山イベント)

乙は、保留地処分支援業務の対象区画の販売を促進するため、平成 1 8 年 1 0 月 1 日以

降、平成22年9月30日までの間、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、別紙20に定めるとおり、保留地の販売を目的とした、里山を活用したイベントを企画・立案し、実施しなければならない。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第79条（夜間警備）

1 乙は、平成19年10月1日以降、平成22年9月30日までの間、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、別紙20に定めるとおり、夜間の巡回警備を行う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

2 乙は、前項の夜間警備業務の際に、異常を発見した場合には、直ちに警察への通報等適切な対応をとるとともに、速やかに、甲に対して、異常の発生を発見した日時、異常の内容、及び対応状況を書面で報告する。

第4節 現地販売業務等

第80条（分譲センターの運営）

乙は、分譲センターの運営業務の開始に当たって、甲との間において、別紙21の府有財産無償貸付契約書を締結し、平成19年10月1日から平成22年9月30日までの間、分譲センターにおいて、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、別紙22に定める同センターの運営業務を行う。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、業務開始時期もそれに伴って変更する。

第81条（備品等の調達）

乙は、本節に定める業務を遂行するに当たって必要な分譲センターの光熱水費を負担するとともに、消耗品、備品等を自己の負担で調達する。

第82条（施設等の使用料）

1 乙が、本節に定める業務を実施する分譲センターの使用料は無償とする。

2 乙は、本節に定める業務の実施に当たり使用する営業車輛につき、甲が必要と認める台数分については、地区センター内の駐車場を無償で使用することができる。

第83条（来訪者等への対応業務）

乙は、分譲センターの運営期間中、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、来訪者等への対応業務を行う。

第84条（契約締結業務）

乙は、分譲センターの運営期間中、提案内容、提案水準及び保留地処分支援業務半期計画書に従って、保留地の購入希望者の公募、選定、購入予定者に対する売買契約書の内容説明、融資手続き、及び条件等についての説明、甲と購入予定者との間の売買契約の締結事務、保留地の引き渡しの各業務を行う。

第8章 保留地先行取得業務

第85条（先行取得にかかる保留地の売買契約）

乙は、提案内容及び提案水準に従った内容にて、乙自ら〔入札参加企業又は乙の構成員をして〕、本契約の仮契約の締結までに、本契約とは別に保留地の停止条件付売買契約（以下「停止条件付保留地売買契約」という。）を締結する〔させる〕。

第86条（先行取得にかかる保留地の販売）

- 1 乙は、停止条件付保留地売買契約に基づき、自ら〔入札参加企業又は乙の構成員をして〕取得した保留地のうち、25区画相当分については、建売分譲の方法により、販売する〔させる〕ものとする。
- 2 乙は、停止条件付保留地売買契約に基づき、自ら〔入札参加企業又は乙の構成員をして〕取得した〔させた〕保留地については、原則として、自己の居住の用に供する住宅を必要とする者を公募し〔させ〕、公正な方法により決定し〔させ〕、適正な時価で、譲渡する〔させる〕。
- 3 乙は、甲の事前の書面による承諾がなければ、停止条件付保留地売買契約に基づき、自ら〔入札参加企業又は乙の構成員をして〕取得した権利義務を第三者に譲渡することはできない。

第9章 独立採算事業

第1節 物販施設

第87条（物販施設の運營業務の実施）

乙は、物販施設の運營業務の開始に当たって、甲との間において、別紙21の物販施設に関する府有財産無償貸付契約書を締結し、物販施設の運営期間中、物販施設において、

法令を遵守の上、本契約、実施方針、実施方針に関する質問に対する回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問に対する回答、及び事業者提案書類に基づき、〔物販施設の運營業務を担当する企業の名称〕をして、甲と協議の上、乙の責任において、別紙 23 に定める物販施設の運營業務を行わせる。

第 88 条（物販施設の運営期間）

- 1 乙は、地区センターの供用開始とともに、物販施設の営業を開始しなければならない。
- 2 乙が、乙の責めに帰すべき事由により、地区センターの供用開始とともに、物販施設の営業を開始することができなかった場合、乙は、甲に対し、地区センターの供用開始日から、物販施設の営業開始日までの間、1日あたり金3万円の違約金を支払う。
- 3 乙の物販施設の運営継続義務が継続しているにもかかわらず、乙の責めに帰すべき事由により、物販施設の運営が、乙又は〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕により行うことができない期間が3日以上継続した場合、乙は、甲に対し、物販施設の営業を開始するまで、1日あたり金3万円の違約金を支払う。
- 4 乙は、本契約が終了するまでは、物販施設の運營業務を継続しなければならない。
- 5 乙は、甲に対し、物販施設の運營業務の期間満了に際し、営業権の補償等の損害賠償その他一切の請求をすることができない。

第 89 条（乙の請求による物販施設の運營業務の変更）

乙は、合理的な理由がある場合で、かつ甲の事前の承諾を得た場合を除き、物販施設の運營業務についての提案内容、提案水準の変更を行うことはできない。

第 90 条（不可抗力等による物販施設の運營業務変更）

不可抗力、本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、物販施設の運營業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、これらを変更して物販施設の運營業務を行う。

第 91 条（物販施設の使用）

- 1 乙は、善良な管理者の注意をもって、物販施設を適正に管理するとともに、その保全に努めなければならない。
- 2 乙は、物販施設を滅失又は毀損したときは、直ちに甲に届け出なければならない。
- 3 乙は、乙の責めに帰すべき事由により物販施設を滅失又は毀損したときは、甲の指示に従い、速やかに原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。
- 4 乙は、物販施設の修繕、模様替え（ただし、軽微なものは除く。）を行おうとするときは、あらかじめ甲の規定する様式の書面により甲の承認を得なければならない。

第92条（物販施設における業務に必要な設備及び備品の調達）

乙は、物販施設における業務に必要な設備及び什器備品、消耗品等並びに物販施設に係る光熱水費その他物販施設の運営に係る費用については、自己の費用をもって、調達・導入し、及び設置する。

第93条（半期総括書）

- 1 乙は、毎半期の各満了日後に、当該半期の物販施設の運營業務の実施状況、物販施設の利用状況、収支状況及びその他甲が別途定める事項を記載した半期総括書を作成し、半期の各満了した翌月の7日（当該日が甲の非開庁日に当たる場合は、その直後の甲の開庁日）までに、甲に対して提出しなければならない。
- 2 乙は、甲から経営状況等について、説明、資料提出を求められたときは、その都度、速やかにそれに応じなければならない。

第94条（業務の再委託等）

- 1 乙は、事前に甲の承諾を得て、自らの責任において、物販施設の運營業務を〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に委託することができる。
- 2 乙は、〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に物販施設の運営に当たらせるときは、甲の意見を十分尊重し、及び反映させる旨を〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に確約させる。
- 3 乙は、〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に物販施設の運營業務を委託した場合で、〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕を変更する場合は、事前に甲の書面による承認を得なければならない。
- 4 乙は、〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に対し、物販施設の運営の再委託をさせてはならない。
- 5 乙又は〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕の物販施設の運營業務により、物販施設及び物販施設利用者等に損害が生じたときは、乙の責任と費用負担において処理しなければならない。ただし、かかる損害の原因が甲の指示による場合を除く。
- 6 乙は、物販施設の運營業務に従事する乙の従業員及び〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕の従業員の物販施設の運營業務上の行為により、物販施設及び物販利用者等に損害が生じたときは、乙の責任と費用負担において処理しなければならない。ただし、当該損害の原因が甲の指示によるものである場合を除く。

第95条（原状回復義務）

- 1 物販施設の運營業務期間が満了に伴い、乙が物販施設を甲に返還する場合、甲は、物販施設を原状に回復して返還しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、その裁量により、物販施設を原状回復した上での返

- 還に代わって、物販施設を原状のまま甲に返還するよう乙に求めることができる。
- 3 物販施設の運營業務を〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕に委託しているときは、乙の責任において〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕を物販施設から退去させなければならない。
 - 4 第1項の原状回復費用及び〔物販施設の運営を担当する企業の名称〕の退去費用は、乙の負担とする。
 - 5 甲は、乙が正当な理由なく、相当の期間内に物販施設を1項に定める状態に回復しないときは、乙に代わって物販施設の状態を回復することができる。この場合においては、乙は、甲が回復に要した費用を負担しなければならない。

第2節 タウンマネジメント事業

提案に応じて契約締結までに内容を確定する。

第3節 里山運営事業

提案に応じて契約締結までに内容を確定する。

第4節 商業施設等収益事業

提案に応じて契約締結までに内容を確定する。

第10章 対価の支払い

第96条 (対価の支払)

- 1 甲は、乙に対し、施設整備費相当額、維持管理・運営費相当額及び保留地処分支援費相当額に分割して計算した金額を支払う。
- 2 前項の対価は、別紙25に従い改定される。

第97条 (施設整備費相当額の支払)

- 1 甲は、建設対象施設等の供用開始から平成28年3月31日までの間、第3章及び第4章の施設整備業務の対価として、別紙24に従い、施設整備費相当額を乙に支払う。
- 2 甲及び乙は、第45条に基づく前項記載の各施設の引渡しが遅延した場合は、別紙24に規定する各年度の支払額及び支払時期について見直しを行う。
- 3 建設対象施設等の施設整備費相当額の第1回目の支払分については、全対象施設につ

いて第45条による引渡が完了した後、乙が甲に請求書を送付し、甲は、当該請求書受領後30日以内に支払う。

- 4 本件各施設に係る施設整備費相当額の第2回目から第9回目の支払分については、別紙24に規定する支払対象期間の属する各年度の4月1日から30日以内に、乙が甲に請求書を送付し、甲は、当該請求書受領後30日以内に請求にかかる施設整備費相当額を乙に支払わなければならない。

第98条（維持管理・運営費相当額の支払）

- 1 甲は、第116条に規定するモニタリングを実施し、乙の維持管理対象施設の維持管理業務及び地区センターにおける多目的スペースの運営業務が提案水準を満たしていることを確認した場合は、第6章の維持管理・運営業務の対価として、別紙24に従い、維持管理・運営費相当額を乙に支払う。なお、維持管理・運営業務に関する費用（備品・消耗品等の調達等）は、乙の負担とする。
- 2 甲は、第116条に規定するモニタリングを実施し、乙の維持管理・運営業務が提案水準を満たしていないことを確認した場合、前項に基づく維持管理・運営費相当額は、別紙29に定める算定方法に従って変更される。
- 3 維持管理・運営費相当額の支払については、甲は、各事業年度の甲のモニタリングの終了後、乙に支払う維持管理・運営費相当額の金額（甲のモニタリングの結果、維持管理・運営費相当額を支払わない場合は、支払わない旨）を、第58条に基づく3月の業務報告書の受領後10日（甲の非開庁日を除く。）以内に、乙に通知する。
- 4 乙は、前項に従い甲の支払額の通知を受けたときは、甲に対し当該金額の請求書を速やかに送付するものとし、甲は、当該請求書の受領後30日以内に、請求にかかる維持管理・運営費相当額を乙に支払わなければならない。

第99条（保留地処分支援業務費相当額の支払）

- 1 甲は、第7章の保留地処分支援業務の対価として、保留地処分支援業務費相当額の固定部分と歩合部分を第100条又は第101条のとおり、乙に支払う。
- 2 運営業務に関する費用（備品・消耗品等の調達、光熱水費等）は、乙の負担とする。

第100条（固定部分の支払）

- 1 甲は、第116条に規定するモニタリングを実施し、乙の保留地処分支援業務が提案水準を満たしていることを確認した場合は、第7章の保留地処分支援業務の対価として、別紙24に従い、保留地処分支援費相当額を乙に支払う。
- 2 甲は、第116条に規定するモニタリングを実施し、乙の保留地処分支援業務が提案水準を満たしていないことを確認した場合は、前項に基づく保留地処分支援業務費相当額のうち固定部分は、別紙29に定める算定方法に従って変更される。

- 3 保留地処分支援業務費相当額の支払については、甲は、各事業年度の甲のモニタリングの終了後、乙に支払う保留地処分支援業務費相当額の金額（甲のモニタリングの結果、保留地処分支援業務費相当額を支払わない場合は、支払わない旨）を、第68条に基づく3月の業務報告書の受領後10日（甲の非開庁日を除く。）以内に、乙に通知する。
- 4 乙は、前項に従い甲の支払額の通知を受けたときは、甲に対し当該金額の請求書を速やかに送付するものとし、甲は、当該請求書の受領後30日以内に、請求にかかる保留地処分支援業務費相当額の固定部分を乙に支払わなければならない。

第101条（歩合部分の支払）

- 1 甲は、各年度の満了後7日以内（甲の非開庁日を除く。）に、別紙24に従って、保留地処分支援業務費相当額の中の歩合部分の金額を計算し、乙に通知する。
- 2 乙は、前項に従い甲の支払額の通知を受けたときは、甲に対し当該金額の請求書を速やかに送付するものとし、甲は、当該請求書の受領後30日以内に、請求にかかる保留地処分支援業務費相当額の歩合部分を乙に支払わなければならない。

第11章 契約期間及び契約の終了

第102条（契約期間）

本契約の契約期間は、契約締結日から平成28年3月31日までとする。

※ただし、乙が、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設の供用開始時期の前倒し提案を行った場合には、当該提案に従って、契約終了時期もそれに伴って変更する。

第103条（甲による契約解除）

- 1 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なく、本契約の一部又は全部を解除することができる。

- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、会社整理若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続が着手されたとき若しくはそのおそれがあるとき。
 - (2) 乙が振り出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
 - (3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1箇月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
 - (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して30日間(乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあっては、相当の期間)以上本事業を行わなかったとき。
 - (5) 乙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。
 - (6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。
- 2 甲は、乙が次に掲げる事由に該当するときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本契約の一部又は全部を解除することができる。
- (1) (1) 乙が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき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、工期内に建設対象施設等が完成せず、かつ工期経過後60日以内に工事を完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - (3) 乙が、第116条の規定により別紙29「3.」「(3)」又は「4.」「(3)」に定める手続きに従って是正の指示を受けたにもかかわらず、別紙29「3.」「(3)」「④」又は「4.」「(3)」「④」に掲げる事由が認められるとき。
 - (4) 乙が、第58条、第71条に規定する業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行ったとき。
 - (5) その他、乙が本契約又は本契約に基づく合意した条項のいずれかに違反し、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。
- 3 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、甲は、本契約のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、止々呂美東西線・吉川線の対価に相当する金額、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額(固定分)のうち各々履行済みの対価を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 4 本契約が、建設対象施設等の全部が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、甲は、本契約のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設

整備費相当額の全額、及び第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち各々履行済みの対価、並びに第101条の規定に基づく保留地分譲実績（歩合分）に応じた対価を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

- 5 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が甲に引き渡される前に、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合には、乙は、甲に対し、速やかに本件土地を、工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還するとともに、甲の請求に基づき、本契約解除の違約金として、施設整備費相当額から割賦手数料相当額を控除した金額の10分の1に相当する額を支払う。ただし、甲は、第44条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。
- 6 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、甲は、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、止々呂美東西線・吉川線以外の対価に相当する金額、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、第101条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち未履行部分にかかる保留地処分支援費の支払義務をいずれも免れる。この場合、乙は、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設部分の土地を着工前の原状に復したうえ、甲に返還するとともに、止々呂美東西線・吉川線の維持管理業務、及び既に開始している保留地処分支援業務について甲に対し引継ぎを行ったうえ、甲の請求に基づき、本契約解除の違約金として、止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設等にかかる施設整備費相当額から割賦手数料相当額を控除した金額の10分の1に相当する額を支払う。ただし、甲は、第44条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。
- 7 本契約が、建設対象施設等の全部が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、甲は、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額のうち未履行部分にかかる維持管理及び運營業務の対価、並びに第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち未履行部分にかかる保留地処分支援費の支払義務を免れる。この場合、乙は、維持管理・運営、及び保留地処分支援の各業務について甲に対し引継ぎをするとともに、甲の請求に基づき、本契約解除の違約金として、年間の維持管理・運営費相当額、及び保留地処分支援費相当額（固定分）の総額の10分の1に相当する額を支払う。
- 8 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により一部解除された場合、甲は、第97条の規定に基づく施設整備費相当額、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち、解除された割合に相当する未履行の業務対価の支払義務を免れるものとし、

乙は、甲に対し、甲の請求に基づき、解除の違約金として、以下のとおりの金員を、支払う。ただし、甲は、第44条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

- (1) 一部解除の対象が、建設業務である場合、一部解除にかかる施設整備費相当額から割賦手数料相当額を控除した金額の10分の1に相当する額。
- (2) 一部解除の対象が、維持管理・運營業務である場合には、年間の維持管理・運営費相当額の総額の10分の1に相当する額。
- (3) 一部解除の対象が、保留地処分支援業務である場合には、年間の保留地処分支援費相当額（固定分）の総額の10分の1に相当する額。

9 本契約が、建設対象施設等の全部が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定により一部解除された場合、甲は、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち解除された割合に相当する未履行の業務対価の支払義務を免れるものとし、乙は、甲に対し、甲の請求に基づき、解除の違約金として、以下のとおりの金員を、支払う。ただし、甲は、第44条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

- (1) 一部解除の対象が、維持管理・運營業務である場合には、年間の維持管理・運営費相当額の総額の10分の1に相当する額。
- (2) 一部解除の対象が、保留地処分支援業務である場合には、年間の保留地処分支援費相当額（固定分）の総額の10分の1に相当する額。

10 本契約が、建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合に、甲が乙に対し未完成部分の建設対象施設等を本契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、第5項及び第6項の規定にかかわらず、乙は、それら建設対象施設等を解除時における現状のまま、甲に返還する。この場合、出来高部分に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用すると判断した場合には、出来高部分の評価額相当額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。また、この場合も、乙は甲に対し、第5項及び第6項に規定する違約金を支払うが、甲は、乙に対する出来高部分の評価額相当額の支払債務と乙に対して有する第11項所定の損害賠償請求権に基づく請求額で相殺することができる。

11 乙は、本条に基づく解除により甲が被った損害額が、第5項、第6項、第7項又は第10項の違約金の額を上回る場合は、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、第5項又は第6項については、甲は、第44条の契約保証金又は担保を当該差額の全部又は一部に充当することができる。

12 本条に基づき、本契約が全部解除された場合、商業施設等の建設、維持のために甲と商業施設等事業者の間で締結されている土地の停止条件付無償貸付契約も解除されるものとし、商業施設等事業者は、直ちに商業施設等を解体、撤去して、当該停止条

件付無償貸付契約の対象地を明け渡す。ただし、商業施設等が既に竣工しており、かつ甲が必要と認める場合には、甲は、解除時における商業施設等の評価額から、当該商業施設等を収去するに通常要する費用を控除した価格で、商業施設等を解除時における現状のまま商業施設等事業者から買い受けることができる。

〔商業施設等が提案されなかった場合には削除となります〕

第104条（乙による契約解除）

- 1 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は甲に改めて書面により本契約を終了する旨の通知を行い、本契約を終了させることができる。
- 2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本契約上の重要な義務に違反し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面により本契約を終了する旨の通知を行い、本契約を終了させることができる。
- 3 前2項の規定に基づき本契約が終了した場合、甲は、乙に対し、本契約の終了により乙が被った損害を賠償する。
- 4 第1項又は第2項に基づき本契約が終了した場合において、乙が甲に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が 返還されていないときは、契約終了後、乙が甲の定める窓口に預かり証を提出したときは、甲は、速やかに甲の手続きに則り、契約保証金又はこれに代わる担保を返還する。
- 5 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が甲に引き渡された後に第1項又は第2項の規定により解除された場合、甲は、本契約のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分については解除することができず、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額（固定分）のうち各々履行済みの対価に加え、第101条の規定に基づく保留地分譲実績（歩合分）に応じた対価を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。なお、本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、止々呂美東西線・吉川線の対価に相当する金額とともに建設対象施設等のうち止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 6 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡されるまでの間において、第2項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、解除時における建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。この場合、甲が乙に

対し、未完成部分の建設対象施設等を本契約解除時における現状での引渡しを求めた場合、乙は、本件土地を本契約解除時における現状のまま、甲に返還する。

- 7 本条に基づき、本契約が解除された場合、商業施設等の建設、維持のために、甲と商業施設等事業者との間で締結されている土地の停止条件付無償貸付契約も解除されるものとし、商業施設等事業者は、直ちに商業施設等を解体、撤去して、当該停止条件付無償貸付契約の対象地を明け渡す。この場合、甲は、商業施設等事業者が商業施設等の建設に要した費用を商業施設等事業者の損害として、商業施設等事業者に支払うものとし、支払方法については、甲と商業施設等事業者が協議して定める。ただし、商業施設等が既に竣工しており、かつ甲が必要と認めた場合、甲は、商業施設等事業者に対し、商業施設等事業者が商業施設等の建設に要した費用から、当該商業施設等を収去するに通常要する費用を控除した金額を支払って、商業施設等を解除時における現状のまま商業施設等事業者から買い受けることができる。

[商業施設等が提案されなかった場合には削除となります]

第105条 (任意解除権の留保)

- 1 甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙に対して通知したうえで、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により甲が本契約を解除した場合、甲は乙に対して、当該解除により乙が被った損害を賠償する。
- 3 既に建設対象施設等の全部または一部が引渡し済みであるときは、甲及び乙の双方が履行済みの部分については解除することができないものとし、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額、及び第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、並びに第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額(固定分)のうち各々履行済みの対価に加え、第101条の規定に基づく保留地分譲実績(歩合分)に応じた対価を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 4 本契約が、建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項の規定により解除された場合で、甲が乙に対し、未完成部分の建設対象施設等を本契約解除時における現状での引渡しを求めた場合、乙は、それらの建設対象施設等を本契約解除時における現状のまま、甲に返還する。本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡される前に第1項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。また、本契約が、建設対象施設等のうち止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第1項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、止々呂美東西線・吉川線の対価に相当する金額とともに建設対象施設等のうち止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールど

おりに支払う。

- 5 本条に基づき、本契約が解除された場合の商業施設等については、前条第7項を準用する。

〔商業施設等が提案されなかった場合には削除となります〕

第106条（不可抗力に基づく契約解除）

- 1 甲及び乙は、不可抗力により相手方の本契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該の履行遅滞及び履行不能を相互に本契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさない。
- 2 甲は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議のうえ、本契約を変更し又は本契約を解除することができる。
- 3 前項の定めにより本契約が解除された場合、解除時に既に甲に対し建設対象施設等の全部又は一部が引渡し済みである場合には、既に甲及び乙の双方が履行済みの部分については解除することができず、甲は、引き渡し済みの建設対象施設等の全部又は一部が不可抗力により滅失し、又は毀損した場合であっても、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、引き渡し済みの建設対象施設等に相当する施設整備費相当額とともに、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額(固定分)のうち各々履行済みの対価、並びに第101条の規定に基づく保留地分譲実績(歩合分)に応じた対価を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- 4 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、又はそれ以外の建設対象施設等が引き渡された後に第2項の規定により解除された場合、甲は、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額(固定分)のうち未履行部分にかかる対価の支払義務を免れる。
- 5 本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、又はそれ以外の建設対象施設等が引き渡された後に第2項の規定により一部解除された場合、甲は、第98条の規定に基づく維持管理・運営費相当額、及び第100条の規定に基づく保留地処分支援費相当額(固定分)のうち解除された割合に相当する未履行の業務対価の支払義務を免れる。
- 6 本契約が、建設対象施設等が引き渡されるまでの間において、第2項の規定により解除された場合で、甲が乙に対し、未完成部分の建設対象施設等を本契約解除時における現状での引渡しを求めた場合、乙は、それらの建設対象施設等を本契約解除時における現状のまま、甲に返還する。本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡される前に第1項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。また、本契約が、止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡され

るまでの間において、第1項の規定により解除された場合、甲は、乙に対し、第97条の規定に基づく施設整備費相当額のうち、止々呂美東西線・吉川線の対価に相当する金額とともに止々呂美東西線・吉川線以外の建設対象施設等の出来高に応じた金額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

- 7 本条に基づき、本契約が解除された場合、商業施設等の建設、維持のために甲と商業施設等事業者との間で締結されている土地の停止条件付無償貸付契約も解除されるものとし、商業施設等事業者は、直ちに商業施設等を解体、撤去して、当該停止条件付無償貸付契約の対象地を明け渡す。この場合、甲は、商業施設等事業者が商業施設等の建設に要した費用を商業施設等事業者の損害として、当該損害を別紙26に規定する負担割合に従い負担するものとし、支払方法については、甲と商業施設等事業者が協議して定める。ただし、商業施設等が既に竣工しており、かつ甲が必要と認めた場合、甲は、商業施設等事業者に対し、商業施設等事業者が商業施設等の建設に要した費用から、当該商業施設等を取去するに通常要する費用を控除した金額を支払って、商業施設等を解除時における現状のまま商業施設等事業者から買い受けることができる。

〔商業施設等が提案されなかった場合には削除となります〕

第107条（本事業に直接関係する法令改正等が行われた場合等の契約解除）

- 1 本契約の締結日以後に本事業に直接関係する法令が制定又は改正された場合、又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本事業の継続が不能となったときは、甲及び乙は協議のうえ、本契約を解除することができる。本条に基づき本契約が解除されたときは、前条第3項から第6項までの規定を準用する。
- 2 本条に基づき、本契約が解除された場合の商業施設等については、第104条第7項を準用する。

〔商業施設等が提案されなかった場合には削除となります〕

第108条（本契約終了時の状態等）

- 1 契約期間満了により本契約が終了した場合、又は乙が維持管理業務に着手した後、契約期間満了前に本契約が終了した場合、乙は、契約終了時における維持管理対象施設及び本件備品、本件設備を本契約終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き継がさなければならない。
- 2 乙が維持管理業務に着手した後、契約期間満了前に本契約が終了した場合、本契約終了の形態が、乙による契約解除に基づくものであって、甲の債務不履行により契約終了時における維持管理対象施設及び本件備品、本件設備について前項に定める水準が保てなかったときは、乙は、前項の修繕義務の履行について、甲の債務履行との同時

履行を抗弁として主張することができる。

- 3 乙が維持管理業務に着手した後、契約期間満了前に本契約が終了した場合、本契約終了の原因が、不可抗力事由に基づくものであって契約終了時における維持管理対象施設及び本件備品、本件設備の滅失又は毀損を伴うものであるときは、乙は、第1項に定める水準を上限として甲が定める水準にまで滅失、毀損部分を修復した状態で甲に引き継げば足りる。
- 4 前項の場合において、当該滅失又は毀損を修復するために要する合理的な範囲内の追加費用については、甲が負担するものとし、支払方法については、甲乙協議して定める。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 5 本契約終了後、甲が契約終了時における維持管理対象施設及び本件備品、本件設備の引渡しを受けた時点において、甲は、これら引き渡しにかかる施設等の検査を行い、当該検査において前各項に定める水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、乙の費用と責任において、然るべき第三者をして、当該水準に達するまで修繕をさせなければならない。ただし、第3項の場合の費用負担は、前項のとおりとする。

第12章 法令改正等・不可抗力による契約内容の変更等

第109条 (法令改正等による契約内容の変更)

- 1 甲及び乙は、本契約締結日以後の本事業に直接関係する法令の制定又は改正により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容を詳細に記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、法令等に適合しなくなった業務について、いずれも相手方当事者に発生する損害が最小限となるように義務内容の変更を行う。

第110条 (不可抗力による契約内容の変更)

- 1 甲及び乙は、本契約締結日以後の不可抗力により、本契約に基づく自己の義務を契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、不可抗力により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方当事者に生じる損害が最小限となるように契約内容の変更を行う。

第111条（法令改正等による追加費用又は損害の負担）

- 1 本事業に直接関係する法令改正等によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した後、直ちに当該損害又は損害の状況を甲に通知しなければならない。
- 2 前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲の追加費用又は損害について、甲はこれを負担する。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。ただし、本契約に別に定めがある場合にはその定めによる。

第112条（不可抗力による追加費用又は損害の負担）

- 1 不可抗力によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した後、直ちに当該損害又は損害の状況を甲に通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、別紙26に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。ただし、本契約に別に定めがある場合にはその定めによる。
- 3 法令改正等及び不可抗力が複合して、甲又は乙に追加費用又は損害が生じた場合、甲又は乙それぞれの追加費用又は損害の負担は、第39条第5項を準用して決定する。

第13章 保 険

第113条（保険加入義務）

- 1 乙は、設計・建設期間中、別紙11の1に規定する保険契約を締結し又は建設企業に締結させなければならない。
- 2 乙は、維持管理及び運営期間中、別紙11の1に規定する保険契約を締結し又は維持管理企業、運営企業に締結させなければならない。
- 3 乙、建設企業、維持管理企業又は運営企業が、前2項の規定により保険契約を締結したときは、乙は、その証券を直ちに甲に提示し又は提示させなければならない。

第14章 その他

第114条（対価からの控除）

甲は、事由の如何を問わず、乙に対して債権を有する場合は、第10章に規定する本事業の対価の支払額から、かかる債権相当額を控除して、乙に支払うことができる。

第115条（乙の権利義務の譲渡）

- 1 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、本契約上の地位及び本契約にかかる権利義務の

- 全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。
- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行についても、同様とする。
 - 3 甲は、前2項に定める行為が、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でないと合理的に認められる者が参加することとなると認められる場合には、承諾を与えないことができる。

第116条 (モニタリング)

- 1 甲は、契約期間中、第10章に基づく対価の支払い対象となる維持管理業務、運営業務、保留地支援処分業務について、乙の提供する業務が、第50条第1項に定める維持管理業務計画書、運営業務計画書、第68条第2項に定める保留地処分支援業務半期計画書等に定める内容及び水準を達成していることを確認するため、別紙29に基づきモニタリングを実施する（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。
- 2 甲は、本件モニタリングの結果を基に、月に1度業務状況の良否を判断し、乙に通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用のうち、本条において乙の義務とされているものを除く部分は甲の負担とする。
- 4 前3項に定めるモニタリングの結果、第50条第1項に定める維持管理業務計画書、運営業務計画書、第68条第2項に定める保留地処分支援業務半期計画書等に定める内容及び水準が満たされていないことが判明した場合には、別紙29に記載する手続きに従い、第10章に基づく対価を別紙29に定めるとおり減額する。

第117条 (経営状況等の報告)

- 1 乙は、本契約の終了にいたるまで、各事業年度の最終日以前に、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、本契約の終了にいたるまで、各事業年度ごとに、当該年度の財務書類（商法第281条第1項に定める計算書類）を作成し、自己の費用で公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、当該事業年度の最終日から3ヶ月以内に、監査報告書とともに甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、本契約の終了にいたるまでに、定款を変更した場合は、甲に直ちに報告するとともに、登記簿の写しを甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、前項に規定するほか、自己の登記事項に変更が生じた場合は、甲に直ちに報告するとともに、登記簿の写しを甲に提出しなければならない。

第118条（遅延利息）

甲又は乙が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、年100分の5の割合でそれぞれ計算した額の遅延利息を、相手方に支払わなければならない。

第119条（守秘義務）

- 1 甲及び乙は、故意又は過失により、本契約上の秘密を第三者に漏洩し、本件秘密文書等を滅失、毀損若しくは改ざんし、又は本契約上の秘密及び本件秘密文書等を本契約の履行以外の目的に使用してはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、大阪府情報公開条例（平成11年10月29日条例第39号）上、例外的に非公開とすることができるとされていると甲が明らかに判断できる情報以外の情報については、これを公開することができるものとする。ただし、乙において非公開とされるべき情報があると思慮するときは、乙は甲に対して、大阪府情報公開条例の条文及び運用に即して、非公開とされるべき法律上及び事実上の理由を書面で具体的に甲に示し、甲に再考を求めることができる。
- 3 甲及び乙は、本契約上の義務の履行又は本契約上の権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者（第16条、第27条、第48条、第56条、第72条、第94条の規定により本契約に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む。）に、本契約上の秘密を第三者に漏洩させ、本件秘密文書等を滅失若しくは毀損又は改ざんさせ又は本契約上の秘密若しくは本件秘密文書等を本契約の履行以外の目的に使用させてはならない。
- 4 乙は、第16条、第27条、第48条、第56条、第72条、第94条の規定により本契約に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、その受託業務遂行事務に従事させる者及び従事させていた者との関係で、前項において乙が甲に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。
- 5 乙は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、個人情報に関する関係法令（大阪府の条例等を含む。）の規定を遵守し、甲の指示を受けて適切に取り扱う。
- 6 甲は、乙が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の種類及びその保護状況について、随時に調査することができる。
- 7 甲は、乙の個人情報の取り扱いが不適切であると認めるときは、勧告を行うことができるものとし、乙は甲の勧告に直ちに従う。

第120条（著作権の帰属）

甲が、本事業の入札手続及び本契約に基づき、乙に対して提供した情報、書類、図面等（甲が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、甲に帰属する。

第121条（著作権の利用等）

- 1 甲は、成果物、地区センター及び里山施設について、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、本契約の終了後も存続する。
- 2 成果物、地区センター及び里山施設のうち著作権法(昭和45年5月6日法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利(次条において「著作権者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が成果物、地区センター及び里山施設を、次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者(甲を除く。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
 - (1) 本契約締結前に締結された別途契約により著作者名表示が義務付けられている場合を除き、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地区センター及び里山施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認められた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - (3) 地区センター及び里山施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 地区センター及び里山施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 地区センター及び里山施設を増築、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、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物、地区センター及び里山施設の内容を公表すること。
 - (2) 地区センター及び里山施設に乙の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

第122条（著作権等の譲渡禁止）

乙は、自ら又は著作権者をして、成果物、地区センター及び里山施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

第123条（著作権の侵害の防止）

- 1 乙は、成果物、地区センター及び里山施設が、第三者の有する著作権を侵害するもの

ではないことを、甲に対して保証する。

- 2 乙は、成果物、地区センター又は里山施設が第三者の有する著作権等を侵害したときは、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

第124条（工業所有権）

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た場合であって、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（損害賠償に要するものを含む。）を負担しなければならない。

第15章 協議会

第125条（協議会の設置）

- 1 甲及び乙は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、水と緑の健康都市第1期整備等事業協議会（以下「協議会」という。）を設置することができる。
- 2 甲及び乙は、協議会の設置を求められた場合、合理的な理由がなくこれを拒んではならない。

第16章 雑 則

第126条（出資者の確認書の提出）

乙は、乙の出資者から、別紙28に記載する内容の確認書を取得し、その原本を本契約締結時まで甲に対して提出しなければならない。

第127条（疑義に関する協議）

甲及び乙は、本契約の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

第128条（金融機関等との協議）

甲は、本事業の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

第 1 2 9 条 （裁判管轄）

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

別紙 1 本件土地

要求水準書附属資料 1 参照。

別紙2 乙の業務の概要

提案に応じて契約締結時までに確定する。

別紙3 事業日程

	府議会の議決があった日
事業契約の効力発生	
都市基盤施設の建設工事着工	平成●年●月●日
地区センターの建設工事着工	平成●年●月●日
里山施設及び里山広場の建設工事着工	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線のしゅん工	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線の引き渡し	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線の供用開始	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線以外の都市基盤施設のしゅん工	平成●年●月●日
地区センターのしゅん工	平成●年●月●日
里山施設及び里山広場のしゅん工	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線以外の都市基盤施設、地区センター、 里山施設及び里山広場の引き渡し	平成●年●月●日
止々呂美東西線・吉川線以外の都市基盤施設、地区センター、 里山施設及び里山広場の供用開始	平成●年●月●日
事業期間の満了	平成●年●月●日

別紙 4 都市基盤施設

要求水準書附属資料 2.4 参照。

別紙 5 地区センター、里山等

提案に応じて契約締結時までに確定する。

別紙6 乙が都市基盤施設の実施設計を行う範囲（Aゾーン）

要求水準書附属資料7参照。

別紙 7 本事業の対象となる止々呂美東西線・吉川線の範囲

要求水準書附属資料 2.5 参照。

別紙 8 設計図書

- 1 設計完了時に提出する設計図書（都市基盤施設）
要求水準書附属資料 4 参照。
- 2 基本設計終了時に提出する図書（都市基盤施設以外の設計対象施設）
要求水準書附属資料 5 参照。
- 3 実施設計終了時に提出する図書
要求水準書附属資料 5 参照。
- 4 基本設計図書、実施設計図書とも、提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによる。

別紙 9 設計図書の提出期限

- | | |
|--------------------------------|----------|
| 1 地区センターの基本設計図書 | 平成●年●月●日 |
| 2 里山施設及び里山広場の基本設計図書 | 平成●年●月●日 |
| 3 Aゾーン内に敷設する都市基盤施設の小構造物の基本設計図書 | 平成●年●月●日 |
| 4 Aゾーン内の敷設する都市基盤施設の実施設計図書 | 平成●年●月●日 |
| 5 地区センターの実施設計図書 | 平成●年●月●日 |
| 6 里山施設及び里山広場の実施設計図書 | 平成●年●月●日 |

別紙 10 本件設備及び本件備品

提案に応じて契約締結時までに確定する。

別紙 1 1 の 1 乙に付保が義務付けられている保険

1. 設計・建設期間中の保険

乙が、付保すべき保険は、一般的に「土木工事保険」、「建設工事保険」及び「組立保険」の名称で販売されている保険が有する機能と同等の機能を有する保険（共済等を含む。以下、同じ。）であること。

保険内容	<ul style="list-style-type: none"> ・土木工事保険は、土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。 ・建設工事保険は建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。 ・組立保険は、建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に土木工事及び建築工事を含む場合も対象とする。）。
保険契約者	乙又は建設企業
被保険者	乙、建設企業、甲のいずれかもしくは複数
保険の対象	本事業の建設対象施設等のうち、複合施設、管理小屋に係る工事
保険の期間	工事着工日を始期とし、建設対象施設等の引渡日を終期とする。
保険金額	建設工事費額（ただし、消費税及び地方消費税を含む。）とする。
補償する損害	水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

2. 維持管理・運営期間中の保険

乙が付保すべき保険は、一般的に「第三者賠償責任保険」の名称で販売されている保険が有する機能と同等の機能を有する保険（共済等を含む。以下、同じ。）であること。

保険内容	<ul style="list-style-type: none"> ・第三者賠償責任保険は、維持管理・運営、保留地処分支援業務に起因して発生した第三者に対する対人及び対物賠償損害を担保する。
保険契約者	乙又は維持管理企業
被保険者	乙、維持管理企業、甲のいずれかもしくは複数
保険の対象	本事業の契約対象となっているすべての施設
保険の期間	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の引渡日を始期とし、本契約の終了の日を終期とする。 ・毎 1～3 年程度の期間ごとに更新を行うものでも良いものとする。
保険金額	任意とする。

別紙 1 1 の 2 乙が任意に付保する保険

提案に応じて契約締結時までには確定する。

別紙 1 2 しゅん工図書

〔参考〕

- 1 完成通知書
- 2 しゅん工引渡書（完成用）
- 3 鍵及び工具等引渡書
- 4 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 5 検査試験成績書
- 6 保守点検指導書
- 7 保証書
- 8 消防法第 1 7 条の規定による検査済証
- 9 完成図（しゅん工図）
- 10 工事完成写真
- 11 建築主の要求による登記に関する書類
- 12 確認通知書
- 13 建築基準法第 1 8 条第 7 項の規定による検査済証
- 14 建築基準法第 1 2 条第 3 項の規定による届出書の副本
- 15 建築士法第 2 0 条第 2 項の規定による工事監理報告書

提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによる。

別紙 1 3 維持管理業務の対象施設及び内容

1 対象施設

(1) 都市基盤施設

別紙 4

(2) 地区センター施設等

別紙 5

(3) 里山

別紙 5

2 業務内容

(1) 都市基盤施設

提案に応じて契約締結時までに確定する。

- ① 保守管理業務
- ② 清掃・植栽管理業務

(2) 地区センター施設等

提案に応じて契約締結時までに確定する。

- ① 地区センター等の維持管理業務
- ② 建物・設備保守管理業務
- ③ 清掃業務
- ④ 安全管理業務
- ⑤ 環境衛生管理業務
- ⑥ 外構等維持管理業務
- ⑦ 植栽管理業務

(3) 里山

提案に応じて契約締結時までに確定する。

- ① 保守管理業務
- ② 清掃業務
- ③ 森林管理業務

別紙 1 4 維持管理・運營業務の計画書

維持管理・運營業務計画書の様式

契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

別紙 1 5 維持管理・運營業務の報告書

- 1 日報の様式
- 2 月報の様式
- 3 四半期総括書
- 4 年度総括書の様式

契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

別紙 1 6 保留地支援業務の概要

提案に応じて契約締結時までに確定する。

別紙 1 7 保留地処分支援業務の業務計画書

- 1 全体業務計画書
- 2 半期業務計画書

契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

別紙 18 保留地処分支援業務の業務報告書

- 1 日報
- 2 月報
- 3 四半期総括書
- 4 年度総括書

契約締結後、甲及び乙が協議のうえ、甲が決定する。

別紙 19 保留地処分支援業務対象保留地

提案に応じて契約締結時までに確定する。

別紙 20 広告業務，里山イベント及び夜間警備業務の内容

- 1 広告業務
 - ① まちのPR広告
 - ② 保留地販売広告
- 2 里山イベント業務
- 3 夜間警備業務

いずれも提案に応じて契約締結時までに確定する。

府有財産無償貸付契約書

大阪府（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、平成16年 月 日に甲乙間で締結した水と緑の健康都市第1期整備等事業契約（以下「事業契約」という。）に基づく乙の分譲センターにおける保留地の現地販売業務〔物販施設の運營業務〕に関連して、次のとおり府有財産無償貸付契約を締結する（以下「本契約」という。）。

第1条（貸付物件）

甲は、その所有する下記表示の貸付物件（以下「物件」という。）を乙に貸し付ける。

（所在地）

（区 分） 建物

（貸付部分）添付図面のうち、赤線で囲んだ部分

（面 積）

第2条（使用目的等）

- 1 甲及び乙は、本契約における物件の使用目的が事業契約第7章第4節〔第9章第1節〕に規定する分譲センターの運営等〔物販施設の運營業務等〕にあることを相互に確認する。
- 2 前項の目的に鑑み、物件の貸し付けに伴う、甲乙間の保証金あるいは敷金の授受は行わない。

第3条（貸付期間）

- 1 物件の貸付期間は、平成●年●月●日から平成●年●月●日までとする。

第4条（貸付料）

物件の貸付料は免除する。

第5条（権利義務の譲渡の禁止）

- 1 乙は、物件に係る使用权その他本契約に基づく権利並びに本契約上の地位を第三者に譲渡し、貸付け又はその他一切の処分をしてはならない。
- 2 乙は、物件を事業契約上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡し又はその他一切の処分をしてはならない。
- 3 乙は、物件を甲が承諾した者以外の第三者に転貸してはならない。
- 4 前項の甲の承諾を得て乙が物件に関して第三者と締結する契約は、使用貸借契約と

しなければならない。かつ、本契約第3条第1項に定める貸付期間を超える契約期間の契約を締結してはならない。

第6条（管理義務等）

- 1 乙は、善良なる管理者の注意をもって物件を維持管理しなければならない。
- 2 甲は、物件の修繕義務を負担しないものとする。物件について、維持、補修、改良、その他の行為をするために支出を要する経費はすべて乙の負担とする。
- 3 甲の責めに帰すべき事由に基づく場合以外の事由により、物件又は甲の所有にかかる造作、設備に破損故障を生じたときは、乙はその負担をもって原状に回復しなければならない。
- 4 甲又は甲の指定する者は、物件の維持、保全等のために必要があるときは物件に立ち入り、点検等を行うことができるものとし、乙はこれに協力する。
- 5 甲が物件を使用し、又は甲より貸し付けを受けた第三者が物件を使用する場合、甲は、乙に対し、事前に書面による通知を行い、乙は、その使用目的の達成上支障がない限り、異議を申し立てることができない。

第7条（災害の防除措置）

- 1 乙は、物件の使用に関して火災、爆発その他の災害を予防するとともに法令の定め及び甲の指示に従わなければならない。
- 2 乙は、甲及び物件の所在する箕面市の災害の防止に関する施策に積極的に協力するものとする。

第8条（物件内造作および設備の新設等）

乙ないし転借人が、物件の内外を問わず造作あるいは設備を新設する場合、乙は、予め文書により甲の承諾を得ることを必要とし、その設置にかかる一切の費用は乙の負担とする。

第9条（甲による契約解除）

- 1 甲は、次に掲げる事由が生じた場合には、本契約を解除することができる。
 - (1) 乙が、本契約の約定の一に違反したとき
 - (2) 乙が、仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立て、滞納処分を受けたとき
 - (3) 乙が、支払停止状態となったとき
 - (4) 乙が、手形・小切手について不渡事故を起こしたとき
 - (5) 乙に、破産、特別清算、会社整理、会社更生、民事再生、特定債務調停等の申立てがあったとき
 - (6) 事業契約が解除されたとき

- 2 乙は、次の各号に掲げる事由が生じた場合には、本契約を解除することができる。
- (1) 甲が、本契約の約定に違反し、かつ、甲が乙からの書面による催告を受けた日から、2週間を経過しても、なお当該義務違反を是正しないとき
 - (2) 事業契約第104条〔乙による契約解除〕又は第105条〔任意解除権の留保〕に基づき、事業契約が解除されたとき
- 3 甲及び乙は、前2項の規定により契約を解除したときは、その旨を書面で乙に通知する。

第10条(原状回復)

- 1 甲が契約の解除をしたとき、又は契約期間が満了したときは、乙は、自己の負担で、甲が指定する期日までに、物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が特に承認したときはこの限りではない。
- 2 乙が原状回復の義務を履行しないときは、甲は、乙の負担において、これを行うことができる。この場合、乙は、何等の異議を申し立てることができない。

第11条(有益費等の請求権の放棄)

乙は、貸付期間が満了した時、又は第9条第1項の規定により、甲が本契約を解除した場合において、物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。ただし、物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用のうち、物件の使用につき、特段の必要性・有益性がないと乙が判断したにもかかわらず、甲の指示によって支払った合理的な範囲内の費用に関しては、この限りでない。

第12条(疑義についての協議)

本契約書の各条項等の解釈等に疑義が生じたとき、又は本契約書に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定める。

第13条(裁判管轄)

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

第14条(停止条件)

本契約は、事業契約が有効に成立し、効力が生じたことを停止条件とする。甲は、停止条件が不成就の場合であっても、甲及び乙は、互いに相手方に対して、損害賠償等何らの責任も負担しない。

本合意が成立した事実を証するため本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、

甲が1通、乙が1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪府
契約担当者 印

乙 住所(所在地)
氏名(名称及び代表者) 印

別紙 2 2 分譲センターの運営業務の内容

提案に応じて契約締結時までには確定する。

別紙 2 3 物販施設の営業内容

1 取扱品目

乙は、物販施設において、食品・日用品等の生活必需品は必須品目として取り扱わなければならない。なお、生鮮食料品や酒類等その他の品目については、乙の裁量にて、取り扱う。

2 営業日

物販施設は、原則として、年中無休とする。ただし、乙は、特別な理由がある場合、事前に甲の書面による許可を得て、甲の許可した期間、物販施設を休業することができる。

3 営業時間

本件土地内に住民が居住した以降の物販施設の基準営業時間は、午前6時から午後11時までとする。ただし、乙は、その裁量にて、基準営業時間を超える営業時間を設定することができる。

4 施設使用料

無償とする。

別紙 2 4 契約金額の内訳

1 契約期間全体の支払金額及びその内訳

契約金額（対価の総額） 金 円

ただし、設計変更による施設整備費相当額に係る対価及び維持管理・運営費相当額に係る対価の増減額や施設整備費相当額の対価のうち一括支払分の金額の増額等により、契約金額、内訳及び各期の支払金額は、甲乙協議のうえ、変更することがある。

（内訳）

施設整備費相当額に係る対価 円

うち一括支払分	円
うち上記一括支払分に係る消費税及び地方消費税	円
うち割賦元本分	円
うち上記割賦元本分に係る消費税及び地方消費税	円
うち割賦手数料分合計（非課税）	円

維持管理・運営費相当額に係る対価 円

（第〇条による変更を予定）

うち維持管理・運営費	
うち上記維持管理・運営費に係る消費税及び地方消費税	

保留地処分支援業務費固定部分相当額に係る対価 円

（第〇条による変更を予定）

うち保留地処分支援業務費固定部分	
うち上記保留地処分支援業務費固定部分に係る消費税及び地方消費税	

保留地処分支援業務費歩合部分相当額に係る対価

保留地処分支援業務の対象区画における分譲実績（全対象面積に対する分譲完了面積の割合）に応じて、下表の通り対価を算定する。なお、分譲実績の計算は、購入者と土地売買契約を締結し、土地の引き渡しを完了した区画を対象とし、建築条件付宅地分譲の

場合は、さらに事業者との建築工事請負契約の締結を要件とする。

分譲実績	保留地処分支援業務費歩合部分相当額に係る対価
40%未満	土地分譲総額（円）×1%
40%以上 50%未満	土地分譲総額（円）×2%
50%以上 60%未満	土地分譲総額（円）×3%
60%以上 70%未満	土地分譲総額（円）×4%
70%以上 80%未満	土地分譲総額（円）×5%
80%以上	土地分譲総額（円）×6%

2 支払時期及び支払金額並びにその内訳

- (1) 施設整備費相当額に係る対価のうち一括支払分並びにこれに係る消費税及び地方消費税は、乙が、第97条所定の請求手続を行うことを条件として、平成●年●月●日まで（平成●年●月●日が甲の休日の場合には、その前日）に支払う。
- (2) 施設整備費相当額に係る対価のうち一括支払い分を除く各期の支払総額は下記の表記載のとおりであり、各年度における支払時期は、乙が、第97条所定の請求手続を行うことを条件として、平成19年度に関しては平成19年10月末日、平成20年度以降については翌年の4月末日とする。

支払対象期	各期の支払総額	
	うち消費税及び地方消費税	
平成19年度		
平成20年度		

- (3) 施設整備費相当額に係る対価についての各期支払金額

支払対象期	施設整備費相当額に係る対価			うち 割賦元本に 係る消費税 及び地方消 費税
	うち 割賦元本	うち 割賦手数料 (非課税)		
一括支払分				
平成19年度				
平成20年				

度				

(4) 維持管理・運営費相当額に係る対価の各期支払金額

支払対象期	維持管理・運営費相当額に係る対価	うち維持管理・運営費	うち維持管理・運営費に係る消費税及び地方消費税
平成○年度 上期			
同 下期			

(6) 保留地処分支援業務費のうち固定部分相当額に係る対価の各期支払金額

支払対象期	保留地処分支援業務費のうち固定部分相当額に係る対価	うち保留地処分支援業務費のうち固定部分	うち保留地処分支援業務費のうち固定部分に係る消費税及び地方消費税
平成○年度 上期			
同 下期			

(7) 保留地処分支援業務費のうち歩合部分相当額に係る対価の各期支払金額

各期の支払金額は、以下の計算式により算定する。

各期支払金額＝当期分譲区画の歩合部分＋前期以前分譲区画の歩合増加分

当期分譲区画の歩合部分とは、当期に分譲が完了した区画について、業務開始時から当期までの分譲実績に基づいた歩合により算定された対価をいう。

前期以前分譲区画の歩合増加分とは、当期中の分譲実績により歩合が変更された場合、前期以前に分譲が完了した区画について、変更後の歩合で計算された対価から既支払額を控除した対価をいう。

別紙 2 5 施設整備費相当額、維持管理・運営費相当額及び保留地支援業務費相当額のうち固定部分の支払額の改定について

1 割賦金利の改定

「割賦金利」は、「施設整備費相当額」を府が割賦で支払うことにより必要となる金利である。

「割賦金利」の利率は、府が指定した基準金利と応募者が提案したスプレッドの合計であり、本契約締結時における基準金利は、入札時に用いられた基準金利である平成17年4月1日に公表された基準金利をもとにした調達金利を使って算定されたものである。

「施設整備費相当額」の「割賦金利」について、施設整備対象施設の全体引渡完了時に基準金利の見直しを行う。

基準金利は、基準日の午前10時現在の東京スワップレファレンスレート（TSR）として、Telerate17143 ページに掲載されている6ヶ月 LIBOR ベース9年物（円/円）金利スワップレートに改定する。

なお、第97条第2項の規定に基づき「施設整備費相当額」の改定が行われているときは、かかる基準金利の改定は、改定された「施設整備費相当額」に対して行う。

<割賦金利の改定に用いる基準金利の基準日>

整備対象施設の全体引渡完了日

2 「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」の物価変動等に基づく改定

(1) 改定

「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」は、毎年1回8月に見直しを行い、次年度の対価に反映する。「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」の改定は、事業期間中の物価変動等に基づいて、下表に示す業務区分毎に行う。

(2) 物価変動等の指標

改定する際の指標は、日銀調査統計局物価統計課により月次で作成される「企業向けサービス価格指数」CSPI (Corporate Service Prince Index) とする。

(3) 改定額の計算方法

当該「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」を支払う前年度の6月の指標と、前回改定時の指標（改定されていない場合は契約日の該当する月（平成17年9月）の指標）とを比較し、1000分の30を超える変動があった場合、以下のとおり改定する。

なお、初年度の「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」の物価変動等に基づく改定の場合は、契約日の該当する月の指標と、維持管理・運営業務が開始される月の前年度の6月の指標とを比較することとする。

計算式は以下のとおりとする。

$$\text{改定後の支払額} : P_t = P_{t-1} \times (\text{CSPI}_{t-1} / \text{CSPI}_x)$$

P_t = 改定後の各業務費相当額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

P_{t-1} = 改定前又は契約時の各業務費相当額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

CSPI_x = 前回改定時の指標（改定されていない場合は契約時の指標）

CSPI_{t-1} = （各業務が開始される月の）前年度の6月の指標

区分	業務		指標 (企業向けサービス価格指数)
維持管理・運営費	維持管理業務	都市基盤施設、里山	その他諸サービス
		地区センター等建築物	建物サービス
	多目的スペース運営業務		労働者派遣サービス
保留地処分支援業務費	全体コーディネート業務		労働者派遣サービス
	販売促進業務	まちのPR、保留地販売広告、里山イベント	その他広告
		夜間警備	警備

3 消費税等の税率の変更に基づく改定

(1) 「施設整備費相当額」

「施設整備費相当額」については、毎年度の甲から乙に対する割賦元金の支払いにおける消費税等の税率の変更が適用される場合、その年度の割賦元金の支払いに関する甲から乙に対する消費税等は、新たに適用された消費税等に基づいて算出することとする。

(2) 「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」

「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」については、物価変動等に基づく改定を行うが、その改定の基となる指標は消費税等を含んだ物価に基づいて算出されていることから、消費税等の変動もこれに反映されるものと考えられる。

従って、「維持管理・運営費相当額」及び「保留地処分支援業務費相当額」については、消費税等の変動のみに基づく改定は行わない。

別紙 26 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

1 止々呂美東西線・吉川線の引渡し前

止々呂美東西線・吉川線の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより乙に発生した合理的な追加費用又は損害（停止条件付保留地売買契約第10条6項、7項に定める損害を含む。本別紙において、以下同じ。）については、施設整備費相当額から割賦手数料相当額を控除した金額の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。また、止々呂美東西線・吉川線の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、施設整備費相当額から割賦手数料相当額を控除した金額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、甲又は乙が別紙11の1（乙に付保が義務付けられている保険）に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

2 止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間

止々呂美東西線・吉川線が引き渡された後、それ以外の建設対象施設等が引き渡されるまでの間に不可抗力事由が生じ、これにより乙に発生した合理的な追加費用又は損害については、施設整備費相当額から止々呂美東西線・吉川線の施設整備費の相当額及び割賦手数料相当額を控除した金額の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。また、止々呂美東西線・吉川線の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、施設整備費相当額から止々呂美東西線・吉川線の施設整備費の相当額及び割賦手数料相当額を控除した金額の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、甲又は乙が別紙11の1（乙に付保が義務付けられている保険）に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

3 全ての建設対象施設等の引き渡し後

全ての建設対象施設等の引渡し後に不可抗力が生じた場合、これにより、一事業年

度内に乙に発生した合理的な追加費用又は損害の累積額のうち、当該年度の維持管理・運営費相当額、及び保留地処分支援費相当額(ただし、第96条第2項による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。)の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。また、一事業年度内に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、当該年度の維持管理・運営費相当額及び保留地処分支援費相当額(ただし、第96条第2項による物価変動に伴う改定を考慮した金額とする。)の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、別紙11の1(乙らに付保が義務付けられている保険)に記載する保険に基づき甲又は乙が保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

保証書（案）

（あて先）大阪府知事 齊 藤 房 江 様

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、水と緑の健康都市第1期整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、PFI 事業者が大阪府との間で締結した平成●年●月●日付「水と緑の健康都市第1期整備等事業事業契約」（以下「事業契約」という。）に基づいて、PFI 事業者が大阪府に対して負担する本保証書第1に規定する債務（以下「主債務」という。）を、PFI 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、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定めるものと同様の意味を有する。

第1条（保証）

保証人は、事業契約書第43条第1項ないし第4項に規定するPFI 事業者の債務を保証する。

第2条（通知義務）

大阪府は、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場合は、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、大阪府による通知の内容に従って、当然に変更される。

第3条（保証債務の履行の請求）

- 1 大阪府は、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、大阪府が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した場合は、受領した日から30日以内に、当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。大阪府及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
- 3 前項に規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求にかかる保証債務の履行を完了しなければならない。

第4条（求償権の行使）

保証人は、事業契約に基づくPFI 事業者の債務がすべて履行されるまでは、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を行使すること

ができない。

第5条（終了及び解約）

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

第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈される。

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部を大阪府に差し入れ1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人：所在地

商号又は名称

代表者氏名

別紙 28 確認書の様式

確認書

(あて先) 大阪府知事 齊 藤 房 江 様

当社は、大阪府に対し、大阪府の書面による事前の承諾を得た場合を除いて、その有する〔設立される S P C の名称〕の株式を第三者に譲渡し、又は担保に供するなど一切の処分をしないことを確約します。

平成 年 月 日

住 所

出資者：

商号又は名称
代表者

住 所
商号又は名称
代表者

住 所
商号又は名称
代表者

別紙 29 モニタリング及び改善措置並びに対価の減額手続き等

1. 基本的考え方

乙から甲に提供されるサービスが要求水準を達成しているかを検証するため、甲は乙の業務実施状況に係るモニタリングを実施する。

モニタリングの結果、乙が提供するサービスが要求水準に達していない場合、甲は改善勧告を行い、要求水準の達成を求める。乙が状況を改善することができない場合、或いは、改善勧告に従わない場合、甲は、事業契約を解除することもある。

また、甲は、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを毎月計上し、減額ポイントが一定値に達した場合、サービス購入費の減額を行う。

甲が乙に対して行うモニタリングの方法及び項目に関する詳細は、乙が提供するサービスの方法により異なることから、事業契約締結後、関係者協議会における協議を経て、甲が設定する。

2. モニタリング対象業務

モニタリングの対象業務は以下のとおりとする。

- ・維持管理業務
- ・運營業務
 - ・多目的スペース運営
 - ・物販施設運営（独立採算型）
- ・保留地処分支援業務
- ・民間事業者の付帯事業（独立採算型の自主提案事業）
 - ・タウンマネジメント事業
 - ・里山運營業務
 - ・商業施設等収益事業

3. 維持管理業務、運營業務（独立採算型を除く）及び保留地処分支援業務に係る要求水準未達の場合の措置

甲は、モニタリングの結果、乙の提供するサービスが、要求水準を満たさないと判断した場合、改善勧告等の対応をとる。

(1) モニタリング方法

甲は、自己の費用負担において、契約期間中、第10章に基づく対価の支払い対象となる維持管理業務、運營業務及び保留地処分支援業務について、以下に示す内容のモニタリングを行う。

種類	方法
① 日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・甲は、乙の作成した業務日誌の内容を確認し、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。 ・乙は、業務日誌の開示等、甲が行う日常モニタリングに協力するものとする。
② 定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・甲は、月に1回、本契約第58条、第71条に基づき提出された業務報告書を確認する他、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。 ・当該モニタリングは、対価の支払い対象となる各業務の開始日が属する月から各々開始する。モニタリング結果は、業務報告書の確認後速やかに乙に通知する。
③ 随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・甲は、必要と判断したときは、随時モニタリングを実施できる。

(2) 要求水準未達となる事象

要求水準を達成していない場合とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

- ① 施設利用あるいは各業務の実施に対し、明らかに重大な支障がある場合
- ② 施設利用あるいは各業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業 務	①明らかに重大な支障がある事態	②明らかに利便性を欠く事態
維持管理業務・運営業務 共通	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・維持管理業務及び運営業務の故意による放棄 ・故意に府との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等) ・府からの指導、指示に従わない <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務及び運営業務の怠慢 ・施設利用者等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 等

維持管理業務	(建物・設備) 保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検の未実施 ・故障等の状態の放置 ・安全措置の不備による人身事故の発生 ・災害時の未稼働（火災等発生時において消防用設備等としての機能を果たさない事態の発生） 	<ul style="list-style-type: none"> ・保守管理業務の不備 ・保全上必要な修理等の未実施
	清掃業務 植栽管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・定期清掃、特別清掃の未実施 ・管理業務の未実施による植栽の枯れ等の発生 ・衛生状況の悪化等により利用者の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等 	<ul style="list-style-type: none"> ・日常清掃、定期清掃の不備 ・植栽管理業務の不備
	安全管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・安全管理業務の不備による不法進入の未発見、情報の漏洩、人身事故の発生等 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全管理業務の不備
	環境衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・衛生状況の悪化等により利用者の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境衛生管理業務の不備
	外構等管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備により施設利用が困難となる事態の発生、人身事故の発生等 	<ul style="list-style-type: none"> ・外構等管理業務の不備
	森林管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・管理状況の悪化等により利用者の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生、人身事故の発生等 	<ul style="list-style-type: none"> ・森林管理業務の不備
多目的スペースの運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備により運営が滞った 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営業務の不備 	

業 務	①明らかに重大な支障がある事態	②明らかに利便性を欠く事態
保留地処分支援業務 共通	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の未実施 ・宅地建物取引業法に違反する事態の発生 ・保留地処分支援業務の不履行等を起因として保留地の販売に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・保留地処分支援業務の故意による 	<ul style="list-style-type: none"> ・保留地処分支援業務の怠慢 ・購入希望者等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 等

		<p>放棄</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 故意に府との連絡を行わない(長期にわたる連絡不通等) ・ 府からの指導、指示に従わない ・ 個人情報等機密事項の第三者への漏洩等 	
	全体コーディネート業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 販売促進協議会の未開催 ・ 当初予定した販売目標が達成出来なかった場合の、原因分析報告書の未提出 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備
販売促進業務	まちなPR業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の著しい不備による、保留地の販売に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 虚偽の情報の公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備
	保留地販売広告業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の著しい不備による、保留地の販売に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 虚偽の情報の公表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備
	里山イベント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 ・ 業務の目的を著しく逸脱した業務の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備 ・ 参加者への対応不備
	夜間警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備による、人身事故の発生 ・ 不審者発見および事故等発生時の、関係諸機関への通報・連絡の著しい不備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備
	現地販売業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 購入希望者・予定者等からのクレームに対する故意の不適切な対応 ・ 重要文書への虚偽の記載、虚偽の説明、重要文書の紛失 ・ 安全確認を怠ることによる人身事故の発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の不備 ・ 購入希望者・予定者等への対応の不備

(3) 改善勧告等の措置

モニタリングの結果、乙が提供するサービスが要求水準に達していない場合、甲は、乙に対して要求水準の達成を求めるため、以下の措置を講じる。

① 改善勧告

甲は、乙に業務改善、復旧に関する措置をとることを通告する。

② 改善計画書の提出

乙は、甲からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、甲に提出する。甲は、当該計画書により改善等が可能であると判断した場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たり甲は改善計画書の変更を求めることができるものとする。また、甲は乙と協議の上、適切な改善期間を設定する。

③ 改善実施

乙は、甲による承認後、改善計画書に基づき速やかに改善・復旧を実施し、甲に報告する。甲は報告を受け、モニタリングにより、要求水準が回復しているかを確認する。

④ 業務担当者の変更、業務実施企業の変更、事業契約の終了等

甲は、以下の場合、関係者協議会を経て、業務担当者の変更又は業務実施企業の変更を求めることができる。また、場合によっては、事業契約の一部又は全部を終了することができる。

(全業務共通)

- ・ 乙から改善計画書の提出がない場合
- ・ 改善計画書に定めた期間内に改善・復旧ができない場合
- ・ 業務担当者及び業務実施企業の変更に応じない場合
- ・ 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

(維持管理・運營業務)

- ・ 同一の事象に対して既に2回の改善勧告が出されているにもかかわらず、業務計画内容及び水準を達成できない場合

(保留地処分支援業務)

- ・ 同一の事象に対して既に1回の改善勧告が出されているにもかかわらず、業務計画内容及び水準を達成できない場合
- ・ 乙から提出された改善計画書の内容が適切でない場合

(4) 対価の減額

モニタリングの結果、乙が提供するサービスが要求水準に達していない場合、甲は、各業務毎に計上された減額ポイントを加算し、支払い時期に応じた6ヶ月間の減額ポイントが一定値に達した場合に、対価の減額を行う。

① 減額ポイントの発生

甲は、モニタリングの結果、維持管理業務、運營業務、保留地処分支援業務につ

き、業務計画内容及び水準が達成されていないと判断した場合、各対象業務に対応する減額ポイントを以下の基準により発生させ、乙に通知する。

ただし、3.(1)①又は②の場合でも、やむを得ない事由による場合で、かつ事前に甲に連絡があった場合、又は明らかに乙の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

事 態	減額ポイント
施設利用者が業務等を行う上で明らかに重大な支障がある場合	人命に多大な影響を及ぼす場合 各項目につき 50 ポイント
	個人情報等機密事項の漏洩に関する場合 各項目につき 40 ポイント
	上記以外の場合 各項目につき 20 ポイント
施設利用者が業務等を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 2 ポイント

② 業務対価の減額

- ・業務対価の支払に際しては、6か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって減額割合を定め、別に定める対象業務の対価ごとに減額し支払いを行う。
- ・減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。但し、1つの事象が複数の対象業務に係る場合には、該当する対象業務のすべてについて減額が行われる。
- ・当該6ヶ月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングのみに用いるものとし、次の期間に持ち越さない。
- ・乙が業務対価の支払対象期間の途中に業務を行う者を変更しても、当該対象期間の減額ポイントは消滅しない。

6か月の減額ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
100以上	100%減額
60以上100未満	1ポイントにつき0.6%減額（36%～60%の減額）
20以上60未満	1ポイントにつき0.3%減額（6%～18%の減額）
20未満	0%（減額なし）

※減額の対象となる業務区分及び対価については、乙の提案をもとに甲において決定する。

4. 運営事業（独立採算型）及び民間事業者の付帯事業に係る要求水準未達の場合の措置

(1) モニタリング方法

甲は、自己の費用負担において、契約期間中、第9章に基づく独立採算事業について、以下に示す内容のモニタリングを行う。

種類	方法
① 定期モニタリング	・甲は、月に又は半期に1回、本契約第9.3条に基づき提出された業務報告書を確認する他、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。
② 随時モニタリング	・甲は、必要と判断したときは、随時モニタリングを実施できる。

(2) 要求水準未達となる事象

要求水準を達成していない場合とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

- ① 施設利用あるいは各業務の実施に対し、明らかに重大な支障がある場合
- ② 施設利用あるいは各業務を行うことはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業 務	①明らかに重大な支障がある事態	②明らかに利便性を欠く事態
物販施設の運営業務	・業務の不備により運営が滞った	・運営業務の不備
民間事業者の付帯事業	・乙が提案した各業務の不履行	・乙が提案した各業務の一部不履行等

(3) 改善勧告等の措置

1) 商業施設等収益事業の場合

甲は、半期に1回、乙から提出される業務報告書を確認する。

2) 1)以外の運営事業（独立採算型）及び民間事業者の付帯事業の場合

① 改善勧告

甲は、乙に業務改善に関する措置をとることを通告する。

② 改善計画書の提出

乙は、甲からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、甲に提出する。また、甲は乙と協議の上、適切な改善期間を設定する。

③ 改善実施

乙は、改善計画書に基づき速やかに改善・復旧を実施し、甲に報告する。甲は報告を受け、モニタリングにより、要求水準が回復しているかを確認する。

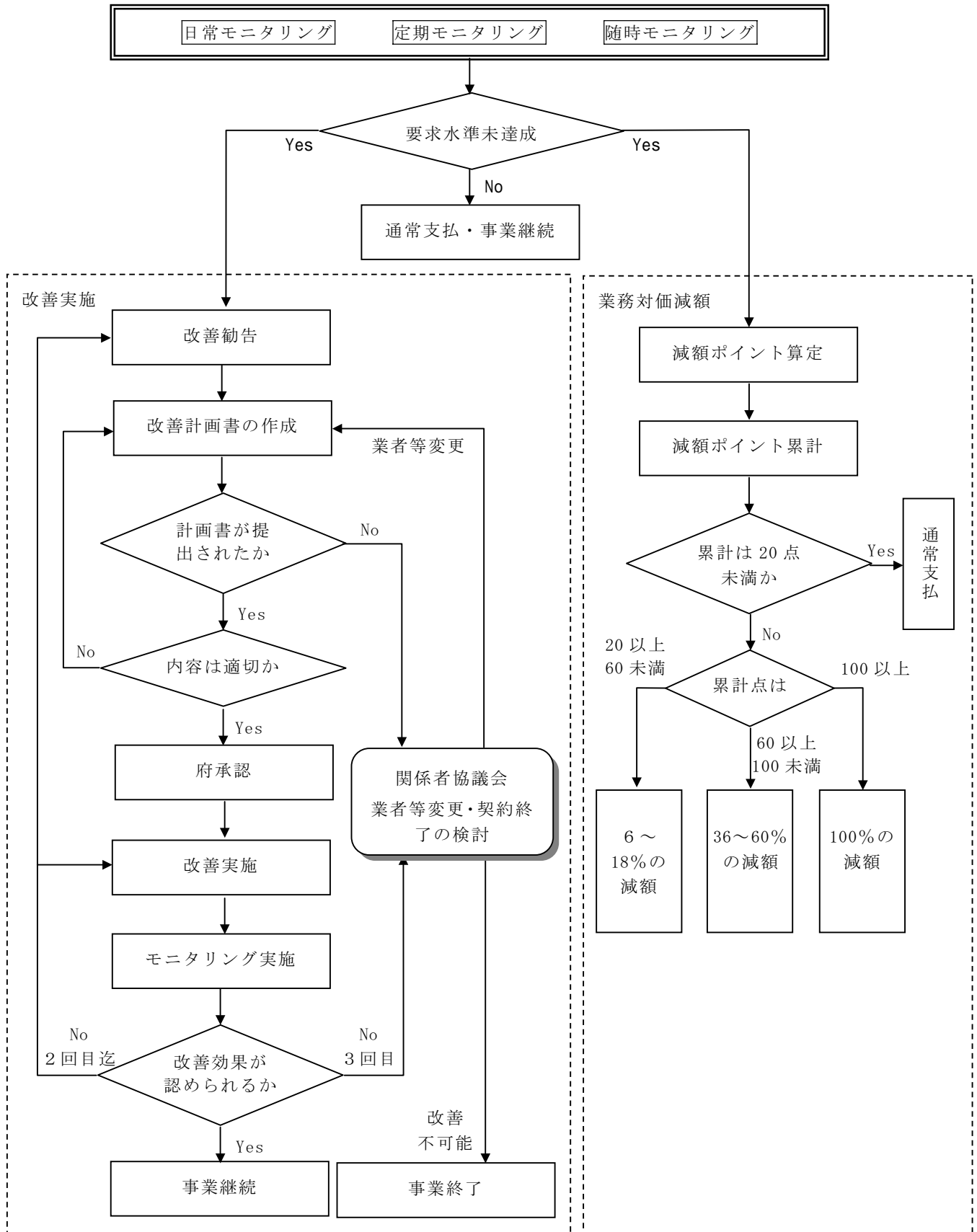
④ 業務実施企業の変更

甲は、以下の場合、関係者協議会を経て、業務実施企業の変更を求めることができる。また、場合によっては、事業契約の一部又は全部を終了することができる。

- ・ 乙から改善計画書の提出がない場合
- ・ 改善計画書に定めた期間内に改善・復旧ができない場合
- ・ 業務担当者及び業務実施企業の変更に応じない場合
- ・ 本事業の実施に当たって重大な支障があると合理的に認められる場合
- ・ 同一の事象に対して既に2回の改善勧告が出されているにもかかわらず、業務計画内容及び水準を達成できない場合

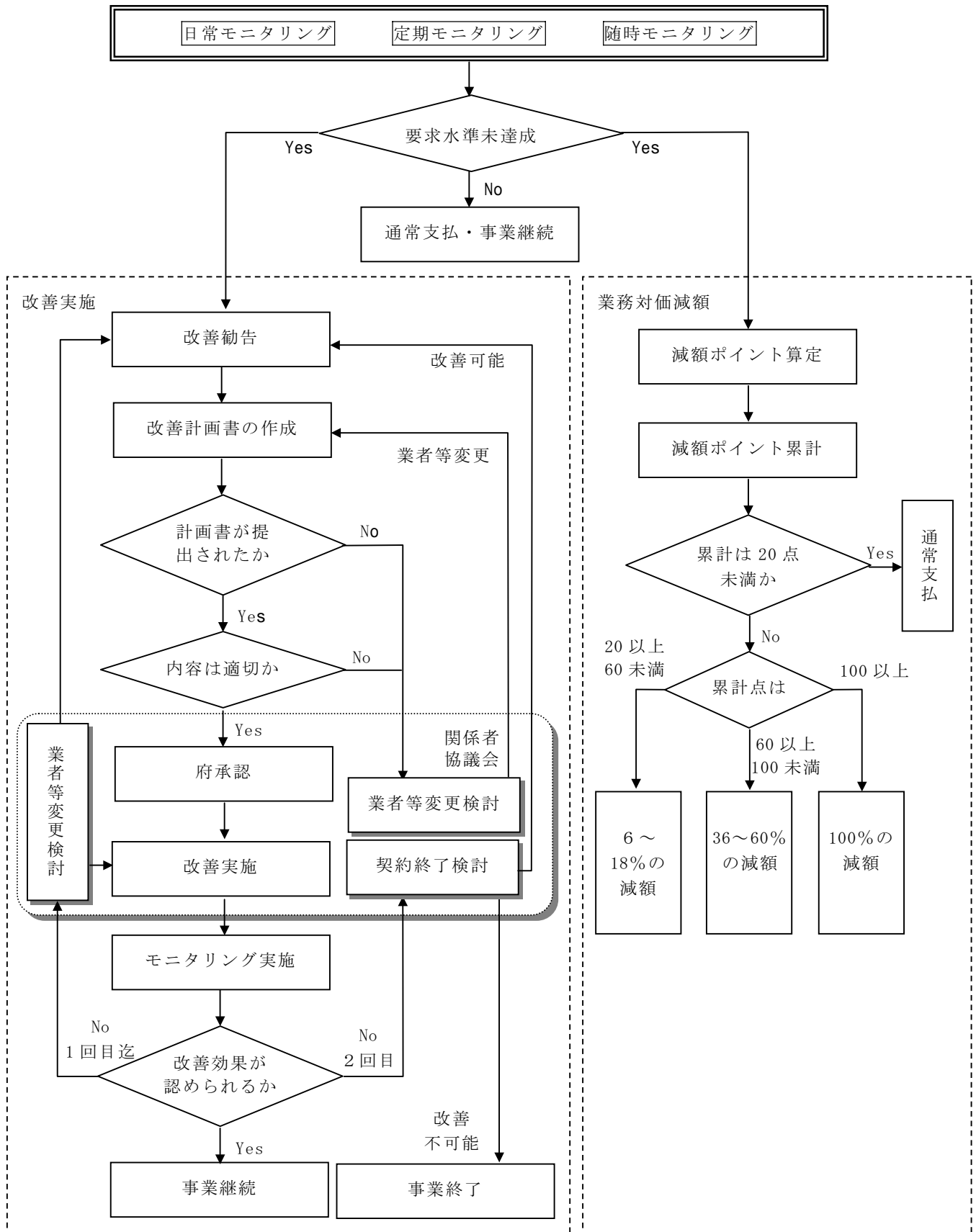
(参考) モニタリングによる改善実施及び減額手続きフロー (1)

<維持管理業務及び運営業務(独立採算型を除く)の場合>



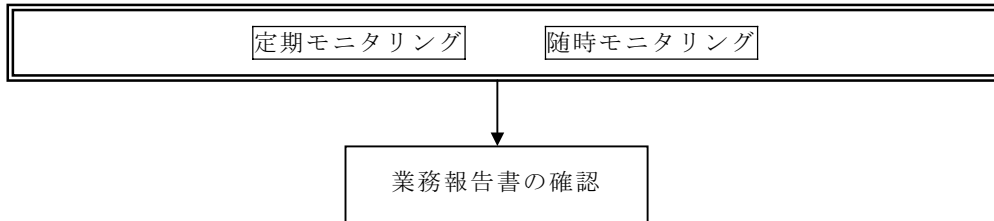
(参考) モニタリングによる改善実施及び減額手続きフロー (2)

< 保留地処分支援業務の場合 >



(参考) モニタリングによる改善実施及び減額手続きフロー (3)

<民間事業者の付帯事業(商業施設等収益事業)の場合>



(参考) モニタリングによる改善実施及び減額手続きフロー (4)

<運営事業(独立採算型)及び民間事業者の付帯事業(商業施設等収益事業を除く)の場合>

