

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する事業契約書（案）

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備事業に関する事業契約書（案）

- 1 事業名 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業
- 2 事業場所 東京都墨田区錦糸4 - 16 - 7
- 3 事業期間 平成17年【 】月【 】日～平成29年3月31日
（ただし、引渡予定日 平成19年7月31日）
- 4 契約代金額 ¥【 】 -
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額¥【 】 - ）
（ただし、その内訳金額は本契約別紙1に記載するところによる。）
- 5 契約保証金 第29条に定める履行保証を行うことにより免除する。

上記の事業について、支出負担行為担当官 最高裁判所事務総局経理局長（以下「甲」という。）及び支出負担行為担当官 東京地方裁判所長（以下「乙」という。）は、【事業者の名称】（以下「事業者」という。）との間で、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約（以下「本契約」という。）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。

本契約締結の証として本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成17年【 】月【 】日

発注者

甲 住所 東京都千代田区隼町4 - 2
支出負担行為担当官
最高裁判所事務総局経理局長
【大谷 剛彦】

乙 住所 東京都千代田区霞が関1 - 1 - 4
支出負担行為担当官
東京地方裁判所長
【永井 紀昭】

事業者

住所 【事業者の所在地】
商号 【事業者の商号又は名称】
代表者 【 】

目次

前文 本契約の前提	1
第1章 総則	2
第1条（契約の目的）	2
第2条（契約の期間）	2
第3条（共通事項）	2
第4条（用語等の解釈）	2
第2章 事業の実施に関する事項	2
第1節 事業概要	2
第5条（事業の趣旨の尊重）	2
第6条（事業の日程）	3
第7条（事業工程表）	3
第8条（事業費の内訳書）	3
第9条（事業の概要）	3
第10条（規定の適用関係）	4
第11条（事業者の資金調達等）	4
第12条（事業用地の貸付等）	4
第13条（許認可の取得等）	5
第14条（近隣説明）	5
第2節 著作権等	6
第15条（著作権の帰属）	6
第16条（著作物の利用）	6
第17条（著作者人格権の制限）	6
第18条（著作権譲渡の禁止）	6
第19条（著作権等の保証）	6
第3節 関連事項	7
第20条（権利義務の譲渡等）	7
第21条（責任の負担）	7
第22条（選定企業の使用等）	7
第23条（選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止）	8
第24条（選定企業による協力企業の使用等）	8
第25条（監視職員）	8
第26条（事業者の総括代理人）	9
第27条（代理人等に関する措置請求）	9
第28条（遅延利息）	9
第29条（履行保証）	10
第30条（保険の付保）	10
第31条（秘密の保持）	10
第32条（関係者協議会の設置）	11
第33条（公租公課の負担）	11
第34条（法令の変更等に対する措置）	11
第35条（不可抗力に対する措置）	12

第4節 事業者に対する監視及び改善要求措置	12
第36条（事業者の経営状況に係る書類等の提出）	12
第37条（発注者による説明要求）	13
第38条（発注者による改善勧告）	13
第39条（事業者による改善措置）	13
第3章 施設整備に関する事項	14
第1節 調査	14
第40条（調査業務）	14
第41条（調査業務における第三者の使用等）	14
第42条（施設整備業務に係る資料の貸与）	14
第2節 設計	15
第43条（設計業務）	15
第44条（基本設計）	15
第45条（実施設計）	16
第46条（建築確認申請に関する説明及び報告）	16
第47条（業務要求水準書の変更）	16
第48条（設計図書の変更）	17
第3節 工事監理	17
第49条（工事監理業務）	17
第4節 建設	18
第50条（既存庁舎の引き渡し等）	18
第51条（既存庁舎の解体及び撤去）	18
第52条（新庁舎の建設工事）	19
第53条（関連工事の調整）	19
第54条（工事等における第三者の使用等）	19
第55条（工事の中止）	20
第56条（工期の変更等）	20
第57条（臨機の措置）	21
第58条（第三者に与える損害）	21
第59条（不可抗力による損害）	21
第5節 施設整備業務に対する監視及び改善要求措置	22
第60条（施設整備業務に係る資料等の提出）	22
第61条（発注者による説明要求）	22
第62条（発注者による改善勧告）	22
第63条（事業者による改善措置）	22
第6節 本施設の完成及び引渡し	22
第64条（完成等に係る許認可等の取得）	22
第65条（事業者による完成検査）	23
第66条（発注者による完成検査及び完成通知書の交付）	23
第67条（新庁舎の引き渡し）	23

第68条（部分使用）	24
第69条（瑕疵担保）	24
第70条（新庁舎の引き渡しの遅延）	24
第4章 維持管理に関する事項	25
第1節 業務の実施	25
第71条（維持管理業務）	25
第72条（関連業務の調整）	25
第73条（維持管理業務に関連する資料の貸与）	25
第74条（庁舎管理室）	26
第75条（新庁舎の損傷）	26
第76条（維持管理業務における第三者の使用等）	26
第77条（使用人に関する事業者の責任）	26
第78条（業務要求水準書の変更）	27
第79条（費用の負担）	27
第80条（臨機の措置）	27
第81条（第三者に与える損害）	28
第82条（不可抗力による損害）	28
第2節 維持管理業務に関する監視及び改善要求措置	28
第83条（資料等の提出）	28
第84条（発注者による説明要求）	28
第85条（発注者による改善勧告）	29
第86条（事業者による改善措置）	29
第3節 維持管理期間における検査等	29
第87条（発注者による検査）	29
第88条（契約期間終了前の監視）	30
第5章 事業費の支払に関する事項	30
第1節 事業費の支払	30
第89条（施設整備費の支払）	30
第90条（維持管理費及びその他の費用の支払）	30
第2節 事業費の減額	31
第91条（施設整備費の減額）	31
第92条（維持管理費及びその他の費用の減額）	31
第3節 事業費の改定	31
第93条（施設整備費の改定）	31
第94条（維持管理費及びその他費用の改定）	32
第6章 契約の解除及び終了に関する事項	32
第1節 解除権等	32
第95条（発注者の解除権）	32

第96条（事業者の解除権）	33
第97条（事業継続の判断）	33
第2節 所有権移転前における契約解除の効力	34
第98条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）	34
第99条（発注者の帰責事由による契約解除の効力）	34
第100条（法令の変更等又は不可抗力による契約解除の効力）	34
第3節 所有権移転後における契約解除の効力	35
第101条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）	35
第102条（発注者の帰責事由による契約解除の効力）	35
第103条（法令の変更等又は不可抗力による契約解除の効力）	36
第4節 契約の終了	37
第104条（違約金）	37
第105条（契約終了時の事務）	37
第106条（保全義務）	38
第107条（関係書類の引き渡し等）	38
第7章 表明保証及び誓約	38
第108条（事業者による事実の表明保証及び誓約）	38
第109条（発注者による事実の表明保証）	39
第8章 雑則	39
第110条（談合等不正行為があった場合の措置）	39
第111条（解釈）	39
附則	39
第1条（株主の誓約）	39
第2条（融資団との協議）	40
別紙 1 契約金額の内訳	41
別紙 2 用語の定義	42
別紙 3 国有財産無償貸付契約書の書式	48
別紙 4 事業者等が付す保険の付保条件	51
別紙 5 不可抗力による費用分担規定	54
別紙 6 施設整備業務における提出書類等	56
別紙 7 引渡時における提出書類等	61
別紙 8 維持管理業務における提出書類	62
別紙 9 監視及び改善要求措置要領	63
別紙 10 事業費の算定及び支払方法	84

前文 本契約の前提

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）に定める手続により、同法第2条第4項に定める「選定事業」として実施するものである。

「本事業」において、「PFI法」第2条第3項に定める公共施設等の管理者等は、最高裁判所長官であり、最高裁判所長官は、会計法（昭和22年法律第35号）第13条第1項の定めるところにより、「本事業」における施設整備に係る「支出負担行為」（財政法（昭和22年法律第34号）第34条の2第1項に規定する支出負担行為をいう。）を「甲」に、「本事業」における維持管理に係る「支出負担行為」を「乙」にそれぞれ委任する。

また、「本事業」において建設する東京簡易裁判所墨田分室庁舎（以下「新庁舎」という。）は、国有財産法（昭和23年法律第73号）第3条第2項第1号に定める「公用財産」であり、最高裁判所長官が同法第5条に定めるところにより「新庁舎」を管理し、最高裁判所長官は、同法第9条第1項の定めるところにより「乙」に国有財産事務を分掌する。

「新庁舎」は、交通事件の三者即日処理方式による略式手続を行うために、東京簡易裁判所墨田分室、東京区検察庁道路交通課及び警視庁交通捜査課の三者で使用する部分があるが、国有財産事務分掌者である「乙」は、国有財産法第18条第3項の定めるところにより、東京地方検察庁検事正（法務省）に、東京区検察庁道路交通課及び警視庁交通捜査課による「新庁舎」の一部の使用を許可する。

「甲」及び「乙」（以下、これらの者を総称して「発注者」という。）は、平成16年4月19日に「PFI法」第5条第1項に定める「実施方針」を公表し、平成16年6月14日に同法第6条の規定により「本事業」を「選定事業」とした。

「発注者」は、「PFI法」第7条第1項に定める民間事業者の選定にあたり、会計法第29条の6第2項及び予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項に定める方法により民間事業者を選定し、平成【16】年【12】月【21】日に本契約の相手方となる「事業者」を設立する民間事業者から構成される法人格の無い共同企業体（以下「コンソーシアム」という。）を特定し、平成【 】年【 】月【 】日に当該「コンソーシアム」との間で、当該「コンソーシアム」による「事業者」の設立及び当該「事業者」による本契約の締結を約する「基本協定」を締結した。

「発注者」及び「事業者」は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号）（以下「PFI基本方針」という。）の趣旨をふまえ、「本事業」の適正かつ確実な実施を図るために、相互に協力し、円滑な遂行に努めるものとする。

第1章 総則

第1条（契約の目的）

本契約は、「発注者」及び「事業者」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について定めることを目的とする。

第2条（契約の期間）

本契約は、締結日からその効力を生じ、平成29年3月31日に終了するものとする。なお、この期間を本契約の「事業期間」とする。

第3条（共通事項）

- 1 本契約の履行に関して「発注者」及び「事業者」間で用いる言語は、日本語とする。
- 2 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 3 本契約の履行に関して「発注者」及び「事業者」間で用いる時刻は、日本標準時とする。
- 4 本契約の履行に関して「発注者」及び「事業者」間で用いる計量単位は、「事業契約書等」又は「入札説明書等」に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 5 本契約の履行に関する期間の定めについては、「事業契約書等」又は「入札説明書等」に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 7 本契約に関する紛争又は訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。
- 8 本契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、勧告、通知、報告、申出、承認、解除及び指示は、書面により行わなければならない。

第4条（用語等の解釈）

- 1 本契約において用いられる引用符つきの用語の意義は、別紙2に記載する用語の定義に定めるところによるものとする。
- 2 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

第2章 事業の実施に関する事項

第1節 事業概要

第5条（事業の趣旨の尊重）

- 1 「事業者」は、「本事業」が司法サービスの特性をふまえ、かつ、公的財政負担の縮減に資する機能及び性能を備えた裁判所庁舎を整備し、かつ、その機能と性能を将来に向けて適切に維持管理する事業であることを十分に理解し、「本事業」の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 「発注者」は、「本事業」が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第6条（事業の日程）

- 1 「発注者」は、平成17年6月30日を「既存庁舎の引渡日」とし、当該日に「既存庁舎」を「事業者」に引き渡す。
- 2 「事業者」は、第7条第2項に定めるところにより「新庁舎の引渡日」に「新庁舎」を「発注者」に引き渡す。

第7条（事業工程表）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後14日以内に、「事業計画書」に基づいて「事業工程表」を作成し、その内容を説明した上で「発注者」の確認を得なければならない。
- 2 「事業者」は、前項の「事業工程表」において、「新庁舎の引渡日」を確定するものとする。ただし、「新庁舎の引渡日」は平成19年7月31日を超えてはならない。
- 3 「事業者」は、「事業工程表」に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。
- 4 「事業工程表」は、本契約の他の条項において定める場合を除いて、「発注者」及び「事業者」を拘束するものではない。

第8条（事業費の内訳書）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後14日以内に、「事業契約書等」に基づいて「事業費」の内訳書を作成し、その内容を説明した上で「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。
- 2 「事業者」は、実施設計の完了後において、「本事業」における「施設費」及び「維持管理費用」の適正な管理を行うための基準となる「施設費」及び「維持管理費用」の内訳書を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。
- 3 前各項における内訳書は、本契約の他の条項において定める場合を除いて、「発注者」及び「事業者」を拘束するものではない。
- 4 「事業者」は、平成17年7月1日における「基準金利」に基づき「割賦手数料」を再計算し、平成17年7月14日までに「発注者」に再計算結果を提出するとともに承認を受けなければならない。
- 5 「事業者」は、「設計業務」の全部を完了した時点において、「事業費」の内訳書を確定し、「新庁舎の引渡日」の30日前において、その内容を説明した上で「発注者」に提出するとともに承認を得なければならない。

第9条（事業の概要）

- 1 「発注者」は、「既存庁舎の引渡日」までに「仮庁舎」の確保及び「既存庁舎」から「仮庁舎」への移転を完了するものとし、「新庁舎の引渡日」以降に「新庁舎」への移転を行うものとする。
- 2 「本事業」は、「事業契約書等」に定める以下の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとし、「事業者」は「本事業」に関連のない事業を行ってはならない。
 - 一 「既存庁舎」の「解体工事業務」
 - 二 「新庁舎」の「設計業務」
 - 三 「新庁舎」の「建設業務」
 - 四 「新庁舎」の「工事監理業務」
 - 五 「新庁舎」の引き渡し
 - 六 「新庁舎」の「維持管理業務」

- 3 「乙」は、「発注者」が「事業者」から「新庁舎」の引き渡しを受けた後、「新庁舎」の行政上の管理者としてこれを管理し、消防法（昭和23年法律第186号）第8条に定める管理を行うものとする。
- 4 「事業者」は、「事業契約書等」の定めるところにより「本事業」を適正かつ確実に実施するものとし、第2項に定める業務を、「事業期間」内に完了する。
- 5 「発注者」は、「事業契約書等」の定めるところにより「事業者」による「本事業」の適正かつ確実な実施の確保を図るものとし、「事業者」が第2項に定める業務を適正かつ確実に実施した場合の対価として「事業者」に「事業費」を支払う。
- 6 「発注者」は、本契約に基づいて生じる「事業者」に対する債権及び債務を法令の範囲内において対当額で相殺することができるものとする。

第10条（規定の適用関係）

- 1 「事業契約書」、「国有財産無償貸付契約書」、「業務要求水準書」、「入札説明書等」及び「事業計画書」の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、「事業契約書」、「国有財産無償貸付契約書」、「業務要求水準書」、「入札説明書等」、「事業計画書」の順に優先して適用されるものとする。
- 2 「業務要求水準書」と「事業計画書」の内容に差異がある場合は、「事業計画書」に記載された提案内容が「業務要求水準書」に記載された水準を上回るときに限り、「事業計画書」が優先して適用されるものとする。

第11条（事業者の資金調達等）

- 1 「本事業」の実施に関する一切の費用は、本契約で別に定める場合を除き、すべて「事業者」が負担するものとし、「本事業」を実施するために必要となる資金は、すべて「事業者」の責任において調達するものとする。
- 2 「発注者」は、「事業者」が「本事業」を実施するにあたり、財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性があり、その支援を受けるための協力について「事業者」からの要請を受けた場合には、その支援を「事業者」が受け取ることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

第12条（事業用地の貸付等）

- 1 「事業者」は、本契約の定めるところにより「既存庁舎の引渡日」までに、「乙」を契約の相手方とする本契約別紙3に記載のある書式による契約を締結しなければならない。
- 2 「事業者」は、「事業用地」において、事前に予期することができないと認められる地中障害物、土壌汚染及び埋蔵文化財に起因して「新庁舎の引渡日」の遅延又は「増加費用」の発生が予想される場合は、直ちに遅延の期間又は「増加費用」を最小限とするような対策について検討し、その検討結果並びに想定される遅延の期間及び「増加費用」の金額について「発注者」と協議しなければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める協議を開始した日から60日以内に協議が整わない場合は、第97条に定める措置をとることができる。
- 4 「発注者」は、第2項に定める協議の結果、「新庁舎の引渡日」を変更することが合理的であると認められる場合は、「新庁舎の引渡日」を変更し、当該変更に伴う「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法を定めるものとする。ただし、「事業者」に帰責事由のある場合はこの限りではない。
- 5 「発注者」は、第2項に定める協議の結果、「増加費用」を最小限とするような対策を施しても、なお発生する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との

協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。ただし、「事業者」に帰責事由がある場合はこの限りではない。

6 第4項及び第5項のただし書きに定める場合は、「事業者」が「増加費用」を負担する。

第13条（許認可の取得等）

- 1 「事業者」は、「本事業」を実施するために必要となる一切の許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、「発注者」が取得若しくは維持しなければならない許認可又は提出しなければならない届出についてはこの限りではない。
- 2 「発注者」は、前項に定めるところの「事業者」による許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、「事業者」から協力を要請された場合は、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 3 「事業者」は、第1項ただし書きに定める許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、「発注者」から協力を要請された場合は、これに応じるものとする。
- 4 「事業者」は、第1項に定めるところの許認可の取得若しくは届出の提出の遅延又は許認可の維持の不履行に伴う「増加費用」を負担する。ただし、「発注者」の帰責事由によるものについてはこの限りではない。
- 5 「発注者」は、第1項及び第4項のただし書きに定めるところの許認可の取得若しくは届出の提出の遅延又は許認可の維持の不履行に伴う「増加費用」を負担する。ただし、「事業者」の帰責事由によるものについてはこの限りではない。なお、「発注者」は「事業者」との協議により、当該「増加費用」の金額及び支払方法を定めるものとする。
- 6 「事業者」は、「本事業」の実施に必要な許認可又は届出に関する書類を作成し、提出したのものについては、「事業契約書等」において別途定めのある場合を除いて、当該許認可の原本又は届出の写しを保管し、「本事業」の終了時に「発注者」に提出するものとする。

第14条（近隣説明）

- 1 「事業者」は、「既存庁舎」の「解体工事業務」に着手する前までに、自らの責任と費用負担において、適用される法令及び条例に従い、「本件工事」について近隣住民に対する説明を行わなければならない。
- 2 「事業者」は、「発注者」に対し、前項に定める近隣住民に対する説明について、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 「発注者」は、必要と認める場合は、「事業者」が行う第1項に定める近隣住民に対する説明に協力するものとする。
- 4 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、騒音、震動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、光害、粉塵発生、交通渋滞その他「本件工事」が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。
- 5 「事業者」は、「発注者」に対し、前項に定める近隣対策の実施について、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 6 「発注者」は、「入札説明書等」において「事業者」に提示した条件その他「発注者」の帰責事由に対する近隣住民等の要望活動または訴訟に起因して発生する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 7 「事業者」は、前項に定める場合を除き、「本事業」の実施に対する近隣住民等の要望活動または訴訟に起因して発生する「増加費用」を負担する。

- 8 「事業者」は、「発注者」の承諾を得ない限り、第1項及び第4項による近隣調整の不調を理由として、「事業計画」又は「新庁舎の引渡日」を変更することはできない。この場合、「発注者」は、「事業者」が更なる調整によっても近隣調整が整わないことを明らかにした場合に限り、「事業者」との協議により「事業計画」又は「新庁舎の引渡日」の変更を承諾する。

第2節 著作権等

第15条（著作権の帰属）

「成果物」又は「成果物」を利用して完成した「新庁舎」が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

第16条（著作物の利用）

- 1 「発注者」は、「成果物」及び「新庁舎」について、「発注者」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、「事業契約」の終了後も存続するものとする。
- 2 「事業者」は、「発注者」が次の各号に掲げるとおり「成果物」及び「新庁舎」について利用することができるようにしなければならない。
 - 一 著作者名を表示せずに「成果物」の全部若しくは一部又は「新庁舎」の内容を、自ら公表若しくは広報に使用し、又は「発注者」が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
 - 二 「成果物」を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - 三 「新庁舎」の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、「発注者」又は「発注者」の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - 四 「新庁舎」を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - 五 「新庁舎」を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。

第17条（著作者人格権の制限）

- 1 「事業者」は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ「発注者」の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 「成果物」及び「新庁舎」の内容を公表すること。
 - 二 「新庁舎」に「事業者」の実名又は変名を表示すること。
 - 三 「成果物」を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
- 2 「事業者」は、前条及び本条第1項の場合において、自ら又は著作権者（「発注者」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又は行使させてはならない。

第18条（著作権譲渡の禁止）

「事業者」は、自ら又は著作権者をして、第15条の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ「発注者」の承諾を得た場合は、この限りでない。

第19条（著作権等の保証）

- 1 「事業者」は、自ら又は「設計企業」による「設計業務」の遂行方法及び「成果物」が、第三者の有する「著作権等」を侵害するものではないことを「発注者」に対して保証する。

- 2 「事業者」は、前項に定める「設計業務」の遂行方法及び「成果物」が、第三者の有する「著作権等」を侵害した場合、その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。

第3節 関連事項

第20条（権利義務の譲渡等）

- 1 「事業者」は、あらかじめ「発注者」の承認を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保提供その他一切の処分（合併・会社分割等による包括承継を含む。）を行ってはならない。
- 2 「事業者」は、「新庁舎」を第三者に譲渡し、又は抵当権若しくは担保権の設定その他一切の権利の処分を行ってはならない。
- 3 「事業者」は、あらかじめ「発注者」の承認を得た場合を除き、第三者に対し新株又は新株予約権を割り当ててはならない。ただし、「事業者」の「株主」であって、「発注者」に「出資者誓約書」を提出しているものについては、この限りではない。
- 4 「事業者」は、あらかじめ「発注者」の承認を得た場合を除き、「選定企業」を変更してはならない。
- 5 「発注者」は、第3項及び第4項に定める承認に際し、「事業者」の経営若しくは「本事業」の安定性を著しく阻害し、又は「本事業」に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合等の合理的な理由がある場合を除き、当該承認の留保又は遅延をしないものとする。

第21条（責任の負担）

- 1 「事業者」は、「事業契約書等」に特別の定めがある場合を除き、「本事業」を実施するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、「本事業」の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 2 「事業者」は、「本事業」の実施にあたり、第三者の有する「特許権等」の対象となっている工事材料、施工方法、業務仕様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。
- 3 「発注者」は、本契約の定めるところにより「発注者」が請求、勧告、通知、確認、承認又は協議をすることとされている事項について、当該行為を行ったことを理由とする、「本事業」の実施に係る責任については、これを負担しないものとする。

第22条（選定企業の使用等）

- 1 「事業者」は、「事業契約書等」に定める業務の全部又は一部を「選定企業」に委任し、又は請け負わせることができるものとする。この場合において、「事業者」は「選定企業」に委任又は請け負わせる契約において、「選定企業」に「本事業」に関する秘密保持義務を負わせるものとする。
- 2 「事業者」は、「事業契約書等」に定める「解体工事業務」、「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」及び「維持管理業務」の全部又は一部を「選定企業」以外の第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 3 「事業者」は、第1項の定めるところにより「事業契約書等」に定める業務を「選定企業」に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、「発注者」に対し、その者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書を提示し、「発注者」の確認を得なければならない。また、当該契約の内容を変更しようとするときも同様とする。

- 4 「事業者」は、前項に定めるところにより「発注者」の確認を受けた「選定企業」の使用に関する一切の責任を負うものとし、「選定企業」の帰責事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて「事業者」の帰責事由とみなす。
- 5 「事業者」は、前項に定める場合のほか、「選定企業」の帰責事由によるものであるかを問わず、「選定企業」をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の「増加費用」及び損害の一切を負担しなければならない。

第23条（選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止）

- 1 「事業者」は、「設計企業」又は「工事監理企業」をして、「設計業務」又は「工事監理業務」の全部を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 2 「事業者」は、「建設企業」が「事業者」から受任又は請け負った建設業法（昭和24年法律第100号）の適用対象となる「本件工事」の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第22条第3項に定める承諾を行ってはならない。
- 3 「事業者」は、「維持管理企業」をして、「維持管理業務」の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。

第24条（選定企業による協力企業の使用等）

- 1 「事業者」は、本契約に特別の定めがある場合を除き、「選定企業」が「事業計画書」に記載された「本事業」の実施に係る業務を「協力企業」に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、「発注者」に対し、その者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書を提示し、「発注者」の確認を受けなければならない。
- 2 「事業者」は、本契約に特別の定めがある場合を除き、前項に定める「発注者」の確認を受けた「協力企業」の使用に関する一切の責任を負うものとし、「協力企業」の帰責事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて「事業者」の帰責事由とみなす。

第25条（監視職員）

- 1 「発注者」は、「監視職員」を置いたときは、本契約締結の日から14日以内に、その氏名を「事業者」に通知するものとし、「監視職員」を変更した場合は、変更した日から14日以内にその氏名を「事業者」に通知するものとする。
- 2 「監視職員」は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく「発注者」の権限とされる事項のうち、「発注者」が必要と認めて「監視職員」に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
 - 一 「事業者」が作成及び提出した資料の確認
 - 二 「事業者」に対する監視
 - 三 「本事業」の「業績等」の監視
 - 四 「事業者」又は「事業者」の代理人に対する請求、勧告、通知、確認、承認、指示又は協議
- 3 「発注者」は、2名以上の「監視職員」を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの「監視職員」の有する権限の内容を「事業者」に通知し、「監視職員」に本契約に基づく「発注者」の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を「事業者」に通知する。
- 4 第2項の規定に基づく「監視職員」の請求、勧告、通知、確認、承認又は指示は、原則として書面により行わなければならない。

- 5 「発注者」が「監視職員」を置いたときは、本契約に定める請求、勧告、通知、報告、申出、確認、承認、解除及び指示は、「監視職員」を経由して行うものとする。この場合においては、「監視職員」に到達した日をもって「発注者」に到達したものとみなす。
- 6 「発注者」が「監視職員」を置かないときは、本契約に定める「監視職員」の権限は、「発注者」に帰属する。

第26条（事業者の総括代理人）

- 1 「事業者」は、「総括代理人」を置いたときは、その氏名その他必要な事項を「発注者」に通知しなければならない。また、「総括代理人」を変更したときも同様とする。
- 2 「総括代理人」は、本契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うものとし、本契約に基づく「事業者」の一切の権限のうち、次の各号に掲げる権限を除いて行使することができる。
 - 一 契約金額の変更
 - 二 契約金額の請求及び受領
 - 三 第27条第1項の請求の受理
 - 四 第27条第2項の決定及び通知
 - 五 契約の解除に係る権限
- 3 「事業者」は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち「総括代理人」に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を「発注者」に通知しなければならない。
- 4 「事業者」が「総括代理人」を置かないときは、本契約に定める「総括代理人」の権限は、「事業者」に帰属するものとする。

第27条（代理人等に関する措置請求）

- 1 「発注者」は、「総括代理人」がその職務の執行につき、「本事業」の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められるときは、「事業者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 「事業者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から10日以内に「発注者」に通知しなければならない。
- 3 「事業者」は、「監視職員」がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、「発注者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 「発注者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から10日以内に「事業者」に通知しなければならない。

第28条（遅延利息）

- 1 「発注者」が、本契約に基づいて行うべき支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ年3.6%の割合で計算した額の遅延利息を「事業者」に支払わなければならない。
- 2 「事業者」が本契約に基づき行うべき「発注者」への支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ年5%の割合で計算した額の遅延利息を「発注者」に支払わなければならない。

第29条（履行保証）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後、「事業者」が「設計企業」、「工事監理企業」又は「建設企業」との間で「施設整備業務」の実施に係る契約を締結する前までに次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第四号の場合においては、「甲」を被保険者とする履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を「甲」に提出しなければならない。
 - 一 保証金の納付
 - 二 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - 三 「施設整備業務」の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、「発注者」が确实と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
 - 四 「施設整備業務」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の締結
- 2 「事業者」は、「事業者」が「設計企業」、「工事監理企業」又は「建設企業」との間で「施設整備業務」の実施に係る契約を締結する日から「新庁舎の引渡日」までの間、前項の保証を付すものとし、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、「本件工事費等」に相当する金額の100分の10以上に相当する額を保証金額又は保険金額としなければならない。
- 3 「発注者」は、「事業者」が第1項第二号又は同項第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は同項第一号に掲げる保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付したときは、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 4 「事業者」は、第1項第四号の代わりに、「設計企業」、「工事監理企業」又は「建設企業」をして、それぞれの業務の実施に関する契約の締結日から、「新庁舎の引渡日」までの間、それぞれの業務に係る契約額の100分の10以上を保証金額又は保険金額とする「事業者」を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめることができる。
- 5 「事業者」は、前項の場合において、自己の費用負担により、当該各履行保証保険契約の締結と同時に、当該各保険金請求権に第104条第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を「甲」のために設定する。
- 6 「事業者」は、自らが第1項第四号に定める履行保証保険契約を締結する場合又は第4項に基づいて「設計企業」、「工事監理企業」及び「建設企業」をして履行保証保険契約を締結させる場合は、当該保険契約における付保条件については、本契約別紙4の規定によるものとする。

第30条（保険の付保）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担により、「本事業」に関して、本契約別紙4に記載されている条件の保険に加入しなければならない。ただし、「施設整備業務」の履行に係る保険については、第29条第1項第一号から第三号に掲げる保証を付した場合、又は同条第4項に定める場合はこの限りではない。
- 2 「事業者」は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、「本事業」の実施に必要となる保険に加入することができる。
- 3 「事業者」は、前各項の規定により保険を付したとき（ただし、前条第1項第4号に定める保険契約を締結する場合を除く。）は、その証券又はこれに代わるものを、直ちに「発注者」に提示し、原本証明付き写しを交付しなければならない。

第31条（秘密の保持）

「発注者」又は「事業者」は、本契約の締結過程及び履行過程で知り得た「発注者」又は「事業者」の秘密に属する事項又は情報を、相手方及び相手方の代理人並びに「選定企業」及び「協力企業」以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならな

い。ただし、「事業者」が「本事業」に関する資金調達に必要として開示する場合、又は「発注者」若しくは「事業者」が、司法手続又は法令に基づき開示する場合はこの限りではない。

第32条（関係者協議会の設置）

「発注者」及び「事業者」は、「本事業」に関する協議を行うことを目的とし、「発注者」、「入居官署」及び「事業者」により構成する関係者協議会を設置するものとする。

第33条（公租公課の負担）

- 1 「発注者」は、本契約の定めるところにより「事業者」に支払う「施設費」、「維持管理費用」及び「その他の費用」に係る「消費税等」を支払うものとし、本契約の締結後において、「消費税等」の税率が変更された場合は、当該変更に応じて「発注者」が「消費税等」を増減して支払うものとする。
- 2 「発注者」は、本契約の締結後において、「選定事業」又は国が所有する庁舎に関して特別に又は典型的に影響を及ぼす税制の変更又は新設が行われたことにより生じる「増加費用」のすべてを負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 3 「発注者」は、本契約の締結後において、「事業者」の利益に係る租税を除き、「事業者」自らに納税義務が生じる既存の租税についての税率の変更又は新たな税が設置されたことにより「増加費用」が発生し、「本事業」の遂行上重大な支障があると認められる場合は、当該「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 4 「事業者」は、前各項に定める場合を除き、「事業契約書等」及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税のすべてを負担する。
- 5 「発注者」は、本契約に関連して生じるすべての租税について、本契約に特別の定めがある場合を除き負担しない。

第34条（法令の変更等に対する措置）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後において、「法令の変更等」が予想され、当該「法令の変更等」により「本事業」の実施に関して「増加費用」の発生が予想されるときは、当該「増加費用」が最小限となるような対策及び想定される当該「増加費用」の額について速やかに検討し、その検討結果について「発注者」と協議しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項における協議の結果、「業務要求水準書」の変更を行うことが合理的であると認められる場合は、当該「法令の変更等」が施行されたときに、第47条又は第78条の規定にかかわらず、「業務要求水準書」を変更する。
- 3 「発注者」は、本契約の締結後において、「選定事業」又は国が所有する庁舎に関して特別に又は典型的に影響を及ぼす「法令の変更等」が施行されたことにより生じる「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 4 「発注者」は、本契約の締結後において、「法令の変更等」が施行されたことにより「増加費用」が発生し、「本事業」の遂行上重大な支障があると認められる場合は、当該「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 5 「発注者」は、第3項又は第4項に定める協議が、「法令の変更等」が施行された日から60日以内に整わない場合は、第97条に定める措置をとることができる。
- 6 「事業者」は、本契約の締結後において、第3項又は第4項の場合を除き、「法令の変更等」が行われたことにより生じる「増加費用」を負担する。

- 7 「発注者」は、「法令の変更等」により「事業費」の減額が可能であると認めるときは、相手方に当該「法令の変更等」の施行日以降の「事業費」の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行うものとする。
- 8 前項の協議が整わない場合は、「発注者」が合理的な減額方法を定めるものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

第35条（不可抗力に対する措置）

- 1 「発注者」又は「事業者」は、「不可抗力」により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。
- 2 前項の場合において、通知を行った者は、通知を發した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、「発注者」及び「事業者」は、「不可抗力」により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。
- 3 「事業者」は、第1項の場合において、「本事業」の継続に関して「新庁舎の引渡日」の遅延又は「増加費用」の発生が予想される場合は、直ちに遅延の期間又は「増加費用」を最小限とするための対策について検討し、その検討結果と併せて「本事業」の継続に関する一切の事項について「発注者」と協議しなければならない。
- 4 「発注者」は、前項の協議が「不可抗力」の発生した日から60日以内に整わない場合は、第97条に定める措置をとることができる。
- 5 「発注者」は、第3項に定める協議の結果、「業務要求水準書」の変更を行うことが合理的であると認められる場合は、第47条及び第78条の規定にかかわらず、「業務要求水準書」を変更する。
- 6 「発注者」は、第3項に定める協議の結果、「新庁舎の引渡日」遅延の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合は「新庁舎の引渡日」を変更し、当該変更に伴う「増加費用」について、本契約別紙5の規定により「発注者」と「事業者」が当該「増加費用」を負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 7 「発注者」及び「事業者」は、第3項に定める協議の結果、「不可抗力」に対する措置を実施したことにより発生した「増加費用」について、本契約別紙5の規定により「発注者」と「事業者」が当該「増加費用」を負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第4節 事業者に対する監視及び改善要求措置

第36条（事業者の経営状況に係る書類等の提出）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後において、各「事業年度」最終日より3ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人による監査を受けた「財務書類」、キャッシュ・フロー計算書及び当該「財務書類」に係る会計監査人による監査報告書の写しを「発注者」に提出しなければならない。なお、「発注者」は当該「財務書類」、キャッシュ・フロー計算書及び監査報告書を公開することができるものとする。
- 2 「事業者」は、本契約の締結後において、各「事業年度」の4月1日から9月30日までの期間に係る「財務書類」（営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案、及び附属明細書を除く。）及びキャッシュ・フロー計算書を作成し、各「事業年度」の11

- 月30日までに「発注者」に提出するものとする。また、「発注者」が要求したときは、「事業者」は遅滞なく、その財務状況を「発注者」に対して報告しなければならない。
- 3 「事業者」は、本契約が解除され、自らの株主総会において解散を決議したときは、代表取締役をして、遅滞なく「発注者」に対してその旨を通知し、解散時の財産目録及び貸借対照表並びに解散事業年度の確定申告書の写しを「発注者」に提出しなければならない。
 - 4 「事業者」は、「業務要求水準書」の定めるところにより、「事業者」の経営状況に係る資料等を「発注者」に提出する。

第37条（発注者による説明要求）

- 1 「発注者」は、本契約の締結後において、随時、「事業者」の経営状況について「事業者」に質問し、説明を求めることができる。
- 2 「事業者」は、前項の質問を受けた場合は、当該質問を受領した日を含めて14日以内に、「発注者」に対して回答を行わなければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める「事業者」からの回答に合理性がないと認めた場合その他「事業者」における経営状況に疑義がある場合において、必要があると判断したときは、随時、「事業者」の経営状況について調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができるものとする。
- 4 「事業者」は、前項に定める調査に関して、「発注者」からの質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第38条（発注者による改善勧告）

- 1 「発注者」は、前条及び本契約別紙9の定めるところにより「事業者」の経営状況が「事業計画書」に記載された趣旨を逸脱していることを確認した場合は、「事業者」に対し、自らの経営状況の改善を行うように勧告することができる。
- 2 「事業者」は、前項の勧告に基づき、直ちに改善計画書を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を受けなければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める改善計画書を確認し、「事業者」の経営状況を改善できる内容と認められない場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

第39条（事業者による改善措置）

- 1 「事業者」は、前条に定める「発注者」による改善計画書の確認を受けた後、自らの責任と費用負担において、直ちに改善計画書に基づく改善措置を実施し、その結果について「発注者」の確認を得なければならない。なお、「事業者」は当該措置に要する費用を負担しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の改善措置の結果が、改善計画書において定めた期限までに確認できない場合は、あらためて第38条に定める改善勧告を行うことができる。
- 3 「発注者」は、前項に定める改善勧告を繰り返しても「事業者」による自らの経営状況の改善が図られない場合は、第95条第1項第一号の規定により本契約を解除することができる。

第3章 施設整備に関する事項

第1節 調査

第40条（調査業務）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、必要に応じて、「事業用地」における測量、地盤調査その他「施設整備業務」の実施に係る調査を実施することができる。
- 2 「事業者」は、前項に定める調査を実施する場合は、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、「発注者」に提出して確認を得なければならない。
- 3 「事業者」は、第1項に定める調査を実施した結果、「貸与資料」の内容と相違する事実を発見したときは、その旨を直ちに「発注者」に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 「発注者」及び「事業者」は、前項の場合において、その対応について協議するものとする。
- 5 「事業者」は、第1項に定める調査を終了したときは、調査報告書を作成し、「発注者」に提出しなければならない。
- 6 「事業者」は、第1項に定める調査の不備又は誤り等から生じる一切の責任及び「増加費用」を負担する。

第41条（調査業務における第三者の使用等）

- 1 「事業者」又は「選定企業」は、第40条に定める「調査業務」の全部又は一部を他の第三者に委任し、又は請負わせることができる。
- 2 「事業者」は、自ら又は「選定企業」が「調査業務」の全部又は一部を第三者に委任又は請け負わせようとするときは、「調査業務」の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、「発注者」に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書を提示し、「発注者」の確認を受けなければならない。また、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。
- 3 「事業者」は、「調査業務」の実施に係る「事業者」又は「選定企業」による第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、当該第三者の帰責事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、「事業者」の帰責事由とみなす。

第42条（施設整備業務に係る資料の貸与）

- 1 「発注者」は、必要に応じて自らが保有する「施設整備業務」の実施に係る「貸与資料」を「事業者」に貸与するものとする。
- 2 「事業者」は、「貸与資料」を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、「貸与資料」の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見したときは、その旨を直ちに「発注者」に通知し、その確認を求めなければならない。
- 3 「事業者」は、「貸与資料」の誤り及び不備等により、「新庁舎の引渡日」の遅延又は「増加費用」の発生が予想される場合は、直ちに遅延の期間又は「増加費用」を最小限とするような対策について検討し、その検討結果並びに想定される遅延の期間及び「増加費用」の金額について「発注者」と協議しなければならない。
- 4 「発注者」は、前項における協議の結果、「新庁舎の引渡日」を変更することが合理的であると認められる場合は、「新庁舎の引渡日」を変更し、当該変更に伴う「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。ただし、「事業者」が本条第2項若しくは第40条第3項に定める「発注者」への通知、確認の請求を怠った場合又は「事業者」の帰責事由による場合はこの限りではない。

- 5 「発注者」は、第3項の協議の結果、「増加費用」が最小限となるような対策を施しても、なお発生する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。ただし、「事業者」が本条第2項若しくは第40条第3項に定める「発注者」への通知、確認の請求を怠った場合又は「事業者」の帰責事由による場合はこの限りではない。
- 6 第4項及び第5項のただし書きに定める場合は、「事業者」が「増加費用」を負担しなければならない。

第2節 設計

第43条（設計業務）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「事業契約書等」に定める「設計業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「設計企業」をして、「事業契約書等」に定める「設計業務」を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、「設計業務」に着手する前に、「資格確認資料」に記載した「設計企業」における管理技術者及び主任担当技術者を決定し、「発注者」に通知するとともに確認を得なければならない。
- 4 「事業者」は、基本設計に着手する前に、「設計業務」に係る「要求性能確認計画書」を作成し、「発注者」に提出するものとする。
- 5 「事業者」は、基本設計に着手する前に、基本設計に着手する日から「新庁舎の引渡日」までの「設計・施工工程表」を作成し、「発注者」に提出するものとする。
- 6 「事業者」は、基本設計に着手した日から「設計業務」の完了日に至るまで、「設計企業」における管理技術者及び主任担当技術者をして、「設計業務」に係る「要求性能確認計画書」に基づいて「設計業務」を管理させるとともに、「要求水準」を達成していることを確認しなければならない。

第44条（基本設計）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「業務要求水準書」に定める基本設計を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「設計企業」をして、「業務要求水準書」に定める基本設計を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、基本設計の完了前に、「新庁舎」の各階平面図における諸室の配置等（以下「平面計画」という。）について「発注者」と協議しなければならない。この場合の協議に要する日数は40日以内とする。
- 4 「事業者」は、前項における「平面計画」についての協議の終了後、基本設計を完了したと判断したときに、本契約別紙6及び「業務要求水準書」に定める「基本設計図書」を添えて「発注者」に完了報告書を提出するものとする。
- 5 「発注者」は、前項の完了報告書又は本項に定める是正後の「基本設計図書」を受領したときは、「基本設計図書」の内容が、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合するか否かを確認し、その結果を当該完了報告書又は「基本設計図書」を受領した日を含めて14日以内に「事業者」に書面で通知しなければならない。ただし、「発注者」は、「基本設計図書」の内容が、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合しないと認めるときは、「事業者」に是正を求めることができる。
- 6 「事業者」は、基本設計の終了時に、「コスト管理表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。

第45条（実施設計）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「業務要求水準書」に定める実施設計を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「設計企業」をして、「業務要求水準書」に定める実施設計を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、実施設計途中の「設計・施工工程表」に定める日までに「コスト管理表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。この場合において、第44条第6項の規定により作成した「コスト管理表」と比較して工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じたときは、その理由について「発注者」に報告しなければならない。
- 4 「事業者」は、実施設計の完了後、本契約別紙6及び「業務要求水準書」に定める「実施設計図書」を添えて「発注者」に完了報告書を提出するものとする。
- 5 「発注者」は、前項の完了報告書又は本項に定める是正後の「実施設計図書」を受領したときは、「実施設計図書」の内容が、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合するか否かを確認し、その結果を当該完了報告書又は「実施設計図書」を受領した日を含めて14日以内に「事業者」に書面で通知しなければならない。ただし、「発注者」は、「実施設計図書」の内容が、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合しないと認めるときは、「事業者」に是正を求めることができる。

第46条（建築確認申請に関する説明及び報告）

- 1 「事業者」は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、「発注者」に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行うものとする。
- 2 「事業者」は、建築基準法第6条第1項に定める確認を受けた後に、「発注者」に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行うものとする。

第47条（業務要求水準書の変更）

- 1 「発注者」は、「業務要求水準書」の変更が必要であると認めるとき（第40条第4項及び第42条第3項に定める協議による場合を除く。）は、「業務要求水準書」の変更内容を記載した書面を「事業者」に通知し、その変更を求めることができる。この場合において、「事業者」は、「発注者」から当該書面を受領した日から14日以内に、「発注者」に対して、当該「業務要求水準書」の変更に伴う「設計図書」の変更の有無、「新庁舎の引渡日」の遅延の有無、「施設費」及び「維持管理費用」の変動の有無を検討し、「発注者」に書面により通知しなければならない。
- 2 「事業者」は、前項に定める変更の請求、第40条第4項及び第42条第3項に定める協議により、「業務要求水準書」の変更に伴う措置を検討するにあたり、「新庁舎の引渡日」の遅延、「増加費用」の発生が予想される場合は、遅延の期間及び「増加費用」が最小限となるように検討しなければならない。
- 3 「発注者」は、「事業者」による第1項の検討結果をふまえ、「業務要求水準書」の変更の要否を決定し、「事業者」に通知するものとし、「事業者」は、かかる「発注者」の「業務要求水準書」の変更の通知に従うものとする。
- 4 「発注者」は、第3項の場合において、第2項によっても、なお「新庁舎の引渡日」が遅延する場合は、「新庁舎の引渡日」を変更するとともに当該変更に伴う「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 5 「発注者」は、第3項の場合において、第2項によっても、なお「事業者」に「増加費用」が発生する場合は、「発注者」が当該「増加費用」を負担するものとし、「発注者」

は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

- 6 「発注者」又は「事業者」は、技術革新等により「施設費」の減額を目的とした「業務要求水準書」の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して書面により「施設費」の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行うものとする。
- 7 前項における協議が整わない場合は、「発注者」が合理的な変更案を定め、「事業者」に通知するものとし、「事業者」は、かかる「発注者」の「業務要求水準書」の変更の通知に従うものとする。
- 8 「発注者」は、前項の場合において、「業務要求水準書」の変更に伴い減少する「施設費」相当額を「施設費」から減額する。

第48条（設計図書の変更）

- 1 「発注者」は、「業務要求水準書」の変更を伴わず、かつ「事業者」の提案の範囲を逸脱しない範囲で「設計図書」の変更が必要であると認めるときは、「設計図書」の変更内容を記載した書面を「事業者」に通知し、その変更を求めることができる。この場合において、「事業者」は、「発注者」から当該書面を受領した日から14日以内に、「発注者」に対して、その「設計図書」の変更の可否を「発注者」に書面により通知しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の通知を受け取ってから7日以内に、「設計図書」の変更の要否を決定し、「事業者」に通知するものとし、「事業者」は、かかる「発注者」の「設計図書」変更の通知に従うものとする。
- 3 「事業者」は、前項又は第47条第3項の通知に従い「設計図書」を変更することにより「新庁舎の引渡日」の遅延又は「増加費用」の発生する場合は、遅延の期間及び「増加費用」が最小限となるようにしなければならない。
- 4 「発注者」は、第2項の場合において、前項によっても、なお「新庁舎の引渡日」が遅延する場合は、「新庁舎の引渡日」を変更するとともに当該変更に伴う「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 5 「発注者」は、第2項の場合において、第3項によっても、なお「事業者」に「増加費用」が発生する場合は、「発注者」が当該「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 6 「事業者」は、「設計図書」の不備及び誤りにより「新庁舎の引渡日」の遅延又は「増加費用」が発生した場合は、自らの責任と費用負担において「設計図書」を変更し、「増加費用」を負担する。

第3節 工事監理

第49条（工事監理業務）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「事業契約書等」に定める「工事監理業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「工事監理企業」をして、「事業契約書等」に定める工事監理及び「関連工事」との調整を実施させるものとする。

- 3 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着手する前に、「資格確認資料」に記載した「工事監理企業」における工事監理者及び主任技術者を決定し、「発注者」に通知するとともに確認を得なければならない。
- 4 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着手する前に、「新庁舎」の建設工事に係る「要求性能確認計画書」を作成し、「発注者」に提出して確認を受けるものとする。
- 5 「事業者」は、「工事監理企業」における工事監理者及び主任技術者をして、「要求性能確認計画書」に基づき「建設業務」を監理させ、「要求水準」を満たしていることを確認させるとともに、その確認に関する記録を作成させ、「発注者」に毎月提出させる。
- 6 「事業者」は、工事監理及び「関連工事」との調整に関する記録を作成し、「発注者」に毎月提出する。
- 7 「発注者」は、必要と認めた場合には、「事業者」に対して、工事監理者又は主任技術者をして、「新庁舎」の建設工事に関する事前説明又は事後説明を「発注者」に対して行わせるように求めることができる。

第4節 建設

第50条（既存庁舎の引き渡し等）

- 1 「発注者」は、「既存庁舎の引渡日」までに「既存庁舎」における「入居官署」の業務を終了させ、「入居官署」の「仮庁舎」への移転を完了し、「既存庁舎の引渡日」に「事業用地」及び「既存庁舎」を「事業者」に引き渡すものとする。
- 2 「事業者」は、「既存庁舎の引渡日」の前までに第12条第1項に定める契約を締結することにより、「既存庁舎の引渡日」から「新庁舎の引渡日」の前日までの間は、当該契約に記載された「事業用地」を無償で使用することができる。
- 3 「事業者」は、前項に定める「事業用地」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。

第51条（既存庁舎の解体及び撤去）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用において、「事業契約書等」に定める「解体工事業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「建設企業」をして、「事業契約書等」に従い「既存庁舎」の解体及び撤去の作業を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、「解体工事業務」に着手する前に、「資格確認資料」に記載した建設業法第26条に定める監理技術者又は主任技術者を決定し、「発注者」に通知するとともに確認を受けなければならない。
- 4 「事業者」は、「本件工事」の着手前の「設計・施工工程表」に定める日までに、「コスト管理表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。この場合において、第44条第6項の規定により作成した「コスト管理表」と比較して工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じたときは、その理由について「発注者」に報告しなければならない。
- 5 第1項の場合において、「事業者」は、「既存庁舎」の引渡しを受けたときに「事業用地」に存する草木等について適宜撤去及び処分（廃棄を含む。）する。なお、「既存庁舎」に残存する備品等及び「既存庁舎」の解体に伴う発生材の取扱いについては、「発注者」の指示に従うものとする。
- 6 「事業者」は、「建設企業」をして、「既存庁舎」の解体及び撤去の作業を実施させるにあたり、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他適用される法令及び条例を遵守させるものとする。

第52条（新庁舎の建設工事）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「事業契約書等」に定める「建設業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「建設企業」をして、「事業契約書等」に定める建設工事、使用材料の詳細に係る確認の請求、関連工事との調整、電波障害対策工事等を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、「建設企業」との間で締結する建設請負契約において、「建設企業」が建設する「新庁舎」の所有権が「事業者」に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。
- 4 「事業者」は、「業務要求水準書」に従い、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理及び警備等を、善良な管理者の注意をもって行うよう努めるものとする。
- 5 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着手しようとする場合は、あらかじめ「発注者」に工事着工届を提出し、確認を得なければならない。
- 6 「事業者」は、工事途中の「設計・施工工程表」に定める日までに「コスト管理表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。この場合において、第44条第6項の規定により作成した「コスト管理表」と比較して工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じたときは、その理由について「発注者」に報告しなければならない。
- 7 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着手する前に、監理技術者又は主任技術者をして、「業務要求水準書」に定める施工計画及び品質管理計画を作成しなければならない。
- 8 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着手する前に、「業務要求水準書」に従い「実施工程表」を作成し、「発注者」に提出するものとする。
- 9 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着工した日から「新庁舎の引渡日」までの間、「業務要求水準書」に定める月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに「発注者」に提出するものとする。
- 10 「事業者」は、「新庁舎」の建設工事に着工した日から「新庁舎の引渡日」までの間、「業務要求水準書」に定めのある進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末に「発注者」に提出するものとする。
- 11 「事業者」は、第8項の「実施工程表」に記載された出来高予定と、前項の進捗状況報告書に示された出来高との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして「発注者」に報告するものとする。
- 12 「事業者」は、「本件工事」の完了時に、「コスト管理表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。この場合において、第44条第6項の規定により作成した「コスト管理表」と比較して工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じたときは、その理由について「発注者」に報告しなければならない。

第53条（関連工事の調整）

- 1 「事業者」は、「関連工事」の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行うものとする。
- 2 「発注者」又は「入居官署」は、前項における「関連工事」を実施する場合は、事前に「事業者」に通知した上で「事業者」又は「建設企業」の調整に従うものとし、「発注者」又は「入居官署」が使用する第三者及びその使用人に関する一切の責任を負うものとする。ただし、「事業者」又は「建設企業」による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

第54条（工事等における第三者の使用等）

- 1 「事業者」は、「建設企業」が「新庁舎」の建設工事の一部を第三者に委託し、又は「下請負人」を使用することを承諾できるものとする。

- 2 「事業者」は、「建設企業」による第三者又は「下請負人」の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの帰責事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、「事業者」の帰責事由とみなす。
- 3 「事業者」は、建設業法第24条の7及び「業務要求水準書」に基づき施工体制台帳及び施工体系図の写しを「発注者」に提出するものとし、その内容を変更したときは、速やかにかかる変更について「発注者」に通知するものとする。
- 4 「発注者」は、必要と認めた場合には監理技術者又は主任技術者の設置の状況、その他工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができるものとする。
- 5 「発注者」は、第1項により「建設企業」が使用する第三者又は「下請負人」で工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、「事業者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 6 「事業者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から10日以内に「発注者」に通知しなければならない。

第55条（工事の中止）

- 1 「発注者」は、必要と認めた場合には、「事業者」に対して「本件工事」の中止の理由及び内容を記載した書面を交付して、「本件工事」の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 「発注者」は、前項により「本件工事」の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めた場合には、「新庁舎の引渡日」若しくは「本件工事費」を変更し、又は「本件工事」の施工の一時中止が「事業者」の帰責事由に基づく場合を除き、「事業者」が「本件工事」の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他「本件工事」の施工の一時中止及びその続行に起因する「増加費用」が生じるときは、「発注者」が当該「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第56条（工期の変更等）

- 1 「発注者」又は「事業者」は、「本件工事」の工期の変更が必要と認めたときは、その理由を明示した書面により、相手方に工期の変更を請求することができる。
- 2 「発注者」及び「事業者」は、工期変更の可否を協議により定めるものとし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は、「発注者」が合理的な工期を定め、「事業者」はこれに従うものとする。
- 3 「発注者」は、前項の協議開始の日について、「事業者」の意見を聴いて定め、「事業者」に通知する。ただし、「事業者」は、「発注者」又は「事業者」が第1項の請求を受けた日から7日以内に「発注者」から協議開始の日の通知がない場合は、「事業者」が協議開始の日を定め、「発注者」に通知することができるものとする。
- 4 「発注者」又は「事業者」は、第2項に定める工期の変更に伴う「増加費用」について、次の各号に定めるところにより負担する。
 - 一 「事業者」の帰責事由により、「本件工事」の工期が変更される場合は、「事業者」が当該変更に要する「増加費用」を負担する。
 - 二 「発注者」の帰責事由、「事業用地」において事前に予期することができないと認められる地中障害物、土壌汚染及び埋蔵文化財、又は「入居官署」が個別に発注する第三者の施工する工事により、「本件工事」の工期が変更される場合は、「発注者」が当該

変更にあつする「増加費用」を負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法を定める。

- 三 「法令の変更等」又は「不可抗力」により、「本件工事」の工期が変更される場合は、「発注者」及び「事業者」が本契約別紙5の規定により、当該変更に伴い発生する「増加費用」を負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第57条（臨機の措置）

- 1 「事業者」は、「施設整備期間」において、災害防止等のために必要があると認めるときは、「建設企業」をして、臨機の措置をとらせなければならない。この場合において、「事業者」はその措置の内容をあらかじめ「発注者」に通知するものとする。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。
- 2 「事業者」は、前項の規定により措置した内容を「発注者」に速やかに通知しなければならない。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、「事業者」が「不可抗力」に起因して第1項に定める措置をとった場合は、当該措置により生じた「増加費用」を本契約別紙5の規定により負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 4 「事業者」は、前項の場合を除き、本条に基づく臨機の措置により生じた費用を負担する。

第58条（第三者に与える損害）

- 1 「事業者」は、「事業者」の帰責事由により「本件工事」の施工に関し第三者に損害を与えた場合は、直ちに「発注者」に報告し、その損害（第30条の規定による保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。
- 2 「事業者」は、「本件工事」の施工に伴い避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、臭気の発生等により第三者に損害が発生したときは、その損害（第30条の規定による保険によりてん補された部分を除く。）を負担しなければならない。
- 3 「発注者」は、「業務要求水準書」に基づき「本件工事」の施工について「発注者」の提示した条件その他「発注者」の帰責事由により第三者に損害が生じた場合は、その損害（第30条の規定による保険によりてん補された部分を除く。）を負担する。

第59条（不可抗力による損害）

- 1 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」前に「不可抗力」により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、その事実の発生後直ちにその状況を「発注者」に通知しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害（「事業者」が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第30条に規定する保険によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。）の状況を確認し、その結果を「事業者」に通知しなければならない。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、本契約別紙5の規定により「不可抗力」による損害を負担する。ただし、「発注者」は「事業者」との協議により「発注者」が負担する損害の金額及び支払方法について定めるものとする。

第5節 施設整備業務に対する監視及び改善要求措置

第60条（施設整備業務に係る資料等の提出）

「事業者」は、本契約及び「業務要求水準書」の定めるところにより、「施設整備業務」の実施に係る計画書類又は実施状況に係る資料等を「発注者」に提出するものとする。

第61条（発注者による説明要求）

- 1 「発注者」は、「施設整備期間」において、随時、「施設整備業務」の実施状況について「事業者」に質問し、説明を求めることができる。
- 2 「事業者」は、前項の質問を受けた場合は、当該質問を受領した日を含めて14日以内に、「発注者」に対して回答を行わなければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める「事業者」からの回答に合理性が無いと認めた場合その他「発注者」が必要と認めるときは、随時、「施設整備業務」の実施状況を実地に調査し、又は参考になるべき資料その他報告を求めることができる。
- 4 「事業者」は、前項に定める調査に関して、「発注者」からの質問に対して回答をせず若しくは偽りの回答をし、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第62条（発注者による改善勧告）

- 1 「発注者」は、前条及び本契約別紙9の定めるところにより「事業者」による「施設整備業務」の実施状況が「要求水準」を達成しない恐れがあると判断し、「事業者」に対して説明を求め、その説明に合理性がないと認めた場合は、「事業者」に対して「施設整備業務」の実施状況の改善を行うように勧告することができる。
- 2 「事業者」は、前項の勧告を受けた場合には、直ちに改善計画書を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める改善計画書を確認し、「施設整備業務」の実施状況を改善できる内容と認められない場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

第63条（事業者による改善措置）

- 1 「事業者」は、前条に定める「発注者」による改善計画書の確認を受けた後、自らの責任と費用負担において、直ちに改善計画書に基づく改善措置を実施し、その結果について「発注者」の確認を得なければならない。なお、「事業者」は当該措置に要する費用を負担しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の改善措置の結果が、改善計画書において定めた期限までに確認できない場合は、あらためて第62条に定める改善勧告を行うことができる。
- 3 「発注者」は、前項における改善勧告を繰り返しても「事業者」による「施設整備業務」の実施状況の改善が図られない場合は、第95条第1項第一号の規定により本契約を解除することができる。

第6節 本施設の完成及び引渡し

第64条（完成等に係る許認可等の取得）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「本件工事」の完了に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。

- 2 「事業者」は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第4項に定める検査を受け、同法同条第5項に定める検査済証の交付を受けた場合は、その写しを直ちに「発注者」に提出する。

第65条（事業者による完成検査）

- 1 「事業者」は、「事業者」の責任と費用負担において、「新庁舎」の完成検査を行わなければならない。
- 2 「事業者」は、「発注者」に対して、「事業者」が前項の完成検査を行う7日前までに、当該検査を行う旨を記載した書面を交付するものとする。
- 3 「事業者」は、第1項の完成検査において、「建設業務」に係る「要求性能確認計画書」により「新庁舎」が「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」に従い「要求水準」を達成していることの当否について検査し、完成届を「発注者」に提出する。

第66条（発注者による完成検査及び完成通知書の交付）

- 1 「発注者」は、前条第3項の規定による完成届の提出を受けた日から14日以内に、「監視職員」、「事業者」及び工事監理者の立会いの上、完成検査を実施し、「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」のとおり「新庁舎」が完成していることを確認したときは、完成通知書を「事業者」に交付しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の場合において、「建設業務」及び「工事監理業務」の実施に疑義があると認められるときは、その理由を「事業者」に通知して、「新庁舎」を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 「発注者」は、前項に規定する検査の実施を理由とする「新庁舎」の建設の全部又は一部についての責任を一切負担しないものとする。
- 4 「発注者」は、第1項の検査の結果、「新庁舎」が「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」の内容を逸脱していることが判明した場合、「事業者」に対してその是正を求めることができ、「事業者」は直ちに修補して第1項に定める検査を受けなければならない。
- 5 「発注者」は、前項の場合において修補が困難又は修補に過分の費用を要するときは、当該修補を行わないことを前提に「実施設計図書」を変更し、「施設費」を減額できるものとする。
- 6 「事業者」は、第1項の検査、第2項の破壊の復旧に要する費用、第4項の是正に要する費用及び前項の変更に要する費用を負担しなければならない。
- 7 「発注者」による第1項の完成通知書の交付を理由として、「発注者」は「施設整備業務」の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第67条（新庁舎の引き渡し）

- 1 「発注者」は、前条第1項の完成通知書を交付し、「事業者」が「業務要求水準書」及び「事業計画書」に記載された内容の「維持管理業務」を実施できうる体制にあることを確認した後、「新庁舎の引渡日」において、「事業者」から本契約別紙7に記載する提出書類等及び「新庁舎」の引き渡しを受けるものとする。なお、当該引き渡しは、前条第1項の完成通知書の交付と同日にて「事業者」が未使用の状態で行われるものとする。
- 2 「発注者」は、「事業者」から「新庁舎」の引き渡しを受けたときは、目的物引渡受領書を「事業者」に交付するものとする。
- 3 第1項及び第2項による引き渡しにより、「事業者」が原始取得していた「新庁舎」の所有権を「発注者」が取得するものとする。

第68条（部分使用）

- 1 「発注者」は、「新庁舎の引渡日」前において、「新庁舎」の全部又は一部を「事業者」の承諾を得て使用することができる。
- 2 「発注者」は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 「発注者」は、第1項の規定により「新庁舎」の全部又は一部を使用したことによって「事業者」において費用又は損害が生じたときは、それらを負担する。

第69条（瑕疵担保）

- 1 「発注者」は、「新庁舎」に瑕疵があるときは、「事業者」に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補と共に損害賠償を請求することができる。
- 2 「事業者」は、前項の定めるところにより「発注者」が修補を請求した場合には、自らの責任と費用負担により当該修補を実施しなければならない。ただし、当該瑕疵が重要なものではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、「発注者」は「事業者」に対して、当該修補の請求に代え、損害賠償を請求する。
- 3 「事業者」は、前項に定める瑕疵の修補を完了したときは、「発注者」による「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」のとおり修補が完成していることの検査を受けなければならない。
- 4 第1項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第67条に基づき「新庁舎」の引き渡しを受けた日から10年以内に行わなければならない。
- 5 「発注者」は、「新庁舎」の引き渡しを受ける際に、当該引き渡しに係る「新庁舎」に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、直ちに、「事業者」に書面によりその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、「事業者」が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

第70条（新庁舎の引き渡しの遅延）

- 1 「発注者」は、第7条第2項により確定した「新庁舎の引渡日」までに「発注者」の帰責事由により「事業者」から「発注者」に対する「新庁舎」の引き渡しがなされない場合は、第7条第2項により確定した「新庁舎の引渡日」から実際に「新庁舎」の引き渡しがなされた日までの期間（両日を含む。以下本条につき同じ。）において、「事業者」が負担した「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。この場合、「発注者」は遅延損害金を負担しない。
- 2 「事業者」は、第7条第2項により確定した「新庁舎の引渡日」までに「事業者」の帰責事由により「事業者」から「発注者」に対する「新庁舎」の引き渡しがなされない場合は、「発注者」に対して第7条第2項により確定した「新庁舎の引渡日」から実際に「新庁舎」の引き渡しがなされた日までの期間において、「施設費」相当額につき年5%の割合で計算した遅延損害金を支払うものとする。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、「法令の変更等」又は「不可抗力」により「事業者」から「発注者」に対する「新庁舎」の引き渡しがなされない場合又は第7条第2項の規定により確定した「新庁舎の引渡日」が延期した場合は、本契約別紙5の規定により「事業者」に生じた「増加費用」及び損害を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」及び損害の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」との協議により定めるものとする。

第4章 維持管理に関する事項

第1節 業務の実施

第71条（維持管理業務）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「事業契約書等」に定める「維持管理業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「維持管理企業」をして、「事業契約書等」に従い「維持管理業務」を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、「維持管理業務」を実施する場合には、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に従い善良な管理者の注意をもって実施しなければならない。
- 4 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」の前に、「業務要求水準書」に定める「業務基本計画書」、「長期業務計画書」及び「省エネルギーに係る業務計画書」を作成し、「発注者」に提出しなければならない。
- 5 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」の前及び「新庁舎の引渡日」以降の各「事業年度」開始日前に「年間業務計画書」を作成し、「発注者」に提出しなければならない。
- 6 「事業者」は、「業務要求水準書」に定める「業務報告書」を毎月作成し、「発注者」に提出しなければならない。
- 7 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」以降の各「事業年度」毎に「業務要求水準書」に定める「省エネルギーに係る業務報告書」を作成し、「発注者」に提出しなければならない。
- 8 「事業者」は、「維持管理期間」中にわたり常時連絡可能な連絡先を「発注者」に通知する。

第72条（関連業務の調整）

- 1 「事業者」又は「維持管理企業」は、「維持管理期間」中において、「発注者」又は「入居官署」の実施する業務等が、「事業契約書等」に定める「維持管理業務」の実施に関連する場合は、「発注者」又は「入居官署」の実施する業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。
- 2 「発注者」又は「入居官署」は、前項における関連業務を実施する場合は、「事業者」又は「維持管理企業」の調整に従うものとし、「発注者」及び「入居官署」が使用する第三者及びその使用人に関する一切の責任を負うものとする。ただし、「事業者」又は「維持管理企業」による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

第73条（維持管理業務に関連する資料の貸与）

- 1 「発注者」は、「維持管理期間」において、「貸与図面等」を「事業者」に貸与するものとする。
- 2 「事業者」は、「貸与図面等」を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、本契約の終了後に「発注者」へ返却するものとする。
- 3 「事業者」は、「維持管理業務」の実施により必要となる「貸与図面等」の更新を図るものとし、「事業者」は、「貸与図面等」の更新を図った場合には、当該更新内容について「発注者」の確認を受けるものとする。

第74条（庁舎管理室）

- 1 「発注者」は、「新庁舎」の引き渡しを受けた後、本契約及び「事業計画書」の定めるところにより、「維持管理業務」の実施につき必要となる「庁舎管理室」を、「事業者」又は「維持管理企業」に対して無償で使用させるものとする。
- 2 「事業者」は、「発注者」から提供を受けた「庁舎管理室」について、善良な管理者の注意をもってこれらを使用しなければならない。また、「事業者」は、「庁舎管理室」を「発注者」に返還すべきときは、これらを原状に回復しなければならない。ただし、「発注者」が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、「事業者」は「庁舎管理室」を現状のまま返還することができる。

第75条（新庁舎の損傷）

- 1 「事業者」は、「維持管理期間」において、「新庁舎」が損傷したときは、直ちにその状況を「発注者」に通知しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を「事業者」に通知しなければならない。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、前項の規定により「新庁舎」の損傷の状況が確認されたときは、第30条に規定する保険によりてん補された費用を除き、次の各号に従い、損傷を復旧するための費用を負担する。
 - 一 「事業者」の帰責事由により損傷した場合は、「事業者」が復旧の費用を負担する。
 - 二 「発注者」の帰責事由により損傷した場合は、「発注者」が復旧の費用を負担する。
 - 三 「発注者」及び「事業者」のいずれの責めにも帰さない事由により損傷した場合は、「発注者」が復旧の費用を負担する。

第76条（維持管理業務における第三者の使用等）

- 1 「事業者」は、「維持管理企業」が「維持管理業務」の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることを承諾できるものとする。
- 2 「事業者」は、前項の定めるところにより第三者を使用する場合は、第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により「発注者」に通知するものとし、「発注者」の確認を受けなければならない。なお、当該第三者を変更しようとするときも同様とする。
- 3 「事業者」は、「維持管理企業」による第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者」の責に帰すべき事由とみなす。

第77条（使用人に関する事業者の責任）

- 1 「事業者」は、「維持管理企業」が「維持管理業務」の実施につき用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負うものとする。
- 2 「事業者」は、「維持管理企業」が「維持管理業務」の実施につき法令で資格の定めのある業務に従事させる使用人については、その氏名及び資格について「発注者」に通知し、「発注者」の確認を受けなければならない。なお、当該使用人を変更したときも同様とする。
- 3 「事業者」は、前項に定めのある使用人以外の使用人については、「発注者」の請求があるときは、その氏名を「発注者」に通知しなければならない。

第78条（業務要求水準書の変更）

- 1 「発注者」は、「業務要求水準書」の変更が必要であると認めるときは、「業務要求水準書」の変更内容を記載した書面を「事業者」に通知し、その変更を求めることができる。この場合において、「事業者」は、「発注者」から当該書面を受領した日から14日以内に、「発注者」に対し、その「業務要求水準書」の変更に伴う措置、「維持管理費用」の変動の有無を検討し、「発注者」に書面により通知しなければならない。
- 2 「事業者」は、前項に定める変更の請求により「業務要求水準書」の変更に伴う措置を検討するにあたり、「維持管理費用」の増加が予想される場合にあっては、当該「増加費用」が最小限となるように検討しなければならない。
- 3 「発注者」は、「事業者」による第1項の検討結果をふまえ、「業務要求水準書」の変更の要否を決定し、「事業者」に通知するものとし、「事業者」は、かかる「発注者」の「業務要求水準書」の変更の通知に従うものとする。
- 4 「発注者」は、前項の場合において、第2項によっても、なお「事業者」の維持管理業務の実施に要する費用が増加する場合には、当該「増加費用」を負担する。なお、「発注者」は「事業者」との協議により、当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 5 「発注者」又は「事業者」は、技術革新等により「維持管理費用」の減額を目的とした「業務要求水準書」の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して書面により「維持管理費用」の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行うものとする。
- 6 前項における協議が整わない場合は、「発注者」が合理的な変更案を定め、「事業者」に通知するものとし、「事業者」は、かかる「発注者」の「業務要求水準書」変更の通知に従うものとする。
- 7 「発注者」は、第5項の場合において、当該業務に要する費用が減少する場合には、当該減少費用相当額を「維持管理費用」から減額する。

第79条（費用の負担）

- 1 「発注者」は、「発注者」の帰責事由により「事業者」が「維持管理業務」を実施することができなかった場合には、「維持管理業務」の全部又は一部を実施しなかったことによる「業務要求水準書」への不適合を理由として、「維持管理費用」の減額を行ってはならない。
- 2 「発注者」は、前項の場合において「事業者」に生じた「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第80条（臨機の措置）

- 1 「事業者」は、「維持管理業務」の履行にあたり、事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、「発注者」の指示を受け、又は「発注者」と「事業者」が協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、「事業者」の判断により臨機の措置をとらなければならない。
- 2 「事業者」は、前項の規定により措置した内容を遅滞無く「発注者」に報告しなければならない。
- 3 「発注者」又は「職員」は、事故防止その他業務上特に必要があると認められるときは、「事業者」に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 「事業者」が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、「事業者」による一般的な管理行為に属するものとして当然に「維持管理費用」に含めることが適当でないとして認められる部分については、「発注者」が当該

部分に相当する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

- 5 「事業者」は、前項の場合を除き、本条に基づく臨機の措置により生じた費用を負担する。

第81条（第三者に与える損害）

- 1 「事業者」は、「維持管理業務」の実施により第三者に損害を与えたとき（当該業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、直ちに「発注者」に報告し、その損害（第30条に規定する保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。ただし、その損害の発生が「発注者」の帰責事由によるときはその限度において「発注者」の負担とする。
- 2 「事業者」は、「事業者」の帰責事由により「維持管理業務」の実施に関して「入居官署」及び「職員等」に損害を与えたときは、直ちに「発注者」に報告し、「入居官署」及び「職員等」に与えた損害（第30条に規定する保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。

第82条（不可抗力による損害）

- 1 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」以降に「不可抗力」により「維持管理業務」の全部又は一部の履行ができなくなった場合は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに「発注者」に通知しなければならない。
- 2 「事業者」は、前項の場合において、通知を発した日以降、本契約に基づく「維持管理業務」の履行義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、「事業者」は「入居官署」による司法サービスを提供するための業務遂行の妨げとなる状況を最小限にするよう努めなければならない。
- 3 「発注者」は、第1項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、「事業者」による「維持管理業務」の履行不能状態及び「発注者」又は「入居官署」の損害（「事業者」が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第30条に規定する保険によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。）の状況を確認し、その結果を「事業者」に通知しなければならない。
- 4 「発注者」は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、「業務要求水準書」及び「維持管理費用」の変更について「事業者」と協議する。
- 5 「発注者」及び「事業者」は、前項の協議の結果をふまえ、本契約別紙5に定めるところによりその損害を負担する。ただし、損害の金額及び支払方法については、「発注者」と「事業者」との協議により定めるものとする。

第2節 維持管理業務に関する監視及び改善要求措置

第83条（資料等の提出）

「事業者」は、本契約及び「業務要求水準書」の定めるところにより、「維持管理業務」の実施に係る計画書類又は実施状況に係る資料等を「発注者」に提出するものとする。

第84条（発注者による説明要求）

- 1 「発注者」は、「維持管理期間」において、随時、「維持管理業務」の実施状況について「事業者」に質問し、説明を求めることができる。
- 2 「事業者」は、前項の質問を受けた場合は、当該質問を受領した日を含めて14日以内に、「発注者」に対して回答を行わなければならない。

- 3 「発注者」は、前項に定める「事業者」からの回答に合理性が無いと認めた場合その他「発注者」が必要と認めたときは、随時、「維持管理業務」の実施状況を実地にて調査し、又は参考となるべき資料その他報告を求めることができる。
- 4 「事業者」は、前項に定める調査に関して、「発注者」からの質問に対して回答をせず若しくは偽りの回答をし、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第85条（発注者による改善勧告）

- 1 「発注者」は、前条及び本契約別紙9の定めるところにより「事業者」による「維持管理業務」の実施状況が「要求水準」を達成しない恐れがあると判断し、「事業者」に対して説明を求め、その説明に合理性がないと認めた場合は、「事業者」に対して「維持管理業務」の実施状況の改善を行うように勧告することができる。
- 2 「事業者」は、前項の勧告を受けた場合には、直ちに改善計画書を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。
- 3 「発注者」は、前項に定める改善計画書を確認し、「維持管理業務」の実施状況を改善できる内容と認められない場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

第86条（事業者による改善措置）

- 1 「事業者」は、前条に定める「発注者」による改善計画書の確認を受けた後、自らの責任と費用負担において、直ちに改善計画書に基づく改善措置を実施し、その結果について「発注者」の確認を得なければならない。なお、「事業者」は当該措置に要する費用を負担しなければならない。
- 2 「発注者」は、前項の改善措置の結果が、改善計画書において定めた期限までに確認できない場合は、あらためて前条に定める改善勧告を行うことができる。
- 3 「発注者」は、前項における改善勧告を繰り返しても「事業者」による「維持管理業務」の実施状況が改善されない、又は明らかに改善される見込がない場合は、第95条第1項第一号の規定により本契約を解除することができる。

第3節 維持管理期間における検査等

第87条（発注者による検査）

- 1 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」以降の各「事業年度」における「支払対象期間」の「維持管理業務」が完了したときは、当該「支払対象期間」の業務完了届を「発注者」に提出しなければならない。ただし、「事業者」は、最初の「支払対象期間」の業務完了届については、「新庁舎の引渡日」以降に最初に到来する9月30日又は3月31日までの「維持管理業務」を完了したときに「発注者」に提出する。
- 2 「発注者」は、前項による業務完了届の提出を受けた日から10日以内に検査を実施し、当該業務が「業務要求水準書」及び「業務計画書等」に従い「要求水準」を達成していることを確認したときは、「支払対象期間」の業務完了通知書を「事業者」に交付しなければならない。
- 3 「発注者」は、前項の規定による検査の結果、「要求水準」が達成されていない場合は、本契約別紙9に定める措置をとるものとする。
- 4 「事業者」は、第2項に定める検査の結果、「要求水準」が達成されていることを「発注者」が確認した場合は、直ちに「支払対象期間」の「維持管理業務」に係る請求書を「発注者」に提出するものとする。

第 8 8 条 (契約期間終了前の監視)

- 1 「発注者」は、「事業期間」の終了日の 1 年前に、「新庁舎」の性能が「要求水準」を達成していることを書類及び実地にて確認する。
- 2 「発注者」は、前項において「新庁舎」の性能が「要求水準」を達成していないことを確認した場合は、「事業者」に改善勧告を行う。
- 3 「事業者」は、「発注者」から改善勧告を受けた場合は、改善勧告に基づき、「発注者」から指摘された内容を改善することを内容とする改善計画を作成し、「発注者」に提出する。
- 4 「発注者」は、「事業者」が提出した改善計画について、「新庁舎」の性能を改善できる内容であることを確認する。なお、「発注者」は、改善計画の内容が「新庁舎」の性能を改善できると認められない場合は、改善計画の変更及び再提出を求めることができる。
- 5 「事業者」は、前項により「発注者」の確認を受けた改善計画に従い、改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。なお、「事業者」は当該措置に要する費用を負担しなければならない。

第 5 章 事業費の支払に関する事項

第 1 節 事業費の支払

第 8 9 条 (施設整備費の支払)

- 1 「発注者」は、第 6 6 条第 1 項に定める検査の結果、「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」のとおり「新庁舎」が完成していることを確認した上で、本契約別紙 1 0 の規定により「施設整備費用」を「事業者」に支払う。
- 2 「発注者」は、「発注者」の帰責事由により「施設整備費用」が増加した場合は、その「増加費用」を負担し、「発注者」の指示又は変更起因して「施設整備費用」が減少した場合は、その減少費用を「施設整備費用」から減額する。ただし、「発注者」は、「施設整備費用」のうち「施設費」の減少に起因して「事業者」が負担する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 3 「発注者」は、前各項の定めにかかわらず、必要があると認めるときは、「事業者」と協議の上、「施設整備費用」の繰り上げ弁済をすることができる。この場合に「事業者」に生じた「増加費用」は「発注者」が負担する。

第 9 0 条 (維持管理費及びその他の費用の支払)

- 1 「発注者」は、第 8 7 条第 2 項の検査の結果、「支払対象期間」の「維持管理業務」が「業務要求水準書」、「業務計画書等」に従い「要求水準」を達成していることを確認した上で、本契約別紙 1 0 の規定により当該「支払対象期間」の「維持管理費用」及び「その他の費用」を「事業者」に支払う。
- 2 「発注者」は、「事業者」の帰責事由により「新庁舎の引渡日」に「維持管理業務」が開始されない場合、「新庁舎の引渡日」から実際に「維持管理業務」が開始された日の前日までの期間 (両日を含む。) に相当する「維持管理費用」を支払わない。
- 3 「発注者」は、「発注者」の帰責事由により「新庁舎の引渡日」までに「事業者」が「維持管理業務」を開始できない場合、「維持管理業務」を開始できないことに起因して「事業者」に生じた「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

- 4 「発注者」は、「法令の変更等」又は「不可抗力」により、「維持管理業務」の全部又は一部が履行不能なときは、「維持管理業務」の全部又は一部の履行不能状態が存続している業務範囲及び期間に相当する「維持管理費用」を支払わない。

第2節 事業費の減額

第91条（施設整備費の減額）

- 1 「発注者」は、第66条第1項に定める検査の結果、「新庁舎」が「業務要求水準書」、「事業計画書」及び「実施設計図書」のとおりでない認められる場合は、第66条第5項に従い「新庁舎」の「施設整備費用」を減額することができる。
- 2 「発注者」は、「維持管理業務」の業務不履行により「施設整備費用」を対象とした減額は行わない。

第92条（維持管理費及びその他の費用の減額）

- 1 「発注者」は、第87条第2項に定める検査の結果、「維持管理業務」が「業務要求水準書」、「業務基本計画書」若しくは「年間業務計画書」を逸脱し、又は「要求水準」を達成していないことを確認した場合は、第87条第3項及び本契約別紙9の規定により「維持管理費用」を減額することができる。
- 2 「発注者」は、「事業者」の帰責事由により「維持管理業務」が「業務要求水準書」を達成していない場合は、本契約別紙9の規定により「維持管理費用」を減額することができる。ただし、減額する金額が当該「支払対象期間」の「維持管理費用」の金額を超える場合は、その超過額を当該「支払対象期間」の「その他の費用」から減額することができる。
- 3 「発注者」は、減額の手続きとは別に、「業務不履行」に伴う損害賠償を「事業者」に請求することができる。

第3節 事業費の改定

第93条（施設整備費の改定）

- 1 「発注者」は、本契約で別途定められた場合を除き「施設整備費用」の改定は行わない。
- 2 「発注者」又は「事業者」は、本契約の締結日から「新庁舎の引渡日」の前日までの間において、特別な要因又は予期することができない特殊な事情により著しい物価水準の変動が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、以下の各号に従い、「施設整備費用」のうち「本件工事費」を対象とした改定について協議することができる。
 - 一 特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、「本事業」の継続に重大な支障をきたすほどに「本件工事費」が不相当となったときは、「発注者」又は「事業者」は「本件工事費」の変更を請求することができる。
 - 二 予期することができない特別の事情により、日本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、「本事業」の継続に重大な支障をきたすほどに「本件工事費」が著しく不相当となったときは、「発注者」又は「事業者」は「本件工事費」の変更を請求することができる。
 - 三 第一号又は第二号の場合において、「本件工事費」の変更額については、「発注者」と「事業者」が協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、「発注者」が変更額を定め、「事業者」に通知する。

- 四 第三号の協議開始の日については、「発注者」が「事業者」の意見を聴いて定め、「事業者」に通知しなければならない。ただし、「発注者」が第一号又は第二号の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合は、「事業者」は協議開始の日を定め、「発注者」に通知することができる。
- 3 「発注者」は、前項第三号の規定により発生する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により「増加費用」の支払方法を定めるものとする。

第94条（維持管理費及びその他費用の改定）

- 1 「発注者」は、「新庁舎の引渡日」から本契約の終了日までの間の各「事業年度」毎に本契約別紙10の規定により「維持管理費用」及び「その他の費用」の改定を行う。
- 2 「発注者」又は「事業者」は、「新庁舎の引渡日」から本契約の終了日までの間において、予期することができない特殊な事情により著しい賃金水準又は物価水準の変動が生じた場合は、前項の規定にかかわらず、以下の各号に従い「維持管理費用」を対象とした改定について協議することができる。
- 一 予期することができない特別の事情により、日本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、「本事業」の継続に重大な支障をきたすほどに「維持管理費用」が著しく不相当となったときは、「発注者」又は「事業者」は「維持管理費用」の変更を請求することができる。
- 二 前号の場合において、「維持管理費用」の変更額及び変更時期については、「発注者」と「事業者」が協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、「発注者」が変更額を定め、「事業者」に通知する。
- 三 前号の協議開始の日については、「発注者」が「事業者」の意見を聴いて定め、「事業者」に通知しなければならない。ただし、「発注者」が第一号の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合は、「事業者」は協議開始の日を定め、「発注者」に通知することができる。
- 3 「発注者」は、前項第三号の規定により発生する「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の支払方法を定めるものとする。

第6章 契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

第95条（発注者の解除権）

- 1 「発注者」は、次の各号の一に該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 一 「事業者」が、正当な理由がなく、本契約に定める「事業者」の義務を履行せず、「発注者」の相当期間を定めた催告にかかわらず履行しないとき又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- 二 「事業者」が、その帰責事由により、「新庁舎の引渡日」から30日以上が経過しても「新庁舎」を「発注者」に引き渡すことができないとき、又は引き渡しの見込みが明らかでないとき。
- 三 「事業者」が、その帰責事由により、「新庁舎の引渡日」から30日以上が経過しても「新庁舎」の「維持管理業務」を実施しないとき、又は実施する見込みが明らかでないとき。
- 四 「事業者」が、「選定企業」をして、第43条第3項、第49条第3項、第51条第3項に掲げる者を設置しなかったとき。

- 五 前各号に掲げる場合のほか、「事業者」が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- 六 「事業者」が、自らに係る破産申し立て、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、自らの取締役会でその申し立てを決議したとき又は自ら若しくはその他の第三者によりその申し立てがなされたとき。
- 七 「事業者」が、第96条の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
- 八 「事業者」が、第12条の規定により締結する契約に違反し、その違反によりその契約の目的を達成することができないと認められるとき、又はその契約が解除されたとき。
- 九 「事業者」が、「本事業」の実施において「要求水準」を達成できず、かつ、改善措置を講じても「要求水準」を達成することができないとき。
- 十 「選定企業」が「本事業」の応募に関して重大な法令の違反をしたとき。
- 2 「発注者」は、「発注者」が政策変更等の理由により「本事業」を継続する必要がなくなった場合は、180日以上前に「事業者」にその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。

第96条（事業者の解除権）

- 「事業者」は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。
- 一 第55条の規定による「本件工事」の中止期間が工期の10分の5（工期の10分の5が180日を超えるときは、180日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後90日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- 二 「発注者」が本契約に従って支払うべき「事業費」を、支払期限到来後60日を過ぎても支払わないとき。
- 三 「発注者」が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行が不可能となったとき。
- 四 「乙」が、第12条の規定により締結する契約に違反し、その違反により本契約の履行が不能となったとき。

第97条（事業継続の判断）

- 1 「発注者」は、第12条第3項の場合又は「法令の変更等」若しくは「不可抗力」により、次の各号の一に該当するときは、「事業者」との協議をふまえ、「本事業」の継続の可否を決定する。
- 一 「事業者」による「本事業」の継続が不能又は著しく困難なとき。
- 二 「事業者」による「本事業」を継続するために「発注者」が過分の費用を負担するとき。
- 2 「発注者」は、前項において、「本事業」を継続することを決定した場合は、次のいずれかの措置をとることができる。
- 一 「発注者」は、「事業者」の「株主」をして、「事業者」の全株式を、当該時点において「発注者」が承認する第三者（「事業者」に融資する者が選定し「発注者」が承認した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 二 「発注者」は、「事業者」をして、「本事業」に係る「事業者」の本契約上の地位を、当該時点において「発注者」が選定した第三者（「事業者」に融資する者が選定し「発注者」が承認した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 3 「発注者」は、第1項において、「本事業」を継続しないことを決定した場合は、本契約を解除することができる。

第2節 所有権移転前における契約解除の効力

第98条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

「発注者」は、本契約の締結日から「新庁舎の引渡日」の前日までの間において、第95条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除する場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。

- 一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
- 二 「発注者」は、前号の場合において、建設中の「新庁舎」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引き渡しを受け、「事業者」は、当該部分の所有権を「発注者」にすべて取得、保持させる。
- 三 「発注者」は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。
- 四 「発注者」は、前号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（但し、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

第99条（発注者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「事業者」が、本契約の締結日から「新庁舎の引渡日」の前日までの間において、第96条の規定により本契約を解除する場合は、又は「発注者」が第95条第2項により本契約を解除する場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。ただし、第95条第2項の通知を受けた場合は、第一号の通知は不要とする。
 - 一 「事業者」は、「発注者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 「発注者」は、前号の場合において、建設中の「新庁舎」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引き渡しを受けると同時に当該部分の所有権を取得する。
 - 三 「発注者」は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。
 - 四 「発注者」は、前号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（但し、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 2 「発注者」は、前項の場合において、「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 3 「事業者」は、第96条又は第95条第2項の規定により本契約を解除した場合に、「事業者」に発生した損害を「発注者」に請求することができる。

第100条（法令の変更等又は不可抗力による契約解除の効力）

- 1 「発注者」は、本契約の締結日から「新庁舎の引渡日」の前日までの間において、第97条第3項の規定により本契約を解除する場合は以下の各号に定める措置をとるものとする。
 - 一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

- 二 「発注者」は、前号の場合において、建設中の「新庁舎」の出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分の引き渡しを受けると同時に当該部分の所有権を取得する。
 - 三 「発注者」は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金及びこれに係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。
 - 四 「発注者」は、前号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（但し、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 2 「発注者」及び「事業者」は、前項の場合において、「増加費用」を本契約別紙5の規定により負担する。ただし、「発注者」及び「事業者」は、「事業者」が「不可抗力」に起因して、第30条に規定する保険金を受領する場合は、当該保険金額を「増加費用」から控除する。
 - 3 「発注者」は、前項の場合において、「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第3節 所有権移転後における契約解除の効力

第101条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

「発注者」は、「新庁舎の引渡日」以降において、第95条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除する場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。

- 一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
- 二 「発注者」は、前号の場合において、「契約解除通知日」における「施設費」（以下、引き渡し済みの「新庁舎」に相応する金額をいう。以下本節において同じ。）の残額、これに係る直前の支払日から「契約解除通知日」までに生じた「割賦手数料」及び当該「施設費」の残額に係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。
- 三 「発注者」は、第一号の場合において、「契約解除通知日」における履行済み「維持管理費用」及び「その他の費用」の未払額について、その100分の100に相当する金額を、「契約解除通知日」から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
- 四 「発注者」は、第二号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（但し、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

第102条（発注者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「事業者」が、「新庁舎の引渡日」以降において、第96条第1項の規定により本契約を解除する場合は、又は「発注者」が第95条第2項により本契約を解除する場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。ただし、第95条第2項の通知を受けた場合は、第一号の通知は不要とする。
 - 一 「事業者」は、「発注者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 「発注者」は、前号の場合において、「契約解除通知日」における「施設費」の残額及びこれに係る直前の支払日から「契約解除通知日」までに生じた「割賦手数料」及び

当該「施設費」の残額に係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。

- 三 「発注者」は、第一号の場合において、「契約解除通知日」における履行済み「維持管理費用」及び「その他の費用」の未払額について、その100分の100に相当する金額を、本契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
- 四 「発注者」は、第二号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 2 前項の場合において、「発注者」は「増加費用」を負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。
- 3 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」以降において、第96条又は第95条第2項の規定により本契約を解除した場合に、「事業者」に発生した損害を「発注者」に請求することができる。
- 4 「発注者」と「事業者」は、本条の解除がなされたことに係わらず、「新庁舎」の所有権が「発注者」に帰属することを確認する。

第103条（法令の変更等又は不可抗力による契約解除の効力）

- 1 「発注者」は、「新庁舎の引渡日」以降において、第97条第3項の規定により本契約を解除する場合は以下の各号に定める措置をとるものとする。
 - 一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 「発注者」は、前号の場合において、「契約解除通知日」における「施設費」の残額、これに係る直前の支払日から「契約解除通知日」までに生じた「割賦手数料」及び当該「施設費」の残額に係る「再計算の利息」の100分の100に相当する金額を支払う。
 - 三 「発注者」は、第一号の場合において、「契約解除通知日」までに生じた履行済みの「維持管理費用」及び「その他の費用」を、「契約解除通知日」から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - 四 「発注者」は、第二号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（但し、平成29年4月28日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 最長、当初定められた「施設整備費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 2 「発注者」及び「事業者」は、前項の場合において、「増加費用」を本契約別紙5の規定により負担する。ただし、「発注者」及び「事業者」は、「事業者」が「不可抗力」に起因して、第30条に規定する保険金を受領する場合は、当該保険金額を「増加費用」から控除する。
- 3 「発注者」は、前項の場合において、「事業者」との協議により「発注者」が負担する「増加費用」の金額及び支払方法について定めるものとする。

第4節 契約の終了

第104条（違約金）

- 1 「事業者」は、契約締結日から「新庁舎の引渡日」までの間に第95条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除された場合には、「本件工事費等」の100分の10に相当する額を違約金として、「発注者」から契約解除の通知を受けてから直ちに「発注者」へ支払わなければならない。
- 2 「事業者」は、「新庁舎の引渡日」以降に第95条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除された場合は、本契約解除時点から平成29年3月31日までにおける「維持管理費用」及び「その他の費用」の残額の100分の10に相当する額を違約金として、「発注者」から契約解除の通知を受けてから直ちに「発注者」へ支払わなければならない。
- 3 「発注者」は、第1項の場合において、第29条に定める保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。

第105条（契約終了時の事務）

- 1 「事業者」は、本契約が終了した場合において、「事業用地」又は「庁舎管理室」に、「事業者」又は「選定企業」が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、業務機械器具、仮設物その他の物件（「下請負人」及び使用人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去するとともに「庁舎管理室」を「業務要求水準書」に定める業務運営に支障のない状態に回復し、「発注者」の確認を受けなければならない。
- 2 「事業者」は、前項に定める撤去又は回復に要する費用を負担する。ただし、本契約が第95条第2項、第96条又は第97条第3項（「不可抗力」による場合を除く。）に基づいて解除される場合は、当該費用を「発注者」が負担するものとし、本契約が「不可抗力」に起因して解除される場合は、「発注者」と「事業者」が本契約別紙5の規定により当該費用を負担する。
- 3 「発注者」は、第1項の場合において、「事業者」が正当な理由なく、相当の期間内に「事業用地」にある当該物件を撤去せず、又は「庁舎管理室」の状態を回復しないときは、「事業者」に代って当該物件を処分し、又は「庁舎管理室」の状態を第1項に定める状態に回復することができるものとする。この場合においては、「事業者」は、「発注者」の処分又は回復について異議を申し出ることできないものとし、「発注者」の処分又は回復に要した費用を負担しなければならない。
- 4 「事業者」は、本契約が解除又は終了した場合において、「貸与資料」又は「貸与図面等」があるときは、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」を「発注者」に返還しなければならない。この場合において、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」が「事業者」の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 5 「事業者」は、本契約が解除された場合、「発注者」又は「発注者」の指示する者に本契約に定める各業務に関する必要な引継ぎを行わなければならない。
- 6 「事業者」は、前項に従い「新庁舎」の「維持管理業務」を引き継ぐにあたっては、通常の業務運営に支障のない状態を基準として、設備機器並びに什器・備品等の改修又は更新の必要性を検討し、「新庁舎」自体とあわせて「業務要求水準書」に定める「要求水準」を達成した状態で引き継ぐものとする。ただし、「不可抗力」により「要求水準」が達成できない場合はこの限りではない。
- 7 「事業者」は、「維持管理期間」において本契約が解除された場合、第5項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日以内に「維持管理費用」及び「その他の費用」の

最終支払い対象期間の月次「業務報告書」を「発注者」に提出するとともに確認を得なければならない。

第106条（保全義務）

「事業者」は、契約解除の通知の日から第98条第2号、第99条第1項第2号及び第100条第1項第2号による引き渡し又は第105条第5項による「維持管理業務」の引継ぎ完了のときまで、「新庁舎」の出来形部分又は「新庁舎」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。

第107条（関係書類の引き渡し等）

- 1 「事業者」は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときは、「事業者」が作成した「設計図書」その他「発注者」が合理的に要求した「本事業」に関し「事業者」が作成した一切の書類を、「発注者」に対して引き渡すものとする。ただし、「新庁舎の引渡日」の前日までに本契約を終了した場合には、「発注者」は「事業者」が当該書類の作成に要した合理的な費用を支払うものとする。
- 2 「発注者」は、本契約の存続の有無にかかわらず、前項により「事業者」から引き渡しを受けた「設計図書」その他の書類を利用する権利及び権限を有するものとする。

第7章 表明保証及び誓約

第108条（事業者による事実の表明保証及び誓約）

- 1 「事業者」は、「発注者」に対して、本契約締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。
 - 一 「事業者」が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づく義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - 二 「事業者」による本契約の締結及び履行は、「事業者」の目的の範囲内の行為であり、「事業者」が本契約を締結し、履行することにつき、法律上及び「事業者」の社内規則上要求されている一切の手続きを履践したこと。
 - 三 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が「事業者」に適用のある法令に違反せず、「事業者」が当事者であり、若しくは「事業者」が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は「事業者」に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - 四 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある「事業者」の債務を構成し、本契約の規定に伴い強制執行可能な「事業者」の債務が生じること。
 - 五 「事業者」の資本金は【 】円であること。
 - 六 「発注者」に提出した「出資者誓約書」の内容に虚偽のないこと。
- 2 「事業者」は、本契約の「事業期間」において次の各号を誓約する。
 - 一 「事業者」は、「コンソーシアム」をして、「発注者」との間で締結した「基本協定」に従わせる。
 - 二 「事業者」は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、「発注者」の事前の承認なしに、本契約上の地位及び「本事業」について「発注者」との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしない。ただし、「発注者」は合理的な理由なく、その承認を留保又は遅延しない。

第109条（発注者による事実の表明保証）

「発注者」は、「事業者」に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し、保証する。

- 一 本契約の締結について、本契約の履行に必要な国庫債務負担行為が国会において議決されていること。
- 二 本契約は、その締結及び前号の国会による議決により適法、有効かつ拘束力ある「発注者」の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な「発注者」の債務が生じること。

第8章 雑則

第110条（談合等不正行為があった場合の措置）

「事業者」が、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、「事業者」は、「発注者」の請求に基づき、本契約の鑑に記載された契約代金額（本契約の締結後、契約代金額の変更があった場合には、変更後の契約代金額）のうち「事業費」の100分の10に相当する額を違約金として「発注者」の指定する期間内に「発注者」へ支払わなければならない。

- 一 本契約に関し、「選定企業」が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)第3条の規定に違反し、又は「選定企業」が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が「選定企業」に対し、同法第48条の2第1項又は第54条の2第1項の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
- 二 本契約に関し、「選定企業」（法人にあっては、その役員又は使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。

第111条（解釈）

本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、「発注者」並びに「事業者」の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

附則

第1条（株主の誓約）

- 1 「事業者」は、「株主」をして、事前に書面により「発注者」の同意を得た場合に限り、「事業者」の株式の全部又は一部を第三者に対して譲渡することができるものとする。ただし、「事業者」は、「基本協定」別紙3に記載の書式による「出資者誓約書」を提出した「株主」については、本契約終了までの間、「事業者」の株式を保有させなければならない。
- 2 「事業者」は、「株主」をして、事前に書面により「発注者」の同意を得た場合に限り、「事業者」の株式又は出資の全部又は一部に対して担保を設定させることができる。
- 3 第1項の取扱いは、「株主」間において「事業者」の株式の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。

第2条（融資団との協議）

「発注者」は、その必要を認めた場合には、「本事業」に関し、「事業者」に融資を行う融資団との間で協議を行う。「発注者」がこの協議を行う場合、以下の各号に定める事項等を定める。

- 一 本契約に関し「事業者」に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- 二 「事業者」の株式の全部又は一部を、「株主」から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 三 融資団が「事業者」への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 四 「発注者」による本契約の解除に伴う措置に関する事項

別紙 1 契約金額の内訳

内訳		金額
施設整備費用	施設費	
	割賦手数料	
施設費に係る消費税等		
維持管理費用		
維持管理費用に係る消費税等		
その他の費用		
その他の費用に係る消費税等		

別紙 2 用語の定義

本契約において使用する用語の意義は以下のとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

- 1 「維持管理期間」とは、「新庁舎」の「引渡日」から「事業契約」の終了日までの期間をいう。
- 2 「維持管理企業」とは、「新庁舎」の「維持管理業務」を「事業者」から直接受任又は請け負う者をいう。
- 3 「維持管理業務」とは、「新庁舎」の性能及び機能を適正に維持管理するための業務をいい、その業務内容の詳細は「業務要求水準書」に記載のある建築物点検保守・修繕業務、建築設備運転監視業務、清掃業務、警備業務によるものとする。
- 4 「維持管理費用」とは、「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「新庁舎」の「維持管理業務」の実施による対価をいう。
- 5 「乙」とは、本契約の締結当事者である支出負担行為担当官東京地方裁判所長をいう。
- 6 「株主」とは、「事業者」の株式を所有する者をいう。
- 7 「改善要求措置」とは、「発注者」が本契約別紙9の規定により「事業者」に対して行う改善勧告、「事業費」の一部の支払額の減額、本契約の全部又は一部の解除等の措置をいう。
- 8 「解体工事業務」とは、「既存庁舎」の解体及び撤去に関する一切の業務をいい、その業務内容の詳細は、「業務要求水準書」によるものとする。
- 9 「割賦金利」とは、「基準金利」と「事業計画書」に記載されたスプレッドを合計した利率をいう。
- 10 「割賦手数料」とは、「施設費」を元本とする元金均等払いを前提とする「割賦金利」により算定される金利をいう。
- 11 「仮庁舎」とは、「既存庁舎」における司法サービス業務の継続を図るために「発注者」が確保する祝田橋庁舎をいう。
- 12 「監視職員」とは、「事業者」による「本事業」の適正かつ確実な履行を確保するために「発注者」の定めるところにより設置する「職員」をいう。
- 13 「関連工事」とは、「本事業」とは別に「発注者」又は「入居官署」が発注する第三者による工事で、「新庁舎」の施工上密接に関連する工事をいう。
- 14 「基準金利」とは、平成17年7月1日における、それぞれ午前10時現在の東京スワップ・レファレンスレート(T.S.R)としてテレレート17143頁に表示されている6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレートをいう。
- 15 「既存庁舎」とは、本契約の締結以前に「事業用地」に存する建築物及び附帯施設をいう。
- 16 「既存庁舎の引渡日」とは、「発注者」が「事業者」に「既存庁舎」を引き渡す日をいう。
- 17 「基本協定」とは、「発注者」が「コンソーシアム」との間で平成【 】年【 】月【 】日に締結した協定をいい、その内容は東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する基本協定書によるものとする。
- 18 「基本設計図書」とは、「新庁舎」の基本設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 19 「業績等」とは、「本事業」の実施に伴う各業務の実施状況及びその成果である業績をいう。

- 20 「業務基本計画書」とは、「事業者」が「維持管理業務」に着手する前に、「発注者」に提出する計画書をいい、その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 21 「業務計画書等」とは、「事業者」が「発注者」に提出する「業務基本計画書」、「長期業務計画書」、「省エネルギーに係る業務計画書」及び「年間業務計画書」の総称をいう。
- 22 「業務不履行」とは、「発注者」が本契約別紙9の規定による監視の結果、「事業者」の帰責事由により「要求水準」を達成しない恐れがある、又は「要求水準」を達成していないと判断した状態をいう。
- 23 「業務報告書」とは、「事業者」が「維持管理業務」の実施内容等を記載し、「発注者」に提出する報告書をいい、その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 24 「業務要求水準書」とは、「発注者」が「本事業」の実施にあたり、「事業者」に履行を求める水準をいう。なお、「事業計画書」に記載された提案内容が「業務要求水準書」に記載された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。
- 25 「協力企業」とは、「事業計画書」に記載された「本事業」の実施に係る業務について、「選定企業」が直接委任又は請け負わせる者をいう。
- 26 「契約解除通知日」とは、本契約の解除通知が通知の相手方に到達した日をいう。
- 27 「建設企業」とは、本契約に定める「解体工事業務」及び「建設業務」を「事業者」から直接受任又は請け負う企業をいう。
- 28 「建設業務」とは、「新庁舎」の建設工事並びに一切の調査、申請及び届出、「調査業務」並びに電波障害対策工事に関する業務をいい、その業務内容の詳細については「業務要求水準書」によるものとする。
- 29 「甲」とは、本契約の締結当事者である支出負担行為担当官最高裁判所事務総局経理局長をいう。
- 30 「公共施設等の管理者等」とは、「PFI法」第2条第3項に定める者をいい、「本事業」においては最高裁判所長官をいう。なお、「本事業」においては「発注者」が最高裁判所長官の「公共施設等の管理者等」に係る事務を分掌する者となる。
- 31 「工事監理企業」とは、本契約に定める「工事監理業務」を「事業者」から直接受任又は請け負う企業をいう。
- 32 「工事監理業務」とは、「新庁舎」の建設工事に対する工事監理に係る業務をいい、その業務内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 33 「構成員」とは、「発注者」が「本事業」の入札手続において落札者とした「コンソーシアム」を構成する企業をいい、「代表企業」が含まれる。
- 34 「公用財産」とは、国有財産法第3条第2項第1号に定める行政財産をいう。
- 35 「国有財産無償貸付契約書」とは、本契約別紙3の書式による契約書をいう。
- 36 「コスト管理表」とは、「事業者」が「新庁舎」の工事費の適正な管理を行うために作成し、「発注者」に提出する管理表をいい、その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 37 「コンソーシアム」とは、「発注者」が「本事業」に係る入札手続において落札者として決定した民間事業者から構成される法人格の無い共同企業体の各「構成員」の総称をいう。
- 38 「再計算の利息」とは、本契約を解除した場合に、「契約解除通知日」から「発注者」が選択した支払方法に基づく支払日までに生じる「割賦手数料」の利率により再計算した利息をいう。
- 39 「財務書類」とは、商法（明治32年法律第48号）第281条第1項に定める貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案及びその附属明細書の総称をいう。

- 4 0 「資格確認資料」とは、「コンソーシアム」が「本事業」の入札手続において「発注者」に提出した競争参加資格確認資料をいう。
- 4 1 「事業期間」とは、本契約の締結日から平成29年3月31日までの期間をいう。
- 4 2 「事業計画」とは、「事業計画書」に示された「本事業」の実施に関する計画をいう。
- 4 3 「事業計画書」とは、「コンソーシアム」が「本事業」の入札手続において「発注者」に提出した「本事業」の実施に係る提案書類一式をいう。
- 4 4 「事業契約」とは、「本事業」の実施に関する本契約をいい、その内容は「事業契約書」によるものとする。
- 4 5 「事業契約書」とは、「発注者」と「事業者」が平成【 】年【 】月【 】日に締結した東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する事業契約書をいう。
- 4 6 「事業契約書等」とは、「事業契約書」、「業務要求水準書」及び「事業計画書」の総称をいう。
- 4 7 「事業工程表」とは、「事業者」が「事業計画」に基づいて「本事業」の実施に係る業務の工程を示した工程表をいう。
- 4 8 「事業者」とは、「基本協定」に基づいて「コンソーシアム」が「本事業」の実施のみを目的として商法に定める株式会社として設立した新会社をいう。
- 4 9 「事業年度」とは、4月1日から翌年の3月31日までの期間とし、初年度については、「事業者」の設立日から最初に到来する3月31日までとする。
- 5 0 「事業費」とは、「発注者」が「事業者」に支払う「本事業」の実施による対価の総額をいい、その算定方法は本契約別紙10によるものとする。
- 5 1 「事業用地」とは、本契約の鑑に記載されている事業場所にある用地をいう。
- 5 2 「支出負担行為」とは、財政法（昭和22年法律第34号）第34条の2第1項に規定する支出負担行為をいう。
- 5 3 「施設整備期間」とは、「着工日」から「新庁舎の引渡日」までの期間をいう。
- 5 4 「施設整備業務」とは、「解体工事業務」、「調査業務」、「設計業務」、「建設業務」及び「工事監理業務」の総称をいう。
- 5 5 「施設整備費用」とは、「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「施設整備業務」の実施による対価をいう。
- 5 6 「施設費」とは、「既存庁舎」の解体及び撤去費用、「新庁舎」の「施設整備業務」の実施により「事業者」が負担する施設整備に係る調査設計費、建設工事費、工事監理費、行政手続に関する費用、電波障害対策費、建中金利、融資組成手数料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用をいう。
- 5 7 「下請負人」とは、「本事業」の実施に伴う各業務の一部を「選定企業」から請け負う者をいう。
- 5 8 「実施工程表」とは、「業務要求水準書」に定める出来高予定曲線を記入した「実施工程表」をいう。
- 5 9 「実施設計図書」とは、「新庁舎」の実実施設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 6 0 「実施方針」とは、「PFI法」第5条第1項に定める特定事業の実施に関する方針をいい、「本事業」においては、「発注者」が平成16年4月19日に公表した東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業の実施に関する方針をいう。
- 6 1 「支払対象期間」とは、各「事業年度」における4月1日から9月30日まで又は10月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。ただし、最初の「支払対象期間」は、「新庁舎の引渡日」から最初に到来する9月30日又は3月31日までの期間をいう。
- 6 2 「出資者誓約書」とは、「基本協定」に基づいて「事業者」の株主である「構成員」が「発注者」に提出する誓約書をいい、「基本協定」別紙3に記載の書式によるものとする。

- 6 3 「省エネルギーに係る業務計画書」とは、「業務要求水準書」に記載のある省エネルギーに係る業務計画書をいう。
- 6 4 「省エネルギーに係る業務報告書」とは、「業務要求水準書」に記載のある省エネルギーに係る業務報告を「発注者」に行うための報告書をいう。
- 6 5 「消費税等」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。
- 6 6 「職員」とは、「新庁舎」における司法サービスの提供に携わる「入居官署」の職員をいう。
- 6 7 「職員等」とは、「職員」及び調停委員の総称をいう。
- 6 8 「新庁舎」とは、本契約に基づいて「事業者」が「事業用地」に整備する建築物及びその附帯施設をいう。
- 6 9 「新庁舎の引渡日」とは、「事業工程表」において、「事業者」が「発注者」に完成した「新庁舎」の引き渡しを完了する日として定めた日をいい、「発注者」と「事業者」の協議により「新庁舎の引渡日」を変更した場合にあっては変更後の「新庁舎の引渡日」をいう。
- 7 0 「成果物」とは、「設計図書」、その他本契約に関して「業務要求水準書」及び「発注者」の要求に基づき作成される一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- 7 1 「性能水準」とは、「業務要求水準書」に記載のある「新庁舎」の機能及び性能の水準をいう。
- 7 2 「設計・施工工程表」とは、「業務要求水準書」に記載のある「新庁舎」の基本設計及び実施設計に関する工程と「本件工事」の工程を示した工程表をいう。
- 7 3 「設計企業」とは、本契約に定める「設計業務」を「事業者」から直接受任又は請け負う企業をいう。
- 7 4 「設計業務」とは、「新庁舎」の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等に関する業務をいい、その業務内容の詳細は「業務要求水準書」に記載のある設計業務によるものとする。
- 7 5 「設計図書」とは、「設計業務」の成果品のうち、本契約別紙6に示す「設計業務」における提出書類等をいう。
- 7 6 「設計図書等」とは、本契約別紙7に示す提出書類等をいう。
- 7 7 「選定企業」とは、「本事業」を実施するために必要な業務を「事業者」から直接受任又は請け負う者として、「事業計画書」に記載された者の総称をいう。
- 7 8 「選定事業」とは、「PFI法」第2条第4項に定める選定事業をいう。
- 7 9 「総括代理人」とは、「事業者」が本契約第26条第2項に定める権限を行使させるために設置する者をいう。
- 8 0 「増加費用」とは、「本事業」の実施に関して「事業者」に生じる合理的な追加費用をいい、「新庁舎の引渡日」の遅延又は「事業費」の支払日の遅延に伴い「事業者」に生じる合理的な金融費用を含む。
- 8 1 「その他の費用」とは、「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「事業者」が負担する「事業者」の運営費、公租公課、税引後利益等の合計に相当する対価をいう。
- 8 2 「代表企業」とは、「発注者」が「本事業」の入札手続において落札者とした「コンソーシアム」を代表する企業をいい、当該「コンソーシアム」を代表して「本事業」の入札手続を行った企業をいう。
- 8 3 「貸与資料」とは、「発注者」が本契約の締結後に「事業者」に貸与する資料をいい、「発注者」が保有する「事業用地」又は「施設整備業務」の実施に係る資料をいう。
- 8 4 「貸与図面等」とは、「発注者」が「事業者」に貸与する「新庁舎」の管理に係る図面及び資料をいう。

- 85 「着工日」とは、「設計・施工工程表」において、「本件工事」の着工する日として定められた日をいう。
- 86 「長期業務計画書」とは、「事業者」が「新庁舎の引渡日」前に「発注者」に提出する「維持管理業務」に関する長期業務計画をいう。その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 87 「調査業務」とは、「事業用地」の測量又は地盤調査その他「事業者」が「施設整備業務」を実施するために必要となる一切の調査に関する業務をいう。
- 88 「庁舎管理室」とは、「乙」が「事業者」又は「維持管理企業」に対して無償で使用させる「新庁舎」内に設けられた室をいう。
- 89 「著作権等」とは、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される権利をいう。
- 90 「特許権等」とは、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される権利をいう。
- 91 「入居官署」とは、「新庁舎」を使用する国家機関及び行政機関をいう。
- 92 「入札説明書等」とは、「発注者」が「本事業」の入札手続において配布した一切の資料及び当該資料に係る質問回答書をいう。
- 93 「年間業務計画書」とは、「事業者」が「新庁舎の引渡日」の前又は「新庁舎の引渡日」以降の各「事業年度」開始日の前に「発注者」に提出する「維持管理業務」に関する年間業務計画をいう。その内容の詳細は「業務要求水準書」によるものとする。
- 94 「発注者」とは、「甲」及び「乙」の総称をいう。
- 95 「PFI基本方針」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号）をいう。
- 96 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- 97 「不可抗力」とは、本契約別紙5に定める定義によるものをいう。
- 98 「不可抗力による費用分担」とは、「本事業」の実施における「不可抗力」による損害を分担するための規定をいい、その詳細は本契約別紙5によるものとする。
- 99 「閉庁日」とは、裁判所の休日に関する法律（昭和63年法律第93号）第1条に定める裁判所の休日をいう。
- 100 「平面計画」とは、基本設計における「新庁舎」の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。
- 101 「法令の変更等」とは、本契約の締結後における既存の法令の変更若しくは廃止又は新たな法令の新設をいう。
- 102 「本件工事」とは、「既存庁舎」の解体及び撤去並びに「新庁舎」の建設工事をいう。
- 103 「本件工事費」とは、「既存庁舎」の解体及び撤去費用並びに「新庁舎」の建設工事費の合計額をいう。
- 104 「本件工事費等」とは、「既存庁舎」の解体及び撤去費用、「新庁舎」の整備における調査・設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額をいう。
- 105 「本事業」とは、「事業契約書等」及び「PFI法」に基づいて実施する「東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業」をいう。
- 106 「要求水準」とは、「本事業」を実施するために必要な業務において「事業者」が達成しなければならない水準又は「新庁舎」が備えていなければならない性能の水準をいい、「業務要求水準書」に記載された内容によるものとする。ただし、「事業計画書」に示された水準が「業務要求水準書」に示された水準を上回る場合は、「事業計画書」に示された水準が適用される。

107 「要求性能確認計画書」とは、「事業者」が「本事業」における「要求水準」の確保を図るために、「本事業」を実施するために必要な業務が適切に実施されているかどうかを確認する方法と時期を記載した計画書をいう。

別紙 3 国有財産無償貸付契約書の書式

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する国有財産無償貸付契約書（案）

貸付人 東京地方裁判所長（以下「甲」という。）と借受人 【事業者の商号】（以下「乙」という。）とは、次の条項によって、国有財産の貸付けに関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（目的）

甲は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第11条の2第1項及び第12条第1項の規定に基づき、次条に掲げる貸付物件（以下「貸付物件」という。）を乙に無償で貸し付ける。

第2条（貸付物件）

貸付物件は、次のとおり。

所在 東京都墨田区錦糸4 - 16 - 7

土地 2,562.10㎡【別添図面表示のとおり】

第3条（貸付物件の用途）

乙は、貸付物件を、平成17年【 】月【 】日に【支出負担行為担当官 最高裁判所事務総局経理局長】及び【支出負担行為担当官東京地方裁判所長】との間で締結した東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき、「事業契約」の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

第4条（貸付期間）

貸付物件の貸付期間は、平成17年【 】月【 】日から、「事業契約」に定める「新庁舎の引渡日」又はその出来高部分の所有権を最高裁判所が取得するまでの期間とする。

第5条（物件の引き渡し）

甲は、第4条に定める貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡したものとする。

第6条（権利譲渡等の禁止）

- 1 乙は、貸付物件に係る使用権を第三者に譲渡し、貸付け又はその他の処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 2 乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物を「事業契約」上の目的を超えて第三者に使用させ、譲渡し又はその他の処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 3 前二項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

第7条（物件保全義務等）

- 1 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。
- 2 乙は、貸付物件及び貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって当該賠償の責任を果たした場合には、甲は乙にその求償をすることができる。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

第8条（実地調査等）

甲は、乙が第6条又は前条第1項若しくは第2項に規定する義務に違反したとき、及びその他甲が必要と認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第9条（貸付物件の瑕疵）

貸付物件の瑕疵（土壌汚染、地下水汚染等の原因の存在）の改修・除染費用は、乙に帰責事由のない限り、甲が負担するものとする。

第10条（違約金）

- 1 乙は、貸付物件の乙への貸付期間中第3条又は第6条に規定する義務に違反したときは、金【 】円を違約金として、甲に支払わなければならない。
- 2 前項に定める違約金は、第13条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

第11条（甲による契約の解除）

甲は、第4条に定める貸付期間中に国又は地方公共団体において公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要が生じたときは、国有財産法（昭和23年法律第73号）第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

第12条（事業契約との関係）

「事業契約」が、解除その他の理由で期間満了前に終了した場合には、本契約は「事業契約」の終了と同時に終了するものとする。

第13条（損害賠償等）

- 1 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 2 乙は、国有財産法第24条第1項の規定に基づき、本契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第2項の規定に基づきその補償を請求することができる。

第14条（必要費等の放棄）

乙は、第4条に定める貸付期間が満了し、又は第11条若しくは第12条の規定により本契約が終了した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

第15条（契約の費用）

本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

第16条（信義誠実等の義務・疑義の決定）

- 1 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
- 2 乙は貸付物件が国有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約に定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

第17条（裁判管轄）

本契約に関する訴えの管轄は、東京地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成17年【 】月【 】日

貸付人 住所 東京都千代田区霞が関1 - 1 - 4
東京地方裁判所長
【永井 紀昭】

借受人 住所 【事業者の所在地】
商号 【事業者の商号】
代表者 【事業者の代表者氏名】

別紙 4 事業者等が付す保険の付保条件

本契約第29条第6項及び第30条の規定により「本事業」に関して、「事業者」の責任と費用負担により加入する保険及びその付保条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、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。なお、本別紙4における引用符つきの用語の意義は、本別紙4において特別の定めのない限り、本契約別紙2に定めるとおりとする。

第1. 施設整備業務の履行に係る保険

保険名称：設計・建設工事契約履行保証保険

保険の内容：「事業者」又は「設計企業」、「建設企業」若しくは「工事監理企業」による契約不履行により「事業契約」が解除されたことにともない、「事業者」が「甲」に支払うべき違約金を担保する。

担保範囲：第104条第1項に定める違約金

保険契約者：原則として「事業者」とする。なお、「設計企業」、「建設企業」又は「工事監理企業」を契約者とする場合は、それぞれ「甲」を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。

保険期間：「事業者」が、「設計企業」、「工事監理企業」又は「建設企業」との間で「施設整備業務」の実施に係る契約を締結する日から「新庁舎の引渡日」までとする。

保険金額：「本件工事費等」（消費税を含む。）の100分の10以上とする。なお、「設計企業」、「工事監理企業」及び「建設企業」が保険契約者となる場合には、それぞれ自己が契約当事者となる「施設整備業務」の実施に係る契約金額の100分の10以上とする。

被保険者：原則として「甲」とする。なお、「事業者」を被保険者とする場合は、「事業者」は、履行保証保険契約の締結と同時に当該保険金請求権に第104条第1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、当該質権設定費用を負担する。

第2. 建設業務に係る保険

1. 建設工事保険

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。以下同じ。）

保険の内容：「新庁舎」の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。（一部に付帯設備工事，土木工事を含む場合も対象とする。）

担保範囲：「本事業」の契約対象となるすべての工事を対象とし，水災，雪災害危険担保とする。

保険契約者：「事業者」又は「建設企業」とする。

保険期間：「着工日」から「新庁舎の引渡日」までの全期間とする。

被保険者：「事業者」，「設計企業」，「工事監理企業」，「建設企業」及びそのすべての「下請負人」（リース仮設材を使用する場合は，リース業者を含む。）並びに「甲」を含むものとする。

保険金額：「本件工事費」（消費税を含む。）とする。

免責金額：1事故10万円以下とする。

2. 請負業者賠償責任保険

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。以下同じ。）

保険の内容：「本件工事」の遂行に伴って派生した第三者（「発注者」及びその役職員，来客，見学者，通行者，近隣居住者を含む。）に対する対人及び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。

担保範囲：「本事業」の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

保険契約者：「事業者」又は「建設企業」とする。

保険期間：「本件工事」の着工日から「新庁舎の引渡日」までの全期間とする。

被保険者：「発注者」，「事業者」，「設計企業」，「工事監理企業」，「建設企業」及びそのすべての「下請負人」（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む。）を含むものとする。

保険金額：対人1名あたり1億円以上，1事故あたり10億円以上。対物1事故あたり5億円以上とする。

免責金額：1事故あたり5万円以下とする。

その他：「建設企業」（「下請負人」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。

第3. 維持管理業務に係る保険

1. 施設・昇降機賠償責任保険

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。以下同じ。）

保険の内容：「新庁舎」及び昇降機の所有，使用，管理の欠陥に起因して派生した第三者（「発注者」及び「入居官署」の役職員，調停委員，来客，見学者，通行者，近隣居住者等を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお，「維持管理期間」中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

担保範囲：「新庁舎」を対象とする。

保険契約者：「事業者」又は「維持管理企業」とする。

保険期間：「新庁舎の引渡日」から「事業契約」の終了日までの全期間とする。ただし，賠償責任保険は，1～3年程度の期間毎に更新することでもよい。

被保険者：「発注者」，「入居官署」，「事業者」，「維持管理企業」及びそのすべての「下請負人」とする。

保険金額：対人1名あたり1億円以上，1事故あたり10億円以上。対物1事故あたり5億円以上とする。

免責金額：1事故あたり5万円以下とする。

その他：「事業者」，「維持管理企業」（「下請負人」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。

2. ビルメンテナンス業者賠償責任保険

保険名称：ビルメンテナンス業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険の内容：「新庁舎」の「維持管理業務」における「保全管理業務」の欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（施設等管理財物自体に対する「事業者」及び「維持管理企業」が負うべき対人・対物賠償損害を含む。）を担保する。なお、請負賠償責任保険（管理者特約又は受託者賠償責任保険付帯）により、ビルメンテナンス業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

担保範囲：「新庁舎」を対象とする。

保険契約者：「事業者」又は「維持管理企業」とする。

保険期間：「新庁舎の引渡日」から「事業契約」の終了日までの全期間とする。ただし、賠償責任保険は、1～3年程度の期間毎に更新することでもよい。

被保険者：「事業者」、「維持管理企業」及びそのすべての「下請負人」とし、受託物又は管理財物損害担保とする。

保険金額：対人1名あたり1億円以上、1事故あたり5億円以上。対物1事故あたり10億円以上とする。

免責金額：1事故あたり5万円以下とする。

その他：「事業者」及び「維持管理企業」（「下請負人」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。

3. 警備業者賠償責任保険

保険名称：警備業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

保険の内容：「新庁舎」の「維持管理業務」における警備業務遂行の欠陥に起因して派生した第三者に対する「事業者」及び「維持管理企業」のうち警備業務を担う者の負うべき対人・対物賠償損害を担保する。

なお、請負賠償責任保険（管理者特約又は受託者賠償責任保険付帯）により、警備業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

担保範囲：「新庁舎」を対象とする。

保険契約者：「事業者」又は「維持管理企業」のうち警備業務を担う者とする。

保険期間：「新庁舎の引渡日」から「事業契約」の終了日までの全期間とする。ただし、賠償責任保険は、1～3年程度の期間毎に更新することでもよい。

被保険者：「事業者」、「維持管理企業」及びそのすべての「下請負人」とし、受託物又は管理財物損害担保とする。

保険金額：対人1名あたり1億円以上、1事故あたり5億円以上。対物1事故あたり5億円以上とする。

免責金額：1事故あたり5万円以下とする。

その他：「事業者」及び「維持管理企業」のうち警備業務を担う者（「下請負人」を含む。）とその相互間の交叉責任担保とする。

別紙 5 不可抗力による費用分担規定

本契約における「不可抗力」の定義及び「不可抗力」による費用分担は以下のとおりとする。なお、本別紙5における引用符つきの用語の意義は、本別紙5において特別の定めのない限り、本契約別紙2に定めるとおりとする。

第1 不可抗力の定義

「不可抗力」とは、天災その他自然的又は人為的な事象であって、「発注者」及び「事業者」のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び「事業者」側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）を「不可抗力」という。なお、「不可抗力」の具体例としては以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、車両その他の物体の衝突、類焼、類壊、放火、第三者の故意及び過失等。

第2 不可抗力による損失及び損害の範囲

「不可抗力」による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

工事期間（「着工日」から「新庁舎の引渡日」までの期間をいう。以下同じ。）及び「維持管理期間」の変更、延期及び短縮に伴う「本件工事費等」及び「維持管理費用」（金利及び物価変動を含む。）

原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用

損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用

損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用

工事期間及び「維持管理期間」の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（違約金を含む。）

工事期間及び「維持管理期間」の変更、延期及び短縮に伴う「事業者」の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、「事業者」の期待利益は除く。）

第3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

1. 工事期間中の損害分担

工事期間中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額については、「本件工事費等」の1%相当額に至るまでは「事業者」がこれを負担し、1%を超える額については「発注者」が負担する。

上記の追加費用及び損害額には、「本件工事」の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、「新庁舎」の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

数次にわたる「不可抗力」により、上記の追加費用及び損害額が累積した場合は、上記の1%の「事業者」負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

「事業者」が「不可抗力」による追加費用及び損害額の一部若しくは全部について保険等による填補を受けた場合は、当該填補金のうち上記に基づき「事業者」が負担すべき金額を超過する額につき「発注者」が負担する金額から控除する。

2. 維持管理期間中の損害分担

「維持管理期間」中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額については、「不可抗力」の事由1件ごとに「不可抗力」の事由の発生した当該「事業年度」における「維持管理費用」の1%相当額に至るまでは「事業者」がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを「発注者」が負担する。

上記の追加費用及び損害額には、「維持管理業務」の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、「新庁舎」の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

「事業者」が、「不可抗力」による追加費用及び損害額の一部若しくは全部について保険等による填補を受けた場合は、当該填補金のうち上記に基づき「事業者」が負担すべき金額を超過する額につき「発注者」が負担する金額から控除する。

別紙 6 施設整備業務における提出書類等

本契約第44条第4項，第45条第4項の規定により，「事業者」が「発注者」に提出する書類等は以下のとおりとする。また，提出書類の体裁，部数等については「業務要求水準書」によるものとする。なお，本別紙6における引用符付きの用語の意義は，本契約別紙2に定めるとおりとする。

基本設計図書

1. 建築

(1) 建築（総合）

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 仕様概要書
- 4 仕上表
- 5 面積表及び求積表
- 6 敷地案内図
- 7 配置図
- 8 平面図（各階）
- 9 立面図（各面）
- 10 断面図
- 11 矩計図（主要部詳細）
- 12 その他必要図書
- 13 計画説明書
- 14 各種技術資料

(2) 建築（構造）

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 基本構造計画案
- 4 構造計画概要書
- 5 仕様概要書
- 6 その他必要図書
- 7 各種技術資料

2. 電力設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 電気設備計画概要書
- 4 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

3 . 通信設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 通信設備計画概要書
- 4 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

4 . 衛生設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 給排水衛生設備計画概要書
- 4 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

5 . 空気調和設備

- 1 設計条件整理表
- 2 官公庁等打ち合わせ記録
- 3 空気換気設備計画概要書
- 4 仕様概要書
- 5 その他必要図書
- 6 各種技術資料

6 . 昇降機等設備

- 1 昇降機設備計画概要書
- 2 官公庁等打合せ記録
- 3 エレベーター設備計画概要書
- 4 書類搬送設備計画概要書

7 . 工事費概算書

実施設計図書

1. 建築

(1) 建築(総合)

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 面積表及び求積表
- 5 敷地案内図
- 6 配置図
- 7 仕上表
- 8 平面図
- 9 立面図
- 10 断面図
- 11 矩計図
- 12 展開図
- 13 天井伏図
- 14 平面詳細図
- 15 断面詳細図
- 16 部分詳細図
- 17 建具表
- 18 外構図
- 19 透視図
- 20 その他必要図書
- 21 確認申請書
- 22 官公庁等打合せ記録

(2) 建築(構造)

- 1 図面リスト
- 2 設計図書
- 3 仕様書
- 4 構造設計図
 - 伏図
 - 軸組図
 - 各部断面図
 - 各部配筋図
 - 標準詳細図
 - 各部詳細図
- 5 構造計算書
- 6 その他必要図書
- 7 確認申請書
- 8 官公庁等打合せ記録

2. 電力設備

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 工事区分表

- 5 敷地案内図
- 6 配置図
- 7 電灯設備図
- 8 動力設備図
- 9 避雷設備図
- 1 0 受変電設備図
- 1 1 静止形電源設備図
- 1 2 構内配電線路図
- 1 3 外灯設備図
- 1 4 系統図
- 1 5 その他必要図書
- 1 6 各種計算書
- 1 7 確認申請書
- 1 8 官公庁等打合せ記録

3 . 通信設備

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 工事区分表
- 5 敷地案内図
- 6 配置図
- 7 構内情報通信網設備図
- 8 構内交換設備図
- 9 情報表示設備図
- 1 0 拡声設備図
- 1 1 誘導支援設備図
- 1 2 テレビ共同受信設備図
- 1 3 監視カメラ設備図
- 1 4 入退室管理設備図
- 1 5 火災報知設備図
- 1 6 中央監視制御設備図
- 1 7 構内通信線路図
- 1 8 系統図
- 1 9 その他必要図書
- 2 0 各種計算書
- 2 1 確認申請書
- 2 2 官公庁等打合せ記録

4 . 衛生設備

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 工事区分表
- 5 敷地案内図
- 6 配置図
- 7 機器表

- 8 機具表
- 9 系統図
- 1 0 給水設備図
- 1 1 排水設備図
- 1 2 給湯設備図
- 1 3 消火設備図
- 1 4 ガス設備図
- 1 5 雨水利用設備図
- 1 6 排水再利用設備図
- 1 7 屋外給排水設備図
- 1 8 その他必要図書
- 1 9 衛生設備設計計算書
- 2 0 確認申請書
- 2 1 官公庁等打合せ記録

5 . 空気調和設備

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 工事区分表
- 5 敷地案内図
- 6 配置図
- 7 機器表
- 8 系統図
- 9 空気調和設備図
- 1 0 換気設備図
- 1 1 排煙設備図
- 1 2 自動制御設備図
- 1 3 その他必要図書
- 1 4 空調設備設計計算書
- 1 5 確認申請書
- 1 6 官公庁等打合せ記録

6 . 昇降機等設備図

- 1 図面リスト
- 2 設計書
- 3 仕様書
- 4 敷地案内図
- 5 配置図
- 6 エレベーター設備図
- 7 書類搬送設備図
- 8 その他必要図書
- 9 昇降機等設備設計計算書
- 1 0 確認申請書
- 1 1 官公庁等打合せ記録

7 . 工事費概算書等

別紙 7 引渡時における提出書類等

本契約第67条第1項の規定により、「事業者」が「発注者」に「新庁舎の引渡日」において引き渡す書類等は以下のとおりとする。また、提出書類の体裁、部数等については別途「発注者」の指示するところによるものとし、完成図や事業記録等については「業務要求水準書」に記載された内容によるものとする。なお、本別紙7における引用符付きの用語の意義は、本契約別紙2に定めるとおりとする。

完成通知書
竣工引渡書
鍵及び工具引渡書
官公署又は事業会社の許可書類一覧表
検査試験成績書
保守点検指導書
保証書
念書
消防法第17条の3の2の規定による検査済証
完成図（竣工図書一式）
工事完成写真
保全に関する資料一式
パンフレット
事業記録
建築主の要求による登記に関する書類
確認通知書
建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書
その他必要となる検査済証，届出書，報告書等
国有財産目録
国有財産台帳付属図面
その他必要図書

別紙 8 維持管理業務における提出書類

本契約第71条第4項から第7項までの規定により、「事業者」が「発注者」に提出する書類等は以下のとおりとする。また、提出書類の体裁、部数等については別途「発注者」の指示するところによるものとする。なお、本別紙8における引用符付きの用語の意義は、本契約別紙2に定めるとおりとする。

業務基本計画書

長期業務計画書

省エネルギーに係る業務計画書

年間業務計画書

省エネルギーに係る業務報告書

業務報告書

別紙 9 監視及び改善要求措置要領

本契約第36条乃至第39条，第60条乃至第63条，第83条乃至第86条及び第88条の各条項の規定により実施する監視及び「改善要求措置」の要領は以下のとおりとする。なお，本別紙9における引用符つきの用語の意義は，本別紙9において特別の定めのない限り，本契約別紙2に定めるとおりとする。

第1．総則

1．監視の基本的な考え方

「新庁舎」は，司法サービスを提供するための重要な施設であり，その庁舎機能や司法サービス機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が，「事業者」の帰責事由により生じてはならない。

また，「事業者」は，「発注者」から「新庁舎」の建設，維持管理の実施を委ねられた事業主体として安定的かつ継続的に「本事業」の遂行を可能とする財務状況を保持し，適切なリスク対策が講じられていなければならない。

このため，「発注者」は，「本事業」の適正かつ確実な実施を確保するための措置として，「本事業」の実施に関する各業務の実施状況について監視を行い，各業務の実施状況が「業務要求水準書」又は「事業計画書」に定める「要求水準」を達成しない恐れのないこと又は達成していることの確認を行う。

2．改善要求措置の基本的な考え方

「発注者」は，「事業者」による「本事業」の実施状況を監視した結果，「事業者」の帰責事由により「要求水準」を達成しない恐れがあること，又は「要求水準」を達成していないと判断した場合には，これらを「業務不履行」として，「事業者」に対し改善勧告，支払の減額，本契約の全部又は一部の解除等の「改善要求措置」を行う。

「改善要求措置」は，その「業務不履行」により生じる庁舎機能や司法サービス機能の麻痺もしくは支障による影響の大きさや，同一の「業務不履行」が繰り返される等の重要度に応じて行う。

「業務不履行」に対する支払の減額は，当該「業務不履行」が属する本契約別紙10の表10-1の支払区分に応じて減額する。なお，「施設整備業務」における「業務不履行」及び「事業者」の経営状況における「業務不履行」については，監視の結果に基づく支払の減額は行わないが，改善勧告又は本契約の解除を行うことができるものとする。

3．監視及び改善要求措置の構成

監視及び「改善要求措置」は大きく分けて以下のように構成される。

- (1) 事業者の経営状況に対する監視及び「改善要求措置」
- (2) 施設整備業務に対する監視及び「改善要求措置」
- (3) 維持管理業務に対する監視及び「改善要求措置」
- (4) 事業終了時の「性能水準」の監視及び「改善要求措置」

第2 事業者の経営状況に対する監視及び改善要求措置

1. 監視方法

「発注者」は、「事業者」の実施体制、リスク分担の状況及び財務状況について、「事業者」が安定的かつ継続的に「本事業」を遂行できる状況にあるかどうかを確認する。

(1) 監視対象

「発注者」は、次に掲げる各項目について、「事業者」の経営状況に対する監視を行う。

- 「事業者」が構築している実施体制
- 「事業者」におけるリスク対策の状況
- 「事業者」における財務状況

(2) 確認の方法及び業務不履行の判断基準

「発注者」は、次に掲げる項目毎に示された書類等による確認を基本とし、当該書類等の内容が「資格確認資料」と齟齬をきたしていること又は「業務要求水準書」若しくは「事業計画書」に記載された内容の趣旨を明らかに逸脱していることが判明したときは、「業務不履行」であると判断する。

確認する書類及びその確認時期は以下に掲げるもの、その他本契約又は「業務要求水準書」における定めのとおりである。

なお、「発注者」は、「本事業」の実施に重大な悪影響を与える恐れがある場合など、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出や報告を求め、あるいは必要に応じて専門家による調査を実施することができる。

「事業者」が構築している実施体制に関する事項

確認書類	提出の時期
「事業者」の定款	<ul style="list-style-type: none"> ・「事業契約書」の締結後7営業日以内 ・定款の変更が行われた場合にはその変更後7営業日以内
「事業者」の登記簿謄本	<ul style="list-style-type: none"> ・「事業契約書」の締結後7営業日以内 ・登記事項の変更が行われた場合には、その変更後7営業日以内
「事業者」の株主名簿（持株数、担保等の状況の記載含む。）	<ul style="list-style-type: none"> ・「事業契約書」の締結後7営業日以内 ・株主名簿に記載されている事項に変更があった場合には、その変更後7営業日以内
「本事業」に係る実施体制図	<ul style="list-style-type: none"> ・「事業契約書」の締結後7営業日以内 ・実施体制に変更が行われた場合にはその変更後7営業日以内
本契約第26条第1項に規定する「総括代理人」に関する通知	本契約第26条第1項に規定する「総括代理人」をおいたとき
本契約第22条第3項に規定する「選定企業」に関する通知及び契約書	本契約第22条第3項に規定する契約締結予定日の14日前まで
本契約第24条第1項に規定する「協力企業」に関する通知及び契約書	本契約第24条第1項に規定する契約締結予定日の14日前まで
本契約第41条第2項に規定する第三者に関する通知及び契約書	本契約第41条第2項に規定する契約締結予定日の14日前まで

確認書類	提出の時期
本契約第7-1条第8項に規定する連絡先に関する通知	「新庁舎の引渡日」の前日まで
本契約第7-6条第2項に規定する第三者に関する通知	本契約第7-6条第2項に規定するとき
本契約第7-7条第2項に規定する使用人に関する通知	本契約第7-7条第2項に規定するとき
本契約第1-4条第2項に規定する近隣住民に対する説明の内容及び結果の報告	本契約第1-4条第2項に規定するとき
本契約第1-4条第5項に規定する近隣対策の報告	本契約第1-4条第5項に規定するとき

「事業者」におけるリスク対策の状況に関する事項

確認書類	提出の時期
「事業者」が付保する保険の一覧	・「事業契約書」の締結後7営業日以内 ・保険の付保状況又は付保条件に変更があった場合には、その変更後7営業日以内
本契約第2-9条第1項第四号に規定する履行保証保険契約に関する保険証券	本契約第2-9条第1項に規定するとき
本契約第3-0条第3項に規定する原本証明付き写し	本契約第3-0条第3項に規定するとき

「事業者」における財務状況に関する事項

確認書類	提出の時期
株主総会に付す議案及び株主総会の議事録	株主総会の会日から7営業日以内
取締役会に付す議案及び取締役会議事録（商法第260条第2項に定める事項を決議した場合）	取締役会の会日から7営業日以内
本契約第3-6条第1項に規定する、各「事業年度」における、公認会計士又は監査法人による監査を受けた「財務書類」、当該「財務書類」に係る会計監査人による監査報告書の写し及び「事業者」のキャッシュ・フロー計算書	各「事業年度」の最終日より3ヶ月以内
本契約第3-6条第2項に規定する、各「事業年度」の4月1日から9月30日までの期間に係る「財務書類」（営業報告書、利益の処分又は損失の処理に関する議案、及び附属明細書を除く。）及びキャッシュ・フロー計算書	各「事業年度」の11月30日まで
「事業者」が「発注者」以外の相手方と締結する契約書類	それぞれの契約締結予定日の14営業日前まで

2. 改善要求措置

(1) 改善勧告

改善勧告

「発注者」は、本契約第38条の規定により「事業者」の経営状況における「業務不履行」が確認された場合、「事業者」に対して直ちに改善を行うように改善勧告を行うことができる。

改善計画の作成

「事業者」は、改善勧告に基づき、直ちに「業務不履行」の状態を改善することを内容とする改善計画書を作成し、「発注者」に提出する。

「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「業務不履行」の状態を改善できる内容であることを確認する。

なお、「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「業務不履行」の状態が改善できる内容と認められない場合、又はその内容が合理的でないと判断した場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

改善措置の実施及び改善状況の確認

「事業者」は、改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。

「発注者」は、改善の状況を確認するものとし、改善計画書において定められた期限までに改善を確認できない場合には、再度改善勧告を行うことができる。

(2) 契約解除

「発注者」は、改善勧告を繰り返しても「事業者」における経営状況の改善措置が確認できない場合には本契約を解除することができる。また、「発注者」は、別に「業務不履行」に伴う損害を「事業者」に請求することができる。

第3 施設整備業務に対する監視及び改善要求措置

1. 監視方法

「発注者」は、「施設整備業務」について、「新庁舎」の「性能水準」の確保を図るために「施設整備業務」における各業務が「要求水準」に従い、適切に実施されているかどうかを確認する。

(1) 監視対象

「発注者」は、次に掲げる各項目について監視を行う。

コスト管理の実施状況

調査業務の実施状況

設計業務の実施状況

監理業務の実施状況

建設業務の実施状況

(2) 確認方法

「発注者」は、書類等による確認又は実地における確認を行うものとする。

書類等による確認

確認する書類等及び提出の時期は以下に掲げるもの、その他本契約又は「業務要求水準書」における定めのとおりである。なお、「発注者」は、必要に応じて追加の施設整備に係る書類等の提出を求めることができる。

ア. コスト管理の実施状況

確認書類	提出の時期
本契約第44条第6項、第45条第3項、第51条第4項、第52条第6項及び第52条第12項により提出する「コスト管理表」	本契約第44条第6項、第45条第3項、第51条第4項、第52条第6項及び第52条第12項に規定するとき
本契約第45条第3項、第51条第4項、第52条第6項及び第52条第12項の規定により提出する、「コスト管理表」の工事種目ごとの変動が10%を超えた理由	本契約第45条第3項、第51条第4項、第52条第6項及び第52条第12項のそれぞれに規定する状況が生じたとき

イ. 調査業務の実施状況

確認書類	提出の時期
本契約第40条第2項に規定する調査計画書	本契約第40条第1項に規定する調査の着手前
本契約第40条第5項に規定する調査報告書	本契約第40条第1項に規定する調査を終了したとき

ウ．設計業務の実施状況

確認書類	提出の時期
本契約第43条第3項に規定する管理技術者及び主任担当技術者の決定に関する通知	本契約第43条第3項に規定する「設計業務」の着手前
本契約第43条第4項に規定する「要求性能確認計画書」	本契約第43条第4項に規定する基本設計の着手前
本契約第43条第5項に規定する「設計・施工工程表」	本契約第43条第5項に規定する基本設計の着手前
「業務要求水準書」に規定する基本設計に係る設計説明書	基本設計の着手時
「業務要求水準書」に規定する面積表及び面積算出資料	基本設計時
本契約第44条第4項に規定する「基本設計図書」及び基本設計に関する完了報告書	本契約第44条第4項に規定する基本設計の完了後
「業務要求水準書」に規定する実施設計に係る設計説明書	実施設計の着手時
「業務要求水準書」に規定する面積表及び面積算出資料	実施設計時
「業務要求水準書」に規定する透視図及び完成模型	おおむね実施設計の完了時
本契約第45条第4項に規定する「実施設計図書」及び実施設計に関する完了報告書	本契約第45条第4項に規定する実施設計の完了後

エ．監理業務の実施状況

確認書類	提出の時期
本契約第49条第3項に規定する工事監理者及び主任技術者の決定に関する通知	本契約第49条第3項に規定する建設工事の着手前
本契約第49条第4項に規定する建設工事に係る「要求性能確認計画書」	本契約第49条第4項に規定する建設工事の着手前
本契約第49条第5項に規定する「建設業務」において「要求水準」を満たしていることの確認に関する記録	本契約第49条第5項に規定する毎月
本契約第49条第6項に規定する工事監理及び「関連工事」との調整に関する記録	本契約第49条第6項に規定する毎月

オ．建設業務の実施状況

確認書類	提出の時期
本契約第46条第1項に規定する建築確認申請書の写し	本契約第46条第1項に規定する建築物の建築等に関する申請を行う前
本契約第46条第2項に規定する建築確認済証の写し	本契約第46条第2項に規定する確認を受けた後
本契約第51条第3項に規定する監理技術者又は主任技術者の決定に関する通知	本契約第51条第3項に規定する「解体工事業務」に着手する前
本契約第52条第5項に規定する工事着工届	本契約第52条第5項に規定する建設工事に着手する前
本契約第52条第7項に規定する施工計画及び品質管理計画	本契約第52条第7項に規定する建設工事に着手する前
本契約第52条第8項に規定する「実施工程表」	本契約第52条第8項に規定する建設工事に着手する前
本契約第52条第9項に規定する月間工程表	本契約第52条第9項に規定する前月末日まで
本契約第52条第10項に規定する進捗状況報告書	本契約第52条第10項に規定する毎月末
本契約第52条第11項に規定する出来高予定と出来高との変動が5%を超えた理由	本契約第52条第11項に規定する状況が生じたとき
本契約第54条第3項に規定する施工体制台帳及び施工体系図の写し	本契約第54条第3項に規定するとき
本契約第64条第2項に規定する検査済証の写し	本契約第64条第2項に規定するとき
本契約第65条第3項に規定する完成届	本契約第65条第3項に規定するとき

実地における確認

「事業者」と「発注者」又は「入居官署」との打ち合わせとその記録，使用材料の詳細に係る確認，「平面計画」の協議，その他「発注者」が必要と認めるときは，各業務の実施状況を実地において確認する。

なお，実地において確認する内容は，本要領の別紙に示す程度の内容を想定している。

(3) 判断基準

「発注者」が「業務不履行」と判断する基準については，原則として「要求水準」によるものとするが，具体的には「事業者」が作成する「要求性能確認計画書」によるものとする。

2. 改善要求措置

(1) 改善勧告

改善勧告

「発注者」は、本契約第62条の規定により「施設整備業務」における「業務不履行」が確認された場合、「事業者」に対して直ちにその改善を行うよう改善勧告を行うことができる。

改善計画の作成及び確認

「事業者」は、改善勧告に基づき、直ちに「業務不履行」の状態を改善することを内容とする改善計画書を作成し、「発注者」に提出する。ただし、「業務不履行」の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合は、「事業者」は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとるものとし、これを「発注者」に報告する。

「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「業務不履行」の状態の改善ができる内容であることを確認する。

なお、「発注者」は、「業務不履行」の状態が改善できる内容と認められない場合、又はその内容が合理的でないとは判断した場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

改善措置の実施及び改善状況の確認

「事業者」は、改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。

「発注者」は、改善の状況を確認するものとし、改善計画書において定められた期限までに改善を確認できない場合には、再度改善勧告を行うことができる。

(2) 契約解除

「発注者」は、改善勧告を繰り返しても「業務不履行」の状態が改善されない、又は改善することが明らかに困難と認められる場合には、本契約の解除を行うことができる。また、「発注者」は、別に「業務不履行」に伴う損害賠償を「事業者」に請求することができる。

第4 維持管理業務に対する監視及び改善要求措置

1. 監視方法

「発注者」は、「維持管理業務」について、「新庁舎」の「性能水準」の維持管理を図るために「維持管理業務」における各業務が「要求水準」に従い、適切に実施されているかどうかを確認する。

(1) 監視対象

「発注者」は、「新庁舎」の機能について監視を行う。

(2) 確認方法

「発注者」は、書類等による確認又は実地における確認を行うものとする。なお、「発注者」は、必要に応じて追加の維持管理に係る書類の提出を求めることができる。

書類による確認

確認する書類及び確認時期は以下に掲げるもの、その他本契約又は「業務要求水準書」における定めのとおりである。なお、「発注者」は、必要に応じて追加の施設整備に係る書類等の提出を求めることができる。

ア 事業計画書等

確認書類	提出の時期
「業務要求水準書」に規定する 「業務基本計画書」	「新庁舎の引渡日」の前まで
「業務要求水準書」に規定する 「省エネルギーに係る業務計画書」	「新庁舎の引渡日」の前まで
「業務要求水準書」に規定する 「長期業務計画書」	「新庁舎の引渡日」の前まで
「業務要求水準書」に規定する 「年間業務計画書」	・「維持管理業務」開始の時は「新庁舎の引渡日」の前まで ・「維持管理業務」開始後は、各「事業年度」が始まる一定期間前まで

イ 業務報告書

提出時期は、「新庁舎の引渡日」後の毎月末日の翌日とする。

ウ 省エネルギーに係る業務報告書

提出時期は、各「事業年度」の終了日より7営業日以内とする。

エ 苦情等への対応に関する報告

提出時期は、来庁者又は「職員等」からの維持管理に関する苦情が寄せられてから一定期間内とする。

実地における確認

来庁者又は「職員等」からの苦情があった場合、災害時・非常時、その他「発注者」が必要と認めるとき、各業務の実施状況や対応状況、その他を実地において確認する。

(3) 判断基準

判断基準は原則として「業務要求水準書」によるが、「業務不履行」により「新庁舎」の機能の全部又は一部が麻痺するような状態を『重大な事象』, 「新庁舎」の機能の全部又は一部に支障を与えるような状態を『重大な事象以外の事象』と判断し, それぞれに応じた「改善要求措置」を行う。

重大な事象

『重大な事象』については, 当該事象が発生した時点において, 「新庁舎」の司法サービス提供等その他の庁舎機能が麻痺しているかどうかという観点により判断するが, その具体例は以下の表9 - 1のとおりと考えている。

ただし, 表9 - 1に掲げられていない事象についても, 「新庁舎」の司法サービス提供等その他の庁舎機能が麻痺していることと同様であると認識される事象については『重大な事象』と判断する。

表9 - 1 . 重大な事象例

重大な事象となるレベル	具体的な事象例
施設全体の停止など	エレベーター停止など物理的アクセスの機能低下が著しい。
重大な事故の発生など	「新庁舎」の安全性が損失し, 人身事故が発生した。
防犯機能停止など	防犯機能の低下・停止により不審者の侵入を招いた。 施設の不備により拘束者が逃走した。
職務不能など	停電, 断線などで電力供給, 照明設備機能がフロア単位で停止した。 熱源の停止など空調設備・換気設備機能がフロア単位で停止した。 電話の断線・不通など通信機能がフロア単位で停止した。
避難勧告発令など	ガス漏れなどにより「新庁舎」外への避難を余儀なくされた。
関係法令違反など	資格者以外の法定業務実施により業務停止に至った。

重大な事象以外の事象

『重大な事象以外の事象』については, 「要求水準」を満たさない維持管理により, 「新庁舎」の庁舎機能等に支障を与えているかという観点により判断する。

2. 改善要求措置

(1) 改善勧告

改善勧告

「発注者」は、本契約第85条の規定により「維持管理業務」における「業務不履行」が確認された場合、「事業者」に対して直ちにその改善を行うよう改善勧告を行うことができる。

改善計画の作成及び確認

「事業者」は、改善勧告に基づき、直ちに「維持管理業務」における「業務不履行」の状態を改善することを内容とする改善計画書を作成し、「発注者」に提出する。ただし、「業務不履行」の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合は、「事業者」は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとるものとし、これを「発注者」に報告する。

「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「維持管理業務」における「業務不履行」の状態が改善できる内容であることを確認する。

なお、「発注者」は、「維持管理業務」における「業務不履行」の状態が改善できる内容と認められない場合、又はその内容が合理的でないと判断した場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

改善措置の実施及び改善状況の確認

「事業者」は、改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。

「発注者」は、改善の状況を確認するものとし、改善計画書において定められた期限までに改善を確認できない場合には、再改善勧告を行うことができる。

(2) 再改善勧告

再改善勧告

「発注者」は、本契約第85条の規定による改善勧告の手続によっても「維持管理業務」の実施状況における改善が確認できない場合は、再改善勧告を行うことができる。

改善計画の作成及び確認

「事業者」は、再改善勧告に基づき、直ちに「業務不履行」の状態を改善することを内容とする改善計画書を作成し、「発注者」に提出する。「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「維持管理業務」における「業務不履行」の状態が改善できる内容であることを確認する。

なお、「発注者」は、「業務不履行」の状態が改善できる内容と認められない場合、又はその内容が合理的でないと判断した場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

改善措置の実施及び改善状況の確認

「事業者」は、改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。

「発注者」は、改善の状況を確認するものとし、改善計画書において定められた期限までに改善を確認できない場合には、再度、再改善勧告を行うことができる。

3. 支払額の減額

「発注者」は、本契約第92条第2項の規定により、「業務不履行」により生じた状態が『重大な事象』又は『重大な事象以外の事象』の場合に応じて、それぞれ以下のとおりに「維持管理費用」及び「その他の費用」の減額を行う。

(1) 重大な事象の場合

改善勧告の手続を行った場合、「業務不履行」を確認した日の属する「支払対象期間」における「維持管理費用」の支払予定額の10%相当額を減額する。

発生した事象が、以前に発生した『重大な事象』と同一の内容である場合には、当該「支払対象期間」における「維持管理費用」の支払予定額の10%相当額に当該同一内容の『重大な事象』の累積再発回数（当期分を含む。）を乗じた額を減額する。

再改善勧告の手続を行った場合、前記ア及びイの減額後に、さらに当該「支払対象期間」における前記ア及びイの減額前の「維持管理費用」の支払予定額の10%相当額も減額する。

なお、 から までの場合において、「維持管理費用」の支払予定額が別紙10の規定により改定されたときは、当該改訂後の「維持管理費用」に基づき減額する。

上記の減額に加えて、「業務不履行」の発生した日から、改善を確認した日までの間、当該「業務不履行」に関連して、不完全履行又は履行不能となった「維持管理業務」に相当する「維持管理費用」については、これを支払わない。

(2) 重大な事象以外の事象の場合

「業務不履行」に応じて罰則点を賦与し、当該「支払対象期間」の罰則点の累積点に応じて減額を算定する。

なお、罰則点と減額の関係は、以下の表9-2のとおりである。

表9-2. 罰則点と減額の関係

累積罰則点	減額割合
10点未満	0%
10点以上20点未満	1点あたり0.1%(1.0%~2.0%)の減額
20点以上30点未満	1点あたり0.2%(4.0%~6.0%)の減額
30点以上40点未満	1点あたり0.3%(9.0%~12.0%)の減額
40点以上50点未満	1点あたり0.4%(16.0%~20.0%)の減額
50点以上	1点あたり0.5%(25.0%~)の減額

「業務不履行」を確認し、改善勧告の手続を行った場合は、罰則点1点を付与する。

発生した事象が、以前に発生した『重大な事象以外の事象』と同一の内容で、当該事象が過去1年以内に発生したと認められる場合は、その同一の内容と認められる『重大な事象以外の事象』の累積再発回数（当期分を含む。）に1点を乗じた点を付与する。

再改善勧告の手続を行った場合は、前記 及び の罰則点に加えて、更に5点の罰則点を付与する。

支払額の減額は、「支払対象期間」内に付された罰則点の累積点数に応じて、減額割合を算定するものとし、「業務不履行」が翌期の「支払対象期間」に継続した

場合は、翌期の「支払対象期間」の累積罰則点に前期の累積罰則点を含めるものとする。

上記 から までの措置に加えて、当該「業務不履行」に関連して「維持管理業務」を一部実施していないと判断される場合には、当該「業務不履行」となった「維持管理業務」に係る「維持管理費用」相当額、及び当該「業務不履行」に関連して不完全履行又は履行不能となった「維持管理業務」に係る「維持管理費用」相当額を支払わない。

(3) 重大な事象と重大な事象以外の事象の両方が発生した場合

同一の「支払対象期間」において、『重大な事象』に係る「業務不履行」に伴う減額と、『重大な事象以外の事象』に係る「業務不履行」に伴う減額を両方が発生した場合には、両方の減額率を合計した率をもって、当該「支払対象期間」における「維持管理費用」を減額する。

4. 契約解除

「発注者」は、改善勧告を繰り返しても「業務不履行」の状態が改善されない、又は改善することが明らかに困難と認められる場合には、本契約の解除を行うことができる。

5. 減額値と支払額算定の関係

(1) 支払額算定の考え方

「発注者」は、減額の合計値が「支払対象期間」における「維持管理費用」の金額を超える場合は、当該「支払対象期間」における「その他の費用」から、当該超過額を減額できるものとする。

(2) 減額等の有効期限

罰則点等の減額値は、当該「支払対象期間」のみ有効とし、翌「支払対象期間」には繰り越さない。

ただし、「業務不履行」の再発の履歴については、当該「業務不履行」に係る「維持管理企業」の変更等に関係なく、『重大な事象』については「事業期間」全体において有効とし、『重大な事象以外の事象』については、当該「支払対象期間」の開始日前1年間に発生したものについて有効とする。

6. 減額以外の損害賠償

「発注者」は、「業務不履行」によって損害を被った場合には、減額の手続きとは別に「業務不履行」に伴う損害賠償を「事業者」に請求することができる。

第5 事業終了時の性能水準の監視及び改善要求措置

1. 監視方法

「発注者」は、「事業期間」の終了時において、「新庁舎」の「性能水準」を達成しているかどうかを確認する。

(1) 確認対象

「発注者」は、「事業期間」の終了時において、「新庁舎」の性能について「事業者」の責めに帰する事由により「要求水準」を達成していないかどうかを確認する。

(2) 確認の方法及び判断基準

「発注者」は事前に通知を行い、事業終了時の1年前に、書類による確認と実地における確認を行う。当該確認においては、「発注者」は、原則として「業務要求水準書」及び「事業計画書」に示された「性能水準」により「業務不履行」の当否を判断する。

書類による確認

確認する書類は以下のとおりである。

- ・ 完成図
- ・ 施設の保全に係る資料
- ・ その他「発注者」が必要と認める資料

実地における確認

の書類の内容が事実であるかどうかを実地において確認する。

2. 改善要求措置

(1) 改善勧告

「発注者」は、本契約第88条第2項の規定により「新庁舎」が「性能水準」を満たしていないと判断した場合、「事業者」にその改善を行うよう改善勧告を行う。

(2) 改善計画の作成及び確認

「事業者」は、改善勧告に基づき、直ちに「業務不履行」の状態を改善することを内容とする改善計画書を作成し、「発注者」に提出する。

「発注者」は、「事業者」の提出した改善計画書について、「業務不履行」の状態が改善できる内容であることを確認する。

なお、「発注者」は、「業務不履行」の状態が改善できる内容と認められない場合、又はその内容が合理的でないと判断した場合は、改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

(3) 改善措置の実施及び改善状況の確認

「事業者」は、改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、「発注者」の確認を受けるものとする。

「発注者」は、改善の状況を確認するものとし、改善計画書において定められた期限までに改善を確認できない場合には、再度改善勧告を行うことができる。

3. 契約解除

事業終了時まで改善が確認されない場合、「発注者」は、「事業者」の「業務不履行」と判断して、本契約を終了することができる。また、「発注者」は、別に「業務不履行」に伴う損害賠償を「事業者」に請求することができる。

第6 業務不履行発生後の対処方法

(1) 基本的な考え方

「事業者」は、「業務不履行」の発生が確認され、直ちに改善するよう「発注者」から改善の通告を受けた場合、直ちにかつ誠意をもって、改善計画書を「発注者」に提出し、「業務不履行」の状態の改善行為の実施にあたることとする。

その際には、先に示した所定の手続きに従い、計画的に実施することとする。

ただし、発生した事象の内容により、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、「事業者」は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとるものとし、これを「発注者」に報告する。

(2) 改善計画書

「事業者」は、直ちに「業務不履行」の状態の改善を行うよう、「発注者」から改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、「発注者」に提出し、その確認を受けるものとする。

改善計画書の記載内容

- ア 業務不履行の内容
- イ 業務不履行の場所
- ウ 業務不履行の原因
- エ 改善の方法
- オ 改善の期限
- カ 改善の責任者

再提出

「発注者」は、改善計画の記載内容に不備がある場合、又は記載内容が妥当でないと判断した場合、再提出を求めることがある。

「発注者」は再提出を求める場合、再提出が必要と判断した理由を「事業者」に提示する。

再提出の場合は、「発注者」が提示した理由に対する対処方策を付記し、改めて改善計画書を作成し、提出する。

再勧告の場合の改善計画書の記載内容

- ア 業務不履行の内容
- イ 業務不履行の場所
- ウ 業務不履行未改善の原因
- エ 改善の方法
- オ 改善の期限
- カ 改善の責任者

第7 契約の終了

「発注者」は、「改善要求措置」に伴い「事業契約」の一部を解除した場合には、「本事業」の実施の継続が明らかに不可能であると判断したときは、本契約を解除することができる。

この場合、「発注者」は、本契約の定めるところに従い、契約終了時の事務を行うものとする。また、「発注者」は、別に「業務不履行」に伴う損害賠償を「事業者」に請求することができる。

別 紙

現場における確認内容

【建築工事】

工事種目	確認内容
仮設工事	敷地境界石の位置及び境界 縄張り ベンチマークの設置状況及び高さ 遣り方 等
土工事	支持地盤の土質 等
地業工事	試験杭の支持地盤・掘削深さの確認 等
鉄筋工事	鉄筋の組立状況 等
コンクリート工事	打込み前の状況 打設状況 打ち継ぎ部の位置の確認 等
鉄骨工事	材料の製作状況 高力ボルト接合の状況 工事現場溶接接合の状況 耐火被膜の状況 等
コンクリートブロック・ ALCパネル・ 押出成形セメント版	仕上げ状況，仕上がり状態 等
防水工事	防水下地の状況 取合部の状況 仕上がり状態 防水材の使用量 等
石工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
タイル工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
木工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
屋根及びとい工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
金属工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
左官工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等

工事種目	確認内容
建具工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
カーテンウォール工事	躯体付け金物の取付け精度 製品の取付け状態 防火・防煙区画の処理状態 仕上がり状態 等
塗装工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
内装工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
ユニット及びその他工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
排水工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
舗装工事	仕上げ状況，仕上がり状態 等
植栽工事	植え付け状態 等

【電気設備工事】

工事種目	確認内容
配管・配線工事	電線・ケーブル等の敷設状況 防火区画貫通部の処理状況 等
架空配線・地中配線工事	管路の敷設状況 等
接地工事	接地極の埋設状況 等
電力設備工事	器具・盤等の据付状況 避雷針の据付状況 測定及び試験 等
受変電設工事	受変電機器の据付状態 測定及び試験 等
静止形電源設備工事	電源装置の据付状況 等
通信・情報設備工事	機器等の据付状態 測定及び試験 等
中央監視制御設備工事	盤・監視制御装置の据付状態 性能試験 等
総合調整	受変電設備の稼働状態 静止形電源設備の稼働状態 通信・情報設備の運転状態 中央監視制御設備の運転状態 等

【機械設備工事】

工事種目	確認内容
配管工事	配管の吊り及び支持の状況 配管付属品及び計器の取付け状況 管の接合状態 防火区画貫通部の処理状況 等
ダクト工事	ダクトの吊り及び支持の状況 ダクト付属品及び計器の取付け状況 ダクト接続状態 防火区画貫通部の処理状況 等
保温工事	仕上がり状態 防火区画貫通部の処理状況 等
塗装工事	仕上がり状態 等
機器据付工事	コンクリート基礎打設状況 機器類の据付状況 等
自動制御設備工事	自動制御・中央監視制御装置及び盤類の取付け状況 自動制御・中央監視制御装置の調整状況 防火区画貫通部の処理状況 等
消火設備工事	機材の取付状態 等
ガス設備工事	ダクトの吊り及び支持の状況 配管付属品及び計器の取付け状況 管の接続状態 防火区画貫通部の処理状況 等
昇降機設備工事 (エレベーター)	各機材の固定及び取付け状態 乗り場・カゴ内の仕上がり状態 防火区画貫通部の処理状況 安全装置の取付け状況 電気配線・配管の取付け状況 運転状態 等
総合調整	ダクト系統の運転状態 配管系統の運転状態 環境計測 計器類の運転状態 自動制御設備の運転状態 消火設備の運転状態 等

別紙 10 事業費の算定及び支払方法

本契約第9条第5項、第89条及び第90条の規定により、「発注者」が「事業者」に対して支払う「事業費」の算定方法及び支払方法は以下のとおりとする。なお、本別紙10における引用符つきの用語の意義は、本別紙10において特別の定めのない限り、本契約別紙2に定めるとおりとする。

第1 事業費の構成

「事業費」は、「施設整備業務」の実施による費用（以下「施設整備費用」という。）、
「新庁舎」の「維持管理業務」の実施による費用（以下「維持管理費用」という。）及び
「本事業」を実施するために「事業者」が必要とする費用（以下「その他の費用」とい
う。）から構成されるものとする。

表10-1. 事業費の構成

項目		支払区分	費用の内容	
契約金額	事業費	施設整備費用	施設費	既存庁舎の解体及び撤去費 施設整備に係る調査・設計費 新庁舎の建設工事費 新庁舎の建設工事に係る工事監理費 施設整備に必要な行政手続に関する費用 電波障害対策費用 事業者の開業に伴う費用 建中金利 施設整備に関する初期投資と認められる費用等
			割賦手数料	資金調達に必要な融資等に係る金利
	維持管理費用		建築物保守点検費用	建築物保守点検業務に要する費用
			建築設備運転監視費用	建築設備運転監視業務に要する費用
			清掃費用	清掃業務に要する費用
			警備費用	警備業務に要する費用
			修繕費用	修繕業務に要する費用
		その他の費用	事業者の運営に要する費用 事業運営に伴う付加価値に課税される公租公課 事業者の税引後利益	
	消費税等（ ）			

（ ） 「消費税等」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税及び地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。

(1) 施設整備費

施設費

「施設費」は、本契約の締結日から「新庁舎」を引き渡すまでに「事業者」が「施設整備業務」の実施に要する費用の総額と、「事業者」が「本事業」を実施するために要する費用の総額の合計額とする。なお、「施設整備業務」の実施に要する費用の総額には、「既存庁舎」の解体及び撤去費、調査・設計費、建設工事費、工事監理費、「施設整備業務」の実施に必要なとなる行政手続に関する費用(書類作成、申請手数料、説明会開催費等)、「事業者」の開業に伴う諸費用、その他施設整備に関する初期投資として認められる費用(融資組成手数料等)が含まれるものとする。

割賦手数料

「割賦手数料」は、「施設費」の本契約に定める回数による元金均等の分割払いを前提として「割賦金利」により算定される金利とする。

(2) 維持管理費

「維持管理費用」は、「新庁舎」の引き渡し後から「本事業」の終了日までの間に「維持管理業務」を実施するために必要となる費用の総額とする。なお、「維持管理費用」には、建築物点検保守費用、設備点検保守費用、修繕費用、建築設備運転監視費用、清掃費用及び警備費用が含まれるものとする。

(3) その他の費用

「その他の費用」は、「事業期間」中に生じる「本事業」を実施するために「事業者」が必要とする費用の総額とする。なお、「その他の費用」には、「事業者」の運営に要する費用(人件費、事務費等)、事業運営に伴う付加価値に課税される公租公課(法人税、法人住民税、法人事業税等)、「事業者」の税引後利益(株主への配当への原資等)が含まれるものとする。

第2 入札価格の算定方法

入札価格の算定は、以下の条件に基づいて算定する。

(1) 事業期間の設定

入札時においては、「事業者」を平成17年2月1日(火曜日)に設立するものとし、当該設立日より最初に到来する3月31日までを初年度とし、また、初年度以降4月1日より3月31日までの1年間を各「事業年度」として、平成29年3月31日までの12年2ヶ月の期間により入札価格を算定する。

(2) 施設整備費の算定

施設費

「施設費」は、平成17年2月1日から「新庁舎の引渡日」までにおける、「事業者」が「施設整備業務」の実施に要する費用の総額と、「事業者」が「本事業」を実施するために要する費用の総額との合計額とする。

「施設整備業務」の実施に要する費用の総額には、「既存庁舎」の解体及び撤去費、調査・設計費、建設工事費、工事監理費、「施設整備業務」の実施に必要なとなる行政手続に関する費用(書類作成、申請手数料、説明会開催費等)、「事業者」の開業に伴う諸費用、その他施設整備に関する初期投資として認められる費用(融資組成手数料等)が含まれるものとする。

なお、入札時においては、「新庁舎の引渡日」は平成19年7月31日とする。

割賦手数料

「割賦手数料」は、「施設費」の本契約に定める回数による元金均等の分割払いを前提として「割賦金利」により算定される金利とする。

「割賦金利」は、「施設費」の元金均等払いを前提とする「基準金利」と「事業計画書」に記載されたスプレッドを合計した利率とし、「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(T・S・R)としてテレレート17143頁に表示されている6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレートとする。

なお、「割賦金利」は平成17年7月1日時点での確定を予定しているが、入札時においては、平成16年10月1日に公表される「基準金利」をもとにして算定する。

(3) 維持管理費の算定

「維持管理費用」については、「事業計画書」に基づいて「新庁舎の引渡日」から平成29年3月31日までに発生する「維持管理業務」を実施するために必要となる費用の総額とする。

「維持管理費用」には、建築物点検保守費用、修繕費用、建築設備運転監視費用、清掃費用及び警備費用が含まれるものとする。

なお、入札時においては、「新庁舎の引渡日」は平成19年7月31日とする。また、初年度については、「新庁舎の引渡日」から平成19年9月30日までに生じる費用を日割計算により算定する。

(4) その他の費用の算定

事業者の運営費

「事業者」の運営に要する費用(人件費、事務費等)については、「事業計画書」に基づいて、平成17年2月1日から平成29年3月31日までに発生する費用を算定する。

なお、初年度については、平成17年2月1日から平成17年3月31日までを1事業年度とし、この間に生じる費用を日割計算により算定する。

付加価値に課税される公租公課

「事業者」の運営に伴う付加価値に課税される公租公課（法人税，法人住民税，法人事業税等）については、「事業計画書」における損益計算書に基づいて、平成17年2月1日から平成29年3月31日までに発生する費用を「事業年度」ごとに算定する。

なお、初年度については、平成17年2月1日から平成17年3月31日までを1事業年度とした損益計算書に基づいて算定する。

税引後利益

税引後利益については、「事業計画書」における損益計算書に基づいて、平成17年2月1日から平成29年3月31日までに発生する税引後利益を「事業年度」ごとに算定する。

なお、初年度については、平成17年2月1日から平成17年3月31日までを1事業年度とした損益計算書に基づいて算定する。

(5) 消費税等

各費用に係る「消費税等」については、課税対象外のものを除き、その相当額を「事業年度」ごとに算定する。

第3 事業費の算定

「事業費」は、その内訳を以下の各段階において精査し、「新庁舎の引渡日」の30日前に確定するものとする。ただし、「基準金利」及び物価変動を改定する場合を除くものとする。

(1) 事業契約締結後14日以内

「事業者」は、本契約第8条第1項の定めるところにより、「事業契約書等」に基づいて、『第1.事業費の構成』に示した『表10-1.事業費の構成』の『費用の内容』に記載されている項目ごとに「事業費」の内訳を算定する。

(2) 実施設計完了時

「事業者」は、本契約第8条第2項の定めるところにより、「本事業」における「施設費」及び「維持管理費用」の適正な管理を行うための基準となる「施設費」及び「維持管理費用」の内訳を算定する。

なお、当該内訳の内容は、事業契約締結後14日以内に算定した「事業費」の内訳を詳細にしたものとなるが、その詳細な内容は「事業者」と「発注者」との協議により定めるものとする。

(3) 平成17年7月14日

「事業者」は、本契約第8条第4項の定めるところにより、平成17年7月1日における「基準金利」に基づき「割賦手数料」を再計算し、当該再計算結果に基づいた「事業費」の内訳を算定する。

なお、当該内訳の内容は、事業契約締結後14日以内に算定した「事業費」の内訳を詳細にしたものとなるが、その詳細な内容は「事業者」と「発注者」との協議により定めるものとする。

(4) 設計業務の全部完了時

「事業者」は、本契約第8条第5項の定めるところにより、「事業費」の内訳を確定する。

なお、当該内訳の内容は、基本設計完了後に算定した「事業費」の内訳を基にしたものとなるが、その内容は「事業者」と「発注者」との協議により定めるものとする。

第4 事業費の支払額算定方法

「発注者」は、「新庁舎の引渡日」以降、毎「事業年度」における「本事業」の実施による対価を、「支払対象期間」毎に年2回、全20回に分けて支払うものとする。

1. 施設整備費の支払額算定方法

(1) 施設費

「施設費」については、各「支払対象期間」（「新庁舎の引渡日」を含む「支払対象期間」を含むものとする。）において定額を支払う（元本均等払い）ものとし、1回の支払額は「施設費」の20分の1とする。

(2) 割賦手数料

「割賦手数料」については、「施設費」を元金とする元金均等払いを前提とする「割賦金利」により算定するものとし、「割賦金利」は「基準金利」と「事業者」の提案によるスプレッドの合計とする。ただし、初回において支払う「割賦手数料」は、「新庁舎の引渡日」から最初に到来する「支払対象期間」の末日までの期間を対象とする。

「基準金利」は、平成17年7月1日の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T・S・R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレートとし、以後は原則として見直しを行わない。

2. 維持管理費の支払額算定方法

「維持管理費用」については、初回を除いて「支払対象期間」毎に定額を支払うものとし、1回の支払額は「維持管理費用」から初回の支払額を除いた金額の19分の1とする。

初回については、「新庁舎の引渡日」から最初に到来する「支払対象期間」の末日までの日数で日割計算により算定する。

したがって、「支払対象期間」毎の支払額は次のとおりとする。

(1) 初回の支払額

$$\text{「維持管理費用」} \times \frac{\text{「新庁舎の引渡日」から最初に到来する「支払対象期間」の末日までの日数}}{\text{「新庁舎の引渡日」から「事業期間」の末日までの日数}}$$

(2) 初回を除く各回の支払額

$$(\text{「維持管理費用」} - \text{初回の支払額}) \times \frac{1}{19}$$

3. その他の費用の支払額算定方法

「その他の費用」については、初回を除いて「支払対象期間」毎に定額を支払うものとし、1回の支払額は「その他の費用」から初回の支払額を除いた金額の19分の1とする。

初回については、「新庁舎の引渡日」から最初に到来する「支払対象期間」の末日までの日数で日割計算により算定する。

したがって、「支払対象期間」毎の支払額は次のとおりとする。

(1) 初回の支払額

$$\text{「その他の費用」} \times \frac{\text{「新庁舎の引渡日」から最初に到来する「支払対象期間」の末日までの日数}}{\text{「新庁舎の引渡日」から「事業期間」の末日までの日数}}$$

(2) 初回を除く各回の支払額

$$(\text{「その他の費用」} - \text{初回の支払額}) \times \frac{1}{19}$$

4. 消費税等

各費用に係る「消費税等」については、課税対象外のものを除き、各費用に対する相当額を算定し、当該金額を各回の支払額に分割して算定する。

第5 事業費の支払方法

1. 支払時期

「発注者」は、「新庁舎」の「新庁舎の引渡日」以降、「本事業」が適正かつ確実に実施されていることを確認し、以下の各時期に各費用を支払うものとする。ただし、「発注者」が各費用を支払う期限の日が「閉庁日」の場合は、その前日までに支払うものとする。

(1) 施設整備費

「事業者」は、各「支払対象期間」の末日に当該期間の「施設整備費用」に係る請求書を「発注者」に提出し、「発注者」は当該請求書を適法に受理した日から30日以内に当該請求額を支払う。

(2) 維持管理費及びその他の費用

「事業者」は、各「支払対象期間」における「維持管理業務」を完了し、「発注者」から業務完了通知書を受領した後、直ちに当該期間の「維持管理費用」及び「その他の費用」に係る請求書を「発注者」に提出し、「発注者」は当該請求書を受領した日から30日以内に当該請求額を支払う。

(3) 消費税等

各費用に係る「消費税等」については、各費用の支払と同時期に併せて支払う。

2. 支払額の減額

「発注者」は、本契約第9.1条第1項又は第9.2条の規定により、「事業費」の支払額を減額した場合は、減額された金額を支払う。

減額等の措置の具体的な方法は、本契約別紙9に定めるところによるものとする。

3. 支払額の改定

(1) 施設整備費

「発注者」は、本契約第9.3条第1項の規定により、「基準金利」の変動による「割賦手数料」の改定を除き、原則として「施設整備費用」を改定しない。

「発注者」は、本契約第9.3条第1項の規定により「割賦手数料」を改定した場合、又は同条第2項第三号の規定により「新庁舎」の建設工事費を改定した場合は、速やかに本契約の契約金額を変更する。

なお、本契約第9.3条第1項の規定による、「基準金利」の変動による「割賦手数料」の改定の内容は以下のとおりである。

対象となる費用

「施設整備費」のうち「割賦手数料」とする。

改定時期

平成17年7月1日とする。

改定方法

平成17年7月1日の午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてテレレート17143頁に表示されている6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレートを「基準金利」とし、「基準金利」と「事業計画書」に記

載されたスプレッドを合計した利率を「割賦金利」として、「事業契約書等」に定める算定方法に従い、「割賦手数料」を改定する。

(2) 維持管理費及びその他の費用

「発注者」は、本契約第94条第1項の規定により、各「事業年度」毎の「維持管理費用」及び「その他の費用」の支払額を改定する。

「発注者」は、本契約第94条第1項又は同条第2項第二号の規定により、「維持管理費用」及び「その他の費用」を改定した場合は、速やかに本契約の契約金額を変更する。

なお、本契約第94条第1項の規定による、「維持管理費用」及び「その他の費用」の改定の内容は以下のとおりである。

対象となる費用

「維持管理費用」、「その他の費用」

改定時期

改定時期は、次のとおりとする。

ア) 改定指標の評価：各「事業年度」の6月1日時点での指標

イ) 費用の改定：原則として、翌「事業年度」の「維持管理費用」及び「その他の費用」の支払いに反映

なお、「新庁舎の引渡日」を含む「事業年度」の支払いは、平成17年6月1日時点及び平成18年6月1日時点の指標により改定を行う。

改定方法

次のいずれかの条件を満たす場合に「維持管理費用」及び「その他の費用」の改定を行う。

ア) 前回の評価時点（「新庁舎の引渡日」を含む「事業年度」の支払いについては、平成17年6月1日）の指標に対して、現時点での指標が1ポイント以上変動した場合

イ) 直近の改定時に用いた指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合

改定率

「維持管理費用」及び「その他の費用」の改定を行うにあたっての改定率は、それぞれの費用の内訳に応じて次のとおりとする。

表2. 改定率

費目	業務科目	使用する指標	改定率
維持管理費用	建築物、建築設備の保守管理業務（植栽管理含む）	「企業向けサービス価格指標」：設備管理（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	修繕業務	「建設物価指数月報」：建築費指数/標準指数/事務所SRC7,000m ² （建設物価調査会）	改定率
	清掃業務	「企業向けサービス価格指標」：清掃（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	警備業務	「企業向けサービス価格指標」：警備（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
その他の費用	事業者の運営費	「企業向けサービス価格指標」：その他の専門サービス（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率

改定率： $CSP I_{t-1} \div CSP I_{t-2}$ （小数点以下4位未満切捨）

改定率 : $BCCI_{t-1} \div BCCI_{t-2}$ (小数点以下4位未満切捨)

- () $CSP I$: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)
 $BCCI$: Building Construction Cost Index (建築費指数)
 $CSP I_{t-n}$: (t - n)年度の $CSP I$ 指数
 $BCCI_{t-n}$: (t - n)年度の $BCCI$ 指数

計算方法

「維持管理費用」については、「新庁舎の引渡日」を含む「事業年度」に支払われる費用(及びその内訳)を基準額として、「事業年度」ごとに、次に示す計算方法に従って各年度の費用を確定する。

「その他の費用」については、「新庁舎の引渡日」を含む「事業年度」に支払われる「事業者」の運営に要する費用(及びその内訳)を基準額として、「事業年度」ごとに、以下の算定式に従って各年度の費用を確定する。

ア) 改定率 によるもの

$$AP_t = AP_{t-1} \times (CSP I_{t-1} \div CSP I_{t-2})$$

イ) 改定率 によるもの

$$AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-1} \div BCCI_{t-2})$$

- () AP_t : t年度のA業務の費用
 AP_{t-1} : (t - 1)年度のA業務の費用
 $CSP I_{t-n}$: (t - n)年度の $CSP I$ 指数
 $BCCI_{t-n}$: (t - n)年度の $BCCI$ 指数

なお、参考までに、上記の算定式に従った計算例を示すと次のとおりとなる。

(計算例)

平成19年度の費用が100万円、平成19年度の指数が98で、平成18年度の指数が95の場合

平成20年度の改定率

$$\begin{aligned} &= \text{平成19年度指数} [98] \div \text{平成18年度の指数} [95] \\ &= 1.0315 \text{ (小数点以下4位未満切捨)} \end{aligned}$$

平成20年度の費用

$$\begin{aligned} &= \text{平成19年度の費用} [100万円] \times 1.0315 \\ &= 103万1,500円 \end{aligned}$$