

資料 1

立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約書（案）

立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約書（案）

- 1 事業名 立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業
- 2 事業場所 東京都立川市緑町4番2、4番3
- 3 事業期間 平成【○】年【○】月【○】日～平成34年3月31日
（ただし、「引渡予定日」平成23年10月3日）
- 4 契約代金額 円【○】－
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額円【○】－）
（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 本契約第9条に定めるとおり。

上記の事業について、支出負担行為担当官 関東地方整備局長 菊川 滋（以下「甲」という。）、分任支出負担行為担当官 関東財務局東京財務事務所立川出張所長 三宅 暁長（以下「乙」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、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【○】年【○】月【○】日

発注者

- 甲 住所 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1
支出負担行為担当官
関東地方整備局長 菊川 滋
- 乙 住所 東京都立川市錦町4-1-18
支出負担行為担当官
関東財務局東京財務事務所立川出張所長 三宅 暁長

事業者

- 住所 【事業者の住所】
商号 【事業者の商号】
代表者 【役職】 【氏名】

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 (用語等の定義等)	2
第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	2
第4条 (規定の適用関係)	2
第5条 (秘密の保持)	2
第6条 (共通事項)	3
第2章 本事業の実施に関する事項	3
第7条 (契約の期間)	3
第8条 (事業の概要)	3
第9条 (契約の保証)	4
第10条 (権利義務の譲渡等)	5
第11条 (事業者の責任)	5
第12条 (事業工程表)	5
第13条 (事業費内訳書等)	6
第14条 (成果物及び本施設の著作権)	6
第15条 (第三者の知的財産権等の侵害)	6
第16条 (選定企業の使用等)	7
第17条 (選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止)	7
第18条 (各業務における第三者の使用等)	8
第19条 (監視職員)	8
第20条 (事業者の総括代理人)	9
第21条 (総括代理人等の変更)	9
第22条 (業績等の監視及び改善要求措置)	9
第23条 (事業者に対する支払)	10
第24条 (遅延利息)	10
第25条 (費用負担等)	10
第26条 (租税公課の負担)	10
第27条 (許認可の取得等)	10
第28条 (保険の付保等)	11
第29条 (関連業務等の調整)	11
第30条 (事業費の改定)	11

第 31 条 (物価等の変動に基づく本件工事費の改定)	12
第 32 条 (要求水準の変更)	12
第 33 条 (要求水準の変更による措置)	12
第 34 条 (臨機の措置)	13
第 35 条 (第三者に生じた損害)	13
第 36 条 (法令変更による措置)	14
第 37 条 (不可抗力による措置)	15
第 38 条 (中断による措置)	15
第 39 条 (関係者協議会の設置)	16
第 3 章 施設整備に関する事項	16
第 1 節 共通事項	16
第 40 条 (設計施工工程表)	16
第 41 条 (事業費内訳書等)	16
第 42 条 (要求水準の確認)	16
第 43 条 (事業用地の確保等)	17
第 44 条 (関係資料等の貸与)	17
第 45 条 (近隣対策)	17
第 46 条 (本施設の引渡しの遅延又は変更に伴う措置)	18
第 2 節 調査業務	18
第 47 条 (調査業務)	18
第 48 条 (調査業務における第三者の使用等)	19
第 49 条 (調査業務の管理)	19
第 3 節 設計業務	19
第 50 条 (設計業務の実施)	19
第 51 条 (設計図書の作成及び提出)	20
第 52 条 (建築確認申請に関する説明及び報告)	20
第 4 節 建設業務	20
第 53 条 (建設業務の実施)	20
第 54 条 (建設業務における体制の確認)	21
第 55 条 (実施工程表)	21
第 56 条 (建設業務の管理)	22
第 57 条 (建設業務に関する書類の作成及び提出)	22
第 58 条 (中間確認)	22
第 5 節 工事監理業務	22
第 59 条 (工事監理業務の実施及び管理)	22

第6節 本施設の完成及び引渡し	23
第60条（完成等に係る許認可等の取得）	23
第61条（事業者による完成検査）	23
第62条（発注者による完成検査）	24
第63条（発注者による完成確認通知書の交付）	24
第64条（本施設の引渡し）	24
第65条（部分使用）	25
第66条（瑕疵担保）	25
第4章 維持管理・運営に関する事項	25
第1節 共通事項	25
第67条（業務体制の整備）	25
第68条（管理統括責任者等）	26
第69条（図面等の貸与）	26
第70条（維持管理・運営業務の実施）	26
第71条（維持管理・運営業務における第三者の使用等にかかる措置）	26
第72条（使用人に関する事業者の責任）	27
第73条（業務報告書等の作成及び提出）	27
第74条（本施設の損傷）	27
第2節 維持管理・運営業務（福利厚生諸室運営業務を除く）に関する事項	28
第75条（庁舎管理関係諸室の使用）	28
第76条（発注者による検査）	28
第3節 福利厚生諸室運営業務に関する事項	28
第77条（福利厚生諸室等の使用）	28
第78条（福利厚生諸室運営業務の実施）	29
第79条（事業の継続）	29
第5章 事業費の支払に関する事項	29
第80条（施設整備費の支払）	29
第81条（維持管理・運営費及びその他の費用の支払）	30
第6章 民間収益事業に関する事項	31
第82条（民間収益事業）	31
第83条（民間収益事業に係る近隣説明）	31
第84条（民間収益事業のための許認可）	31
第85条（民間収益事業の会計）	31

第 86 条 (第三者への損害)	32
第 87 条 (法令等の変更等及び不可抗力)	32
第 88 条 (民間収益事業の終了)	32
第 89 条 (民間収益事業に関する実施計画書)	32
第 90 条 (民間収益事業に係る報告)	32
第 7 章 本契約の解除及び終了に関する事項	33
第 1 節 解除権等	33
第 91 条 (発注者の解除権)	33
第 92 条 (発注者の任意による解除)	34
第 93 条 (事業者の解除権)	34
第 94 条 (法令等の変更等又は不可抗力による解除)	34
第 2 節 引渡し前における契約解除の効力	35
第 95 条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	35
第 96 条 (発注者の任意による又は発注者の帰責事由による契約解除の効力)	36
第 97 条 (法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	36
第 3 節 引渡し後における契約解除の効力	37
第 98 条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	37
第 99 条 (発注者の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)	38
第 100 条 (法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	38
第 4 節 本契約の終了	39
第 101 条 (期間満了による終了)	39
第 102 条 (契約終了時の事務)	39
第 103 条 (保全義務)	40
第 104 条 (関係資料等の返還)	40
第 105 条 (関係書類の引渡し等)	40
第 8 章 表明保証及び誓約	40
第 106 条 (事業者による事実の表明保証及び誓約)	40
第 107 条 (発注者による事実の表明保証)	41
第 9 章 雑則	41
第 108 条 (本契約の変更)	41
第 109 条 (準拠法及び裁判管轄)	41
第 110 条 (解釈)	42

附則.....	42
第1条（出資者の誓約）.....	42
第2条（融資団との協議）.....	42
別紙1 契約金額の内訳.....	43
別紙2 用語の定義.....	44
別紙3 事業者等が付す保険等.....	54
別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領.....	55
別紙5 事業費の算定及び支払方法.....	56
別紙6 不可抗力による費用分担.....	57
別紙7 国有財産無償貸付契約書（財務省）の書式.....	59
別紙8 再計算の利息の算定にかかる割賦利率.....	60

前文 本契約の前提

立川地方合同庁舎（仮称）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「P F I 法」という。）の定めるところにより「選定事業」として実施するものである。

「本事業」における「公共施設等の管理者等」は、立川地方合同庁舎（仮称）及びその付帯施設（以下、これらの施設を総称して「本施設」という。）の管理予定官署となる各省各庁の長である財務大臣と、「本施設」の整備を所管する大臣である国土交通大臣である。

国土交通大臣は、「本施設」の整備に係る「支出負担行為」に関する事務を「甲」に分掌し、財務大臣は、「本施設」の維持管理及び運営に係る「支出負担行為」に関する事務を「乙」に委任する。なお、「乙」は、入居予定官署の各省各庁の長から「本施設」の維持管理及び運営に係る「支出負担行為」の委任を受けている。

「甲」及び「乙」（以下、これらの 2 者を総称して「発注者」という。）は、「本事業」について、平成 20 年 3 月 13 日に「P F I 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公表し、平成 20 年 6 月 20 日に「P F I 法」第 6 条の定めるところにより「本事業」を「選定事業」とした。

「発注者」は、「P F I 法」第 7 条第 1 項の定める民間事業者の選定について、会計法（昭和 22 年法律第 35 号）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行った。その結果、「発注者」は、平成【○】年【○】月【○】日に「本事業」の実施を担う民間事業者を特定し、平成【○】年【○】月【○】日に当該民間事業者との間で「基本協定書」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）の趣旨を踏まえ、「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事項について定めることを目的とする。

第2条 (用語等の定義等)

- 1 本契約において用いられる引用符付きの用語の定義は、本契約別紙2の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3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

- 1 「事業者」は、「本事業」が国家機関の建築物及びその附属施設を整備し、かつ、その機能及び性能が将来にわたって適切に確保されるように維持管理及び運営を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。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、本契約の履行にあたり、日本国の「法令等」を遵守するものとする。
- 4 「事業者」は、「事業契約書」及び「入札説明書等」並びに「事業計画書」に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、「本事業」を実施しその他本契約上の義務を履行するものとする。

第4条 (規定の適用関係)

- 1 「事業契約書」、「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には、「事業契約書」、「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 「事業契約書」又は「入札説明書等」それぞれの書類間で疑義が生じた場合は、「発注者」と「事業者」との間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、「要求水準書」と「事業計画書」の内容に差異がある場合には、「事業計画書」に記載された提案内容が「要求水準書」に記載された「要求水準」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5条 (秘密の保持)

- 1 「発注者」及び「事業者」は、本契約の内容、本契約に関する協議の内容並びに「本事業」に関して本契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本契約の相手方当事者の事前の

同意を得ずして第三者に開示せず、かつ本契約の目的以外の目的には使用しないものとする。ただし、「発注者」若しくは「事業者」が、司法手続若しくは「法令等」に基づき開示する場合、又は「発注者」若しくは「事業者」が「本事業」に関連して業務を委託した「アドバイザー」や「本事業」に融資等を行う金融機関等に対し、本契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。

一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報

二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報

三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

第6条（共通事項）

1 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、質問、回答及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、「発注者」が必要と認めた場合には、この限りではない。

2 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。

3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。

5 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、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。

6 本契約の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び会社法（平成17年法律第86号）の定めるところによるものとする。

7 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。

8 本契約で定められている「法令等」が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された「法令等」が本契約に適用されるものとする。

第2章 本事業の実施に関する事項

第7条（契約の期間）

本契約は、その締結日からその効力を生じるものとし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は平成34年3月31日のいずれか早い方の日に終了するものとする。

第8条（事業の概要）

1 「本事業」は、「事業契約書等」に定める次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、又は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「民間収益事業」を除いて「本事業」に関連のない事業を行ってはならない。

- 一 「設計業務」
 - 二 「建設業務」
 - 三 「工事監理業務」
 - 四 「維持管理業務」
 - 五 「運營業務」
- 2 「事業者」は、「本施設」の完成後、「引渡予定日」に「発注者」に「本施設」を引き渡すものとする。
- 3 「乙」は、「発注者」が「事業者」から「本施設」の引渡しを受けた後、「本施設」の行政上の管理者としてこれを管理する。

第9条（契約の保証）

- 1 「事業者」は、「施設整備業務契約」を締結する前までに、「甲」に対して、本契約後最初の「施設整備業務契約」の締結日から「引渡日」までの間、以下の各号に掲げるいずれか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以上に相当する額としなければならない。ただし、第四号の場合においては、「施設整備業務契約」の締結後速やかに「甲」を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足りるものとし、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券を「甲」に寄託するものとする。
- 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、「甲」が確実に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 「甲」は、「事業者」が第1項第二号又は第三号に掲げる保証を付した場合には、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場合には、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 「事業者」は、第1項第四号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、「設計企業」及び「建設企業」並びに「工事監理企業」の全部又は一部をして、本契約後最初の「施設整備業務契約」の締結日から「引渡日」までの間、「本件工事費等」に相当する金額の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。
- 4 「事業者」は、前項の場合において、自己の費用負担により、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、当該各保険金請求権に第95条第2項の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。
- 5 第1項第四号又は第4項に定める履行保証保険契約の付保条件については、別紙3で定めるところによるものとする。

- 6 「本件工事費等」の金額に変更があった場合には、保証金額が「本件工事費等」の100分の10に達するまで、「発注者」は保証金額の増額を請求することができるものとし、「事業者」は保証金額の減額を請求することができるものとする。

第10条（権利義務の譲渡等）

- 1 「事業者」は、「発注者」の事前の承諾を得た場合を除き、「本施設」、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。
- 2 「事業者」は、「発注者」の事前の承諾を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。
- 3 「事業者」は、「発注者」の事前の承諾を得た場合を除き、「選定企業」を変更してはならない。
- 4 「発注者」は、「選定企業」、「再受任者」、「下請負人」、又は「民間収益事業者」が、「事業者」の経営若しくは「本事業」の安定性を阻害し、又は「本事業」若しくは「民間収益事業」に関与することが適当でない者となった場合には、「事業者」に当該者との契約を解除するように求めることができるものとする。

第11条（事業者の責任）

- 1 「事業者」は、本契約において別途規定されている場合を除き、「事業契約書等」に従い「本事業」を履行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」を適正かつ確実に実施するものとし、「本事業」の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 2 前項において、「事業者」は、「発注者」の責めに帰すべき事由、「法令等の変更等」又は「不可抗力」による場合を除き、本契約上のいかなる責任をも免れず、「事業者」の責めに帰すべき事由があったものとして、本契約上の責任を負うものとする。
- 3 本契約に別途規定されている場合を除き、「発注者」の「本事業」に関する確認若しくは立会又は「事業者」から「発注者」に対する報告、通知若しくは説明を理由として、「事業者」はいかなる本契約上における「事業者」の責任をも免れず、当該確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、「発注者」は何ら責任を負担しない。

第12条（事業工程表）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後14日以内に、「事業契約書等」に基づき、本契約の締結日から平成34年3月31日までの「事業工程表」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。
- 2 「事業者」は、「本事業」を「事業工程表」に従い実施するものとし、「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。
- 3 「事業者」は、「事業工程表」について変更があった場合には、速やかに「発注者」に当該変更後の「事業工程表」を提出して、確認を得るものとする。

第 13 条（事業費内訳書等）

「事業者」は、本契約の締結後 14 日以内に、「事業契約書等」に基づく「事業費」の内訳書を作成し、「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。

第 14 条（成果物及び本施設の著作権）

- 1 「成果物」及び「本施設」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 章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 2 「発注者」は、「成果物」及び「本施設」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、本契約の終了後も存続するものとする。
- 3 「事業者」は、「発注者」が、「成果物」及び「本施設」を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならない。自ら又は著作権者（ただし、「発注者」が「事業者」に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - 一 著作権名を表示せずに「成果物」の全部若しくは一部又は「本施設」の内容を自ら公表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 「本施設」の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で「発注者」、「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 「本施設」を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - 五 「本施設」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。
- 4 「事業者」は、自ら又は著作権者をして、第 1 項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。
- 5 「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なしてはならない。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「本施設」の内容を公表すること。
 - 二 「本施設」に「事業者」の実名又は変名を表示すること。
 - 三 「成果物」を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

第 15 条（第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 「事業者」は、本契約の履行にあたり、第三者の有する「知的財産権等」を侵害しないこと、並びに「本施設」及び「事業者」が「発注者」に対して提供する「成果物」の利用が第三者の有する「知的財産権等」を侵害していないことを、「発注者」に対して保証する。

- 2 「事業者」が、本契約の履行にあたり、第三者の有する「知的財産権等」を侵害し、又は「本施設」若しくは「事業者」が「発注者」に対して提供するいずれかの「成果物」の利用が第三者の有する「知的財産権等」を侵害する場合には、「事業者」は、「事業者」の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、又は「発注者」が指示する必要な措置を行う。ただし、「事業者」の当該侵害が、「発注者」の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りでない。

第 16 条（選定企業の使用等）

- 1 「事業者」は、「事業契約書等」に定める「各業務」を各「選定企業」に委任し、又は請け負わせるものとし、「各業務」の全部又は一部を各「選定企業」以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- 2 「事業者」は、「事業契約書等」において定める、「各業務」以外の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。
- 3 「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」をして、本契約に基づいて「事業者」が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせるものとする。
- 4 「事業者」は、第 1 項及び第 2 項の定めるところにより「事業契約書等」に定める「各業務」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、当該契約書案を提示し、「発注者」の承諾を得なければならない。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。
- 5 「事業者」は、前項に定めるところにより「発注者」の承諾を受けた「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」の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者」の責めに帰すべき事由とみなす。
- 6 「事業者」は、前項に定める場合のほか、「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 17 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」の全部若しくはその主たる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。
- 2 「事業者」は、「建設企業」が「事業者」から受任し、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 項に規定す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。
- 4 「事業者」は、「運営企業」をして、「運営業務」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 18 条（各業務における第三者の使用等）

- 1 「事業者」は、自ら又は各「選定企業」をして、「各業務」のうち前条に該当しないと認められる部分を第三者に委任し、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、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、当該業務の委任又は請負内容のわかる契約書案を提示し、「発注者」の承諾を得なければならない。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。
- 2 「事業者」は、「各業務」の実施に係る「再受任者」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、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者」の責めに帰すべき事由とみなす。

第 19 条（監視職員）

- 1 「発注者」は、「監視職員」を置いたときは、その日から 14 日以内に、その氏名を「事業者」に通知するものとする。また、「監視職員」を変更したときも変更した日から 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 「本事業」の適正かつ確実な実施についての「事業者」若しくは「事業者」の「総括代理人」に対する請求、勧告、通知、承諾、確認、指示又は協議
 - 二 「事業者」により提供される「本事業」の実施にかかる「要求水準」の達成状況の監視
 - 三 本契約の義務の履行に係る「本事業」の実施状況の監視
 - 四 「事業者」の財務状況及び「選定企業」との契約内容の監視
 - 五 「事業者」が作成及び提出した資料の確認
- 3 「発注者」は、2 人以上の「監視職員」を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの「監視職員」の有する権限の内容を「事業者」に通知する。また、本契約に基づく「発注者」の権限の一部を「監視職員」に委任した場合には、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、承諾、指示又は協議は、原則として書面により行わなければならないものとする。

- 5 「発注者」が「監視職員」を置いた場合には、本契約に定める「発注者」に対する請求、通知、報告、申出等は、「監視職員」を経由して行うものとする。この場合において、「監視職員」に請求、通知、報告、申出等が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」を置かない場合には、本契約に定める「監視職員」の権限は、「発注者」に帰属する。

第 20 条（事業者の総括代理人）

- 1 「事業者」は、「総括代理人」を置くものとし、その氏名その他必要な事項を直ちに「発注者」に通知しなければならない。「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、次の各号に掲げる権限を除く、本契約に基づく「事業者」の一切の権限を行使することができるものとする。
 - 一 契約金額の変更
 - 二 契約金額の請求及び受領
 - 三 第 21 条第 1 項の請求の受理
 - 四 第 21 条第 2 項の決定及び通知
 - 五 契約の解除
- 3 「事業者」は、本契約に定める請求、通知、報告、申出、確認及び解除を、「総括代理人」を経由して行うものとし、「発注者」は、本契約に定める請求、通知、報告、申出、確認、承諾等を、「総括代理人」を経由して行うものとする。

第 21 条（総括代理人等の変更）

- 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場合には、「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、前項の請求があった場合には、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 7 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場合には、「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、前項の請求があった場合には、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 7 日以内に「事業者」に通知しなければならない。

第 22 条（業績等の監視及び改善要求措置）

- 1 「事業者」は、本契約別紙 4 の定めるところにより自らの「業績等」を確認し、「発注者」に報告するものとする。
- 2 「発注者」は、本契約別紙 4 の定めるところにより、前項の事業者の報告によるほか、必要に応じて実地にて確認を行い、「本事業」に関する「業績等」の監視を行う。

- 3 「事業者」は、本契約に定めがある場合、又は「発注者」の請求があるときは、「事業者」及び「選定企業」が実施する業務の実施状況又は本契約の履行状況について、「発注者」に説明及び報告しなければならない。
- 4 「発注者」は、随時に、「事業者」及び「選定企業」が実施する「本事業」の実施状況又は本契約の履行状況について、実地にて確認することができるものとする。
- 5 「発注者」は、前4項の結果、「本事業」に関して「業務不履行」があった場合は、本契約別紙4の定めるところにより改善要求措置をとるものとする。

第23条（事業者に対する支払）

- 1 「発注者」は、本契約別紙5の定めるところにより「事業費」を「事業者」に支払う。
- 2 「発注者」は、本契約に基づいて生じた「事業者」に対する債権及び債務を「法令等」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24条（遅延利息）

- 1 「発注者」が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）を乗じて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、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）を乗じて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25条（費用負担等）

- 1 「事業者」による「本事業」の実施その他本契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、「事業費」及び本契約において「発注者」が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて「事業者」が負担する。
- 2 「事業者」による「本事業」の実施その他本契約上の義務の履行に必要な「事業者」の資金の調達、本契約において「発注者」が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて「事業者」が自らの責任と費用で行う。
- 3 「発注者」は、本契約において別途規定されている場合を除き、「事業者」に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

第26条（租税公課の負担）

本契約及び「本事業」に関連して生じる租税公課は、本契約において別途規定されている場合を除き、すべて「事業者」が負担する。

第27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又は届出の提出を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」が許認

可の取得又は届出をする必要がある場合には、「発注者」が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について「事業者」に協力を求めた場合には、業務上の著しい負担及び過大な費用が発生しない限り、「事業者」はこれに応じるものとする。

- 2 「事業者」は、前項ただし書きに定める場合を除き、「本事業」を実施するために必要な許認可の取得又は維持に関する責任及び損害(許認可取得の遅延から生じる「増加費用」を含む。以下同じ。)を負担するものとする。
- 3 「発注者」は、前2項に定める「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」から書面により協力を要請された場合には、「法令等」の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 4 「事業者」は、「本事業」の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、「本事業」の終了時に「発注者」に提出するものとする。
- 5 「事業者」は、「本事業」の実施に係る許認可等の原本を保管し、「発注者」の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを「発注者」に提出するものとする。

第28条(保険の付保等)

- 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、別紙3に定める保険に加入しなければならない。
- 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」の実施に必要な保険に加入することができる。
- 3 「事業者」は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前各項による保険に関する証券及び保険約款(特約がある場合には、当該特約に関する書類を含むものとする。)又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに「発注者」に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

第29条(関連業務等の調整)

- 1 「事業者」は、「発注者」又は「入居官署」が「本施設」に関して個別に発注する第三者の施工する工事が「本施設」に関する業務遂行上密接に関連する場合は、第三者の行う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 「事業者」は、「維持管理・運営期間」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・運営業務」の実施に関連する場合には、当該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。
- 3 「事業者」は、前各項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人に関する一切の責任を負わない。ただし、「事業者」による調整が不適当と認められる場合はこの限りではない。

第30条(事業費の改定)

- 1 「事業者」は、「発注者」と「事業者」が必要と定める時期までに、本契約別紙5の定めるところにより、金利変動、物価変動に応じた「事業費」の改定を行うために「事業費」

を再計算し、「発注者」に「事業費」の内訳書の再計算結果を提出し、「発注者」の確認を受けるものとする。

- 2 「発注者」は、前項の再計算結果に基づいて「事業費」を変更し、「事業者」との間で本契約の契約金額の変更を行うものとする。

第 31 条（物価等の変動に基づく本件工事費の改定）

- 1 「発注者」又は「事業者」は、本契約の締結日から「引渡予定日」の前日までの間において次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、「施設整備費」のうち「本件工事費」の変更を相手方に請求し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、「本件工事費」が不相当となった場合

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、「本件工事費」が著しく不相当となった場合

- 2 「発注者」と「事業者」は、前項における「本件工事費」の変更額及び変更時期を協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、「発注者」が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、「事業者」に通知するものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

第 32 条（要求水準の変更）

- 1 「発注者」は、「要求水準」の変更が必要であると認めるときには、「要求水準」の変更内容を記載した書面を「事業者」に通知し、その変更を請求することができる。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、当該変更に伴う措置、「本施設」の引渡しの遅延の有無、「事業費」の変動の有無を検討し、「発注者」に書面により通知するとともに「発注者」と協議を行うものとする。

- 2 「発注者」又は「事業者」は、技術革新等により「事業費」の減額を目的とした「要求水準」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「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。

- 3 前 2 項における「発注者」と「事業者」との間における協議が調わない場合は、「発注者」が合理的な変更案を定めるものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

第 33 条（要求水準の変更による措置）

- 1 「事業者」は、前条第 1 項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するにあたり、「本施設」の引渡しの遅延、「事業費」の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、「発注者」に書面により通知するとともに「発注者」と協議しなければならない。

- 2 「発注者」の責めに帰すべき事由により、「要求水準」の変更がなされる場合は、「発注者」が当該変更による合理的な増加費用を負担するものとし、「事業者」との協議によ

- り当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。また、当該変更により「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合は、「発注者」が「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更できるものとする。
- 3 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「要求水準」の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとする。また、当該変更により「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合は、「発注者」が「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更できるものとする。
 - 4 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「要求水準」の変更がなされる場合で、当該変更により「事業者」の費用が減少するときには、第36条第5項又は第37条第4項がそれぞれ適用されるものとする。
 - 5 「要求水準」の変更がなされる場合で「設計図書」の変更が必要な場合には、「事業者」は、速やかに必要な範囲内で、「設計図書」を変更するものとする。
 - 6 「要求水準」の変更がなされる場合で、「維持管理・運營業務」の「業務計画書等」の変更が必要な場合には、「事業者」は、速やかに必要な範囲内で、「業務計画書等」を変更するものとする。

第34条（臨機の措置）

- 1 「事業者」は、災害防止等のために必要があると認められるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合、必要があると認めるときは、「事業者」は、あらかじめ「発注者」の意見を聴かななければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。
- 2 前項の場合において、「事業者」は、そのとった措置の内容を「発注者」に直ちに報告しなければならない。
- 3 「発注者」は、災害防止その他「本事業」に関連して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」が「事業費」の範囲において負担することが明らかに適当でないとして認められる部分については、「発注者」が負担する。

第35条（第三者に生じた損害）

- 1 「事業者」は、「本事業」の実施に関して第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。）には、直ちに「発注者」に報告し、当該第三者に対して、当該損害を賠償する。
- 2 前項で規定された第三者の損害に関して「発注者」が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、「事業者」は、当該金銭に相当する金額を「発注者」に対して補償する。

- 3 「事業者」が「本事業」に関して「発注者」の責めに帰すべき事由により第三者が被った損害を賠償する「法令等」上の義務を負った場合には、「発注者」は、「事業者」が当該賠償義務を負ったことにより「事業者」に生じた合理的な「増加費用」を負担する。

第 36 条（法令変更による措置）

- 1 「発注者」及び「事業者」は、「法令等の変更等」により、本契約若しくは「要求水準」の変更が必要になる場合又は「本事業」の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。
- 2 前項の通知が送付された場合、「発注者」及び「事業者」は、本契約若しくは「要求水準」の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、「事業者」は、「法令等の変更等」又はこれに伴う本契約若しくは「要求水準」の変更による「本事業」の実施に関する費用の増減について、「発注者」に申し出なければならない。
- 3 当該「法令等の変更等」の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、「発注者」が合理的な範囲での対応方法を「事業者」に通知することとし、「事業者」はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については第 4 項による。
- 4 本契約の締結後において、「法令等の変更等」により、「本事業」の実施に関して事業者が合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、「消費税等」の税率変更により増加費用の負担が発生した場合には、次の各号にかかわらず「発注者」が当該費用を負担する。
- 一 「本事業」又は国が所有する施設の整備、維持管理若しくは運営に、特別に又は典型的に影響を及ぼす「法令等の変更等」の場合には、「発注者」が当該増加費用を負担する。
- 二 前号に該当せず、施設の整備に影響を及ぼす「法令等の変更等」であり、これに伴う増加費用の発生を防止手段を合理的な期待できないと認められる場合については、「発注者」が当該増加費用を負担する。
- 三 前 2 号に該当しない「法令等の変更等」の場合には、「事業者」が当該増加費用を負担する。ただし、「本事業」の遂行上重大な支障があると認められる場合には、「発注者」及び「事業者」は当該増加費用の負担について協議するものとする。
- 5 「発注者」は、「法令等の変更等」により「本事業」に係る「事業者」の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で「事業費」を減額することができるものとする。
- 6 「発注者」は、「法令等の変更等」により「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更する。
- 7 第 1 項から第 6 項までの規定は、「法令等の変更等」により「事業者」が「本事業」を継続することが不能となったと「発注者」が判断する場合、又は「発注者」が「本事業」

の継続に過分の費用を要する場合において、「発注者」が第 94 条に基づき、第 97 条又は第 100 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

第 37 条（不可抗力による措置）

- 1 「発注者」及び「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、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該「不可抗力」が発生した日以降、当該「不可抗力」により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れるものとする。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該「不可抗力」により本契約の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。
- 2 「事業者」は、「不可抗力」により「本事業」に関して「事業者」に合理的な増加費用が発生した場合には、当該「不可抗力」の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について「発注者」と協議することができる。
- 3 「発注者」及び「事業者」は、前項の協議の結果を踏まえ、本契約の締結後において、「不可抗力」により「本事業」の実施に関して事業者が発生した合理的な増加費用を本契約別紙 6 に規定された負担割合に応じて当該費用を負担する。
- 4 「発注者」は、「不可抗力」により「本事業」に係る「事業者」の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で「事業費」を減額することができるものとする。
- 5 「発注者」は、「不可抗力」により「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更する。
- 6 第 1 項から第 5 項までの規定は、「不可抗力」により「事業者」が「本事業」を継続することが不能となったと「発注者」が判断する場合、又は「発注者」が「本事業」の継続に過分の費用を要する場合において、「発注者」が第 94 条に基づき、第 97 条又は第 100 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

第 38 条（中断による措置）

- 1 「発注者」は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を「事業者」に通知した上で、「本事業」の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- 2 「発注者」は、前項により、「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更する。ただし、前項に定める一時中止が「事業者」の責めに帰すべき事由による場合は「引渡予定日」を変更しない。
- 3 第 1 項に定める一時中止が「発注者」の責めに帰すべき事由による場合に、「事業者」に発生する合理的な増加費用については、「発注者」がこれを負担する。
- 4 第 1 項に定める一時中止が「事業者」の責めに帰すべき事由による場合に、「事業者」に発生する増加費用については、「事業者」がこれをすべて負担する。

- 5 第1項に定める一時中止が「法令等の変更等」又は「不可抗力」によるときには、当該一時中止に関して「事業者」に発生する合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとする。

第39条（関係者協議会の設置）

「発注者」及び「事業者」は、「本事業」を円滑に実施するために必要な事項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3章 施設整備に関する事項

第1節 共通事項

第40条（設計施工工程表）

「事業者」は、「施設整備業務」に着手する前日までに、「設計施工工程表」を作成し、「発注者」に提出するとともに確認を受けるものとする。

第41条（事業費内訳書等）

- 1 「事業者」は、「基本設計」の完了日の翌日から起算して30日以内に、「本事業」における「施設費」及び「維持管理・運営費」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・運営費」の内訳書を作成し、「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。
- 2 「事業者」は、「引渡日」が属する年度の前年度の4月1日までに、前項の内訳書における費用を明確化し、その内容の確定を行うものとする。

第42条（要求水準の確認）

- 1 「事業者」は、「設計業務」に着手する前に、「設計業務」に係る「要求水準確認計画書」を、「設計企業」をして「発注者」と協議の上作成させ、「発注者」に提出しなければならない。
- 2 「事業者」は、「設計業務」の完了にあたり、「設計業務」に係る「要求水準確認報告書」を「設計企業」をして作成させ、「発注者」に提出しなければならない。
- 3 「事業者」は、「本件工事」に着手する前に、「本件工事」に係る「要求水準確認計画書」を、「設計企業」、「建設企業」及び「工事監理企業」をして「発注者」と協議の上作成させ、「発注者」に提出しなければならない。
- 4 「事業者」は、「本件工事」の完了にあたり、「本件工事」に係る「要求水準確認報告書」を、「設計企業」、「建設企業」及び「工事監理企業」をして作成させ、「発注者」に提出しなければならない。

第 43 条（事業用地の確保等）

- 1 「乙」と「事業者」は、本契約締結後速やかに本契約別紙 7 に定める「国有財産無償貸付契約」を締結するものとし、「本施設」の整備に係る「事業用地」の使用については「国有財産無償貸付契約」の定めるところに従うものとする。
- 2 「発注者」は、「事業者」が「本事業」を実施するために「事業用地」を使用することができる状態にするものとする。
- 3 「事業者」は、善良な管理者の注意義務をもって「事業用地」を使用する。
- 4 「事業者」は、「施設整備業務」の実施にあたり、「事業用地」以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。
- 5 「事業者」が「事業用地」の維持保全につき費用（通常が必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は「事業用地」の改良のための費用（土地の瑕疵にかかる費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、「発注者」は当該費用を「事業者」に対して負担しない。

第 44 条（関係資料等の貸与）

- 1 「発注者」は、「事業者」が求め「発注者」が必要と認めた場合には、「事業者」が実施する「調査業務」について、「関係資料」を「事業者」に貸与するものとする。
- 2 貸与した「関係資料」（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財に係る資料を除く。以下、本条において同じ。）の利用に係る一切の責任は、「事業者」が負担するものとする。
- 3 「事業者」は、「関係資料」を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、当該「関係資料」の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、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 「関係資料」と「事業者」の調査結果との間に齟齬があっても、「事業者」が自ら調査して確認するものとし、「発注者」は責任を負わない。

第 45 条（近隣対策）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他「本事業」又は「建設業務」の実施が「事業用地」の近隣住民の生活環境等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ものとする。
- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、「事業者」は、「発注者」に対して、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、「入札説明書等」において「事業者」に提示した条件について、「発注者」の提示条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、当該増加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、当該費用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。
- 4 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、「事業者」が負担するものとする。

第 46 条（本施設の引渡しの遅延又は変更に伴う措置）

- 1 「発注者」の責めに帰すべき事由により、「本施設」の引渡しが「引渡予定日」より遅延した場合には、「発注者」は、「引渡予定日」から「引渡日」までの期間（両日を含む。以下本条において同じ。）において、「事業者」が負担した合理的な増加費用を負担するものとし、「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。この場合において、「発注者」は第 24 条第 1 項に定める遅延利息を負担しないものとする。
- 2 「事業者」の責めに帰すべき事由により、「本施設」の引渡しが「引渡予定日」より遅延した場合には、「事業者」は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、「引渡予定日」から「引渡日」までの期間について、「施設費」相当額に対して第 24 条第 2 項に定める遅延利息の率を乗じ、年 365 日の日割り計算により得られる遅延利息を「発注者」に対して支払うものとする。
- 3 「法令等の変更等」又は「不可抗力」事由により、「本施設」の引渡しが「引渡予定日」より遅延し、「事業者」に発生した合理的な増加費用に関しては第 36 条第 4 項又は第 37 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。
- 4 「発注者」の責めに帰すべき事由以外の事由により「本施設」の引渡しが「引渡予定日」より遅延する場合には、「発注者」は、「本施設」の引渡しに先立ち、「本施設」の全部又は一部で使用可能な部分を、「本事業」の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができるものとする。この場合において「発注者」及び「事業者」が合意したときには、「事業者」は、「発注者」が使用する「本施設」の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、「維持管理・運營業務」を実施し、「発注者」は当該実施に係る「維持管理・運営費」を支払う。

第 2 節 調査業務

第 47 条（調査業務）

- 1 「事業者」は、必要に応じて、自ら又は施設整備にかかる「選定企業」をして、「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「調査業務」又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担するものとする。
- 3 「事業者」は、第 1 項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等を除く。）には、その対策費を負担する。
- 4 「事業者」は、第 1 項の規定に従って調査を行った結果、「事業用地」に関して、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、「入札説明書等」で規定されていなかったこと又は「入札説明書等」で規定されていた事項が事実と異なっていたことにより、

「事業者」が本契約に従って「本事業」を履行することができない又は「事業者」が「本事業」を履行することができても「事業者」に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その旨を直ちに「発注者」に通知しなければならない。

- 5 前項の場合において、「本施設」の引渡しの遅延が避けられない場合には、「発注者」は、「事業者」と協議の上、「引渡予定日」を変更できるものとする。また、「発注者」は、前項の場合において生じる、合理的な範囲内の増加費用を負担する。

第 48 条（調査業務における第三者の使用等）

- 1 「事業者」は、自ら又は「選定企業」をして「調査業務」の全部又は一部を第三者に委任し、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、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、当該契約書案を提示し、「発注者」の確認を得なければならない。また、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。
- 2 「事業者」は、「調査業務」の実施に係る「再受任者」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、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者」の責めに帰すべき事由とみなす。

第 49 条（調査業務の管理）

- 1 「事業者」は、「調査業務」に着手する場合には、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。
- 2 「事業者」は、「調査業務」の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて「調査業務」の遂行を管理しなければならない。
- 3 「事業者」は、「調査業務」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。

第 3 節 設計業務

第 50 条（設計業務の実施）

- 1 「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。
- 2 「事業者」は、「設計業務」に着手する前に、「資格確認資料」に記載された管理技術者及び各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。なお、当該管理技術者及び各主任担当技術者については、「設計業務」完了までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 3 「事業者」は、設計にかかる「要求水準確認計画書」を、前項により定めた管理技術者及び各主任担当技術者をして作成させるものとする。
- 4 「事業者」は、「設計業務」の実施期間にわたり、管理技術者及び各主任担当技術者をして、設計にかかる「要求水準確認計画書」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させなければならない。

第 51 条（設計図書の作成及び提出）

- 1 「事業者」は、基本設計の完了前に、「本施設」の「平面計画」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。
- 2 「事業者」は、前項の「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場合には、「要求水準書」に定める「基本設計図書」及び「要求水準確認報告書」を「発注者」に提出し、「基本設計図書」の設計内容が、「要求水準」及び「事業計画書」に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 「発注者」は、前項の「基本設計図書」及び「要求水準確認報告書」を受領した場合には、「基本設計図書」の内容が、「要求水準」及び「事業計画書」に適合するか否かを確認し、その結果を当該図書等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。
- 4 「発注者」は、前項の確認の結果、「基本設計図書」の内容が「要求水準」及び「事業計画書」に適合しないと認める場合には、「事業者」に是正を求めることができる。この場合、「事業者」は、自らの責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。
- 5 「事業者」は、主要な工程又は建築物等の部分の工事を施工する前に、当該工程又は建築物等の部分の実施設計の内容について「発注者」に対して事前説明を行うものとする。
「発注者」は、当該内容の説明が、「要求水準」及び「事業計画書」に適合しないと認める場合には、速やかに書面により通知することにより「事業者」に是正を求めることができるものとする。
- 6 「事業者」は、「要求水準書」の内容に従って設計業務の「成果物」を「発注者」に提出するものとする。

第 52 条（建築確認申請に関する説明及び報告）

「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。また、「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 4 節 建設業務

第 53 条（建設業務の実施）

- 1 「事業者」は、「建設企業」をして、「事業契約書等」に定める「建設業務」を実施させるものとする。
- 2 「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「本施設」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。

- 3 「事業者」は、「本件工事」に着手する前に、「資格確認資料」に記載した建設業法第26条に規定する監理技術者又は主任技術者を決定するとともに設置させ、「発注者」に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該監理技術者及び各主任担当技術者については、「本施設」の引渡し完了するまでの間（各工区、各工事分野、各工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 4 「事業者」は、「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、警備等を、善良な管理者の注意をもって行うものとする。
- 5 「事業者」は、「本件工事」に着手しようとするときは、あらかじめ「発注者」に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

第54条（建設業務における体制の確認）

- 1 「事業者」は、建設業法第24条の7の規定及び「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、その内容を変更するときは、事前に「発注者」の承諾を得なければならない。
- 2 「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配置の状況、その他「本事業」の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。
- 3 「発注者」は、「建設企業」が第18条の定めに基づいて使用する「再受任者」又は「下請負人」について、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。
- 4 「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、その結果について当該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（実施工程表）

- 1 「事業者」は、「本件工事」の着手前に、「要求水準書」の内容に従って「実施工程表」を作成し、「発注者」に提出するものとする。
- 2 「事業者」は、「本件工事」を着工した日から「引渡日」までの間、「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。
- 3 「事業者」は、「本件工事」に着工した日から「引渡日」までの間、「要求水準書」に定める進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末日に「発注者」に提出するものとする。
- 4 「事業者」は、第1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には、その理由を明確にして「発注者」に報告するものとする。

第 56 条（建設業務の管理）

- 1 「本件工事」にかかる「要求水準確認計画書」については、「建設企業」の監理技術者及び各主任技術者をして作成させるものとする。
- 2 「事業者」は、「本件工事」に着手する前に、「建設企業」の監理技術者又は主任技術者をして、「施工計画」及び「品質管理計画」を「発注者」と協議の上作成させ、工事監理者の確認を受けさせるとともに、「発注者」に提出させなければならない。
- 3 「事業者」は、「本件工事」の実施期間にわたり、「建設企業」の監理技術者又は主任技術者をして、「本件工事」にかかる「要求水準確認計画書」並びに前項に定める「施工計画」及び「品質管理計画」に基づいて「建設業務」を管理させ、「実施設計図書」に従い工事が施工されることを確認させるとともに、「要求水準」を達成していることを確認させなければならない。

第 57 条（建設業務に関する書類の作成及び提出）

「事業者」は、「建設業務」の完了後、「要求水準書」に定める「建設業務」の「成果物」を「発注者」に提出するものとする。

第 58 条（中間確認）

- 1 発注者は、第 22 条第 2 項に定める「業績等」の監視において、「事業者」と協議により時期を定め、主要な工程に係る工事の終了時に、書面によるほか実地における中間確認を実施することができる。「発注者」は、中間確認を実施する場合には、実施する日の 14 日前までに「事業者」に対して実施する旨を通知するものとする。
- 2 「発注者」は、中間確認を実施することとしているにもかかわらず、中間確認を受けることなく次の工程の施工がされた場合、又は工事の施工部分が「要求水準」若しくは「設計図書」に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、その理由を「事業者」に通知し、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。
- 3 「発注者」は、中間確認の結果、工事の施工部分が「要求水準」又は「設計図書」に適合しないと認められる場合には、「事業者」に対して是正を求めることができる。
- 4 「発注者」は、中間確認を実施した事実を以って「本施設」の建設の全部又は一部についての責任を負わない。
- 5 「事業者」は、第 2 項の確認及び復旧に直接要する費用又は第 3 項の是正に要する費用を負担しなければならない。

第 5 節 工事監理業務

第 59 条（工事監理業務の実施及び管理）

- 1 「事業者」は、「工事監理企業」をして、「事業契約書等」に定める「工事監理業務」を実施させるものとする。

- 2 「事業者」は、「本件工事」に着手する前に、「資格確認資料」に記載した工事監理者及び各監理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。なお、当該工事監理者及び各監理主任技術者については、「本施設」の引渡しが完了するまでの間（各工区、各工事分野、各工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 3 「事業者」は、「本件工事」にかかる「要求水準確認計画書」のうち、「工事監理企業」が作成することが適当と判断する部分については、工事監理者及び各監理主任技術者をして作成させるものとする。
- 4 「事業者」は、「本件工事」に着手する前に、工事監理者及び各監理主任技術者をして、「発注者」と協議の上、「工事監理計画書」を作成させ、「発注者」に提出させなければならない。
- 5 「事業者」は、「本件工事」の実施期間にわたり、工事監理者及び各監理主任技術者をして、前項に定める「工事監理計画書」に基づいて「工事監理業務」を行わせ、「本件工事」が、「設計図書」に従って施工されるとともに、「要求水準」を達成していることを確認させなければならない。
- 6 「事業者」は、「本件工事」の実施期間にわたり、工事監理者及び各監理主任技術者をして、「工事監理報告書」を「発注者」に毎月提出させるものとする。

第6節 本施設の完成及び引渡し

第60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、建築基準法第7条第4項に規定する検査を受け、同条第5項に規定する検査済証の交付を受けた場合には、その原本を直ちに「発注者」に提出するものとする。

第61条（事業者による完成検査）

- 1 「事業者」は、「本施設」及び「成果物」について、「事業者」が合理的に必要又は適切と判断する完成検査を行うものとする。この場合、「事業者」は、当該完成検査に先立つ7日前までに、当該完成検査の日程を「発注者」に対して通知する。
- 2 「発注者」は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、「事業者」は、「発注者」による当該立会いを拒否できない。
- 3 「事業者」は、第1項の完成検査において、「要求水準確認計画書」により「本施設」及び「成果物」が「要求水準書」及び「事業計画書」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、「要求水準確認報告書」を添えて完成届を「発注者」に提出する。

第 62 条（発注者による完成検査）

- 1 「発注者」又は「発注者」が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前条第 3 項に規定された完成届を受領した日から 14 日以内に、「事業者」並びに「設計企業」、「建設企業」及び「工事監理企業」の立会いの上、「施設整備業務」が完了し、「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり「本施設」及び「成果物」が完成していることを確認するための検査を完了し、当該検査の結果を「事業者」に通知する。
- 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場合には、その理由を「事業者」に通知して「本施設」を最小限度破壊して検査することができるものとする。なお、「発注者」は、当該検査の実施を理由とする「本施設」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。
- 3 「発注者」は、第 1 項の検査の結果、「本施設」又は「成果物」について「要求水準書」及び「事業計画書」を満たさないと判断した場合には、「事業者」に対してその是正を求めることができる。
- 4 「事業者」は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、第 1 項の検査を受けなければならない。
- 5 「事業者」は、第 1 項の検査、第 2 項の検査及び復旧に直接要する費用又は前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

第 63 条（発注者による完成確認通知書の交付）

- 1 「発注者」は、前条に定める検査の結果、「本施設」及び「成果物」が「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり完成していることを確認した場合には、当該確認の日から 7 日以内に、「本施設」及び「成果物」についての完成通知書を「事業者」に対して交付する。
- 2 「発注者」は前条に定める検査の結果、「本施設」及び「成果物」が「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり完成していることを確認できない場合には、前条第 3 項の請求に対して「事業者」が是正の対策を行ったことをもって、検査を完了とすることができ、前項の定めにしたがうものとする。

第 64 条（本施設の引渡し）

- 1 「事業者」は、前条に定める完成通知書を受領した後、「引渡日」に「本施設」及び「成果物」の引渡書を「発注者」に対して提出するとともに、「発注者」による部分使用がない限りにおいて「本施設」を未使用の状態で「成果物」とともに「発注者」に引き渡すものとする。
- 2 「発注者」は、前項の規定に従って、「事業者」から「本施設」及び「成果物」の引渡しを受けた場合には、「本施設」及び「成果物」に関する引渡受領書を「事業者」に対して交付する。
- 3 「発注者」は、第 1 項に規定された引渡しにより、「本施設」の所有権を取得するものとする。

- 4 「事業者」は、「乙」が「本施設」の所有権の登記を行う場合には、これに協力するものとする。

第 65 条（部分使用）

- 1 「発注者」は、「本施設」の引渡し前においても、「事業者」の承諾を得て「本施設」の全部又は一部を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 項により「本施設」の全部又は一部を使用したことによって「事業者」に追加の費用が生じた場合には、これを負担する。

第 66 条（瑕疵担保）

- 1 「発注者」は、「本施設」又は「成果物」に瑕疵がある場合には、「事業者」に対して相当の期限を定めてその瑕疵の修補を請求し、又はその修補に代え若しくは修補と共に損害賠償を請求する。
- 2 前項に規定された瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、「本施設」及び「成果物」に係る「引渡日」から 2 年以内に、これを行う。ただし、その瑕疵が「事業者」の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は「構造耐力上主要な部分」若しくは「雨水の浸入を防止する部分」について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年とする。
- 3 「発注者」は、「本施設」又は「成果物」の引渡しの際に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに「事業者」に対して通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、「事業者」がその瑕疵があることを知っていた場合には、この限りではない。
- 4 「発注者」は、「本施設」が第 1 項に規定された瑕疵により滅失又は毀損した場合には、第 2 項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から 180 日以内に第 1 項に規定された権利を行使しなければならない。
- 5 「事業者」は、第 1 項に定める瑕疵の修補を完了したときは、「発注者」による確認のため検査を受けなければならない。

第 4 章 維持管理・運営に関する事項

第 1 節 共通事項

第 67 条（業務体制の整備）

- 1 「事業者」は、「引渡日」その他「要求水準書」に定められる時期又は「発注者」が「事業者」との協議の上定めた時期までに、「要求水準書」に定められる、又は「発注者」が必要と認め「事業者」と協議の上定めた「業務計画書等」を「発注者」に提出し、「要求水準書」及び「事業計画書」を満たしていることの確認を受けなければならない。

- 2 「事業者」は、「引渡日」までに、「要求水準書」及び「事業計画書」並びに前項の「業務計画書等」のとおり「維持管理・運營業務」を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、「発注者」の確認を受けなければならない。
- 3 「発注者」は、第1項又は前項において、「要求水準書」又は「事業計画書」を満たしていないと認められる場合は、「事業者」に対して是正を求めることができる。

第68条（管理統括責任者等）

- 1 「事業者」は、「引渡日」の90日前までに「維持管理・運營業務」全体を総括する「管理統括責任者」を定め、あらかじめその氏名、住所その他「発注者」が定める事項を「発注者」に対して通知し、確認を受ける。「事業者」は、「管理統括責任者」を変更しようとする場合には30日前までに、同様の手続きをとるものとする。
- 2 「発注者」は、「管理統括責任者」が「維持管理・運營業務」を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して「事業者」に対して交代を請求することができる。この場合、「事業者」は、請求を受けた日から60日以内に適切に対処しなければならない。
- 3 「事業者」は、「維持管理・運營業務」の実施に必要な、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を「業務計画書等」に定めて、「引渡日」までに、「発注者」に対して提出し確認を受ける。

第69条（図面等の貸与）

- 1 「発注者」は、「維持管理・運営期間」中、「貸与図面等」を「事業者」に貸与するものとする。
- 2 「貸与図面等」の利用に係る一切の責任は、「事業者」が負担するものとする。
- 3 「事業者」は、「維持管理・運營業務」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70条（維持管理・運營業務の実施）

- 1 「事業者」は、「維持管理企業」又は「運営企業」をして、「業務計画書等」に従って「事業契約書等」に定める「維持管理業務」又は「運營業務」をそれぞれ実施させるものとする。
- 2 「事業者」又は「維持管理企業」若しくは「運営企業」は、「維持管理業務」又は「運營業務」を行うにあたって必要な有資格者を配置するものとする。

第71条（維持管理・運營業務における第三者の使用等にかかる措置）

- 1 「事業者」は、「維持管理企業」又は「運営企業」が第18条に基づいて使用する「再受任者」又は「下請負人」について、「維持管理業務」又は「運營業務」の実施につき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。

- 2 「事業者」は、前項の規定による請求があつときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、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72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」又は「運営企業」が「維持管理業務」又は「運営業務」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」又は「運営企業」が、「維持管理業務」又は「運営業務」の実施につき、法令上、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、「発注者」の請求があるときは、前項に定めのある使用人以外の使用人の氏名を「発注者」に通知しなければならない。
- 4 「発注者」は、「維持管理企業」又は「運営企業」が用いた使用人が「維持管理業務」又は「運営業務」を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して「事業者」に対して交代を請求することができる。この場合、「事業者」は、請求を受けた日から60日以内に適切に対処しなければならない。

第73条（業務報告書等の作成及び提出）

「事業者」は、「要求水準書」及び「業務計画書等」に従って、「維持管理・運営期間」にわたり、「業務報告書等」を作成し、「要求水準書」に定められる期限又は「発注者」が「事業者」との協議の上定めた時期までに「発注者」に対して提出しなければならない。

第74条（本施設の損傷）

- 1 「事業者」は、「維持管理・運営期間」中、「本施設」が損傷した場合には、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、前項の通知を受けた場合には、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、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議するものとする。なお、当該復旧に要する費用（第28条による保険でてん補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担するものとする。ただし、「発注者」が負担する復旧の費用については、「発注者」が「事業者」との協議により、その金額及び支払方法を定めるものとする。
 - 一 「事業者」の帰責事由により損傷した場合には、「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には、「発注者」が復旧の費用を負担する。
 - 三 「不可抗力」により損傷した場合には、第37条第3項による。
 - 四 前各号に該当しない場合には、「発注者」が復旧の費用を負担する。
 - 五 前各号の複数に該当する場合には、「発注者」が「事業者」との協議により、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

第2節 維持管理・運營業務（福利厚生諸室運營業務を除く）に関する事項

第75条（庁舎管理関係諸室の使用）

- 1 「乙」は、「本施設」の「引渡日」から「事業期間」の終了日に至るまで、「庁舎管理関係諸室」を無償で「事業者」に対して使用させるものとする。
- 2 「事業者」は、「庁舎管理関係諸室」を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。また、「事業者」は、「庁舎管理関係諸室」を「乙」に返還すべき場合には、自らの責任と費用負担により、これらを原状に回復しなければならない。ただし、原状に回復させることが適当でない「乙」が認めた場合には、「事業者」は「庁舎管理関係諸室」を現状のまま返還することができるものとする。

第76条（発注者による検査）

- 1 「事業者」は、「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・運營業務」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。
- 2 「発注者」は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施するものとする。
- 3 「発注者」は、前項による検査の結果、第1項に規定された業務完了届の対象となった「維持管理・運營業務」が、「要求水準書」及び「事業計画書」、「業務計画書等」並びに「業務報告書等」及び改善要求措置の内容に照らして、「要求水準」の達成状況に適合していることを確認したときは、業務完了通知書を「事業者」に交付しなければならない。

第3節 福利厚生諸室運營業務に関する事項

第77条（福利厚生諸室等の使用）

- 1 「事業者」は、「福利厚生諸室運營業務」の実施につき必要となる「福利厚生諸室等」の使用の許可を得るため、「引渡日」の60日前までにその使用に関する「国有財産使用許可申請書」を「乙」に提出しなければならない。なお、「福利厚生諸室等」の使用の許可の更新を行う場合についても同様に、更新日の60日前までにその使用に関する「国有財産使用許可申請書」を「乙」に提出しなければならない。
- 2 「乙」は、前項の「国有財産使用許可申請書」を受領した日から14日以内に、当該「国有財産使用許可申請書」の内容が、行政財産の用途又は目的を妨げないものであることを確認し、「国有財産使用許可書」を交付し、「福利厚生諸室等」を有償で「事業者」に対して使用させるものとする。
- 3 「事業者」は、第2項の「国有財産使用許可書」に基づき「福利厚生諸室等」を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。
- 4 「事業者」は、「福利厚生諸室等」を「乙」に返還すべき場合には、自らの責任と費用負担により、これらを原状に回復しなければならない。ただし、原状に回復させることが

適当でない「乙」が認めた場合には、「事業者」は「福利厚生諸室等」を現状のまま返還することができるものとする。

第 78 条（福利厚生諸室運営業務の実施）

- 1 「事業者」は、「福利厚生諸室運営業務」が国家機関の建築物において実施する業務であることに十分留意し、これにふさわしい内容、品位及び秩序を保持することに努めなければならない。
- 2 「事業者」は、「福利厚生諸室運営業務」を独立採算により実施しなければならない。
- 3 前項の場合において、その対価としての利用料金等については、「乙」及び「事業者」が協議して定めるものとする。

第 79 条（事業の継続）

- 1 「事業者」は、「乙」が必要と認めた、「福利厚生諸室等」の改修若しくは模様替えを行う場合、又は「乙」の責めに帰すべき事由による場合を除き、「引渡日」から「事業期間」の終了日までの間、「福利厚生諸室運営業務」の継続に努めなければならない。
- 2 「事業者」は、自らの経営努力により事業の継続を図るものとする。ただし、やむを得ず事業継続に支障をきたすと判断する場合には、「乙」に対し必要に応じて、利用料金等又は「福利厚生諸室運営業務」に係る「要求水準」の変更等を請求し、協議することができる。

第 5 章 事業費の支払に関する事項

第 80 条（施設整備費の支払）

- 1 「発注者」は、第 62 条第 1 項の検査に合格したときは、本契約別紙 5 に従い、「支払対象期間」ごとに「事業者」から「発注者」に対する適法な請求書を受領した日から 30 日以内に「施設整備費」を「事業者」に支払う。なお、支払の期限日が「閉庁日」の場合はその前日までに支払う。
- 2 「発注者」は、「施設整備費」が増加した場合において、本契約の定めるところにより当該合理的な増加費用について「発注者」が負担するものとされているときは、その合理的な増加費用を負担するものとする。この場合、「発注者」は、「事業者」との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。
- 3 「発注者」は、本契約の定めるところにより「施設整備費」が減少した場合には、その減少費用を「施設整備費」から減額する。ただし、本項の減額の場合において、「事業者」が負担を免れない合理的な費用に相当する金額について、「発注者」と「事業者」は協議を行い、「発注者」はこれを負担する。
- 4 「発注者」は、第 62 条第 2 項の場合において、「事業者」が「本施設」及び「成果物」を「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり完成させることが困難又は合理的でない

判断した場合は、本契約別紙 4 に従い、「施設整備費」の減額又は違約金の請求を行うことができる。

- 5 「発注者」は、前項の場合において、減額等とは別に、「発注者」に発生した損害の賠償を「事業者」に請求することができる。
- 6 「発注者」は、前各項にかかわらず、必要があると認める場合には、「事業者」と協議の上、「施設整備費」の繰り上げ弁済をすることができる。この場合において、「発注者」は、「事業者」に生じた合理的な増加費用を負担する。

第 81 条（維持管理・運営費及びその他の費用の支払）

- 1 「発注者」は、第 76 条第 2 項の検査に合格したときは、本契約別紙 5 により「事業者」から「発注者」に対する適法な請求書を受領した日から 30 日以内に当該「支払対象期間」の「維持管理・運営費」及び「その他の費用」を「事業者」に支払う。なお、支払の期限日が「閉庁日」の場合はその前日までに支払う。
- 2 「発注者」は、「本施設」の引渡し以降、「事業者」の帰責事由により「維持管理・運営業務」が開始されない場合には、「本施設」の引渡しから実際に「維持管理・運営業務」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・運営費」を支払わない。
- 3 「発注者」は、「本施設」の引渡し以降、「発注者」の帰責事由により「事業者」が「維持管理・運営業務」の全部又は一部を開始できない場合には、当該「維持管理・運営業務」の全部又は一部に相当する「維持管理・運営費」を支払わない。ただし、本項の場合において当該「維持管理・運営業務」の全部又は一部に関して「事業者」が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については「発注者」が負担するものとし、「発注者」は「事業者」との協議により当該金額とその支払方法について定めるものとする。
- 4 「発注者」は、「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「維持管理・運営業務」の全部又は一部が履行不能な場合には、「維持管理・運営業務」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・運営費」を支払わない。ただし、本項の場合において当該「維持管理・運営業務」の全部又は一部に関して「事業者」が負担を免れない合理的な費用に相当する金額及び合理的な増加費用の負担については、第 36 条第 4 項又は第 37 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。
- 5 「発注者」は、「事業者」の責めに帰すべき事由により業務不履行があった場合は、本契約別紙 4 に従い、「維持管理・運営費」又は「その他の費用」の減額または違約金の請求を行うことができるものとする。
- 6 「発注者」は、第 2 項又は第 5 項の場合において、減額とは別に、「業務不履行」に伴い「発注者」に発生した損害の賠償を「事業者」に請求することができる。

第6章 民間収益事業に関する事項

第82条（民間収益事業）

- 1 「事業者」は、「事業計画書」に基づいて、自己の費用及び責任において「民間収益事業」を実施するものとする。
- 2 「事業者」は、「民間収益事業」を独立採算で実施するものとし、「発注者」が本契約に基づいて支払う「事業費」を「民間収益事業」の実施の費用に充ててはならない。
- 3 「事業者」は、「発注者」の事前の承諾を得た場合を除き、「民間収益事業者」を変更してはならない。
- 4 「事業者」は、事業用地において「民間収益施設整備等事業」を実施する場合は、「民間収益施設」の着工日までに「乙」を契約の相手方とする「国有財産有償貸付契約」を締結しなければならない。
- 5 「事業者」は、「発注者」の承諾を得たときは、「民間収益施設」を第三者に譲渡することができるものとする。ただし、当該第三者は「乙」が行政財産である「事業用地」又は「本施設」の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者でなければならない。
- 6 「事業者」は、「本庁舎等使用収益事業」を実施する場合は、「引渡日」の60日前までに「本庁舎等使用収益事業」にかかる「国有財産使用許可申請書」を「乙」に提出し、「本施設」又は「事業用地」の一部を使用収益することの許可を得なければならない。
- 7 「民間収益事業」の実施については、「国有財産使用許可書」又は「国有財産有償貸付契約書」を「事業契約書等」に優先して適用する。
- 8 「民間収益事業」の実施に関連して生じる租税公課は、本契約において別途規定されている場合を除き、全て「事業者」又は「民間収益事業者」が負担する。

第83条（民間収益事業に係る近隣説明）

- 1 「事業者」は、「民間収益事業」の実施に際して、「職員」、「来庁者」及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。
- 2 「事業者」は、「民間収益事業」の実施に関して近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。

第84条（民間収益事業のための許認可）

「民間収益事業」の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は、全て「事業者」の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て「事業者」が負担する。

第85条（民間収益事業の会計）

- 1 「事業者」は、「民間収益事業」の会計を「選定事業」の会計と分離し、会計書類を作成しなければならない。
- 2 「事業者」は、前項により作成した「民間収益事業」のみに係る会計書類を「発注者」に提出し、「民間収益事業」の経営状況について「発注者」に説明しなければならない。

第 86 条（第三者への損害）

「事業者」は、「民間収益事業」の実施により第三者に損害を生じさせたときは、「事業者」が全てこれを賠償しなければならない。

第 87 条（法令等の変更等及び不可抗力）

- 1 「事業者」は、「民間収益事業」が「事業者」自らの責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、「法令等の変更等」若しくは「不可抗力」又はその他の「事業者」の責めに帰すべからざる事由により「民間収益事業」の実施に要する費用が増加した場合でも、第 36 条又は第 37 条の規定にかかわらず、「事業費」は変更されないことを了解している。
- 2 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「事業者」が「民間収益事業」を継続するために過分の費用を要する場合は、「事業者」は「発注者」と協議の上、「民間収益事業」を終了することができる。この場合、「民間収益事業」の終了に伴い必要となる費用は全て「事業者」が負担しなければならない。

第 88 条（民間収益事業の終了）

- 1 「事業者」は、「事業計画書」に基づき、「事業期間」にわたって「民間収益事業」を継続しなければならない。ただし、「発注者」の承諾を得たときは、「民間収益事業」を終了することができる。
- 2 「発注者」は、「事業者」が「民間収益事業」を終了することがやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 「発注者」は、「事業者」が前項の承諾に基づく「民間収益事業」の終了において、その終了事由が「事業者」の責めに帰すべきものである場合は、終了時点の属する年度の前年度における「民間収益事業」の売上の 100 分の 5 に相当する金額を上限とする違約金を「事業者」に請求することができるものとする。

第 89 条（民間収益事業に関する実施計画書）

- 1 「事業者」は、「民間収益事業」の開始の 30 日前までに、「事業期間」にわたる「全体事業計画書」を「発注者」に提出しなければならない。
- 2 「事業者」は、「民間収益事業」の開始後、翌「事業年度」にかかる「民間収益事業」の「年間事業計画書」を翌「事業年度」が開始する 30 日前までに「発注者」に提出しなければならない。
- 3 「事業者」は、第 1 項の「全体事業計画書」又は前項の「年間事業計画書」を変更するときは、あらかじめ「発注者」に変更内容を通知し、かつ、変更後速やかに変更された「全体事業計画書」又は「年間事業計画書」を「発注者」に提出しなければならない。

第 90 条（民間収益事業に係る報告）

「事業者」は、「民間収益事業」の開始後、各「事業年度」の終了後 30 日以内に、当該「事業年度」における「民間収益事業」の実施内容を「発注者」に報告しなければならない。

第7章 本契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

第91条（発注者の解除権）

- 1 「発注者」は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、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」に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、「事業者」の取締役会で当該申立を決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
 - 二 「事業者」が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
 - 三 「事業者」が「本事業」の遂行を放棄し、30日間以上当該状態が継続したとき。
 - 四 「事業者」が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - 五 「事業者」が、本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
 - 六 「事業者」の責めに帰すべき事由により、本契約上の「事業者」の義務の履行が不能となったとき。
 - 七 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。次号において「独占禁止法」という。）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7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
 - 八 本契約に関し、「選定企業」の役員又は使用人について刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項に規定する刑が確定したとき
 - 九 「基本協定書」第5条第3項の規定に従って「本事業」の落札者が国に対して差し入れた、「基本協定書」別紙3の様式による出資者誓約書に規定されたいずれかの「構成員」がいずれかの表明及び保証した内容が、真実若しくは正確でなかったとき、又はいずれかの「構成員」が当該「構成員」の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定された誓約に違反したとき
 - 十 「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」が相当の期間を定めて催告したにも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。
 - 十一 「事業者」が、第93条によらないで本契約の解除を申し出たとき。
 - 十二 「事業者」が、「国有財産無償貸付契約」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。
 - 十三 「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。

十四 前各号に掲げる場合のほか、「事業者」の責めに帰すべき事由により「事業者」が本契約に違反し、又は本契約上の「事業者」の重大な義務を不履行したとき。

2 「発注者」は、前項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができるものとする。この場合において「事業者」は、「発注者」が被った損害を賠償しなければならない。

一 「発注者」は、「出資者」をして、「事業者」の全株式を、当該時点において「発注者」が承諾する第三者（「事業者」に融資する者が選定し「発注者」が承諾した第三者を含む。）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」が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第 92 条（発注者の任意による解除）

「発注者」は、「本事業」の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合又はその他「発注者」が必要と認める場合には、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、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第 93 条（事業者の解除権）

「事業者」は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本契約を解除することができる。

一 第 38 条により「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 日を超える場合には、180 日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、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能となったとき。

四 「乙」が、「国有財産無償貸付契約」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 94 条（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

1 「発注者」は、「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、次の各号の一に該当する事態に至った場合には、「事業者」との協議のうえ、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」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」が「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、前項の場合において、「事業者」と協議のうえ、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができるものとする。

- 一 「発注者」は、「出資者」をして、「事業者」の全株式を、当該時点において「発注者」が承諾する第三者（「事業者」に融資する者が選定し「発注者」が承諾した第三者を含む。）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」が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第2節 引渡し前における契約解除の効力

第95条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「発注者」は、本契約の締結日から「本施設」の引渡しまでの間に、第91条第1項各号のいずれかにより本契約を解除する場合には、以下の各号の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、建設中の「本施設」の出来形部分並びに関連する「設計業務」及び「工事監理業務」の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得及び保持する。
 - 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（これにかかる「消費税等」を含む。）及びこれに係る「再計算の利息」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」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」と協議のうえ定めるものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成34年4月30日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。
- 2 「事業者」は、前項の場合において、「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。
- 3 「発注者」は、前項の場合において、第9条の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。なお、「事業者」が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。
- 4 「発注者」は、第2項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「事業者」に請求することができる。

第 96 条（発注者の任意による又は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「本施設」の引渡しまでの間に、第 93 条により本契約を解除する場合には、「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。
- 2 「発注者」は、本契約の締結日から「本施設」の引渡しまでの間に、第 92 条により本契約を解除した場合、又は前項の場合において、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
 - 一 「発注者」は、建設中の「本施設」の出来形部分並びに関連する「設計業務」及び「工事監理業務」の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得及び保持する。
 - 二 「発注者」は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金（これに係る「消費税等」を含む。）及びこれに係る「再計算の利息」に相当する金額を支払う。
 - 三 「発注者」は、前号の支払金銭については、「発注者」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」と協議のうえ定めるものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成 34 年 4 月 30 日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。
- 3 「発注者」は、前項に定める本契約の解除に関して「事業者」に発生する合理的な増加費用を負担するものとし、「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。

第 97 条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）

- 1 「発注者」は、本契約の締結日から「本施設」の引渡しまでの間に、第 94 条第 1 項により本契約を解除する場合には、次の各号に掲げ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、建設中の「本施設」の出来形部分並びに関連する「設計業務」及び「工事監理業務」の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得及び保持する。
 - 三 「発注者」は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る「消費税等」を含む。）及びこれに係る「再計算の利息」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」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」と協議のうえ定めるものとする。

ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成34年4月30日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して「事業者」に発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については「発注者」が「事業者」と協議のうえ定めるものとする。

第3節 引渡し後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）

- 1 「発注者」は、「本施設」の引渡し以降において、第91条第1項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。

一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 「発注者」は、「本施設」の所有権をすべて保持した上で、「契約解除通知日」における解約部分に相当する「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」に相当する金額を支払う。

三 「発注者」は、「契約解除通知日」における、解約部分に相当する履行済みの「維持管理・運営費」及び「その他の費用」の未払額に相当する金額を、「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支払うものとする。

四 「発注者」は、第二号による金銭の支払については、「発注者」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」との協議のうえ定めるものとする。

ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成34年4月30日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

- 2 「事業者」は、前項の場合において、本契約解除時点から平成34年3月31日までに收受予定であった「維持管理・運営費」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、前項の違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「事業者」に請求することができる。

第 99 条（発注者の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「事業者」は、「本施設」の引渡し以降において、第 93 条により本契約を解除する場合には、「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。
- 2 「発注者」は、「本施設」の引渡し以降において第 92 条により本契約の全部又は一部を解除した場合、又は前項の場合において、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
 - 一 「発注者」は、「本施設」の所有権をすべて保持した上で、「契約解除通知日」における解約部分に相当する「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」に相当する金額を支払う。
 - 二 「発注者」は、「契約解除通知日」における、解約部分に相当する履行済みの「維持管理・運営費」及び「その他の費用」の未払額に相当する金額を、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支払うものとする。
 - 三 「発注者」は、第一号による金銭の支払については、「発注者」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」との協議のうえ定めるものとする。
 - ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成 34 年 4 月 30 日を超えないものとする。）までに一括して支払う。
 - イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間として、その期間内において分割して支払う。
- 3 「発注者」は、前項に定める本契約の解除に関して「事業者」に発生する合理的な増加費用を負担するものとし、「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。

第 100 条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）

- 1 「発注者」は、「本施設」の引渡し以降において、第 94 条第 1 項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
 - 一 「発注者」は、「事業者」に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。
 - 二 「発注者」は、「本施設」の所有権をすべて保持した上で、「契約解除通知日」における解約部分に相当する「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」に相当する金額を支払う。
 - 三 「発注者」は、「契約解除通知日」における、解約部分に相当する履行済みの「維持管理・運営費」及び「その他の費用」の未払額に相当する金額を、「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支払うものとする。

四 「発注者」は、第二号による金銭の支払については、「発注者」の選択に基づき次のいずれかの方法により支払うものとする。この場合において、「発注者」は「事業者」に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、「発注者」が「事業者」との協議のうえ定めるものとする。

ア 「発注者」が定めた期日（ただし、平成34年4月30日を超えないものとする。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた「施設整備費」の支払スケジュールを最長の期間として、その期間内において分割して支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して「事業者」に発生する合理的な金融費用の負担に関しては、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については「発注者」が「事業者」と協議のうえ定めるものとする。

第4節 本契約の終了

第101条（期間満了による終了）

1 本契約は、本契約において別途規定されている場合を除き、平成34年3月31日をもって終了する。

2 「発注者」は、前項に定める終了日の1年前に、「本施設」が「要求水準書」で定める水準を満たしていることを確認するための協議を開始するものとする。

第102条（契約終了時の事務）

1 「発注者」は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、本契約の終了した日から10日以内に、「事業用地」又は「本施設」の現況を確認することができるものとする。この場合において、「事業用地」又は「本施設」に「事業者」の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、「発注者」は「事業者」に対してその修補を請求することができるものとする。

2 「事業者」は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を「発注者」に通知しなければならない。この場合において、「発注者」は、当該通知を受領した日から10日以内に修補の完了の検査を行う。

3 「事業者」は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、「事業用地」又は「本施設」に、「事業者」又は「選定企業」が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、「発注者」の確認を受けなければならない。

4 「発注者」は、前項の場合において、「事業者」が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、「発注者」が「事業者」に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができるものとする。この場合において、

「事業者」は、「発注者」の処分又は原状回復について異議を申し出ることにはできないものとし、「発注者」の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

- 5 「事業者」は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合には、「発注者」又は「発注者」の指示する者に、本契約の終了に係る「維持管理・運營業務」の必要な引き継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。
- 6 本契約終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等は、第 92 条又は第 93 条に係る本契約終了の場合を除き、すべて「事業者」が負担する。

第 103 条（保全義務）

「事業者」は、契約解除の通知の日から第 95 条第 1 項第二号、第 96 条第 2 項第一号及び第 97 条第 1 項第二号による引渡し又は前条第 5 項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、「本施設」の出来形部分又は「本施設」について必要な維持保全に努めなければならない。

第 104 条（関係資料等の返還）

- 1 「事業者」は、理由の如何を問わず本契約を終了したときに、「関係資料」又は「貸与図面等」の貸与を受けている場合は、当該「関係資料」又は「貸与図面等」を「発注者」に返還しなければならない。
- 2 「事業者」は、前項の場合において、「関係資料」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ている場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

第 105 条（関係書類の引渡し等）

- 1 「事業者」は、理由の如何を問わず本契約を終了したときは、「設計図書」その他「本事業」に関し「事業者」が作成した一切の書類のうち、「発注者」が合理的に要求するものを、「発注者」に対して引き渡すものとする。
- 2 「発注者」は、前項により「事業者」から引渡しを受けた「設計図書」その他の書類について、本契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有するものとする。

第 8 章 表明保証及び誓約

第 106 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、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。
 - 一 「事業者」は、日本法の下で適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
 - 二 「事業者」による本契約の締結及び履行に関して、「事業者」に対し適用のある「法令等」、「事業者」の定款その他社内規則上必要とされる「事業者」の一切の手続きが有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。

三 「事業者」による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「法令等」に違反せず、又は「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反しないこと。

四 本契約上の「事業者」の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある「事業者」の義務であり、かつ本契約の各規定に従って「事業者」に対して執行可能であること。

2 「事業者」は、「発注者」の事前の承諾なくして、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、営業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転又は組織変更を行わないこと、「基本協定書」に基づいて「構成員」が「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、及び「事業者」の代表者、取締役、役員又は商号に変更があった場合には、直ちに「発注者」に対して通知することを誓約する。

第 107 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、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

一 「発注者」は本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。

二 「発注者」による本契約の締結及びその履行に関して、「発注者」に対し適用のある「法令等」及び「発注者」の内規上必要とされる一切の手續が有効に履践されており、これらの手續に関する違反がないこと。

三 「発注者」による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、「発注者」に適用のある「法令等」に違反せず、又は「発注者」が当事者であり若しくは「発注者」が拘束される契約その他の合意に反しないこと。

四 本契約上の「発注者」の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある「発注者」の義務であり、かつ本契約の各規定に従って「発注者」に対して執行可能であること。

第 9 章 雑則

第 108 条（本契約の変更）

本契約（別紙を含む。）の変更は、「発注者」及び「事業者」の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

第 109 条（準拠法及び裁判管轄）

1 本契約は、日本国の「法令等」に準拠するものとし、これに従って解釈される。

2 本契約に関する紛争又は訴訟については、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第110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には、その都度、「発注者」及び「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（出資者の誓約）

- 1 「事業者」は、「出資者」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、「基本協定書」別紙3の「出資者誓約書」を提出した「出資者」については、「発注者」による事前の書面による承諾がある場合を除き、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、「出資者」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権を設定させることができる。
- 3 第1項の取扱いは、「出資者」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には、次の各号に掲げる事項等を定める。

- 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、「出資者」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

表1-1 契約金額の内訳

内訳		金額	
施設整備費	施設費	〇〇〇〇円	
	消費税等	〇〇〇〇円	
	割賦手数料	〇〇〇〇円	
維持管理・運営費	維持管理費	維持管理業務費	〇〇〇〇円
		清掃業務費	〇〇〇〇円
		修繕業務費	〇〇〇〇円
		消費税等	〇〇〇〇円
	運営費	運営業務費	〇〇〇〇円
		消費税等	〇〇〇〇円
その他の費用	その他費用	〇〇〇〇円	
	消費税等	〇〇〇〇円	
合 計		〇〇〇〇円	

別紙2 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

1 「アドバイザー」

「発注者」又は「事業者」若しくは選定された「入札参加者」から「本事業」の実施又は「本事業」の入札手続き等に関して業務を受任又は請け負った者をいう。

2 「維持管理・運営期間」

「本施設」の「本施設」の引渡しから本契約の終了日までの期間をいう。

3 「維持管理・運營業務」

「維持管理業務」及び「運營業務」の総称をいう。

4 「維持管理・運営費」

「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「維持管理費」及び「運営費」の総称をいい、その内容は本契約別紙5によるものとする。

5 「維持管理企業」

「維持管理業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。

6 「維持管理業務」

「本施設」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については「要求水準書」によるものとする。

7 「維持管理費」

「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち、「本施設」の「維持管理業務」の実施による対価をいい、その内容は本契約別紙5によるものとする。

8 「雨水の浸入を防止する部分」

建物の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具、及び雨水を排除するため建物に設ける排水管のうち、当該建物の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分をいう。

9 「運営企業」

「本施設」の「運營業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。

10 「運營業務」

「職員」及び「来庁者」が安心して「本施設」を利用できる環境を確保するための業務をいい、その業務内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。なお、「運營業務」の主体的部分とは、「運營業務」にかかる総合的な企画及び業務遂行の管理をいう。

- 11 「**運営費**」
「発注者」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「運営業務」の実施による対価をいい、その内容は本契約別紙5によるものとする。
- 12 「**乙**」
本契約の締結当事者である分任支出負担行為担当官 関東財務局東京財務事務所 立川出張所長をいう。
- 13 「**各業務**」
「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」、「維持管理業務」及び「運営業務」の総称をいう。
- 14 「**割賦手数料**」
「施設費」を元本とする元金均等払いを前提とする「割賦利率」により算定される利息の額をいい、資金調達に必要な融資等に係る金利等を含むものをいう。
- 15 「**割賦利率**」
「基準金利」と「事業計画書」に記載された利ざやを合計した、「割賦手数料」の料率をいう。
- 16 「**関係資料**」
「発注者」が本契約の締結後に「事業者」に貸与する「事業用地」に係る測量及びその実施結果に関する調査報告書等の資料をいう。
- 17 「**監視職員**」
「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。
- 18 「**管理統括責任者**」
「事業者」が本契約第68条第1項の定めるところにより「維持管理・運営業務」全体を総括させるために設置する者をいう。
- 19 「**基準金利**」
本契約別紙5に定める基準金利をいう。
- 20 「**基本協定書**」
「発注者」と「構成員」が平成【○】年【○】月【○】日に締結した「立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する基本協定書」（別紙を含む。）をいう。
- 21 「**基本設計図書**」
「本施設」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「要求水準書」によるものとする。
- 22 「**業績等**」
「事業者」の経営管理状況、「事業者」及び「選定企業」が実施する「本事業」における「各業務」の業績及び実施状況をいう。

- 23 「業務計画書等」
「維持管理・運營業務」の実施に関する各種計画書等の総称をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 24 「業務不履行」
「発注者」による「業績等」に関する監視の結果、「事業者」の帰責事由により「要求水準」を達成しないおそれがある、又は「要求水準」を達成していないと判断した状態をいう。
- 25 「業務報告書等」
「維持管理・運營業務」に関する各種報告書等の総称をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 26 「契約解除通知日」
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」
本契約に定める「建設業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。
- 28 「建設業務」
「本施設」の建設工事並びに一切の調査、申請及び届出、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「要求水準書」によるものとする。
- 29 「甲」
本契約の締結当事者である支出負担行為担当官 関東地方整備局長をいう。
- 30 「公共施設等の管理者等」
「PFI法」第2条第3項に定める者をいう。
- 31 「工事監理企業」
本契約に定める「工事監理業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う企業をいう。
- 32 「工事監理業務」
「本施設」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「要求水準書」によるものとする。
- 33 「工事監理計画書」
「工事監理業務」に関する計画書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 34 「工事監理報告書」
「工事監理業務」に関する報告書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 35 「構成員」

「本事業」に関する入札手続において競争参加資格の確認を受け、「事業者」に出資する者をいう。

36 「構造耐力上主要な部分」

建物の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該建物の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものをいう。

37 「国有財産使用許可書」

国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 6 項の規定に基づいて、「事業者」に交付する、「本施設」を使用又は収益することを認める許可書をいう。

38 「国有財産使用許可申請書」

国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 6 項の規定に基づいて、「事業者」が「本施設」を使用又は収益することの許可を得るために「乙」に提出する申請書をいう。

39 「国有財産無償貸付契約」

「PFI 法」第 11 条の 2 第 1 項及び第 12 条第 1 項の規定に基づき、「乙」が「事業者」に「事業用地」を無償で貸し付ける契約をいう。

40 「国有財産有償貸付契約」

国有財産法第 18 条第 2 項第一号の規定又は「PFI 法」第 11 条の 2 第 2 項に基づき、「乙」が「事業者」に「事業用地」を有償で貸し付ける契約をいう。

41 「再計算の利息」

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よる支払日（当該支払日が複数ある場合には、それぞれの支払日）までの期間について「割賦利率」により再計算した利息の額をいう。ただし、当該利息の算定を行うにあたっての「割賦利率」は、契約解除の事由及び選択した支払方法によって異なり、詳細は本契約別紙 8 によるものとする。

42 「再受任者」

「本事業」の実施に伴う各業務の一部を「選定企業」から受任する者をいう。

43 「資格確認資料」

「選定企業」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。

44 「事業期間」

本契約の締結日を開始日（同日を含む。）とし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は平成 34 年 3 月 31 日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間をいう。

45 「事業計画書」

「構成員」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（「基本協定書」第●条第●項から第●項までの規定により「発注者」に提出された書類を含む。）をいい、内容の明確化にあたり、「発注者」及び「事業者」が本契約の締結までに確認した事項を含む。

46 「事業契約書」

「発注者」と「事業者」が平成【○】年【○】月【○】日に締結した「立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約書」（別紙を含む。）及びこれらに関する質問回答書をいう。

47 「事業契約書等」

「事業契約書」、「入札説明書等」及び「事業計画書」の総称をいう。

48 「事業工程表」

「本事業」の「事業期間」に亘る工程表をいう。

49 「事業者」

「基本協定書」に基づいて「構成員」が「本事業」の実施のみを目的として会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として設立した新会社をいう。

50 「事業年度」

「事業期間」中の 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。

51 「事業費」

「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 5 によるものとする。

52 「事業用地」

本契約の鑑に記載されている事業場所である用地をいう。

53 「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。

54 「施設整備期間」

本契約の締結日（同日を含む。）から「引渡日」（同日を含む。）の引渡しまでの期間をいう。

55 「施設整備業務」

「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。

56 「施設整備業務契約」

「事業者」が「施設整備業務」について各「選定企業」と締結する契約の総称をいう。

- 57 「**施設整備費**」
「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い、その内容は本契約別紙5によるものとする。
- 58 「**施設費**」
「本施設」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費、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、金融組成費用、その他の施設整備に関する初期投資と認められる費用をいい、その内容は本契約別紙5によるものとする。
- 59 「**下請負人**」
「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。
- 60 「**実施工程表**」
「要求水準書」に定める出来高予定曲線を記入した「本施設」の建設工事に係る工程表をいう。
- 61 「**実施設計図書**」
「本施設」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「要求水準書」によるものとする。
- 62 「**支払対象期間**」
各「事業年度」における4月1日から9月30日までの期間又は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、「引渡日」の翌日から最初に到来する3月31日又は9月30日までの期間をいう。
- 63 「**出資者**」
「事業者」の株式を所有する者をいう。
- 64 「**出資者誓約書**」
「基本協定書」に基づいて「出資者」であり、かつ「構成員」である者が「発注者」に提出する誓約書をいい、「基本協定書」別紙3に記載の書式によるものとする。
- 65 「**消費税等**」
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。
- 66 「**職員**」
「本施設」における公共サービスの提供に携わる「入居官署」の職員をいう。
- 67 「**成果物**」
「要求水準書」、「発注者」の要求その他本契約に基づき「事業者」が作成する「設計図書」その他の一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- 68 「**施工計画**」

「本施設」の施工に関する計画をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。

69 「設計施工工程表」

「要求水準書」に記載のある「設計業務」に関する工程及び「建設業務」が完了するまでの工程並びに調査を実施する場合は「調査業務」に関する工程を示した工程表をいう。

70 「設計企業」

本契約に定める「設計業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。

71 「設計業務」

「本施設」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「要求水準書」に記載のある設計業務によるものとする。

72 「設計図書」

「基本設計図書」及び「実施設計図書」をいう。

73 「全体事業計画書」

「事業期間」にわたる「民間収益事業」の実施に関する計画書をいう。

74 「選定企業」

本契約に定める「設計企業」、「建設企業」、「工事監理企業」、「維持管理企業」及び「運営企業」の総称をいう。

75 「選定事業」

「PFI法」第2条第4項に定める選定事業をいう。

76 「総括代理人」

「事業者」が本契約第20条第2項の権限を行使させるために設置する者をいう。

77 「その他の費用」

「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」の運営に要する費用、利益等の合計に相当する対価をいい、その内容は本契約別紙5によるものとする。

78 「貸与図面等」

「発注者」が「事業者」に貸与する「本施設」の管理に係る図面及び資料をいう。

79 「知的財産権等」

特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権の総称をいう。

80 「調査業務」

「事業用地」において「事業者」が履行する、敷地調査その他必要となる一切の調査に関する業務をいう。

81 「庁舎管理関係諸室」

「乙」が、「事業者」に対して無償で使用させる「本施設」内に設けられた「維持管理・運營業務」の実施に必要な諸室をいい、詳細は「要求水準書」に定めるところによるものとする。

82 「年間事業計画書」

各「事業年度」における「民間収益事業」の実施に関する計画書をいう。

83 「入居官署」

「要求水準書」に定める「本施設」に入居する国の機関の総称をいう。

84 「入札説明書等」

「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。

85 「発注者」

「甲」及び「乙」の総称をいう。

86 「PFI法」

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。

87 「引渡日」

「事業者」が「発注者」に「本施設」を実際に引き渡す日をいう。

88 「引渡予定日」

「本施設」の引渡予定日である平成23年10月3日をいう。

89 「品質管理計画」

「本施設」の施工における品質を管理する計画をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。

90 「不可抗力」

本契約別紙6の定義によるものをいう。

91 「福利厚生諸室等」

「職員」の福利厚生及び「来庁者」の利便に資するために「本施設」に設ける売店、食堂・喫茶の諸室と「要求水準書」に定める当該諸室に整備する設備及び備品の総称をいう。

92 「福利厚生諸室運営企業」

「福利厚生諸室運營業務」を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。

93 「福利厚生諸室運營業務」

「職員」及び「来庁者」の利便に資する「福利厚生諸室等」を運営する業務をいい、その業務内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。

94 「閉庁日」

行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第 1 条に規定された行政機関の休日をいう。

95 「平面計画」

基本設計における「本施設」の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。

96 「法令等」

法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

97 「法令等の変更等」

本契約の締結時点における既存の「法令等」の変更若しくは廃止又は新たな「法令等」の新設をいう。

98 「本件工事」

「本施設」の建設工事をいう。

99 「本件工事費」

「本施設」の建設工事費をいう。

100 「本件工事費等」

「本施設」の整備における設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額（「消費税等」を含む。）をいう。

101 「本事業」

「事業契約書等」及び「P F I 法」に基づいて実施する「立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業」をいう。

102 「本施設」

本契約に基づいて「事業者」が「事業用地」に整備する国家機関の建築物及びその附帯施設をいう。

103 「本庁舎等使用収益事業」

「事業者」が「乙」から「本施設」又は「事業用地」の一部を有償にて使用収益する許可を得て行う「民間収益事業」をいう。

104 「民間収益事業」

「事業者」が自らの費用と責任において実施する独立採算型の事業をいい、行政財産である「事業用地」及び「本施設」の用途及び目的を妨げない限度において、国有財産の有効活用を図るとともに「事業用地」の供用の目的の効果的な達成に資することを目的とし、「事業計画書」に示された提案内容に基づいて実施する事業をいう。

105 「民間収益事業者」

「事業契約書等」に定める「民間収益事業」の実施にかかる業務の全部又は一部を「事業者」から直接受任し、又は請け負う者をいう。

106 「民間収益施設」

「事業者」が「民間収益事業」を実施するために「事業用地」の一部を有償にて貸付を受けて整備する建物又は区分所有建物をいう。

107 「民間収益施設整備等事業」

「事業者」が「事業用地」において「民間収益施設」の建設、維持管理及び運営を実施する「民間収益事業」をいう。

108 「要求水準」

「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「要求水準書」に示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。

109 「要求水準書」

「発注者」が「本事業」の実施にあたり、「事業者」に履行を求める「要求水準」を示す書類をいい、「発注者」が平成20年【○】月【○】日付で公表した「立川地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する要求水準書」（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

110 「要求水準確認計画書」

「事業者」が「要求水準」の確保を図るために、「施設整備業務」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い、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。

111 「要求水準確認報告書」

「事業者」が「施設整備業務」の実施に関して確認した結果を記載した報告書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。

112 「来庁者」

「本施設」に来庁している者をいう。

別紙3 事業者等が付す保険等

「入札説明書等」の資料7によるものとする。

別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領

「入札説明書等」の資料1別添資料i-1によるものとする。

別紙 5 事業費の算定及び支払方法

「入札説明書等」の資料 4 によるものとする。

別紙6 不可抗力による費用分担

本契約第37条に定める「不可抗力」による費用分担は以下のとおりとする。

1 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であつて、「発注者」及び「事業者」のいずれにもその責めを帰すことのできない事由（経験ある管理者及び「事業者」側の責任者によつても予見し得ず、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。）をいう。なお、「不可抗力」の具体例は以下のとおり。

一 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。

二 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。

三 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、類焼、類壊、放火、第三者の故意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

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。

- 一 「施設整備期間」及び「維持管理運営期間」の変更、延期又は短縮に伴う「本件工事費等」及び「維持管理・運営費」（金利及び物価変動を含む。）
- 二 原因、被害状況調査、復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査、設計及び設計変更等に伴う追加費用
- 三 損害防止費用、損害軽減費用及び応急処置費用
- 四 損壊した工事目的物の修復並びに復旧費用、残存物、土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械、設備、仮工事、仮設建物等の損傷及び復旧費用
- 五 「施設整備期間」及び「維持管理運営期間」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。）
- 六 「施設整備期間」及び「維持管理運営期間」の変更、延期、短縮及び契約解除に伴う「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。）

3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

一 施設整備期間中の損害分担

- ① 「施設整備期間」中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額（「事業者」が「不可抗力」により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）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。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、「本件工事」の遅延又は中断並びに本契約の解除に伴う各種追加費用、「本施設」の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷及び復旧費用、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。
- ③ 数次にわたる「不可抗力」により、上記①の追加費用及び損害額が累積した場合には、上記①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。

二 維持管理・運営期間中の損害分担

- ① 「維持管理・運営期間」中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額（「事業者」が「不可抗力」により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）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・運営費」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。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、「維持管理・運営業務」の遅延又は中断並びに本契約の解除に伴う各種追加費用、「本施設」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。

別紙7 国有財産無償貸付契約書（財務省）の書式

「入札説明書等」の資料1別添資料i-2記載の書式によるものとする。

別紙 8 再計算の利息の算定にかかる割賦利率

「割賦利率」は、(1)「基準金利」と(2)利ざやの和で構成される。

1 基準金利

支払方法に応じ、本契約別紙 5 における「基準金利」の算定方法に従い、再算定する。

2 利ざや

契約解除の事由により以下のように定める。

- 一 本契約第 91 条による解除の場合上乗せする利ざやは認めない。
- 二 本契約第 92 条又は第 93 条による解除の場合
「事業計画書」に記載されている利ざやとする。
- 三 本契約第 94 条による解除の場合
「事業計画書」に記載されている、融資者から提示のあった利ざやとする。この場合、構成員である株主からの劣後融資等は含めない。