

東大阪市新水道庁舎整備事業
事業契約書（案）

令和6年7月12日

東大阪市

東大阪市新水道庁舎整備事業 事業契約書（案）

東大阪市（以下「市」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、この契約書の条件のほか、東大阪市新水道庁舎整備事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 市及び事業者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の要項）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）事業名 東大阪市新水道庁舎整備事業
- （2）事業場所 東大阪市荒本一丁目 36-1、36-41
- （3）事業期間 契約締結日から令和 25 年 3 月 31 日まで
(引渡し予定日 令和 10 年 3 月末日)
- （4）契約金額 金【○○○○○○○○○○】円
(うち消費税及び地方消費税の額【○○○○】円)
ただし、上記金額に、約款に定める方法による金利
変更又は物価変動による増減額並びに当該額に係る消
費税及び地方消費税の額による増減額を加算した額と
し、その内訳金額は約款に定めるところによる。
- （5）支払方法 約款第 68 条の定めるところによる。
- （6）契約保証金 約款第 37 条及び第 67 条に定めるところによる。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、市及び事業者記名押印の上、各々 1 部を保有する。

令和 7 年●月●日

(市)

東大阪市若江西新町 1 丁目 6 番 6 号

東大阪市

東大阪市上下水道事業管理者 江原 竜二 印

(事業者)

(住所)

(事業者名)

(代表者名) 印

東大阪市新水道庁舎整備事業

事業契約約款（案）

目 次

第1章 用語の定義.....	1
第2章 総則.....	1
第3章 本事業の概要.....	3
第4章 本施設の設計業務.....	5
第5章 本施設の建設・工事監理業務.....	10
第1節 総則.....	10
第2節 工期の変更等.....	14
第3節 本施設の完成等.....	15
第4節 損害の発生等.....	17
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証.....	17
第6節 本施設の引渡し等.....	18
第6章 本施設の移転支援業務.....	21
第7章 統括管理業務.....	23
第8章 本施設の維持管理業務.....	25
第1節 総則.....	25
第2節 維持管理業務のモニタリング.....	28
第3節 業務の変更等.....	30
第4節 損害の発生等.....	31
第5節 維持管理業務の契約保証.....	32
第9章 サービスの対価の支払.....	34
第10章 契約期間及び契約の終了.....	36
第11章 法令変更.....	44
第12章 公租公課.....	45
第13章 不可抗力.....	46
第14章 関係者協議会.....	48
第15章 その他.....	49
別紙 1 用語の定義（第1章関係）.....	56
別紙 2 モニタリング及びペナルティの考え方（第16条、第28条、第46条、第50条、第62条、第70条、第73条関係）.....	58
別紙 3 建設及び維持管理業務期間中の保険（第36条、第66条関係）..	61
別紙 4 サービスの対価の支払方法（第42条、第68条関係）.....	62
別紙 5 サービスの対価の改定方法（第69条関係）.....	71

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 東大阪市新水道庁舎整備事業事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(目的及び解釈)

第2条 東大阪市新水道庁舎整備事業事業契約（この約款を含む。以下「本契約」という。）は、東大阪市（以下「市」という。）及び【●●●●】（以下「事業者」という。）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を定めることを目的とする。

2 市及び事業者は、事業契約書等に基づき、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に相違がある場合は、事業契約書等、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案、設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

- 2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 事業者提案及び要求水準書等の内容に相違がある場合は、第1項の規定にかかわらず、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

第3章 本事業の概要

(本事業の概要及び事業範囲)

第5条 本事業は、要求水準書等に示すとおり、東大阪市新水道庁舎の建築、設備、什器・備品、外構、その他敷地内の全ての工作物等（全てを総称して以下「本施設」という。）を対象とする設計業務及び建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

- 2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引き渡すものとする。
- 3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。
- 4 市は、本契約の定めに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に関して、事業者から提供されるサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、以後、市が所有する。なお、本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条第 4 項に規定する行政財産として位置付けられる。

- 2 事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理期間にわたり、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。
- 3 本施設に備え付けの設備、什器・備品は、市が所有するものとする。
- 4 事業者は、工事着手日から、本施設の最終引渡し日までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で 사용할ことができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。
- 5 事業者は、維持管理期間中、維持管理業務の遂行に必要な範囲で、事業用地及び本施設を無償で 사용할ことができる。

(事業者の資金調達)

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(コスト管理計画書)

第8条 事業者は、次の各号に定める各段階において、業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、市に提出する。各段階のコスト管理計画書は、業務の進捗に応じた構成、内容とし、記載項目等の詳細については事前に市と協議の上、作成するものとするが、建設工事着手前（実施設計完了時）のコスト管理計画書は、内訳明細書に基づくものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。

- ・ 本事業に係る業務の着手時
- ・ 基本設計完了時
- ・ 建設工事着手前（実施設計完了時）
- ・ 建設工事途中
- ・ 建設工事完了時

2 事業者は、業務の進捗によりコストの変動が生じた場合は、変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価、金額を含む内容で作成し、適切な時期に市に提出し、変動部分の扱いや対応について協議を行うものとする。

(事業期間)

第9条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約締結	令和7年3月下旬
事業期間	事業契約締結日～令和25年3月31日
設計・建設工事	事業契約締結日～令和10年3月末日まで
引渡し日	令和10年3月末日まで
開庁準備期間	引渡し日～供用開始日の前日（1カ月程度）
供用開始日	令和10年5月上旬
維持管理期間	引渡し日～令和25年3月31日

(法令等の遵守)

第10条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

第4章 本施設の設計業務

(本施設の設計業務)

第11条 事業者は、契約関係書類に基づき、自己の費用及び責任で本施設を設計しなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第12条 事業者は、本施設の設計業務の全部又は一部を、本事業に関して令和7年●月●日付けで市と落札者の代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第5条第1項に定める設計企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の設計業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知し、承諾を得なければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

第13条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、事前に市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の事前調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計計画書)

第14条 事業者は、詳細工程表を含む設計計画書を、本施設の設計着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該設計計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の設計計画書を速やかに市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 市が第1項に基づき当該設計計画書を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計業務について、何ら責任を負担するものではない。

(設計に係る許認可及び届出)

第15条 事業者は、本施設の設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 市は、事業者から要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計業務に対する市によるモニタリング)

第16条 事業者は、本施設の設計業務の進捗状況に関して、月に1回以上市に対して報告を行うものとする。

2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、随時、本施設の設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 市は、前2項の規定による設計業務のモニタリングの結果、事業者による設計業務が契約関係書類に定める条件を満たしていない、又は、設計業務の進め方が不適切な場合等、必要があると認められる場合、事業者に対し設計業務の改善を勧告できるものとする。

4 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに設計業務改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

(設計の変更)

第17条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、市に対し検討結果を通知しなければならない。

3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

- 4 事業者は、市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供した情報若しくは資料の誤り又は市の提示条件若しくは指示の不備・変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担するものとする。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合は、当該費用は市が負担するものとする。
- 6 設計変更により本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額するものとする。
- 7 市が第1項に基づき設計変更を要求したこと又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第18条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないこと等により生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力又は法令変更による場合は、市の負担とする。

- 2 前条及び前項により市が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、市及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第19条 事業者は、本施設の設計の完了後、速やかに設計図書等を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、その内容について事業者の説明を求めることができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

- 2 市は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。ただし、当該不一致が、市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力に起因する場合は、当該不一致を是正するための費用は市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 市が第1項に基づき設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第5章 本施設の建設・工事監理業務

第1節 総則

(本施設の建設・工事監理業務)

第20条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 施工方法その他本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。
- 3 事業者は、市から本施設の建設工事等に係る建設着手の承諾通知を受けた後、遅滞なく建設工事等に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第21条 事業者は、本施設の建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める建設企業に請け負わせるものとする。この場合において、当該第三者（以下「請負人」という。）が他の者に、請負人が請け負った建設業務の一部を請け負わせるときは、事業者は、市に対し当該他の者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理業務の実施及び第三者への委託)

第22条 事業者は、本施設の工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める工事監理企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の 14 日前まで及び契約締結日後の 7 日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第 1 項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知し、承諾を得なければならない。また、この場合、第 3 項及び第 4 項の規定において、「第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(工事監理者)

第23条 事業者は、適切な工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 3 市は、事業者に対し、随時本施設の建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況確認結果等の報告を行わせるものとする。
- 4 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月 5 営業日目までに、当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、東大阪市の休日を定める条例（平成 2 年 10 月 19 日東大阪市条例第 14 号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

(建設に伴う各種調査)

第24条 事業者は、自己の費用負担により本施設の建設工事等のために必要となる各種調査を実施した上で、建設工事等を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前に市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。
- 8 事業者による第1項の調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第25条 事業者は、詳細工程表を含む総合施工計画書を、本施設の建設工事等の着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該総合施工計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の総合施工計画書を速やかに市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。

い。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

4 市が第1項に基づき当該総合施工計画書を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

6 事業用地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合、市は、合理的な範囲で自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書等を見直すとともに、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう、必要な協力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではなく、前条に基づく、本施設の建設工事等のために必要となる各種調査等を行わず、又は事業者が行った各種調査等に不備若しくは誤りがあった等、事業者の事由に起因して発生する合理的な増加費用（再調査費を含む。）及び損額は、事業者が負担する。

（建設に係る許認可及び届出）

第26条 事業者は、本施設の建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を、自己の費用及び責任において行わなければならない。

2 市は、事業者から要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（建設工事等に伴う近隣対応・対策）

第27条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事等が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

- 2 市は、事業者から要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する市によるモニタリング)

第28条 市は、事業者が契約関係書類に従い本施設の建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事等の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類に定める条件を満たしていないものと認められる場合、又は、建設・工事監理業務の進め方が不適切な場合等、必要があると認められる場合、市は、事業者に対し、建設・工事監理業務の改善を勧告できるものとする。
- 4 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに建設・工事監理業務改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。
- 5 第1項から第3項に規定する市による立会い又は確認等の実施を理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、本施設の建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第2節 工期の変更等

(工期の変更)

第29条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、原則として、工期の変更を承認し、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第30条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市に支払うものとする。
- 3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(工事の一時中止)

第31条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し本施設の建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

第3節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

第32条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。

- 3 事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。
- 4 部分引渡しをする場合は、前3項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに自主完成検査を実施しなければならない。

（完成図書及び市による完成確認）

第33条 市は、本施設の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成確認を実施するものとする。

- 2 市は、前項の完成確認の結果、契約関係書類に定める条件を満たしていないものと認められる場合等、必要があると認められる場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 3 事業者は、要求水準書等に従って、第1項の完成確認に必要な完成図書を提出するものとする。
- 4 部分引渡しをする場合は、前3項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに完成確認を実施するものとする。
- 5 市は、事業者から提出された完成図書を本施設の修繕等のために利用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

（完成確認通知）

第34条 市は、事業者が前条の完成確認に合格したときは、事業者に対し、速やかに完成確認通知を交付しなければならない。

- 2 事業者は、市からの完成確認通知の交付がなければ本施設の引渡しができないものとする。
- 3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第35条 事業者が本施設の建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第36条 事業者は、本施設の建設期間中、別紙3「建設及び維持管理業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入、又は請負人を同保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出しなければならない。

第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

(設計及び建設・工事監理業務の契約保証)

第37条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結した後又は請負人に別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結させた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本施設の建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条に規定する金融機関（銀行を除く。）をいう。）若しくは保証事業会社（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。以下同じ。）の保証

- (4) 本施設の建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
- 4 契約金額の変更があった場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
- 5 契約保証金は、本施設の設計及び建設・工事監理業務の履行後、本施設の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。
- 6 部分引渡しをする場合は、前項の規定に基づき、引渡しの対象施設ごとに、引渡しの対象施設に該当する契約保証金を速やかに還付するものとする。

第6節 本施設の引渡し等

(本施設の引渡し)

第38条 事業者は、市から完成確認通知を受領した後、速やかに本施設を市に引き渡さなければならない。

2 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設の所有権を市が取得するものとし、引渡しは事業者による本施設の完成から6カ月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(本施設の引渡しの方法)

第39条 事業者は、市に対し、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、本施設を引き渡さなければならない。

2 事業者は、市への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引渡しの期日の変更)

第40条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市に支払うものとする。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

(所有権保存登記)

第41条 本施設の所有権は、施設の引渡し日に市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、市が必要に応じて行うものとする。

2 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(サービスの対価の支払)

第42条 市は、本施設の建設工事の完了後、本施設の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認された場合、別紙4に規定するサービスの対価を支払うものとする。

(契約不適合責任)

第43条 市は、本施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて施設の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 第1項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から1年以内（建物等の設備工事等の場合）又は2年以内（建物等又は土木工作物等の建設工事等の場合）とする。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、又はその契約不適合若しくは損害が、事業者の故意若しくは重大な過失によって生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年以内に第1項の請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に第1項の請求をしたものとみなす。
- 4 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前2項の規定に従うものとする。

第6章 本施設の移転支援業務

(移転支援業務)

第44条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、移転支援業務を行わなければならない。

(移転支援業務の実施及び第三者への委託)

第45条 事業者は、本施設の移転支援業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める移転支援企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の移転支援業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知し、承諾を得なければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(移転支援業務に対する市によるモニタリング)

第46条 事業者は、本施設の移転支援業務の進捗状況に関して、月に1回以上市に対して報告を行うものとする。

- 2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、随時、移転支援業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 3 市は、前2項の規定による移転支援業務のモニタリングの結果、事業者による移転支援業務が契約関係書類に定める条件を満たしていない、又は、移転支援業

務の進め方が不適切な場合等、必要があると認められる場合、事業者に対し移転支援業務の改善を勧告できるものとする。

- 4 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに移転支援業務改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第7章 統括管理業務

(統括管理業務)

第47条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、統括管理業務を行わなければならない。

(統括管理業務の実施及び第三者への委託)

第48条 事業者は、本施設の統括管理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める統括管理企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の統括管理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知し、承諾を得なければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(統括管理業務責任者)

第49条 事業者は、統括管理業務の実施に当たって、統括管理業務の責任者（以下「統括管理業務責任者」という。）を1名配置するとともに、自らの責任において適切な業務体制を構築すること。

- 2 統括管理業務責任者を変更する場合は、原則として2カ月前までに事業者から市に申請し、承認を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、業務全体の混乱が生じないようにすること。

(統括管理業務に対する市によるモニタリング)

第50条 市は、自己の費用で本施設の統括管理業務の状況を確認し、事業者による本施設の統括管理業務が契約関係書類に適合しているかを確認するために、第 62 条に準じ、モニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

(事業者の経営状況に係る報告)

第51条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の計算書類等（定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附随明細書並びにこれらの根拠資料、監査報告書の写し、当該事業年度における貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書その他、市が合理的に要求する書類等）を作成し、毎会計年度の最終日から 3 カ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

- 2 事業者は、市が支払を行うための確認資料として、前項に定める計算書類に準じた半期にかかる計算書類を各事業年度の 11 月末日までに市に提出しなければならない。

(事業者の経営状況に対する市によるモニタリング)

第52条 市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第8章 本施設の維持管理業務

第1節 総則

(本施設の維持管理業務)

第53条 事業者は、維持管理業務期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設の維持管理業務を行わなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理業務の仕様を定める維持管理業務仕様書を作成しなければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

(維持管理業務の実施及び第三者への委託)

第54条 事業者は、本施設の維持管理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出し、承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の維持管理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知し、承諾を得なければならない。また、この場合、第3項及び第4項の規定において、「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とある者は、当該第三者と読み替えるものとする。

(維持管理業務計画書)

第55条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の12月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設の維持管理業務開始予定日の6カ月前）までに市に提出し、市の承諾を得なければならない。

(維持管理業務に係る許認可及び届出)

第56条 事業者は、本施設の維持管理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 市は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、市の要請があった場合、本施設の維持管理業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(事業者による維持管理業務実施体制の整備)

第57条 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日までに本施設の維持管理業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理業務開始の遅延)

第58条 市及び事業者は、本施設の維持管理業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理業務開始の遅延が発生した年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率(以下「支払遅延防止法の率」という。)による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払うこと。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。
- (3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した合理的な追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

- 2 市が事業者に対し維持管理業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払は行わないものとする。ただし、設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価はこの限りではない。

(維持管理業務に伴う近隣対応及び対策)

第59条 事業者は、本施設の維持管理業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

- 2 市は、事業者から要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第60条 事業者は、本施設の維持管理業務開始予定日の6カ月前までに本施設の長期修繕（保全）計画を作成し、市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、本施設の維持管理業務期間中において、事業者が提案した長期修繕（保全）計画に基づき、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕（保全）計画に定める修繕業務費の範囲内で修繕を行うものとする。なお、事業者は、第1項の長期修繕（保全）計画を毎年度更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市へ提出しなければならない。
- 3 修繕業務費の執行残額が生じた場合、事業者は、事業終了時に当該執行残額を市へ返還することを基本とするが、協議により決定する。
- 4 事業者は、第2項の長期修繕（保全）計画に記載のない修繕等が必要になった場合は、市に報告するとともに、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、本施設の運営に支障のないよう、速やかに修繕等を行うこと。なお、この場合において、事業者は、事業期間中に事業者が負担する予定の修繕業務費の総額に変更が生じないよう、長期修繕（保全）計画全体の修正・見直しについて市に提案を行い、市の承諾を得るものとする。
- 5 前4項の他、市は、市の判断及び費用により、必要に応じて、本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行うことができるものとする。
- 6 事業者は、必要に応じ、本条に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を市に提出しなければならない。

第2節 維持管理業務のモニタリング

(維持管理業務に係る業務報告書)

第61条 事業者は、契約関係書類に従って、本施設の維持管理業務期間中、毎月5営業日目までに当該月の前月の業務に係る本施設の業務報告書（第2項に規定する事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合の顛末書^{てんまつ}を含む。以下「通常業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

- 2 事業者は、維持管理業務期間中、維持管理業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等が発生した場合、又は利用者等から苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の他、本施設の維持管理業務期間中、毎事業年度の維持管理業務に係る本施設の業務年報を作成し、毎事業年度の最終日から起算して7営業日以内に市に提出しなければならない。ただし、提出期限の日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日を提出期限とする。
- 4 事業者は、前3項の他、本施設の維持管理業務期間中、要求水準書等との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書を、四半期ごとに、毎四半期の最終日から起算して7営業日以内に提出しなければならない。

（維持管理業務に対する市によるモニタリング）

第62条 市は、自己の費用で本施設の維持管理業務の状況を確認し、事業者による本施設の維持管理業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

- （1） 定期モニタリング 市が、事業者から提出される通常業務報告書及び業務年報（以下「通常業務報告書等」という。）を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。
 - （2） 随時モニタリング 市が、事業者から提出される随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。
- 2 市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
 - 3 市は、第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書等又は随時業務報告書を受領した日から起算して7営業日以内に事業者に通知するものとする。

- 4 市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課することができるものとする。

第3節 業務の変更等

(維持管理業務の変更)

第63条 市及び事業者は、市が事業者に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 市及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 3 前2項に規定する維持管理業務内容の変更により維持管理業務に係る費用が増減する場合、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等の額の合計額をサービスの対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理業務に係る費用が増加するとき、市は当該増加費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービスの対価の減額は行わないものとする。
- 4 前項に規定する市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第83条第1項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理業務の一時中止)

第64条 市は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 前項の場合において、市は、必要があると認めるときは、維持管理業務の内容を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者に生じた損害額並びに当該額に係る消費税等の額の合計額を負担するものとする。

第4節 損害の発生等

(維持管理業務により第三者等に及ぼした損害)

第65条 事業者は、本施設の維持管理業務に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

(維持管理業務に係る保険)

第66条 事業者は、前条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、本施設の維持管理業務期間中、別紙3に記載する「建設及び維持管理業務期間中の保険」のうち、維持管理業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 第54条第1項の規定により本施設の維持管理業務を第三者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結日の14日前まで及び契約締結日後の7日以内に市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項に係る保険金請求権について、金融機関等のために、事前に市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理業務の契約保証

(維持管理業務の契約保証)

第67条 事業者は、本施設の維持管理業務の契約保証として、維持管理期間の開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結せしめた後、直ちにその保証証券を市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証
 - (4) 本施設の維持管理業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
- 4 契約金額の変更があつた場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

- 5 契約保証金は、本施設の維持管理業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第9章 サービスの対価の支払

(サービスの対価の支払)

第68条 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービスの対価を支払うものとする。

2 市によるサービスの対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(サービスの対価の変更)

第69条 サービスの対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

(サービスの対価の減額)

第70条 市は、事業者が提供するサービスが、第62条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況又は要求サービス水準に適合しない状況（以下「不適合事象」という。）として認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のための相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができるものとする。

(サービスの対価の返還)

第71条 市は、事業者から提出された通常業務報告書等若しくは市への支払請求書等に虚偽の記載があること、又はモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理業務のサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払を行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が

行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第10章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第72条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和25年3月末日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(市による本契約の終了)

第73条 市は、本施設の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 市は、本施設の市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の供用開始予定日までに供用できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により供用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。

(2) 事業者が提供するサービスが、第62条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、第70条に規定する不適合事象として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のための相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(3) 事業者が提供するサービスが、第62条第1項に規定する本施設の維持管理業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が発生したとき。

3 市は、本施設の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書等、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

(6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(7) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人の役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律

(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

(8) 落札者の代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかの者が、基本協定書第15条第1項各号のいずれかに該当したとき。なお、当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合、違約金については、次項第1号アによらず、基本協定書第15条第2項から第4項によるものとする。また、当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合、違約金については、次項第2号ア及び基本協定書第15条第2項から第4項によるものとする。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の

10 分の 1 の違約金を直ちに支払うこと。この場合において、第 37 条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって当該違約金に充当することができる。なお、当該違約金の支払は、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、市に対し、別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」の当該事業年度のサービスの対価の 10 分の 1 に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払は、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 市は、設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者が未払の金額相当額に消費税等の額を加えた額を支払い、本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した本施設の維持管理業務のサービスの対価のうち未払の金額相当額を第 68 条に定められた方法により支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕業務費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を別途負担すること。

- 5 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前4項の規定に従うものとする。

(事業者による本契約の終了)

第74条 事業者は、市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

- 2 市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設の出来形部分を買収すること。この場合において、買収代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買収代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買収代金によっては填補^{てんぽ}されない費用その他の損失のうち、市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により填補^{てんぽ}されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買収するものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設をそのまま所有することを前提として、事業者に対し、本施設の設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者が未払の金額相当額に消費税

等の額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち、市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(市の公益上の事由による契約終了)

第75条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し契約解除予定日の180日前までに書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 市及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項の規定を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第76条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 市は、出来形部分がある場合には、本施設の出来形部分を検査の上、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した金額に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によつては^{てんぽ}填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にあり、保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 市は、本施設をそのまま所有又は所有権を留保することとして、事業者に対し本施設の設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払の金額相当額に消費税等の額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により

てんぽ
填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にあり、保険によりてんぽ
てんぽ
填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

第11章 法令変更

(法令変更に係る通知)

第77条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
 - (2) 契約関係書類若しくは維持管理業務仕様書に従って本施設の維持管理業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- 2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第78条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

- 2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、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。
- 3 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が、本事業に直接関連する法令（租税に係る法令を除く。）の変更、又は消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担するものとする。ただし、消費税等の法令変更に係る追加費用については、市が事業者に対して支払うサービス対価に係る消費税に限るものとする。

第 1 2 章 公租公課

(公租公課の負担)

第79条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、
全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、
本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第13章 不可抗力

(不可抗力に係る通知)

第80条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は該当するおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類若しくは維持管理業務仕様書に従って本施設の維持管理業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第81条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して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。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

- (1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

(2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補^{てんぽ}されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補^{てんぽ}されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、当該事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持^{てんぽ}を怠ったことにより当該費用が保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

4 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(不可抗力への対応)

第82条 市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第14章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第83条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 市及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。
- 5 市及び事業者が関係者協議会にて協議を行ったときは、事業者はその協議録を作成し、市から承諾を得たうえで、これを適切に保管し、市から提出を求められたときは、速やかにこれを提出するものとする。

(関係者協議会の構成員)

第84条 関係者協議会は、市及び事業者の代表者各3名程度により構成するものとする。ただし、市及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 市及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致することができるものとし、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第15章 その他

(事業者による事実の表明保証及び誓約)

第85条 事業者は、市に対して、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) 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令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
- (2) 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。
- (3) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。

2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。

- (1) 本契約を遵守すること。
- (2) 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位（サービス対価の支払請求権を含む）、本事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (4) 市の事前の承諾なしに、他の株式会社の株式を取得しないこと。
- (5) 市の事前の承諾なしに、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。

(契約上の地位の譲渡等)

第86条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は担保権を設定し、又は、その他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業のために融資を行う

銀行その他の金融機関に対して担保権を設定する場合は、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第87条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第88条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関に対して担保権を設定する場合、市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(遅延利息)

第89条 市又は事業者が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき、遅延日数に応じて、支払遅延防止法の率により計算した金額を日割り計算した額の遅延利息を、それぞれが相手方に請求することができる。

(秘密保持)

第90条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、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、市及び事業者が、本事業に関して業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士、司法書士その他合理的に必要な者（以下、「弁護士等」という。）に開示する場合、市及び事業者が認めた場合、又は市若しくは事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合、第 93 条に基づき情報公開を行う場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第91条 事業者は、市に対し、本施設の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。以下本条において同じ。）を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

2 事業者は、市に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

3 事業者は、市に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。

4 事業者は、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、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

5 事業者は、第 1 項の場合において、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 19 条第 1 項及び第 20 条第 1 項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。

6 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。

8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（特許権の利用）

第92条 事業者は、市が第三者の権利を侵害することなく本施設等を使用するため、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する当該技術等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（文書の保管・保存及び情報公開）

第93条 事業者は、本事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。

2 対象文書の範囲及び保存期間については、事業者と協議の上、市が定める。

3 市は、対象文書について、東大阪市情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、事業者に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

（準拠法）

第94条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

（管轄裁判所）

第95条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(暴力団等の排除措置)

第96条 市は、事業者に対し、事業者並びに落札者の代表企業、構成企業及び協力企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を大阪府警察本部又は大阪府下の各警察署長に提供することにより、事業者並びに落札者の代表企業、構成企業及び協力企業の役員等が暴力団等（暴力団、暴力団関係企業、暴力団員、暴力団関係者、社会運動等標ぼうゴロ、その他計画的又は常習的に暴行、脅迫及びこれらに類する手段を用いて不法行為を行う集団又は個人をいう。以下同じ。）であるかどうかについて意見を聴くことができる。

- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（東大阪市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年3月31日東大阪市条例第5号)第2条第1号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 事業者は、本施設の設計業務及び建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務のいずれかの業務を第三者（事業者の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。）に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 事業者は、本施設の設計業務及び建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務のいずれかの業務を第三者に行かせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 市は、事業者並びに落札者の代表企業、構成企業及び協力企業が、本施設の設計業務及び建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務のいずれかの業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、事業者に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは落札者の代表企業、構成企業及び協力企業をして締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除し、若しくは落札者の代表企業、構成企業及び協力企業をして解除させるよう、求めることができる。
- 6 事業者は、本契約の履行にあたり、暴力団等からの不当要求（不正な利益を得る目的で暴力団等が行う事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認め

られない不当又は違法な要求をいう。以下同じ。) 及び妨害(工事妨害その他本契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。以下同じ。)を受けた場合は、その旨を直ちに市に報告するとともに、所轄の警察署に届け出なければならない。

- 7 事業者は、市及び所轄の警察署と協力して、不当要求及び妨害の排除対策を講じなければならない。

(労働関係法令順守)

第97条 事業者は本契約に定めるもののほか、労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)、最低賃金法(昭和 34 年法律第 137 号)、労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)その他関係法令を遵守するものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務着手後、速やかに市に労働関係法令の遵守に関する報告書(以下「労働関係法令報告書」という。)により本契約に関して労働関係法令の遵守について報告しなければならない。

- 3 市は、労働関係法令報告書の内容が労働関係法令順守していないとの報告であった場合は、事業者に対し適正な労働環境の確保を資するための改善と労働関係法令の遵守に関する改善報告書の提出を求めるものとする。

- 4 正当な理由なく第 2 項及び第 3 項に規定する報告書の求めに応じないとき又は労働関係法令報告書の内容に虚偽の記載があったときには、市の催告による解除権を行使するものとする。

(疑義の決定)

第98条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた事項については、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

(その他)

第99条 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる計量単位は、設計図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)に定めるものとする。

- 2 本契約及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。

別紙 1 用語の定義（第1章関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- （１） 「本事業」とは、市が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）に基づき、特定事業として選定した東大阪市新水道庁舎整備事業をいう。
- （２） 「事業契約書等」とは、東大阪市新水道庁舎整備事業事業契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関して行った、市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- （３） 「入札説明書等」とは、令和6年7月12日に市が公表した東大阪市新水道庁舎整備事業入札説明書及び入札公告後に上記資料に関して受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- （４） 「要求水準書等」とは、令和6年7月12日に市が公表した東大阪市新水道庁舎整備事業要求水準書、添付資料、閲覧資料及び入札公告後に上記資料に関して受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- （５） 「事業者提案」とは、事業者が、市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- （６） 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- （７） 「契約関係書類」とは、事業契約書等、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- （８） 「建設・工事監理業務」とは、本施設の建設工事、什器・備品の調達・設置、施設利用者への安全対策、近隣対応・対策、電波障害対策及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。
- （９） 「事業用地」とは、要求水準書等に示す市が所有する事業予定地をいう。
- （１０） 「建設工事等」とは、本施設の建設工事をいう。
- （１１） 「工事着手日」とは、事業者が本事業の建設工事等に着手する日をいう。
- （１２） 「事業予定地」とは本事業の整備対象施設が立地する敷地をいう。

- (13) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象の他、疫病や感染症等の事由のうち、通常、予見可能な範囲外のもの（契約関係書類で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）などであつて、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」には含まれない。
- (14) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (15) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本施設の建設工事等に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (16) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の完成に係る一切の書類をいう。
- (17) 「利用者等」とは、本施設を利用する職員、来訪者、従事者等の関係者をいう。
- (18) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (19) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、移転支援業務、統括管理業務、維持管理業務それぞれの業務を開始する予定日として、事業者の提案に基づいて市が決定した日をいう。
- (20) 「契約解除等における支払条件」とは、第73条から第76条に規定する市の支払のうち、事業契約書等に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期及び支払方法をいう。

別紙 2 モニタリング及びペナルティの考え方（第 16 条、第 28 条、第 46 条、第 50 条、第 62 条、第 70 条、第 73 条関係）

1 モニタリングの基本的な考え方

市は、市が支払うサービスの対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

（1）モニタリングの項目

市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

① 本施設の設計、建設・工事監理及び移転支援段階におけるモニタリング：第 16 条・第 28 条・第 46 条関係

事業者提案及び本契約に基づき、本施設の設計業務、建設・工事監理業務及び移転支援業務が適切に行われているかをモニタリングする。

② 本施設の統括管理段階におけるモニタリング：第 50 条関係

事業者提案及び本契約に基づき、本施設の統括管理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

③ 本施設の維持管理段階におけるモニタリング：第 62 条関係

事業者提案及び本契約に基づき、本施設の維持管理業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の状態をモニタリングする。維持管理業務段階におけるモニタリングは、以下の 2 つの視点に基づき実施する。

- a) 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。
- b) 要求サービス水準に適合していることの確認。

（2）モニタリングの方法

市は、設計、建設及び移転支援段階における市自らの立会い若しくは確認、事業者から提出された定期的な報告、又は統括管理業務及び維持管理業務段階における通常業務報告書等及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把

握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書等及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的な考え方：第 70 条関係

市は、維持管理業務段階において、事業者が実施する業務が次のとおりペナルティの対象となると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービスの対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

(1) ペナルティ対象事象

① 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が本来有すべき機能にて利用できない場合。

② 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した場合に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務及び状況ごとに、市と事業者とが協議して決定した改善完了予定日（図 1 参照）を経過したにもかかわらず、状況が改善されない場合には、維持管理業務のサービスの対価の減額に至るものとする。

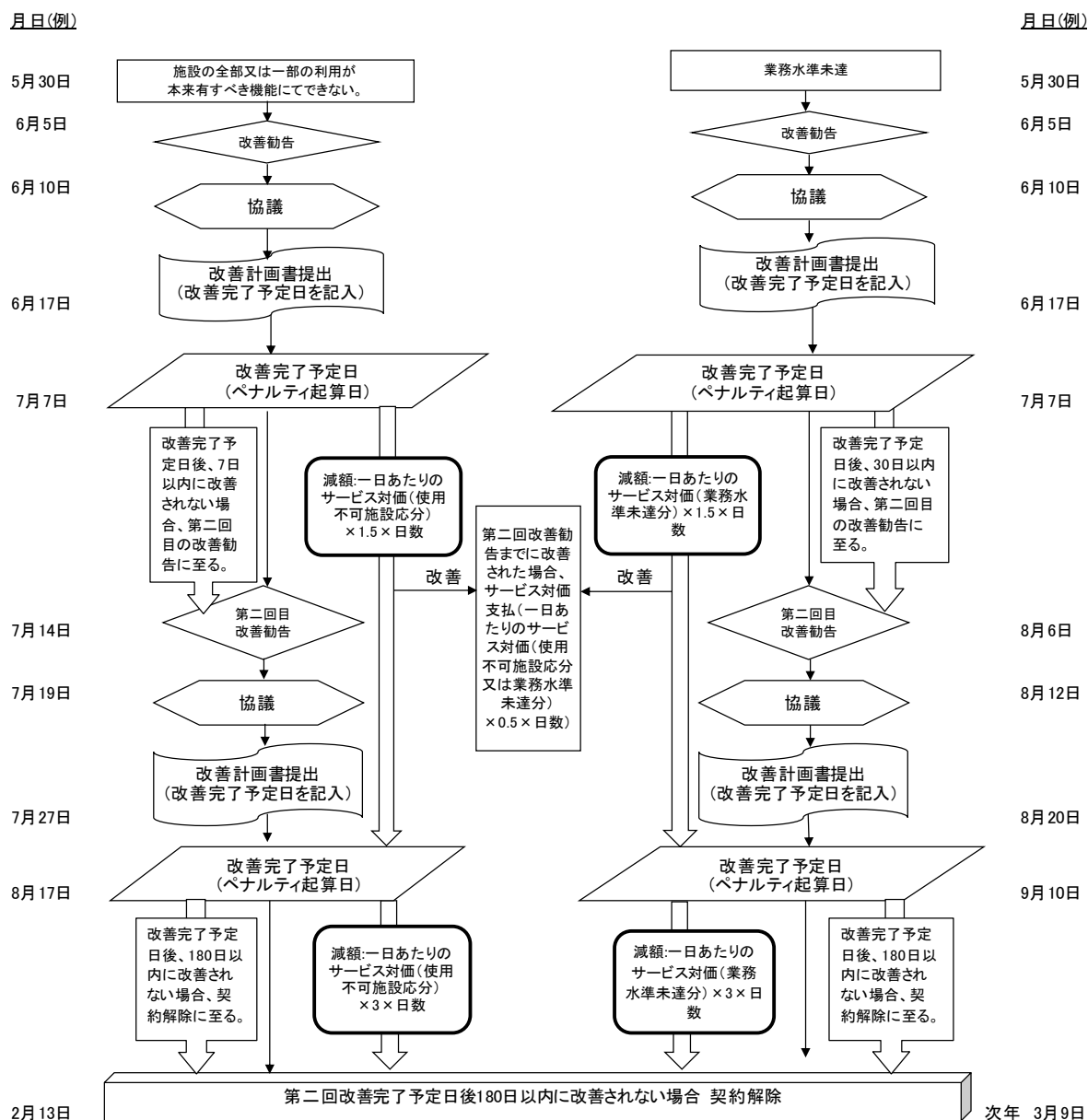


図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 3 建設及び維持管理業務期間中の保険（第 36 条、第 66 条関係）

事業者は、本施設の建設及び維持管理業務期間中、次に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理業務の受託者に加入させなければならない。

表 1 建設及び維持管理業務期間中の保険

期 間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく 契約解除違約金	事業者又は 請負人	市又は 事業者※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した 第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 (交叉責任担保及び管理財物担保を含む)	事業者又は 請負人	市、事業者、請 負人、 下請負人
	建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保 (戦争、テロリズム及び放射能汚染リスク は除く)	事業者又は 請負人	市、事業者、請 負人、 下請負人
	法定外の労災保険	国の労災保険とは別の上乗せ保証費用	事業者又は 請負人	事業者、請負 人、下請負人
維持管理期間	維持管理業務契約履行保証保険※※※	維持管理業務受託者の契約不履行に基づく 契約解除違約金	事業者又は 維持管理業務の受託者	市又は 事業者※※
	維持管理業務業者賠償責任保険	施設の維持管理業務の遂行に起因して発生 した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 (管理財物に対する賠償も担保)	事業者又は 維持管理業務の受託者	事業者、維持管 理業務の受託者 (その再委託先 も含む)

(保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。)

上記以外の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

※ 第 37 条第 1 項第 1 号～第 3 号により対応した場合は不要

※※ ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定すること。なお、これに係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。

※※※ 第 67 条第 1 項第 1 号～第 3 号により対応した場合は不要

別紙 4 サービスの対価の支払方法（第 42 条、第 68 条関係）

1 サービスの対価の構成

事業期間中、市が事業者を支払うサービスの対価は、①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価、②維持管理業務のサービスの対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

なお、設計変更等により施設費が増減した場合は、「ア 施設費」としてその金額を適用する。

表 2 サービスの対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用
①設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価	(1) 施設費等	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む）、建設工事費（建築工事費、電気設備工事費、機械設備工事費、昇降機設備工事費、外構等整備工事費、什器・備品の調達及び設置費を含む）、工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用、移転支援業務費（移転に係る事前調査費、移転に伴う各種調整費等）、事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、統括管理業務費、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドに基づく割賦利息相当額
②維持管理業務のサービスの対価	(2) 維持管理業務費	ウ 維持管理業務費	建築物保守管理費、建築設備保守管理費、環境衛生・清掃費、保安警備費、修繕業務費等
	(3) その他の費用	エ その他の費用	事業者の運営費（統括管理業務費を含む）、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）

① 設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価

設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価は、施設整備に必要な一切の費用からなる施設費と、施設費の一部を市が割賦で支払うことに伴い必要となる割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利鞘（スプレッド：●.●%【事業者提案による】）に基づく割賦利息相当額の合計とする。基準金利は、本施設の引渡し予定日の 2 銀行営業日前の東京時間午前 10 時 30 分現在の東京スワッ

プレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード” JPTSRT0A=RFTB” に掲示されている TONA ベース 10 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を 0 % とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は 1.7% とする。

② 維持管理業務のサービスの対価

維持管理業務のサービスの対価は、維持管理業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理業務のサービスの対価は、別紙 5 に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、支払時期ごとに同額が支払われるものとする。ただし、修繕業務費は事業期間全体の長期修繕（保全）計画をもとに協議して支払うこととする。

2 支払金額及び支払スケジュールについて

サービスの対価の支払金額及び支払スケジュールについてはそれぞれ、設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価については表 3 に、維持管理業務のサービスの対価のうち、維持管理業務費については表 4 に、その他の費用については表 5 に記載のとおりとする。

3 支払方法

① 本施設の設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価の支払方法について

市は、本施設の引渡しを受けた後、事業者からの請求手続きを経て、令和 10 年 4 月に一時支払金の支払を行い、令和 10 年 5 月から令和 25 年 2 月まで【支払時期は、事業者提案による】、年度当たり 4 回の割賦方式（5 月、8 月、11 月、2 月）により、元利均等にて当該サービスの対価から一時支払金を除いた額を支払うこととする。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合に事業者が発生する費用（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）

は、市の負担とする。ただし、事業者の事由により、一時支払金の金額に変更があった場合の費用は、事業者の負担とする。

② 本施設の維持管理業務のサービスの対価の支払方法について

市は、事業者からの請求手続きを経て、第1回（令和10年4月～6月分）を令和10年8月に、第2回（令和10年7月～9月分）を令和10年11月に、第3回（令和10年10月～12月分）を令和11年2月に、第4回（令和11年1月～3月分）を令和11年5月に、第5回（令和11年4月～6月分）を令和11年8月に、以降、令和25年5月まで【支払開始時期は、事業者提案による】年4回支払うこととする。

表3 設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㉞割賦原価	㉠消費税及び 地方消費税 の額	㉡割賦手数料 (非課税)	㉢税抜計 (=㉞+㉡)	㉣税込計 (=㉞+㉠+㉡)
令和10年4月 (一時支払金)			0		
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					

支払時期	㉞割賦原価	㉠消費税及び 地方消費税 の額	㉡割賦手数料 (非課税)	㉢税抜計 (=㉞+㉡)	㉣税込計 (=㉞+㉠+㉡)
令和 19 年 2 月					
令和 19 年 5 月					
令和 19 年 8 月					
令和 19 年 11 月					
令和 20 年 2 月					
令和 20 年 5 月					
令和 20 年 8 月					
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
事業期間合計	㉞	㉠	㉡	㉢	㉣

表4 維持管理業務費の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	㊤維持管理業務費 (修繕業務費を除く)	㊦修繕業務費	㊨税抜計 (=㊤+㊦)	㊩消費税 及び地方消費税 の額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					

支払時期	㊦維持管理業務費 (修繕業務費を除く)	㊧修繕業務費	㊨税抜計 (=㊦+㊧)	㊩消費税 及び地方消費税 の額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
令和21年5月					
令和21年8月					
令和21年11月					
令和22年2月					
令和22年5月					
令和22年8月					
令和22年11月					
令和23年2月					
令和23年5月					
令和23年8月					
令和23年11月					
令和24年2月					
令和24年5月					
令和24年8月					
令和24年11月					
令和25年2月					
令和25年5月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

※上記対価の改定は、第69条及び別紙5に基づき行われるものとする。

表5 その他の費用の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦その他の費用	㊧消費税及び 地方消費税の額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			
令和18年5月			
令和18年8月			
令和18年11月			
令和19年2月			
令和19年5月			
令和19年8月			
令和19年11月			

支払時期	㊦その他の費用	㊥消費税及び 地方消費税の額	㊧税込合計 (=㊦+㊥)
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
令和 24 年 8 月			
令和 24 年 11 月			
令和 25 年 2 月			
令和 25 年 5 月			
事業期間合計	㊦	㊥	㊧

※上記対価の改定は、第 69 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

別紙 5 サービスの対価の改定方法（第 69 条関係）

1 設計及び建設・工事監理業務等のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

（１）割賦手数料の改定の考え方

- ・ 設計及び建設・工事監理業務等のサービス対価に係る割賦手数料は、金利変動に基づき、10 年後に改定を行う。
- ・ 金利変動に基づく割賦手数料の改定は、基準金利を 10 年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設引渡日の 10 年後の 2 銀行営業日前の東京時間午前 10 時現在の東京スワップレート・リフィニティブのコード” JPTSRT0A=RFTB” に掲示されている TONA ベース 5 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を 0%とする。

（２）建設・工事監理業務等のサービスの対価の改定の考え方

①工事着工日の改定の考え方

- ・ 建設・工事監理業務等のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和 6 年 11 月（提案書提出日の属する月）の「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・都市別指数（大阪）―事務所（RC【採用する構造種別は、事業者提案による】）」の表 6 に定めるいずれかの指標を用い、本施設の工事着工日の同指数と比較して 1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。
- ・ 建設・工事監理業務等の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

- ・ 本施設の建設工事の物価変動率

$$= \text{【工事着工日の属する月の建築費指数】} \div \text{【令和 6 年 11 月の建築費指数】} - 1$$

- ※ 物価変動率に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$

②工事着工日以降の改定の考え方

- ・ 工事着工日から 12 カ月を経過した後に、物価が著しく変動した場合は、市及び事業者は建設・工事監理業務等のサービス対価の改定について協議を行うことができるものとする（ただし、残工期が 2 カ月以上ある場合に限る）。
- ・ 当該協議に基づき、建設・工事監理業務等のサービス対価の改定を行う場合は、残工事代金額（施設整備費から当該協議請求時の出来形部分に相応する費用を控除した額）に対して適用されるものとする。
- ・ 改定方法及び改定の式は、①工事着工日の改定の考え方に準じるものとし、工事着工日の属する月の建築費指数と請求のあった日の属する月の同指数を比較するものとする（ただし、①工事着工日の改定を行わなかった場合は、令和 6 年 11 月（提案書提出日の属する月）の建築費指数と請求のあった日の属する月の同指数を比較するものとする）。
- ・ 本規定に基づき、工事着工日以降に建設・工事監理業務等のサービス対価の改定を行った後、市及び事業者は、再度当該協議を行うことができるものとする。この場合において、「工事着工日から 12 カ月を経過した後」とあるのは、「直前の本規定に基づく建設・工事監理業務等のサービス対価の改定の基準とした日から 12 カ月を経過した後」とするものとする。

表 6 改定に用いる指標（建設・工事監理業務等）

業務の 区分	該当する 業務の内訳	使用する指標	改定対象とする費用
建設・工事監理業務等	建設業務（建築工事）	「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・都市別指数（大阪）一事務所（RC【採用する構造種別は、事業者提案による】）」の「建築」	建設工事費 ※別紙 4 表 2 「(1)施設費等 ア施設費」のうち、「建設工事費（電気設備工事費、機械設備工事費、昇降機設備工事費、什器・備品の調達及び設置費を除く）」のみとする。
	建設業務（設備工事）	「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・都市別指数（大阪）一事務所（RC【採用する構造種別は、事業者提案による】）」の「設備」	建設工事費 ※別紙 4 表 2 「(1)施設費等 ア施設費」のうち、「建設工事費（電気設備工事費、機械設備工事費、昇降機設備工事費）」のみとする。

2 維持管理業務のサービスの対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 維持管理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
- ・ 改定方法については、表 7 に定める毎年 6 月の指標に基づき、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては提案書提出日の属する年）の 1 月から 12 月までの指数の平均値と比較して 3.0% を超える差が生じた場合に、次年度分のサービスの対価の改定を行う。ただし、消費税等の税率の変更に伴う変動分については考慮しないこととするとともに、指標が著しく変動した場合は、表 7 に定める指標以外の指標等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議により改定を行うものとする。
- ・ t 年度の維持管理業務のサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{指標}(t-1) / \text{指標 } s$$

< 凡例 >

P(t) : t 年度（t 年 4 月から（t+1）年 3 月）のサービスの対価

P_s(t) : 最新の事業契約書等に示す t 年度のサービスの対価

指標(t-1) : (t-1) 年の 6 月の指標

指標 s : 前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては提案書提出日の属する年）1 月から 12 月までの指標の平均値

※ 改定率（指標(t-1)/指標 s）に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

※ t 年度のサービスの対価が改定される場合、（t+1）年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

- ・ 改定に係る協議は毎年度 1 回（9 月上旬頃）とし、次年度以降のサービスの対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は維持管理業務開始年度の前年の 9 月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、維持管理業務開始年度以降の維持管理業務のサービスの対価に反映させるものとする。
- ・ 技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 7 改定に用いる指標（維持管理業務）

業務の 区分	該当する 業務の内訳	使用する指標
維持管理 業務費	修繕業務	「建設工事費デフレーター」－非住宅・非木造 （国土交通省）
	上記以外の維持 管理業務	「毎月勤労統計調査・賃金指数」－就業形態別き まって支給する給与（調査全産業、一般労働者 30 人以上）（厚生労働省）

※ 別紙 4 表 2 「②維持管理業務のサービスの対価 (3) その他の費用 エその他の費用」は、改定の対象からは除く。