

大月市駒橋地区  
市営住宅建替・定住促進住宅整備事業  
事業契約書（案）

《令和3年7月9日改定》

令和3年●月●日

大 月 市

## 大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 事業契約書

- 1 事業名** 大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業
- 2 事業の場所** 山梨県大月市駒橋三丁目2番1号乃至7号
- 3 契約期間** 自 効力発生日  
至 令和36年3月31日
- 4 契約金額** 金[ ]円<sup>1</sup>に金利変動、物価変動並びに消費税及び地方消費税の税制改正による増減額を加算した額
- 5 契約保証金** 事業契約中の条項に記載のとおり
- 6 支払条件** 事業契約中の条項に記載のとおり

上記の大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という。）について、本事業の発注者である大月市（以下「市」という。）及び[ ]<sup>2</sup>（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、次に掲げる条件に従って、この大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 事業契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、本契約の各当事者が記名捺印の上、各自1通を保有する。

令和[ ]年[ ]月[ ]日<sup>3</sup>

発注者（市）

住所 山梨県大月市大月二丁目6番20号  
名称 大月市長 小林 信保

<sup>1</sup> 大月市 注：契約金額が記入されます。

<sup>2</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループの代表企業及び全ての構成企業が設立するSPCの名称が記入されます。

<sup>3</sup> 大月市 注：本契約の締結日が記入されます。

事業 者 (事業者)

住 所 [ ]<sup>4</sup>

名 称 [ ]<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループの代表企業及び全ての構成企業が設立する SPC の住所が記入されます。

<sup>5</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループの代表企業及び全ての構成企業が設立する SPC の名称並びに代表者の肩書及び氏名が記入されます。

## 目 次

第1章 総則	5
第1条 本契約の目的	5
第2条 定義	5
第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重、並びに法令等の遵守	5
第4条 本業務の概要	5
第5条 事業期間等	5
第6条 募集要項等及び事業者提案の内容遵守、並びに優先関係	6
第7条 費用負担	6
第8条 許認可等の取得等	7
第9条 本国庫補助金	7
第10条 第三者に対する委託等	7
第11条 本業務に関する責任	8
第12条 第三者に生じた損害	8
第13条 租税公課	9
第14条 第三者の知的財産権等の侵害	9
第15条 本施設等及び成果物に係る著作権	9
第16条 関係者協議会	10
第17条 金融機関との協議	10
第18条 市による事業者の財務状況等に関するモニタリング	10
第2章 設計及び建設等業務	10
第1節 総則	10
第19条 全体工程表の作成及び提出	10
第20条 履行保証	11
第21条 市による設計及び建設等の業務に関するモニタリング	12
第2節 事前調査業務	12
第22条 事前調査業務の実施並びに事前調査計画書の作成及び提出	12
第3節 設計業務	13
第23条 設計業務の実施	13
第24条 設計計画書の作成及び提出	13
第25条 設計図書の作成及び提出	14
第26条 設計条件及び設計図書の変更	14
第27条 設計条件及び設計図書の変更に伴う引渡予定日の変更並びに増加費用及び追加費用の負担	15
第28条 設計業務に関する書類の作成及び提出	15

第4節	建設業務	16
第29条	建設業務の実施	16
第30条	本事業用地	16
第31条	施工計画書の作成及び提出	16
第32条	近隣対策	17
第33条	建設業務の中断	17
第34条	中間確認	18
第35条	事業者による完成検査	18
第36条	市による完成確認	18
第37条	建設業務に関する書類の作成及び提出	19
第5節	工事監理業務	19
第38条	工事監理業務の実施	19
第6節	引渡業務	19
第39条	本施設等の引渡	19
第40条	市による完成確認通知書の発行	19
第41条	本施設等の引渡手続	20
第42条	登記	20
第43条	引渡の遅延	20
第44条	契約不適合責任	21
第3章	維持管理業務及び運營業務	21
第1節	維持管理業務	22
第45条	維持管理業務の実施	22
第46条	維持管理業務仕様書の作成及び提出	22
第47条	維持管理業務の総括責任者	22
第48条	維持管理業務の業務体制の整備	22
第49条	維持管理業務従事職員名簿の提出等	22
第50条	維持管理業務計画書及び原状回復計画書の作成及び提出	23
第51条	維持管理業務報告書及び原状回復報告書の作成及び提出並びに原状回復費用の支払	23
第52条	長期修繕計画書の作成及び提出	23
第2節	運營業務	23
第53条	運營業務の実施	23
第54条	運營業務仕様書の作成及び提出	24
第55条	運營業務の総括責任者	24
第56条	運營業務の業務体制の整備	24
第57条	運營業務従事職員名簿の提出等	24

第 58 条	運営業務計画書の作成及び提出	24
第 59 条	運営業務報告書の作成及び提出	25
第 3 節	維持管理業務及び運営業務に関する要求水準の変更	25
第 60 条	要求水準の変更	25
第 61 条	維持管理及び運営業務要求水準の変更に伴う増加費用及び追加費用等の負担	25
第 4 節	維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング	26
第 62 条	維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング	26
第 63 条	市による事業者の義務の履行	26
第 4 章	保険	27
第 64 条	設計及び建設期間の保険	27
第 65 条	維持管理及び運営期間の保険	27
第 5 章	サービス対価	27
第 66 条	サービス対価	28
第 6 章	本契約の終了	28
第 67 条	期間満了による終了	28
第 68 条	市の事由による解除	28
第 69 条	事業者の事由による解除	29
第 70 条	法令変更又は不可抗力事由による解除	30
第 71 条	引渡日前の解除の効果	30
第 72 条	引渡日後の解除の効果	31
第 73 条	引渡日前の解除時の対価等の支払	31
第 74 条	引渡日後の解除時の対価等の支払	33
第 75 条	事業者の損害賠償義務	34
第 76 条	その他の損害賠償義務	35
第 77 条	本契約終了時の事務	35
第 78 条	関係書類の引渡等	35
第 7 章	法令変更及び不可抗力事由	36
第 79 条	法令変更及び不可抗力事由	36
第 8 章	一般条項	36
第 80 条	事業者の表明及び保証並びに誓約	36
第 81 条	市の表明及び保証	37
第 82 条	財務書類の提出	37
第 83 条	雑則	38
第 84 条	守秘義務	38
第 85 条	個人情報	39

第 86 条	本契約の変更	40
第 87 条	契約上の地位並びに権利及び義務の譲渡等	40
第 88 条	準拠法及び裁判管轄	40
別紙 1	定義集	41
別紙 2	設計業務提出書類	46
別紙 3	建設業務提出書類	49
別紙 4	保険	50
別紙 5	サービス対価	52
別紙 6	法令変更及び不可抗力事由時の増加費用及び追加費用の負担割合	66
別紙 7	本事業用地	67
別紙 8	モニタリング仕様書	68

## 第1章 総則

### 第1条 本契約の目的

本契約は、市が本業務を事業者に対して委託等し、その他本事業の実施にあたり市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規定することを目的とする。

### 第2条 定義

本契約において用いられる用語は、本契約において別途定義されているものを除き、本契約添付別紙1において定義された意味を有する。

### 第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重、並びに法令等の遵守

- 1 事業者は、本事業が公益的施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本業務の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本業務が収益をあげることを目的とする民間事業者である事業者によって実施されることを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 3 市及び事業者は、本契約を履行するにあたり、法令等を遵守する。

### 第4条 本業務の概要

市が本契約に基づき、事業者に対して委託等する業務（以下「本業務」という。）は、次の各号に掲げる業務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。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 引渡業務
- (6) 維持管理業務
- (7) 運営業務

### 第5条 事業期間等

- 1 本契約において、「事業期間」とは、本契約締結日を開始日（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令和36年3月31日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間とする。



2 本契約において、「引渡予定日」とは、令和6年1月31日とする。但し、第43条第5項の規定に従って変更された場合には、変更された日とする。

3 本契約において、「設計及び建設期間」とは、本契約締結日を開始日（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事業者が本契約に従って〔全ての〕本施設等を市に引き渡した日（以下「引渡日」という。）のいずれか早い方を終了日（同日を含む。）とする期間とする。

4 本契約において、「維持管理及び運営期間」とは、引渡日の翌日を開始日（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令和36年3月31日のいずれか早い方を終了日（同日を含む。）とする期間とする。

#### 第6条 募集要項等及び事業者提案の内容遵守、並びに優先関係

1 市及び事業者は、ここに、募集要項等及び事業者提案の内容が本契約の内容に含まれることに合意する。事業者は、募集要項等及び事業者提案の内容を含む本契約の規定に従って、善良な管理者の注意義務をもって、本業務を履行し、かつ、その他本契約上の義務を履行する。

2 本契約の各規定（但し、募集要項等及び事業者提案の内容を除く。以下、本項において、同じ。）並びに募集要項等及び事業者提案の内容につき、相互に矛盾がある場合には、本契約の規定は、募集要項等及び事業者提案のいずれの内容にも優先し、募集要項等の内容は事業者提案の内容に優先する。但し、事業者提案において募集要項等で要求された要件より高い水準が規定されている事項に関しては、この限りではない。

#### 第7条 費用負担

1 事業者による本業務の履行その他本契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、サービス対価及び本契約において市が負担する義務を負う費用を除き、全て事業者が負担する。

2 事業者による本業務の履行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には、本契約において市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全て事業者が事業者の責任及び費用で行う。

3 市は、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。

4 本契約において市が事業者に発生する増加費用及び追加費用を負担する場合には、当該増加費用及び追加費用には、事業者が当該増加費用及び追加費用を支払うために行う資金調達に係る合理的な費用が含まれる。

5 本契約において市が事業者の被った損害を賠償する場合には、当該賠償には事業者の合理的な得べかりし利益が含まれる。

## 第8条 許認可等の取得等

- 1 事業者は、事業者による本業務の履行その他本契約上の義務の履行に必要な一切の許認可等を法令等上必要とされるときまでに取得し又は届出を行い、法令等上必要とされる期間これらを維持（必要な更新を含む。）する。市は、事業者より要求があった場合には、事業者による当該許認可等の取得、届出又は維持に合理的に必要な協力を行う。
- 2 事業者は、市が要求した場合には、本条第1項に規定された許認可等に関する書類の写しを市に対して提出する。
- 3 市は、市による本事業の実施に必要な一切の許認可等を法令等上必要とされるときまでに取得し又は届出を行い、法令等上必要とされる期間これらを維持（必要な更新を含む。）する。事業者は、市より要求があった場合には、市による当該許認可等の取得、届出又は維持に合理的に必要な協力を行う。
- 4 市は、事業者が要求した場合には、本条第3項に規定された許認可等の取得、届出又は維持がなされているか否かを事業者に対して通知する。

## 第9条 本国庫補助金

事業者は、市より要求があった場合には、各本国庫補助金の交付の申請手続に必要な書類その他の資料の作成に合理的な範囲内で協力する。

## 第10条 第三者に対する委託等

- 1 事業者は、本条第2項に規定された場合及び市の事前の承諾がある場合を除き、本業務の全部又は一部を第三者に委任及び委託せず、かつ、請け負わせない。但し、本項の規定は、本条に基づく事業者からの本業務の委任、委託又は請負を受けた受任者、受託者又は請負人が当該業務につき第三者に再委任、再委託又は再請負をすることを妨げるものではない。
- 2 事業者は、次の各号に掲げる本業務の各業務につき、それぞれ当該各号に掲げる者に対して、当該業務を委任し、委託し又は請け負わせることができる。
  - (1) 事前調査業務： 設計企業及び建設企業
  - (2) 設計業務： 設計企業
  - (3) 建設業務： 建設企業
  - (4) 工事監理業務： 工事監理企業
  - (5) 引渡業務： 建設企業
  - (6) 維持管理業務： 維持管理企業
  - (7) 運營業務： 運営企業
- 3 本条の規定に基づく事業者による本業務の全部又は一部の第三者に対する委任、委託及び請負は、全て事業者の責任において行うものとし、これにより事業者の本契約上の責任

は減免されない。本条の規定に基づく事業者からの本業務の委任、委託又は請負を受けた受任者、受託者又は請負人は、当該委任、委託又は請負を受けた本業務に関して、本契約上の事業者の履行補助者であり、当該受任者、受託者又は請負人の作為又は不作為により、事業者が本契約上の義務を履行しなかった場合には、事業者は、たとえ事業者が当該受任者、受託者又は請負人の選任及び監督につき善良な管理者の注意義務を尽くしたとしても、本契約においては、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。

#### 第 11 条 本業務に関する責任

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、本契約で規定された範囲内（要求水準を満たすことを含む。）で、資機材、仮設、資機材置場、電気、水道、ガスその他のユーティリティの確保その他の本業務を履行するための全ての手段を事業者の裁量により決定し、本業務を行うことができる。但し、事業者は、市の責めに帰すべき事由、及び法令変更又は不可抗力事由による場合を除き、事業者が当該手段を決定しなかった若しくはできなかった場合又は事業者が決定した手段により事業者が本契約上の義務を履行しなかった若しくはできなかった場合においても、本契約上の事業者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。

2 本契約において別途規定されている場合を除き、事業者の本業務の履行に関する市による確認若しくは立会又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、事業者は、いかなる本契約上の事業者の責任をも免れず、当該確認又は通知を理由として、市は何ら責任を負担しない。

#### 第 12 条 第三者に生じた損害

1 事業者が本業務に関して第三者に損害を及ぼした場合において、事業者に当該損害に関して法令等上の責任があるときには、事業者は、当該第三者に対して、当該損害を賠償する。

2 本条第 1 項で規定された第三者の損害に関して市が当該第三者に対して金員を支払った場合において、事業者が本契約に基づく市に対する義務に違反し、かつ、市が事業者に対して、当該市が支払った金員に係る求償権を行使することが法令等に違反しないときには、事業者は、市に対して、当該市が支払った金員を補償する。

3 事業者が本事業に関して法令変更又は不可抗力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、市は、事業者が当該賠償義務を負ったことにより事業者に発生した増加費用及び追加費用（当該損害に係る賠償金を含む。）を、第 79 条第 2 項の規定に従って負担する。

4 事業者が本事業に関して市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、第 76 条が適用される。

#### 第 13 条 租税公課

本契約及び本業務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、全て事業者が負担する。但し、サービス対価に対する消費税及び地方消費税については、市が事業者に対して支払う。

#### 第 14 条 第三者の知的財産権等の侵害

1 事業者は、本業務の履行にあたり、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権及び著作権その他の知的財産権（以下「知的財産権等」という。）を侵害しないこと、並びに本施設等及び事業者が市に対して提供する一切の書類、図画、写真及び映像等（以下「成果物」という。）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、市に対して保証する。

2 事業者が本業務の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は本施設等若しくは事業者が市に対して提供するいずれかの成果物が第三者の有する知的財産権等を侵害した場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何を問わず、当該侵害に起因して市に直接又は間接に生じた全ての損害、損失及び費用につき、市に対して補償及び賠償し、又は市が指示する必要な措置を行う。但し、事業者の当該侵害が、市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 15 条 本施設等及び成果物に係る著作権

1 本施設等及び成果物（の全部又は一部）に事業者が権利を保有する著作物が含まれている場合には、事業者は、市が本施設等の維持管理及び運営（将来の増改築及び大規模修繕等を含むが、これらに限定されない。）を行うにあたり合理的に必要な範囲で、当該著作物の利用を市及び市の指定する者に対して無償で許諾する。

2 事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、本条第 1 項に規定された著作物に関して保有する権利を第三者に譲渡し又は承継させない。

3 本施設等及び成果物（の全部又は一部）に関し事業者が著作者人格権を保有する場合には、事業者は、市及び市の指定する者に対してこれを行使しない。

4 本施設等及び成果物（の全部又は一部）に第三者が権利（著作者人格権を含む。）を保有する著作物が含まれる場合には、事業者は、当該第三者をして、本条第 1 項乃至第 3 項において事業者が負担するのと同様の義務を負担せしめ、かつ、この義務を市及び市の指定する者のために履行せしめる。

5 本条の規定は、本契約終了後も、その効力を有する。

## 第 16 条 関係者協議会

- 1 市及び事業者は、本契約の相手方当事者から請求があった場合には、当該本契約の相手方当事者との間で本事業に関する協議を誠実に行う。
- 2 市及び事業者は、本契約のいずれかの当事者が請求した場合には、本事業の円滑な遂行を目的とし、市及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。
- 3 市及び事業者は、必要と判断した場合には各自が選任した第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際してかかる第三者の意見を聴取することができる。

## 第 17 条 金融機関との協議

- 1 市は、事業者からの要請があった場合には、本事業の継続性を確保するため、事業者に対して本業務の実施に必要な資金の融資を行う金融機関との間で直接協定を締結することを目的として、当該金融機関と合理的な範囲内で協議する。
- 2 事業者は、本条第 1 項に規定された市と当該金融機関との間の協議において、当該直接協定の締結に関して必要な協力を行う。

## 第 18 条 市による事業者の財務状況等に関するモニタリング

- 1 市は、モニタリング仕様書の内容に従って、事業者の財務状況等に関するモニタリングを行うことができる。
- 2 事業者の財務状況等に関して、本契約添付別紙 8 第 4 項に規定された要求水準に関して業務不履行があった場合には、市は、モニタリング仕様書の内容に従って、モニタリング仕様書に規定された是正勧告、業務改善計画書の確認並びに改善及び復旧の確認を行うことができる。
- 3 事業者は、事業者の財務状況等に関するモニタリングに関して、モニタリング仕様書の内容に従って、モニタリング仕様書で規定された書類（業務改善計画書を含むが、これに限定されない。）を作成して市に対して提出し、市による聞き取り調査に応じ、改善及び復旧措置を講じ、並びに市に対して報告を行う。

# 第 2 章 設計及び建設等業務

## 第 1 節 総則

### 第 19 条 全体工程表の作成及び提出

- 1 事業者は、本契約に従って、市と協議の上、本業務のうち、設計及び建設等業務の完了までの工程を示した表（以下「全体工程表」という。）を作成し、本契約締結後●開庁日以

内に市に対して提出する。

2 市及び事業者は、協議の上、市及び事業者の合意により全体工程表を変更することができる。

## 第 20 条 履行保証

1 事業者は、第 75 条第 1 項第 1 号に規定された事業者の市に対する違約金支払を填補するために、次の各号に掲げる措置のいずれかを行う。

- (1) 市に対して契約保証金を納付する。
- (2) 本項第 1 号に規定された契約保証金に代えて担保として市が承諾した有価証券を市に対して提出する。
- (3) 市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、本契約締結後●開庁日以内に当該履行保証保険契約に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出する。
- (4) 市を被保証人とし、市が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。以下、同じ。）を保証人とし、第 75 条第 1 項第 1 号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被保証債務とする保証契約を締結し、本契約締結後●開庁日以内に当該保証契約に係る契約書の原本証明付写しを市に対して提出する。

2 本条第 1 項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる条件を全て充足した場合には、事業者は、本条第 1 項で規定された事業者の義務を免れる。

- (1) 設計企業及び建設企業の全部又は一部が事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結したこと
- (2) 事業者が本項第 1 号に規定された履行保証保険契約に基づき事業者が有する保険金請求権の上に、第 75 条第 1 項第 1 号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、当該履行保証保険契約に係る保険会社の承諾を取得する方法により、確定日付のある書面による債務者対抗要件及び第三者対抗要件を具備したこと
- (3) 事業者が本項第 1 号で規定された履行保証保険契約に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出したこと

3 本条第 1 項第 1 号に規定された契約保証金、本条第 1 項第 3 号及び第 2 項に規定された履行保証保険契約の保険金額、並びに本条第 1 項第 4 号に規定された保証契約の保証金額は、[サービス対価 A のうち、施設費に係る費用] の金額（但し、当該費用に係る消費税及び地方消費税を含む。）の 10 パーセント以上に相当する金額とし、当該履行保証保険契約又は保証契約の有効期間は、設計及び建設期間の全体とする。

4 市は、事業者が本条第 1 項第 1 号に規定された契約保証金を納入した場合、又は本条第

1 項第 2 号に規定された有価証券を提出した場合には、第 40 条に規定する完成確認通知書の交付後（但し、引渡日前に本契約が解除された場合には、本契約の終了後）において、当該契約保証金に係る金員又は有価証券（但し、第 75 条第 2 項に基づき違約金に充当された場合には、当該充当された金額に係る金員又は当該金額に相当する有価証券を控除した後の金員又は有価証券）を、事業者から市の定める様式による還付申請の提出を受けたことを確認した上で、引渡日の翌日から 180 日以内に、事業者に対して支払う。

5 本条第 1 項第 1 号に規定された契約保証金及び本条第 1 項第 2 号に規定された有価証券には、利子を付さない。

#### 第 21 条 市による設計及び建設等の業務に関するモニタリング

1 市は、モニタリング仕様書の内容に従って、事業者の設計及び建設等業務に関するモニタリングを行うことができる。

2 事業者の設計及び建設等業務に関して業務不履行があった場合には、市は、モニタリング仕様書の内容に従って、モニタリング仕様書に規定された是正勧告、業務改善計画書の確認、並びに改善及び復旧の確認を行うことができる。

3 事業者は、事業者の設計及び建設等業務に関するモニタリングに関して、モニタリング仕様書の内容に従って、自らモニタリングを行い、モニタリング仕様書で規定された書類（業務改善計画書を含むが、これに限定されない。）を作成して市に対して提出し、市による立入検査に応じ、改善及び復旧措置を講じ、並びに市に対して報告を行う。

### 第 2 節 事前調査業務

#### 第 22 条 事前調査業務の実施並びに事前調査計画書の作成及び提出

1 事業者は、要求水準に従って、事前調査業務を行う。

2 事業者は、要求水準の内容に従って事前調査計画書（事前調査業務に関する詳細工程表を含む。以下、同じ。）を作成し、市に対して提出し、事前調査業務の着手の日の〔前開庁日〕までに、当該事前調査計画書につき、本条第 3 項で規定された市の確認を受ける。

3 市は、本条第 2 項の規定に従って事前調査計画書を事業者から受領した場合には、速やかに当該事前調査計画書が本契約に従っていること及び当該事前調査計画書が要求水準の内容を充足していることの確認手続を行い、当該提出から●開庁日以内に、①当該事前調査計画書が本契約に従っていること及び当該事前調査計画書が要求水準の内容を充足していることの確認、又は②当該事前調査計画書が本契約に従っていない若しくは当該事前調査計画書では要求水準の内容を充足しないことを、事業者に対して通知する。

4 本条第 3 項の規定に従って当該事前調査計画書が本契約に従っていない若しくは当該事前調査計画書では要求水準の内容を充足しないことの通知を受領した場合、又は事業者が

自ら当該事前調査計画書が本契約に従っていない若しくは当該事前調査計画書では要求水準の内容を充足しないと判断した場合には、事業者は、事業者の責任及び費用で、速やかに当該事前調査計画書の修正を行い、再度本条第 2 項及び第 3 項の規定に従って、当該修正された事前調査計画書に関して、市の確認を受ける。

5 事前調査業務の結果、本事業用地に関して、土壌汚染、地質障害、地中障害物又は埋蔵文化財等の存在等、募集要項等で規定されていなかった事項又は募集要項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業務を履行することができない場合又は事業者が本業務を履行するに際して事業者が増加費用及び追加費用が発生する場合には、市の責めに帰すべき事由によるものとして、引渡予定日の変更に関しては第 43 条第 5 項及び当該増加費用及び追加費用に関しては第 76 条がそれぞれ適用される。

6 事前調査業務の結果、本事業用地に関して、募集要項等で規定されていなかった土壌汚染の存在が確認された場合には、事業者は当該土壌汚染に対する対策を講じ、かつ、当該土壌汚染が事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、市がその費用を負担する。

### 第 3 節 設計業務

#### 第 23 条 設計業務の実施

事業者は、要求水準及び設計計画書に従って、設計業務を行う。

#### 第 24 条 設計計画書の作成及び提出

1 事業者は、要求水準の内容に従って設計計画書（設計業務に関する詳細工程表及び要求水準書整合チェックリストを含む。以下、同じ。）を作成し、市に対して提出し、設計業務に着手する日の〔前開庁日〕までに、当該設計計画書につき、本条第 2 項で規定された市の確認を受ける。

2 市は、本条第 1 項の規定に従って設計計画書を事業者から受領した場合には、速やかに当該設計計画書が本契約に従っていること及び当該設計計画書が要求水準の内容を充足していることの確認手続を行い、当該提出から●開庁日以内に、①当該設計計画書が本契約に従っていること及び当該設計計画書が要求水準の内容を充足していることの確認、又は②当該設計計画書が本契約に従っていない若しくは当該設計計画書では要求水準の内容を充足しないことを、事業者に対して通知する。

3 本条第 2 項の規定に従って当該設計計画書が本契約に従っていない若しくは当該設計計画書では要求水準の内容を充足しないことの通知を受領した場合、又は事業者が自ら当該設計計画書が本契約に従っていない若しくは当該設計計画書では要求水準の内容を充足し



ないと判断した場合には、事業者は、事業者の責任及び費用で、速やかに当該設計計画書の修正を行い、再度本条第 1 項及び第 2 項の規定に従って、当該修正された設計計画書に関して、市の確認を受ける。

#### 第 25 条 設計図書の作成及び提出

1 市は、設計図書が要求水準の内容に従って設計されていることを確認するために、設計業務の実施期間中、事業者に対して必要な事項に関する確認を自らの費用で実施することができ、この場合、事業者は、市が実施する当該確認に合理的な範囲内で協力する。

2 事業者は、本施設等の基本設計が完成した時点及び実施設計が完成した時点で、速やかにそれぞれ基本設計図書及び実施設計図書を作成し、市に対して提出し、本条第 3 項で規定された市の確認を受ける。

3 市は、本条第 1 項の規定に従って設計図書を事業者から受領した場合には、速やかに当該設計図書が本契約に従っていること及び当該設計図書が要求水準（及び、当該提出された設計図書が実施設計図書である場合には、基本設計図書。以下、本条において、同じ。）の内容を充足していることの確認手続を行い、当該提出から●開庁日以内に、①当該設計図書が本契約に従っていること及び当該設計図書が要求水準の内容を充足していることの確認、又は②当該設計図書が本契約に従っていないこと若しくは当該設計図書では要求水準の内容を充足しないことを、事業者に対して通知する。

4 本条第 3 項の規定に従って当該設計図書が本契約に従っていないこと若しくは当該設計図書では要求水準の内容を充足しないことの通知を受領した場合、又は事業者が自ら当該設計図書が本契約に従っていない若しくは当該設計図書では要求水準の内容を充足しないと判断した場合には、事業者は、事業者の責任及び費用で、速やかに当該設計図書の修正を行い、再度本条第 2 項及び第 3 項の規定に従って、当該修正された設計図書に関して、市の確認を受ける。

#### 第 26 条 設計条件及び設計図書の変更

1 市及び事業者は、本条第 3 項で規定された場合及び本契約の相手方当事者の事前の承諾を得た場合を除き、設計条件の変更を行うことはできない。

2 事業者は、本条第 3 項で規定された場合及び市の事前の承諾を得た場合を除き、第 25 条第 3 項の規定に従って市が確認した設計図書の変更を行うことはできない。

3 法令変更又は不可抗力事由により合理的に必要な場合には、市及び事業者は、設計条件の変更及び設計図書（第 25 条第 3 項の規定に従って市が確認しているか否かを問わない。以下、本条において、同じ。）の変更を本契約の相手方当事者に対して請求することができる。

4 市は、本条第 3 項の場合のほか、合理的に必要な場合（第 25 条第 3 項の規定に従って

市が確認した後に、設計図書が本契約に従っていない又は当該設計図書では要求水準（及び、当該提出された設計図書が実施設計図書である場合には、基本設計図書）の内容を充足しないことが判明した場合を含むが、これに限定されない。）には、事業者に対して、当該設計図書の変更を請求することができる。

5 事業者は、本条第3項又は第4項の規定に従って市から当該変更の請求を受けた場合には、当該変更の要否及びその内容を検討し、当該請求を受領した日から●開庁日以内に、その結果を市に対して通知する。市は、当該通知を受領した日から●開庁日以内に、当該変更の要否及びその内容を事業者に対して通知し、事業者は当該市の通知の内容に合理的な範囲内で従う。

6 事業者は、本条第3項の規定に従って市に対して当該変更の請求をする場合には、当該請求と同時に当該変更の必要性及びその内容を市に対して通知する。市は、当該通知を受領した日から●開庁日以内に、当該変更の要否及びその内容を事業者に対して通知し、事業者は当該市の通知の内容に合理的な範囲内で従う。

第27条 設計条件及び設計図書の変更に伴う引渡予定日の変更並びに増加費用及び追加費用の負担

1 第26条第5項又は第6項の規定に従って設計条件の変更又は設計図書の変更がなされる場合において、当該変更が市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力事由によるときには、引渡予定日の変更に関しては第43条第5項、並びに当該設計条件の変更又は設計図書の変更に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用に関しては法令変更又は不可抗力事由によるときには第79条第2項及び市の責めに帰すべき事由によるときには第76条がそれぞれ適用される。

2 第26条第5項又は第6項の規定に従って設計条件の変更又は設計図書の変更がなされる場合において、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由（第25条第3項の規定に従って市が確認した後に、設計図書が本契約に従っていない又は当該設計図書では要求水準（及び、当該提出された設計図書が実施設計図書である場合には、基本設計図書）の内容を充足しないことが判明した場合を含むが、これに限定されない。）によるときには、引渡予定日は変更されず、また事業者は、当該設計条件の変更又は設計図書の変更に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用を負担する。

3 法令変更又は不可抗力事由により第26条第5項又は第6項の規定に従って設計条件の変更又は設計図書の変更がなされる場合において、当該設計条件の変更又は設計図書の変更により事業者の費用が減少するときには、第79条第3項が適用される。

第28条 設計業務に関する書類の作成及び提出

事業者は、設計業務の実施に関連して、本節において別途規定されている市に対する提出

書類のほか、本契約添付別紙 2 に掲げる各書類を作成し、それぞれ当該別紙において規定されている提出期限までに市に対して提出する。なお、当該各書類の具体的な様式及び提出形態等については、市及び事業者が別途協議の上定める。

## 第 4 節 建設業務

### 第 29 条 建設業務の実施

- 1 事業者は、要求水準、設計図書及び施工計画書に従って、建設業務を行う。
- 2 事業者は、第 25 条第 3 項の規定に従って市からの確認通知を受領するまでは、建設業務に着手しない。

### 第 30 条 本事業用地

- 1 事業者は、設計及び建設期間中、本事業用地を本業務の履行の目的のために無償で使用することができる。
- 2 市は、本事業用地を事業者が本業務の履行の目的のために使用することができる状態にする。
- 3 事業者は、善良な管理者の注意義務をもって本事業用地を使用し、かつ、本業務の履行の目的以外の目的に本事業用地を使用しない。
- 4 事業者が本事業用地の保存につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は本事業用地の改良のための費用若しくはその他の有益費を支出しても、市は当該費用を事業者に対して償還しない。
- 5 事業者は、建設業務に必要な仮設及び資機材置場等を事業者の責任で確保する。

### 第 31 条 施工計画書の作成及び提出

- 1 事業者は、要求水準及び設計図書の内容に従って、施工計画書及び本契約添付別紙 3 第 1 項に掲げる各書類を作成し、市に対して提出し、建設業務の着手の日の〔前開庁日〕までに、本条第 2 項で規定された市の確認を受ける。
- 2 市は、本条第 1 項の規定に従って施工計画書を事業者から受領した場合には、速やかに当該施工計画書が本契約に従っていること並びに当該施工計画書が要求水準及び設計図書の内容を充足していることの確認手続を行い、当該提出から●開庁日以内に、①当該施工計画書が本契約に従っていること並びに当該施工計画書が要求水準及び設計図書の内容を充足していることの確認、又は②当該施工計画書が本契約に従っていない若しくは当該施工計画書では要求水準若しくは設計図書の内容を充足しないことを、事業者に対して通知する。
- 3 本条第 2 項の規定に従って当該施工計画書が本契約に従っていない若しくは当該施工計

画書では要求水準若しくは設計図書の内容を充足しないことの通知を受領した場合、又は事業者が自ら当該施工計画書が本契約に従っていない若しくは当該施工計画書では要求水準若しくは設計図書の内容を充足しないと判断した場合には、事業者は、事業者の責任及び費用で、速やかに当該施工計画書の修正を行い、再度本条第 1 項及び第 2 項の規定に従って、当該修正された施工計画書に関して、市の確認を受ける。

### 第 32 条 近隣対策

1 事業者は、建設業務の着手前に、要求水準に従って、日照、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本施設の近隣住民（以下「近隣住民」という。）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。また、事業者は、建設業務の着手前に、要求水準に従って、建設業務を円滑に推進できるように、近隣住民に対し、必要な工事の工程及び状況の説明を行い、近隣住民の了解を得る。

2 本条第 1 項に規定された近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

3 事業者は、建設業務の実施期間中、合理的な範囲の近隣住民に対する安全対策を講じる。

4 本条第 1 項及び第 3 項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体又は募集要項等で規定された要件の内容に対して近隣住民が反対した場合において、それにより事業者が本契約に従って本業務を履行することができない又は事業者が本業務を履行するに際して事業者が増加費用及び追加費用が発生するときには、市の責めに帰すべき事由によるものとして、引渡予定日の変更に関しては第 43 条第 5 項及び当該増加費用及び追加費用に関しては第 76 条がそれぞれ適用される。

### 第 33 条 建設業務の中断

1 市は、合理的に必要ながあると認める場合には、その理由を事業者に通知した上で、事業者による建設業務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 市が本条第 1 項に従って建設業務の実施を一時中止させた場合において、当該一時中止が市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力事由によるときには、引渡予定日の変更に関しては第 43 条第 5 項、並びに当該一時中止に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用に関しては法令変更又は不可抗力事由によるときには第 79 条第 2 項及び市の責めに帰すべき事由によるときには第 76 条がそれぞれ適用される。

3 市が本条第 1 項に従って建設業務の実施を一時中止させた場合において、当該一時中止が事業者の責めに帰すべき事由によるときには、引渡予定日は変更されず、また事業者は、当該一時中止に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用を負担する。

#### 第 34 条 中間確認

- 1 市は、本施設等が要求水準、設計図書及び施工計画書に従って建設されていること（本既存施設の解体を含む。）を確認するために、建設業務の実施期間中、必要な事項に関する中間確認（事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うこと及び工事現場で施工状況を確認することを含む。）を自らの費用で実施することができ、この場合、事業者は、市が実施する中間確認に合理的な範囲内で協力する。
- 2 本条第 1 項に規定された中間確認の結果、業務不履行があった場合には、第 21 条第 2 項の規定が準用される。

#### 第 35 条 事業者による完成検査

- 1 事業者は、本施設等が完成した（本既存施設が解体されたことを含む。）後速やかに、本施設等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（以下「完成検査」という。）を行う。この場合、事業者は、完成検査に先立つ●開庁日前までに、完成検査の日程を市に対して通知する。
- 2 市は、完成検査に立会うことができ、この場合、事業者は市による当該立会を拒否しない。
- 3 事業者は、完成検査に対する市の立会の有無を問わず、完成検査の結果を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、完成検査終了後速やかに市に対して報告する。

#### 第 36 条 市による完成確認

- 1 市は、第 35 条第 3 項に規定された完成検査の報告を受けた場合には、当該報告を受けた日から●開庁日以内に、本施設等が要求水準及び設計図書に従って建設されており（本既存施設の解体を含む。）、要求水準及び設計図書に規定された仕様を満たし、かつ、事業者が要求水準に規定された内容の維持管理業務及び運営業務を実施しうる体制にあることを確認するために、自己の費用で、本施設等についての完成（本既存施設の解体を含む。）確認（第 48 条第 3 項及び第 56 条第 3 項に規定された市の確認を含む。以下「完成確認」という。）を行う。
- 2 市は、本施設等を要求水準及び設計図書と照合することにより、完成確認を行う。
- 3 事業者は、完成確認に自ら立会うとともに、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、完成確認に立会わせしめ、現場説明及び資料提供等により完成確認に協力せしめる。
- 4 完成確認の結果、市が本施設等が要求水準若しくは設計図書に従って建設されていない（本既存施設が解体されていないことを含む。）、要求水準若しくは設計図書に規定された仕様を満たさない、又は事業者が要求水準に規定された内容の維持管理業務若しくは運営業務を実施しうる体制にないと合理的に判断した場合には、市は、事業者に対して、合理的な期間を定めてその是正を請求することができる。事業者は、当該請求を受けた場合に

は、自己の責任及び費用で、速やかにその是正を行い、是正された場合には、是正の報告を市に対して行い、再度本条の規定に従って（この場合、本条第1項の「第35条第3項に規定された完成検査の報告」は「本条第4項に規定された是正の報告」と読み替える。）完成確認を受ける。

#### 第37条 建設業務に関する書類の作成及び提出

事業者は、建設業務の実施に関連して、本節において別途規定されている市に対する提出書類のほか、本契約添付別紙3に掲げる各書類を作成し、それぞれ当該別紙において規定されている提出期限までに市に対して提出する。なお、当該各書類の具体的な様式及び提出形態等については、市及び事業者が別途協議の上定める。

### 第5節 工事監理業務

#### 第38条 工事監理業務の実施

- 1 事業者は、工事監理企業を建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の6第4項に規定された工事監理者として定め、当該設置の事実並びに工事監理者の名称及び資格等必要な事項を市に対して通知し、かつ、要求水準の内容に従って工事監理計画書（工事業務に関する詳細工程表を含む。）、工事監理体制、工事監理者専任届及び工事監理業務着手届を作成して市に対して提出し、建設業務に着手する日の〔前開庁日〕までに、市の確認を受ける。
- 2 事業者は、建設業務に着手後引渡日までの期間につき、要求水準に従って、工事監理企業を通じて工事監理業務を行う。
- 3 事業者は、工事監理企業をして、市に対して建設業務につき定期的に報告せしめる。また、事業者は、市からの要求があった場合には、工事監理企業をして、市に対して建設業務に関する事前説明及び事後報告を行わせしめる。

### 第6節 引渡業務

#### 第39条 本施設等の引渡

事業者は、本節に規定された手続に従って、引渡予定日までに本施設等を一括して市に対して引き渡す。

#### 第40条 市による完成確認通知書の発行

市は、次に掲げる要件の全てを満たしていることを確認し、確認した場合には、当該確認の日から●開庁日以内に、本施設等についての完成確認の通知書（以下「完成確認通知書」

という。)を事業者に対して発行する。

- (1) 完成確認の結果、本施設等が要求水準及び設計図書に従って建設されており（本既存施設が解体されたことを含む。）、要求水準及び設計図書に規定された仕様を満たし、かつ、事業者が要求水準に規定された内容の維持管理業務を実施しうる体制にあること
- (2) 事業者が第 46 条の規定に従って維持管理業務仕様書を市に対して提出したこと
- (3) 事業者が第 50 条の規定に従って維持管理業務計画書を市に対して提出したこと
- (4) 第 65 条第 1 項又は第 2 項第 2 号に規定された保険証券の原本証明付写しが市に対して提出されたこと

#### 第 41 条 本施設等の引渡手続

1 事業者は、市から完成確認通知書を受領した場合には、当該受領した日の翌開庁日に、本施設等に関する引渡書及び鍵を市に対して提出し、かつ、本施設等を事業者未使用の状態で市に引き渡すこと（本施設等の仮囲いを撤去することを含む。）により、本施設等を市に対して引き渡す。本項に規定された本施設等の引渡がなされた時点で、第 39 条に規定された事業者の本施設等の市に対する引渡義務の履行が完了する。

2 市は、本条第 1 項の規定に従って、事業者から本施設等の引渡を受けた場合には、本施設等に関する引渡受領書を事業者に交付する。

3 市は本施設等のうち、不動産部分の所有権を取得する。また、本施設等のうち、動産部分の所有権は、本条第 1 項に規定された引渡しにより、事業者から市に対して移転する。なお、本施設の引渡前に市が本施設等のうち、不動産部分の所有権を取得しても、本契約上の事業者の本施設等を設計及び建設し、市に引き渡す義務の履行を免れるものではない。

#### 第 42 条 登記

事業者は、市が本施設等のうち、不動産部分の表示登記及び所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する。

#### 第 43 条 引渡の遅延

1 事業者は、本施設等の引渡が引渡予定日に遅れることが見込まれる場合には、速やかに当該遅延の原因、予想される遅延の期間及びその対応策を市に対して報告する。

2 市の責めに帰すべき事由により本施設等の引渡が引渡予定日より遅延する場合において、それにより事業者が損害を被ったときには、市の責めに帰すべき事由による市の債務不履行として第 76 条が適用される。

3 法令変更又は不可抗力事由により本施設等の引渡が引渡予定日より遅延する場合において、それにより事業者に増加費用及び追加費用が発生するときには、第 79 条第 2 項が適

用される。

4 事業者の責めに帰すべき事由により本施設等の引渡が引渡予定日より遅延した場合には、事業者は、当該遅延への対応に要する費用を負担するほか、引渡予定日から引渡日までの日数に応じ、1日につき●万円で計算した額を違約金として、市からの請求があった日から●開庁日以内に市に対して支払う。この場合、市は、当該遅延について当該違約金以外の損害賠償の請求を事業者に対して行わない。但し、第75条に規定された事業者の損害賠償義務はこの限りではない。

5 市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力事由により本施設等の引渡が引渡予定日より遅延する場合には、当該遅延する合理的な期間分、引渡予定日は変更される。

6 市の責めに帰すべき事由以外の事由により本施設等の引渡が引渡予定日より遅延する場合には、市は、本施設等の引渡に先立ち、本施設等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。この場合において、市及び事業者が合意したときには、事業者は、市が使用する当該本施設等の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、維持管理業務を実施する。

#### 第44条 契約不適合責任

1 市は、本施設等が本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合には、事業者に対して相当の期間を定めて本施設等の修補を請求し、又はその修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

2 本条第1項に規定された本施設等の修補又は損害賠償の請求は、引渡日から2年以内に、これを行う。但し、契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定された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（但し、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 市は、本施設等の引渡の際に契約不適合があることを知った場合には、本条第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、当該契約不適合に係る本施設等の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。但し、事業者が当該契約不適合があることを知っていた場合には、この限りではない。

4 市は、本施設等が本条第1項に規定された契約不適合により滅失又は毀損した場合には、本条第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6ヶ月以内に本条第1項に規定された権利を行使しなければならない。

### 第3章 維持管理業務及び運営業務



## 第1節 維持管理業務

### 第45条 維持管理業務の実施

事業者は、維持管理及び運営期間において、要求水準、維持管理業務仕様書、維持管理業務計画書及び原状回復計画書に従って、要求水準を満たすように、維持管理業務を行う。

### 第46条 維持管理業務仕様書の作成及び提出

事業者は、要求水準に従って、維持管理及び運営期間を通じた維持管理業務の業務仕様書（以下「維持管理業務仕様書」という。）を作成し、引渡予定日の3ヶ月前までに、市に対して提出する。

### 第47条 維持管理業務の総括責任者

事業者は、維持管理及び運営期間の開始日の1ヶ月前までに維持管理業務全体を総括する総括責任者を定め、予めその氏名、住所その他市が定める事項を市に対して通知する。事業者が総括責任者を変更しようとする場合も、同様とする。

### 第48条 維持管理業務の業務体制の整備

- 1 事業者は、維持管理業務に着手する前に、維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練及び研修等を行う。維持管理業務の実施に必要な人員、器具及び設備等は、本契約において別途規定されるものを除き、全て事業者が準備する。
- 2 事業者は、本条第1項に規定される訓練及び研修等を完了し、かつ、要求水準、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従って維持管理業務の実施が可能となった場合には、市に対してその旨通知する。
- 3 市は、本条第2項に規定された通知を受けた場合には、速やかに、要求水準、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書との整合性の確認のため、維持管理業務の業務体制の確認を行う。

### 第49条 維持管理業務従事職員名簿の提出等

- 1 事業者は、維持管理業務に従事する者（以下「維持管理業務従事職員」という。）の名簿を当該維持管理業務従事職員が維持管理業務に従事する前に市に対して提出し、維持管理業務従事職員の異動がある場合には、その都度維持管理業務従事職員の名簿を変更し、当該維持管理業務従事職員が維持管理業務に従事する前に市に対して提出する。
- 2 事業者は、維持管理業務の遂行にあたり、管理体制、業務分担及び緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、市に対して提出する。
- 3 市は、事業者の維持管理業務従事職員がその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。

#### 第 50 条 維持管理業務計画書及び原状回復計画書の作成及び提出

1 事業者は、要求水準及び維持管理業務仕様書に従って、維持管理及び運営期間中、各事業年度毎に維持管理業務計画書（以下「維持管理業務計画書」という。）を作成し、当該事業年度の前事業年度の 2 月末日（但し、最初の事業年度に係る維持管理業務計画書に関しては、引渡予定日の 1 ヶ月前の日）までに、それぞれ市に対して提出する。

2 事業者は、維持管理業務計画書を変更した場合には、変更後の維持管理業務計画書を速やかに市に対して提出する。

3 事業者は、要求水準及び維持管理業務仕様書に従って、維持管理及び運営期間中、本施設の入居者が退去した場合には、当該退去に係る原状回復工事に要する費用を含む原状回復計画書（以下「原状回復計画書」という。）を作成し、当該退去に係る原状回復工事を実施するまでに、市に対して提出し、かつ、市の事前の承諾を得る。

#### 第 51 条 維持管理業務報告書及び原状回復報告書の作成及び提出並びに原状回復費用の支払

1 事業者は、要求水準及びモニタリング仕様書に従って、維持管理業務報告書を作成し、市に対して提出する。

2 事業者は、原状回復計画書に従って実施される原状回復工事の完了後、原状回復報告書を作成し、市に対して提出する。

3 市は、本条第 2 項に規定された原状回復報告書が提出され、かつ、本施設の入居者の退去に伴う原状回復が市の承諾した原状回復計画書に従って行われたと認められる場合には、事業者に対して、当該原状回復計画書に規定された原状回復工事に要する費用の合計金額について、毎年 4 月 1 日（同日を含む。）から 9 月末日（同日を含む。）までの期間及び 10 月 1 日（同日を含む。）から翌年 3 月末日（同日を含む。）までの期間毎に、それぞれ 10 月末日及び翌年 4 月末日までに、後払いにより支払う。

#### 第 52 条 長期修繕計画書の作成及び提出

事業者は、要求水準に従って、長期修繕計画書を作成し、市に対して提出する。

### 第 2 節 運営業務

#### 第 53 条 運営業務の実施

1 事業者は、維持管理及び運営期間において、要求水準、運営業務仕様書及び運営業務計画書に従って、要求水準を満たすように、運営業務を行う。

2 事業者は、運營業務を行うにあたって、必要な有資格者を配置する。

#### 第 54 条 運營業務仕様書の作成及び提出

事業者は、要求水準に従って、維持管理及び運営期間を通じた運營業務の業務仕様書（以下「運營業務仕様書」という。）を作成し、維持管理及び運営期間の開始日の 3 ヶ月前までに、市に対して提出する。

#### 第 55 条 運營業務の総括責任者

事業者は、維持管理及び運営期間の開始日の 1 ヶ月前までに運營業務全体を総括する総括責任者を定め、予めその氏名、住所その他市が定める事項を市に対して通知する。事業者が総括責任者を変更しようとする場合も、同様とする。

#### 第 56 条 運營業務の業務体制の整備

1 事業者は、運營業務に着手する前に、運營業務に必要な人員を確保し、かつ、運營業務に必要な訓練及び研修等を行う。運營業務の実施に必要な人員、器具及び設備等は、本契約において別途規定されるものを除き、全て事業者が準備する。

2 事業者は、本条第 1 項に規定される訓練、研修等を完了し、かつ、要求水準、運營業務仕様書及び運營業務計画書に従って運營業務の実施が可能となった場合には、市に対してその旨通知する。

3 市は、本条第 2 項に規定された通知を受けた場合には、速やかに、要求水準、運營業務仕様書及び運營業務計画書との整合性の確認のため、運營業務の業務体制の確認を行う。

#### 第 57 条 運營業務従事職員名簿の提出等

1 事業者は、運營業務に従事する者（以下「運營業務従事職員」という。）の名簿を当該運營業務従事職員が運營業務に従事する前に市に対して提出し、運營業務従事職員の異動がある場合には、その都度運營業務従事職員の名簿を変更し、当該運營業務従事職員が運營業務に従事する前に市に対して提出する。

2 事業者は、運營業務の遂行にあたり、管理体制、業務分担及び緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、市に対して提出する。

3 市は、事業者の運營業務従事職員がその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。

#### 第 58 条 運營業務計画書の作成及び提出

1 事業者は、要求水準及び運營業務仕様書に従って、維持管理及び運営期間中、各事業年度毎に運營業務計画書（以下「運營業務計画書」という。）を作成し、当該事業年度の前事

業年度の 2 月末日（但し、最初の事業年度に係る運營業務計画書に関しては、維持管理及び運営期間の開始日の 1 ヶ月前の日）までに市に対して提出する。

2 事業者は、運營業務計画書を変更した場合には、変更後の維持管理業務計画書を速やかに市に対して提出する。

#### 第 59 条 運營業務報告書の作成及び提出

事業者は、要求水準及びモニタリング仕様書に従って、運營業務報告書を作成し、市に対して提出する。

### 第 3 節 維持管理業務及び運營業務に関する要求水準の変更

#### 第 60 条 要求水準の変更

1 市及び事業者は、本条第 2 項及び第 3 項で規定された場合並びに本契約の相手方当事者の事前の承諾を得た場合を除き、維持管理業務及び運營業務に関する要求水準（以下「維持管理及び運營業務要求水準」という。）の変更を行うことはできない。

2 法令変更又は不可抗力事由により合理的に必要な場合には、市及び事業者は、維持管理及び運營業務要求水準の変更を本契約の相手方当事者に対して請求することができる。

3 市は、本条第 2 項の場合のほか、合理的に必要な場合には、事業者に対して、維持管理及び運營業務要求水準の変更を請求することができる。

4 事業者は、本条第 2 項又は第 3 項の規定に従って市から当該変更の請求を受けた場合には、当該変更の要否及びその内容を検討し、当該請求を受領した日から●開庁日以内に、その結果を市に対して通知する。市は、当該通知を受領した日から●開庁日以内に、当該変更の要否及びその内容を事業者に対して通知し、事業者は当該市の通知の内容に合理的な範囲内で従う。

5 事業者は、本条第 2 項の規定に従って市に対して当該変更の請求をする場合には、当該請求と同時に当該変更の必要性及びその内容を市に対して通知する。市は、当該通知を受領した日から●開庁日以内に、当該変更の要否及びその内容を事業者に対して通知し、事業者は当該市の通知の内容に合理的な範囲内で従う。

6 本条第 4 項又は第 5 項の規定に従って維持管理及び運營業務要求水準の変更がなされる場合には、事業者は、速やかに、必要な範囲内で、維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書、並びに維持管理業務計画書及び運營業務計画書を変更する。

#### 第 61 条 維持管理及び運營業務要求水準の変更に伴う増加費用及び追加費用等の負担

1 第 60 条第 4 項又は第 5 項の規定に従って維持管理及び運營業務要求水準の変更がなされる場合において、当該変更が市の責めに帰すべき事由によるときには、当該維持管理及

び運営業務要求水準の変更に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用並びにその他の損害に関しては第 76 条が適用される。

2 第 60 条第 4 項又は第 5 項の規定に従って維持管理及び運営業務要求水準の変更がなされる場合において、当該変更が法令変更又は不可抗力事由によるときには、当該維持管理及び運営業務要求水準の変更に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用に関しては第 79 条第 2 項が適用される。

3 第 60 条第 4 項又は第 5 項の規定に従って維持管理及び運営業務要求水準の変更がなされる場合において、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由によるときには、事業者は、当該維持管理及び運営業務要求水準の変更に関して事業者が発生する増加費用及び追加費用を負担する。

4 法令変更又は不可抗力事由により第 60 条第 4 項又は第 5 項の規定に従って維持管理及び運営業務要求水準の変更がなされる場合において、当該維持管理及び運営業務要求水準の変更により事業者の費用が減少するときには、第 79 条第 3 項が適用される。

#### 第 4 節 維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング

##### 第 62 条 維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング

1 市は、モニタリング仕様書の内容に従って、事業者の維持管理業務及び運営業務に関するモニタリングを行うことができる。

2 事業者の維持管理業務及び運営業務に関して業務不履行があった場合には、市は、モニタリング仕様書の内容に従って、モニタリング仕様書に規定された是正勧告、業務改善計画書の確認並びに改善及び復旧の確認を行うことができる。

3 事業者は、事業者の維持管理業務及び運営業務に関するモニタリングに関して、モニタリング仕様書の内容に従って、自らモニタリングを行い、モニタリング仕様書で規定された書類（業務改善計画書を含むが、これに限定されない。）を作成して市に対して提出し、市による立入検査に応じ、改善及び復旧措置を講じ、並びに市に対して報告を行う。

##### 第 63 条 市による事業者の義務の履行

1 理由の如何を問わず、本事業に回復不可能な損害が発生し若しくは発生する可能性がある場合、又はその他事業者が維持管理業務若しくは運営業務の全部若しくは重要な部分の履行を長期間行うことができず若しくはできない可能性がある場合には、市は、事業者に対して維持管理業務又は運営業務の全部又は一部の履行を停止させ、かつ、市が自ら当該業務を行うことができる。事業者は、この場合に市が当該業務を行うことを認め、合理的な範囲内で市による当該業務の実施に協力する。

2 本条第 1 項の場合において、市の責めに帰すべき事由により事業者に損害が発生した場

合には、第 76 条が適用される。

3 本条第 1 項の場合において、事業者の責めに帰すべき事由により市に損害が発生した場合には、第 76 条が適用される。

4 本条第 1 項の場合において、法令変更又は不可抗力事由により事業者に合理的な増加費用及び追加費用が発生した場合には、第 79 条第 2 項が適用される。

## 第 4 章 保険

### 第 64 条 設計及び建設期間の保険

1 事業者は、本契約添付別紙 4 第 1 項に規定された種類及び内容の各保険を、同項で規定された日までに付保し、かつ、同項で規定された期間にわたり当該保険を維持し、及び当該各保険に係る保険契約締結後速やかに当該保険に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出する。

2 本条第 1 項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる条件を全て充足している場合には、事業者は、当該充足している期間、本条第 1 項で規定された事業者の義務を免れる。

- (1) 建設企業が本契約添付別紙 4 第 1 項に規定された種類及び内容の各保険を、同項で規定された日までに付保し、かつ、同項で規定された期間にわたり当該保険を維持していること
- (2) 事業者又は建設企業が本項第 1 号で規定された保険に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出したこと

### 第 65 条 維持管理及び運営期間の保険

1 事業者は、本契約添付別紙 4 第 2 項に規定された種類及び内容の各保険を、同項で規定された日までに付保し、かつ、同項で規定された期間にわたり当該保険を維持し、及び当該各保険に係る保険契約締結後速やかに当該保険に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出する。

2 本条第 1 項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる条件を全て充足している場合には、事業者は、当該充足している期間、本条第 1 項で規定された事業者の義務を免れる。

- (1) 運営企業が本契約添付別紙 4 第 2 項に規定された種類及び内容の各保険を、同項で規定された日までに付保し、かつ、同項で規定された期間にわたり当該保険を維持していること
- (2) 事業者又は運営企業が本項第 1 号で規定された保険に係る保険証券の原本証明付写しを市に対して提出したこと

## 第 5 章 サービス対価

## 第 66 条 サービス対価

- 1 市は、維持管理及び運営期間において、本契約添付別紙 5 の規定に従って、本業務の対価（以下「サービス対価」という。）を、事業者に対して支払う。
- 2 業務不履行があった場合には、市は、モニタリング仕様書の内容に従って、サービス対価を減額し、及びサービス対価の支払を停止することができ、サービス対価を減額した場合には、市は、本条第 1 項の規定にかかわらず、当該減額されたサービス対価を事業者に対して支払う。
- 3 本条第 2 項の規定にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行があった場合において、市に本条第 2 項に基づく減額又は支払停止の金額を超える金額の損害が発生したときには、市は、当該超過損害の賠償を事業者に対して請求することができる。
- 4 市の責めに帰すべき事由により事業者が維持管理業務又は運営業務の全部又は一部を行うことができない場合には、事業者により行われなかった当該業務に係るサービス対価 B については、市は事業者に対する支払義務を免れる。但し、本項の場合において、当該業務が行われないにもかかわらず事業者において支払を免れない合理的な費用に相当する金額については、事業者が被った合理的な範囲内の損害として第 76 条に基づき市が事業者に対して賠償する。
- 5 法令変更又は不可抗力事由により事業者の維持管理業務又は運営業務の全部又は一部を行うことができない場合には、事業者により行われなかった当該業務に係るサービス対価 B については、市は事業者に対する支払義務を免れる。但し、本項の場合において、当該業務が行われないにもかかわらず事業者において支払を免れない合理的な費用に相当する金額については、市が負担する。
- 6 サービス対価は、本契約添付別紙 5 第 4 項乃至第 6 項の規定に従って、改定される。
- 7 いずれかのサービス対価に関して、本契約添付別紙 5 第 3 項に規定された当該サービス対価の支払期限の日が開庁日でない日の場合には、市は、その前開庁日までに当該サービス対価を事業者に対して支払う。

## 第 6 章 本契約の終了

### 第 67 条 期間満了による終了

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、令和 36 年 3 月 31 日をもって終了する。

### 第 68 条 市の事由による解除

- 1 市は、本業務の必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6ヶ月以

上前に事業者に対し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。

2 次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合には、事業者は、市に対し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。

- (1) 市が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、事業者から催促を受けてから 6 ヶ月間当該遅滞が治癒しないとき
- (2) 市の責めに帰すべき事由により、本契約上の市の義務の履行が不能となったとき
- (3) 市の責めに帰すべき事由により、本契約上の市の重大な義務（但し、金銭債務を除く。）の不履行があり、事業者から催促を受けてから 3 ヶ月間当該不履行が治癒しないとき
- (4) 第 81 条各号に基づき表明及び保証したいずれかの事由が真実又は正確でなかったとき

#### 第 69 条 事業者の事由による解除

次の各号に掲げるいずれかの事由が発生した場合には、市は、事業者に対し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。

- (1) 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法的整理手続開始の申立（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
- (2) 事業者が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき
- (3) 事業者が本業務を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき
- (4) 事業者が手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置を受けたとき
- (5) 事業者が重大な法令等に違反したとき
- (6) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 3 ヶ月が経過しても、本施設等について第 39 条の規定に従って引渡がなされないとき又は当該引渡がなされないことが明らかなきとき
- (7) 事業者の責めに帰すべき事由により業務不履行があり、モニタリング仕様書の内容に従って市が本契約を解除できるとき
- (8) 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
- (9) 事業者が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、市から催促を受けてから 6 ヶ月間当該遅滞が治癒しないとき



- (10) 第80条第1項各号に基づき表明及び保証したいずれかの事由が真実又は正確でなかったとき
- (11) 業務不履行の場合を除き、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重大な義務の不履行があり、かつ、当該不履行により本契約の目的を達することができないとき
- (12) いずれかの本優先交渉権者構成員が当該本優先交渉権者構成員の責めに帰すべき事由により本基本協定第6条若しくは第9条の義務に違反したとき、又はいずれかの本優先交渉権者構成員に関して、本基本協定第8条第1項の事由が生じたとき
- (13) 本代表企業及び全ての本構成企業が本基本協定第5条第2項の規定に従って市に対して差し入れた本基本協定添付別紙1の様式による出資者差入書第1条に規定されたいずれかの本代表企業若しくは本構成企業が表明及び保証した事由が真実若しくは正確でなかったとき、又はいずれかの本代表企業若しくは本構成企業が当該本代表企業若しくは本構成企業の責めに帰すべき事由により同差入書第2条に規定された誓約に違反したとき

#### 第70条 法令変更又は不可抗力事由による解除

法令変更又は不可抗力事由により本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用が市に発生する場合には、市及び事業者は、本事業の継続の可否について協議する。当該協議が開始してから6ヶ月以内に協議が調わない場合には、市は、事業者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

#### 第71条 引渡日前の解除の効果

1 第68条又は第70条のいずれかの規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、事業者は、本施設等の出来形部分（事前調査の結果報告書、設計図書等及び工事監理の結果報告書を含む。以下、同じ。）を市に対して譲渡し、市はその引渡を受ける。また、第69条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、その選択に従って、事業者から本施設等の出来形部分を買受けた上でその引渡を受け又は買受けをしないことができる。

2 本条第1項の規定に従って市が本施設等の出来形部分の引渡を受ける場合には、市は、本施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡を受ける。

3 本条第1項の規定にかかわらず、本施設等の建設進捗程度から判断して本事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合には、市は、本施設等の出来形部分を買受けることなく、事業者に対して、本事業用地を原状回復するよう請求できる。この

場合、第68条又は第70条のいずれかの規定に従って本契約が解除されたときには、市が当該原状回復に必要な合理的な費用を負担し、第69条の規定に従って本契約が解除されたときには、事業者が当該原状回復に必要な費用を負担する。

4 本条第3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原状回復の処分を行わないときには、市は、事業者に代わって原状回復の処分を行うことができ、第69条の規定に従って本契約が解除されたときには、当該原状回復に必要な合理的な費用を事業者に対して請求することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

#### 第72条 引渡日後の解除の効果

第68条乃至第70条のいずれかの規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は当該解除後も本施設等を引き続き所有する。

#### 第73条 引渡日前の解除時の対価等の支払

1 市は、第71条第1項及び第2項の規定に従って本施設等の出来形部分の引渡を受けた場合（物理的に出来形が存在しないことにより市が本施設等の出来形部分の引渡を受けることができない場合を含む。）には、その対価として、本施設等の合理的な出来高相当分（当該出来高相当分に関連して合理的にかかる事業者開業費、建中金利及び融資組成費用等を含む。）の金額及びこれに関して事業者に生じた合理的な金融費用を一括又は分割払いにより支払う。但し、分割による支払の場合、本施設等の合理的な出来高相当分（但し、消費税及び地方消費税の部分を含まない。）の金額を、[本契約添付別紙5第2.1項第1号で規定された一括支払施設費予定額（以下、本項において、「一括支払施設費予定額」という。）並びに本契約添付別紙5第6項で規定された割賦手数料の改定をした後（又は令和●年●月●日の前に本項で規定された支払スケジュールを決定する場合には、当該改定の内容につき市及び事業者の間で合理的に決定する内容による。）の割賦支払施設費及び当該割賦手数料の金額（以下、本項において、当該割賦支払施設費及び当該割賦手数料の合計金額を、「割賦支払金額」という。）の合計金額に対する一括支払施設費予定額及び割賦支払金額のそれぞれの割合（以下、本項において、一括支払施設費予定額の割合を、「一括支払施設費予定額割合」といい、割賦支払金額の割合を、「割賦支払金額割合」という。）に応じて2分し、]それぞれ次のとおり支払う。

- (1) 合理的な出来高相当分の金額の一括支払施設費予定額割合に対応する金額部分については、①本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合には、遅くとも当該本施設等が実際に市に対して引き渡された日の●ヶ月後の日から最初に到来する●月最終開庁日までに、②本施設等が実

際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合以外の場合には、遅くとも令和36年3月31日までに完済する。いずれの場合も、消費税及び地方消費税を加算して支払う。

- (2) 合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分については、市及び事業者が合理的に決定した日に本施設等が市に対して引き渡されたと仮定した場合の各割賦支払施設費及び割賦手数料の支払期日並びに当該支払期日に支払うべき各割賦支払施設費及び割賦手数料の金額を基準として、遅くとも当該各支払期日までに合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分のうち、全ての当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の合計金額に対する当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の金額の割合に対応する金額部分を支払う。この場合、消費税及び地方消費税を加算して支払う。

2 第68条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。当該損害には、市が第71条第3項の規定に従って事業者に対して本事業用地を原状回復するよう請求した場合の本施設等の合理的な出来高相当分が含まれる。

3 第69条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、第75条の規定が適用される。

4 第70条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った本施設等の市に対する引渡前であるときには、市は、当該解除により事業者に発生した増加費用及び追加費用を合理的な範囲内で負担する。この場合において、市が第71条第3項の規定に従って事業者に対して本事業用地を原状回復するよう請求したときには、市は、事業者の被った損失として、本施設等の合理的な出来高相当分の金額及びこれに関して事業者が生じた合理的な金融費用を、事業者に対して補償する。市は、当該金額を一括又は分割払いにより支払う。但し、分割による支払の場合、本施設等の合理的な出来高相当分（但し、消費税及び地方消費税の部分を含まない。）の金額を、[本契約添付別紙5第2.1項第1号で規定された一括支払施設費予定額（以下、本項において、「一括支払施設費予定額」という。）並びに本契約添付別紙5第6項で規定された割賦手数料の改定をした後（又は令和●年●月●日の前に本項で規定された支払スケジュールを決定する場合には、当該改定の内容につき市及び事業者の間で合理的に決定する内容による。）の割賦支払施設費及び当該割賦手数料の金額（以下、本項において、当該割賦支払施設費及び当該割賦手数料の合計金額を、「割賦支払金額」という。）の合計金額に対する一括支払施設費予定額及び割賦支払金額のそれぞれの割合（以下、本項において、一括支払施設費予定額の割合を、「一括支払施設費予定額割合」といい、割賦支払金額の割合を、「割賦支払金額割合」という。）に応じて2分し、]それぞれ次のとおり支払う。

- (1) 合理的な出来高相当分の金額の一括支払施設費予定額割合に対応する金額部分については、①本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合には、遅くとも当該本施設等が実際に市に対して引き渡された日の●ヶ月後の日から最初に到来する●月最終開庁日までに、並びに②本施設等が実際に市に対して引き渡され、全ての本国庫補助金の交付が認められた場合以外の場合には、遅くとも令和36年3月31日までに完済する。いずれの場合も、消費税及び地方消費税を加算して支払う。
- (2) 合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分については、市及び事業者が合理的に決定した日に本施設等が市に対して引き渡されたと仮定した場合の各割賦支払施設費及び割賦手数料の支払期日並びに当該支払期日に支払うべき各割賦支払施設費及び割賦手数料の金額を基準として、遅くとも当該各支払期日までに合理的な出来高相当分の金額の割賦支払金額割合に対応する金額部分のうち、全ての当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の合計金額に対する当該支払期日に係る割賦支払施設費及び割賦手数料の金額の割合に対応する金額部分を支払う。この場合、消費税及び地方消費税を加算して支払う。

#### 第74条 引渡日後の解除時の対価等の支払

1 第72条の場合には、市は、当該解除後も、サービス対価Aを事業者に対して、当該解除前の支払期日に支払う義務を負い続ける。この限りで、本契約におけるサービス対価Aに係る条項は、当該解除後もその効力を有する。但し、第69条の規定に従って本契約が解除された場合には、未払の各割賦支払施設費に関して、第75条第1項第2号で規定された違約金を当該未払の各割賦支払施設費の支払回数で除した金額を、当該各割賦支払施設費からそれぞれ控除して当該違約金に充当し、市は、当該控除された後の当該各割賦支払施設費を事業者に対して支払う。

2 第72条の場合において、実際に維持管理業務又は運営業務が行われた期間が四半期に満たない期間があるときには、市は、当該期間に係るサービス対価Bについては、実際に維持管理業務又は運営業務が行われた期間に応じて、日割りで事業者に対して支払う。この限りで、本契約におけるサービス対価Bに係る条項は、当該解除後もその効力を有する。

3 第68条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は、当該解除により事業者が被った損害を合理的な範囲内で賠償する。

4 第69条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、第75条の規定が適用される。

5 第70条の規定に従って本契約が解除された場合において、当該解除が第39条に従った市に対する本施設等の引渡後であるときには、市は、当該解除により事業者が発生した増加

費用及び追加費用その他の費用を合理的な範囲内で負担する。

## 第 75 条 事業者の損害賠償義務

1 第69条の規定により本契約の全部又は一部が解除された場合には、事業者は、次の各号に従って、各号に規定された額を違約金として市が指定する期限までに市に対して支払う。

(1) 引渡日前に本契約が解除された場合

第 43 条第 4 項で規定された遅延違約金に加え、サービス対価 A の施設費のうち、建設工事に係る費用の金額(但し、当該費用に係る消費税及び地方消費税を含む。)の●パーセントに相当する金額

(2) 引渡日後に本契約が解除された場合

本契約が解除されなかった場合において、第 66 条第 2 項に規定された減額又は支払停止がなかったときに発生する当該解除がなされた事業年度 1 年分に係るサービス対価 B の金額の合計額の●パーセントに相当する金額

2 本条第1項第1号の場合において、第20条の規定に従って、①事業者が市に対して契約保証金を納付したときには、市は、当該契約保証金をもって違約金に充当し、②事業者が市に対して契約保証金に代えて担保として市が承諾した有価証券を市に対して提出しており、かつ、当該有価証券を換価して得られた金員を市が受領したときには、市は、当該金員をもって違約金に充当し、③(i)市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、当該履行保証保険に係る保険金を市が受領したとき、若しくは(ii)事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、事業者が有する保険金請求権の上に市のために質権が設定され当該質権を実行して当該履行保証保険に係る保険金を市が受領したときには、市は、当該保険金をもって違約金に充当し、又は④市を被保証人とし、市が認める金融機関又は保証事業会社を保証人とし、本条第1項第1号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被保証債務とする保証契約が締結されており、かつ、当該保証契約に基づき保証債務が履行されたときには、事業者は本条第1項第1号に規定された市に対する違約金の支払債務は消滅する。なお、①事業者が市に対して契約保証金を納付したとき、②事業者が市に対して契約保証金に代えて担保として市が承諾した有価証券を市に対して提出したとき、③市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、当該履行保証保険に係る保険金を市が速やかに受領できるとき、④事業者を被保険者とする履行保証保険契約が締結されており、かつ、事業者が有する保険金請求権の上に市のために質権が設定され当該質権を実行して当該履行保証保険に係る保険金を市が速やかに受領できるとき、又は⑤市を被保証人とし、市が認める金融機関又は保証事業会社を保証人とし、本条第1項第1号に規定された事業者の市に対する違約金支払債務を被保証債務とする保証契約が締結されており、かつ、当該保証契約に基づき速やかに保証債務が履行されるときには、市は、本条第1項第1号に規定された違約金請求権と第73条第1項又は第4項に

規定された出来高相当分の支払債務とを相殺しない。

3 市に第69条に基づく本契約の解除に起因して、本条第1項に規定された違約金の金額を超える金額の損害が発生した場合には、市は、当該超過損害の賠償を事業者に対して請求することができる。

#### 第76条 その他の損害賠償義務

本契約のいずれかの当事者が、当該本契約の当事者の責めに帰すべき事由により本契約上の義務に違反した場合には、それにより本契約の相手方当事者が被った損害を法令等に違反しない範囲内において賠償する。

#### 第77条 本契約終了時の事務

1 市は、引渡日以降に第67条乃至第70条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合（解除により終了する場合を含む。以下、本条において、同じ。）には、本契約が終了した日から●開庁日以内に、本施設等の現況を検査することができる。この場合において、本施設等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、市は、事業者に対してその修補を請求することができる。当該市による修補の請求があった場合には、事業者は、速やかに当該修補を行い、当該修補が完了した場合には、速やかにその旨を市に対して通知する。市は、当該通知の受領後●開庁日以内に修補の完了の検査を行う。

2 事業者は、引渡日以降に第67条乃至第70条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合には、市又は市の指示する者に、本契約の終了に係る維持管理業務の必要な引継ぎを行う。

3 事業者は、第67条乃至第70条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合において、本事業用地又は本施設等内に事業者が所有又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件（事業者より本業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。）があるときには、事業者は、当該物件等を直ちに撤去する。

4 本条第3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行わないときには、市は、事業者に代わって当該物件等の撤去を行うことができ、当該物件等の撤去に必要な合理的な費用を事業者に対して請求することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

#### 第78条 関係書類の引渡等

事業者は、市に対し、第71条第1項及び第2項に従った本施設等の出来形部分の引渡又は第77条第2項に従った維持管理業務の引継完了と同時に、設計図書及び完成図書等、解除に係る本施設等の建設（本既存施設の解体を含む。）及び修補に係る書類その他本業務を通じて既に作成された本施設等の建設（本既存施設の解体を含む。）及び維持管理等に必要な書類

一切を市に対して引き渡す。

## 第7章 法令変更及び不可抗力事由

### 第79条 法令変更及び不可抗力事由

1 本契約のいずれの当事者も、法令変更又は不可抗力事由により本契約上の当該本契約の当事者の義務の履行が不可能となった場合には、速やかにその内容の詳細を本契約の相手方当事者に対して通知する。この場合、当該通知を行った本契約の当事者は、当該法令変更又は不可抗力事由が発生した日以降、当該法令変更又は不可抗力事由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。但し、当該通知を行った本契約の当事者は、当該法令変更又は不可抗力事由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る。

2 事業者は、法令変更（但し、事業者の利益に係る税制の新設又は変更を除く。）又は不可抗力事由により本業務に関して事業者に合理的な増加費用及び追加費用が発生した場合には、当該法令変更又は不可抗力事由の内容の詳細及びそれに伴う増加費用及び追加費用の詳細を通知し、当該増加費用及び追加費用の負担方法等について最長〔60〕日間市と協議することができる。当該協議が調わない場合には、市及び事業者は本契約添付別紙6に規定された負担割合に応じて当該増加費用及び追加費用を負担する。

3 市は、法令変更（但し、事業者の利益に係る税制の新設又は変更を除く。）又は不可抗力事由により本業務に係る費用が減少した場合には、合理的な金額の範囲内で、サービス対価を減額することができる。

4 本条第1項乃至第3項の規定は、法令変更又は不可抗力事由により本事業の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用が市に発生する場合における第70条の規定の適用を妨げるものではない。

## 第8章 一般条項

### 第80条 事業者の表明及び保証並びに誓約

1 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。

- (1) 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。
- (2) 事業者による本契約の締結及びその履行に関して、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社内手続が有効

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。

- (3) 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違反しないこと。
- (4) 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履行強制可能であること。

2 事業者は、市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、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転、株式交付その他の組織変更を行わず、かつ、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、直ちに市に対して通知する。

#### 第 81 条 市の表明及び保証

市は、事業者に対して、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。

- (1) 市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 1 条の 3 第 2 項に規定される普通地方公共団体であり、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。
- (2) 市による本契約の締結及びその履行に関して、市に対し適用のある法令等及び市の内規上必要とされる一切の手続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。
- (3) 市による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、市に適用のある法令等に違反せず、又は市が当事者であり若しくは市が拘束される契約その他の合意に違反しないこと。
- (4) 本契約上の市の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある市の義務であり、かつ、本契約の各規定に従って市に対して履行強制可能であること。

#### 第 82 条 財務書類の提出

1 事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 435 条第 2 項に掲げる計算書類（同項に規定された貸借対照表及び損益計算書並びに会社計算規則（平成 18 年法務省令第 13 号）第 59 条第 1 項に規定された株主資本等変動計算書及び個別注記表をいう。）及び事業報告並びにこれらの附属明細書並びに会社法第 441 条第 1 項に規定された臨時計算書類（同項で定義された臨時決算日における貸借対照表及び当該臨時決算日の属する事業者の事業年度の初日から臨時決算日までの期間に係る損益計算書をいう。）につき、会社法第 2 条第 11 号に定義される会計監査人設置会社と同様の監査手続を実施する。以下、当該監査を経た当該計算書類等を、「監査済計算書類等」という。



2 事業者は、事業期間中、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に、監査済計算書類等を市に対して提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は監査済計算書類等を公開することができる。

#### 第83条 雑則

- 1 本契約に規定する請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、いずれも書面により行われる。
- 2 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる言語は、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市及び事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。
- 6 本契約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。
- 7 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
- 8 本契約のいずれかの当事者が本契約上の金銭債務の履行を遅滞した場合には、当該遅滞した本契約の当事者は、当該金銭債務の金額につき、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、当該遅滞した本契約の当事者が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項に規定された割合で計算した遅延損害金の支払を本契約の相手方当事者に対して支払う。この場合の遅延損害金の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 9 本契約で規定さ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。

#### 第84条 守秘義務

- 1 市及び事業者は、本契約の内容、並びに本契約の交渉及び締結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当該相手方当事者の事業活動に有用な技術上又は営業上の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。
- 2 本条第1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。
  - (1) 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
  - (2) 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

(3) 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

3 市及び事業者は、本条第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該目的に合理的に必要な限度で、合理的に必要な情報を開示し、使用することができる。

- (1) 弁護士その他本事業に関わる当該本契約の当事者のアドバイザー及び金融機関に本条で規定された内容と実質的に同じ内容の守秘義務を課して開示する場合
- (2) 裁判所により開示が命ぜられた場合
- (3) 市が大月市情報公開条例（平成13年条例第4号）に基づき開示を求められた場合
- (4) 市が市議会に開示する場合
- (5) その他法令等に基づき開示する場合

#### 第85条 個人情報

1 事業者は、本業務に関連して取り扱う個人情報につき、市の事前の承諾がある場合又は法令等に基づく場合を除き、これを第三者に開示せず、かつ、本業務の目的以外の目的に使用しない。

2 事業者は、自己の費用及び責任において、個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他、個人情報の適正な管理のために必要かつ適切な措置を講じる。

3 事業者は、本業務に関連して取り扱う個人情報につき、本業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、市の事前の承諾がある場合又は法令等に基づく場合を除き、これを第三者に開示せず、かつ、本業務の目的以外の目的に使用してはならないことを周知させるものとする。

4 市は、事業者に対し、個人情報の取扱い状況につき随時報告を求めることができ、また必要と認めるときには、事業者の個人情報の取扱いに関して監査を行うことができる。なお、当該監査の結果に基づき、市が、事業者に対し、個人情報の取扱いに関して指示を行った場合には、事業者はこれに従う。

5 市及び事業者は、本業務に関連して事業者が取り扱う個人情報が記載又は記録されたデータ記録媒体の受渡しを行う場合は、その内容、数量、年月日及び取扱者を確認の上行うものとする。事業者は、かかるデータ記録媒体の搬送について記録媒体種別毎の物理的特性に留意するとともに、搬送中におけるデータの散逸及びき損等の事故のないよう必要かつ適切な措置を講じる。

6 事業者は、本条第5項に規定されたデータ記録媒体の取扱場所について市の事前の承諾を得るものとし、市の承諾なしに当該取扱場所から他に持ち出してはならず、かつ、複写又は複製してはならない。

7 事業者は、第67条乃至第70条のいずれかの規定に従って本契約が終了した場合には、本契約の終了日から●開庁日以内に本業務に関連して事業者が取り扱う個人情報の全てを

消去するものとし、また、当該個人情報を記録した一切の媒体を市に返却し、又は当該媒体を廃棄する。

8 事業者は、本条第4項の規定に従い個人情報の消去、返却及び廃棄を完了した場合には、市に対し、その旨を報告し、市は、本条第4項の規定に従い個人情報の消去、返却及び廃棄が完了したことにつき必要な確認を行うことができる。

9 事業者は、個人情報の漏えい、滅失又はき損が発生した場合、又は個人情報の漏えい、滅失又はき損の発生のおそれが生じた場合には、直ちに被害の拡大を防止するための適切な措置を施すとともに、速やかにその旨を市に対して通知し、対応を市と協議する。

10 事業者が、第10条の規定に従い、本業務の全部又は一部を第三者に委任、委託又は請け負わせる場合には、事業者は、本条各項に基づき事業者が市に対して負う個人情報の取扱いに関する義務と同等以上の義務を当該第三者に負わせるものとし、当該第三者によるこれらの義務の遵守につき適切に監督し、かつ、当該第三者の行為につき全ての責任を負う。

11 本条各項に定める事項のほか、事業者は、個人情報の収集、取得及び取扱いに関し、法令等に従い適正にこれを行う。

#### 第86条 本契約の変更

本契約（添付別紙を含む。）の変更は、市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。

#### 第87条 契約上の地位並びに権利及び義務の譲渡等

1 市及び事業者は、本契約の相手方当事者の事前の承諾がある場合を除き、本契約上の地位又は本契約に基づくいかなる権利若しくは義務をも、第三者に対して譲渡し、担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしない。

2 事業者が、事業者に対して本業務の実施に必要な資金の融資を行う金融機関のために、本契約に関する事業者の契約上の地位の譲渡の予約又は事業者が本契約に基づき市に対して有する権利につき担保権を設定する場合には、市は、合理的な理由なくして本条第1項に規定された承諾を留保又は拒絶しない。

#### 第88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し、これに従って解釈される。

2 本契約に関連して発生した全ての紛争につき甲府地方裁判所都留支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以 上

## 別紙1 定義集

本契約において使用する用語の定義は、次の各項に掲げるとおりとする。

1. 「維持管理及び運営期間」とは、本契約第5条第4項において規定された意味を有する。
2. 「維持管理及び運営業務要求水準」とは、本契約第60条第1項において定義された意味を有する。
3. 「維持管理企業」とは、[ ]<sup>6</sup>を意味する。
4. 「維持管理業務」とは、本施設の維持管理に係る業務（昇降機点検保守管理業務、消防設備等及び建築設備点検保守管理業務、受水槽清掃業務、テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務（但し、当該施設を設置する場合に限定される。）、緊急通報システム点検保守管理業務（但し、当該システムを設置する場合に限定される。）、各種申請等業務及び関連業務、植栽・外構・駐車場維持管理業務、居住者の退去に係る原状復旧業務、並びに維持管理に係る修繕業務（大規模修繕計画立案及び見積業務を含む。但し、大規模修繕業務を除く。）を含むが、これらに限定されない。）並びに本関連公共施設の維持管理に係る業務を意味する。
5. 「維持管理業務計画書」とは、本契約第50条第1項において定義された意味を有する。
6. 「維持管理業務従事職員」とは、本契約第49条第1項において定義された意味を有する。
7. 「維持管理業務仕様書」とは、本契約第46条において定義された意味を有する。
8. 「維持管理業務報告書」とは、本契約添付別紙8第3項第1号②アの項において業務報告書として規定されたもののうち、維持管理業務に係る報告書を意味する。
9. 「運営企業」とは、[ ]<sup>7</sup>を意味する。
10. 「運営業務」とは、本定住促進住宅の入居者募集の宣伝業務及び入居手続業務、並びに敷金及び家賃等の徴収及び市に対する納入業務を意味する。
11. 「運営業務計画書」とは、本契約第58条第1項において定義された意味を有する。
12. 「運営業務従事職員」とは、本契約第57条第1項において定義された意味を有する。
13. 「運営業務仕様書」とは、本契約第54条において定義された意味を有する。
14. 「運営業務報告書」とは、本契約添付別紙8第3項第1号②アの項において業務報告書として規定されたもののうち、運営業務に係る報告書を意味する。

<sup>6</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループのうち、維持管理業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>7</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループのうち、運営業務を担当する企業の名称が記入されます。

15. 「開庁日」とは、大月市の休日を定める条例（平成元年 3 月 30 日条例第 15 号）第 1 条に規定された大月市の休日を除いた日をいう。
16. 「割賦支払施設費」とは、本契約添付別紙 5 第 2.1 項第 1 号において定義された意味を有する。
17. 「監査済計算書類等」とは、本契約第 82 条第 1 項において定義された意味を有する。
18. 「完成確認」とは、本契約第 36 条第 1 項において定義された意味を有する。
19. 「完成確認通知書」とは、本契約第 40 条において定義された意味を有する。
20. 「完成検査」とは、本契約第 35 条第 1 項において定義された意味を有する。
21. 「基本設計図書」とは、基本設計図その他の基本設計に関連する図書を意味する。
22. 「業務不履行」とは、事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が要求水準を達成していないことを有する。
23. 「許認可等」とは、許可、認可、承認、検査、確認、同意、届出その他国又は地方公共団体によるこれらに類似する処分行為を意味する。
24. 「近隣住民」とは、本契約第 32 条第 1 項において定義された意味を有する。
25. 「契約不適合」とは、本契約第 44 条第 1 項において定義された意味を有する。
26. 「原状回復計画書」とは、本契約第 50 条第 3 項において定義された意味を有する。
27. 「建設企業」とは、[ ]<sup>8</sup>を意味する。
28. 「建設業務」とは、本施設等の建設、テレビ電波受信障害対策施設の設置（但し、当該施設の設置が必要である場合に限定される。）、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得、並びに化学物質の室内濃度調査に係る業務を意味する。
29. 「工事監理企業」とは、[ ]<sup>9</sup>を意味する。
30. 「工事監理業務」とは、建設業務の施工状況の監理監督に係る業務を意味する。
31. 「個人情報」とは、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項において定義された個人情報を意味する。
32. 「サービス対価」とは、本契約第 66 条第 1 項において定義された意味を有する。
33. 「サービス対価 A」とは、本契約添付別紙 5 第 1 項において定義された意味を有する。
34. 「サービス対価 B」とは、本契約添付別紙 5 第 1 項において定義された意味を有する。
35. 「市」とは、大月市を意味する。
36. 「事業期間」とは、本契約第 5 条第 1 項において定義された意味を有する。
37. 「事業者」とは、[ ]<sup>10</sup>を意味する。

<sup>8</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループのうち、建設業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>9</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループのうち、工事監理業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>10</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループの代表企業及び全ての構成企業が設立する SPC の名称が記入されます。

38. 「事業者提案」とは、各本優先交渉権者構成員が市に対して令和3年[ ]月[ ]日<sup>11</sup>付で提出した本事業に関する提案（その後の市の同意に基づく追加及び補足を含む。）を意味する。
39. 「事業年度」とは、各年の4月1日から翌年の3月31日までを意味する。
40. 「施設費」とは、本契約添付別紙5第1.1項第1号乃至第6号に規定された施設整備費を意味する。
41. 「事前調査業務」とは、設計業務、建設業務及び引渡業務に必要な測量調査、地質調査及び周辺環境影響調査その他本事業を実施する上で必要な調査等に係る業務を意味する。
42. 「事前調査計画書」とは、事前調査業務の着手に先立ち、事前に提出する書類であり、本施設等に係る事前調査の計画をまとめた計画書を意味する。
43. 「実施設計図書」とは、実施設計図その他の実施設計に関連する図書を意味する。
44. 「成果物」とは、本契約第14条第1項において定義された意味を有する。
45. 「施工計画書」とは、建設業務の着手に先立ち、事前に提出する書類であり、工事の総合的な計画をまとめた総合施工計画（建設業務に関する詳細工程表、施行体制台帳、仮設計画書を含む。）を意味する。
46. 「設計及び建設期間」とは、本契約第5条第3項において規定された意味を有する。
47. 「設計及び建設等業務」とは、事前調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務及び引渡業務を意味する。
48. 「設計企業」とは、[ ]<sup>12</sup>を意味する。
49. 「設計業務」とは、本施設等の設計図書の作成に係る業務を意味する。
50. 「設計計画書」とは、設計業務に関する基本的な考え方、設計業務の実施体制、設計スケジュール及び設計図書の提出方法等を取りまとめた計画書を意味する。
51. 「設計条件」とは、要求水準で規定される本施設等の設計に関する条件を意味する。
52. 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書を意味する。
53. 「全体工程表」とは、本契約第19条第1項で定義された意味を有する。
54. 「知的財産権等」とは、本契約第14条第1項において定義された意味を有する。
55. 「引渡業務」とは、事業者から市に対する本施設等の引渡に係る業務を意味する。
56. 「引渡日」とは、本契約第5条第3項において定義された意味を有する。
57. 「引渡予定日」とは、本契約第5条第2項において定義された意味を有する。
58. 「不可抗力事由」とは、本契約締結後の暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落

<sup>11</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループが提出した事業者提案の提出日が記入されます。

<sup>12</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループのうち、設計業務を担当する企業の名称が記入されます。

盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な現象であつて、市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味する。

59. 「法令等」とは、条約、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、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等を意味する。
60. 「法令変更」とは、本契約締結後の法令等の新設、改正及び廃止を意味する。
61. 「募集要項」とは、市が令和 3 年●月●日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 募集要項」（その後の追加及び変更を含む。）及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料を意味する。
62. 「募集要項等」とは、本事業の募集及び選定に際して市が公表した書類一式（募集要項、要求水準書等、優先交渉権者決定基準及び様式集を含むが、これらに限定されない。）を意味する。
63. 「本関連公共施設」とは、本施設に係る敷地の造成に伴う道路、水路、給排水施設、消火栓及び防災・備蓄倉庫を意味する。
64. 「本既存施設」とは、既存市営住宅及び本関連公共施設を整備するために解体する既存施設を意味する。
65. 「本基本協定」とは、市及び全ての本優先交渉権者構成員の間で締結された令和 3 年[ ]月[ ]日付大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業基本協定を意味する。
66. 「本業務」とは、本契約第 4 条において定義された意味を有する。
67. 「本構成企業」とは、[ ]<sup>13</sup>を意味する。
68. 「本国庫補助金」とは、本国庫補助金（本関連公共施設）、本国庫補助金（本建替市営住宅）及び本国庫補助金（本定住促進住宅）を意味する。
69. 「本国庫補助金（本関連公共施設）」とは、[社会資本整備総合交付金交付要綱]に基づき、本事業に関して国より支給を受けることを予定している本関連公共施設の整備に係る国の補助金を意味する。
70. 「本国庫補助金（本建替市営住宅）」とは、[社会資本整備総合交付金交付要綱]に基づき、本事業に関して国より支給を受けることを予定している本建替市営住宅の整備に係る国の補助金を意味する。
71. 「本国庫補助金（本定住促進住宅）」とは、[社会資本整備総合交付金交付要綱]に基づき、本事業に関して国より支給を受けることを予定している本定住促進住宅の整備に係る国の補助金を意味する。
72. 「本事業」とは、大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業を意味する。
73. 「本事業用地」とは、本契約添付別紙 7 に示す土地（山梨県大月市駒橋三丁目 2 番 1

---

<sup>13</sup> 大月市 注：構成企業の名称が記入されます。

号、2号、3号、4号、5号、6号及び7号)を意味する。

74. 「本施設」とは、本建替市営住宅及び本定住促進住宅を意味する。
75. 「本施設等」とは、全ての本施設及び本関連公共施設を意味する。
76. 「本代表企業」とは、[ ]<sup>14</sup>を意味する。
77. 「本建替市営住宅」とは、大月市営住宅駒橋団地を意味する。
78. 「本定住促進住宅」とは、大月市駒橋地区地域優良賃貸住宅を意味する。
79. 「本優先交渉権者構成員」とは、[ ]<sup>15</sup>を意味する。
80. 「モニタリング仕様書」とは、本契約添付別紙8で規定された仕様書を意味する。
81. 「優先交渉権者決定基準」とは、市が令和3年6月28日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 優先交渉権者決定基準」(その後の追加及び変更を含む。)及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料を意味する。
82. 「要求水準」とは、募集要項等で規定された要件並びに事業者提案の内容のうち、募集要項等で要求された要件より高い水準が規定されている事項に関する事業者提案で規定された要件を意味する。
83. 「要求水準書」とは、市が令和3年●月●日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 要求水準書」(その後の追加及び変更を含む。)を意味する。
84. 「要求水準書等」とは、要求水準書及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料を意味する。
85. 「様式集」とは、市が令和3年●月●日付で公表した「大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業 募集要項様式集」(その後の追加及び変更を含む。)及びこれに関連する質問回答集を含む一切の関連資料を意味する。

以 上

---

<sup>14</sup> 大月市 注：代表企業の名称が記入されます。

<sup>15</sup> 大月市 注：優先交渉権者に決定した公募参加グループの構成員の名称が記入されます。



## 別紙 2 設計業務提出書類

### 1. 本契約締結後●開庁日以内を提出期限とする書類

以下の約款及び仕様書の最新版に準じ、必要な書類を提出する。

- ・ 大月市建設工事請負契約約款
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事監理業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 敷地調査共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 設計業務等共通仕様書（山梨県 県土整備部）

### 2. 基本設計図書につき、本契約第 25 条第 3 項に規定された市の確認を受けた日から速やかに提出すべき書類

基本設計終了時に事業者が市に提出する基本設計図書は以下を基本とし、詳細は本別紙 2 第 1 項の書類提出時に市と協議し決定する。また、事業者は、基本設計図書提出前に要求水準書整合チェックリストを作成し、市に確認を得た上で、基本設計図書に添付する。要求水準書整合チェックリストは、基本設計終了時から完成確認時まで継続して使用する。基本設計図書及び要求水準書整合チェックリストはデジタルデータ（CAD データを含む。）も提出する。なお、提出時の体裁及び部数等については、別途、市の指示による。

- ・ 計画概要書
- ・ 敷地案内図
- ・ 土地利用計画図
- ・ 造成計画平面図
- ・ 造成計画断面図
- ・ 標準構造図（造成、道路、排水、擁壁等）
- ・ 道路断面図
- ・ 施設計画平面図（排水、給水、用水路等）
- ・ 消防水利図
- ・ 面積表及び求積図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図（標準階及びその他の階）
- ・ 断面図
- ・ 立面図
- ・ 住戸平面図
- ・ 外構計画平面図（植栽計画を含む。）

- ・ 構造計画概要書
- ・ 電気設備計画概要書
- ・ 機械設備計画概要書（昇降機を含む。）
- ・ 各種技術資料及び計算書
- ・ 開発許可申請に必要な図書
- ・ 工事費概算書
- ・ 要求水準書整合チェックリスト
- ・ その他市が求める資料

3. 実施設計図書につき、本契約第 25 条第 3 項に規定された市の確認を受けた日から速やかに提出すべき書類

実施設計終了時に事業者が市に対して提出する実施設計図書は以下を基本とし、詳細は本別紙 2 第 1 項の書類提出時に市と協議し決定する。また、事業者は、実施設計図書提出前に要求水準書整合チェックリストを作成し、市に確認を得た上で、実施設計図書に添付する。要求水準書整合チェックリストは、基本設計終了時から完成確認時まで継続して使用する。実施設計図書及び要求水準書整合チェックリストはデジタルデータ（CAD データを含む。）も提出する。なお、提出時の体裁及び部数等については、別途、市の指示による。

- ・ 特記仕様書
- ・ 敷地案内図
- ・ 面積表及び求積図
- ・ 配置図
- ・ 各階平面図（標準階及びその他の階）
- ・ 天井伏図
- ・ 断面図
- ・ 立面図
- ・ 矩計図
- ・ 展開図
- ・ 平面詳細図
- ・ 住戸平面図
- ・ 部分詳細図
- ・ 建具表
- ・ 外構計画平面図（植栽計画を含む。）
- ・ 構造計画特記仕様書
- ・ 構造基準図

- ・ 伏図
- ・ 軸組図
- ・ 部材断面表
- ・ 部分詳細図
- ・ 構造計算書
- ・ 電気設備計画特記仕様書
- ・ 受変電設備図
- ・ 非常電源設備図
- ・ 幹線系統図
- ・ 電灯、コンセント設備平面図
- ・ 動力設備平面図
- ・ 通信・情報設備系統図
- ・ 通信・情報設備平面図
- ・ 火災報知等設備系統図
- ・ 火災報知等設備平面図
- ・ 屋外設備図
- ・ 機械設備計画特記仕様書（昇降機を含む。）
- ・ 給排水衛生設備配管系統図
- ・ 給排水衛生設備配管平面図
- ・ 消火設備系統図
- ・ 消火設備平面図
- ・ 排水処理設備図
- ・ 部分詳細図
- ・ 屋外設備図
- ・ 敷地造成関連詳細図
- ・ 各種技術資料及び計算書
- ・ 開発許可申請及び建築確認申請に必要な図書
- ・ 工事費概算書
- ・ 要求水準書整合チェックリスト
- ・ その他市が求める資料

以 上

### 別紙 3 建設業務提出書類

1. 建設業務に着工する日の〔前開庁日〕を提出期限とする書類  
以下の約款及び仕様書の最新版に準じ、必要な書類を提出する。
  - ・大月市建設工事請負契約約款
  - ・公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
  - ・土木工事共通仕様書（国土交通省関東地方整備局）
  
2. 建設業務に着工後、各事項に応じて遅滞なく提出する書類  
以下の約款の最新版に準じ、必要な書類を提出する。
  - ・大月市建設工事請負契約約款
  
3. 本契約第 35 条第 3 項の規定に基づき事業者が完成検査の結果を市に対して報告する日を提出期限とする書類  
完成確認時に事業者が市に対して提出する完成図書は以下を基本とし、詳細は本別紙 3 の第 1 項の書類提出時に市と協議し決定する。また、事業者は、完成図書提出前に要求水準書整合チェックリストを作成し、市に確認を得た上で、完成図書に添付する。要求水準書整合チェックリストは、基本設計終了時から完成確認時まで継続して使用する。完成図書及び要求水準書整合チェックリストはデジタルデータ（CAD データを含む。）も提出する。なお、提出時の体裁及び部数等については、別途、市の指示による。
  - ・実施設計図書について、工事終了までに生じた修正事項を反映した図書一式
  - ・各種納品書等
  - ・設備・器具等の試運転検査、化学物質室内濃度調査等報告書
  - ・要求水準書整合チェックリスト
  - ・施設取扱説明書

以 上

## 別紙 4 保険

事業者が付保すべき保険の内容は、事業者の提案によるものとするが、事業者は、最低限、下記の基準を満たす保険に加入する。また、事業者は、その他の保険については、事業者で必要と判断するものに加入する。

1. 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（類似の機能を有する共済等を含む。以下、本項において同じ。）
  - (1) 建設工事保険  
建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含める（一部に付帯設備工事又は土木工事を含む場合も対象とする。）。
  - (2) 組立保険  
建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事又は土木工事を含む場合も対象とする。）。
  - (3) 土木工事保険  
土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事又は設備工事を含む場合も対象とする。）。
    - ①保険契約者：事業者又は請負人等
    - ②被保険者：事業者、請負人等、市を含む
    - ③保険の対象：本契約の対象となっている全ての工事
    - ④保険の期間：工事開始予定日を始期とし、本施設等の所有権移転・引渡日を終期とする。
    - ⑤保険金額：工事完成価額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。
    - ⑥補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害
2. 第三者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。以下、本項において同じ。）
  - ①保険契約者：事業者又は請負人等
  - ②被保険者：事業者、請負人等、市を含む
  - ③保険の期間：工事開始予定日を始期とし、本施設等の所有権移転・引渡日を終期とする。
  - ④保険金額：対人 1 億円/1 名以上かつ 10 億円/1 事故以上、対物 1 億円/1 事故以上とする。
  - ⑤免責金額：5 万円/1 事故以下とする。

### 3. 維持管理及び運営期間中の保険

施設・昇降機賠償責任保険及びビルメンテナンス業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。以下、本項において同じ。）

#### (1) 施設・昇降機賠償責任保険

施設・昇降機の所有、使用又は管理の欠陥に起因して発生した第三者（入居者のみならず、来客、近隣居住者その他一切の第三者を含む。）に対する法律上の賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。

#### (2) ビルメンテナンス業者賠償責任保険

本施設の維持管理・保守点検又はメンテナンスの欠陥に起因して発生した第三者賠償損害（主として施設等管理財物自体）に対する維持管理企業の負うべき法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。

①保険契約者：事業者

②被保険者：事業者、維持管理企業及び市

③保険期間：本施設の維持管理及び運営期間

④てん補限度額（補償額）：対人1億円/1名以上かつ10億円/1事故以上、対物1億円/1事故以上とする。

⑤免責金額：5万円/1事故以下とする。

以 上

## 別紙5 サービス対価

### 1. サービス対価の構成

市は、事業者に対して、本施設等の設計及び建設等業務に係るサービス対価（以下、「サービス対価A」という。）並びに維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価（以下、「サービス対価B」という。）を支払う。

それぞれのサービス対価の構成及び内容は下記のとおりである。

#### 1.1 サービス対価Aの対象となる本施設等の施設整備費

##### (1) 事前調査業務に係る費用

- ①測量調査
- ②地質調査
- ③周辺環境影響調査
- ④その他本事業を実施する上で必要な調査

##### (2) 既存建築物の解体・撤去に係る費用

- ①既存建物等の解体・撤去の設計業務及び関連業務
- ②既存建物等の解体・撤去の工事業務及び関連業務
- ③既存建物等の解体・撤去の工事監理業務及び関連業務
- ④①乃至③の各業務に伴う各種申請等業務

##### (3) 敷地造成並びに敷地造成に伴う道路及び給排水施設等の整備に係る費用

- ①敷地造成
- ②場内道路の整備（隣接住宅への道路付け確保及び道路の整備）
- ③水路の付替及び改修
- ④②の道路整備に伴う上水道の付替（隣接住宅用）
- ⑤消火栓の設置
- ⑥既存電話ボックスの敷地内移設用地の確保
- ⑦防災・備蓄倉庫の移設業務（仮置き・設置）
- ⑧①乃至⑦の調査・設計、工事業務及び関連業務
- ⑨①乃至⑦の工事監理業務及び関連業務
- ⑩①乃至⑦の各業務に伴う許認可（開発行為を含む。）、各種申請等業務及び関連業務

##### (4) 建替市営住宅の整備に係る費用

- ①調査・設計業務及び関連業務（住宅棟の基本設計及び実施設計、並びに敷地全体の  
外構・駐車場計画を含む。）
- ②建設業務及び関連業務
- ③建設工事監理業務及び関連業務

- ④テレビ電波受信障害対策業務及び関連業務（設置が必要な場合）
- ⑤設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得
- ⑥化学物質の室内濃度調査
- ⑦①乃至⑥の各業務に伴う許認可、各種申請等業務及び関連業務
- (5) 定住促進住宅の整備に係る費用
  - ①調査・設計業務及び関連業務（住宅棟の基本設計及び実施設計、並びに敷地全体の  
外構・駐車場計画を含む。）
  - ②建設業務及び関連業務
  - ③建設工事監理業務及び関連業務
  - ④テレビ電波受信障害対策業務及び関連業務（設置が必要な場合）
  - ⑤設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得
  - ⑥化学物質の室内濃度調査
  - ⑦①乃至⑥の各業務に伴う許認可、各種申請等業務及び関連業務
- (6) その他事業実施に必要な業務に係る費用
  - ①周辺影響調査及び補償（電波障害調査、周辺家屋調査等）
  - ②近隣対策・対応業務及び関連業務（地元説明会等）
  - ③完成確認、引渡し及び所有権移転
  - ④長期修繕計画策定業務
  - ⑤2年等点検の実施
  - ⑥交付金等申請関係書類等の作成支援
  - ⑦会計実地検査の支援
  - ⑧事業用地の確定測量及び公有財産台帳登録関係書類の作成
  - ⑨その他業務を実施する上で必要な関連業務
- (7) SPC 開業費用
- (8) 建中金利
- (9) プロジェクトファイナンス金利及び手数料
- (10) その他初期投資と認められる費用

※定期借家方式による自主事業を実施する場合には、募集要項添付別紙 1 に規定する A 工  
事的设计及び建設等業務に係る対価をサービス対価 A に含む。

## 1.2 サービス対価 B の対象となる本施設等の維持管理業務及び運営業務に係る対価

- (1) 建替市営住宅の維持管理
  - ①昇降機点検保守管理業務
  - ②消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
  - ③受水槽清掃業務



- ④テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務（設置する場合）
  - ⑤緊急通報システム点検保守管理業務（設置する場合）
  - ⑥①乃至⑤の業務に伴う各種申請等業務及び関連業務
  - ⑦植栽・外構・駐車場維持管理業務
  - ⑧維持管理に係る修繕業務（大規模修繕計画立案及び見積業務を含む。但し、大規模修繕業務を除く。）
- (2) 定住促進住宅の維持管理・運営
- ①昇降機点検保守管理業務
  - ②消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
  - ③受水槽清掃業務
  - ④機械警備業務（居住者の安全・防犯に資する機械警備）
  - ⑤テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務（設置する場合）
  - ⑥緊急通報システム点検保守管理業務（設置する場合）
  - ⑦①乃至⑥の業務に伴う各種申請等業務及び関連業務
  - ⑧共用部・敷地内清掃業務（コミュニティスペース含む。）
  - ⑨植栽・外構・駐車場保守・維持管理業務（コミュニティスペース含む。）
  - ⑩維持管理に係る修繕業務（大規模修繕計画立案及び見積業務を含む。但し、大規模修繕業務を除く。）
  - ⑪入居者募集の宣伝業務及び入居手続業務
  - ⑫敷金・家賃等の徴収及び市への納入業務
- (3) 保険料
- (4) SPC 運営・管理に係る費用

※定期借家方式による自主事業を実施する場合には、募集要項添付別紙 1 に規定する民間施設床の維持管理業務に係る対価をサービス対価 B に含む。

## 2. サービス対価の支払方法

### 2.1 サービス対価 A

#### (1) 支払方法

市は、本施設等の設計及び建設等業務に係る対価のうち、設計及び建設等業務の補助対象施設費の●パーセントに相当する金額の金員を一括支払施設費として、本施設等の市に対する引渡しが完了した日から 60 日以内に、事業者に対して支払い、かつ、残額を本施設等の市に対する引渡しが完了した日から本契約期間中に、事業者に対して、30 年間の割賦方式により、年 2 回の 3 月末日及び 9 月末日に元利均等方式により支払う（但し、国による交付金の支給率は、年度により変動することがあるため、一括支払施設費の支払額は交付決定後に確定される。）。

一括支払施設費予定額及び割賦支払施設費は下記のとおりする。

一括支払施設費予定額	金	円
（内消費税及び地方消費税相当額	金	円)
割賦支払施設費	金	円
（内消費税及び地方消費税相当額	金	円)

#### 【内訳】

本施設等に係る費用	一括支払施設費予定額	割賦支払施設費
関連公共施設等整備に係る費用	円	円
建替市営住宅整備に係る費用	円	円
定住促進住宅整備に係る費用	円	円
その他本事業に必要な業務に係る費用	—	円

#### (2) 支払手続

- ①事業者は、本契約第 40 条の完成確認通知書の発行を受けた場合には、別紙 5 第 3.1 項の定めるところに従い、同項に規定する第 1 回目の施設整備に係るサービス対価 A（一括支払施設費）の支払を請求することができる。
- ②市は、上記①の規定による請求があった場合には、請求書を受け取った日より 60 日以内に第 1 回目の施設整備に係るサービス対価 A を支払わなければならない。
- ③第 2 回目以降の施設整備に係るサービス対価 A の支払分については、本契約添付別紙 5 第 3.1 項の定めるところに従い、同項に規定する 6 ヶ月ごとの支払対象期間の最後の 1 ヶ月以内に事業者が市に当該支払に関する請求書を送付し、市は当該請求書を受領した日から 60 日以内に、事業者に対して、当該サービス対価 A を支払う。

### 2.2 サービス対価 B

(1) 支払方法

市は、本施設等の維持管理業務及び運営業務に係る対価については、本施設等の市に対する引渡しが完了した日から本契約期間中に、事業者に対して、事業期間にわたり年2回の4月末日及び10月末日に平準化して支払う。

支払額は下記のとおりする。

支払額	金	円
(内消費税及び地方消費税相当額	金	円)

(2) 支払手続

市は、事業者の業務状況の確認を行い、その結果を事業者に対して通知する。事業者は、市からその通知を受けた後、当該通知に記載された期間に対応するサービス対価 B の支払を、通知を受領した翌月から6ヶ月ごとに請求することができる。市は、事業者から請求書を受領した日から30日以内に、事業者に対して、当該期間に対応するサービス対価 B を支払う。

(3) 対価の減額等

市は、維持管理業務及び運営業務に対して本契約添付別紙8第3項によるモニタリングを実施し、業務不履行であると判断した場合には、事業者に対して是正勧告を行い、是正されない場合はサービス対価 B を減額することができる。

### 3. サービス対価の金額と支払スケジュール

#### 3.1. サービス対価 A 並びにサービス対価 A に係る消費税及び地方消費税相当額

単位：円

支払予定 時期	支払対象 期間	施設整備費相当額			消費税及び 地方消費税 相当額	支払額
		割賦元金	割賦金利 (非課税)	計		
令和 6 年 3 月	一括支払施設費		0			
令和 6 年 3 月	引渡し日の翌日 ～令和 6 年 3 月					
令和 6 年 9 月	令和 6 年 4 月 ～令和 6 年 9 月					
令和 7 年 3 月	令和 6 年 10 月 ～令和 7 年 3 月					
令和 7 年 9 月	令和 7 年 4 月 ～令和 7 年 9 月					
令和 8 年 3 月	令和 7 年 10 月 ～令和 8 年 3 月					
令和 8 年 9 月	令和 8 年 4 月 ～令和 8 年 9 月					
令和 9 年 3 月	令和 8 年 10 月 ～令和 9 年 3 月					
令和 9 年 9 月	令和 9 年 4 月 ～令和 9 年 9 月					
令和 10 年 3 月	令和 9 年 10 月 ～令和 10 年 3 月					
令和 10 年 9 月	令和 10 年 4 月 ～令和 10 年 9 月					
令和 11 年 3 月	令和 10 年 10 月 ～令和 11 年 3 月					
令和 11 年 9 月	令和 11 年 4 月 ～令和 11 年 9 月					
令和 12 年 3 月	令和 11 年 10 月 ～令和 12 年 3 月					
令和 12 年 9 月	令和 12 年 4 月 ～令和 12 年 9 月					
令和 13 年 3 月	令和 12 年 10 月 ～令和 13 年 3 月					
令和 13 年 9 月	令和 13 年 4 月 ～令和 13 年 9 月					
令和 14 年 3 月	令和 13 年 10 月 ～令和 14 年 3 月					
令和 14 年 9 月	令和 14 年 4 月 ～令和 14 年 9 月					
令和 15 年 3 月	令和 14 年 10 月 ～令和 15 年 3 月					
令和 15 年 9 月	令和 15 年 4 月 ～令和 15 年 9 月					

令和 16 年 3 月	令和 15 年 10 月 ～令和 16 年 3 月					
令和 16 年 9 月	令和 16 年 4 月 ～令和 16 年 9 月					
令和 17 年 3 月	令和 16 年 10 月 ～令和 17 年 3 月					
令和 17 年 9 月	令和 17 年 4 月 ～令和 17 年 9 月					
令和 18 年 3 月	令和 17 年 10 月 ～令和 18 年 3 月					
令和 18 年 9 月	令和 18 年 4 月 ～令和 18 年 9 月					
令和 19 年 3 月	令和 18 年 10 月 ～令和 19 年 3 月					
令和 19 年 9 月	令和 19 年 4 月 ～令和 19 年 9 月					
令和 20 年 3 月	令和 19 年 10 月 ～令和 20 年 3 月					
令和 20 年 9 月	令和 20 年 4 月 ～令和 20 年 9 月					
令和 21 年 3 月	令和 20 年 10 月 ～令和 21 年 3 月					
令和 21 年 9 月	令和 21 年 4 月 ～令和 21 年 9 月					
令和 22 年 3 月	令和 21 年 10 月 ～令和 22 年 3 月					
令和 22 年 9 月	令和 22 年 4 月 ～令和 22 年 9 月					
令和 23 年 3 月	令和 22 年 10 月 ～令和 23 年 3 月					
令和 23 年 9 月	令和 23 年 4 月 ～令和 23 年 9 月					
令和 24 年 3 月	令和 23 年 10 月 ～令和 24 年 3 月					
令和 24 年 9 月	令和 24 年 4 月 ～令和 24 年 9 月					
令和 25 年 3 月	令和 24 年 10 月 ～令和 25 年 3 月					
令和 25 年 9 月	令和 25 年 4 月 ～令和 25 年 9 月					
令和 26 年 3 月	令和 25 年 10 月 ～令和 26 年 3 月					
令和 26 年 9 月	令和 26 年 4 月 ～令和 26 年 9 月					
令和 27 年 3 月	令和 26 年 10 月 ～令和 27 年 3 月					
令和 27 年 9 月	令和 27 年 4 月 ～令和 27 年 9 月					
令和 28 年 3 月	令和 27 年 10 月 ～令和 28 年 3 月					

令和 28 年 9 月	令和 28 年 4 月 ～令和 28 年 9 月					
令和 29 年 3 月	令和 28 年 10 月 ～令和 29 年 3 月					
令和 29 年 9 月	令和 29 年 4 月 ～令和 29 年 9 月					
令和 30 年 3 月	令和 29 年 10 月 ～令和 30 年 3 月					
令和 30 年 9 月	令和 30 年 4 月 ～令和 30 年 9 月					
令和 31 年 3 月	令和 30 年 10 月 ～令和 31 年 3 月					
令和 31 年 9 月	令和 31 年 4 月 ～令和 31 年 9 月					
令和 32 年 3 月	令和 31 年 10 月 ～令和 32 年 3 月					
令和 32 年 9 月	令和 32 年 4 月 ～令和 32 年 9 月					
令和 33 年 3 月	令和 32 年 10 月 ～令和 33 年 3 月					
令和 33 年 9 月	令和 33 年 4 月 ～令和 33 年 9 月					
令和 34 年 3 月	令和 33 年 10 月 ～令和 34 年 3 月					
令和 34 年 9 月	令和 34 年 4 月 ～令和 34 年 9 月					
令和 34 年 3 月	令和 34 年 10 月 ～令和 35 年 3 月					
令和 35 年 9 月	令和 35 年 4 月 ～令和 35 年 9 月					
令和 36 年 3 月	令和 35 年 10 月 ～令和 36 年 3 月					
合計						

3.2 サービス対価 B 並びにサービス対価 B に係る消費税及び地方消費税相当額

単位：円

支払予定 時期	支払対象 期間	維持管理・運営費相当額			消費税及び 地方消費税 相当額	支払額
		維持管理費	S P C 運営 費等	計		
令和 6 年 4 月	引渡し日の翌日 ～令和 6 年 3 月					
令和 6 年 10 月	令和 6 年 4 月 ～令和 6 年 9 月					
令和 7 年 4 月	令和 6 年 10 月 ～令和 7 年 3 月					
令和 7 年 10 月	令和 7 年 4 月 ～令和 7 年 9 月					
令和 8 年 4 月	令和 7 年 10 月 ～令和 8 年 3 月					
令和 8 年 10 月	令和 8 年 4 月 ～令和 8 年 9 月					
令和 9 年 4 月	令和 8 年 10 月 ～令和 9 年 3 月					
令和 9 年 10 月	令和 9 年 4 月 ～令和 9 年 9 月					
令和 10 年 4 月	令和 9 年 10 月 ～令和 10 年 3 月					
令和 10 年 10 月	令和 10 年 4 月 ～令和 10 年 9 月					
令和 11 年 4 月	令和 10 年 10 月 ～令和 11 年 3 月					
令和 11 年 10 月	令和 11 年 4 月 ～令和 11 年 9 月					
令和 12 年 4 月	令和 11 年 10 月 ～令和 12 年 3 月					
令和 12 年 10 月	令和 12 年 4 月 ～令和 12 年 9 月					
令和 13 年 4 月	令和 12 年 10 月 ～令和 13 年 3 月					
令和 13 年 10 月	令和 13 年 4 月 ～令和 13 年 9 月					
令和 14 年 4 月	令和 13 年 10 月 ～令和 14 年 3 月					
令和 14 年 10 月	令和 14 年 4 月 ～令和 14 年 9 月					
令和 15 年 4 月	令和 14 年 10 月 ～令和 15 年 3 月					
令和 15 年 10 月	令和 15 年 4 月 ～令和 15 年 9 月					
令和 16 年 4 月	令和 15 年 10 月 ～令和 16 年 3 月					
令和 16 年 10 月	令和 16 年 4 月 ～令和 16 年 9 月					

令和 17 年 4 月	令和 16 年 10 月 ～令和 17 年 3 月					
令和 17 年 10 月	令和 17 年 4 月 ～令和 17 年 9 月					
令和 18 年 4 月	令和 17 年 10 月 ～令和 18 年 3 月					
令和 18 年 10 月	令和 18 年 4 月 ～令和 18 年 9 月					
令和 19 年 4 月	令和 18 年 10 月 ～令和 19 年 3 月					
令和 19 年 10 月	令和 19 年 4 月 ～令和 19 年 9 月					
令和 20 年 4 月	令和 19 年 10 月 ～令和 20 年 3 月					
令和 20 年 10 月	令和 20 年 4 月 ～令和 20 年 9 月					
令和 21 年 4 月	令和 20 年 10 月 ～令和 21 年 3 月					
令和 21 年 10 月	令和 21 年 4 月 ～令和 21 年 9 月					
令和 22 年 4 月	令和 21 年 10 月 ～令和 22 年 3 月					
令和 22 年 10 月	令和 22 年 4 月 ～令和 22 年 9 月					
令和 23 年 4 月	令和 22 年 10 月 ～令和 23 年 3 月					
令和 23 年 10 月	令和 23 年 4 月 ～令和 23 年 9 月					
令和 24 年 4 月	令和 23 年 10 月 ～令和 24 年 3 月					
令和 24 年 10 月	令和 24 年 4 月 ～令和 24 年 9 月					
令和 25 年 4 月	令和 24 年 10 月 ～令和 25 年 3 月					
令和 25 年 10 月	令和 25 年 4 月 ～令和 25 年 9 月					
令和 26 年 4 月	令和 25 年 10 月 ～令和 26 年 3 月					
令和 26 年 10 月	令和 26 年 4 月 ～令和 26 年 9 月					
令和 27 年 4 月	令和 26 年 10 月 ～令和 27 年 3 月					
令和 27 年 10 月	令和 27 年 4 月 ～令和 27 年 9 月					
令和 28 年 4 月	令和 27 年 10 月 ～令和 28 年 3 月					
令和 28 年 10 月	令和 28 年 4 月 ～令和 28 年 9 月					
令和 29 年 4 月	令和 28 年 10 月 ～令和 29 年 3 月					



令和 29 年 10 月	令和 29 年 4 月 ～令和 29 年 9 月					
令和 30 年 4 月	令和 29 年 10 月 ～令和 30 年 3 月					
令和 30 年 10 月	令和 30 年 4 月 ～令和 30 年 9 月					
令和 31 年 4 月	令和 30 年 10 月 ～令和 31 年 3 月					
令和 31 年 10 月	令和 31 年 4 月 ～令和 31 年 9 月					
令和 32 年 4 月	令和 31 年 10 月 ～令和 32 年 3 月					
令和 32 年 10 月	令和 32 年 4 月 ～令和 32 年 9 月					
令和 33 年 4 月	令和 32 年 10 月 ～令和 33 年 3 月					
令和 33 年 10 月	令和 33 年 4 月 ～令和 33 年 9 月					
令和 34 年 4 月	令和 33 年 10 月 ～令和 34 年 3 月					
令和 34 年 10 月	令和 34 年 4 月 ～令和 34 年 9 月					
令和 34 年 4 月	令和 34 年 10 月 ～令和 35 年 3 月					
令和 35 年 10 月	令和 35 年 4 月 ～令和 35 年 9 月					
令和 36 年 4 月	令和 35 年 10 月 ～令和 36 年 3 月					
合計						

#### 4. サービス対価に係る消費税及び地方消費税の支払方法

市は、サービス対価 A 及びサービス対価 B について、その消費税及び地方消費税相当額を加えて事業者に対して支払う。消費税又は地方消費税に係る税率が変更された場合には、市は変更後の消費税率及び地方消費税率に基づいた消費税及び地方消費税相当額を事業者に対して支払う。

#### 5. 物価変動に伴う対価の改定の考え方

市は、一定の水準を超える物価変動があった場合、支払金額の変更を行う。

##### (1) サービス対価 A の物価変動に伴う改定

市又は事業者は、本施設の引渡し予定日の 60 日前までに、次の各号に掲げる場合には、施設整備に係るサービス対価 A の見直しについて、相手方に請求することができる。

- ①特別な要因により建設期間内に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、サービス対価 A が不相当となったと認めた場合。
- ②予期することのできない特別の事情により、建設期間内に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、サービス対価 A が著しく不相当となったと認めた場合。

サービス対価 A の変更額については、市及び事業者が協議して定める。但し、協議開始の日から 60 日以内に協議が整わない場合には、市が定めた上で、事業者に通知する。

##### (2) サービス対価 B の見直し

維持管理期間中の物価変動に対応して、サービス対価 B を改定する。

下記指標の維持管理期間中の物価変動に対して、市及び事業者が協議して、サービス対価 B を改定する。

なお、各指標が廃止又は改廃された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定する。

対価区分	採用指標
サービス対価 B	日本銀行が公表する企業向けサービス価格指数（総平均）

##### (3) サービス対価 B の改定方法

令和 n 年度のサービス対価 B は、前回改定時の指標 [Index (r)] と令和 n-1 年度の指標 [Index n-1 : 令和 n-2 年 9 月から令和 n-1 年 8 月までの 12 ヶ月分の平均値] とを比較し、3 パーセント以上の変動が認められる場合に設定する。

なお、初回のサービス対価 B の改定においては、提案書の受付日が属する月（令和 3 年 9 月）の指標を [Index (r)] とする。

$$P n' = P (n-3) \times \text{Index} (n-1) / \text{Index} (r)$$

但し、 $[(\text{Index} (n-1) / \text{Index} (r)) - 1] \geq 3$

$P n'$  : 改定後の令和  $n$  年度のサービス購入料

$P (n-3)$  : 前回改定時の令和  $n-3$  年度のサービス購入料

※初回改定が行われるまでは事業者の提案に示されたサービス購入料

$\text{Index} (n-1)$  : 令和  $n-2$  年 9 月から令和  $n-1$  年 8 月までの指数  
(12 ヶ月分の平均)

$\text{Index} (r)$  : 前回のサービス購入料改定の基礎となった年度の指数

※初回の改定が実施されるまでは、提案書類の提出締切日が属する月（令和 3 年 9 月）の指数

※  $(\text{Index} (n-1) / \text{Index} (r))$  は、小数点第 4 位を切り捨てる。

※ $\text{Index}$  は改定する費用に応じて、(2) に示す指標を当てはめる

#### (4) 改定対象前年度の報告

事業者は、サービス対価 B の改定対象年度の前年度 10 月末日までに、指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス対価 B の合計金額を市に報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

## 6. 金利変動に伴う対価の改定の考え方

### (1) サービス対価 A の金利変動に伴う改定

施設整備に係るサービス対価の割賦支払により生じる割賦手数料の計算に使用する基準金利（以下、「基準金利」という。）につき、提案応募時に使用する基準金利（本項により既にサービス対価を変更した場合には、前回の改定の際の基準金利）と本施設の引渡日、引渡日の 10 年後の応当日又は引渡日の 20 年後の応当日（以下、各々「改定日」という。）の基準金利に差が生じた場合においては、当該差に応じて、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を変更する。

### (2) 金利の改定方法

(1) の改定日の基準金利は、改定日の 2 銀行営業日（日本国の法令等により銀行の休日とされる日以外の日をいう。）前の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁又はその承継ページに公表される東京スワップ・レファレンスレート (T.S.R) 6 ヶ月 LIBOR ベース 10 年物(円/円)金利スワップレートとする。この場合において、事業者の提案するスプレッドについては、提案応募時に提案された利率とし、改定の対象としない。

なお、今後 LIBOR の公表が恒久的に停止された場合には、市及び事業者の間において、当該基準金利に代わる金利指標について協議の上決定する。

(3) 利率が0パーセントを下回る場合の基準金利

(2) により決められる利率が0パーセントを下回る場合には、基準金利を0パーセントとする。

7. 提案応募時に用いられたスプレッド

基準金利＋スプレッド ●パーセント＝割賦金利

以 上

## 別紙 6 法令変更及び不可抗力事由時の増加費用及び追加費用の負担割合

### 1. 設計及び建設等業務

法令変更及び不可抗力事由により事前調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務及び引渡業務に関して事業者が発生した増加費用及び追加費用に関しては、累計でサービス対価 A の 100 分の 1 に至る金額までは事業者が負担し、これを超える金額については市が負担する。但し、当該法令変更及び不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち、サービス対価 A の 100 分の 1 を超える部分は市の負担部分から控除する。

### 2. 維持管理業務及び運營業務

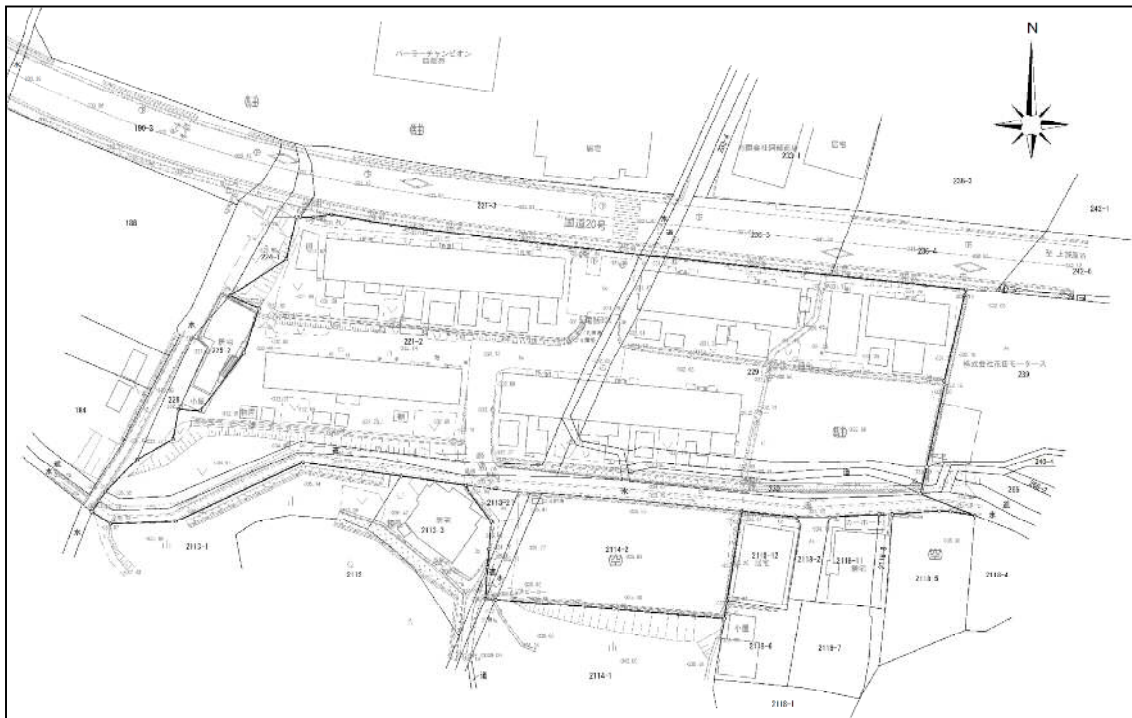
法令変更及び不可抗力事由により維持管理業務及び運營業務に関して事業者が発生した増加費用及び追加費用に関しては、各事業年度毎の累計で当該事業年度のサービス対価 B（第 66 条第 5 項の改定がなされ、かつ、同条第 2 項の減額又は支払停止がなされていない金額。以下、本項において同じ。）の 100 分の 1 に至る金額までは事業者が負担し、これを超える金額については市が負担する。但し、当該法令変更及び不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち、当該事業年度のサービス対価 B の 100 分の 1 を超える部分は市の負担部分から控除する。

但し、消費税及び地方消費税の税率の変更は本別紙の法令変更に含まれない。但し、第 2 項については、消費税及び地方消費税の税率が変更された場合には、本契約添付別紙 5 第 4 項によりサービス対価の改定がなされる。

以 上

## 別紙 7 本事業用地

### 1. 事業用地図



### 2. 本事業用地土地一覧表

所在 (大字)	(字)	地番	地目	地積
駒橋三丁目	横尾	221 番 2	宅地	1,885.93 m <sup>2</sup>
駒橋三丁目	横尾	229 番	宅地	1,3750.86 m <sup>2</sup>
駒橋三丁目	横尾	230 番	公営住宅敷地	105.17 m <sup>2</sup>
大月町駒橋	柳原	2113 番 2	宅地	32.57 m <sup>2</sup>
大月町駒橋	柳原	2114 番 2	宅地	529.17 m <sup>2</sup>

※1 上記の土地の所有権はすべて大月市  
 ※2 事業用地には、上記の土地のほか、法定外公共物（赤道、青水路、畦畔）を含む。  
 なお法定外公共物は、国から市に対して譲与されている。

以上

## 別紙8 モニタリング仕様書

### 1. モニタリングの実施目的

市は、事業者が行う業務の実施状況についてモニタリングを行う。モニタリングの主な内容については次のとおりとする。但し、詳細については、本契約締結後、市と事業者が協議して決定する。

なお、市は下記の報告の受領、確認の実施により設計及び建設工事の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。市は、下記の報告の確認を書面にて行う。

### 2. 設計及び建設期間のモニタリング

#### (1) モニタリング方法

##### ①概要

設計及び建設期間におけるモニタリングは、本施設等の整備に係る要求水準の確保を図るために各業務が適切に実施されているかを、各業務の責任者が本契約及び要求水準（以下、「要求水準等」という。）に基づき業務の管理及び確認を行った上で、事業者が自らにより確認し、市はその報告に基づき確認を行うものである。

また、市が必要と認めた場合は、施工状況の確認のため、現地における確認を行うことができる。

##### ②モニタリング手順

設計及び建設期間のモニタリング手順並びに事業者及び市の作業内容は下記のとおりとする。

#### ア 設計段階

	事業者	市
1	設計着手前提出書類の作成及び提出	内容を事業者と協議して確定する。
2	基本設計時提出書類の作成及び提出	内容が業務計画書、要求水準等に基づき設計していることを事業者と協議して確認を行う。
3	実施設計時提出書類の作成及び提出	内容が業務計画書、要求水準等に基づき設計していることを事業者と協議して確認を行う。
4	要求性能確認報告書(事業者様式による要求性能確認チェックリスト等)の作成及び提出	要求水準等が遵守されているかをチェックリスト等により事業者と協議して確認を行う。

#### イ 建設段階

	事業者	市
1	建設工事着手前提出書類の作成及び提出	内容を事業者と協議して確定する。 各種許認可の取得状況を確認する。
2	工事監理状況報告書の作成提出 施工体制台帳（写）の提出 施工中の各種提出書類の作成提出 （工事監理責任者の承認要）	内容を確認し、必要に応じて事業者と協議する。 事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに工事現場での施工状況確認を行うことができる。 必要に応じて中間確認の実施を要請し立会う。
3	完成検査、建設設備、什器等の試運転検査の実施の書面による通知 完成検査、建設設備、什器等の試運転検査の結果、検査済証等検査結果に関する書面の写しを添えて報告	完成検査に立会う。 必要に応じて、建設設備、什器等の試運転に立会うことができる。
4	完成検査終了後、工事完了届、完成検査調書、試験結果等の提出	内容を確認し、必要に応じて事業者と協議する。
5	完成図書の提出 各種許認可取得書類の引渡し	内容を確認し、必要に応じて事業者と協議する。
6	要求性能確認報告書(事業者様式による要求性能確認チェックリスト等)の作成及び提出	要求水準等が遵守されているかをチェックリスト等により事業者と協議して確認を行う。

### ③是正措置等

#### ア 是正勧告

市は、モニタリングの結果、業務不履行があると判断した場合には、猶予期間を定めて事業者に対して文書により是正勧告することができる。また、事業者はこれに従い是正を行う。

#### イ 契約解除

市は、再度の是正勧告を行い、これによっても是正が見込まれない場合には、本契約を解除することができる。

### 3. 維持管理及び運営期間のモニタリング

#### (1) モニタリング方法

##### ①概要



維持管理及び運営期間のモニタリングは、維持管理業務及び運営業務に係る要求水準の確保を図るため、各業務が適切に実施されているかを、各業務の責任者が要求水準等に基づき、業務の管理及び確認を行った上で、事業者が自らにより確認し、市はその報告に基づき確認を行うとともに、市による定期的なモニタリングを実施して確認するものである。

また、市が必要と認めた場合は、維持管理・運営状況の実施における確認を行うことができる。

## ②モニタリング実施方法

### ア 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、要求水準等に基づき、維持管理業務及び運営業務の履行結果を正確に記載した業務報告書を1ヶ月ごとに作成し市に対して提出する。

業務報告書に記載する具体的な項目及び内容は、本契約締結後に事業者が作成し、市に対して提出する維持管理業務計画書及び運営業務計画書に基づき、市との協議により決定する。

事業者は、維持管理及び運営期間中、業務報告書を原則として翌月の14日（該当日が閉庁日の場合は直前の開庁日とする。）までに、市に対して提出する。

### イ 定期モニタリング

市は、原則として3ヶ月に1回定期モニタリングを実施する。

定期モニタリングは、事業者が作成し提出した業務報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。

また、市は、必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。

なお、事業者は、当該説明及び確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行う。

### ウ 随時モニタリング

市は、維持管理期間中、必要と認める場合には、随時モニタリングを実施する。

随時モニタリングにおいては、事業者に事前に通知した上で、本施設等の維持管理・運営について事業者の説明を求め、又は本施設内において、その維持管理状況を事業者及び受託者等の立会の上、確認することができる。

なお、事業者は、当該説明及び確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行う。

### エ 居住者ヒアリング

市は、必要に応じて、本施設等について居住者へのヒアリング等を行うことができる。

## ③業務不履行の場合の措置

ア モニタリングの結果、市が維持管理業務又は運営業務が業務不履行であると判断した場合には、対象業務に対応するサービス対価Bの減額及び下記④に示す「改善要求」を行う。

イ 維持管理及び運営期間を通じ、維持管理業務又は運営業務において、2回の減額措置及び下記④に示す「改善要求」を経た後、さらに業務不履行がある場合（下記⑤に示すペナルティポイントの発生）には、市は、事業者と協議の上、受託者等を変更させることがある。なお、サービス対価 B の支払対象期間の途中で受託者を変更しても、期間中の減額ポイントが、減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

ウ 受託者等の変更後も対象業務の改善が認められず、サービス対価 B の支払減額措置が行われる場合又は受託者の変更に応じない場合には、市は 6 ヶ月以内に本契約を解除することができる。なお、サービス対価 B の支払対象期間のうち、受託者等を変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合にも、市は、本契約を解除することができる。

#### ④改善要求

市は、維持管理業務又は運営業務が業務不履行であることが確認された場合には、事業者に改善要求を行う。

事業者は、市からの改善要求に基づき、直ちに要求水準を満たしていない状態を一定期間内に改善又は復旧することを内容とする業務改善計画書を作成し、市に対して提出する。

市は、事業者の業務改善計画書に示された一定期間内に業務の改善又は復旧を実現することができなかった場合には、市は再度、改善要求を行い、また下記⑤に示すペナルティポイントを加算し、事業者は業務改善計画書を再提出する。再提出された業務改善計画書に示された一定期間内に業務の改善・復旧を実施することができなかった場合には、市は事業者と協議の上、受託者等を変更させることがある。

#### ⑤減額の方法

##### ア ペナルティポイントの付与

モニタリングの結果、業務不履行であることが確認された場合には、その未達成の程度に応じて以下のとおり、ペナルティポイントを付与する。

市は、定期のモニタリング等が終了し、ペナルティポイントがある場合は、事業者に対して書面によりペナルティポイントを通知する。

事態	ペナルティポイント
居住者が居住する上で明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 10 ポイント
居住者が居住することは可能であるが、明らかに居住者の利便性を欠く場合	指摘された項目について速やかに改善された場合 ⇒ 0 ポイント
	指摘された項目について改善されるまで

	に時間がかかった場合 ⇒ 1項目に1ポイント
	3ヶ月間に、同種の項目について再度指摘された場合 ⇒ 1ポイント

#### イ サービス対価 B の減額

サービス対価 B の支払に際しては、当該 6 ヶ月の維持管理業務及び運營業務に係るペナルティポイントの合計を計算し、下表に従って対象業務に対応するサービス対価 B の減額割合を市は事業者に対して書面により通知する。

6 ヶ月のペナルティポイントの合計	サービス対価 B の減額割合
100 ポイント以上	100 パーセント減額
50 乃至 99 ポイント	1 ポイントにつき 0.9 パーセント減額 (45.0 パーセント乃至 89.1 パーセントの減額)
30 乃至 49 ポイント	1 ポイントにつき 0.6 パーセント減額 (18.0 パーセント乃至 29.4 パーセントの減額)
10 乃至 29 ポイント	1 ポイントにつき 0.3 パーセント減額 (3.0 パーセント乃至 8.7 パーセントの減額)
0 乃至 9 ポイント	0 パーセント (減額なし)

#### 4. 財務状況等に関するモニタリング

##### (1) 財務状況等に関するモニタリングの概要

市は、本事業の実施者かつ最終責任者であることから、本事業におけるサービスの提供が停止されること、又は事業者が債務超過等によって事業継続が困難になること等の事態を回避するため、事業者の財務状況等のモニタリングを実施し、早期段階に危機回避できるように備える。

具体的には、事業者の実施体制やリスク対応方法の確認、資金収支の適切な状況把握、株主総会資料等による経営状況の確認、直接協定による金融機関との情報交換等、多様な方法により事業者の財務状況等について確認する。

市は、これらの確認について金融機関と協力して行う。

##### (2) 財務状況等に関するモニタリングの方法

###### ①財務状況に関するモニタリング

市は、会計監査人による監査済みの財務書類等の提出を事業者に義務付ける。これにより事業者の財務状況を確認する。

これに加えて、会計データに反映される取引が事業計画どおりに事業を遂行した結果であるか、その結果が事業者の財務状況を悪化させるものかどうか等の確認を行う。この際に、事業者の財務書類では事業計画との関係が確認できない場合には、必要に応じて、会計データに反映される取引に関する契約書類及び事業者の実施体制、リスク対応、資金収支、事業者の経営活動等の確認を行う。

#### ②実施体制についてのモニタリング

市は、事業者の定款及び登記簿謄本及び株主名簿並びに事業者が締結する契約等により、本契約の締結前に事業者が設立されたか、業務遂行体制が事業計画どおりに構築されたかの確認を行う。

#### ③リスク対応についてのモニタリング

市は、事業者がリスク分担を図るための本契約を締結する段階において、事業計画に提案されたリスク対応として、保険の付保である場合には保険契約の内容を、又は受託企業へ移転する場合には事業者との間で締結される契約の内容等を確認する。

#### ④資金収支についてのモニタリング

市は、財務書類の精査及び金融機関と連携して資金収支についてのモニタリングを行う。具体的には、事業提案時又は事業年度計画見直し時点等における計画と本契約の規定に基づいて提出される計算書類に記載された資金収支の実績との整合性を確認する。なお、整合性を確認する目的は資金収支上、概ね計画どおりに事業が実施されていることを確認することであり、計画値と実績値の乖離を認めないという趣旨ではない。また、資金収支のモニタリングについて金融機関と連携する趣旨は、乖離があったときに金融機関の見識から問題点の有無等の分析を期待するものである。

資金収支のモニタリングの具体的な手順は、以下を想定する。

	対応者	対応内容
1	事業者	事業提案時又は事業年度計画見直し時の資金収支計画と資金収支の実績を比較した表を毎年市に対して提出する。
2	市	市は提出を受けた資料について、金融機関の意見を聞く。
3	金融機関	金融機関は市からの依頼により問題点の有無等を確認する。(直接協定に規定することを想定)
4	市	金融機関との連携の結果、確認した結果を事業者に通知する。 なお、重大な問題がある場合には直接協定に基づく協議へ移行する。

#### ⑤経営についてのモニタリング

市は、事業者の経営における重要な意思決定がなされる取締役会や株主総会の議事録等によって、事業計画に定めのない契約の締結、本事業と関係のない契約及び業務を行っていないか等、安定的な事業の継続が困難になるような意思決定がなされていないか

どうかを確認する。

⑥金融機関との直接協定に基づくモニタリング

市は金融機関との直接協定に基づく事業者の財務状況のモニタリングについては、財務状況以外の上記モニタリングについても金融機関との協力により行う旨を直接協定に反映する予定である。

以 上