

『募集要項』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所						変更前	変更後								
	頁	第	数字	(数字)	丸数字	カナ										
1	11	3	5	(1)	④		<p style="text-align: center;">表：競争的対話の実施概要</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>開催日時</td> <td>2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 30分程度</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	開催日時	2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 30分程度	(略)	(略)	<p style="text-align: center;">表：競争的対話の実施概要</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>開催日時</td> <td>2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 90分以内</td> </tr> <tr> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	開催日時	2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 90分以内	(略)	(略)
開催日時	2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 30分程度															
(略)	(略)															
開催日時	2019年5月17日（金）、20日（月） 午前10時～午後5時のうち 90分以内															
(略)	(略)															
2	13	3	5	(3)	①	ウ	<p>ウ 提出方法及び提出部数</p> <p>提案書は、受付場所に持参するものとし、「募集要項別紙3 様式集」に定める部数を提出するとともに、同内容の電子データ（Microsoft Word及びPDF）を保存し、提案書番号を記入したDVD2枚を提出すること。</p> <p>提出の際は、提案書を封筒又は箱に封入の上、「貝塚市新庁舎整備事業提案書在中」と記入し、提出すること。</p>	<p>ウ 提出方法及び提出部数</p> <p>提案書は、受付場所に持参するものとし、「募集要項別紙3 様式集」に定める部数を提出するとともに、同内容の電子データ（Microsoft Word及びPDF）を保存し、提案書番号を記入したCD-Rを2枚提出すること。なお、CD-Rの格納容量を超える場合はDVD-Rに替えて提出すること。</p> <p>提出の際は、提案書を封筒又は箱に封入の上、「貝塚市新庁舎整備事業提案書在中」と記入し、提出すること。</p>								

『要求水準書』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
1	別紙一覧						【追加】	別紙27：関連施設駐車場現況
2	4、5	1	4	(2)	イ	<p>イ. 基準等 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） [平成28年版（平成28年6月一部改定） 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（建築工事編） [平成28年版（平成28年6月一部改定） 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（電気設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（機械設備工事編） [平成28年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 建築物解体工事共通仕様書 [平成24年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] <p>(略)</p>	<p>イ. 基準等 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（建築工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（電気設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 公共建築工事改修標準仕様書（機械設備工事編） [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] 建築物解体工事共通仕様書 [平成31年版 国土交通省大臣官房官庁営繕部] <p>(略)</p>	
3	13	3	2	(7)		<p>(7) 防災計画 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対応に従事する職員、支援者や一時的な避難者に対する非常用の食料、飲料水、医薬品及び生活物資を備蓄する倉庫を設置する。 <p>(略)</p>	<p>(7) 防災計画 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害対応に従事する支援者や一時的な避難者に対する非常用の食料、飲料水、医薬品及び生活物資を備蓄する倉庫を設置する。 <p>(略)</p>	
4	41	10	1	(6)		<p>(6) 業務実施体制について</p> <p>PFI事業者は、維持管理業務を適正に実施するために以下の体制を組成し、業務の開始3ヶ月前に市に届けるものとする。また、事業期間中に変更する場合においても事前に市へ届けるものとする。</p>	<p>(6) 業務実施体制について</p> <p>PFI事業者は、維持管理業務を適正に実施するために以下の体制を組成し、業務の開始1ヶ月前に市に届けるものとする。また、事業期間中に変更する場合においても事前に市へ届けるものとする。</p>	
5	42	10	1	(6)	ウ	<p>ウ. 兼務の考え方</p> <p>維持管理業務総括責任者、各業務の業務責任者及び業務担当者の兼務については、以下による。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務総括責任者は各業務の業務責任者を兼務することができる。 業務責任者は、各業務の業務担当者を兼務することができる。 業務担当者は、他の業務の業務担当者を兼務できない。 維持管理業務総括責任者は、業務担当者を兼務できない。 	<p>ウ. 兼務の考え方</p> <p>維持管理業務総括責任者、各業務の業務責任者及び業務担当者の兼務については、以下による。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理業務総括責任者は各業務の業務責任者を兼務することができる。 業務責任者は、各業務の業務担当者を兼務することができる。 業務担当者は、他の業務の業務担当者を兼務することができる。 維持管理業務総括責任者は、業務担当者を兼務できない。 	
6	45	10	1	(14)	エ	<p>エ. 各種図面、機器台帳及び備品台帳の提出</p> <p>PFI事業者は、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した施設の各種図面、機器台帳及び備品台帳を作成し、市に提出する。</p>	<p>エ. 各種図面、機器台帳及び備品台帳の提出</p> <p>PFI事業者は、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した施設の各種図面及び機器台帳を作成し、市に提出する。</p>	

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
7	45	10	1	(14)	キ	キ. 提出書類 事業終了時に提出する書類は、次のとおりとする。 a. 劣化調査報告書 b. 長期修繕計画書 c. 超長期修繕計画書 d. 各種図面 e. 機器台帳 <u>f. 備品台帳</u> <u>g.</u> 施設の保全に係る資料 <u>h.</u> 上記の電子媒体 <u>i.</u> その他必要と認めるもの	キ. 提出書類 事業終了時に提出する書類は、次のとおりとする。 a. 劣化調査報告書 b. 長期修繕計画書 c. 超長期修繕計画書 d. 各種図面 e. 機器台帳 <u>f.</u> 施設の保全に係る資料 <u>g.</u> 上記の電子媒体 <u>h.</u> その他必要と認めるもの	

『要求水準書別紙』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所				変更内容
	別紙番号	頁	項	名称	
1	3				修正 資料追加 ・汚水幹線の経路等に関する資料として、「5 現況汚水排水設備供給施設」に追記 ・雨水幹線の経路等に関する資料として、「6 現況雨水排水設備供給施設」を作成
2	5				資料追加 ・試掘調査結果（2～7頁）を追加
3	12-1				修正 ・水道サービス課内の「 <u>料金収納スペース</u> 」を「 <u>料金収納受託者スペース</u> 」に変更 ・市民課のローカウンター数を「 <u>4</u> 」から「 <u>3</u> 」に変更 ・市民課内の耐火書庫面積を「 <u>20</u> 」から「 <u>6</u> 」に変更 ・会計課内の耐火書庫面積を「 <u>20</u> 」から「 <u>6</u> 」に変更 ・会計課内の指定金融期間窓口のハイカウンター欄の記述を「 <u>〇</u> 」から「 <u>(無記入)</u> 」に変更 ・ベビールーム（市役所部門共用）の室形状を「 <u>オープン</u> 」から「 <u>(無記入)</u> 」に変更（オープン→クローズ） ・国等他機関窓口の室形状欄に記載の「 <u>クローズ</u> 」を削除 ・表欄外の「表記事項の説明」の3項目「室形状」の解説を一部加筆修正。7項目「 <u>カウンター</u> 」を「 <u>ハイカウンター</u> 」に変更。9項目にローカウンターの基本単位の説明を追記
4	12-2	3	3	共通事項	修正 ・執務スペースのカウンター設置に関する記述において、「 <u>受付カウンター</u> 」を「 <u>カウンター（ハイ）</u> 」と「 <u>カウンター（ハイ、ロー）</u> 」に区分して記述
5	12-2	5	3	水道サービス課	修正 〔変更前〕 料金収納用の <u>来客カウンター</u> を設置する。 〔変更後〕 料金収納用の <u>窓口（ローカウンター）</u> を1以上設置する。
6	12-2	5	4	共通事項	修正 ・執務スペースの記述において「 <u>受付カウンター</u> 」を「 <u>カウンター</u> 」に変更
7	12-2	6	4	共通事項	修正 ・ベビーベッドの配置に係る記述において「 <u>窓口カウンター</u> 」を「 <u>窓口</u> 」に変更
8	12-2	6	4	市民課、課税課、納税課、福祉総務課、生活福祉課、高齢介護課、障害福祉課、国保年金課、子ども福祉課、子育て支援課、保育子ども園課	修正 ・窓口部門各執務室のカウンター数量を「12-1必要諸室の構成」に整合するよう修正。
9	12-2	7	4	国保年金課	誤字修正 〔変更前〕 国民健康保険及び国民年金に係る手続きを行う窓口を設置する。窓口数は10（ <u>配</u> カウンター2、ローカウンター8）以上。 〔変更後〕 国民健康保険及び国民年金に係る手続きを行う窓口を設置する。窓口数は10（ <u>ハイ</u> カウンター2、ローカウンター8）以上。
10	12-2	12		議員控室	修正 〔変更前〕 控室の大きさは定員2名を基本とし、 <u>1</u> 名あたりの面積を16㎡程度とする。 〔変更後〕 控室の大きさは定員2名を基本とし、 <u>2</u> 名あたりの面積を16㎡程度とする。
11	12-3			収納場所及び収納量	修正 ・執務室内の収納量を「 <u>2,000</u> fm」から「 <u>2,140</u> fm」に変更 ・執務室隣接書庫（耐火）の収納量を「 <u>200</u> fm」から「 <u>60</u> fm」に変更 ・執務室隣接書庫（耐火）の収納方式を「 <u>壁面収納（固定、移動）、書架（固定、移動）</u> 」から「 <u>書架（固定、移動）</u> 」に変更
12	13	1	2	(1)一般事項	修正 ・「既設空調機器については、参考資料1-1-5_貝塚市庁舎別館建設工事（主体工事）を参照。」を追記 ・表「新設空調機器の一覧」に機器設置対象室の情報を追記 ・表「新設空調機器の一覧」の錯誤を修正 ・表「新設空調機器の一覧」の欄外に注記を追記
13	13	1	2		資料追加 ・「(2) 屋上の空調機器設置状況」を3頁目に追加
14	24				資料修正 ・警備の巡回警備業務に関する時間帯表記を「 <u>PM5:15～PM9:00</u> 」から「 <u>PM9:00～AM3:00</u> 」に変更
15	27				資料追加 ・別紙27として、一体管理の対象となる関連施設駐車場現況の図を追加

『様式集』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所							変更前	変更後
	頁	第	数字	(数字)	カナ	(カナ)	様式		
1	5	2	1		エ			他の様式や添付資料又は補足資料に関する事項が記載されている場合など、参照が必要な場合は、該当する様式番号やページ等を記述すること。	各提案書において他の様式に関する事項が記載されている場合など、参照が必要な場合は、該当する様式番号やページ等を記述すること。
2	5	2	1		キ			様式にページ数の指定があるものは、それに従うこと。指定のない様式については枚数を制限しない。	様式にページ数の指定があるものは、それに従うこと。指定のない様式については枚数を制限しない。なお、補足説明用の図表等を別添とし、枚数外とすることは認めない。
3	5	2	3		イ			提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-Rを2枚提出すること。なお、当該CD-Rには、提案書番号、保存した様式番号を明記すること。	提案書提出時には、提出書類と同じ内容を保存したCD-Rを2枚提出すること。なお、CD-Rの格納容量を超える場合はDVD-Rに替えて提出すること。また、当該CD-R等には、提案書番号、保存した様式番号を明記すること。
4	23						15	商業登記簿謄本（募集要項公表の日以降に交付されたもの）	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）【募集要項公表の日以降に交付されたもの】
5	23						15	税務署が発行する納税証明書又は履歴事項全部証明書（※1）	税務署が発行する納税証明書（※1）
6	65						54		「1. 本体事業に対する提案価格」と「2. 民間収益業務（付帯事業）の地代に対する提案価格」をそれぞれの提案価格として記載できるように修正（詳細は様式54を参照）

『基本協定書』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項					
1	5	6	6				優先交渉権者は、民間収益事業者をして、民間収益業務に関し、平成●年●月●日までに市との間で本定期借地契約を締結させるものとし、民間収益事業者は、市との間で本定期借地契約を締結しなければならない。	優先交渉権者は、民間収益事業者をして、民間収益業務に関し、 <u>現教育庁舎の解体撤去工事の完成確認通知書の交付を受けた日から3か月が経過する日</u> までに市との間で本定期借地契約を締結させるものとし、民間収益事業者は、市との間で本定期借地契約を締結しなければならない。
2	6	8	6				本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでに、構成員のいずれかが、募集要項等において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合、付帯事業に関して市と付帯事業者の間で締結された付帯事業基本協定書が有効期間の満了以外の理由で終了した場合、 <u>本定期借地契約の締結に至らないことが明らかになったと認められる場合</u> には、市は、事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。ただし、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く優先交渉権者の構成員の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。	本条第1項及び第2項の規定にかかわらず、本条第2項に基づき事業契約が本契約としての効力を生じるまでに、構成員のいずれかが、募集要項等において提示された参加資格の一部又は全部を喪失した場合、 <u>又は</u> 付帯事業に関して市と付帯事業者の間で締結された付帯事業基本協定書が有効期間の満了以外の理由で終了した場合には、市は、事業契約を締結しないことができ、また仮契約を締結している場合であってもこれを解除することができる。ただし、かかる場合であっても、市は、やむを得ないと認めた場合は、代表企業を除く優先交渉権者の構成員の変更又は追加を認めた上で、事業契約を締結することができる。

『事業契約書（案）』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所				変更前	変更後
	頁	条	項	号		
1						条文名変更に伴い目次を変更
2	9	1		(1)	「維持管理及び運営期間」とは、本件施設等の引渡日（ <u>2022年5月 日</u> ）の翌日から2047年3月31日までの期間をいう。	「維持管理及び運営期間」とは、本件施設等の引渡日（ <u>2022年4月 日</u> ）の翌日から2047年3月31日までの期間をいう。
3	9～13	1			(6)「運営企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、運営業務を担当する者として届け出られた株式会社をいう。	(6)「 <u>維持管理対象施設</u> 」とは、 <u>本件施設から市役所別館及び市役所第2別館について改修工事を実施した施設部分を除いた部分をいう。</u> (7)「 <u>維持管理対象施設等</u> 」とは、 <u>維持管理対象施設及び本件備品のうち維持管理対象施設内に存するものをいう。</u> (8)「運営企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、運営業務を担当する者として届け出られた株式会社をいう。 （以降番号繰り下げ）
4	17	15	8		P F I 事業者は、解体対象施設等について、既存建築物汚染物質に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。 <u>市は、要求水準書にその結果を添付したPCB及びアスベスト調査の結果の重大な誤りに起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担するが、その他の部分（同調査の未実施部分を含む。）に関しては、その責任を一切負わないものとする。</u>	P F I 事業者は、解体対象施設等について、既存建築物汚染物質に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。 <u>ただし、解体対象施設等について、要求水準書添付の「参考資料7：貝塚市新庁舎整備事業に係るアスベスト等調査業務報告書」に記載されているアスベスト含有部材及びPCB含有部材並びに教育庁舎屋上倉庫の屋根材（波型スレート）及び市民福祉センター機械室の配管保温材以外の汚染物質が確認された場合には、市は、その処理に要する合理的範囲の費用を負担するものとする。なお、P F I 事業者は、それらの部材の処理方法について、予め市と協議し、協議結果に従うものとする。改修工事の対象となる施設等についても解体対象施設等と同様とする。</u>
5	26	39	1		市は、第38条に規定する工事完成確認、第47条に規定する維持管理業務基本計画書、第72条に規定する運営業務基本計画書の確認及び第90条に規定する提案業務基本計画書の確認、並びに第48条に規定する維持管理業務体制、第73条に規定する運営業務体制の確認及び第91条に規定する提案業務体制の確認を完了し、本件施設等（ただし、駐車場等外構施設を除く。）を適切に利用できるかと判断し、かつ、P F I 事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理企業、運営企業、提案企業等をして別紙9に掲げる保険及びP F I 事業者において必要と考える保険に加入し、その保険証書の写しを別紙6に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、P F I 事業者に対して本件施設等（駐車場等外構施設を除く）についての工事完成確認通知書を交付する。また、 <u>解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の完了を確認した時点で、解体撤去工事及び駐車場等外構施設整備工事に関する工事完成確認通知書を交付する。</u>	市は、第38条に規定する工事完成確認、第47条に規定する維持管理業務基本計画書、第72条に規定する運営業務基本計画書の確認及び第90条に規定する提案業務基本計画書の確認、並びに第48条に規定する維持管理業務体制、第73条に規定する運営業務体制の確認及び第91条に規定する提案業務体制の確認を完了し、本件施設等（ただし、駐車場等外構施設を除く。）を適切に利用できるかと判断し、かつ、P F I 事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理企業、運営企業、提案企業等をして別紙9に掲げる保険及びP F I 事業者において必要と考える保険に加入し、その保険証書の写しを別紙6に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、P F I 事業者に対して本件施設等（駐車場等外構施設を除く）についての工事完成確認通知書を交付する。また、 <u>各解体対象施設等の解体撤去工事又は駐車場等外構施設整備工事の完了を確認した時点で、それぞれの工事に関する工事完成確認通知書を交付する。</u>
6	26	39	2		P F I 事業者は、市から本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の工事完成確認通知書を受領しなければ、 <u>本件施設等の維持管理及び運営業務を開始することはできないものとする。</u>	P F I 事業者は、市から本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の工事完成確認通知書を受領しなければ、 <u>維持管理業務及び運営業務を開始することはできないものとする。</u>
7	26	40			P F I 事業者は、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の工事完成確認通知書の受領と同時に、別紙11の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本件施設等の引渡しを行い、市は本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。また、解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の工事完成 <u>確認書</u> の受領と同時に事業用地を市に返還する。	P F I 事業者は、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の工事完成確認通知書の受領と同時に、別紙11の様式による目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本件施設等の引渡しを行い、市は本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。また、解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の <u>すべての工事完成確認通知書</u> の受領と同時に事業用地を市に返還する。
8	27	44	1		P F I 事業者は、市に対し、施設整備業務に関する契約保証金として、本契約の締結の日に、施設整備の対価（サービス対価A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦金利に相当するサービス対価A－3相当額を除く。）の <u>100分の10</u> に相当する金員を預託する。市は、本件施設等の引渡し後、P F I 事業者から還付申請を受けた場合には、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。	P F I 事業者は、市に対し、施設整備業務に関する契約保証金として、本契約の締結の日に、施設整備の対価（サービス対価A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦金利に相当するサービス対価A－3相当額を除く。）の <u>100分の5</u> に相当する金員を預託する。市は、本件施設等の引渡し後、P F I 事業者から還付申請を受けた場合には、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。
9	27	44	2		前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、施設整備の対価（サービス対価A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦金利に相当するサービス対価A－3相当額を除く。）の <u>100分の10</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は建設企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は建設企業は、本契約の締結日（効力発生日）までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第121条第3項	前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、施設整備の対価（サービス対価A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦金利に相当するサービス対価A－3相当額を除く。）の <u>100分の5</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は建設企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は建設企業は、本契約の締結日（効力発生日）までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第121条第3項

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項	号				
							に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、PFI事業者がこれを負担する。	に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、PFI事業者がこれを負担する。
10	28	44	3				前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は <u>本件引渡日</u> まで（ただし、 <u>本件引渡</u> が延長された場合は延長期間を含む。）とする。	前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は <u>解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事のすべての工事完成確認通知書の受領と同時に進行事業用地の返還日</u> まで（ただし、 <u>当該返還日</u> が延長された場合は延長期間を含む。）とする。
11	28	46					【条文明変更】（ <u>本件施設等</u> の維持管理）	（ <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理等）
12	28	47					【条文明変更】（PFI事業者による <u>本件施設等</u> の維持管理業務体制の整備）	（PFI事業者による維持管理業務体制の整備）
13	28	47	2				PFI事業者は、本件施設等の引渡日までに、本件施設等の引渡後 <u>15年間の修繕計画書、引渡後30年間の長期修繕計画書、及び引渡後75年間の超長期修繕計画書</u> を作成して市に提出し、市の承認を受けなければならない。	PFI事業者は、本件施設等の引渡日までに、本件施設等の引渡後 <u>25年間の長期修繕計画書</u> を作成して市に提出し、市の承認を受けなければならない。
14	28	47	3				PFI事業者は、本件施設等の引渡日までに、 <u>本件施設等</u> の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、研修等を行うものとする。	PFI事業者は、本件施設等の引渡日までに、 <u>維持管理対象施設等</u> の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、研修等を行うものとする。
15	28	47	4				PFI事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本件事業関連書類に従って <u>本件施設等</u> を維持管理することが可能となった段階で、市に対してその旨を通知するものとする。	PFI事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本件事業関連書類に従って <u>維持管理対象施設等</u> を維持管理することが可能となった段階で、市に対してその旨を通知するものとする。
16	29	48					【条文明変更】（市による <u>本件施設等</u> の維持管理業務体制の確認） 市は、本件施設等の引渡しに先立ち、本件事業関連書類との整合性の確認のため、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務体制の確認を行うものとする。	（市による維持管理業務体制の確認） 市は、本件施設等の引渡しに先立ち、本件事業関連書類との整合性の確認のため、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務体制の確認を行うものとする。
17	29	49	6				PFI事業者は、本件施設等の <u>基本設計完了</u> までに、遅滞なく維持管理業務に関するモニタリング実施計画書の第一次案を作成して、これを市に提出する。市及びPFI事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、本件引渡日の3ヶ月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。	PFI事業者は、本件施設等の <u>引渡日の6ヶ月前</u> までに、遅滞なく維持管理業務に関するモニタリング実施計画書の第一次案を作成して、これを市に提出する。市及びPFI事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、本件引渡日の3ヶ月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。
18	29	50	1				PFI事業者は、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務を維持管理企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、PFI事業者は、市に対し、維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。	PFI事業者は、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務を維持管理企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、PFI事業者は、市に対し、維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。
19	29	50	2				PFI事業者は、緊急の場合を除いて発注の21日前までに市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。 <u>維持管理期間中</u> に維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は業務を委託し若しくは請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連書類を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。	PFI事業者は、緊急の場合を除いて発注の21日前までに市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。 <u>維持管理及び運営期間中</u> に維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は業務を委託し若しくは請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連書類を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
20	30	51	1				PFI事業者は、維持管理業務を統括する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の各部門の業務責任者を定め、 <u>維持管理期間の開始の6ヶ月前</u> に市に届け出るものとする。維持管理業務総括責任者又は部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。	PFI事業者は、維持管理業務を統括する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の各部門の業務責任者を定め、 <u>維持管理及び運営期間の開始日の3ヶ月前</u> に市に届け出るものとする。維持管理業務総括責任者又は部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。
21	30	52	2	3			法令等の変更又は不可抗力により、維持管理費用が増加する場合、又は損害（ <u>本件施設等</u> の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、それぞれ第14章又は第15章の規定に従う。	法令等の変更又は不可抗力により、維持管理費用が増加する場合、又は損害（ <u>維持管理対象施設等</u> の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、それぞれ第14章又は第15章の規定に従う。
22	31	53	3				PFI事業者は、前項に定める業務報告書のうち、日報及び月報は対象日ないし対象月の末日から5年間、半期報告書及び年次報告書は <u>維持管理期間</u> の終了時から5年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内にPFI事業者が解散した場合においては、構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、PFI事業者との協議を経た上で、業務報告書を公表することができる。	PFI事業者は、前項に定める業務報告書のうち、日報及び月報は対象日ないし対象月の末日から5年間、半期報告書及び年次報告書は <u>維持管理及び運営期間</u> の終了時から5年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内にPFI事業者が解散した場合においては、構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、PFI事業者との協議を経た上で、業務報告書を公表することができる。
23	31	55					【条文明変更】（ <u>本件施設等</u> に係る消耗品等の負担）	（ <u>維持管理対象施設等</u> に係る消耗品等の負担）
24	31	56	1				市は、PFI事業者に対し、 <u>維持管理期間中</u> 、維持管理業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は <u>本件施設等</u> において維持管理業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。PFI事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。	市は、PFI事業者に対し、 <u>維持管理及び運営期間中</u> 、維持管理業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は <u>維持管理対象施設等</u> において維持管理業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。PFI事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項	号				
25	31	56	2				前項に規定する説明又は確認の結果、 <u>本件施設等</u> の維持管理状況が、本件事業関連書類又は維持管理業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第58条に規定するモニタリングの手續に従う。	前項に規定する説明又は確認の結果、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理状況が、本件事業関連書類又は維持管理業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第58条に規定するモニタリングの手續に従う。
26	32	56	3				市は、必要に応じて、 <u>本件施設等</u> について、 <u>本件施設等</u> の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。	市は、必要に応じて、 <u>維持管理対象施設等</u> について、 <u>維持管理対象施設等</u> の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
27	32	56	4				市は、本条に基づく説明要求、確認、立会の実施等を理由として、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、P F I 事業者は、これらを理由として、本契約上のP F I 事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。	市は、本条に基づく説明要求、確認、立会の実施等を理由として、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、P F I 事業者は、これらを理由として、本契約上のP F I 事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。
28	32	57	3				P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、 <u>本件施設等の維持管理期間中</u> 、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。	P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、 <u>維持管理及び運営期間中</u> 、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。
29	32	58	1				市は、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務に関してP F I 事業者が提供するサービスが維持管理業務計画書に従い、要求水準を達成していることを確認するため、別紙14に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。P F I 事業者は、市に対して最大限の協力をを行うものとする。	市は、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務に関してP F I 事業者が提供するサービスが維持管理業務計画書に従い、要求水準を達成していることを確認するため、別紙14に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。P F I 事業者は、市に対して最大限の協力をを行うものとする。
30	32	58	4				第1項に定めるモニタリングの結果、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、別紙14に記載する手續に従い、維持管理の対価（サービス対価B）を別紙14に定めるとおり減額する。	第1項に定めるモニタリングの結果、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、別紙14に記載する手續に従い、維持管理の対価（サービス対価B）を別紙14に定めるとおり減額する。
31	32	58	6				第1項に定めるモニタリングの結果、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明し、市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、市は、P F I 事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。	第1項に定めるモニタリングの結果、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明し、市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、市は、P F I 事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
32	32	58	7				市は、本件モニタリングの実施を理由として、 <u>本件施設等</u> の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。	市は、本件モニタリングの実施を理由として、 <u>維持管理対象施設等</u> の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
33	32	59	1				P F I 事業者は、市に対し、維持管理業務に関する契約保証金として、 <u>維持管理期間の開始日及び維持管理期間中の各事業年度の開始日まで</u> に、当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。	P F I 事業者は、市に対し、維持管理業務に関する契約保証金として、 <u>維持管理及び運営期間の開始日並びに維持管理及び運営期間中の各事業年度の開始日まで</u> に、当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理及び運営期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。
34	33	59	2				前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における維持管理の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は維持管理企業は、 <u>維持管理期間</u> の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。	前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における維持管理の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は維持管理企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は維持管理企業は、 <u>維持管理及び運営期間</u> の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。
35	33	61					P F I 事業者は、 <u>本件施設</u> の機能及び性能を維持し、 <u>本件施設</u> における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に <u>本件施設</u> を利用できるよう、建築物維持管理業務を実施する。	P F I 事業者は、 <u>維持管理対象施設</u> の機能及び性能を維持し、 <u>維持管理対象施設</u> における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に <u>維持管理対象施設</u> を利用できるよう、建築物維持管理業務を実施する。

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項	号				
36	33	62					P F I 事業者は、 本件施設 の機能及び性能を維持し、 本件施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 本件施設 を利用できるよう、 本件施設 内に設置される建築設備について、維持管理業務を実施する。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設 の機能及び性能を維持し、 維持管理対象施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 維持管理対象施設 を利用できるよう、 維持管理対象施設 内に設置される建築設備について、維持管理業務を実施する。
37	34	64					P F I 事業者は、 本件施設 の機能及び性能を維持し、 本件施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 本件施設 を利用できるよう、 本件施設 の外構施設について、維持管理業務を実施する。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設 の機能及び性能を維持し、 維持管理対象施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 維持管理対象施設 を利用できるよう、 維持管理対象施設 の外構施設について、維持管理業務を実施する。
38	33	65	1				P F I 事業者は、 本件土地内 の植栽の美観を保つため、剪定、刈り込み、病害虫駆除、施肥、除草などの植栽維持管理業務を実施する。	P F I 事業者は、 本件土地のうち要求水準書「別紙23：維持管理業務対象範囲図」 において 維持管理業務対象範囲 として表示されている 範囲内の土地 の植栽の美観を保つため、剪定、刈り込み、病害虫駆除、施肥、除草などの植栽維持管理業務を実施する。
39	33 34	66	1				P F I 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）の定めるところに従い、 本件施設 の環境衛生管理業務を実施する（ 本件施設 が、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第2条第1項の「特定建築物」に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して当該法令の定めに従った業務を実施するものとする。）。なお、具体的な作業の実施時期は、各事業年度の維持管理業務計画書に記載し、それによって実施するものとする。	P F I 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）の定めるところに従い、 維持管理対象施設 の環境衛生管理業務を実施する（ 維持管理対象施設 が、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第2条第1項の「特定建築物」に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して当該法令の定めに従った業務を実施するものとする。）。なお、具体的な作業の実施時期は、各事業年度の維持管理業務計画書に記載し、それによって実施するものとする。
40	34	67					P F I 事業者は、 本件施設 を美しく衛生的に保ち、 本件施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 本件施設 を利用できるよう、清掃業務を実施する。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設及び本件土地のうち要求水準書「別紙23：維持管理業務対象範囲図」 において 維持管理業務対象範囲 として表示されている 範囲内の土地 を美しく衛生的に保ち、 維持管理対象施設 における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に 維持管理対象施設 を利用できるよう、清掃業務を実施する。
41	34	68	3				警備員は、定期的に 本件施設の外 を巡回し、本件施設等の異常や不審者等の早期発見、対応に努めるものとする。 なお、本件土地や周辺道路における不法駐車、駐輪に対して適切に注意喚起を行う等、周辺環境にも配慮して業務を行うものとする。	警備員は、定期的に 要求水準書「別紙23：維持管理業務対象範囲図」 において 警備員巡回範囲 として表示されている 範囲内 を巡回し、本件施設等の異常や不審者等の早期発見、対応に努めるものとする。
42	34	69	1				P F I 事業者は、第47条第2項に基づき提出した 修繕計画書 に従って、 本件施設 の修繕を実施する。ただし、 通常の修繕 を実施しても本施設の機能が維持できなくなった場合の本施設の更新はP F I 事業者に求めない。 本件施設 の修繕作業は、可能な限り第61条及び第62条に定める業務と一体的に行うものとする。	P F I 事業者は、第47条第2項に基づき提出した 長期修繕計画書 に従って、 維持管理対象施設 の修繕を実施する。ただし、 長期修繕計画書に定めた修繕 を実施しても本施設の機能が維持できなくなった場合の本施設の更新はP F I 事業者に求めない。 維持管理対象施設 の修繕作業は、可能な限り第61条及び第62条に定める業務と一体的に行うものとする。
43	34	69	2				P F I 事業者は、 本件施設 に関し修繕計画書に定めのない修繕を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、市に必要事項を通知の上、速やかに実施して市に可及的速やかに報告する。なお、P F I 事業者は、市に通知できない緊急の場合には、P F I 事業者の判断で同様の措置をとる。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設 に関し修繕計画書に定めのない修繕を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、市に必要事項を通知の上、速やかに実施して市に可及的速やかに報告する。なお、P F I 事業者は、市に通知できない緊急の場合には、P F I 事業者の判断で同様の措置をとる。
44	35	69	4				P F I 事業者は、 本件施設 の修繕を行った場合、当該修繕について、市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設 の修繕を行った場合、当該修繕について、市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。
45	35	69	5				第3項の規定にかかわらず、 本件施設 に関し、市の責めに帰すべき事由により、 維持管理期間中 に修繕計画書に定めのない修繕を行う必要が生じた場合は、当該修繕に要する合理的範囲の費用は市が負担することとし、市は維持管理費用を支払う際に当該修繕に要する費用の明細を明らかにする資料をP F I 事業者がその写しを提出して請求した場合に支払う。	第3項の規定にかかわらず、 維持管理対象施設 に関し、市の責めに帰すべき事由により、 維持管理及び運営期間中 に修繕計画書に定めのない修繕を行う必要が生じた場合は、当該修繕に要する合理的範囲の費用は市が負担することとし、市は維持管理費用を支払う際に当該修繕に要する費用の明細を明らかにする資料をP F I 事業者がその写しを提出して請求した場合に支払う。
46	35	69	6				法令等の変更又は不可抗力により、 本件施設 の修繕（修繕計画書に定めのない修繕も含む。）を行った場合の取扱いは、第14章又は第15章の規定に従う。	法令等の変更又は不可抗力により、 維持管理対象施設 の修繕（修繕計画書に定めのない修繕も含む。）を行った場合の取扱いは、第14章又は第15章の規定に従う。
47	35	69	8				前2項の規定にかかわらず、 本件施設 の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めてP F I 事業者がその費用負担の下に回復するものとする。	前2項の規定にかかわらず、 維持管理対象施設 の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めてP F I 事業者がその費用負担の下に回復するものとする。
48	35	70					【条文名変更】（本件施設等の維持管理業務終了時の対応）	（維持管理業務終了時の対応）
49	35	70	1				P F I 事業者は、 本件施設 について、 維持管理期間終了時 までに、目視や触診、打診等による調査を基本とする建物劣化調査を実施し、その結果を踏まえた劣化調査報告書を市に提出する。具体的な劣化調査の方法及び劣化調査報告書の内容は、事前に市とP F I 事業者において協議の上、市が決定するものとする。	P F I 事業者は、 維持管理対象施設 について、 維持管理及び運営期間終了時 までに、目視や触診、打診等による調査を基本とする建物劣化調査を実施し、その結果を踏まえた劣化調査報告書を市に提出する。具体的な劣化調査の方法及び劣化調査報告書の内容は、事前に市とP F I 事業者において協議の上、市が決定するものとする。

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項	号				
50	35	70	2				P F I 事業者は、 <u>維持管理期間終了時</u> までに、前項の劣化調査報告書の内容を踏まえて、要求水準書において定める性能等を満足するための必要な修繕を行うとともに、事業終了後 <u>30年間</u> の <u>長期修繕計画書</u> を作成し、市に提出する。 <u>又、第47条第2項の超長期修繕計画書に変更の必要がある場合には見直しを行い、市に提出する。</u>	P F I 事業者は、 <u>維持管理及び運営期間終了時</u> までに、前項の劣化調査報告書の内容を踏まえて、要求水準書において定める性能等を満足するための必要な修繕を行うとともに、事業終了後 <u>55年間</u> の <u>超長期修繕計画書</u> を作成し、市に提出する。
51	35	70	3				P F I 事業者は、 <u>維持管理期間終了時</u> までに、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき修繕した施設の各種図面、機器台帳を作成し、市に提出する。	P F I 事業者は、 <u>維持管理及び運営期間終了時</u> までに、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき修繕した施設の各種図面、機器台帳を作成し、市に提出する。
52	35	70	4				P F I 事業者は、 <u>維持管理期間終了時</u> までに、本件工事に際して作成した <u>本件施設</u> の保全に係る資料について、 <u>維持管理期間中</u> の維持管理業務の実施に基づき更新した上で、市に提出する。提出する資料は、本件事業終了後において <u>本件施設</u> 等の維持管理業務を引き継ぐ者（以下、「引き継ぎ業者」という。）が <u>本件施設</u> 等を維持管理するために必要な <u>本件施設</u> 等の取扱い説明を含めたマニュアルとなるものでなければならない。	P F I 事業者は、 <u>維持管理及び運営期間終了時</u> までに、本件工事に際して作成した <u>維持管理対象施設</u> の保全に係る資料について、 <u>維持管理及び運営期間中</u> の維持管理業務の実施に基づき更新した上で、市に提出する。提出する資料は、本件事業終了後において <u>維持管理対象施設</u> 等の維持管理業務を引き継ぐ者（以下、「引き継ぎ業者」という。）が <u>維持管理対象施設</u> 等を維持管理するために必要な <u>維持管理対象施設</u> 等の取扱い説明を含めたマニュアルとなるものでなければならない。
53	37	76	1				P F I 事業者は、運営業務を統括する運営業務総括責任者及び運営業務の各部門の業務責任者を定め、維持管理及び <u>運営開始の6</u> ヶ月前に市に届け出るものとする。運営業務総括責任者又は部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。	P F I 事業者は、運営業務を統括する運営業務総括責任者及び運営業務の各部門の業務責任者を定め、維持管理及び <u>運営期間の開始日の6</u> ヶ月前に市に届け出るものとする。運営業務総括責任者又は部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。
54	39	81	3				P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、 <u>本件施設等</u> の維持管理及び運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。	P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、維持管理及び運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。
55	39	83	1				P F I 事業者は、市に対し、運営業務に関する契約保証金として、維持管理及び運営期間の開始日及び維持管理及び運営期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の運営の対価（サービス対価C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。	P F I 事業者は、市に対し、運営業務に関する契約保証金として、維持管理及び運営期間の開始日及び維持管理及び運営期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の運営の対価（サービス対価C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理及び運営期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。
56	39	83	2				前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における運営の対価（サービス対価C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は運営企業は、維持管理及び運営期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。	前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における運営の対価（サービス対価C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は運営企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業者又は運営企業は、維持管理及び運営期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。
57	43	99	3				P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、 <u>本件施設等</u> の維持管理及び運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。	P F I 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるP F I 事業者の負担に備えるために、維持管理及び運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙9記載の保険に加入する。
58	44	101	1				P F I 事業者は、市に対し、提案業務に関する契約保証金として、維持管理及び運営期間の開始日及び維持管理及び運営期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の提案業務の対価（サービス対価D）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。	P F I 事業者は、市に対し、提案業務に関する契約保証金として、維持管理及び運営期間の開始日及び維持管理及び運営期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の提案業務の対価（サービス対価D）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金をP F I 事業者に返還する。なお、P F I 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を <u>維持管理及び運営期間中</u> の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額についてはP F I 事業者に返還しないものとする。
59	44	101	2				前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における提案業務の対価（サービス対価D）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の3</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は提案業務企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業	前項の規定にかかわらず、P F I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はP F I 事業者を被保険者とし、各事業年度における提案業務の対価（サービス対価D）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の <u>100分の5</u> 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は提案業務企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、P F I 事業

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	条	項	号				
							者又は提案業務企業は、維持管理及び運営期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。	者又は提案業務企業は、維持管理及び運営期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、P F I 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第125条第5項及び同条第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、P F I 事業者がこれを負担する。
60	44	104	1				市は、第105条に規定する本定期借地契約の締結日の2ヶ月前までに、民間施設用地について、速やかに本件事業用地からの分筆登記手続きを行うとともに、行政財産から普通財産への移行手続きを行うものとし、当該登記及び手続きの完了後、 付帯事業者 に対し、民間施設用地を引き渡す。なお、本条に定める手続きに必要な費用はすべてP F I 事業者の負担とする。	市は、第105条に規定する本定期借地契約の締結日の2ヶ月前までに、民間施設用地について、速やかに本件事業用地からの分筆登記手続きを行うとともに、行政財産から普通財産への移行手続きを行うものとし、当該登記及び手続きの完了後、 民間収益事業者 に対し、民間施設用地を引き渡す。なお、本条に定める手続きに必要な費用はすべてP F I 事業者の負担とする。
61	45	105	1				P F I 事業者は、 2022年4月30日までに、付帯事業者 をして、市との間で本定期借地契約を締結させる。	P F I 事業者は、 別紙1記載の教育庁舎の解体撤去工事の完成確認通知書の交付を受けた日から3か月が経過する日までに、民間収益事業者 をして、市との間で本定期借地契約を締結させる。
62	45	106	1				P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程及び別紙15の要領に則り法令等を遵守の上、 付帯事業者 をして、本件事業関連書類、付帯事業基本計画書及び付帯事業計画書に従って、本定期借地契約に基づき、 付帯事業として、市 及びP F I 事業者と十分協議のうえ民間収益施設を整備させ、 また、 民間収益施設の運営業務を開始させるとともに、庁舎内売店運営業務、自動販売機運営業務及びその他の付帯事業者による提案事業を実施させる。	P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程及び別紙15の要領に則り法令等を遵守の上、本件事業関連書類、付帯事業基本計画書及び付帯事業計画書に従って、 民間収益事業者 をして本定期借地契約に基づき 市 及びP F I 事業者と十分協議のうえ民間収益施設を整備させ、民間収益施設の運営業務を開始させるとともに、 その他の付帯事業者 をして庁舎内売店運営業務、自動販売機運営業務及びその他の付帯事業者による提案事業を実施させる。
63	45	106	2				P F I 事業者は、 付帯事業者 をして、 付帯事業 に関する工程表（民間収益施設についての設計、建築確認申請等の行政関連手続、民間収益施設についての建設工事、供用開始等）を作成させ、民間収益施設の建設工事着工前に市に提出させて、市の確認を受けさせる。	P F I 事業者は、 民間収益事業者 をして、 民間収益業務 に関する工程表（民間収益施設についての設計、建築確認申請等の行政関連手続、民間収益施設についての建設工事、供用開始等）を作成させ、民間収益施設の建設工事着工前に市に提出させて、市の確認を受けさせる。
64	46	106	6				P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、 付帯事業者 をして、民間収益業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施させる。かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者は、 付帯事業者 をして、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告させる。	P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、 民間収益事業者 をして、民間収益業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施させる。かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者は、 民間収益事業者 をして、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告させる。
65	46	107	1				P F I 事業者は、 付帯事業者 が 2022年4月30日までに別紙16の事業用定期借地権設定契約 を締結せず、又は、付帯事業の開始日までの間に、付帯事業者がその責めに帰すべき事由により付帯事業を別紙15の要領で開始しない場合は、市の定める期間内に、本件事業関連書類に規定する諸条件並びに付帯事業基本協定書及び 同事業用定期借地権設定契約 において予定されていた条件を承諾し、市が承諾する代替事業者を選定して、市との間で付帯事業基本協定書及び 民間収益業務に関する事業用定期借地権設定契約 を締結させ、付帯事業を別紙15の要領で開始させなければならない。	P F I 事業者は、 民間収益事業者 が 第105条第1項に定める日までに本定期借地契約 を締結せず、又は、付帯事業の開始日までの間に、付帯事業者がその責めに帰すべき事由により付帯事業を別紙15の要領で開始しない場合は、市の定める期間内に、本件事業関連書類に規定する諸条件並びに付帯事業基本協定書及び 本定期借地契約 において予定されていた条件を承諾し、市が承諾する代替事業者を選定して、市との間で付帯事業基本協定書及び 本定期借地契約と同じ条件の事業用定期借地権設定契約 を締結させ、付帯事業を別紙15の要領で開始させなければならない。
66	46	107						2 第105条第1項に定める日までに民間収益事業者が本定期借地契約を締結せず、市の定める期間内に市と前項に定める代替事業者との間で付帯事業基本協定書及び本定期借地契約と同じ条件の事業用定期借地権設定契約が締結されない場合、P F I 事業者は市に対し、本定期借地契約において予定されていた借料の5年分に相当する金額の違約金を支払うものとする。 (新たに2項を追加、以前の2項は3項へ繰り下げ)
67	47	117					市が第58条、第82条及び 第1002条 に定めるモニタリング、その他業務確認等により、本件施設の維持管理業務等について、本件事業関連書類等に定める要求水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、P F I 事業者に対して支払う維持管理の対価（サービス対価B）、運営の対価（サービス対価C）、提案業務の対価（サービス対価D）及びその他の対価（サービス対価E）を、要求水準未達成の程度に応じて、別紙14の定めに従って減額する。	市が第58条、第82条及び 第100条 に定めるモニタリング、その他業務確認等により、本件施設の維持管理業務等について、本件事業関連書類等に定める要求水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、P F I 事業者に対して支払う維持管理の対価（サービス対価B）、運営の対価（サービス対価C）、提案業務の対価（サービス対価D）及びその他の対価（サービス対価E）を、要求水準未達成の程度に応じて、別紙14の定めに従って減額する。
68	48	121	1	12			(12) 付帯事業者との間で本定期借地契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合で、かつ、2019年9月 日までにP F I 事業基本協定書第6条第6項の定める代替事業者との契約も締結されないとき。	削除

『事業契約書（案）別紙』の変更内容（令和元年5月10日修正分）

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	別紙	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
1	8	7	1				A-2を年1回支払の元利均等の割賦支払と <u>するから</u> 発生する金利相当額	A-2を年1回支払の元利均等の割賦支払と <u>することから</u> 発生する金利相当額
2	9	7	2	(1)	ア	(イ)	施設整備業務の対価からA-1を <u>控除したの残額</u>	施設整備業務の対価からA-1を <u>控除した残額</u>
3	10	7	2	(1)	イ		割賦手数料は、元利均等支払を前提とする支払金利により算定するものとし、支払金利は、基準金利とPFI事業者の提案するスプレッド●%の合計とする。基準金利及びスプレッドは以下のとおりとする。	割賦手数料は、元利均等支払を前提とする支払金利により算定するものとし、支払金利は、基準金利とPFI事業者の提案するスプレッド●%の合計とする。基準金利及びスプレッドは以下のとおりとする。 <u>なお、基準金利がマイナスの場合、基準金利を0%として算定するものとする。</u>
4	10	7	2	(1)	イ	(7)	提案時の基準金利は、 <u>2019年7月1日</u> の東京時間午前10時にテレレート17143頁に表示されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6ヶ月LIBORベース5年物(円-円)金利スワップレート●%とする。また、提案時の金利と、本件施設等の引渡日の2営業日前の基準金利に差が生じた場合には、この差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。	提案時の基準金利は、 <u>2019年4月3日</u> の東京時間午前10時にテレレート17143頁に表示されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE (TSR) 6ヶ月LIBORベース5年物(円-円)金利スワップレート●%とする。また、提案時の金利と、本件施設等の引渡日の2営業日前の基準金利に差が生じた場合には、この差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。
5	10	7	2	(3)	イ		・市は、2023年度から25年間にわたり <u>割賦支払い</u> を行う。	・市は、2023年度から25年間にわたり <u>元利均等による割賦支払い</u> を行う。
6	14	7	3	(4)	イ		毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に維持管理業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>毎年の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。	毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に維持管理業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>当該年度の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。
7	15	7	3	(4)	ウ	(7)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>
8	15	7	3	(4)	ウ	(イ)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>
9	16	7	4	(4)	イ		毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に運営業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>毎年の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。	毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に運営業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>当該年度の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。
10	17	7	4	(4)	ウ	(ウ)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>
11	17	7	4	(4)	ウ	(エ)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>
12	18	7	5	(4)	イ		毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に提案業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>毎年の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。	毎年の10月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> 」が前回の改定時と比べて3ポイント以上変動した場合に提案業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、2019年12月次の指数に対して <u>当該年度の指数</u> が3ポイント以上変動した場合に改定を行う。
13	18	7	5	(4)	ウ	(オ)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPI0: 2019年12月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>
14	19	7	5	(4)	ウ	(カ)	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>建物サービス</u>	CSPIt: t年度10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u> CSPIIn: 前回改定時10月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 <u>労働者派遣サービス</u>

No	該当箇所						変更前	変更後
	頁	別紙	数字	(数字)	カナ	(カナ)		
15	21	9		(1)	ア		表	履行保証、建設工事、請負賠償責任、生産物賠償責任、グループ傷害（労災保険の上積）、動産総合、建築家賠償責任の各保険契約者について、「PFI事業者」を「PFI事業者もしくは各業務を実施する者」に変更
16	22	9		(2)			表	施設・昇降機賠償責任保険、ビルメンテナンス業者賠償責任保険の各保険契約者について、「PFI事業者」を「PFI事業者もしくは各業務を実施する者」に変更
17	22	9		(3)			表	第三者賠償責任保険の保険契約者について、「PFI事業者」を「PFI事業者もしくは各業務を実施する者」に変更
18	23	9		(4)			表	第三者賠償責任保険の保険契約者について、「PFI事業者」を「PFI事業者もしくは各業務を実施する者」に変更
19	37	16					4条	貸付期間は、 <u>2022年●月●日</u> から○年○月○日までとする。 貸付期間は、 <u>●●年●月●日</u> から <u>●●年●月●日</u> までとする。
20	43	16					19条	市と民間収益事業者は、事業契約が本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでに終了した場合、市は、理由の如何を問わず、本契約を解除することができ、事業契約が本件施設等の引渡し以後に終了した場合、市は事業契約の終了を理由として本契約を解除できないことを確認する。なお、事業契約の終了について、PFI事業者、構成員、協力企業、付帯事業者に帰責事由があるときは、契約保証金の処理及び損害賠償に関し、第16条第2項の規定を準用する。 市と民間収益事業者は、事業契約が本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでに終了した場合、市は、理由の如何を問わず、本契約を解除することができ、事業契約が本件施設等の引渡し以後に終了した場合、市は事業契約の終了を理由として本契約を解除できないことを確認する。なお、事業契約の終了について、PFI事業者、構成員、付帯事業者に帰責事由があるときは、契約保証金の処理及び損害賠償に関し、第16条第2項の規定を準用する。
21	49	17						①本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更 ② <u>消費税</u> に関する法令変更 ③法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更 ①本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更 ② <u>消費税及び地方消費税</u> に関する法令変更 ③法人に対し課される税のうち利益に課されるもの以外に関する法令変更
22	50	18	1					本契約の締結後、不可抗力により、本件施設等の整備に関して <u>市、PFI事業者又は第三者</u> に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害（以下本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）のうち、 <u>本件施設等整備費</u> の1%に至る額まで負担し、これを超える額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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 <u>本件施設等整備費</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。 本契約の締結後、不可抗力により、本件施設等の整備に関してPFI事業者に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害（以下本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）のうち、 <u>施設整備の対価（サービス対価A-1及びA-2）</u> の1%に至る額まで負担し、これを超える額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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 <u>施設整備の対価</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。
23	50	18	2					PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の維持管理に関して、 <u>市、PFI事業者乙又は第三者</u> に生じた合理的な範囲の損害等を、 <u>維持管理運営期間</u> を通じて、損害等のうち、本件施設等の <u>維持管理費の総額</u> の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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本件施設等の <u>維持管理費の総額</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。 PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の維持管理に関して、PFI事業者に生じた合理的な範囲の損害等を、 <u>維持管理及び運営期間</u> を通じて、損害等のうち、本件施設等の <u>維持管理の対価（サービス対価B）</u> の <u>一事業年度当たりの額</u> の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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本件施設等の <u>維持管理の対価の一事業年度当たりの額</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。
24	50	18	3					PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の運営等に関して、 <u>市、PFI事業者乙又は第三者</u> に生じた合理的な範囲の損害等を、 <u>維持管理運営期間</u> を通じて、損害等のうち、本件施設等の <u>運営費の総額</u> の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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本件施設等の <u>維持管理費の総額</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。 PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の運営等に関して、PFI事業者に生じた合理的な範囲の損害等を、 <u>維持管理及び運営期間</u> を通じて、損害等のうち、本件施設等の <u>運営の対価（サービス対価C）</u> の <u>一事業年度当たりの額</u> の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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本件施設等の <u>運営の対価の一事業年度当たりの額</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。
25	50	18						<u>4</u> PFI事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち提案業務に関して、PFI事業者に生じた合理的な範囲の損害等を、 <u>維持管理費の総額管理及び運営期間</u> を通じて、損害等のうち、 <u>提案業務の対価（サービス対価D）</u> の <u>一事業年度当たりの額</u> の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については市が負担するものとする。ただし、PFI事業者は、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 <u>提案業務の対価の一事業年度当たりの額</u> の1%を超える分を市の負担分から控除する。 （4を追加）