

**貝塚市新庁舎整備事業  
事業契約書（案）**

令和元年5月24日修正版  
（令和元年5月10日修正版）

2019年11月 日

貝塚市



## 前 文

貝塚市（以下、「市」という。）と【 】（以下、「P F I 事業者」という。）は、本件事業の実施に関して、次のとおり事業契約を締結する。

1. 事業名 貝塚市新庁舎整備事業
2. 事業の場所 貝塚市畠中 1 丁目 17 番 1 号他
3. 契約期間 自 本件議決（事業契約書第 1 条第 62 号に定義）があった日  
至 2047 年 3 月 31 日
4. 契約金額 金 , , 円  
(うち消費税等の額 金 , , 円)  
(初期投資費用相当額に対する金利分 金 , , 円(非課税))  
なお、事業契約書第 112 条～第 115 条の規定により改定されることがある。
5. 契約保証金 施設整備業務 金 , , 円  
ただし、P F I 事業者が事業契約書第 44 条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。  
維持管理業務  
2022 年度 金 , 円  
2023 年度～2045 年度 金 , 円  
2046 年度 金 , 円  
ただし、P F I 事業者が事業契約書第 59 条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。  
運營業務  
2022 年度 金 , 円  
2023 年度～2045 年度 金 , 円  
2046 年度 金 , 円  
ただし、P F I 事業者が事業契約書第 83 条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。  
提案業務  
2022 年度 金 , 円  
2023 年度～2045 年度 金 , 円  
2046 年度 金 , 円  
ただし、P F I 事業者が事業契約書第 101 条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。
6. 支払条件 事業契約書中に記載のとおり。

上記事業について、市と P F I 事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、事業契約は、貝塚市契約規則（平成 19 年貝塚市規則第 9 号）第 25 条に基づき締結するものであり、本件議決がなされることを条件として、本件議決がなされた日に本契約を締結したものとみなして本契約としての効力を生じるものとし、同日までは本契約としての効力を有しない。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

2019 年 11 月 日

市

貝塚市島中1丁目17番1号

貝塚市

代表者 貝塚市長 藤原 龍男

P F I 事業者

【所在地】

【商号】

【代表取締役氏名】

# 目 次

第1章	用語の定義
第1条	定義
第2章	総則
第2条	目的及び解釈
第3条	公共性及び民間事業の趣旨の尊重
第4条	P F I 事業者
第5条	本件事業の概要
第6条	事業日程
第7条	P F I 事業者の資金調達
第8条	積算書
第9条	関係者協議会等
第10条	事業用地の貸付
第11条	許認可、届出等
第12条	暴力団等の排除措置
第13条	募集要項、要求水準書の不備、誤謬又は内容変更
第3章	事業計画策定業務
第14条	事業計画の策定
第4章	調査業務
第15条	事前調査業務及び関連業務
第16条	調査の第三者への委託
第5章	施設整備業務
第1節	総則
第17条	施設整備業務実施体制
第18条	工程表の作成
第2節	設計業務
第19条	本件施設等の設計
第20条	第三者の使用
第21条	設計の変更
第22条	法令変更等による設計変更等
第23条	設計モニタリング
第24条	設計の完了
第25条	物価変動と本件施設等の設計の対価
第3節	建設業務
第1款	総則
第26条	本件施設等の建設等
第27条	施工工程表等
第28条	第三者の使用
第29条	工事監理業務
第30条	第三者の使用
第31条	事業用地の管理
第32条	本件施設等の建設等に伴う近隣対策
第2款	市による確認等
第33条	市による説明要求及び建設現場立会い
第3款	工事の中止
第34条	工事の中止

第4款	損害等の発生
第35条	本件工事中に第三者に生じた損害
第5款	操作マニュアルの作成
第36条	操作マニュアルの作成
第6款	工事完成確認及び引渡し
第37条	P F I事業者による完成検査
第38条	市による工事完成確認
第39条	工事完成確認通知書の交付
第40条	P F I事業者による本件施設等の引渡し及び市による所有権の取得
第41条	本件施設等の瑕疵担保
第42条	工期の変更
第43条	本件施設等の引渡し遅延による費用負担
第7款	契約保証金
第44条	契約保証金
第6章	新庁舎開庁準備業務
第45条	開庁準備業務
第7章	維持管理業務
第46条	維持管理対象施設等の維持管理等
第47条	P F I事業者による維持管理業務体制の整備
第48条	市による維持管理業務体制の確認
第49条	維持管理業務計画書等の作成及び提出
第50条	維持管理業務の第三者の使用
第51条	業務責任者及び業務担当者
第52条	維持管理業務における要求水準の変更等
第53条	業務報告
第54条	維持管理業務に伴う近隣対策
第55条	維持管理対象施設等に係る消耗品等の負担
第56条	市による説明要求及び立会い
第57条	第三者に及ぼした損害
第58条	モニタリングの実施
第59条	契約保証金
第60条	安全管理及び非常時の対応
第61条	建築物維持管理業務
第62条	建築設備維持管理業務
第63条	駐車場等維持管理業務
第64条	外構施設維持管理業務
第65条	植栽維持管理業務
第66条	環境衛生管理業務
第67条	清掃業務
第68条	警備業務
第69条	修繕業務
第70条	維持管理業務終了時の対応
第8章	運營業務
第71条	運營業務
第72条	P F I事業者による運營業務体制の整備
第73条	市による運營業務体制の確認
第74条	運營業務計画書等の作成及び提出

第 75 条	運營業務の第三者の使用
第 76 条	業務責任者及び業務担当者
第 77 条	運營業務における要求水準の変更等
第 78 条	業務報告
第 79 条	運営に係る消耗品等の負担
第 80 条	市による説明要求及び立会い
第 81 条	第三者に及ぼした損害
第 82 条	モニタリングの実施
第 83 条	契約保証金
第 84 条	新庁舎総合案内業務
第 85 条	市民福祉センター運營業務
第 86 条	電話交換業務
第 87 条	広告機器の設置及び運營業務
第 88 条	運營業務終了時の対応
第 9 章	提案業務
第 89 条	提案業務
第 90 条	P F I 事業者による提案業務体制の整備
第 91 条	市による提案業務体制の確認
第 92 条	提案業務計画書等の作成及び提出
第 93 条	提案業務の第三者の使用
第 94 条	業務責任者及び業務担当者
第 95 条	提案業務における要求水準の変更等
第 96 条	業務報告
第 97 条	提案業務に係る消耗品等の負担
第 98 条	市による説明要求及び立会い
第 99 条	第三者に及ぼした損害
第 100 条	モニタリングの実施
第 101 条	契約保証金
第 102 条	提案業務
第 103 条	提案業務終了時の対応
第 10 章	付帯事業
第 104 条	民間施設用地の分筆登記手続等
第 105 条	本定期借地契約の締結
第 106 条	付帯事業の実施
第 107 条	代替事業者の選定
第 108 条	付帯事業者の直接収入
第 109 条	付帯事業計画書を提出させる義務
第 110 条	付帯事業の変更
第 111 条	付帯事業との調整等に関する P F I 事業者の義務
第 11 章	サービス対価の支払い
第 112 条	施設整備の対価（サービス対価 A）の支払い
第 113 条	維持管理の対価（サービス対価 B）の支払い
第 114 条	運営の対価（サービス対価 C）の支払い
第 115 条	提案業務の対価（サービス対価 D）の支払い
第 116 条	その他の対価（サービス対価 E）の支払い
第 117 条	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）の減

	額
第 118 条	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）の返還
第 12 章	契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等
第 1 節	契約期間
第 119 条	契約期間
第 2 節	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の契約解除等
第 120 条	付帯事業に関する特則
第 121 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 122 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 123 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の法令変更による契約解除等
第 124 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の不可抗力による契約解除等
第 3 節	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の契約解除等
第 125 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 126 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等
第 127 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の法令変更による契約解除等
第 128 条	本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の不可抗力による契約解除等
第 4 節	事業関係終了に際しての処置
第 129 条	事業関係終了に際しての処置
第 130 条	終了手続の負担
第 13 章	表明保証及び誓約
第 131 条	P F I 事業者による事実の表明保証及び誓約
第 14 章	法令変更
第 132 条	通知の付与及び協議
第 133 条	法令変更による増加費用及び損害の取扱い
第 15 章	不可抗力
第 134 条	通知の付与及び協議
第 135 条	不可抗力による増加費用及び損害の取扱い
第 16 章	その他
第 136 条	公租公課の負担
第 137 条	協議
第 138 条	銀行団との協議
第 139 条	株主又は第三者割り当て
第 140 条	財務書類の提出
第 141 条	本件施設等の設計図書及び竣工図書の著作権
第 142 条	著作権等の侵害の防止
第 143 条	特許権等の使用
第 144 条	秘密保持及び個人情報の保護等

第 145 条	文書の保管及び保存並びに情報公開
第 17 章	雑則
第 146 条	請求、通知の様式その他
第 147 条	遅延利息
第 148 条	解釈
第 149 条	準拠法
第 150 条	管轄裁判所

## 別紙

別紙 1	事業用地等
別紙 2	什器及び備品
別紙 3	事業日程
別紙 4	基本設計図書
別紙 5	実施設計図書
別紙 6	竣工図書
別紙 7	サービス対価の算定及び支払方法
別紙 8	解体対象施設
別紙 9	加入する保険等
別紙 10	施工時提出の工事書類
別紙 11	目的物引渡書
別紙 12	瑕疵担保保証書
別紙 13	新庁舎周辺の市関連施設
別紙 14	モニタリング及びサービス対価の減額等
別紙 15	付帯事業
別紙 16	事業用定期借地権設定契約書の様式
別紙 17	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 18	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 19	株主誓約書

市とPFI事業者は、貝塚市新庁舎整備事業（以下、「本件事業」といい、第1条に定義する本件施設等の施設整備業務、維持管理業務、運営業務、提案業務に関する事業及び付帯事業から構成される事業。）に関して、以下のとおり、事業契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

市とPFI事業者は、本契約と共に、募集要項等、本件選定手続に関する質問及び回答書並びに募集要項に記載の市の指定する様式に従い作成され、応募時に提出された提案書及び設計図書等に定める事項が適用されることを確認する。

## 第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 「維持管理及び運営期間」とは、本件施設等の引渡日（2022年4月 日）の翌日から2047年3月31日までの期間をいう。
- (2) 「維持管理企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、維持管理業務を担当する者として届け出られた株式会社 をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、要求水準書「第10」に規定する業務をいう。
- (4) 「維持管理業務基本計画書」とは、PFI事業者により作成される、本件施設等の維持管理業務の全体計画を記載した書面をいう。
- (5) 「維持管理業務計画書」とは、PFI事業者により作成される、各事業年度における本件施設等の維持管理業務の計画を記載した書面をいう。
- (6) 「維持管理対象施設」とは、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。
- (7) 「維持管理対象施設等」とは、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。
- (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。
- (9) 「運営業務」とは、要求水準書「第11」に規定する業務をいう。
- (10) 「運営業務基本計画書」とは、PFI事業者により作成される、本件施設等の運営業務の全体計画を記載した書面をいう。
- (11) 「運営業務計画書」とは、PFI事業者により作成される、各事業年度における本件施設等の運営業務の計画を記載した書面をいう。
- (12) 「解体対象施設等」とは、別紙8の解体対象施設及び本契約に基づき解体撤去されるその関連付属施設等をいう。
- (13) 「関係者協議会」とは、本件事業に関して市とPFI事業者及び付帯事業者との間の協議を行うための機関で、市とPFI事業者及び付帯事業者により構成されるものをいう。
- (14) 「基本協定書」とは、PFI事業基本協定書及び付帯事業基本協定書を個別にまたは総称していう。
- (15) 「建設企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、本件工事を担当する企業として届け出られた株式会社 をいう。
- (16) 「工事開始予定日」とは、第6条に規定する全体スケジュール表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (17) 「工事監理企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、工事監理を担当する企業として届け出られた株式会社 をいう。
- (18) 「構成員」とは、優先交渉権者を構成する株式会社 、株式会社 、

- 株式会社、株式会社及び株式会社をいう。
- (19)「個人情報」とは、個人に関する情報で、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいうが、法人その他の団体に関して記録された情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報（当該役員の特定個人情報は含まれない。）、及び事業を営む個人の当該事業に関する情報（当該個人の特定個人情報は含まれない。）は除く。
- (20)「サービス対価」とは、本契約に基づくPFI事業者の債務履行に対し、市がPFI事業者に対して支払う対価をいう。
- (21)「サービス対価A」とは、サービス対価のうち、施設整備業務の履行の対価として市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定している各業務の対価元本、これに対する消費税等及び上記元本のうち割賦支払分に対する割賦手数料を含む。）の総額をいう。
- (22)「サービス対価B」とは、サービス対価のうち、維持管理業務の履行の対価として市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定する維持管理業務費及び修繕業務費並びにこれらに対する消費税等を含む）の総額をいう。
- (23)「サービス対価C」とは、サービス対価のうち、運営業務の履行の対価として市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定する運営業務費及びこれに対する消費税等を含む）の総額をいう。
- (24)「サービス対価D」とは、サービス対価のうち、提案業務の履行の対価として市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定する提案業務費及びこれに対する消費税等を含む）の総額をいう。
- (25)「サービス対価E」とは、サービス対価のうち、維持管理及び運営期間中の保険料、一般管理費、法人税等、その他維持管理及び運営に関して必要となる費用として市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定する一般管理費等、消費税等を含む）の総額をいう。
- (26)「事業年度」とは、毎年4月1日から始まり、翌年3月31日までの1年間をいう。
- (27)「事業用地」とは、本件土地及び民間施設用地を総称した場所であり、別紙1の図面において青色線で囲んだ範囲及び赤色線で囲んだ範囲をいう。
- (28)「事業用地の返還日」とは、解体対象施設等の解体撤去工事を完了し駐車場等外構施設を市に引き渡す日として予定された2023年3月 日又は本契約に従い変更された事業用地の返還日をいう。
- (29)「施設整備業務」とは、要求水準書「第5」乃至「第9」に規定する業務をいう。
- (30)「施設整備業務総括責任者」とは、施設整備の全体を総合的に把握し、調整を行う責任者をいう。
- (31)「下請負人等」とは、暴排条例第7条に規定する者をいう。
- (32)「実施方針等」とは、本件事業に関し平成31年2月15日に公表された実施方針、並びに平成31年3月15日に公表された貝塚市新庁舎整備事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答をいう。
- (33)「竣工」とは、施設整備業務が完了することをいう。
- (34)「竣工図書」とは、竣工時にPFI事業者が作成する別紙6に記載する図書をいう。
- (35)「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。）をいう。
- (36)「新庁舎周辺の市関連施設」とは、別紙13に規定する施設をいう。
- (37)「設計企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、設計業務を担当する企業と

- して届け出られた株式会社 をいう。
- (38)「設計及び建設期間」とは、本件施設等の整備に要する期間であり、本件議決があった日から本件引渡日までの期間をいう。
- (39)「設計図書等」とは、本件施設等の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
- (40)「操作マニュアル」とは、本件施設等の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載したマニュアルをいう。
- (41)「駐車場等外構施設」とは、要求水準書「第3」「6」に記載した施設をいう。
- (42)「提案業務」とは、優先交渉権者が選定手続において、来庁者、市職員の利便性向上のために独自事業として提案し、市が実施を承諾した業務（要求水準書「第12」に規定する業務）をいう。
- (43)「提案業務企業」とは、提案業務を行う株式会社 をいう。
- (44)「提案業務」とは、要求水準書「第12」に規定する業務をいう。
- (45)「提案書」とは、優先交渉権者が選定手続において市に提出した提案書類、市からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が本契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。
- (46)「特定個人情報」とは、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に規定する特定個人情報をいう。
- (47)「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- (48)「PFI事業」とは、本件事業のうち、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者が本契約に基づき実施する事業をいう。
- (49)「PFI事業基本協定書」とは、本件事業に関し2019年9月 日に市と優先交渉権者との間で締結された貝塚市新庁舎整備事業 基本協定書をいう。
- (50)「不可抗力」とは、市並びにPFI事業者及び付帯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し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、津波、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のもの（募集要項及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）であって、市並びにPFI事業者及び付帯事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、「法令」の変更は、「不可抗力」に含まれないものとする。
- (51)「付帯事業」とは、本件事業のうち、民間収益業務、庁舎内売店運營業務、自動販売機運營業務、その他付帯事業者による提案事業によって構成される事業（要求水準書「第13」の項に規定する事業）をいう。
- (52)「付帯事業基本協定書」とは、本件事業に関し2019年 月 日に市と付帯事業者の間で締結された貝塚市新庁舎整備事業 付帯事業基本協定書をいう。
- (53)「付帯事業基本計画書」とは、付帯事業者により作成される、付帯事業の全体計画を記載した書面をいう。
- (54)「付帯事業計画書」とは、付帯事業者により作成される、各事業年度における付帯事業の計画を記載した書面をいう。
- (55)「付帯事業者」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、付帯事業を担当する者である株式会社 をいう。
- (56)「暴排条例」とは、貝塚市暴力団排除条例（平成24年貝塚市条例第23号）をいう。
- (57)「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (58)「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (59)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。

- (60)「暴力団密接関係者」とは、貝塚市暴力団排除条例施行規則（平成 24 年貝塚市規則第 18 号）第 3 条に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (61)「法令等」とは、法律、命令、条例、政令、省令、規則、若しくは通達、行政指導、ガイドライン、又は裁判所の判決、決定、命令、仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定、判断又は措置等をいう。
- (62)「募集要項」とは、本件事業に関し 2019 年 4 月 3 日に公表された募集要項（公表後の変更を含む）をいう。
- (63)「募集要項等」とは、本件選定手続に関し、2019 年 4 月 3 日に公表された募集要項及び募集要項に添付された要求水準書、本契約書、基本協定書、付帯事業基本協定書、優先交渉者決定基準、様式集、その他募集要項と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む）並びにそれらの公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (64)「本件議決」とは、P F I 法第 12 条で規定された貝塚市議会の議決をいう。
- (65)「本件工事」とは、本件事業に関する、本件施設等の設計図書に従った、本件施設等の建設、市役所別館及び市役所第 2 別館の改修工事、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をいう。
- (66)「本件事業関連書類」とは、本契約書、基本協定書、付帯事業基本協定書、募集要項、要求水準書、実施方針等、本件選定手続に対する質問及び回答書及び提案書をいう。
- (67)「本件施設」とは、本契約に基づき P F I 事業者が設計し、建設する新庁舎、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その他関連付属施設をいう。
- (68)「本件施設等」とは、本件施設及び本件備品をいう。
- (69)「本件施設等の設計図書」とは、要求水準書に基づき、本件施設等に関して P F I 事業者が作成した別紙 4 記載の基本設計図書及び別紙 5 記載の実施設設計図書その他の本件施設等についての設計に関する図書（第 21 条、第 22 条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (70)「本件選定手続に対する質問及び回答書」とは、2019 年 月 日に公表された貝塚市新庁舎整備事業募集要項等に関する質問に対する回答書をいう。
- (71)「本件土地」とは、本件施設等の設置並びに本件施設等の維持管理及び運営を履行する場所であり、別紙 1 の図面において赤色線で囲んだ範囲をいう。
- (72)「本件引渡し日」とは、本件施設等（ただし、駐車場等外構施設を除く。）の引渡し日として予定された 2022 年 4 月 日又は本契約に従い変更された本件施設等の引渡し日をいう。
- (73)「本件備品」とは、別紙 2 の什器及び備品をいう。
- (74)「本定期借地契約」とは、民間収益業務の実施に関し、市と民間収益事業者との間で別紙 16 の様式により締結される、貝塚市新庁舎整備事業に伴う民間収益業務実施のための事業用定期借地権設定契約をいう。
- (75)「民間施設用地」とは、民間収益施設の整備及び民間収益施設の維持管理を履行する場所であり、別紙 1 の図面において青色線で囲んだ範囲をいう。
- (76)「民間収益業務」とは、要求水準書「第 13」の「2」の項に規定する業務をいう。
- (77)「民間収益施設」とは、民間収益業務を実施するために民間収益事業者が民間施設用地上に整備する施設をいう。
- (78)「役員等」とは、貝塚市暴力団排除条例施行規則第 3 条第 5 号に規定する者をいう。
- (79)「優先交渉権者」とは、本件事業の選定手続において、本件事業を実施する者として

選定された、代表企業株式会社、及び株式会社、株式会社、株式会社、株式会社並びに株式会社により構成される企業グループをいう。

(80)「要求水準」とは、本件事業においてPFI事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの水準であって、本件事業関連書類において示された業務の基準(ただし、優先交渉権者が提案した業務の水準が当該水準を上回る場合においては、その限りにおいて優先交渉権者が提案した業務の水準)をいう。

(81)「要求水準書」とは、2019年4月3日に公表された募集要項添付の要求水準書(公表後の変更を含む)をいう。

## 第2章 総則

(目的及び解釈)

第2条 本契約は、市及びPFI事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 PFI事業者は、本件事業が公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(PFI事業者)

第4条 PFI事業者は、PFI事業の遂行を目的として会社法(平成17年法律第86号)の規定に基づき設立される株式会社とする。

2 PFI事業者は、市の事前の承認なく、PFI事業及びこれに付随する業務以外の事業及び業務を行ってはならない。

3 PFI事業者からPFI事業に関し業務を請け負い、又は受託する者のすべて(孫請け及び再受託者以下の者を含む。)の事情に起因する本契約上のPFI事業者の債務不履行については、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、事業計画策定業務、調査業務、施設整備業務(市役所別館及び市役所第2別館についての改修業務を含む)、本件施設等の竣工時ないし完成時におけるこれらの所有権の市への移転業務、本件施設等での開庁準備業務、維持管理業務、運営業務に関する事業及び付帯事業並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 PFI事業者は、PFI事業を、本件事業関連書類に従って遂行しなければならない。

(事業日程)

第6条 PFI事業者は、本契約締結日から2047年3月31日までの設計、建設、維持管理、運営業務について、許認可取得時期等を含む全体スケジュール表を、本契約締結以後、別紙3記載の事業日程に適合する内容にて作成し、速やかに市に提出し、市の承認を得る。ただし、市は、当該承認を理由として何らの責任を負担するものではない。

(P F I 事業者の資金調達)

- 第 7 条 P F I 事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべて P F I 事業者が負担する。P F I 事業に関する P F I 事業者の資金調達はすべて P F I 事業者の責任において行う。
- 2 P F I 事業者は、P F I 事業に関連する資金調達に対して、P F I 法第 75 条に規定された財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。P F I 事業者は、かかる支援が適用される可能性がある場合には、市が P F I 事業者に対して支払うサービス対価の軽減について、市と協議する。
- 3 市は、P F I 事業者が P F I 法第 75 条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

(積算書)

- 第 8 条 P F I 事業者は、実施設計に基づき実施した本件工事についての積算書を新庁舎の建設工事、市役所別館及び市役所第 2 別館の改修工事、現市役所本庁舎等の解体工事、駐車場等外構施設整備工事の各工事完了後速やかに各工事の数量、単価、金額を含む内容を明記して作成し、市に提出して市の確認を受ける。

(関係者協議会等)

- 第 9 条 市及び P F I 事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、市と P F I 事業者及び付帯事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。P F I 事業者は、本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成し、市の承認を得るものとし、その内容は市が P F I 事業者と協議の上、最終的には市において確定するものとする。なお、P F I 事業者の出席者について市が指定した場合、P F I 事業者はこれに従うものとする。
- 2 P F I 事業者は、関係者協議会開催の都度、議事録を作成し、市の確認を得るものとする。

(事業用地の貸付)

- 第 10 条 市は、P F I 事業者が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始予定日をもって、P F I 事業者に対し事業用地を無償で貸し付ける。
- 2 事業用地の貸付期間は、工事開始予定日から、事業用地の返還日までとする。
- 3 事業用地は市所有の財産であり、P F I 事業者は、本件工事に必要な範囲において、事業用地を無償にて借り受けることができ、それ以外の目的に供してはならない。市が貸し付ける事業用地以外に、資材置場等が必要となる場合、P F I 事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。
- 4 P F I 事業者が事業用地の貸付を受けた後、事業用地の返還日までの事業用地の管理は、P F I 事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。貸付期間中における事業用地の補修、管理に要する経費は、すべて P F I 事業者の負担とする。
- 5 P F I 事業者は、事業用地の使用借権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、又、事業用地を転貸してはならない。
- 6 市は、事業用地について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又は P F I 事業者に対して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、P F I 事業者は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 7 第 2 項に定める貸付期間が満了した場合、又は本契約が終了した場合、P F I 事業者は、事業用地を市の指定する期日までに市に返還しなければならない。この場合、P F I 事業者は、事業用地のうち、本件施設等を除く施設、工作物等で形質を変更した部分について、市の指示に従い P F I 事業者の負担において原状回復をしなければならない。
- 8 P F I 事業者は、事業用地の返還日を 2023 年 4 月 日以降に変更し、同日以降も引き続

き本件工事の用に供するため事業用地を借り受けようとするときは、2022年9月末日までに市に申し出なければならない。この場合、市は、P F I事業者による当該期間の更新の申し出が必要かつやむを得ないと判断したときは、これを承諾する。

(許認可、届出等)

第11条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、P F I事業者が自らの責任と費用負担において取得の上維持し、又、必要な一切の届出についてもP F I事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。

- 2 P F I事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、P F I事業者からの要請がある場合は、P F I事業者による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
- 4 P F I事業者は、市からの要請がある場合は、市による本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 P F I事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合は、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。

(暴力団等の排除措置)

第12条 市は、P F I事業者に対し、P F I事業者並びに構成員及び付帯事業者並びにそれらの下請人等の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を大阪府警察本部長又は大阪府下の各警察署長に提供することにより、P F I事業者並びに構成員及び付帯事業者並びにそれらの下請人等の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本件事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例（平成9年貝塚市条例第31号）第2条第9号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 P F I事業者は、担当業務を第三者（P F I事業者の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。）に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 P F I事業者は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 P F I事業者は、本件事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。構成員又は付帯事業者が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 6 市は、P F I事業者、構成員又は付帯事業者が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、P F I事業者に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは構成員及び付帯事業者をして締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあつては、当該契約を解除し、若しくは構成員及び付帯事業者をして解除させるよう、求めることができる。

(募集要項、要求水準書の不備、誤謬又は内容変更)

第13条 募集要項及び要求水準書について、不備若しくは誤謬があった場合、又は法令の変更等により業務内容を変更する必要があるとき、災害、事故等により特別な業務を行う必要があるとき、その他業務内容の変更が特に必要と認められるときは、市はそれらの内容を変更することができるものとする。

2 前項による募集要項及び要求水準書の内容の変更に起因してPFI事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担するものとする。ただし、変更の原因がPFI事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合はこの限りではない。

### 第3章 事業計画策定業務

(事業計画の策定)

第14条 PFI事業者は、本契約締結後速やかに、要求水準書に定めるところにより、調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、新庁舎開庁準備業務、維持管理業務、運営業務及び提案業務に関する事業計画書を策定し、市に提出する。市は、これらの内容の確認を行う。PFI事業者は、市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果をPFI事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。

### 第4章 調査業務

(事前調査業務及び関連業務)

第15条 PFI事業者は、事業用地についての本件工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害対策調査（机上調査、事前調査、事後調査）、本件工事に伴い家屋等に棄損等を及ぼす恐れがある範囲についての周辺家屋調査、解体対象施設等についてのPCB及びアスベスト含有材等使用状況調査（設計図書及び現地確認、必要な分析、PCB及びアスベスト含有材の使用部位の把握）、その他の調査を自らの責任と費用負担において必要な時期に行うものとする。

2 PFI事業者は、前項の電波障害対策調査の結果、障害対策が必要となった場合には、PFI事業者の費用と責任において速やかに対策を実施（なお、CATV等による障害対策設備の維持管理に関する負担金は新庁舎整備費用に含まれるものとする。）し、また、前項の周辺家屋調査の結果、本件工事に起因する周辺家屋等の棄損等が判明した場合は、PFI事業者の費用と責任において現状復旧等適切な対応をする。

3 PFI事業者は、第1項の調査を行うに際しては、事前に調査計画書を作成して市に提出し、第2項の対策を実施する際しても事前に対策計画書を作成して市に提出して、市の各確認を受けるものとする。

4 PFI事業者は、第1項の調査が終了した場合には調査報告書を、第2項の対策が完了した場合には完了報告書を、それぞれ作成して市に提出するものとする。調査報告書の提出時期については、実施する調査内容に応じて市とPFI事業者で協議の上、決定するものとし、対策報告書については対策完了後速やかに提出するものとする。

5 PFI事業者は、第1項に定める調査を実施した結果、市の調査結果等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及びPFI事業者は、その対応につき協議するものとする。

- 6 市は、市が実施し、かつ、本件施設等の要求水準書にその結果を添付した事業用地についての測定の結果等に誤りがあった場合は、その責任を負うものとする。
- 7 市は、事業用地について、事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壌汚染（要求水準書に添付された土壌汚染状況調査の結果より事前に予期することができないものに限る。）及び埋蔵文化財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。P F I 事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第 1 項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、P F I 事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担するものとする。
- 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。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。
- 9 市は、必要と認めた場合には随時、P F I 事業者から本条に規定される調査及び対策に係る事項について報告を求めることができる。

（調査の第三者への委託）

- 第 16 条 P F I 事業者は、前条の調査に着手する 21 日前までに、市に対してその旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者（以下、「調査受託者」という。）に委託することができる。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

## 第 5 章 施設整備業務

### 第 1 節 総則

（施設整備業務実施体制）

- 第 17 条 P F I 事業者は、施設整備業務を確実に実施するために、施設整備業務総括責任者、設計業務責任者、建設業務責任者、工事監理業務責任者を定め、業務の開始前に市に届け出なければならない。

（工程表の作成）

- 第 18 条 P F I 事業者は、本契約締結後速やかに、次の各号に掲げる項目を内容とする施設整備業務及び提案事業の工程表を作成し、市に提出するものとする。
- (1) 各種調査の工程
  - (2) 基本設計の工程
  - (3) 実施設計の工程及び建築確認申請等の行政関連手続の工程
  - (4) 建設工事（ただし、第 6 号の工事を除く。）の工程
  - (5) 解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設工事の工程

- (6) 市役所別館及び市役所第2別館の改修工事の工程
- (7) 提案事業の工程

## 第2節 設計業務

(本件施設等の設計)

第19条 PFI事業者は、市による事業計画書の確認後速やかに、本件事業関連書類をもとに市と十分に協議の上、本件施設等の基本設計を実施し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、基本設計完了時に別紙4の基本設計図書等の成果品を市に提出する。市は、これらの内容の確認を行う。PFI事業者は、市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果をPFI事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。

- 2 PFI事業者は、市が議会や市民等に向けて行う設計内容の説明のための資料作成及び説明等に協力する。
- 3 PFI事業者は、第1項の市による確認を得た後速やかに、本件施設等の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に別紙5の実施設計図書及び透視図等の成果品を市に提出する。
- 4 PFI事業者は、法令等を遵守の上、本件事業関連書類に記載された内容及び水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画規準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照して、市と協議の上、自らの責任と費用負担において本件施設等の設計を行う。PFI事業者は、設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びにPFI事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。
- 5 市は、第1項及び第3項の設計図書をPFI事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設等の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 6 PFI事業者は、本件施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に市と打ち合わせるものとする。
- 7 市の指示により、又は本契約書、PFI事業基本協定書、実施方針等、募集要項等の不備若しくはこれらの文書の市による変更により、設計費用が増加する場合、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、市は、市がPFI事業者を支払う施設整備の対価（サービス対価A）について減少額相当分を減額させることができる。
- 8 本契約締結前において、市とPFI事業者ないし優先交渉権者との間で既に協議が開始されている場合、市及びPFI事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

(第三者の使用)

第20条 PFI事業者は、設計企業に限り設計業務を委託することができる。なお、PFI事業者は、市に対し、設計企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI事業者は、予め市に対して設計業務の一部を第三者に受託させる旨の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、設計企業をして、設計業務の一部を第三

者（以下、「設計受託者」という。）に受託させることができる。設計受託者が、受託した設計業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。

- 3 設計企業及び設計受託者の使用は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、設計企業及び設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 設計企業又は設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又はPFI事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべてPFI事業者が負担するものとする。

#### （設計の変更）

第21条 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、PFI事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、PFI事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、本件施設等の設計図書の変更を求めることができる。PFI事業者は、市から当該書面を受領した後15日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

- 2 市は、自らの要求に基づき本件施設等の設計を変更するとき、及び変更を求めたことによりPFI事業者に施設整備業務に係る増加費用が発生するときは、その増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、市は、施設整備の対価（サービス対価A）を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、施設整備の対価（サービス対価A）の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる。この場合において、設計の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、PFI事業者に通知する。市及びPFI事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
- 3 PFI事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 PFI事業者が、PFI事業者の請求により市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更によりPFI事業者に増加費用が生じたときは、PFI事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 PFI事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により施設整備業務に係る費用が減少したときは、市は、PFI事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価A）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 6 PFI事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本件施設等の維持管理業務に係る費用が減少したときは、市は、市がPFI事業者に支払う維持管理の対価（サービス対価B）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 7 市は、自らの要求に基づき本件施設等の設計変更を求めた場合において、市が求めた設計変更を実施した場合には維持管理業務に係る増加費用が発生すること及びその概算額を、PFI事業者が遅滞なく市に通知したにもかかわらず、市が設計変更の実施を求めた場合には、それらの増加費用についても合理的な範囲内で市が負担する。

#### （法令変更等による設計変更等）

第22条 建築基準法（昭和25年法律第201号）等の法令制度の改正により、本件施設等の設計変更が必要となった場合、PFI事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。

- 2 本件施設等の竣工までに、市が本件事業の選定手続において提供した事業用地に関する調査資料において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計

変更をする必要が生じた場合には、P F I 事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。

- 3 前2項に基づく変更に起因する、施設整備業務、維持管理業務又は資金調達に係るP F I 事業者の合理的な範囲の費用の増加又は減少については、市に帰属する。
- 4 第1項又は第2項に基づく変更に起因して、本件施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合において、P F I 事業者が請求した場合には、市はP F I 事業者と関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

#### (設計モニタリング)

第23条 市は、本件施設等が本件事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本件施設等の設計状況その他について、P F I 事業者に事前に通知した上で、P F I 事業者に対してその説明を求めることができるものとし、又上記確認のため必要な書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、又設計企業をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 市は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これをP F I 事業者に伝え、又は意見を述べるすることができる。

#### (設計の完了)

第24条 P F I 事業者は、第19条第1項及び第3項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、市にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、市はP F I 事業者に対し、確認書を交付するものとする。

- 2 市は、提出された設計図書が本件事業関連書類若しくは市とP F I 事業者との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書では本件事業関連書類において要求される内容及び水準を満たさないと市が客観的に判断する場合には、P F I 事業者の負担において修正することを請求することができる。
- 3 P F I 事業者は、市からの前項に基づく請求により、又は自ら設計に不備又は不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備又は不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 P F I 事業者は、第19条第1項の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、設計及び建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表を作成し、市に提出しなければならない。
- 5 前項の設計及び建設業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前で、市及びP F I 事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。
- 6 P F I 事業者による第1項の書面の提出又は第3項の報告後、14日以内に市から特段の通知及び確認がない場合、P F I 事業者は市による確認が行われたものとみなして、次の工程に進むことができるものとする。

#### (物価変動と本件施設等の設計の対価)

第25条 本契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加又は減少は、施設整備の対価(サービス対価A)に影響を及ぼさないものとする。

### 第3節 建設業務

#### 第1款 総則

(本件施設等の建設等)

第26条 PFI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に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従って、設計及び建設期間内に、事業用地上の本件施設等の建設（市役所別館及び市役所第2別館の改修を含む）、所有権の市への移転、本件備品の購入及び本件施設等への設置、本件施設等の市への引き渡し、別紙8記載の解体対象施設等の解体撤去をPFI事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 本件施設等の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、PFI事業者がその責任において定める。
- 3 PFI事業者は、設計及び建設期間中、自己又は建設企業をして別紙9に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。PFI事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを速やかに提示し、原本の照合を受けただうえで、その写しを市に提出するものとする。
- 4 PFI事業者は、本件工事着工前に、近隣住民等、市が定める者に対し、本件工事についての工事説明会を開催して工事内容及び工程等の説明を行うものとし、市はこれに協力するものとする。なお、PFI事業者は、工事説明会において使用する資料について、事前に市の確認を得るものとする。ただし、市は当該確認をしたことをもって何らの責任をも負担しない。
- 5 PFI事業者は、法令等を遵守し、本件事業関連書類に記載された内容及び要求水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照にして本件工事を行なうものとする。

(施工工程表等)

第27条 PFI事業者は、本件施設等に関し性能確保の方法を明記した施工工程表を全体スケジュール表に記載された日程に従って本件工事着工前に市に提出する。

- 2 PFI事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成して市に提出した上で、これに従って本件工事を遂行する。市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得るものとする。
- 3 PFI事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 PFI事業者は、別紙10に規定する工事書類を、その性質に応じて、本件工事の着工時及び施工時に、適宜、市に提出するものとする。
- 5 市は、必要と認めた場合は随時、PFI事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(第三者の使用)

第28条 PFI事業者は、建設企業に限り本件工事を請け負わせることができる。なお、PFI事業者は、市に対し、建設企業との間の請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 P F I 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨の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、建設企業をして、本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った本件工事の一部を、さらに第三者に請け負わせる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に本件工事の一部を請け負わせ、又は請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
- 3 前項に基づく、建設企業並びに請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、建設企業及び請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 建設企業及び請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は P F I 事業者が生じた増加費用及び損害については、すべて P F I 事業者が負担するものとする。

#### （工事監理業務）

- 第 29 条 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に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従い、公共建築工事標準仕様書に準じて、工事監理業務を行う。
- 2 P F I 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに市に対して当該工事監理者の名称を通知し、承諾を得る。
  - 3 P F I 事業者は、本件工事の着工前に、工事監理者をして工事監理計画書を作成させ、市に提出し、市と協議を行う。本件工事の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更した場合には、速やかにその部分を市に提出し、市と協議する。
  - 4 P F I 事業者は、工事監理者をして、市に対して、毎月 1 回当該月の翌月 10 日までに、本件工事につき工事月報及び監理報告書を作成させ、定期的報告を行わせることとする。又、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は P F I 事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
  - 5 工事監理者の設置は、すべて P F I 事業者の責任と費用負担において行うものとし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者がすべてこれを負担するものとする。

#### （第三者の使用）

- 第 30 条 P F I 事業者は、工事監理企業に限り工事監理業務を委託することができる。なお、P F I 事業者は、市に対し、工事監理企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。
- 2 P F I 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨の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、工事監理企業をして、工事監理業務の一部を第三者に受託させることができる。当該第三者が、受託した工事監理業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に工事監理業務の一部を受託させ、又は業務を受託させた第三者を変更する場合には、予め市に対して工事監理業務の一部を工事監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資料を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
  - 3 前項に基づく、工事監理企業、並びに受託者及び再受託者（以下、総称して「受託者等」

という。)の使用は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、工事監理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 4 工事監理企業及び受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又はPFI事業者が生じた増加費用及び損害については、すべてPFI事業者が負担するものとする。

#### (事業用地の管理)

第31条 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする(ただし、民間施設用地については、第104条の規定に従って民間施設用地の分筆登記及び普通財産への移行が完了するとともに、第105条の規定に従って本定期借地契約が締結された以降は、付帯事業者が安全管理及び警備等を行うものとする。)。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用はPFI事業者が負担する。ただし、不可抗力によりPFI事業者に追加の費用又は損害が発生した場合の負担については、第15章の規定に従う。

#### (本件施設等の建設等に伴う近隣対策)

- 第32条 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、粉塵、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、PFI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。
- 2 PFI事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。PFI事業者は、市に対し当該承諾を求めるに当たっては、事業計画を変更する以外に近隣住民の了解を得ることが不可能又は著しく困難であることを明らかにしなければならない。
  - 3 近隣対策の結果、本件工事の遅延が見込まれる場合において、PFI事業者が請求した場合には、市及びPFI事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、竣工予定日を変更するものとする。
  - 4 近隣対策の結果、市及びPFI事業者が生じた費用(及びその結果竣工予定日が変更されたことによる費用増加も含む。)については、PFI事業者が負担するものとする。ただし、本件施設等を設置し運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増加費用のうち、合理的な範囲の費用を市が負担する。

### 第2款 市による確認等

#### (市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第33条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、PFI事業者に対して報告を要請することができ、PFI事業者は、市の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。又、市は、本件施設等が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従い建設されていることを確認するために、本件工事について、PFI事業者に事前に通知した上で、PFI事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、PFI事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。PFI事業者は、市からかかる質問を受領した後10日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、PFI事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。

- 3 市は、設計及び建設期間中、P F I 事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。ただし、立会い開始に際しては、現場においてP F I 事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
- 4 市は、必要に応じて施工部分を最小限破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧費用は、P F I 事業者の負担とする。
- 5 前4項に規定する報告、中間確認、説明、立ち会い、又は破壊検査の結果、建設状況が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、P F I 事業者に対してその是正を求めることができ、P F I 事業者はこれに従わなければならない。
- 6 P F I 事業者は、設計及び建設期間中においてP F I 事業者が行う、工事監理者が定める本件施設等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 7 市のP F I 事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本件施設等の設計、建設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。
- 8 P F I 事業者は、本条項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、又請負人等をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

### 第3款 工事の中止

(工事の中止)

- 第34条 市は、必要と認めた場合には、P F I 事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、設計及び建設期間若しくは施設整備の対価(サービス対価A)を変更し、又はかかる本件工事の施工の一時中止がP F I 事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、P F I 事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因してP F I 事業者が発生した合理的な増加費用及び損害を、合理的な範囲内において負担する。

### 第4款 損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

- 第35条 P F I 事業者は、本件工事に関し、第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた場合はこの限りでない。
- 2 本件工事の実施に伴い通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害が発生した場合も、前項と同様とする。
  - 3 前項の場合を除き、本件工事に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の損害の負担については、第15章の規定に従う。

### 第5款 操作マニュアルの作成

(操作マニュアルの作成)

- 第36条 P F I 事業者は、P F I 事業者の責任と費用により、操作マニュアルを6部作成し、第38条に基づく、市の工事完成確認の実施日の7日前までに市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項の規定に従ってP F I事業者が提出した操作マニュアルが本件施設等の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載していないと合理的に判断した場合には、P F I事業者にその旨通知することができる。P F I事業者は、当該通知を受領した場合には、市との間で修正方法を協議の上、P F I事業者の責任と費用負担により当該操作マニュアルを修正する。

## 第6款 工事完成確認及び引渡し

(P F I事業者による完成検査)

第37条 P F I事業者は、P F I事業者の費用負担において本件施設等(ただし、駐車場等外構施設を除く。)の完成検査並びに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成検査を行う。

- 2 P F I事業者は、市に対して、P F I事業者が前項の完成検査を行う各7日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 市は、P F I事業者が第1項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 4 P F I事業者は、第1項の完成検査において、本件施設等の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査するとともに、解体対象施設等の解体撤去工事が要求水準書記載のとおり完了しているかどうかを検査し、完成検査における市の立ち会いの有無を問わず、それらの結果を検査結果に関する書面の写しを添えて完成届とともに市に提出する。

(市による工事完成確認)

第38条 前条の検査を完了したことを受けてP F I事業者から提出された完成届を市が受領した場合、市は、本件施設等及び解体対象施設等の解体撤去工事が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に規定された内容及び水準を充足していることを確認するため、工事完成確認する。

- 2 工事完成確認の方法は、次の各号に規定のとおりとする。
  - (1) 市は、P F I事業者又は建設企業、請負人等及び工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。
  - (2) 施設等の試稼動等及び機器及び備品等の試運転等は、市による工事完成確認前にP F I事業者がP F I事業者の責任と費用負担において実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試稼働及び試運転等に立ち会うことができる。
  - (3) P F I事業者は、前号に規定する試運転等とは別に、機器及び備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 3 市は、前2項の工事完成確認の結果、本件施設等又は解体対象施設等の解体撤去工事が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、P F I事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができ、P F I事業者はこれに従わなければならない。なお、上記補修、改造又は改善に係る費用は、P F I事業者が負担する。
- 4 市は、本条に基づく工事完成確認の実施を理由として、本件施設等の設計、建設の全部若しくは一部又は解体対象施設等の解体撤去工事について何らの責任を負担するものではない。

(工事完成確認通知書の交付)

第39条 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ことと判断し、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、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。

- 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、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。
- 3 市による工事完成確認通知書の交付を理由として、市は本件施設等の設計、建設若しくは解体対象施設等の解体撤去の全部又は一部について責任を負担するものではない。

（P F I 事業者による本件施設等の引渡し及び市による所有権の取得）

第 40 条 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を受領と同時に、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すべての工事完成確認通知書を受領と同時に事業用地を市に返還する。

（本件施設等の瑕疵担保）

第 41 条 市は、本件施設等に瑕疵があるときは、P F I 事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の補修（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による瑕疵の補修又は損害賠償の請求は、本件施設等の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が P F I 事業者の故意又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 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。なお、同法及び同法施行令において「住宅」とある部分は「建物」と読み替えるものとする。）には、当該請求のできる期間は、10 年間とする。
- 3 市は、本件施設等の引渡しを受ける際に本件施設等に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、直ちに P F I 事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の補修又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、P F I 事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、本件施設等が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 P F I 事業者は、建設企業をして、市に対し本条による瑕疵の補修及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙 12 に定める保証書を建設企業から徴求し、市に提出するものとする。

（工期の変更）

第 42 条 市が P F I 事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と P F I 事業者は協議により当該変更の当否及び当該変更に起因して P F I 事業者が生じる増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は P F I 事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない

ことを理由としてP F I事業者が工期の変更を請求した場合、市とP F I事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、市とP F I事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、P F I事業者はこれに従わなければならない。

(本件施設等の引渡し遅延による費用負担)

- 第 43 条 市の責めに帰すべき事由により本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、市は、当該遅延に伴いP F I事業者が負担した合理的な増加費用（金利スワップ取引契約の解約に伴う費用を含む）に相当する金額をP F I事業者に対して支払うものとする。この場合、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 P F I事業者の責めに帰すべき事由により本件施設等（駐車場等外構施設を除く。）の引渡しが遅延した場合、P F I事業者は市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価（サービス対価A）から割賦手数料を控除した金額について、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）に従って計算される遅延利息（法改正等により率の変更があれば変更後の率による）を支払う。ただし、本件引渡し日から実際に本件施設等（駐車場等外構施設を除く。）がP F I事業者から市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、P F I事業者は市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
  - 3 P F I事業者の責めに帰すべき事由により事業用地の返還が遅延した場合、P F I事業者は市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価（サービス対価A）のうち解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設工事費に相当する部分からそれに対する割賦手数料を控除した金額について、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に従って計算される遅延利息（法改正等により率の変更があれば変更後の率による）を支払う。ただし、事業用地の返還日から実際に事業用地が市に返還された日までの期間（両端日を含む。）において市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、P F I事業者は市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
  - 4 埋蔵文化財調査を原因として不可避な工期延長が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に伴って生じた合理的な増加費用及び損害は市の負担とする。
  - 5 不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に伴ってP F I事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 15 章の規定に従う。
  - 6 法令の変更により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に起因してP F I事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 14 章の規定に従う。

## 第 7 款 契約保証金

(契約保証金)

- 第 44 条 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 100 分の 5 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。
- 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 100 分の 5 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。

- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は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行う事業用地の返還日まで（ただし、当該返還日が延長された場合は延長期間を含む。）とする。
- 4 P F I 事業者は、第 1 項の契約保証金の納付に代えて貝塚市契約規則第 6 条に定める担保を納付し、又は同規則第 24 条第 6 号若しくは第 7 号に規定する保証契約を締結することができる。ただし、保証事業会社の保証の場合は、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に限る。

## 第 6 章 新庁舎開庁準備業務

（開庁準備業務）

第 45 条 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書「第 9」の項に規定する内容に従って次の各号に掲げる新庁舎の開庁準備業務を実施する。

- (1) 什器備品の調達に関する業務
- (2) 什器備品等の新庁舎への移転、搬入、設置に関する業務
- (3) 開庁式典及び内覧会等の実施に関する業務
- (4) その他前 3 号に付随関連する一切の業務

## 第 7 章 維持管理業務

（維持管理対象施設等の維持管理等）

第 46 条 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に則り法令等を遵守の上、本件事業関連書類、維持管理業務基本計画書及び維持管理業務計画書に従って、維持管理及び運営期間内、次の各号に掲げる維持管理業務を行う。

- (1) 建築物維持管理業務
- (2) 建築設備維持管理業務
- (3) 駐車場等維持管理業務
- (4) 外構施設維持管理業務
- (5) 植栽維持管理業務
- (6) 環境衛生管理業務
- (7) 清掃業務
- (8) 警備業務

2 維持管理業務のために必要な一切の手段は、P F I 事業者がその責任において定める。

（P F I 事業者による維持管理業務体制の整備）

第 47 条 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の 6 ヶ月前までに、維持管理業務基本計画書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。

2 P F I 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 25 年間の長期修繕計画書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。

- 3 P F I 事業者は、本件施設等の引渡しまでに、維持管理対象施設等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。
- 4 P F I 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維持管理対象施設等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。

(市による維持管理業務体制の確認)

第 48 条 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、維持管理対象施設等の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(維持管理業務計画書の作成及び提出)

- 第 49 条 P F I 事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した維持管理業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の 3 ヶ月前までに、市に提出して市の承認を受ける。なお、維持管理業務計画書の記載事項については、市がこれを定めるものとし、事業者は、維持管理業務計画書を変更するときは、事前に市に提出して市の承認を受けなければならないものとする。
- 2 市は、維持管理業務基本計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書を P F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、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。
  - 3 P F I 事業者は、第 46 条第 1 項各号規定の維持管理業務の業務区分ごとに年間計画を策定しなければならない。
  - 4 維持管理業務計画書は、維持管理業務基本計画書に従い、要求水準を満たすものでなければならない。
  - 5 市は、維持管理業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書を P F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、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。
  - 6 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の 6 ヶ月前までに、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 P F I 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。

(維持管理業務の第三者の使用)

- 第 50 条 P F I 事業者は、維持管理対象施設等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、P F I 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。
- 2 P F I 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。維持管理及び運営期間中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。
  - 3 市は、必要と認めた場合には、随時、P F I 事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
  - 4 第 1 項に基づく維持管理企業への委託又は請負、並びに第 2 項に基づく受託者及び請負人

等（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、維持管理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 5 維持管理企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又はPFI事業者が負担することとなる増加費用については、すべてPFI事業者が負担するものとする。

（業務責任者及び業務担当者）

第51条 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、維持管理及び運営期間の開始日の3ヶ月前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。

- 2 PFI事業者は、市に対し、維持管理業務総括責任者及び部門業務責任者を含む業務担当者の名簿を、維持管理業務開始の30日前までに提出する。PFI事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、PFI事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
- 3 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 PFI事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的実施するものとする。
- 5 市は、業務担当者がその業務を行うに不相当と認めるときは、PFI事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市とPFI事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。PFI事業者は、かかる業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

（維持管理業務における要求水準の変更等）

第52条 市は、維持管理業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前にPFI事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、PFI事業者の合意を得るものとする。

- 2 維持管理費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（PFI事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、募集要項等の不備又は市による変更（PFI事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。
  - (2) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、PFI事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (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（維持管理対象施設等の損傷を含む。）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。

（業務報告）

第53条 PFI事業者は、維持管理業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、維持管理業務に関する日報、月報、半期報告書及び年次報告書（以下、「業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 P F I 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る月報を提出し、毎半期の最終月の翌月 10 日までに当該半期に係る半期報告書を提出する。又、P F I 事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 30 日までに当該年度に係る年次報告書を提出し、年次報告を行なう。このほか、P F I 事業者は、市の要求に応じて、日報を市の閲覧に供する。
- 3 P F I 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維持管理及び運営期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に P F I 事業者が解散した場合には、構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、P F I 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。
- 4 市は、P F I 事業者から業務報告書を受領したことを理由として、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。

(維持管理業務に伴う近隣対策)

- 第 54 条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理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する。かかる近隣対策の実施について、P F I 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。市は、かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対策の結果、P F I 事業者に生じた費用及び損害は、本契約に別段の定めがない限り、P F I 事業者がこれを負担する。
  - 3 前項にかかわらず、本件施設等を設置し運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

(維持管理対象施設等に係る消耗品等の負担)

- 第 55 条 P F I 事業者は、維持管理業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用で調達しなければならない。なお、P F I 事業者は、消耗品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に適合するよう努めるものとする。

(市による説明要求及び立会い)

- 第 56 条 市は、P F I 事業者に対し、維持管理及び運営期間中、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、又は維持管理対象施設等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。P F I 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。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、維持管理対象施設等の維持管理状況が、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続に従う。
  - 3 市は、必要に応じて、維持管理対象施設等について、維持管理対象施設等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。
  - 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、維持管理対象施設等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。

(第三者に及ぼした損害)

- 第 57 条 P F I 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（P F

I 事業者、維持管理企業及び付帯事業者の役員及び従業員を含む。)に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、P F I 事業者が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、維持管理業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 15 章の規定に従う。
- 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、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。

#### (モニタリングの実施)

第 58 条 市は、維持管理対象施設等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行うものとする。

- 2 市は、本件モニタリングの結果を基に、月に 1 度業務状況の良否を判断し、P F I 事業者へ通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用は、P F I 事業者の負担とする。
- 4 第 1 項に定めるモニタリングの結果、維持管理対象施設等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 に記載する手続に従い、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。
- 5 P F I 事業者は、本件事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを P F I 事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告し説明しなければならない。
- 6 第 1 項に定めるモニタリングの結果、維持管理対象施設等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。
- 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、維持管理対象施設等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。

#### (契約保証金)

第 59 条 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、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 100 分の 5 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維持管理及び運営期間中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。

- 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 100 分の 5 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、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。

3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は各事業年度の終了日までとする。

#### (安全管理及び非常時の対応)

第 60 条 P F I 事業者は、市の作成する防災計画等を熟知し、安全管理及び非常時の対応を適切に行い、災害や犯罪等の未然防止に努める。又、消防計画や緊急時のマニュアル等の作成、避難訓練の実施、消防署の立入検査への立会等の防火管理業務全般の補助を行うとともに、業務担当者に救命講習等を受講させ、非常時や緊急時の対応に備えなければならない。

2 P F I 事業者は、事故又は災害等が発生した場合には、市への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。

#### (建築物維持管理業務)

第 61 条 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、建築物維持管理業務を実施する。

#### (建築設備維持管理業務)

第 62 条 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。

#### (駐車場等維持管理業務)

第 63 条 P F I 事業者は、本件施設に整備する駐車場及び駐輪場並びに新庁舎周辺の市関連施設に存する駐車場及び駐輪場について、施設管理上で必要な監視警備、点検、保守、修繕を実施する。

2 駐車場は有料とし、P F I 事業者は、当該駐車場料金の徴収業務を市に代行して実施するものとする。ただし、市は、来庁者については無料で駐車場を利用できる措置を設けるものとする。

3 駐輪場の利用は、本件施設等市の施設の利用者に限定し、料金は無料とする。P F I 事業者は、本件施設等市の施設の利用者以外の者が利用することのないよう、適切な措置をとらなければならない。

4 第 2 項及び前項にかかわらず、市が別途駐車場及び駐輪場の利用方法について定めた場合は、P F I 事業者はこれに従うものとする。

#### (外構施設維持管理業務)

第 64 条 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。

(植栽維持管理業務)

- 第 65 条 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、病虫害駆除、施肥、除草などの植栽維持管理業務を実施する。
- 2 P F I 事業者は、植栽管理作業に際しては、施設利用者の安全に十分配慮するとともに、使用する薬剤や肥料等については、安全性及び環境への影響に配慮して選択するものとする。

(環境衛生管理業務)

- 第 66 条 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。
- 2 P F I 事業者は、環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等を実施したときは、速やかにその結果を市に報告する。測定、検査、調査等の結果、特に改善又は変更を要すると認められた事項については、その都度、具体的にその内容を明らかにし、それへの対応方法についての P F I 事業者の意見を記載した文書を作成し、市に提出するものとする。
- 3 環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等に関し、関係官公庁への報告等が必要な場合には、P F I 事業者は、その報告書を作成し、報告に立ち会う等、市に協力する。関係官公庁による立入り検査が行われた場合も同様とする。
- 4 関係官公庁から改善命令を受けたときは、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を市に報告するものとする。

(清掃業務)

- 第 67 条 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。

(警備業務)

- 第 68 条 P F I 事業者は、本件施設等全般に係る円滑な運営のため、施設利用者の安全を確保し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法（昭和 47 年法第 117 号）を遵守して、適切な防災及び防犯警備を実施する。
- 2 本件施設等の警備は、毎日、24 時間実施するものとし（機械による警備を含む。）、警備員不在の時も、30 分以内に現場に到着できる体制を整備するものとする。
- 3 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。
- 4 P F I 事業者は、本件施設の使用計画を勘案して、事前に適切な警備計画を立て、事故、犯罪等の防止に努める。
- 5 P F I 事業者は、急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき、又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場に警備員等を急行させ、適切な初期対応措置を行わせのち、速やかに市及び関係機関に通報するものとする。本件施設内において異常を発見した場合も同様とする。

- 6 P F I 事業者は、機械警備を行う場合には、施設整備業務に基づき必要適切な箇所に設置する監視カメラの他、各所にセンサーやモニター設備を適切に配備して、遺漏のないセキュリティシステムを構築するものとする。なお、監視カメラ及び撮影した記録については、市で規定するガイドラインに基づき運用するものとする。

(修繕業務)

- 第 69 条 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。
- 2 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、市に必要な事項を通知の上、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。
  - 3 前項の修繕は、すべて、P F I 事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行うものとする。
  - 4 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。
  - 5 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。
  - 6 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。
  - 7 前項の不可抗力には、P F I 事業者が善管注意義務を尽くしたにもかかわらず施設利用者に起因して修繕を行う必要が生じた場合を含むものとする。ただし、この場合 P F I 事業者は、修繕が必要となった原因を作出した第三者が特定できる場合には、当該第三者に対し損害賠償を請求しなければならない。又、市が直接当該第三者に対し損害賠償を請求する場合にはこれに協力しなければならないものとし、これらの手続を経てなお回収できなかった損害に限り、前項の規定を適用するものとする。
  - 8 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。

(維持管理業務終了時の対応)

- 第 70 条 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、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。
- 2 P F I 事業者は、維持管理及び運営期間終了時まで、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 55 年間の超長期修繕計画書を作成し、市に提出する。
  - 3 P F I 事業者は、維持管理及び運営期間終了時まで、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。

- 4 P F I 事業者は、維持管理及び運営期間終了時まで、本件工事に際して作成した維持管理対象施設の保全に係る資料について、維持管理及び運営期間中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維持管理対象施設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。）が維持管理対象施設等を維持管理するために必要な維持管理対象施設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。
- 5 P F I 事業者は、前4項に定めるほか、引き継ぎ業者への移行手続を含めた維持管理内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力を行うものとする。

## 第8章 運營業務

（運營業務）

第71条 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に則り法令等を遵守の上、本件事業関連書類、運營業務基本計画書及び運營業務計画書に従って、維持管理及び運営期間内、次の各号に掲げる運營業務を行う。

- (1) 新庁舎総合案内業務
- (2) 市民福祉センター運營業務
- (3) 電話交換業務
- (4) 広告機器（デジタルサイネージ等）の設置及び運營業務

2 運營業務のために必要な一切の手段は、P F I 事業者がその責任において定める。

（P F I 事業者による運營業務体制の整備）

第72条 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の6ヶ月前までに、運營業務基本計画書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。

- 2 市は、運營業務基本計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書をP F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、運營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。
- 3 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日までに、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、研修等を行うものとする。
- 4 P F I 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運營業務を実施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。

（市による運營業務体制の確認）

第73条 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、運營業務体制の確認を行うものとする。

（運營業務計画書の作成及び提出）

第74条 P F I 事業者は、毎年度の運營業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した運營業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の3ヶ月前までに、市に提出して市の承認を受ける。なお、運營業務計画書の記載事項については、市がこれを定めるものとし、事業者は、運營業務計画書を変更するときは、事前に市に提出して市の承認を受けなければならないものとする。

- 2 P F I 事業者は、第71条第1項各号規定の運營業務の業務区分ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 3 運營業務計画書は、運營業務基本計画書に従い、要求水準を満たすものでなければならない。

- 4 市は、運營業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書をP F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、運營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。
- 5 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の6ヶ月前までに、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P F I 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。

(運營業務の第三者の使用)

- 第75条 P F I 事業者は、運營業務を運営企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、P F I 事業者は、市に対し、運営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。
- 2 P F I 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、運営企業をして同企業が受託し、又は請け負った運營業務の一部を運営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運營業務の一部を、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。維持管理及び運営期間中に運營業務の一部を運営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、予め市に対して運營業務の一部を運営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。
  - 3 市は、必要と認めた場合には、随時、P F I 事業者から運營業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
  - 4 第1項に基づく運営企業への委託又は請負、並びに第2項に基づく受託者及び請負人等(以下、総称して「受託者等」という。)の使用は、すべてP F I 事業者の責任において行うものとし、運営企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 5 運営企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して運營業務に支障が生じた場合において、市又はP F I 事業者が負担することとなる増加費用については、すべてP F I 事業者が負担するものとする。

(業務責任者及び業務担当者)

- 第76条 P F I 事業者は、運營業務を統括する運營業務総括責任者及び運營業務の各部門の業務責任者を定め、維持管理及び運営期間の開始日の6ヶ月前に市に届け出るものとする。運營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。
- 2 P F I 事業者は、市に対し、運營業務総括責任者及び部門業務責任者を含む業務担当者の名簿を、運營業務開始の30日前までに提出する。P F I 事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、P F I 事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
  - 3 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
  - 4 P F I 事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的実施するものとする。
  - 5 市は、業務担当者がその業務を行うに不相当と認めたときは、P F I 事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市とP F I 事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。P F I 事業者は、かかる業務担当者の交替によ

り費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

(運營業務における要求水準の変更等)

第 77 条 市は、運營業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に P F I 事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、P F I 事業者の合意を得るものとする。

2 運営費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、募集要項等の不備又は市による変更（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により、運営費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。

(2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、運営費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、P F I 事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力により、運営費用が増加する場合、又は損害（本件施設等の損傷を含む。）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。

(業務報告)

第 78 条 P F I 事業者は、運營業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、運營業務に関する日報、月報、半期報告書及び年次報告書（以下、「業務報告書」と総称する。）を作成する。

2 P F I 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る月報を提出し、毎半期の最終月の翌月 10 日までに当該半期に係る半期報告書を提出する。又、P F I 事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 30 日までに当該年度に係る年次報告書を提出し、年次報告を行なう。このほか、P F I 事業者は、市の要求に応じて、日報を市の閲覧に供する。

3 P F I 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維持管理及び運營業務期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に P F I 事業者が解散した場合には、構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、P F I 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。

4 市は、P F I 事業者から業務報告書を受領したことを理由として、運營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。

(運営に係る消耗品等の負担)

第 79 条 P F I 事業者は、運營業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用で調達しなければならない。なお、P F I 事業者は、消耗品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に適合するよう努めるものとする。

(市による説明要求及び立会い)

第 80 条 市は、P F I 事業者に対し、維持管理及び運營業務期間中、運營業務について、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、又は運營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。P F I 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。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、運営状況が、本件事業関連書類又は運営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 82 条に規定するモニタリングの手續に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本件施設等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。
- 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、運営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。

#### (第三者に及ぼした損害)

- 第 81 条 P F I 事業者が運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（P F I 事業者、運営企業及び付帯事業者の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、P F I 事業者が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 不可抗力により、運営業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 15 章の規定に従う。
  - 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、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。

#### (モニタリングの実施)

- 第 82 条 市は、運営業務に関して P F I 事業者が提供するサービスが運営業務計画書に従い、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行うものとする。
- 2 市は、本件モニタリングの結果を基に、月に 1 度業務状況の良否を判断し、P F I 事業者へ通知するものとする。
  - 3 本件モニタリングに係る費用は、P F I 事業者の負担とする。
  - 4 第 1 項に定めるモニタリングの結果、運営業務について、運営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、運営の対価（サービス対価 C）を別紙 14 に定めるとおり減額する。
  - 5 P F I 事業者は、本件事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを P F I 事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告し説明しなければならない。
  - 6 第 1 項に定めるモニタリングの結果、運営業務について、運営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。
  - 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、運営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。

#### (契約保証金)

- 第 83 条 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 100 分の 5 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

PF I 事業者に返還する。なお、PF 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維持管理及び運営期間中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PF I 事業者に返還しないものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、PF I 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はPF 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100分の5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、PF 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、PF 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、PF I 事業者がこれを負担する。
- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は各事業年度の終了日までとする。

（新庁舎総合案内業務）

第84条 PF I 事業者は、本件施設への来庁者等に対して、1階の総合案内において庁舎全体のフロア案内や付近の交通案内等の総合案内を実施する。また、1階待合ロビー（記載台）付近において、来庁者の求めに応じ、申請書の記載方法等に対する質疑への対応及び職員への取次を実施する。

（市民福祉センター運営業務）

第85条 PF I 事業者は、要求水準書「第11」「3」に従って新庁舎内の市民福祉センター及び多目的ホールにおける貸館の対応を実施する。

（電話交換業務）

第86条 PF I 事業者は、要求水準書「第11」「4」に従って本件施設の電話交換室において、電話交換業務を実施する。

（広告機器の設置及び運営業務）

第87条 PF I 事業者は、要求水準書「第11」「5」に従って、新庁舎に広告付庁舎案内情報モニターを設置し、庁舎案内情報及び民間企業等の広告主募集による広告を製作し、掲載する。

（運営業務終了時の対応）

第88条 PF I 事業者は、維持管理及び運営期間終了時までに、本件事業終了後において運営業務を引き継ぐ者への移行手続を含めた運営業務内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力を行うものとする。

## 第9章 提案業務

（提案業務）

第89条 PF 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に則り法令等を遵守の上、本件事業関連書類、提案業務基本計画書及び提案業務計画書に従っ

て、維持管理及び運営期間内、提案業務を行う。

- 2 提案業務のために必要な一切の手段は、P F I 事業者がその責任において定める。

(P F I 事業者による提案業務体制の整備)

第 90 条 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の 6 ヶ月前までに、提案業務基本計画書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。

- 2 市は、提案業務基本計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書を P F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、提案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。
- 3 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日までに、提案業務に必要な人員を確保し、かつ、提案業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 4 P F I 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提案業務を実施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。

(市による提案業務体制の確認)

第 91 条 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、提案業務体制の確認を行うものとする。

(提案業務計画書の作成及び提出)

第 92 条 P F I 事業者は、毎年度の提案業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した提案業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の 3 ヶ月前までに、市に提出して市の承認を受ける。なお、提案業務計画書の記載事項については、市がこれを定めるものとし、事業者は、提案業務計画書を変更するときは、事前に市に提出して市の承認を受けなければならないものとする。

- 2 P F I 事業者は、提案業務の業務区分ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 3 提案業務計画書は、提案業務基本計画書に従い、要求水準を満たすものでなければならない。
- 4 市は、提案業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書を P F I 事業者に交付する。なお、市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、提案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。
- 5 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日の 6 ヶ月前までに、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 P F I 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。

(提案業務の第三者の使用)

第 93 条 P F I 事業者は、提案業務を提案業務企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、P F I 事業者は、市に対し、提案業務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。

- 2 P F I 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、提案業務企業をして同企業が受託し、又は請け負った提案業務の一部を提案業務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提案業務の一部を、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。維持管理及び運営期間中に提案業務の一部を提案業務企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は提案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、予め市に対して提案業務の一部を提案業務企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わ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。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、P F I 事業者から提案業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
  - 4 第 1 項に基づく提案業務企業への委託又は請負、並びに第 2 項に基づく受託者及び請負人等（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、提案業務企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 5 提案業務企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して提案業務に支障が生じた場合において、市又は P F I 事業者が負担することとなる増加費用については、すべて P F I 事業者が負担するものとする。

#### （業務責任者及び業務担当者）

- 第 94 条 P F I 事業者は、提案業務を統括する提案業務総括責任者及び提案業務の各部門の業務責任者を定め、維持管理及び運営開始の 6 ヶ月前までに市に届け出るものとする。提案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。
- 2 P F I 事業者は、市に対し、提案業務総括責任者及び部門業務責任者を含む業務担当者の名簿を、提案業務開始の 30 日前までに提出する。P F I 事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、P F I 事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
  - 3 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
  - 4 P F I 事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的実施するものとする。
  - 5 市は、業務担当者がその業務を行うのに不相当と認めたときは、P F I 事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市と P F I 事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。P F I 事業者は、かかる業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

#### （提案業務における要求水準の変更等）

- 第 95 条 市は、提案業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に P F I 事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、P F I 事業者の合意を得るものとする。
- 2 提案業務費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
    - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、募集要項等の不備又は市による変更（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により、提案業務費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。
    - (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、提案業務費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、P F I 事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
    - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、提案業務費用が増加する場合、又は損害（本件施設等の損傷を含む。）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。

#### （業務報告）

第 96 条 P F I 事業者は、提案業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、提案業務に関する日報、月報、半期報告書及び年次報告書（以下、「業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 P F I 事業者は、市に対し、毎月の提案業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る月報を提出し、毎半期の最終月の翌月 10 日までに当該半期に係る半期報告書を提出する。又、P F I 事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 30 日までに当該年度に係る年次報告書を提出し、年次報告を行なう。このほか、P F I 事業者は、市の要求に応じて、日報を市の閲覧に供する。
- 3 P F I 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維持管理及び運営業務期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に P F I 事業者が解散した場合には、構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、P F I 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。
- 4 市は、P F I 事業者から業務報告書を受領したことを理由として、提案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。

（提案業務に係る消耗品等の負担）

第 97 条 P F I 事業者は、提案業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用で調達しなければならない。なお、P F I 事業者は、消耗品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）に適合するよう努めるものとする。

（市による説明要求及び立会い）

- 第 98 条 市は、P F I 事業者に対し、維持管理及び運営期間中、提案業務について、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、又は提案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。P F I 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。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、提案業務の実施状況が、本件事業関連書類又は提案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 100 条に規定するモニタリングの手続に従う。
  - 3 市は、必要に応じて、本件施設等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。
  - 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、提案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。

（第三者に及ぼした損害）

- 第 99 条 P F I 事業者が提案業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（P F I 事業者、運営企業、提案業務企業及び付帯事業者の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、P F I 事業者が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 不可抗力により、提案業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 15 章の規定に従う。
  - 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、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。

(モニタリングの実施)

- 第 100 条 市は、提案業務に関して P F I 事業者が提供するサービスが提案業務計画書に従い、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行うものとする。
- 2 市は、本件モニタリングの結果を基に、月に 1 度業務状況の良否を判断し、P F I 事業者へ通知するものとする。
  - 3 本件モニタリングに係る費用は、P F I 事業者の負担とする。
  - 4 第 1 項に定めるモニタリングの結果、提案業務について、提案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 に記載する手続に従い、提案業務の対価(サービス対価 D)を別紙 14 に定めるとおり減額する。
  - 5 P F I 事業者は、本件事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを P F I 事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告し説明しなければならない。
  - 6 第 1 項に定めるモニタリングの結果、提案業務について、提案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。
  - 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、提案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。

(契約保証金)

- 第 101 条 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 100 分の 5 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維持管理及び運営期間中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。
- 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 100 分の 5 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。
  - 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は各事業年度の終了日までとする。

(提案業務)

- 第 102 条 P F I 事業者は、提案業務を実施する。

(提案業務終了時の対応)

第 103 条 P F I 事業者は、維持管理及び運営期間終了時までには、本件事業終了後において提案業務を引き継ぐ者への移行手続きを含めた提案業務内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力を行うものとする。

## 第 10 章 付帯事業

(民間施設用地の分筆登記手続等)

第 104 条 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を行うとともに、行政財産から普通財産への移行手続を行うものとし、当該登記及び手続の完了後、民間収益事業者に対し、民間施設用地を引き渡す。なお、本条に定める手続に必要な費用はすべて P F I 事業者の負担とする。

2 P F I 事業者は、前項の市による諸手続について自らの費用負担において協力する。

(本定期借地契約の締結)

第 105 条 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。

2 市と P F I 事業者は、本件施設等の事業者から市への引渡し完了するまでの間に、本契約が終了した場合、市は、理由の如何を問わず、本定期借地契約を解除することができること、本契約が本件施設等の引渡し完了以後に終了した場合、市は本契約の終了を理由として本定期借地契約を解除できないことを確認する。

(付帯事業の実施)

第 106 条 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。

2 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。

3 市は、付帯事業の検討、準備及び進行状況（民間収益施設に関する設計の検討内容、建設工事の内容等を含むが、これに限られない。）について、付帯事業者にいつでも確認できるものとし、P F I 事業者は付帯事業者をしてこれに協力させる。

4 P F I 事業者は、付帯事業者をして、市の要請に応じて、付帯事業の内容に関する資料を作成させる等、市の貝塚市議会及び市民等に対する説明に協力させる。

5 付帯事業を行うにあたって必要な許認可等は、P F I 事業者が、付帯事業者をして、自らの責任と費用負担の下に取得させなければならない。付帯事業を行うにあたって必要な届出その他の行政手続についても同様とする。

6 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。

- 7 前項の近隣対策の結果、P F I 事業者が生じた費用及び損害は、P F I 事業者がこれを負担する。

(代替事業者の選定)

第 107 条 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。

- 2 P F I 事業者は、付帯事業の開始日以降に、付帯事業者の責めに帰すべき事由により付帯事業基本協定書及び本定期借地契約が解除された場合、本件事業関連書類に規定する諸条件及び本定期借地契約において約定されていた条件を承諾する代替事業者を選定し、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るよう努める。

(付帯事業者の直接収入)

第 108 条 付帯事業から得られた収入は、付帯事業者の収入とする。

(付帯事業計画書を提出させる義務)

第 109 条 P F I 事業者は、付帯事業者をして、付帯事業開始日の 3 ヶ月前までに、付帯事業の内容を記載した付帯事業計画書を作成、提出させ、市の承認を得させるものとする。  
なお、計画書の記載事項の詳細は、本件事業関係書類をもとに、市及び付帯事業者が協議の上、別途定める。

(付帯事業の変更)

第 110 条 P F I 事業者は、付帯事業者が付帯事業の内容を変更しようとするときは、付帯事業者をして、事前に市の承認を得させなければならない。

(付帯事業との調整等に関する P F I 事業者の義務)

第 111 条 P F I 事業者は、付帯事業が、付帯事業以外の本件事業と密接な関係にあること、付帯事業以外の本件事業の遅延、瑕疵、債務不履行等が付帯事業に重大な影響を及ぼしうることを十分理解し、本件施設等の設計及び本工事期間中、市及び付帯事業者との間で本件施設等及び民間収益施設の建設工程、建設後の維持管理業務及び運営、その他の計画間での調整を十分に行い、効率的かつ効果的な業務の実施及び施設計画等での一体性の確保に努める。

- 2 P F I 事業者は、本件事業の実施に際し、市及び付帯事業者との定期的な意見交換、各種調整などを適切に行うことにより、維持管理及び運営上の連携及び協働に努める。

## 第 11 章 サービス対価の支払い

(施設整備の対価(サービス対価 A)の支払い)

第 112 条 市は、P F I 事業者に対し、第 5 章に規定する施設整備業務に対する対価として、施設整備の対価(サービス対価 A)(総額金 , , , 円)を、別紙 7 に定める支

払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める施設整備の対価（サービス対価 A）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

（維持管理の対価（サービス対価 B）の支払い）

第 113 条 市は、P F I 事業者に対し、第 7 章に規定する維持管理業務に対する対価として、維持管理の対価（サービス対価 B）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める維持管理の対価（サービス対価 B）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

（運営の対価（サービス対価 C）の支払い）

第 114 条 市は、P F I 事業者に対し、第 8 章に規定する運營業務に対する対価として、運営の対価（サービス対価 C）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める運営の対価（サービス対価 C）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

（提案業務の対価（サービス対価 D）の支払い）

第 115 条 市は、P F I 事業者に対し、第 9 章に規定する提案業務に対する対価として、提案業務の対価（サービス対価 D）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める提案業務の対価（サービス対価 D）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

（その他の対価（サービス対価 E）の支払い）

第 116 条 市は、P F I 事業者に対し、事業期間を通じて発生する別紙 7 記載の費用として、その他の対価（サービス対価 E）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、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）の減額）

第 117 条 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。

（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）の返還）

第 118 条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれを P F I 事業者に対して通知した場合、P F I 事業者は市に対して速やかに、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定により減額することができた維持管理の対価（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）に、市による支払日以降、P F I 事業者による返還日までの、第 147 条に準じて市による支払日時点における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第

991号)により計算した額の遅延損害金を付加して、返還しなければならない。

## 第12章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第119条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、2047年3月31日をもって終了する。

### 第2節 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の契約解除等

(付帯事業に関する特則)

第120条 次条から第128条までの規定により本契約が解除された場合であっても、付帯事業の開始日以降に解除された場合は、当該解除は付帯事業に何ら影響を及ぼさず、付帯事業は、本定期借地契約に従って継続されるものとする。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第121条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) PFI事業者が本件事業の全部又は一部の履行を怠り（PFI事業者が要求水準を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
  - (2) PFI事業者が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、全体スケジュール表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めてPFI事業者に対して催告したにもかかわらず、PFI事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (3) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡しまでの期間内に本件施設等（駐車場等外構施設を除く）が完成しないとき。
  - (4) PFI事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、PFI事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（PFI事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (5) 構成員が本件事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、PFI事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又はPFI事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
  - (7) PFI事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (8) 構成員又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (9) PFI事業者が第三者（構成員及びその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (10) PFI事業者が第12条第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (11) 前4号に掲げるもののほか、PFI事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項の場合において、市がPFI事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 市は、PFI事業者に対して書面で通知した上で、市の判断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) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、市、P F I 事業者及び P F I 事業者の株主との間における協議を経た上で、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し前に前項第 1 号により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、市に対して、市が支払うべき解除部分についての施設整備の対価（サービス対価 A）（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価 A－3）を除く。）の 100 分の 10 に相当する違約金を市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的な範囲の損害額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める P F I 事業者の市に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 4 市が第 2 項第 1 号により本契約の解除を選択した場合において、本件施設等の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 前項の場合において、市が本件施設等の出来形部分を買受けない場合、P F I 事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等の買受けられない部分に係る事業用地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。又、この場合、P F I 事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が P F I 事業者に対し既に支払った分を第 147 条に準じて計算した利息を付して返還する。
- 6 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第 3 項規定の解除がなされたものとみなす。
- (1) P F I 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
- (2) P F I 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
- (3) P F I 事業者について民事再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法第 2 条第 2 号の再生債務者等
- 7 本契約が解除されない場合であっても、P F I 事業者がその債務の履行を拒否し、又は P F I 事業者の責めに帰すべき事由によって P F I 事業者の債務について履行不能となった場合には、P F I 事業者は、第 3 項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、市の P F I 事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、P F I 事業者の市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

- 第 122 条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、P F I 事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。P F I 事業者は、かかる通知が市に到達した日から 60 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、市は、本件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所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、P F I 事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いによりこれを支払う。なお、P F I 事業者は、返還すべき金額と第 4 項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。
- 4 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、市は、P F I 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用（開業費及び融資組成料を含む。）及び損害を負担する。
- 5 市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 4 項の規定を準用する。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の法令変更による契約解除等）

第 123 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 132 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が P F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件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所有権をすべて取得する。
  - 3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の不可抗力による契約解除等）

第 124 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 134 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
- (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本件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所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により、本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第 3 節 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の契約解除等

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 125 条 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、P F I 事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、P F I 事業者が要求水準を満たしていない場合の手続は、第 58 条、第 82 条及び第 100 条の定めに従う。

- (1) P F I 事業者が本件事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
  - (2) P F I 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本件施設等について、連続して 30 日以上又は 1 年間において合計 60 日以上にわたり、本件事業関連書類、維持管理業務計画書、運営業務計画書及び提案業務計画書に従った維持管理業務、運営業務又は提案業務を行わないとき。
  - (3) P F I 事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
  - (4) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
  - (5) P F I 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、P F I 事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（P F I 事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (6) P F I 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
  - (7) 構成員又は付帯事業者が本件事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (8) P F I 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
  - (9) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
  - (10) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又は P F I 事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本契約の目的を達することができないとき。
  - (11) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (12) 事業者の構成員又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (13) P F I 事業者が第三者（構成員及びその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (14) P F I 事業者が第 12 条第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (15) 前 4 号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項において、市が P F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 市は、市の判断により期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は本契約の全部若しくは一部を解除することができる。市は、維持管理業務、運営業務又は

提案業務の一部を終了させた場合、P F I 事業者の負担において、P F I 事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本件施設等の部分を原状に復し（経年劣化による部分はこの限りではない）、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、P F I 事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

- (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の株式の全部又は一部を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項の規定により期間を定めて解体対象施設等の解体撤去若しくは駐車場等外構施設整備工事、維持管理業務、運營業務若しくは提案業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、P F I 事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
  - 4 市は、第 2 項第 1 号により本契約が解除された場合においても、本件施設等の所有権を有する。
  - 5 第 2 項第 1 号により市により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価 B）、運営の対価（サービス対価 C）及び提案業務の対価（サービス対価 D）の 100 分の 10 に相当する金額、並びに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が完了していない場合においてはさらに市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価 A）のうち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費用に相当する部分（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価 A－3）を除く。）の 100 分の 10 に相当する額を加えた金額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める P F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第 13 条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
  - 6 第 2 項第 1 号により、P F I 事業者が行う維持管理業務、運營業務又は提案業務の一部が終了した場合、P F I 事業者は、市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価 B）、運営の対価（サービス対価 C）及び提案業務の対価（サービス対価 D）（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定める P F I 事業者の市に対する債務は、P F I 事業基本協定書第 13 条に定める優先交渉権者を構成する企業の市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
  - 7 市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の既履行部分の残額と、前 2 項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価 A）の既履行部分の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
  - 8 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第 5 項又は第 6 項の規定の解除がなされたものとみなす。
    - (1) P F I 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
    - (2) P F I 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定

により選任された管財人

(3) P F I 事業者について民事再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法第2条第2号の再生債務者等

- 9 本契約が解除されない場合であっても、P F I 事業者がその債務の履行を拒否し、又はP F I 事業者の責めに帰すべき事由によってP F I 事業者の債務について履行不能となった場合には、P F I 事業者は、第5項又は第6項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、市のP F I 事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、P F I 事業者の市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第126条 P F I 事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本契約に違反し、本契約に基づく業務を継続することが困難なとき。
  - (2) 市の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。
- 2 前項の規定により、本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は、市が有する。
- 3 本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、P F I 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、市は、施設整備の対価(サービス対価A)の既履行分の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 市は、P F I 事業者に対して、180日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前3項の規定を準用する。

(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第127条 本件施設等(駐車場等外構施設を除く)の引渡し以後において、第132条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市がP F I 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主をして、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者をして、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価(サービス対価A)の残額(ただし、未履行部分は除く)を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、P F I 事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は、P F I 事業者が当該業務を終了させるために要する費用があればその費用をP F I 事業者を支払い、その支払方法については市及びP F I 事業者が協議によりこれを決する。

(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第128条 本件施設等の引渡し以後において、第134条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、PFI事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者の株主をして、PFI事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価(サービス対価A)の残額(ただし、未履行部分は除く)を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。又、PFI事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、PFI事業者が当該業務を終了させるために要する費用があればその費用をPFI事業者に支払い、その支払方法については市及びPFI事業者が協議によりこれを決する。

#### 第4節 事業関係終了に際しての処置

(事業関係終了に際しての処置)

第129条 PFI事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本件施設内(PFI事業者のために設けられた控室等を含む)にPFI事業者が所有又は管理する工事材料、建設業務機械器具、仮設物その他の物件(業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。)があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、PFI事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。PFI事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

3 PFI事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本件施設等を維持管理するために必要な、PFI事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

4 PFI事業者は、維持管理業務又は運営業務を開始している場合には、それらの業務を市又は市の指定する者に引き継ぐものとする。この場合において、PFI事業者は、当該業務の継続に必要な備品の所有権を無償で市に帰属させるものとする。なお、PFI事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本件施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(終了手続の負担)

第130条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及びPFI事業者の清算に伴う評価損益等については、PFI事業者がこれを負担する。

## 第 13 章 表明保証及び誓約

(P F I 事業者による事実の表明保証及び誓約)

第 131 条 P F I 事業者は、市に対して、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) P F I 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) P F I 事業者による本契約の締結及び履行は、P F I 事業者の目的の範囲内の行為であり、P F I 事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及びP F I 事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
  - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行がP F I 事業者に適用のある法令に違反せず、P F I 事業者が当事者であり、若しくはP F I 事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又はP F I 事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
  - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力あるP F I 事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能なP F I 事業者の債務が生じること。
- 2 P F I 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
  - (2) P F I 事業者は、市の事前の同意なしに、本契約上の地位（サービス対価の支払請求権を含む）、本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
  - (3) P F I 事業者は、民間収益業務の供用開始日までの間、民間収益事業者をして、本定期借地契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をさせないこと。
  - (4) 市の事前の承諾なしに、P F I 事業者の定款の変更、資本金額の減少、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
  - (5) P F I 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
  - (6) 市の事前の承諾なしに、他の株式会社の株式を取得しないこと。
  - (7) 市の事前の承諾なしに、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。

## 第 14 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第 132 条 P F I 事業者は、本契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本件施設等について設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設等を本件事業関連書類等で提示された要求水準に沿って維持管理又は運営できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知しなければならない。市及びP F I 事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及びP F I 事業者は、法令等の変更により相手

方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市がPFI事業者から前項の通知を受領した場合、市及びPFI事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の施行日から120日以内に協議が調わない場合は、市が法令等の変更に対する対応方法をPFI事業者に対して通知し、PFI事業者はこれに従い本件事業を継続するものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

第133条 法令等の変更により、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務につきPFI事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙17に従うものとする。なお、市及びPFI事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第15章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第134条 PFI事業者は、不可抗力により、本件施設等について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設等が本件事業関連書類等で提示された要求水準に沿って維持管理又は運営できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に通知しなければならない。この場合において、市及びPFI事業者は、当該通知が発せられた日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本件施設等の引渡しが既に完了している場合における、施設整備の対価（サービス対価A）の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、市及びPFI事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 PFI事業者から前項の通知を受領した場合、市及びPFI事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に協議が調わない場合は、市が不可抗力に対する対応方法をPFI事業者に対して通知し、PFI事業者はこれに従い本件事業を継続するものとする。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

第135条 不可抗力により、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務につきPFI事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙18に従うものとする。なお、市及びPFI事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第16章 その他

(公租公課の負担)

第136条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべてPFI事業者の負担とする。市は、PFI事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めがある場合を除き負担しないものとする。

(協議)

第 137 条 本契約において、両当事者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、市及び P F I 事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

(銀行団との協議)

第 138 条 市は、本件事業に関して P F I 事業者に融資する銀行団との間において、一定の重要事項（市が本契約に基づき P F I 事業者に損害賠償を請求する場合、本契約を終了する場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本契約とは別途定めることができる。

(株主又は第三者割り当て)

第 139 条 P F I 事業者は、本契約締結後直ちに、P F I 事業者の株主をして、別紙 19 の様式及び内容の誓約書を市に提出させるものとする。

- 2 P F I 事業者は、P F I 事業者の株主又は出資者以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならない、かつ、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 19 の様式及び内容の誓約書を提出させなければならない。
- 3 P F I 事業者は、本契約が終了するまでの間、構成員が P F I 事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するようにしなければならない。

(財務書類の提出)

第 140 条 P F I 事業者は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類を貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例等に基づき、同条例等に定める所定の手続を経たうえで、開示することができるものとする。

(本件施設等の設計図書及び竣工図書の著作権)

第 141 条 市は、設計図書等について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

- 2 本件施設等及び設計図書等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところによるものとする。
- 3 P F I 事業者は、市が設計図書等を次の各号に掲げるところにより無償で利用することができるようにしなければならない、自ら又は著作権者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
  - (1) 成果物、本件施設等の内容を公表し、市の求めに応じ提出すること。
  - (2) 本件施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) 本件施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本件施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊し、あるいは消去すること。
- 4 P F I 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなし又はさせてはな

らない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること
- (2) 設計図書等及び本件施設等の内容を公表すること。
- (3) 本件施設等にPFI事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権等の侵害の防止)

第142条 PFI事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 PFI事業者の作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償又は必要な措置を講じる必要が生じたときは、PFI事業者は、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(特許権等の使用)

第143条 PFI事業者は、市が第三者の権利を侵害することなく本件施設等を使用するため、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する当該技術等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、PFI事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(秘密保持及び個人情報の保護等)

第144条 市及びPFI事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報（本件事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得したものは除く）を自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント、又は自己の出資者、並びに本件事業に関しPFI事業者に融資する金融機関及びその代理人以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又はPFI事業者が本契約又は法令等に基づき開示する場合、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、PFI事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で本件事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合、又は相手方の書面による事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 PFI事業者は、個人情報の保護に関する法律、貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例並びにその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を漏洩してはならない。
- 3 PFI事業者は、貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例並びに市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 4 PFI事業者は、本件事業に関し業務を委託し、又は請け負わせる者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、それらの者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 5 PFI事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者が前4項の義務に違反したこと、又は、PFI事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、PFI事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が指示する措置をとらなければならない。

(文書の保管及び保存並びに情報公開)

第145条 PFI事業者は、本件事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下、

- 「対象文書」という。)を適正に管理し、保存しなければならない。
- 2 対象文書の範囲及び保存期間については、P F I事業者と協議の上、市が定める。
  - 3 市は、対象文書について、貝塚市個人情報の保護及び情報公開に関する条例に基づく公開請求があった場合には、P F I事業者に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、P F I事業者はこれに従わなければならない。

## 第 17 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

- 第 146 条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承認、承諾、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及びP F I事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。
- 2 本契約の履行に関して市とP F I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）に定めるものとする。
  - 3 契約期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び会社法の定めるところによるものとする。ただし、期限の最終日が閉庁日の場合には翌開庁日を期限とする。
  - 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
  - 5 本契約の履行に関して市とP F I事業者間で用いる言語は、日本語とする。
  - 6 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。

(遅延利息)

- 第 147 条 市もしくはP F I事業者が、本契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に定める率（法改正により率の変更があれば変更後の率による。）により計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

(解釈)

- 第 148 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市とP F I事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。
- 2 法令等、本契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、実施方針等及び提案書の間には齟齬がある場合、法令等、本契約、基本協定書、本件選定手続に対する質問及び回答書、募集要項、要求水準書、実施方針等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。又、本契約、基本協定書、募集要項及び要求水準書に定めがない場合、本件選定手続に対する質問及び回答書のうち事業契約書（案）に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。ただし、提案書と提案書に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された業務水準が提案書に優先する書類等に記載されたものを上回る場合は、その限度で提案書の記載が優先する。
  - 3 前項記載の同一順位の書類等の間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、関係者協議会においてP F I事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(準拠法)

- 第 149 条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第 150 条 本契約に関する紛争については、大阪地方裁判所岸和田支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。