

かつらぎ町役場
庁舎建替及び賑わいの創出に係る官民連携事業

事業契約書（案）（修正版）

令和 8 年 2 月 5 日

令和 8 年 2 月 25 日修正

令和 8 年 4 月 24 日修正

かつらぎ町

事業契約書(案)

- 1 事業名 かつらぎ町役場庁舎建替及び賑わいの創出に係る官民連携事業
- 2 事業場所 和歌山県かつらぎ町大字丁ノ町2160番地
- 3 事業期間 本事業契約の締結日から令和32年3月31日まで
- 4 契約代金額 金●円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、総支払額等の内訳については、別紙6に示すとおりとする。

- 5 契約保証金 添付契約条項第9条に記載のとおり

上記の事業について、発注者であるかつらぎ町(以下「町」という。)と「●●(以下「事業者」という。) / 代表企業である●●並びにその他の構成企業である●●及び●●(以下総称して「事業者」という。)【※SPCを設立しない場合】」とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約(以下「本事業契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、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)第12条の規定に基づくかつらぎ町議会の議決を得たときは、これを本契約とする。ただし、かつらぎ町議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり町は損害賠償の責めは負わない。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本事業契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

発注者

和歌山県伊都郡かつらぎ町大字丁ノ町2160番地

かつらぎ町長 中 阪 雅 則 印

事業者

住所

名称

代表取締役

印

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的及び用語の定義)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (本事業の概要)	1
第4条 (本事業の日程)	1
第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達)	2
第6条 (第三者の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	3
第8条 (第三者に生じた損害)	3
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (解釈及び適用)	5
第11条 (責任の負担)	5
第12条 (臨機の措置)	5
第13条 (保険の付保等)	5
第14条 (要求水準の変更等)	5
第2章 事業用地の使用	6
第15条 (事業用地の使用)	6
第16条 (契約終了時の取扱い)	6
第17条 (事業用地の契約不適合責任)	6
第3章 全体マネジメント業務	7
第18条 (全体マネジメント業務の実施)	7
第19条 (全体マネジメント責任者)	7
第20条 (全体マネジメント責任者の変更)	7
第21条 (全体マネジメント業務計画書の提出)	7
第22条 (年次業務報告書の提出)	7
第23条 (事業者評価業務)	8
第4章 施設整備業務	8
第1節 調査業務	8
第24条 (調査業務の実施)	8
第25条 (調査全体計画書及び調査全体報告書の提出)	8
第2節 設計業務	8
第26条 (設計業務の実施)	8

第27条	(設計責任者等の配置)	9
第28条	(設計業務の進捗状況の確認)	9
第29条	(基本設計図書及び実施設計図書の提出)	9
第30条	(設計図書の変更)	10
第3節	工事監理業務	10
第31条	(工事監理業務の実施)	10
第32条	(工事監理責任者等の配置)	10
第4節	建設業務	11
第33条	(建設業務の実施)	11
第34条	(建設責任者等の配置)	11
第35条	(着工時の提出書類)	11
第36条	(近隣対策業務)	12
第37条	(町による説明要求及び建設現場立会い)	12
第38条	(工期の変更)	12
第39条	(工期の変更による費用負担)	13
第40条	(工事の中止等)	13
第41条	(事業者による工事完成検査)	13
第42条	(町による工事完成確認)	14
第43条	(中間検査)	14
第5節	新庁舎開庁準備業務	14
第44条	(新庁舎開庁準備業務の実施)	14
第45条	(本施設の引渡し)	14
第46条	(本施設の引渡し遅延による費用負担)	15
第47条	(契約不適合責任)	15
第5章	維持管理業務	16
第48条	(維持管理業務の実施)	16
第49条	(業務責任者等の配置)	16
第50条	(基本計画書の提出)	17
第51条	(業務計画書の提出)	17
第52条	(業務報告書等の提出)	17
第53条	(光熱水費等の負担)	17
第54条	(町による説明要求及び立会い)	17
第55条	(本施設損傷時の取扱い)	18
第6章	民間収益事業	18
第56条	(民間収益事業の実施)	18
第57条	(独立採算)	18

第58条	(商業施設誘致協力業務【商業施設整備運営業務を提案しない場合のみ】)	
	19	
第59条	(イベント等実施及び誘致業務【任意】)	19
第60条	(自動販売機等運営業務)	19
第7章	サービス対価の支払い	19
第61条	(サービス対価の支払い)	19
第62条	(サービス対価の改定)	19
第63条	(サービス対価の減額)	19
第64条	(サービス対価の返還)	19
第8章	契約期間及び契約の終了及び契約の解除等	20
第1節	契約期間	20
第65条	(契約期間)	20
第2節	本施設引渡し前の契約解除等	20
第66条	(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	20
第67条	(本施設引渡し前の町の責めに帰すべき事由による契約解除等)	22
第68条	(本施設引渡し前の法令変更による契約解除等)	22
第69条	(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)	23
第3節	本施設引渡し以後の契約解除等	24
第70条	(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	24
第71条	(本施設引渡し以後の町の責めに帰すべき事由による契約解除等)	25
第72条	(本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)	26
第73条	(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)	26
第4節	本事業契約終了に際しての処置	27
第74条	(本事業契約終了に際しての処置)	27
第75条	(終了手続の負担)	27
第5節	モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	27
第76条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	27
第9章	表明・保証及び誓約	28
第77条	(事業者による事実の表明・保証)	28
第78条	(事業者による誓約)	28
第79条	(計算書類等の提出)	28
第10章	法令変更	29
第80条	(通知の付与及び協議)	29
第81条	(法令変更による増加費用・損害等の扱い)	29
第11章	不可抗力	29

第82条	(通知の付与及び協議)	29
第83条	(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)	30
第12章	その他	30
第84条	(公租公課の負担)	30
第85条	(融資団との協議)	30
第86条	(設計図書及び完成図書の著作権)	31
第87条	(著作権の侵害の防止)	31
第88条	(特許権等の使用)	31
第89条	(秘密保持)	32
第90条	(個人情報の保護等)	32
第91条	(条例等の適用)	33
第92条	(請求、通知等の様式その他)	33
第93条	(延滞利息)	33
第94条	(協議)	33
第95条	(準拠法)	33
第96条	(管轄裁判所)	33
別紙1	用語の定義	
別紙2	事業概要書	
別紙3	本日程表	
別紙4	事業者等が付保する保険	
	<u>【別紙5 保証書の様式【※SPCを設立しない場合は削除します】】</u>	
別紙6	サービス対価の構成及び支払方法	
別紙7	モニタリング及び改善要求等の基準と方法	
別紙8	法令変更による費用の負担割合	
別紙9	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	

かつらぎ町役場庁舎建替及び賑わいの創出に係る官民連携事業 事業契約書（案）

第1章 総 則

（目的及び用語の定義）

第1条 本事業契約は、町及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 事業者は、本施設が町民等の利用に供される公の施設として高い公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

2 町は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

（本事業の概要）

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものと[する。]【※SPCを設立しない場合】[し、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。]【※SPCを設立しない場合は削除します】

- (1) 全体マネジメント業務
- (2) 調査業務
- (3) 設計業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 建設業務
- (6) 新庁舎開庁準備業務
- (7) 維持管理業務
- (8) 民間収益事業

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

3 本件業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

[4 事業者を構成する各構成企業のうち、帰責事由を有する者及び代表企業は、本契約に基づく義務を共同連帯して履行する。ただし、当該帰責事由を有する者が明確でない場合には、代表企業は、自らの責任において、本契約に基づく義務を履行しなければならない。【※SPCを設立しない場合】]

（本事業の日程）

第4条 事業者は、別紙3の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

- 2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に本施設を町に引き渡すことができないと認めるときは、各本件業務の開始予定日又は本引渡予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により町に通知しなければならない。
- 3 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できない場合及び本引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本件業務に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者が本件業務を実施するに当たり、国又は地方公共団体等が実施する法制上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、町は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。
- 3 事業者は、町の要請に基づき、町が行う国庫補助金及び交付金関連資料作成等その他必要な資料作成並びに会計実地検査への対応等について協力する。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

(第三者の使用)

第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を「各構成企業に直接委託し又は請け負わせることができる／自ら実施する」【※SPCを設立しない場合】ものとし、「構成企業以外の／町の事前の承認を得た場合を除き」【※SPCを設立しない場合】第三者に各本件業務を委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、前項により各本件業務を「構成企業／第三者」【※SPCを設立しない場合】に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を町に報告しなければならない。

「3 事業者は、各本件業務にかかる構成企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、町の事前の承認を得た場合はこの限りではない。【※SPCを設立しない場合は削除します】」

「4 事業者は、構成企業が事業者から受託し又は請け負った各本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせたときは（以下当該第三者を「下請負人」という。）、当該下請負人の名称その他必要な事項を町に通知しなければならない。【※SPCを設立しない場合は削除します。】」

- 5 事業者は、「構成企業をして、【※SPCを設立しない場合は削除します】」社会保険等未加入建設業者に建設業務を委託し又は請け負わせてはならない。

- 6 事業者による「構成企業その他の【※SPCを設立しない場合は削除します】」第三者への業務の委託及び請負（構成企業から下請負人への委託及び請負を含む。）は、すべて事業者の責任において行うものとし、「構成企業その他の【※SPCを設立しない場合】」第三者の責め

に帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 事業者による本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、町が取得・維持すべき許認可及び町が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、町に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 町は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 4 事業者は、町が要請した場合には、町による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用もしくは損害又はその双方が生じた場合、当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。ただし、町の責めに帰すべき事由による場合は、町が当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第10章又は第11章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

第8条 事業者が各本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者が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、町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町がこれを負担する。

- 2 事業者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第11章の規定に従う。

(契約の保証)

第9条 事業者は、本事業契約の締結日までに、本件業務のうち施設整備業務の履行を保証するため、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を町に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、町が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号。以下「前払金保証事業法」という。）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- (4) 本契約による債務の不履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

- (5) 本契約による債務の不履行による生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結
- 2 事業者は、維持管理業務の開始日までに、本件業務のうち維持管理業務の履行を保証するため、前項各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、前項第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を町に寄託しなければならない。
 - 3 第1項の保証にかかる契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、サービス対価（施設整備業務）の合計金額の100分の10以上とし、前項の保証にかかる契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、各事業年度にかかるサービス対価（維持管理業務等）のうち建築物・建築設備保守点検業務、警備業務及びその他維持管理業務に係る費用の合計額の100分の10以上としなければならない。
 - 4 事業者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第67条第5項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
 - 5 第1項の規定により事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。第2項の規定により事業者が第1項第3号に掲げる保証を付したとき及び第1項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときも同様とする。
 - 6 第1項の保証に関してサービス対価（施設整備業務）の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価（施設整備業務）の合計額の100分の10に達するまで、町は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
 - 7 第2項の保証に関して各事業年度のサービス対価（維持管理業務等）の変更があった場合には、保証の額が各事業年度のサービス対価（維持管理業務等）のうち建築物・建築設備保守点検業務、警備業務及びその他維持管理業務に係る費用の合計額の100分の10に達するまで、町は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
 - 8 町は、施設整備業務が完了したときは、第1項に基づき納付された契約保証金を事業者に還付し、維持管理が完了したときは、第2項に基づき納付された契約保証金を事業者に還付するものとする。また、本事業契約が施設整備業務の完了前に終了又は解除された場合において、第16条に基づき、事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）の撤去、事業用地の原状修復及び当該事業用地の町への引渡しのすべてが完了したときは、町は、第1項に基づき納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を事業者に返還するものとする。
 - 9 前項の規定により還付する契約保証金には、利息を付さない。
 - 10 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(解釈及び適用)

第10条 町と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第11条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する町による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は事業者から町に対する報告、通知もしくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は報告、通知もしくは説明等を理由として、町は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第12条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ町の意見を聴かななければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を町に直ちに通知しなければならない。
- 3 町は、災害防止その他本件業務に関して特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと思われる部分については、町と事業者で協議のうえ、合理的な範囲で町が負担する。

(保険の付保等)

第13条 事業者は、本件業務の実施に関し、別紙4に定める期間において別紙4に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 事業者は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして町が認めたものを、加入後速やかに町に呈示し、その原本証明付き写しを町に提出しなければならない。

(要求水準の変更等)

第14条 町は、本件業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対し

て通知のうえ、その対応について協議を行ったうえで変更するものとする。

2 本件業務について増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②募集要項等もしくは要求水準書の不備又は町による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、町が当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する（サービス対価の改定による場合を含む。）。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、事業者が当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

3 本事業契約に基づき事業者に生じた増加費用もしくは損害又はその双方を町が負担する場合、当該増加費用もしくは損害又はその双方の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用もしくは損害又はその双方には、事業者（本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

第2章 事業用地の使用

（事業用地の使用）

第15条 事業者は、事業用地において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、本施設の整備を行い、本施設を維持管理・運営する。

2 施設整備業務において使用する範囲の事業用地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

3 事業者は、事業期間において、各本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。

4 事業者は、民間収益事業に関して必要となる使用料を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

（契約終了時の取扱い）

第16条 本事業契約の終了又は本施設もしくはその出来形の町への引渡しにより事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、町に明け渡さなければならない。

（事業用地の契約不適合責任）

第17条 町は、現状にて施設整備業務において使用する範囲の事業用地を事業者を引き渡す義務を負う他、事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。

2 前項の規定にかかわらず、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の事業用地の瑕疵で募集要項等の記載から合理的に推測し得ないものに起因して事業者が直接生じた合理的な増加費用は町が負担する。

第3章 全体マネジメント業務

(全体マネジメント業務の実施)

第18条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、全体マネジメント業務を行うものとし、全体マネジメント業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、全体マネジメント業務を、全体マネジメント責任者及び提案書類において全体マネジメント業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

(全体マネジメント責任者)

第19条 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間にわたり、本件業務の全体を総合的に把握し調整等を行う全体マネジメント責任者を1名を配置する。

2 全体マネジメント責任者は、構成企業から選出するものとし、候補者については事前に町へ報告し承認を得るものとする。

(全体マネジメント責任者の変更)

第20条 事業者は、全体マネジメント責任者の変更を可能な限り避けるものとする。やむを得ない事由により全体マネジメント責任者を変更する必要があるときは、町と協議を行い承認を得たうえで全体マネジメント責任者を変更することができる。

2 町は、全体マネジメント責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、全体マネジメント責任者の変更を要請することができる。

3 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな全体マネジメント責任者を選出し、町の承認を得なければならない。

(全体マネジメント業務計画書の提出)

第21条 事業者は、本事業契約の締結日後速やかに、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った全体マネジメント業務計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承認を得なければならない。

2 事業者は、前項の全体マネジメント業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を町に提出し、事前にその内容について町の承認を得なければならない。

(年次業務報告書の提出)

第22条 事業者は、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った全体マ

ネジメント業務に関する年次業務報告書を作成し、翌年度の4月末日までに町に提出するものとする。

(事業者評価業務)

第23条 事業者は、各事業年度の開始日の1か月前までに（初年度については本事業契約の締結日後速やかに）、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従ったセルフモニタリング計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承認を得なければならない。

2 事業者は、前項のセルフモニタリング計画書に基づき各本件業務についてセルフモニタリングを行い、その結果についてセルフモニタリング報告書を作成し、翌年度の4月末までに町に提出するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、セルフモニタリングの結果、安定した施設運営や適正かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は、事業者は速やかにその内容を町に報告するものとする。

第4章 施設整備業務

第1節 調査業務

(調査業務の実施)

第24条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、調査業務を行うものとし、調査業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、調査業務を、提案書類において調査業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

3 事業者は、地質調査、アスベスト調査、電波障害調査、周辺家屋調査及びその他事前調査として本件業務に関して必要となる各種調査を実施するとともに、関係機関との調整を行うものとする。

(調査全体計画書及び調査全体報告書の提出)

第25条 事業者は、各種調査を実施するにあたり、調査着手前に町と事前に協議を行ったうえで、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った調査全体計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承認を得なければならない。

2 事業者は、実施する各種調査の完了後速やかに、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った調査全体報告書を作成し、町に提出するものとする。なお、調査全体報告書に記載すべき内容については、個別調査ごとに作成した調査報告書が町に提出されている場合は、その内容をもって代えることができる。

第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第26条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担にお

いて、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を、設計企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、それぞれ基本設計業務及び実施設計業務の着手前に、設計体制表及びその他要求水準書において基本設計業務及び実施設計業務の着手前に提出することが定められた資料を作成して町に提出しなければならない。記載内容に変更が生じた場合も同様とする。

(設計責任者等の配置)

第27条 事業者は、本事業関連書類に従い、設計業務を総合的に管理できる設計責任者と各担当者となる意匠設計担当者、構造設計担当者、電気設計担当者及び機械設備担当者を配置し、設計業務開始前に町に届け出るものとする。

- 2 事業者は、設計業務実施中において、前項の責任者もしくは担当者を変更しようとする場合又は町が当該責任者若しくは担当者を著しく不相当とみなして変更を要求した場合、町の承認を得たうえで、当該責任者又は担当者を変更するものとする。
- 3 設計責任者及び意匠設計者は構成企業から選出するものとする。なお、設計業務実施期間中における全体マネジメント責任者と設計責任者の兼務は可能とする。

(設計業務の進捗状況の確認)

第28条 事業者は、町に対し、定期的に設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 町は、設計業務の進捗状況その他について、事業者に事前に通知したうえで、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 事業者は、前項に定める設計業務の進捗状況その他についての説明及び町による確認の実施につき、町に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 町は、前各項に基づき事業者から説明、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事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第29条 事業者は、本事業関連書類に従い、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書及び基本設計説明書並びにその他要求水準書において基本設計業務の完了時に提出することが定められた資料を作成して町に提出する。町は、提出後10日以内に基本設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書及び実施設計説明書並びにその他要求水準書において実施設計業務の完了時に提出することが定められた資料を作成して町に提出する。町は、提出後10日以内に実施設計図書を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 町は、前各項に基づき事業者より提出された設計図書が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、町からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したとき

は、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について町に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

- 4 事業者は、第1項及び第2項の町の承認を得て、設計業務が完了した場合は速やかに、町が指定する様式による設計業務完了届を町に提出する。
- 5 設計業務に関して遅延が生じ、町又は事業者が増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
 - (1) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は町による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③町による設計図書の変更（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、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用もしくは損害が発生した場合、町は、事業者と協議のうえ、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、事業者は、当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

（設計図書の変更）

第30条 町は、必要があると認めるときは、事業者に対して、本工事の工期及び費用の変更を伴わず、かつ本事業関連書類の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。

第3節 工事監理業務

（工事監理業務の実施）

第31条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、工事監理者を設置し、工事監理業務を、工事監理企業をして実施させる。

（工事監理責任者等の配置）

第32条 事業者は、本事業関連書類に従い、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理業務を総合的に管理できる工事監理責任者及び個別状況を管理できる工事監理担当者を配置し、工事監理業務開始前に町に届け出るものとする。

- 2 事業者は、建設業務の実施中において、前項の責任者もしくは担当者を変更しようとする場合又は町が当該責任者若しくは担当者を著しく不適当とみなして変更を要求した場合、町の承認を得たうえで、当該責任者又は担当者を変更するものとする。
- 3 工事監理責任者及び工事監理担当者は、設計責任者及び設計業務の各担当者との兼務はできないものとする。

第4節 建設業務

(建設業務の実施)

第33条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、建設業務を行うものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を、建設企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本日程表に従い、建設業務を完了させる。
- 4 本施設の建設方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に定めがあるものはそれに従い、それ以外のもは事業者がその責任においてこれを定める。
- 5 本工事に遅延が生じ、町又は事業者に増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
 - (1) 町の責めに帰すべき事由(①町の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、②募集要項等の不備又は町による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。)、及び③町による設計図書の変更(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、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、町は、事業者と協議のうえ、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由(必要な関係機関との協議に起因する遅延を含むがこれに限られない。)により増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、事業者は、当該増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により本工事に遅延が生じ、増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

(建設責任者等の配置)

第34条 事業者は、本事業関連書類に従い、建設業務を総合的に管理できる建設責任者及個別業務の担当者を配置し、建設業務開始前に町に届け出るものとする。

- 2 事業者は、建設業務実施中において、前項の責任者もしくは担当者を変更しようとする場合又は町が当該責任者若しくは担当者を著しく不相当とみなして変更を要求した場合、町の承認を得たうえで、当該責任者又は担当者を変更するものとする。
- 3 建設責任者と各担当者の兼務はできないものとする。

(着工時の提出書類)

第35条 事業者は、本工事の着手前に、本事業関連書類に従い、施工計画書及びその他要求水準書において工事着工前に提出することが定められた資料を作成し、工事監理者の承認を得たうえで町に提出しなければならない。町は、当該資料の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者に連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。記載内容を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類に従い、実施工程表その他要求水準書におい

て工事期間中に提出することが定められた資料を作成し、工事監理者の承認を得たうえで町に提出しなければならない。町は、当該資料の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者に連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。記載内容を変更する場合も同様とする。

(近隣対策業務)

第36条 事業者は、本事業関連書類に従い、本工事が周辺環境に与える影響等を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の近隣対応について、事前及び事後にその内容及び結果を町に報告しなければならない。
- 3 前項の近隣対応の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、町及び事業者は、協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 4 第1項の近隣対応の結果、事業者に生じた費用及び損害（前項に基づき本引渡予定日の変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 5 前項の規定にかかわらず、本事業を実施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、町がこれを行う。かかる住民等の反対運動もしくは訴訟等又は町が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、町は、事業者と協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、町がこれを負担する。

(町による説明要求及び建設現場立会い)

第37条 町は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、町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。

- 2 町は、本工事開始前及び本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、町からかかる質問を受領した後速やかに、町に対して回答を行わなければならない。町は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 町は、事業者が行う工程会議に参加することができるとともに、事業者に対する事前の通知を行うことなく随時、本工事に立ち会うことができる。
- 4 前各項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、町が、本施設の施工状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、町は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事監理者が求める本施設の検査又は試験の内容を、町に対して事前に通知する。町は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 町は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、本施設の設計及び施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工期の変更)

第38条 町が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、町と事業者は協議により当該変更の当否を定める。

- 2 事業者が、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、工期の変更を請求した場合、町は、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。ただし、町と事業者との間の協議が調わない場合、町は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第39条 町の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、町は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い町に発生した増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事にかかる工期又は工程の変更による増加費用もしくは損害又はサービス対価の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

(工事の中止等)

第40条 町は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、町は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

- 2 町は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めたときには、本引渡予定日を変更することができる。
- 3 町は、第1項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用(本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。)を負担する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
- 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第10章又は第11章の規定に従う。

(事業者による工事完成検査)

第41条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の完工検査及び設備・器具等の試運転検査を行う。

- 2 事業者は、本施設の工事完成検査及び設備・器具等の試運転検査の日程を、事前に町に通知しなければならない。
- 3 町は、本施設の工事完成検査及び設備・器具等の試運転検査に立ち会うことができる。ただし、町はかかる立会の実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、本施設の工事完成検査及び設備・器具等の試運転検査の結果について、完成図書及び工事完成検査調書その他要求水準書において町の完成確認の前に提出するとされて

いる書類を、町に提出しなければならない。

(町による工事完成確認)

第42条 町は、前条第4項に定める書類の提出があったときは14日以内に、本施設の工事完成確認を行う。事業者は、町による工事完成確認に立ち会うとともに、町に協力する。

2 前項の工事完成確認の結果、本施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが判明した場合、町は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

3 事業者は、前項に基づき是正を行ったときは、当該是正部分について再度町による工事完成確認を受けなければならない。

4 町は、工事完成確認の結果、本施設が本事業関連書類の内容を満たしていると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく町が指定する様式による完成確認通知を交付する。

5 町は、完成確認通知の交付を理由として、本施設の設計又は施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成確認通知の交付を理由として、本施設について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶もしくは留保することはできない。

(中間検査)

第43条 町は、本工事の品質を確保するため又は本施設が本事業関連書類の内容に適合しているか否かを確認するために必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。

2 事業者は、町による中間検査に立ち会うとともに、必要な資料・図書等を作成し、町に協力する。

第5節 新庁舎開庁準備業務

(新庁舎開庁準備業務の実施)

第44条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、新庁舎開庁準備業務を行うものとし、新庁舎開庁準備業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、新庁舎開庁準備業務を、提案書類において新庁舎開庁準備業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

(本施設の引渡し)

第45条 事業者は、町から第42条第4項の完成確認通知を受領した後、本施設(備品・器具等を含む。)を町に引き渡し、本施設の所有権を町に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を町に移転しなければならない。

2 事業者は、町が行う本施設にかかる登記(建物表題登記及び所有権保存登記等)を行う場合において町が要請したときは、必要な測量調査及び書類作成その他の協力を行う。なお、登記申請手続については町の費用負担により実施する。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第46条 町の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、町は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用もしくは損害又はその双方を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、本引渡予定日の翌日(当日を含む。)から本引渡日(当日を含む。)までの期間(両端日を含む。)に応じ、サービス対価(施設整備業務)相当額(消費税及び地方消費税相当額を含む。)に本引渡予定日における第94条に定める延滞利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として町に支払う。この場合において、町に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を町に支払わなければならない。
- 3 第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額に充当することができ、また、事業者に対する債務(サービス対価を含むがこれに限られない。)と、前項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。
- 4 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して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10章又は第11章の規定に従う。

(契約不適合責任)

第47条 町は、本施設又は事業者により本施設内に設置された備品・器具等(以下この条において「本施設等」という。)が本事業契約及び本事業関連書類の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)である場合、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完又はこれに代えてもしくは併せて損害賠償を請求することができる。ただし、不適合が重要ではなく、かつその履行の追完に過分の費用を要するときは、町は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、町が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、町は、その契約不適合の程度に応じてサービス対価(施設整備業務)の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちにサービス対価(施設整備業務)の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、町が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 3 町は、引き渡された本施設等に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
 - 4 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
 - 5 町が第3項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第8項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、町が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
 - 6 町は、第3項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。
 - 7 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
 - 8 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
 - 9 町は、本施設等の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
 - 10 引き渡された本施設等の契約不適合が支給材料の性質又は町の指図により生じたものであるときは、町は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
 - 11 本施設等に契約不適合がある場合、町は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 〔12 事業者は、建設企業をして、町に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。【※SPCを設立しない場合は削除します】〕

第5章 維持管理業務

（維持管理業務の実施）

第48条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。

（業務責任者等の配置）

第49条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務の開始の1か月前までに、維持管

理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者、及び各業務を担当する業務担当者を定め、町に届け出るものとする。

- 2 事業者は、維持管理期間中において、前項の責任者もしくは担当者を変更しようとする場合又は町が当該責任者若しくは担当者を著しく不適当とみなして変更を要求した場合、町の承認を得たうえで、当該責任者又は担当者を変更するものとする。
- 3 業務責任者と業務担当者は兼務することができる。

(基本計画書の提出)

第50条 事業者は、維持管理業務開始の6か月前までに、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務にかかる基本計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、原則として維持管理期間にわたり前項の基本計画書の内容を変更しないものとする。なお、基本計画書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を町に提出し、事前にその内容について町の承認を得なければならない。

(業務計画書の提出)

第51条 事業者は、維持管理業務を実施する各事業年度の開始日の3か月前までに、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務にかかる業務計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を町に提出し、事前にその内容について町の承認を得なければならない。

(業務報告書等の提出)

第52条 事業者は、本事業関連書類に従い、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を作成し、月報は翌月の10日(同日が開庁日以外の場合は翌開庁日)まで、半期報告書は当該四半期の翌月末まで、年次報告書は翌年度の4月末までに、それぞれ町に提出する。日報については町の要請に応じて提出する。

- 2 事業者は、町が実施するモニタリングの結果に基づき町が事業者に対して改善要求を行った場合、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務改善計画書を速やかに作成し、町に提出するものとする。

(光熱水費等の負担)

第53条 維持管理業務を実施するために必要となる光熱水費は町負担とし、その他の費用は、すべて事業者の負担とし、町は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

(町による説明要求及び立会い)

第54条 町は、事業者に対し、維持管理期間中、維持管理業務について、随時その説明を求め、町が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において維持管理の状況を自ら立会いのうえ確認することができる。事業者は、かかる町の要求に対して最大限の協力を行わな

ればならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、維持管理業務の状況が、本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の措置については、第77条に規定するモニタリング及び要求水準未達成に関する手続に従う。
- 3 町は、本条に基づく説明要求、確認、立会の実施等を理由として、本施設の維持管理営業業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(本施設損傷時の取扱い)

第55条 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、当該損傷等の修繕については町の負担とする。

(事業期間終了時の対応)

第56条 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了前に、建築物、建築設備、備品等の状態について検査を行い、町の承認を得なければならない。また、検査において事業者の責めに帰すべき事由による不備が認められた場合には、事業期間終了までに必要な対応を実施しなければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間の終了時において、本施設及び緑道のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態を基準として、本施設を引き渡さなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容されるものとし、事業者の責めに帰すべき事由によらない必要な修繕等は、町が行うものとする。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了の1年前から維持管理業務に関して必要な事項を町に説明するとともに、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供しなければならない。また、事業者は、維持管理業務及び運営業務の承継に必要な引継書を整備し、事業期間終了までに町に引き渡さなければならない。

第6章 民間収益事業

(民間収益事業の実施)

第57条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、民間収益事業を行うものとし、民間収益事業に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、民間収益事業を、提案書類において民間収益事業を実施する者として指定された企業をして実施させる。

(独立採算)

第58条 民間収益事業は独立採算事業とし、町は民間収益事業に対するサービス対価を支払わない。民間収益事業から得られる収入は事業者の収入とする。

- 2 民間収益事業を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、すべて事業者の負担とする。

3 民間収益事業の会計は、維持管理業務とは分別して管理しなければならない。

(商業施設誘致協力業務【商業施設整備運営業務を提案しない場合のみ】)

第59条 事業者は、本事業関連書類に従い、町が商業施設等を事業用地内に誘致することについて、必要な協力を行うものとする。

2 前項に定める業務に要する費用は、別途町と事業者の協議により町の負担とされたものを除き、事業者の負担とする。

(イベント等実施及び誘致業務【任意】)

第60条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設において、イベント等を実施又は誘致する。

2 事業者は、イベント等を実施する場合、実施日の30日前までにイベント等の実施内容その他の詳細を町に報告するものとする。イベント実施後はその結果をとりまとめ7日以内に町に提出するものとする。

3 事業者は、イベント等の実施により本施設を使用する場合は、町が定める行政財産の目的外使用許可料を支払うものとする。

(自動販売機等運営業務)

第61条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設において、自動販売機を設置し運営する。

2 事業者は、前項の自動販売機の設置に関し、町が別途指定する様式及び内容の自動販売機設置契約を町と締結し、同契約に定める販売手数料を町又は町の指定する者に支払う。

第7章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第62条 町は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、別紙6第1に定めるサービス対価を支払う。

2 サービス対価の支払方法及び支払スケジュールは別紙6第2に定めるところによる。

(サービス対価の改定)

第63条 町は、サービス対価について、別紙6第3に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第64条 町によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合には、別紙7の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第65条 町は、業務報告書に虚偽の記載を発見し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は町に対して、当該虚偽記載が認められれば町が別紙7の記載に従い減額し得たサービ

ス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

第8章 契約期間及び契約の終了及び契約の解除等

第1節 契約期間

(契約期間)

第66条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、維持管理期間の終了日をもって終了する。

第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第67条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が町に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、町は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り(事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。)、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、町が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から町に対して町が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに本施設を町に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、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(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) 事業者が、町に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 構成企業又は民間収益事業者が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき(基本協定第6条第6項各号に該当する場合を含む。)
- (7) 事業者が、正当な理由なくして、町の指示又は改善要求等に従わないとき。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (9) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等(非常勤を含む役員及び支配人ならびに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
 - イ 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員

が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

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

カ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、町が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を町に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと町が認めたとき。

2 前項の場合において、町が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 町は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

[(2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、町、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。【※、SPCを設立しない場合は削除します】]

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

3 本施設の引渡し前に第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、町に対して、サービス対価（施設整備費）の合計金額の100分の10に相当する金員を違約金として町が指定する期間内に支払う。さらに、町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、町は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

4 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。

- (1) 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（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 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（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 6 町が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、町は、これを検査のうえ、その全部又は一部を、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。）で、買い取ることができる。
- 7 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来形の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復したうえで、速やかにこれを町に引き渡さなければならない。また、この場合、町が事業者に対して当該部分に対して既に支払ったサービス対価を、当該解除日における第94条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 8 町は、第7項の出来形部分にかかる工事費相当額（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。）と、第4項に基づく違約金及び損害賠償請求権ならびに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、町はかかる相殺後の残額を、町の選択により、①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。

（本施設引渡し前の町の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第68条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が町に引き渡されるまでの間において、町が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、町に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が町に到達した日から30日以内に町が当該違反を是正しない場合には、町に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、本施設の出来形部分を検査のうえ、町は、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 町は、事業者に対し、前項の本施設の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、町の選択により、①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 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、町は、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。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第69条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が町に引き渡されるまでの間において、第81条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、町が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業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、町は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、

次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部を解除することができる。
 - [(2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。【※SPCを設立しない場合は削除します】]
 - (3) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、町が認める条件で、町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号により本事業契約が解除された場合、町は、本施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 町は、事業者に対し、前項の本施設の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、町の選択により、①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 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は町に対して一切の請求をすることができない。

（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第70条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が町に引き渡されるまでの間において、第83条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、町が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業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、町は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部を解除することができる。
 - [(2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。【※SPCを設立しない場合は削除します】]
 - (3) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、町が認める条件で、町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号により本事業契約が解除された場合、町は、本施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 町は、事業者に対し、前項の本施設の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、町の選択により、①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 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は町に対して一切の請求をすることができない。

第3節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第71条 本施設の引渡し後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、町は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が本事業関連書類の内容を逸脱している場合の手続は、第77条の定めに従う。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り(事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。)、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本施設について、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、本事業関連書類に従った維持管理・運営業務を行わないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (4) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、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(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) 事業者が、町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。
- (6) 構成企業又は民間収益事業者が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき(基本協定第6条第6項各号に該当する場合を含む。)
- (7) 事業者が、正当な理由なくして、町の指示又は改善要求等に従わないとき。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (9) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。
 - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)において、町が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を町に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約におけ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事業契約の目的を達することができないと町が認めたとき。

2 前項において、町が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 町は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。町は、維持管理・運営業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、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町が認めたときは、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、町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) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。【※SPCを設立しない場合は削除します】]

(3) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。

3 町は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

4 第2項第1号により町により本事業契約が解除された場合、事業者は、解除日が属する事業年度において町が支払うべきサービス対価（維持管理業務等）の合計金額の100分の10に相当する違約金を、町の指定する期間内に、町に対して支払わなければならない。さらに、町が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、町は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

5 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

6 第73条第5項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。

7 町は、履行済みの業務に係るサービス対価の残額の合計額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、町は、かかる相殺後の残額を、町の選択により、①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。

(本施設引渡し以後の町の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第72条 事業者は、本施設の引渡し後において、町が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、町に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。

事業者は、かかる通知が町に到達した日から30日以内に町が当該違反を是正しない場合には、町に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 町は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合において、町は、履行済みの業務に係るサービス対価の残額の合計額を、町の選択により、①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。
- 3 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、町は、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。

(本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第73条 本施設の引渡し後において、第81条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、町が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業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、町は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、事業者に対し書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

[(2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。【※SPCを設立しない場合は削除します】]

- (3) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 町は、前項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、町は、解除された部分に該当する履行済みの業務に係るサービス対価の残額の合計額を、町の選択により、①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。事業者が既に維持管理・運營業務を開始している場合、町は、事業者が維持管理・運營業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第10章の規定に従う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は町に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第74条 本施設の引渡し後において、第83条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、町が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業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、町は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

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

ことができる。【※SPCを設立しない場合は削除します】】

- (3) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、町が認める条件で、町が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 町は、前項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、町は、解除された部分に該当する履行済みの業務に係るサービス対価の残額の合計額を、町の実績により、①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。また、事業者が既に維持管理・運營業務を開始している場合、町は、事業者が維持管理・運營業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第11章の規定に従う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は町に対して一切の請求をすることができない。

第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第75条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかかる事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理にかかる物件を含む。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町の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、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町の指示に従わないときは、町は、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。事業者は、かかる町の処置について異議を申し出ることができず、かつ、町がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業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、町に対し、当該終了部分にかかる本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第76条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

第77条 町は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、事業者が実施するセルフモニタリングの結果等を踏まえ、別紙7の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると町が判断した場合には、町は、別紙7に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを

除く他の部分は、これを町の負担とする。

- 4 事業者は、各本件業務について、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況ならびに対応方針等を直ちに町に対して報告・説明しなければならない。

第9章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証)

第78条 事業者は、町に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業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。
- (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定もしくは命令の条項に違反しない。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。

(事業者による誓約)

第79条 事業者は、本事業契約に基づくすべての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を町に対して誓約する。

- (1) 本事業契約及び本事業関連書類を遵守すること。
- (2) 町の事前の承認なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利もしくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、町の事前の承認なしに、本事業に関連して事業者が町との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利もしくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 町の事前の承認なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転、株式交付その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに町に通知すること。
- (6) 事業者が、基本協定第4条第1項各号に掲げる事項を継続して満たしていること。

(計算書類等の提出)

第80条 事業者（本事業に関して金融機関等からファイナンスを受けている構成企業に限

る。)は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、本事業関連書類に従い、定時株主総会の会日から14日以内かつ各事業年度末日より3か月以内に、監査済計算書類(会社法(平成17年法律第86号)第435条第2項に規定される計算書類及び事業報告ならびにこれらの附属明細書をいう。)、監査報告書及びその他町が合理的に要求する書類を町に提出し、かつ、町の要求に応じて必要な説明を行わなければならない。町はこれに基づき事業者から提出を受けたこれらの監査済計算書類等の各書類を公表することができる。

第10章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第81条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに町に対して通知しなければならない。町及び事業者は、当該通知以降、本事業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、町及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び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 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合、町は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用・損害等の扱い)

第82条 法令等の変更により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、当該増加費用もしくは損害又はその双方の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。

2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると町が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で町がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第11章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第83条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、町に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、町及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、町及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び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 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。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日以内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合、町は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)

第84条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用もしくは損害又はその双方が発生した場合、当該増加費用もしくは損害又はその双方の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙9の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると町が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で町がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第12章 その他

(公租公課の負担)

第85条 本事業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、事業者の負担とする。町は、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相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(融資団との協議)

第86条 町は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項（町が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業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なら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、本事業契約とは別途定めることができる。

(設計図書及び完成図書の著作権)

第87条 町は、設計図書、完成図書及び建築著作物としての本施設について、町の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

2 設計図書、完成図書又は本施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、町が設計図書、完成図書及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は作者(町を除く。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、又は行使させてはならない。

(1) 設計図書、完成図書及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、町及び町が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) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(4) 本施設を増築し、改築し、修繕もしくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 事業者は、自ら又は作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、予め町の承認を得た場合は、この限りでない。

(1) 第2項の著作物にかか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、完成図書又は本施設の内容を公表すること。

(3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第88条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類(設計図書、完成図書及び本施設を含む。以下同じ。)が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを町に対して保証する。

2 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したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、町が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、町に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第89条 事業者は、第三者の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(ライセンスの取得、ライセンス料の支払い及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。)を負わなければならない。ただし、町が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業

者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、町が責任を負担する。

(秘密保持)

第90条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承認した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 町が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。

4 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(個人情報の保護等)

第91条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、及びその他個人情報の保護に関するすべての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、毀損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

2 事業者は、町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しなければならない。

3 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに町にその内容を報告するとともに、町の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。

4 事業者は、町の書面による事前の承認がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、町の書面による事前の承認を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、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 事業者は、本事業契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本事業契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、町の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。

- 6 事業者もしくは第三者が前五項の義務に違反したこと、又は、事業者もしくは事業者の使用する第三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、町が損害を被った場合、事業者は町に対し損害を賠償するとともに、町が必要と考える措置をとらなければならない。
- 7 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(条例等の適用)

第92条 町及び事業者は、本事業契約が、かつらぎ町財務規則（昭和39年かつらぎ町規則第3号）その他町の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

- 2 事業者は、自ら及び本事業にかかる業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

(請求、通知等の様式その他)

第93条 本事業契約なら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、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、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。

- 2 本事業契約の履行に関して町と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）の定めに従う。
- 3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第94条 町又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協議)

第95条 本事業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、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、町と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

- 2 本事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、町及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第96条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第97条 本事業契約に関する紛争（調停を含む。）については、和歌山地方裁判所を第一審

の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理企業
事業者 「から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者」のうち維持管理業務を実施する者【※SPCを設立しない場合】である●●をいう。
2. 維持管理業務
本件業務のうち維持管理業務をいい、以下の業務を含む個別業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。
 - ① 建築物・建築設備保守点検業務
 - ② 警備業務
3. 維持管理・運営業務
維持管理業務及び民間収益事業の総称をいう。
4. 維持管理期間
維持管理業務を実施する期間をいい、本引渡日から令和32年3月31日までの期間をいう。
5. 新庁舎開庁準備業務
本件業務のうち開館準備業務をいい、以下の業務を含む個別業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。
 - ① 建物の引渡し業務
 - ② 開館式典実施業務
6. 開庁日
かつらぎ町の休日を定める条例（平成2年かつらぎ町条例第7号）に定める町の休日以外の日をいう。
7. 完成図書
要求水準書において、施設整備業務の完了時に事業者から町に提出することとされている、本施設にかかる完成図書をいう。
8. 基本協定
本事業に関し、町と構成企業等との間で令和●年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
9. 基本設計図書
要求水準書において、基本設計完了時に事業者から町に提出することとされている、設計図その他の書類をいう。
10. 協力企業【※本項は、SPCを設立しない場合は削除します。】

本事業の事業者選定手続きにより優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者に出資せず、かつ本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

11. 建設企業

事業者[から直接建設業務を受託し又は請け負う者／のうち建設業務を実施する者【※SPCを設立しない場合は削除します。】]である●●をいう。

12. 建設業務

本件業務のうち建設業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

13. 工事監理企業

事業者[から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者／のうち工事監理業務を実施する者【※SPCを設立しない場合は削除します。】]である●●をいう。

14. 工事監理業務

本件業務のうち工事監理業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

15. 構成員【※本項は、SPCを設立しない場合は削除します。】

本事業の事業者選定手続きにより優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者に出資し、かつ本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

16. 構成企業

[構成員及び協力企業／本契約の当事者となっている●●、●●及び●●【※SPCを設立しない場合】]を個別に又は総称していう。

17. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の本件業務の履行に対して町が支払う対価をいい、[サービス対価A及びサービス対価Bの総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙6に記載のとおりである。]

18. サービス対価（施設整備費）

サービス対価Aからサービス対価A－3（割賦手数料相当）を除外した金額をいう。

19. サービス対価（維持管理業務等）

サービス対価Bをいう。

20. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、維持管理期間の終了日である令和32年3月31日（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

21. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

22. 事業用地

本事業の用に供される事業用地（民間収益事業の用に供される用地を除く。）をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

23. 施設整備業務

全体マネジメント業務（設計建設期間）、設計業務、工事監理業務、建設業務及び新庁舎開庁準備業務の総称をいう。

24. 実施設計図書

要求水準書において、実施設計完了時に事業者から町に提出することとされている、設計図その他の書類をいう。

25. 社会保険等未加入建設業者

次の各号に掲げる届出の義務を履行していない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。）をいう。

- ① 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出
- ② 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出
- ③ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出

26. 設計企業

事業者 〔から直接設計業務を受託し又は請け負う者／のうち設計業務を実施する者【※SPCを設立しない場合】〕 である●●をいう。

27. 設計業務

本件業務のうち設計業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

28. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）及び関連する一切の書類の総称をいう。

29. 全体マネジメント業務

本件業務のうち全体マネジメント業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 全体マネジメント業務（設計建設期間）
- ② 全体マネジメント業務（維持管理期間）

30. 調査業務

本件業務のうち調査業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

31. 提案書類

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが町に提出した本事業の実施にかかる提案書類一式、提案書類に関する町からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として同グループ又は事業者が本事業契約の締結日まで町に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

32. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震もしくは疫病等の公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱もしくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の予見可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、町又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

33. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導もしくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定もしくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断もしくはその他の措置を総称する。

34. 募集要項等

令和8年●月●日付で公表された本事業にかかる募集要項及びその別添資料（要求水準書、様式集及び事業者選定基準書ならびにその他本事業を実施する事業者の選定手続に関して町が公表し又は提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

35. 募集要項等に関する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する町の回答書の総称をいう。

36. 本件業務

本事業を構成する以下の業務を個別に又は総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 全体マネジメント業務
- ② 調査業務
- ③ 設計業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 建設業務
- ⑥ 新庁舎開庁準備業務
- ⑦ 維持管理業務
- ⑧ 民間収益事業

37. 本工事

建設業務にかかる工事をいう。

38. 本事業

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき、町が特定事業として選定したかつらぎ町庁舎建替及び賑わいの創出官民連携事業をいう。

39. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、基本協定及び提案書類の総称をいう。

40. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約がかつらぎ町議会の議決を経て本契約となった日をいう。

41. 本施設

本事業により整備されるかつらぎ町新庁舎をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

42. 本日程表

別紙3記載の本事業にかかる日程表をいう。

43. 本引渡日

本施設が実際に町に引き渡された日をいう。

44. 本引渡予定日

令和●年●月●日又は本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。

45. 民間収益事業

本件業務のうち民間収益事業をいい、以下の業務を含む個別業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 商業施設誘致協力業務（商業施設整備運営業務を提案しない場合のみ）
- ② イベント等実施及び誘致業務（任意）
- ③ 新庁舎内自動販売機等運営業務

46. 要求水準書

本事業に関し令和8年●月●日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

なお、その他本事業契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

別紙2 事業概要書
(第3条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

別紙3 本日程表

(第4条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

1. 本事業契約の締結日	かつらぎ町議会の議決の日
2. 施設整備業務の実施期間	本事業契約の締結日～本引渡予定日
3. 本工事開始日	令和●年●月●日
4. 本引渡予定日	令和●年●月●日
5. 維持管理期間	本引渡日～令和32年3月31日
8. 本事業契約終了日	令和32年3月31日

別紙4 事業者等が付保する保険

(第13条関係)

事業者の責任と費用負担により付す保険およびその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

【注：要求水準書及び提案書類に基づき記載する。】

1. 施設整備業務実施中の保険

2. 維持管理期間の保険

別紙5 保証書の様式

(第47条関係)

【※本別紙5は、SPCを設立しない場合は削除します。】

【建設企業】(以下「保証人」という。)は、かつらぎ町庁舎建替及び賑わいの創出官民連携事業(以下「本事業」という。)に関して、事業者がかつらぎ町(以下「町」という。)との間で締結した令和●年●月●日付事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が町に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条(保証)

保証人は、本事業契約第47条に基づき事業者が町に対して負う契約不適合責任その他の債務(以下「主債務」という。)を、事業者と連帯して保証する。

第2条(通知義務)

町は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、町による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条(保証債務の履行の請求)

- 1 町は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、町が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。町及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の町に対する債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の町に対する債務がすべて

履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関するすべての紛争（調停を含む。）は、和歌山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙6 サービス対価の算定及び支払方法

(第62条、第63条関係)

【募集要項及び提案書類に従い作成する。】

第1 サービス対価の構成

町が PFI 事業者に対して支払う本事業に係る対価は、下表の対価から構成される。その他、提案業務がある場合には、各段階で支払うものとする。

区分	項目		該当する業務・費用等
サービス対価 A 施設整備に係る対価	施設 整備費	A-1 建設期間中 及び竣工時 に支払う対 価	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎設計費 ・解体撤去設計費 ・都市空間・外構設計費 ・新庁舎工事監理費 ・解体撤去工事監理費 ・新庁舎周辺外構工事監理費 ・新庁舎建設費 ・新庁舎周辺施設解体撤去費 ・新庁舎周辺外構工事費 以上の業務の対価の一部
		A-2 割賦元本	<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎設計費 ・解体撤去設計費 ・都市空間・外構設計費 ・新庁舎工事監理費 ・解体撤去工事監理費 ・新庁舎周辺外構工事監理費 ・新庁舎建設費 ・新庁舎周辺施設解体撤去費 ・新庁舎周辺外構工事費 以上の業務の対価の一部 <ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務 ・全体マネジメント業務（設計建設期間） ・新庁舎開庁準備業務 ・各種許可申請費 ・SPC 関連費（設計建設期間） ・建中金利 ・資金調達に要する費用 ・その他施設整備に係る費用
	A-3	A-2 を年 1 回支払の元利均等の割賦支払とす	

区分	項目	該当する業務・費用等
	割賦手数料相当	ることから発生する金利相当額
サービス対価 B 維持管理業務等に係る対価		<ul style="list-style-type: none"> ・全体マネジメント業務（維持管理期間） ・建築物・建築設備保守点検業務 ・警備業務 ・SPC 管理費（維持管理期間） ・その他諸費用 ・その他維持管理業務に係る費用

A-1 である建設期間中及び竣工時に支払う対価に、「一般単独事業債」の充当を想定している。起債の適用対象以外を A-2 割賦元本とする予定である。

施設整備費用相当について、一般単独事業債に加えて、他の起債等の適用可能性について検討中である。サービス対価 A に関する以降の記載は、当該検討結果に従い、適宜修正可能性があるため、留意すること。なお、起債対象外の変更に伴い PFI 事業者の借入金額及び金利相当額の変更する可能性がある。当該変更に伴う金融機関への事務手数料（ブレイクファンディングコスト）は、合理的な範囲内において町が追加で支払いを行う。

施設整備に係る費用 (割賦金利A-3は除く)	一般単独事業債	75%	起債	進捗率に応じた支払分 (サービス対価A-1)
		25%	民間資金	割賦元本 (サービス対価A-2)
	上記以外		民間資金	割賦元本 (サービス対価A-2)

第2 サービス対価の支払方法等

1. サービス対価A-1

(1) 支払内容

「総務省 地方債同意等基準（最新版）」や「総務省 地方債同意等基準運用要綱（最新版）」を遵守及び参照した上で、町の財政負担が最大限低減するような提案を期待する。各年度の施

設整備費のうち、下記の A-1 対象の 75%を支払う。

費目		A-1 対象
設計業務費		
	新庁舎設計業務（基本設計）	
	新庁舎設計業務（詳細設計）	○
	解体撤去設計業務	○
	外構設計業務（新庁舎ゾーン）	○
	都市空間・外構設計業務（上記及び商業施設整備用地を除く事業用地内）	
	各種許可申請費	
工事監理業務費		
	新庁舎工事監理業務	○
	解体撤去工事監理業務（PFI 解体撤去施設）	○
	外構工事監理業務（新庁舎ゾーン）	○
建設業務費		
	新庁舎建設業務	○
	解体撤去業務（PFI 解体撤去施設）	○
	外構工事業務（新庁舎ゾーン）	○

(2) 支払手続き

- ・令和9年度末から 10 日以内に町が確認した進捗率に応じた起債対象である業務の75%を PFI 事業者は町に対して適法な請求書を提出する。
- ・町は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。ただし、割賦で支払うべき金額を留保するために、支払い金額の調整が必要な場合には、この限りではない。[

2. サービス対価A-2及びA-3

(1) 支払内容

施設整備費の対価から A-1 を控除した残額を A-2 として支払う。なお、A-3（割賦手数料）は、施設の引渡しの翌年度から 20 年間にわたり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。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。

(2) 金利等

①基準金利

提案時の基準金利は、1.50%とする。なお、金利は引渡し日の 2 銀行営業日前の Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート (TONA 参照) として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 10 年もの (円/円) 金利スワッ

プレートとするものとし、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。

②スプレッド

PFI 事業者が提案書に記載した率とする。

③金利の見直し

ア改定時期

新庁舎の最終引渡日の10年後の応答日の2営業日前において、基準金利の見直しを行うものとし、以降の割賦支払分の割賦手数料相当額について変更するものとする。

イ改定後の基準金利

新庁舎の最終引渡日の10年後の応答日のRefinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース10年もの（円/円）金利スワップレートとする。

(3) 支払手続き

- ・町は、新庁舎の引渡しに属する年度の翌年度から20年間にわたり元利均等による割賦支払いを毎年度1回行う。
- ・PFI 事業者は、毎年度末から10日の間に、町に対して適法な請求書を提出する。
- ・町は、上記の請求書を受理した日から30日以内に支払う。

3. サービス対価 B

(1) 支払内容

本事業に係る対価の構成のうち維持管理業務等に係る対価を支払う。金額は各回の均等額とするが、初年度は対象業務の均等額を日割り計算した額とし、1円以下の端数が出る場合には、切捨てするものとする。

(2) 支払手続き

以下の支払い手続きに基づきサービス対価 B を支払うものとするが、業務のモニタリング状況に応じ、サービス対価 B に対する対価の支払い額を減額する。

- ・町は、定期的に業績の監視・監査を実施し、要求水準書等に適合した履行がなされていることを確認した上で支払う。
- ・PFI 事業者は、町に対して、毎年度末から10日の間に、町に対して維持管理業務報告書及びセルフモニタリング報告書を提出する。
- ・町は、業務報告書提出日から10日以内に、業績の監視・監査結果を反映した支払額を PFI 事業者に通知する。

- ・PFI 事業者は、判明した支払額を集計し、速やかに町に対して請求書を提出する。
- ・町は、請求書を受領した日から 30 日以内に支払う。

第3 サービス対価の改定方法

1. サービス対価Aの改定方法

(1) 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 A を構成する「建設業務」の費用のうち「建設工事（直接工事費及び共通費など直接建設業務に必要な経費）」に要する費用のみとする。

なお、建設工事に伴う一般管理費、各種申請等の業務、施設に関する保険付保、竣工検査・引渡し、設置及びその他業務に要する費用は対象外とする。

(2) 物価変動の指数値

改定する際の物価変動の基準となる建設費指標は、以下の指標を基本とするが、新庁舎の使用する指数は事業者提案後に主構造に基づいた指標に変更する場合がある。

対象工事	使用する指標
購入地の整地 仮設公用車駐車場の整備	一般財団法人建設物価調査会が公表する「土木工事費指数」における「公共事業」の「大阪」の「工事原価（全規模）」
新庁舎建設工事 新庁舎周辺外構工事	一般財団法人建設物価調査会が公表する「建築費指数」における「構造別平均 RC」の「大阪」の「工事原価」
解体撤去工事	一般財団法人建設物価調査会が公表する「建築費指数」における「構造別平均 S」の「大阪」の「工事原価」

(3) 工事着工時の改定の計算方法

公告日の属する月の指標値と物価変動の指数ごとの対象工事の工事着工届出日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、町及び事業者は物価変動に基づく改定を請求することができる。工事着工届は対象工事ごとに提出すること。なお、初回の工事着工後の改定における前回基準月は、本項による改定が行われた場合は、当該対象工事の工事着工届出日の属する月とし、本項による改定が行われなかった場合は公告日の属する月とする。

【工事着工時】

「A」＝提案書に記載された建設費

「A'」＝改定後の建設費

「B」＝公告時（月）の建設費指数

「B'」＝工事着工届出日（月）の建設費指数

- ・改定後の建設費用「A'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$A' = A \times (B' / B - 1.5 / 100)$$

(4) 工事着工後の改定の計算方法

工事着工後において、前回基準月から12か月を経過し、かつ、対象工事ごとの残工事の工期が2か月以上ある場合に、前回基準月の指標値と改定請求時の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動があるときは、町及び事業者は、サービス対価Aの改定を請求することができる。

「残工事の工期が2か月以上ある場合」とは、改定請求時点において、対象工事ごとの残工事の完成予定時期までの期間が2か月以上見込まれる場合をいう。また、改定対象額は、改定請求時点における残工事に相当する対象工事費とし、既済部分及び既に支払い済みのサービス対価A-1相当額は改定の対象としない。

なお、改定が行われた場合、当該改定請求日の属する月を次回改定における前回基準月とする。

【工事中】

「R」＝改定請求時点における残工事に相当する対象工事費（既済部分及び既に支払い済みは含まない）

「R'」＝改定後の残工事に係る改定対象額

「C」＝前回基準月の建設費指数

「C'」＝改定請求日の属する月の建設費指数

・改定後の建設費用「R'」を求めるための計算式は、以下のとおりである。

$$R' = R \times (C' / C - 1.5/100)$$

2. サービス対価Bの改定方法

(1) 対象となる費用

サービス対価Bのうち、建築物・建築設備保守点検業務と警備業務を対象とする。

(2) 物価変動の指標値

改定する際の物価変動の基準となる指標は、以下の指標とするが、事業者と必要に応じて協議できるものとする。

種別	使用する指標
全建築物・建築設備保守点検業務 警備業務	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数(日本銀行)」の「諸サービス」の「建物サービス」

(3) 改定の計算方法

上記で示した物価指数について、前回改定時に比べて3%以上の変動（ただし消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス対価Bを以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを3年毎に行うこととする。ただし、初年度については、2026年度（令和8年度）（提案書の提出年）の値と2028年度（令和10年

度) (新庁舎の引渡し年の前年度) の指標を比較し 3%以上の変動 (ただし消費税の税率の変更による影響を除く。) が認められる場合に改定する。

【計算式】

$$P_x = P_r \times (P_{I_{x-1}} / P_{I_r})$$

ただし $| (P_{I_{x-1}} / P_{I_r}) - 1 | \geq 3.0\%$

P_r : 前回改定時のサービス対価 B

P_x : 改定後の x 年度のサービス対価 B

$P_{I_{x-1}}$: 前回改定時の指標 (4 月～3 月) の指標

P_{I_r} : 前回改定を行った年度 (4 月～3 月) の指標 (いずれも年度平均)

P_x に 1 円未満の端数が生じた場合には切り捨てとする。

別紙7 モニタリング及び改善要求等の基準と方法

(第64条、第65条、第77条)

事業者が要求水準を満たしていないと町が判断したときは、以下の措置をとる。

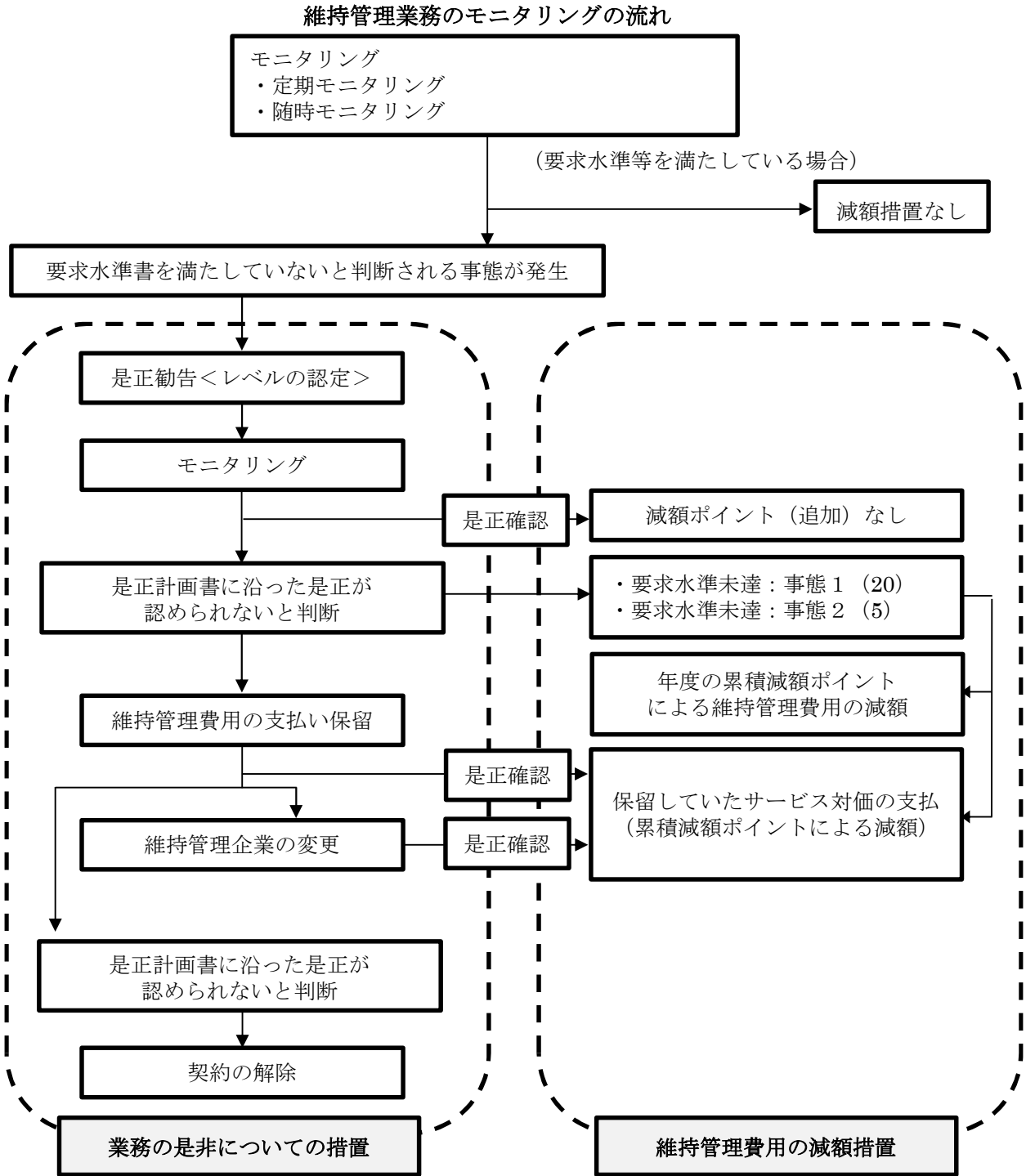
- ・町は、事業者に対し改善措置を勧告し、町に事業者は「改善計画書」を提出する。
- ・町と事業者から構成される関係者協議会で「改善計画書」の妥当性を検討する。
- ・町は、モニタリングにより「改善計画書」に従った業務の改善が認められているか判断する。
- ・町は、改善が認められないと判断した場合、減額ポイントの設定に応じて維持管理業務に係るサービス対価を減額する場合がある。
- ・町は、減額措置を経た後、さらに業務不履行があった場合、事業者と協議の上、維持管理企業を変更させることがある。
- ・町は、事業者が改善措置勧告に従わず、勧告から3か月以上経過しても勧告の対象となった事由が改善されない場合等には、契約を解除できるものとする。

区分		事態1	事態2
状態		施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合	施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利用者の利便性を欠く場合
想定例	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・故意に町との連絡を行わない。 (長期にわたる連絡不通) ・虚偽の報告 ・業務の放棄 ・不法行為 ・同一の業務において業務改善の要求を複数回受ける。 ・適切な管理をしなかったために発生した人身事故 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務報告の不備 ・業務の懈怠
	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検の未実施 (同時に複数個所、期間内に複数回) ・不具合の放置 (同時に複数個所、期間内に複数回) ・設備故障等の放置 (同時に複数個所、期間内に複数回) ・機械警備の不具合の放置 (同時に複数個所、期間内に複数回) 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検の未実施 ・不具合の放置
	提案業務	<ul style="list-style-type: none"> ・正当な理由がなく、長期間にわたり業務を実施しない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・不備の放置 ・配置人員の一時的な不足

区分	事態 1	事態 2
減額ポイント	上記の「事態 1」欄記載の各小項目につき 20 ポイント	上記の「事態 2」欄記載の各小項目につき 5 ポイント

町は、モニタリングを行った結果、PFI 事業者が減額ポイントがある場合には、月毎に PFI 事業者が減額ポイントを通知する。PFI 事業者から町への納付金の支払いに際しては、事業年度毎における減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって減額割合を定め、これを事業契約書に定める 1 年分のサービス対価に乗じた金額をもって減額金額とし、これを翌年 3 月のサービス対価の額から減額することによって反映させる。なお、3 月に減額ポイントが発生した場合には、同月のサービス対価の支払期日には集計が間に合わないため、町は、当該支払期日においては、暫定的に 2 月までの減額ポイントの合計に従って計算される減額金額を反映させた額を支払った上で、集計完了後、確定した減額ポイントに基づき計算したサービス対価と比較して過不足があれば、次のサービス対価の支払いに反映するものとする。

1 年間の減額ポイントの合計	減額割合
40 以上	50%減額
25～39	1 ポイントにつき 0.6%減額 (15.0%～23.4%)
10～24	1 ポイントにつき 0.3%減額 (3.0%～7.2%)
9 以下	0% (減額なし)



別紙8 法令変更による費用の負担割合
(第82条関係)

	町負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更 (なお、消費税・地方消費税の税率が変更された場合はサービス対価の改定を行う。)	100%	0%
③ ①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者もしくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、民間収益事業に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙9 不可抗力による費用の負担割合 (第84条関係)

1 施設整備業務

施設整備業務に関して不可抗力が生じ、事業者に損害（ただし、事業者の逸失利益は含まない。以下本別紙9において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、施設整備業務の実施期間中における累計で、サービス対価（施設整備業務）の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、町の負担部分から控除する。

2 維持管理業務

維持管理期間中に不可抗力が生じ全体マネジメント業務（維持管理期間）又は維持管理業務に関して事業者に損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価（維持管理業務等）の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、町の負担部分から控除する。

3 民間収益事業

不可抗力により民間収益事業に関して事業者に損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。