

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業
事業契約書
(案)

[2 0 1 7 年 (平 成 2 9 年) 月 日]

藤 沢 市

収入印
紙ちょう
う付欄

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業仮契約書

		契約第	号
事業の名称	藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業		
事業の場所	藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆		
契約期間	藤沢市議会の議決を得た日から 2041年3月31日まで		
契約金額	十億	百万	千円
	うち消費税額及び地方消費税額に相当する金額	百万	千円
サービス対価A（施設整備費）に係る契約履行の保証区分	現金（円） 契約規則第28条第3項に規定される担保の提供 契約規則第35条第1項第3号に規定される保証 免除		
サービス対価B（維持管理費）に係る契約履行の保証区分	現金（円） 契約規則第28条第3項に規定される担保の提供 契約規則第35条第1項第3号に規定される保証 免除		

この契約は仮契約とし、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条の規定に基づき、藤沢市がこの仮契約について藤沢市議会の議決を得た日に本契約となるものとする。

上記事業について、藤沢市契約規則（昭和37年規則第46号）を遵守の上藤沢市（以下「市」という。）と[PFI事業者名]（以下「PFI事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、添付の約款の定めるところにより事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、市及びPFI事業者が記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

発注者

藤沢市朝日町1番地の1
藤沢市

藤沢市長 鈴木 恒夫

印

事業者

住 所
氏 名

印

(添付)

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業契約契約約款
目次

第1章	総則	
第1条	(目的)	1
第2条	(定義及び契約書類)	1
第3条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条	(事業日程)	1
第5条	(PFI事業の概要)	1
第6条	(業務の実施)	1
第7条	(PFI事業者の資金調達)	2
第8条	(許認可の取得等)	2
第9条	(他事業との調整・連携)	2
第10条	(契約の保証)	2
第11条	(貸与品)	3
第12条	(市のモニタリング)	4
第13条	(セルフモニタリング)	4
第14条	(債務不履行による損害)	4
第2章	統括管理業務の実施	
第15条	(統括管理業務の実施)	4
第16条	(統括管理業務実施体制の確認)	4
第17条	(統括管理責任者)	5
第18条	(統括管理責任者の変更)	5
第3章	本施設の設計	
第19条	(本施設の設計)	6
第20条	(事業敷地への立入り)	6
第21条	(第三者による設計)	6
第22条	(事前調査業務等)	6
第23条	(設計図書の変更)	7
第24条	(法令変更等による設計図書の変更等)	8
第25条	(周辺住民との調整等)	8
第26条	(設計の完了)	8
第4章	本施設の建設	
第1節	総則	
第27条	(工事の実施)	9
第28条	(建設業務の第三者への委託等)	9
第29条	(建設業務に係る保険)	9
第30条	(事業敷地の使用及び管理)	9
第31条	(工事に伴う各種調査等)	10
第32条	(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)	11
第2節	本施設の建設等	
第33条	(工事の開始)	11
第34条	(備品等の調達)	11
第35条	(着工前の提出書類等)	11
第36条	(工事監理の第三者への委託等)	12
第37条	(工事監理者)	12
第38条	(市による中間確認等)	12

第39条	(建設期間中の提出書類等)	13
第40条	(PFI事業者の完工検査)	13
第41条	(市による完工確認)	13
第42条	(完工確認済書の交付)	14
第43条	(工期の変更)	14
第44条	(引渡しの遅延に伴う費用負担)	14
第45条	(工事の中止等)	15
第46条	(建設工事中にPFI事業者が第三者に及ぼした損害)	15
第47条	(不可抗力による損害)	15
第48条	(引渡手続)	16
第49条	(瑕疵担保責任)	16
第5章	本施設の維持管理	
第50条	(維持管理業務の実施)	16
第51条	(維持管理業務実施体制の確認)	16
第52条	(修繕)	17
第53条	(要求水準書の変更)	17
第54条	(維持管理業務責任者)	18
第55条	(維持管理業務の担当者)	18
第56条	(業務計画書)	18
第57条	(業務計画書の見直し等)	19
第58条	(近隣対策及び近隣対応)	19
第59条	(第三者による実施)	19
第60条	(第三者に及ぼした損害等)	20
第61条	(要望等の処理)	20
第62条	(実地調査への対応)	20
第63条	(維持管理業務に係る業務報告書等の提出)	20
第64条	(維持管理業務に係る保険)	21
第6章	サービス対価の支払	
第65条	(サービス対価の支払)	21
第66条	(サービス対価の改定)	21
第67条	(サービス対価の減額)	21
第68条	(サービス対価の返還)	21
第7章	民間収益事業	
第69条	(民間収益事業の独立採算性)	22
第70条	(民間収益施設所有者の制限等)	22
第71条	(契約終了時の民間収益事業に関する協議)	22
第8章	契約の終了及び債務不履行	
第72条	(契約期間)	22
第73条	(契約の終了の効果)	23
第74条	(市による任意解除等)	23
第75条	(市の債務不履行等による解除)	23
第76条	(談合行為等に対する解除措置)	23
第77条	(PFI事業者の債務不履行等による解除)	24
第78条	(引渡し前の解除)	25
第79条	(引渡し後の解除)	26
第80条	(違約金等)	26
第81条	(保全義務)	27
第82条	(関係書類の引渡し等)	27

第9章	法令変更	
第83条	(通知等)	27
第84条	(協議等)	28
第85条	(法令変更による契約の終了)	28
第10章	不可抗力	
第86条	(通知等)	28
第87条	(協議等)	29
第88条	(不可抗力への対応)	29
第89条	(不可抗力による契約の終了)	29
第11章	雑則	
第90条	(公租公課の負担)	29
第91条	(協議)	30
第92条	(財務書類の提出)	30
第93条	(秘密保持)	30
第94条	(個人情報の保護)	31
第95条	(情報公開)	31
第96条	(著作権等の帰属)	31
第97条	(著作権等の利用等)	31
第98条	(著作権の譲渡等の禁止)	31
第99条	(著作権の侵害防止)	32
第100条	(工業所有権)	32
第101条	(株式等に関する制約)	32
第102条	(PFI事業者の権利義務の処分)	32
第103条	(PFI事業者の兼業禁止)	33
第104条	(準拠法及び管轄裁判所)	33
第105条	(補則)	33
第106条	(書面による通知等)	33
第107条	(仮契約)	33
第108条	(直接協定)	33
別紙1	定義一覧	35
別紙2	事業敷地	41
別紙3	日程表	43
別紙4	モニタリング基本計画	45
別紙5	PFI事業者等が加入する保険等	55
別紙6	埋蔵物文化財調査業務	57
別紙7	不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合	59
別紙8	法令変更による追加的な費用の負担割合	61
別紙9	保証書の様式	63
別紙10	サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続	65
別紙11	サービス対価の改定	71
別紙12	誓約書の様式	75

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この契約は、市及び P F I 事業者が相互に協力し、P F I 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。

(定義及び契約書類)

第 2 条 この契約において使用する用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、別紙 1 定義一覧に定めるとおりとし、この契約で定義されない用語は、本事業に係る募集要綱等の例による。

2 この契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、提案書の記載内容のうち、業務要求水準を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす。

- (1) この契約書
- (2) 募集要綱等
- (3) 提案書

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第 3 条 P F I 事業者は、本施設が公益施設としての公共性を有することを十分理解し、P F I 事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、P F I 事業が民間の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。

(事業日程)

第 4 条 P F I 事業は、別紙 3 日程表に定める日程に従って実施するものとする。

(P F I 事業の概要)

第 5 条 P F I 事業は、本施設の設計、建設、完成時における市への本施設の引渡し及び本施設の維持管理並びにこれらに付随し又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

(業務の実施)

第 6 条 P F I 事業者は、この契約書、募集要綱等及び提案書に従い、かつ善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。

2 P F I 事業者は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、本業務の遂行を拒んではならない。

3 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務を委託し又は請け負わせる者との間で、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれに代わる覚書等を締結するものとし、速やかに、当該契約書の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面を、市に提出しなければならない。

(P F I 事業者の資金調達)

第 7 条 P F I 事業者が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に特別の規定がある場合を除き、P F I 事業者が負担するものとする。

2 前項の規定により P F I 事業者が負担する費用は、すべて P F I 事業者が自己の責任において調達するものとする。

3 P F I 事業者は、P F I 事業に関する資金の調達に対して、P F I 法第 7 5 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。

4 市は、P F I 事業者が P F I 法第 7 5 条の規定による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。

(許認可の取得等)

第 8 条 P F I 事業者は、この契約を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（ただし、市が単独で申請すべきものを除く。以下本条において「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用において行うものとする。

2 市は、P F I 事業者が市に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他 P F I 事業者の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。

3 P F I 事業者は、市が P F I 事業者に対して市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他市の許認可等手続について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。

4 P F I 事業者は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。

5 P F I 事業者は、市の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。

(他事業との調整・連携)

第 9 条 P F I 事業者は、設計・建設期間中、市及び民間収益事業者との間で、本施設及び民間収益施設の工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

2 P F I 事業者は、維持管理期間中、市及び民間収益事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理上の連携・協働に努めるものとする。

3 P F I 事業と民間収益事業との間の費用分担等については、提案書によるものとする。

(契約の保証)

第 1 0 条 P F I 事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号に定める額（以下本条において「保証の額」という。）の契約保証金を納付しなければならない。ただし、藤沢市契約規則（昭和 3 7 年 3 月規則第 4 6 号）第 2 8 条第 3 項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

(1) サービス対価 A（施設整備費（設計、建設及び工事監理の対価の総額））から割賦金利を除いた金額の 1 0 0 分の 1 0（消費税及び地方消費税の額を含む）

- (2) サービス対価B（維持管理費）の1年間分に相当する額の100分の10（消費税及び地方消費税の額を含む）
- 2 契約保証金には利息を付さないものとする。
- 3 市は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を，この契約に基づきPFI事業者が市に対して支払うべき損害金及び違約金に充当することができる。
- 4 市は，PFI事業者が納付した第1項第1号記載の金額に係る契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を，第48条に従い本施設全ての引渡しを受けた後PFI事業者の請求に基づき遅滞なくPFI事業者に戻還するものとする。また，契約期間終了後，第1項第2号に記載の金額に係る契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を返還するものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当するときは，契約保証金の納付を免除する。
- (1) PFI事業者が市を被保険者とし，保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し，その保険証券を市に提出したとき。
- (2) PFI事業者を被保険者とし，設計企業，建設企業及び工事監理企業をして，サービス対価A（施設整備費）から割賦金利を除いた金額（消費税及び地方消費税の額を含む。）の100分の10以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ，かつ，維持管理企業をしてサービス対価B（維持管理費）の1年間分に相当する金額（消費税及び地方消費税の額含む）の100分の10以上に相当する金額を保険金額とする履行保証契約を締結させ，いずれの履行保証保険の保険金請求権にも第80条第2項第1号及び第2号に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。
- 6 前項の履行保証保険の保険期間は，次のとおりとする。

履行保証保険の種類	保険の開始日	保険の終了日
第10条第5項第1項の保険	契約の締結日	契約期間終了日
第10条第5項第2号の保険のうち設計企業，建設企業及び工事監理企業が締結するもの	建設工事着工予定日	本件引渡日
第10条第5項第2号の保険のうち維持管理企業が締結するもの	本件引渡日	契約期間終了日

- 7 第5項第1号の履行保証保険の保険金の充当については，第3項を準用するものとする。

（貸与品）

- 第11条 市は，設計・建設期間に渡り市が所有している地質調査報告書を含む事業敷地に関する資料等を，維持管理期間に渡り完工図書を，それぞれPFI事業者へ貸与するものとする。
- 2 PFI事業者は，前項により各図書の貸与を受けたときは，直ちに市に借用書を提出しなければならない。
- 3 PFI事業者は，貸与を受けた各図書を，善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

4 P F I事業者は、本業務の完了、この契約の終了等によって貸与を受けた各図書が不要となったときは、直ちにこれを市に返還しなければならない。

(市のモニタリング)

第12条 P F I事業者は、市がモニタリング計画に基づき、本業務の実施状況等のモニタリングを行うことを了承し、モニタリング計画に定められた書類等を提出するほか、市の実施するモニタリングに協力しなければならない。なお、市が実施するモニタリングに必要な費用は市が負担し、モニタリングに必要な書類の整備に必要な費用はP F I事業者が負担する。

2 P F I事業者は、市からモニタリング計画に基づき注意、嚴重注意、是正指導、是正勧告、再度是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い対策、是正措置等を講じなければならない。

3 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの結果、P F I事業者の責めに帰すべき事由により要求水準が達成されていないことが明らかになった場合は、P F I事業者の本業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、P F I事業者に支払うべきサービス対価その他の費用の減額等モニタリング計画に定める措置を講じることができるものとする。

4 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として、本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。

(セルフモニタリング)

第13条 P F I事業者は、モニタリング計画に定められたセルフモニタリングの方法に従って、自らが実施するP F I事業が要求水準書、提案書及びこの契約に従って実施されていることを定期的に確認し、その結果を市に報告するものとする。

(債務不履行による損害)

第14条 市及びP F I事業者は、この契約上の義務の履行を怠った場合は、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、市又はP F I事業者がこの契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号。以下「支払遅延防止法」という。)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払うものとする。

第2章 統括管理業務の実施

(統括管理業務の実施)

第15条 P F I事業者は、この契約書、要求水準書及び提案書に従って統括管理業務を実施するものとする。

(統括管理業務実施体制の確認)

第16条 P F I事業者は、この契約締結後速やかに、設計・建設期間に係る統括管理業務の実施

に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し，市に対して，その旨を報告するものとする。

- 2 P F I事業者は，維持管理業務の業務開始日に先立ち，維持管理期間に係る統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し，市に対して，その旨を報告するものとする。
- 3 市は，前2項に規定する報告を受けたときは，P F I事業者の実施体制を確認するものとする。市は，確認の結果，実施体制がこの契約書等の条件を満たしていないと判断した場合，P F I事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 P F I事業者は，前項により市に是正を求められたときは，是正を求められた事項について補正等を行い，再度，市の確認を受けなければならない。
- 5 P F I事業者は，設計・建設期間に係る統括管理業務の実施体制に関し，前2項の確認を，設計業務の開始までに受けなければならない。
- 6 P F I事業者は，維持管理期間に係る統括管理業務の実施体制に関し，第3項又は第4項の確認を，維持管理業務の開始までに受けなければならない。

（統括管理責任者）

- 第17条 P F I事業者は，要求水準書に従い，設計・建設期間及び維持管理期間のそれぞれについて，本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め，統括管理業務の開始までに，市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。
- 2 統括管理責任者は，原則として選定事業者の構成員又は協力企業から選出するものとし，各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて，要求水準書に規定される条件に従い，個別業務の業務責任者が兼務することができるものとする。
 - 3 統括管理責任者は，この契約の履行に関し，本事業の業務全体の管理及び統括を行うほか，サービス対価の変更，請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除き，この契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。
 - 4 P F I事業者は，統括管理業務に関し，業務の履行状況等について，要求水準書に従い，管理計画書及び管理報告書（以下「統括管理業務に係る業務報告書等」という。）を作成して，市に提出しなければならない。

（統括管理責任者の変更）

- 第18条 市は，設計・建設期間及び維持管理期間の各期間中において，統括管理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，P F I事業者に対し，その理由を明示した書面により，統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 2 P F I事業者は，前項の要請を受けたときは，14日以内に新たな統括管理責任者を選出し，市の承諾を得なければならない。
 - 3 P F I事業者は，設計・建設期間及び維持管理期間の各期間中において，やむを得ない事由により，統括管理責任者を変更する必要があるとき，市の承諾を得た上で，統括管理責任者を変更することができる。

第3章 本施設の設計

(本施設の設計)

- 第19条 PFI事業者は、この契約締結後速やかに、日本国の法令等を遵守し、この契約、要求水準書及び提案書に基づき、設計業務を行うものとする。
- 2 PFI事業者は、設計業務の実施に先立ち、要求水準書に従い設計業務計画書等を作成の上市の確認を得なければならない。
- 3 PFI事業者は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 PFI事業者は、要求水準書に従って設計業務を遂行するに当たり、市と協議の上進めるものとし、その内容については、その都度書面に記録し相互に確認するものとする。

(事業敷地への立入り)

- 第20条 PFI事業者は、設計業務の実施のために必要なときは、あらかじめ市の承諾を得て、事業敷地に立ち入ることができる。

(第三者による設計)

- 第21条 PFI事業者は、設計業務の実施を設計企業に委託し又は請け負わせるものとし、設計企業以外の者に、設計業務を実施させてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、PFI事業者及び設計企業は、事前に市の承諾を得たときは、設計業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計企業及び設計企業以外の第三者への設計業務の委託又は請負は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関してPFI事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてPFI事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI事業者が責任を負うものとする。

(事前調査業務等)

- 第22条 PFI事業者は、要求水準書「第1-6-(2)-アからエ」に規定される事前調査業務等を要求水準書等に従って実施するものとする。
- 2 PFI事業者は、前項の事前調査業務等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得た上で自己の責任及び費用において実施するものとする。
- 3 PFI事業者は、第1項の規定による事前調査業務等を終了したときは、当該事前調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 PFI事業者が第1項の規定により実施した事前調査業務等の不備、誤謬等又はPFI事業者が十分な事前調査業務等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、PFI事業者が負担するものとする。
- 5 第1項の事前調査業務等により、事業敷地に、募集要綱等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業敷地の状況が募集要綱等の内容

と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。

- 6 前項に定める土地の瑕疵又は著しい不一致が募集要項等その他一般に利用できる資料等によって予測できないものであり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してPFI事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市が負担する。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、PFI事業者に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。PFI事業者は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。
- 7 前項により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
 - (1) 市は、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討をPFI事業者に求めることができる。
 - (2) PFI事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
 - (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、前項の定めに従って負担する者が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価を調整するものとする。
 - (4) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市はこの契約を解除することができる。この場合、第89条の規定により解除されたものとみなし、第10章の規定を適用する。
- 8 第1項の事前調査業務等により、事業敷地から埋蔵文化財が発掘され又は発掘されるおそれが明らかとなり、これに起因して設計・建設期間の変更が必要となった場合、PFI事業者は市の承諾を得ることにより、設計・建設期間を変更できるものとする。ただし、PFI事業者が設計・建設期間の変更が必要となると判断した理由及び変更後の設計・建設期間を明らかにして、当該変更につき市の承諾を求めた場合、市はこれを不合理に拒絶しないものとする。

(設計図書の変更)

- 第23条 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要をPFI事業者に通知するものとし、PFI事業者は、当該通知に係る変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後14日以内にその結果を通知(設計図書の変更により本業務について、追加的な費用(設計業務及び建設業務に係る費用のほか、維持管理業務に係る費用を含む。以下同じ。)が生じる場合は、当該費用の金額を含む。)しなければならない。
- 2 市は、前項の通知を踏まえて設計図書の変更を求めるか否かを最終的に決定し、PFI事業者に通知する。PFI事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
 - 3 PFI事業者は、市の提示条件、指示の不備又は市の指示による設計条件の変更に起因して必要となる変更を除いては、あらかじめ市の承諾を得ない限り、設計図書の変更を行うことはできない。
 - 4 前2項の規定により、設計図書の変更を行う場合において、当該変更によりPFI事業者に追加的な費用が発生するときは、市の提示条件・指示の不備又は市の指示による設計条件の変更に

起因して必要となる変更については市が負担し，市の提示条件・指示の不備又は市の指示による設計条件の変更に起因する以外のものについては，P F I事業者が負担する。ただし，この契約に別途定められている場合はこの限りではない。

（法令変更等による設計図書の変更等）

第24条 この契約の締結日以降，建築基準法（昭和25年法律第201号），消防法（昭和23年法律第186号）その他の法令等の新設又は改正（以下「法令変更」という。）により，設計図書の変更が必要となった場合，P F I事業者は，市に対し，設計図書の変更の承諾を求めるものとする。

2 前項の規定によりP F I事業者が市に設計図書の変更の承諾を求め，市がそれを承諾する場合において，要求水準書の変更が必要となったときは，市はこれを変更することができ，P F I事業者は，市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。

3 前項の規定による設計図書の変更に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは，市とP F I事業者が協議の上，別紙3（日程表）に定める本件引渡予定日を変更することができる。

4 第2項の規定により，P F I事業者が設計図書の変更を行う場合において，当該変更によりP F I事業者に追加的な費用が発生するときは，別紙8（法令変更による追加的な費用の負担割合）に掲げる負担割合に従って市又はP F I事業者が負担する。

（周辺住民との調整等）

第25条 P F I事業者は，本施設の整備に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし，市は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

（設計の完了）

第26条 P F I事業者は，本施設について，設計図書の作成を完了したときは，遅滞なく，市に対して設計図書を提出し，その確認を受けなければならない。市の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。各設計図書の提出は，別紙3（日程表）に定める日程に従うものとする。また，P F I事業者は，市からの要求があった場合は，市が必要と認める図書を提出しなければならない。なお，設計図書及び市から提出を要求される図書の様式及び書式については，事前に市の確認を得たものとする。

2 市は，解体設計，基本設計及び実施設計がこの契約書，募集要綱等，提案書及びその他市とP F I事業者の打ち合わせ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この契約書，募集要綱等及び提案書において要求される仕様若しくは水準を満たさないと判断したときは，P F I事業者の責任及び費用において修正することを求めることができる。

3 P F I事業者は，市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，自己の責任及び費用において速やかに当該設計図書の修正を行い，修正を行った事項を市に報告し，その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備，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，設計図書につき第1項に基づいて市の確認を受けたときは，遅滞なく設計業務完了届等を市に提出しなければならない。

- 5 市は、第1項若しくは第3項の規定に基づき、設計図書の確認を行ったこと又はPFI事業者に対して第2項の規定に基づき修正を求めたことを理由として、本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。

第4章 本施設の建設

第1節 総則

(工事の実施)

第27条 PFI事業者は、日本国の法令等を遵守の上、この契約書、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、建設業務を実施しなければならない。

2 本施設の建設工事及び既存施設の解体工事（以下個別に又は総称して「本件工事」という。）を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び提案書に特に定めがあるものを除き、PFI事業者が自己の責任において定めるものとする。

3 PFI事業者は、本件工事に必要な電気、ガス、水道等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

(建設業務の第三者への委託等)

第28条 PFI事業者は、建設業務を建設企業に委託し又は請け負わせるものとし、建設企業以外の者に、建設業務を実施させてはならない。

2 前項の規定にかかわらず、PFI事業者及び建設企業は、事前に市の承諾を得たときは、建設業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。

3 前2項の規定による建設企業及び建設企業以外の第三者への建設業務の委託又は請負は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本件工事に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてPFI事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI事業者が責任を負うものとする。

(建設業務に係る保険)

第29条 PFI事業者は、建設期間中、自ら又は建設企業をして、本件工事について別紙5（PFI事業者等が加入する保険等）の第1項に掲げる保険契約を締結し又は締結させ、保険料を負担し又は負担させるものとする。

2 PFI事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し又は建設企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを市に提出し、内容の確認を受けなければならない。

(事業敷地の使用及び管理)

第30条 PFI事業者は、本件工事を事業敷地において実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業敷地以外の場所で実施すべきものについては、この限りではない。

- 2 P F I事業者は、別紙3（日程表）に規定する解体工事着工予定日から本件引渡日までの期間、事業敷地をP F I事業の履行のため無償にて使用することができる。なお、P F I事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって事業敷地及び事業敷地内に存する既存建築物、建築中の建物及び工作物等の管理を行うものとする。
- 3 P F I事業者は、本件工事の工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、P F I事業者が負担するものとする。

（工事に伴う各種調査等）

第31条 P F I事業者は、別紙6（埋蔵文化財調査業務）に規定される埋蔵文化財調査業務を実施するものとする。また、P F I事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、建設業務の実施に必要な各種調査等を行うものとする。

- 2 P F I事業者は、前項の各種調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得た上で自己の責任及び費用において実施するものとする。
- 3 P F I事業者は、第1項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 P F I事業者が第1項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又はP F I事業者が十分な各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、P F I事業者が負担するものとする。
- 5 第1項の各種調査等により、事業敷地に埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業敷地の状況が設計業務による事前調査業務に基づく結果と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める場合のうち、事業敷地における埋蔵文化財の発見（ただし、要求水準書及びこの契約書に従った事前調査業務等によっては通常発見することができないものに限る。）があり、当該埋蔵文化財の発見に起因してP F I事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは市が負担する。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、P F I事業者に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。P F I事業者は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。
- 7 前項により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
 - (1) 市は、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討をP F I事業者に求めることができる。
 - (2) P F I事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
 - (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、P F I事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。
 - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
 - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市はこの契約を解除する

ことができる。この場合、第 89 条の規定により解除されたものとみなし、第 10 章の規定を適用する。

(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)

第 32 条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用において、要求水準書に規定される建設工事に関する地元説明会等対応業務を行うものとし、市は、当該業務の円滑な遂行のために合理的な範囲でこれを支援するものとする。

2 P F I 事業者は、前項のほか自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、適切な近隣対策及び近隣対応を実施するものとする。

3 P F I 事業者は、前 2 項の規定による地元説明会等対応業務、近隣対策又は近隣対応の実施について、実施前にその内容を、実施後にその結果を、市に報告するものとする。

4 P F I 事業者は、地元説明会等対応業務、近隣対策又は近隣対応の不調を理由として提案書に示した提案内容を変更することができない。ただし、市の承諾を得たときは、この限りではない。

5 地元説明会等対応業務、近隣対策又は近隣対応の実施により、P F I 事業者に生じた追加的な費用（本件引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用を含む。）については、本事業の実施自体に関するものは市が負担し、本事業の実施自体以外に関するもの、本事業に起因して第三者に及ぼした損害、調査や工事による騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、地盤沈下等に関するものは P F I 事業者が負担する。

第 2 節 本施設の建設等

(工事の開始)

第 33 条 P F I 事業者は、本施設につき第 26 条第 4 項の規定により設計業務完了届等を市に提出した後、速やかに各本件工事を開始するものとする。

2 P F I 事業者は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ市にその旨を通知するものとする。

3 P F I 事業者は、工事を開始するに当たり、建設企業をして現場代理人を設置し、かつ、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項に規定する主任技術者又は同第 2 項に規定する監理技術者を専任で配置させなければならない。

(備品等の調達)

第 34 条 P F I 事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、什器備品等を調達し、本施設に設置するものとする。

2 P F I 事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従って設置されるべき什器備品についての什器備品明細書を、第 41 条による市の完工確認までに作成し市に提出しなければならない。

(着工前の提出書類等)

第 35 条 P F I 事業者は、要求水準書に規定される総合施工計画書等の書類を本件工事の着工前

に市に提出し，市の確認を得なければならない。

- 2 P F I事業者は，前項の規定により市に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 P F I事業者は，建設期間中，工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 市は，P F I事業者から施工体制台帳（建設業法第24条の7第1項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。

（工事監理の第三者への委託等）

- 第36条 P F I事業者は，工事監理業務を工事監理企業に委託し又は請け負わせるものとし，工事監理企業以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず，P F I事業者及び工事監理企業は，事前に市の承諾を得たときは，工事監理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において，工事監理業務と本件工事を同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者が実施してはならない。
 - 3 前2項の規定による工事監理企業及び工事監理企業以外の第三者への工事監理業務の委託又は請負は，すべてP F I事業者の責任において行うものとし，工事監理企業その他工事監理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は，すべてP F I事業者の責めに帰すべき事由とみなして，P F I事業者が責任を負うものとする。

（工事監理者）

- 第37条 P F I事業者は，本件工事に着工する前に，自らの責任及び費用で建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置し，また要求水準書に規定される工事監理者選任届等を提出し，市の確認を受けなければならない。
- 2 市は，P F I事業者を通じて工事監理者に工事監理の状況を工事監理状況報告書として毎月報告を求めるとともに，必要に応じて随時報告を求めることができ，工事監理者はこれに従わなければならない。
 - 3 P F I事業者は，工事監理者が工事監理を行い，かつ前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

（市による中間確認等）

- 第38条 市は，本施設がこの契約書，要求水準書，設計図書及び提案書に従い建設されていることを確認するため，P F I事業者にあらかじめ通知した上，要求水準書に定める事項その他市が必要と認める事項につき，工事監理企業，P F I事業者及び建設企業に対して説明を求め，中間確認をすることができる。この場合において，本件工事の現場において建設状況を確認するときは，工事監理企業，P F I事業者及び建設企業が立ち会うものとする。
- 2 P F I事業者は，前項の規定による中間確認の実施について，市に対して可能な限りの協力を行うものとし，工事監理企業及び建設企業をして，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項に定めるほか，P F I事業者にあらかじめ通知することなく，随時，本件工事に

立会い，建設状況について確認することができる。

- 4 市は，前3項の規定による立会い，説明，確認又は報告の結果，建設状況がこの契約書，要求水準書，設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは，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。
- 5 市は，本条の規定による立会い，確認等の実施又は不実施を理由として，本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。

（建設期間中の提出書類等）

第39条 P F I事業者は，建設期間中，要求水準書に従って工事監理報告書等の書類を市に提出しなければならない。

（P F I事業者の完工検査）

- 第40条 P F I事業者は，本施設の完成後速やかに，自己の責任において要求水準書に基づき，本施設の躯体，仕上げ及び機器等について完成検査及び試運転（以下「完工検査」という。）を行うものとする。
- 2 市は，前項に規定する完工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，本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，完工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず，事前に市に対して完工検査の実施について書面で通知するものとする。
 - 4 P F I事業者は，要求水準書に基づき，完工検査を実施した場合は，実施後速やかに工事完了届，完工検査調書及びその他の必要な書類を市に提出することにより，完工検査の結果並びに当該検査において指摘事項があった場合は当該事項及び是正結果を報告しなければならない。
 - 5 P F I事業者は，完工検査終了後速やかに施工記録を施工記録書として用意して，現場で市の確認を受けなければならない。

（市による完工確認）

- 第41条 市は，前条の完工検査終了後，P F I事業者から工事完了届の提出を受けたときは，速やかに，要求水準書に基づき，本施設の完工確認を実施するものとする。この場合において，P F I事業者は建設企業及び工事監理者を当該確認に立ち合わせ，現場説明，資料提供等の方法により，市の完工確認に協力しなければならない。
- 2 市は，この契約書，要求水準書，設計図書，提案書及びその他の関係書類に基づき建設業務の適否を判断するものとする。
 - 3 市は，本施設に不備，不具合等があり又は建設業務がこの契約書，要求水準書，設計図書，提案書，及びその他の関係書類に適合しないと認めるときは，不備，不具合，不適合等の具体的内容を明らかにし，相当の期間を定めてP F I事業者に対しその修補等を求めることができる。この場合において，当該修補等に係る費用は，P F I事業者が負担するものとし，その他この契約書に定めのない事項は要求水準書の定めるところによるものとする。
 - 4 P F I事業者は，前項の規定により修補等を求められた場合は，速やかに修補等を行い，その完了後，改めて市の完工確認を受けなければならない。この場合において，市及びP F I事業者

は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。

- 5 第1項又は前項の完工確認の実施又は不実施を理由として、市は、本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。

(完工確認済書の交付)

第42条 市が、本施設につき前条第1項及び第4項に規定する完工確認及び第51条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、本施設につきPFI事業者が自ら又は維持管理企業に別紙5(PFI事業者等が加入する保険等)の第2項に掲げる保険契約等を締結し又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを完工図書とともに市に提出したときは、市は速やかにPFI事業者に対して本施設につき完工確認済書を交付するものとする。

- 2 市は、前項の規定に基づき完工確認済書を交付したことを理由として、本業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(工期の変更)

第43条 市がPFI事業者に対して工期(本施設につき、別紙3(日程表)に規定する建設工事着工予定日から第35条の規定により市の承諾を受けた総合施工計画書に記載された工事完了予定日までをいう。以下同じ。)の変更を請求したときは、市とPFI事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。

- 2 PFI事業者が不可抗力その他PFI事業者の責めに帰すことが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ときは、市及びPFI事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、市とPFI事業者と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、PFI事業者は、これに従わなければならない。

- 3 前2項の規定による工期の変更に伴い本件引渡予定日が変更される場合においても、第72条第1項に規定するこの契約の終了の日は、変更されないものとする。

- 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるときは、市は合理的な範囲でPFI事業者が発生した損害及び追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更がPFI事業者の責めに帰すべき事由によるときは、PFI事業者が損害及び追加的な費用を負担するものとする。

- 5 不可抗力又は法令変更により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、それぞれ別紙7(不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合)又は別紙8(法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合)に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担するものとする。

(引渡しの遅延に伴う費用負担)

第44条 市は、PFI事業者の責めに帰すことができない事由により本施設の引渡しが行われた本件引渡予定日より遅延したときは、当該遅延によりPFI事業者が負担した追加的な費用について、合理的な範囲でPFI事業者に支払うものとする。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、PFI事業者の市に対する損害賠償請求を妨げるものではない。また、当該遅延

が不可抗力によるときは、当該遅延によりPFI事業者が生じた損害及び追加的な費用は、別紙7（不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合）に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担し、当該遅延が法令変更によるときは、別紙8（法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合）に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担する。

- 2 PFI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件引渡予定日より遅延したときは、PFI事業者は、本件引渡予定日の翌日から起算して、本件引渡日までの期間につき、設計・建設の対価（消費税及び地方消費税の額を含み、支払利息を除く。）に相当する金額につき、本件引渡予定日における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

（工事の中止等）

第45条 市は、必要があると認めるときは、その理由をPFI事業者に通知した上で、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により本件工事を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、市は、一時中止がPFI事業者の責めに帰すべき事由による場合、不可抗力による場合及び法令変更による場合を除き、PFI事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、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工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき又はPFI事業者に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し又は損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力又は法令変更による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、それぞれ別紙7（不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合）又は別紙8（法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合）に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担するものとする。

（建設工事中にPFI事業者が第三者に及ぼした損害）

第46条 PFI事業者は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じたものであるときもPFI事業者の負担とする。ただし、その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、市が負担するものとする。

（不可抗力による損害）

第47条 PFI事業者は、本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果をPFI事業者に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙7（不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合）に掲げる負担割合に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担するものとする。

(引渡手続)

第48条 PFI事業者は、市から完工確認済書の交付を受けた後、本件引渡予定日に本施設を市に引き渡すものとする。

2 PFI事業者は、本施設の引渡後、市から委任を受け、本施設の所有権を移転し、速やかに市名義での登記を行うものとし、市は、これに協力するものとする。

(瑕疵担保責任)

第49条 市は、本施設に瑕疵(提案書又は要求水準の未達を含む。以下本条において同じ。)があるときは、PFI事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補(備品については交換を含む。以下同じ。)を請求し又は修補に代え、若しくは修補とともに損害賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。

2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、当該瑕疵がPFI事業者又は建設企業の故意又は重大な過失により生じた場合、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

3 市は、本施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、直ちにその旨をPFI事業者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、PFI事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

4 市は、本施設が瑕疵により滅失し又はき損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損を市が知った日から6月以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。

5 第1項の規定は、本施設の瑕疵が支給材料の性質又は市の指示により生じたものであるときは、これを適用しない。ただし、PFI事業者がその支給材料又は指示が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。

6 PFI事業者は、建設企業をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害賠償をなすことについて保証させるものとし、当該保証に係る保証書(別紙9(保証書)に定める様式によるものに限る。)を建設企業から徴し、市に差し入れるものとする。

第5章 本施設の維持管理

(維持管理業務の実施)

第50条 PFI事業者は、本件引渡日から、自己の責任及び費用において、この契約書、要求水準書、維持管理業務に係る業務基本計画書並びに提案書に従って、維持管理業務を遂行するものとする。

2 PFI事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、維持管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

(維持管理業務実施体制の確認)

第51条 PFI事業者は、維持管理業務の業務開始日に先立ち、維持管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、維持管理業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 PFI事業者は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約書、要求水準書、業務基本計画書及び提案書に従って維持管理業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとする。

3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、PFI事業者の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、PFI事業者に対してその是正を求めることができる。

4 PFI事業者は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。

5 PFI事業者は、前2項の確認を本件引渡日までに受けなければならない。

（修繕）

第52条 PFI事業者が、維持管理業務に係る業務基本計画書にない修繕を行う場合又は同計画書に記載があるものであっても本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとする。

2 PFI事業者は、本施設の修繕を行った場合、必要に応じて当該修繕につき完工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

（要求水準書の変更）

第53条 法令変更により要求水準書の変更が必要又は可能となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

(1) 市は、自ら又はPFI事業者の申出により、PFI事業者と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように要求水準書を変更するものとする。

(2) 前号に規定する要求水準書の変更によりPFI事業者に追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担し、サービス対価に算入するものとする。

(3) 第1号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。

(4) 第1号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第84条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用するものとする。

2 不可抗力その他市がやむを得ないと認める理由により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

(1) 市は、自ら又はPFI事業者の申出を受け必要と認めた場合には、要求水準書の変更の検討をPFI事業者に求めることができる。

(2) PFI事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、その対応可能性及び費用見込額を検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。

(3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定する

ことができる。

(4) 前号に定める変更により P F I 事業者に追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担し、サービス対価に算入するものとする。

(5) 第 3 号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。

(6) 第 3 号の協議が協議開始の日から 6 0 日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第 1 号による要求水準書の変更要求が市の事由に基づくものであった場合は第 7 4 条の規定により解除されたものとみなし、不可抗力事由の発生によるものであった場合は第 8 9 条の規定により解除されたものとみなし、第 8 章の規定を適用するものとする。

3 P F I 事業者から要求水準書の変更を申し入れるときの取扱いについては、次に定めるところによる。

(1) P F I 事業者は、合理的な必要が生じたと認める場合、要求水準書の変更を市に求めることができる。この場合、市は、P F I 事業者との協議に応じなければならない。

(2) 市は、前号に定める協議が成立した場合、要求水準書の変更を行うものとする。この場合のサービス対価の変更については、市及び P F I 事業者の合意によるものとする。

4 第 1 項又は第 2 項に基づき要求水準書を変更するときは、市が、P F I 事業者に変更内容を書面により通知することにより変更するものとし、前項に基づき変更するときは市及び P F I 事業者が書面により変更内容を合意した上で要求水準書を変更するものとする。

5 前項の規定による要求水準書の変更により、必要と認められるときは、P F I 事業者は、第 5 6 条に定める業務計画書を変更し、変更内容について市の確認を得るものとする。

(維持管理業務責任者)

第 5 4 条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を定め、維持管理業務の開始までに、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。維持管理業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

(維持管理業務の担当者)

第 5 5 条 P F I 事業者は、維持管理業務等の開始までに、維持管理業務担当者の名簿を市に提出しなければならない。また、P F I 事業者は、維持管理業務担当者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しなければならない。

(業務計画書)

第 5 6 条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、本件引渡日までに業務基本計画書を、本件引渡し日後の各年度当初に当年の維持管理業務に係る業務計画書を、本件引渡し後の各月当初に当月の維持管理業務に係る業務計画書を、それぞれ作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

2 P F I 事業者は、業務基本計画書等及び維持管理業務に係る業務計画書の内容を変更するとき

は、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後のこれらの書類を市に提出して、確認を得なければならない。

(業務計画書の見直し等)

第57条 PFI事業者は、第13条の規定によるセルフモニタリングにより、本施設の維持管理及び修繕状況を把握した上で、業務要求水準が達成され、施設の設置目的が適切に実現されているかにつき、常に検証した上で、維持管理業務に係る業務計画書等の変更が必要又は望ましいと認めるときは、前条第2項の規定に基づき、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

2 PFI事業者は、維持管理業務の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に維持管理業務に係る業務計画書等に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(近隣対策及び近隣対応)

第58条 PFI事業者は、自己の責任及び費用において、維持管理業務を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、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ものとし、市はPFI事業者に対して合理的な範囲で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施そのものに直接起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、市が対応するものとする。

(第三者による実施)

第59条 PFI事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、維持管理企業以外の者に、維持管理業務を実施させてはならない。維持管理企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建築物の点検・保守管理業務 []
- (2) 外構施設の点検・保守管理業務 []
- (3) 建築設備の点検・保守管理業務 []
- (4) 警備業務 []
- (5) 備品等保守管理業務 []
- (6) 清掃業務 []
- (7) 植栽維持管理業務 []
- (8) 環境衛生管理業務 []
- (9) 駐車場及び駐輪場の管理業務 []
- (10) 修繕業務(施設を良好な状態に維持するための修繕をいい、大規模修繕は含まない。) []
- (11) 施設全体の開設準備業務 []
- (12) 安全管理・防災・緊急時対応業務 []
- (13) 事業運営に係る行政等への協力業務 []
- (14) 事業期間終了後の引継ぎ業務 []

2 前項の規定にかかわらず、PFI事業者及び維持管理企業は、事前に市の承諾を得たときは、

維持管理企業が受託し又は請け負う維持管理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。市の承諾を得るに当たり、P F I事業者及び当該維持管理企業は、当該第三者の商号、住所その他市が別途定める事項を市に通知しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

- 3 前項の規定による、維持管理企業、及び維持管理企業以外の第三者への維持管理業務の委託又は請負は、すべてP F I事業者の責任において行うものとし、維持管理企業その他維持管理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I事業者が責任を負うものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

第60条 P F I事業者が維持管理業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、P F I事業者は、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任において解決に当たるものとする。この場合、P F I事業者は、市と緊密に協議した上で対応しなければならない。

- 2 P F I事業者が維持管理業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、P F I事業者は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該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、この限りではない。
- 3 維持管理業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、P F I事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする。
- 4 第2項本文の規定に関わらず、第三者に対して市が損害を賠償した場合、市はP F I事業者に対して当該賠償した金額(ただし、市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。)を求償するものとする。P F I事業者は、市からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

(要望等の処理)

第61条 P F I事業者は、本施設の利用者、近隣住民等から要望、意見及び苦情等(以下「要望等」という。)を受け付けたときは、その内容及び対応状況を速やかに、市に報告しなければならないものとし、緊急を要する場合を除き市と協議の上、P F I事業者の責任において対応するものとする。なお、緊急を要する場合は、P F I事業者において迅速かつ適切に対応するものとし、対応結果を事後速やかに市に報告する。

- 2 市は、前項によりP F I事業者が受け付けた要望等及び市がP F I事業に関して直接受け付けた要望等の内容及び対応状況について、必要に応じて公表できるものとする。

(実地調査への対応)

第62条 P F I事業者は、市による実地調査を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が調査に基づき必要な指示をしたときは、P F I事業者は、これに従わなければならない。

(維持管理業務に係る業務報告書等の提出)

第63条 PFI事業者は、維持管理業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、月ごと又は年度ごとに、維持管理業務に係る業務報告書等を作成して、市に提出しなければならない。

(維持管理業務に係る保険)

第64条 PFI事業者は、維持管理期間中、自ら又は維持管理企業等及びPFI事業者から維持管理業務等の委託を受けた者をして別紙5(PFI事業者等が加入する保険等)の第2項に掲げる保険契約等を締結し又は締結させ、保険料等を負担し又は負担させるものとする。

2 PFI事業者は、前項により保険契約を締結し又は維持管理企業等及びPFI事業者から維持管理業務等の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券の写しを市に提出し、内容の確認を受けなければならない。

第6章 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第65条 市は、PFI事業者がこの契約書の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、別紙10(サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続)に掲げる支払時期及び支払手続に従い、PFI事業者に対して、サービス対価を支払うものとする。

2 この契約が各四半期の末日以外の日に終了した場合における維持管理の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙10(サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続)の規定に準じた手続により行うものとする。

(サービス対価の改定)

第66条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、必要に応じて、別紙11(サービス対価の改定)に定める方法により改定するものとする。ただし、別紙11(サービス対価の改定)に定めのないサービス対価の改定方法については、市及びPFI事業者が協議して、これを定めるものとする。

(サービス対価の減額)

第67条 市は、モニタリングの結果に基づき、維持管理の対価を別紙4(モニタリング基本計画)に定める方法により減額し又はその支払を停止することができる。

2 前項の規定は、PFI事業者の業務要求水準の未達又はその他PFI事業者のこの契約の債務の不履行による、市の損害賠償請求を妨げるものではない。また、前項によるサービス対価の減額を損害賠償額の予定によるものと解してはならない。

(サービス対価の返還)

第68条 サービス対価の支払後に維持管理業務に係る業務報告書等に虚偽の記載があることが判明したときは、PFI事業者は、市に対して、モニタリング基本計画に従い、受領したサービス対価の全部又は一部を、当該サービス対価を受領した日から返還する日までの期間につき返還期

日時点における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の損害金を付して、返還しなければならない。

第7章 民間収益事業

(民間収益事業の独立採算性)

第69条 民間収益事業は、この契約書、募集要綱等及び提案書の内容にしたがって、民間収益事業者が独立採算により実施するものとする。

(民間収益施設所有者の制限等)

第70条 民間収益施設は、契約期間中、PFI事業者又は選定事業者に属する企業が所有するものとする。

2 民間収益施設所有者以外の者が民間収益事業を実施する場合において、民間収益施設の敷地を利用する必要がある場合は、事前に市の承諾を得た上で、民間収益施設所有者との間で必要な契約を締結するものとする。

3 PFI事業者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、民間収益事業が実施できない場合には、民間収益事業者の代替事業者を確保するよう努めるものとする。

(契約終了時の民間収益事業に関する協議)

第71条 この契約の終了に当たり、PFI事業者は、自ら又は民間収益施設所有者及び民間収益事業者をして、契約期間終了後の民間収益事業の継続につき市と協議するものとする。この場合において、契約期間の終了までに、市が契約終了後における民間収益事業の継続及び民間収益施設の敷地の使用収益に係る契約の締結を承諾したときは、事業敷地内に存在する民間収益施設及び民間収益施設内の物件等について、第73条第1項の規定は適用されないものとする。

2 この契約の終了までに、市とPFI事業者、民間収益施設所有者及び民間収益事業者との間で前項の協議が整わない場合、市は民間収益施設を買い取ることができるものとする。

3 前項に基づく市による民間収益施設の買取り金額は、この契約の終了1年前における民間収益施設の残存簿価(以下「1年前残存簿価額」という。)を前提として、市とPFI事業者の協議により決定する。ただし、この契約が終了する120日前までに民間収益施設の買取り金額に係る協議が整わない場合、市は1年前残存簿価額で民間収益施設を買い取ることができるものとする。

4 前項に基づき、市が民間収益施設を買い取る場合、事業敷地内に存在する民間収益施設について、第73条第1項の規定は適用されないものとし、民間収益施設内に存在する物件等については、市とPFI事業者の協議により決定するものとする。

第8章 契約の終了及び債務不履行

(契約期間)

第72条 この契約は、PFI法第12条の規定に基づき市がこの仮契約について藤沢市議会の議決を得た日から効力を生じ、平成53年3月31日をもって終了する。

2 PFI事業者は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

(契約の終了の効果)

第73条 PFI事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内にPFI事業者が所有し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(PFI事業を構成する各業務を受託し又は請け負った者が、所有し又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。

2 PFI事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、PFI事業者が用いた維持管理業務に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

3 PFI事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。

4 契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、PFI事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

(市による任意解除等)

第74条 市は、PFI事業者に対して、180日以上前に通知することにより、この契約を解除することができる。

(市の債務不履行等による解除)

第75条 PFI事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、PFI事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき又は市の責めに帰すべき事由によりPFI事業者がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除することができる。

(談合行為等に対する解除措置)

第76条 市は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当した場合には、この契約を解除することができる。

(1) 本事業の事業者選定手続について構成員、協力企業若しくはその他企業又はこれらを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第2条第2項の事業者団体(以下「構成員等」という。)が、本事業の事業者選定手続について同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)が確定したとき。

(2) 本事業の事業者選定手続について、構成員等に、同法第7条の2第1項(同第8条の3にお

いて準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)が確定したとき(確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ)。

(3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の事業者選定手続について同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。

(4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の事業者選定手続(参加表明書を提出した日からこの契約について藤沢市議会の議決を得た日までの期間に限る)が行われたものであり、かつ、本事業で行う業務が当該取引分野に該当するものであるとき。

(5) 構成員、協力企業又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2 市は、PFI事業者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告の上、この契約を解除することができる。

(1) PFI事業者が、藤沢市暴力団排除条例(平成23年条例第18号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法にあっては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)であることが判明したとき。

(2) PFI事業者が、神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者であることが判明したとき。

3 市は、前2項の規定によりこの契約を解除したときは、PFI事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

(PFI事業者の債務不履行等による解除)

第77条 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、PFI事業者に対して書面により通知した上で、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

(1) PFI事業者が、維持管理業務等の実施を放棄し、かつ30日以上に渡りその状態が継続したとき。

(2) PFI事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算又はその他の倒産手続についてPFI事業者の取締役会でその申し立てを決議したとき又は第三者(PFI事業者の取締役を含む。)によってその申し立てがなされたとき。

(3) PFI事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、この契約に基づく本事業の継続的な履行が困難であると市が合理的に認めるとき。

(4) PFI事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。

(5) PFI事業者が、モニタリング計画に基づく市の改善要求に従わず又は改善期間内に改善できなかった場合。

- (6) 前各号に掲げるもののほか、P F I事業者がこの契約の債務を履行せず、市が相当な期間を定めて催告をしてもP F I事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
 - (7) 第1号から第6号までに掲げるもののほか、P F I事業者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと市が認めるとき。
 - (8) モニタリング計画により市がこの契約を解除できるとき。
- 2 市は、本施設全ての引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、P F I事業者に対して書面により通知した上で、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。
- (1) P F I事業者が、本施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、P F I事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延がP F I事業者の責めに帰すことができない事由により生じたものであることの合理的な説明がないとき。
 - (2) P F I事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡予定日から90日が経過しても本施設の引渡しが行われないうち又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認めるとき。

(引渡し前の解除)

- 第78条 市は、本施設の全てが引き渡される前に第74条、第75条、第85条又は第89条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書の出來高部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）をP F I事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめP F I事業者へ通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 第74条又は第75条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第79条第5項の規定による損害賠償額の総額を、P F I事業者の請求により支払うものとする。
- 3 第85条又は第89条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及びP F I事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、P F I事業者の請求により支払うものとする。
- 4 本施設全てが引渡される前に第76条第1項若しくは第2項又は第77条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、P F I事業者は自己の責任及び費用により、引渡しされていない本施設のうちの出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分をP F I事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買取らないときは、P F I事業者は自己の責任と費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。
- 5 第76条第1項又は第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価をP F I事業者の請求により支払うものとする。
- 6 第77条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が本条第4項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務とP F I事業

者の第80条第2項第1号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、PFI事業者の請求により支払うものとする。

(引渡し後の解除)

第79条 本施設の全ての施設の引渡し後にこの契約に基づきこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって効力を失うものとし、市は、第48条の規定に基づき、当該施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。

2 市は、この契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設にPFI事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、PFI事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、PFI事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後10日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。

3 PFI事業者は、前項の手の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。

4 市は、第74条又は第75条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に対しても支払うものとする。また、第80条第5項の規定により損害額の総額をPFI事業者に対し支払うものとする。

5 市は、第76条第1項若しくは第2項又は第77条第1項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に対し支払うものとする。

6 市は、第85条又は第89条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、本条第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これをPFI事業者に対し支払うものとする。また、市は、PFI事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用をPFI事業者の請求によりPFI事業者に対しても支払うものとする。

(違約金等)

第80条 第76条第1項又は第2項の規定に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、本事業に係る契約金額の100分の20に相当する金額の違約金をPFI事業者に請求するものとし、PFI事業者は速やかにこれを支払わなければならない。

2 PFI事業者は、第77条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。

(1) 本施設全ての引渡し前に解除された場合

設計・建設・工事監理の対価の総額(ただし、消費税及び地方消費税の額を含み支払利息に相当する額を除く。)の100分の10に相当する額

(2) 本施設全ての引渡し後に解除された場合

当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価（消費税及び地方消費税の額を含む。第66条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の100分の10に相当する金額

- 3 前2項に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、PFI事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。
- 4 PFI事業者は、第1項又は第2項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。
- 5 PFI事業者は、第74条又は第75条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(保全義務)

第81条 PFI事業者は、契約解除の通知の日から第78条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第79条第3項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

- 第82条 PFI事業者は、第78条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第79条第3項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が本施設全ての引渡しの前に解除された場合にあっては、図面等は、PFI事業者が既に作成を完了しているものに限る。）及び本業務に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。
- 2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設及び維持管理のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）することができる。
 - 3 前項の場合において、PFI事業者は、市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

第9章 法令変更

(通知等)

- 第83条 PFI事業者は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。
- (1) 本施設を、提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
 - (2) この契約書又は要求水準書で提示された条件に従って、維持管理業務等を実施することができなくなったとき。
 - (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

(4) この契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。

(5) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

- 2 市及びPFI事業者は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該義務が法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、市又はPFI事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議等)

第84条 市及びPFI事業者は、市がPFI事業者から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかにこの契約書、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について必要な協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に市及びPFI事業者が合意に至らないときは、市は前項の協議の内容を踏まえ、合理的な範囲の対応をすることによりPFI事業を継続することの可否を判断の上、PFI事業者に対して通知し、PFI事業者は市の判断に従うものとする。

- 3 前項の規定に基づき、市がPFI事業の継続が可能と判断した場合、PFI事業者に対して当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を通知するものとし、PFI事業者は当該通知に従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、PFI事業者に発生する追加費用の負担は、別紙8(法令変更による追加的な費用の負担割合)の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第85条 市は、この契約の締結後に法令変更により、PFI事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、前2条の規定にかかわらず、事前にPFI事業者に通知することにより、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第10章 不可抗力

(通知等)

第86条 PFI事業者は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

(1) 本施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。

(2) この契約書又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務等を実施することができなくなったとき。

(3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

- 2 市及びPFI事業者は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったとき

は、その旨を相手方に通知した上で、当該義務が不可抗力により影響を受ける範囲において、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、市又はPFI事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議等)

- 第87条 市及びPFI事業者は、市がPFI事業者から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別に定めがある場合を除き、不可抗力に対応するため、速やかにこの契約書、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について、必要な協議を行わなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から120日以内に市及びPFI事業者が合意に至らないときは、市は前項の協議の内容を踏まえ、合理的な範囲の対応をすることによりPFI事業を継続することの可否を判断の上、PFI事業者に対して通知し、PFI事業者は当該市の判断に従うものものとする。
- 3 前項の規定に基づき、市がPFI事業の継続が可能と判断した場合、PFI事業者に対して当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を通知するものとし、PFI事業者はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、PFI事業者に発生する追加費用の負担は、別紙7不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

(不可抗力への対応)

- 第88条 PFI事業者は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切な範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

- 第89条 市は、第87条第2項に規定する場合のほか、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、PFI事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、前3条の規定にかかわらず、事前にPFI事業者に通知することにより、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第11章 雑則

(公租公課の負担)

- 第90条 この契約の履行に関連してPFI事業者に生じる公租公課は、この契約に別に定めがある場合を除き、すべてPFI事業者の負担とする。ただし、この契約締結時に市及びPFI事業者が予測不可能であった新たな公租公課の負担については、PFI事業者の利益、民間収益施設の整備や運営に係る税制度の新設又は変更についてはPFI事業者がリスクを負担し、それ以外の税制度の新設又は変更については市がリスクを負担するものとする。

(協議)

第91条 市及びPFI事業者は、この契約において市及びPFI事業者による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(財務書類の提出)

第92条 PFI事業者は、会社法第326条第2項に従い、その定款に会計監査人（公認会計士又は監査法人）及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約期間中これを維持しなければならない。

2 PFI事業者は、この契約の終了にいたるまで、会計監査人（公認会計士又は監査法人）及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類（会社法第435条第2項に定める計算書類をいう。）及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを各事業年度終了後6月末日までに市に提出するものとする。

3 市は、PFI事業者から提出された前項の財務書類を公開することができる。

(秘密保持)

第93条 市及びPFI事業者は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を、自己の役員、従業員、代理人、コンサルタント、PFI事業者からこの契約に基づく業務を受託し、若しくは請け負った者並びにPFI事業者への出資者（以下本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

(1) 当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していた場合

(2) 本事業に関して知る前に公知であった場合

(3) 本事業に関して知った後、自らの責めによらないで公知となった場合

(4) 本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せられることなしに取得した場合

(5) 裁判所により開示が命じられた場合

(6) PFI事業者が、本事業に関する資金調達を図るために、合理的に必要なものとして開示する場合であって、PFI事業者が被開示者をして守秘義務を遵守させる場合

(7) 市が藤沢市議会に開示する場合

(8) 市が、藤沢市情報公開条例（平成13年条例第3号）に基づき開示する場合

(9) その他、市又はPFI事業者が法令等に基づき開示する場合

2 前項に加えて、PFI事業者は、本業務の履行に係るデータを市が指示する目的以外に使用し、役員等以外の第三者に提供してはならず、並びに役員等に当該義務を遵守させるものとし、また市の事前の承諾を得ずして、用紙、記録媒体等に複写し又は複製してはならないものとする。

3 PFI事業者は、市から提供された入出力帳票及び媒体等の取扱いについて、作業者及び作業場所を選定し、情報の無断持ち出しの禁止を徹底させるものとする。また、PFI事業者は、これらの紛失、損傷及び焼失等の事故が生じないように安全かつ適切な管理体制を整備し、作業が

終了したときには、速やかに市にこれらを返還するものとする。

(個人情報保護)

第94条 PFI事業者は、本業務の実施に当たり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び藤沢市個人情報の保護に関する条例(平成15年条例第7号)を遵守しなければならない。

(情報公開)

第95条 PFI事業者は、本業務に関し、藤沢市情報公開条例に基づき、市が行う情報公開に協力しなければならない。

(著作権等の帰属)

第96条 市が、本事業の事業者選定手続及びこの契約に基づきPFI事業者提供した情報、書類、図面等(市が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、市に帰属するものとする。

(著作権等の利用等)

第97条 市は、成果物及び本施設について、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、この契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本施設のうち、著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る、同法第2章及び第3章の規定による著作権者の権利(次条において「著作権者の権利」という。)の帰属は、同法に定めるところによる。

3 PFI事業者は、市が成果物及び本施設を次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ない。自ら又は著作者をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を、自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。

(3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市又は市が委託する第三者をして、成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本施設を、増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。

4 PFI事業者は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為を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ときは、この限りでない。

(1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設にPFI事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第98条 PFI事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作権を第三者に譲渡し、若しくは継承し又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

(著作権の侵害防止)

第99条 PFI事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するものとする。

2 PFI事業者は、成果物又は本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないとき又は必要な措置を講じなければならないときは、自己の責任及び費用において行うものとする。

(工業所有権)

第100条 PFI事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利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わなければならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定し、かつ、PFI事業者が当該技術に係る第三者の権利の存在を知らなかったときは、市は、PFI事業者がその使用に関して要した費用(損害賠償に要する費用を含む。)を負担しなければならない。

(株式等に関する制約)

第101条 PFI事業者は、契約期間中においては、あらかじめ市の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債(以下次項において「株式等」という。)を発行し、PFI事業者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、PFI事業者の株式の譲渡その他の処分につき承諾し又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、PFI事業者の会社組織上の重要な変更をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、PFI事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

2 PFI事業者は、市の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙12誓約書の書式による誓約書を徴し、あらかじめその原本を市に提出しなければならない。

(PFI事業者の権利義務の処分)

第102条 PFI事業者は、市に対して有する債権を第三者に譲渡し又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

2 PFI事業者は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して市との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

3 前2項の規定において、法令等に反しない範囲で、PFI事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

(P F I 事業者の兼業禁止)

第 1 0 3 条 P F I 事業者は、本業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第 1 0 4 条 この契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

2 この契約に関し、市と P F I 事業者の間に生じる一切の紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(補則)

第 1 0 5 条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、その都度、市及び P F I 事業者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

2 市及び P F I 事業者は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

(書面による通知等)

第 1 0 6 条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及び P F I 事業者は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 この契約の履行に関して市と P F I 事業者の間で用いる言語は、日本語とするものとする。

3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とするものとする。

4 この契約の履行に関して市と P F I 事業者の間で用いる計算単位は、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 5 1 号）に定めるところによるものとする。

5 この契約における期間の定めについては、民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）及び商法（明治 3 2 年法律第 4 8 号）の定めるところによるものとする。

6 この契約における時間の定めについては、日本標準時によるものとする。

(仮契約)

第 1 0 7 条 この契約は仮契約とし、P F I 法第 1 2 条の規定に基づき、市がこの仮契約について藤沢市議会の議決を得た日に、何らの手続を要せず本契約となるものとする。

2 市の議会の議決が得られなかった場合においては、P F I 事業者は、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

(直接協定)

第 1 0 8 条 市は、金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結することができるものとし、P F I 事業者は、市が直接協定を締結した場合、当該直接協定を締結した金融機関等から融資を受けるものとする。

- (1) この契約に基づく，P F I事業者の権利又はP F I事業者の発行する株式に対する金融機関等による担保権設定についての市の承諾に関する事項
- (2) 金融機関等が，P F I事業者の融資について期限の利益を喪失させ又は担保権を実行するに際しての，金融機関等から市に対する通知及び金融機関等と市との協議に関する事項
- (3) 市が，この契約に関してP F I事業者に損害賠償を請求し又はこの契約を解除するに際しての，市から金融機関等に対する通知及び市と金融機関等との協議に関する事項
- (4) 金融機関等が，自身の保有するP F I事業者に対する債権回収・保全の状態及びP F I事業者の財務状況に関する市に対する報告に関する事項

別紙1 定義一覧

- (1) 維持管理期間 本件引渡日の翌日から契約期間の終了日までの期間をいう。
- (2) 維持管理企業 基本協定において、本施設の維持管理業務を担当する者として規定する者をいう。
- (3) 維持管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
 - ア 建築物の点検・保守管理業務
 - イ 外構施設の点検・保守管理業務
 - ウ 建築設備の点検・保守管理業務
 - エ 警備業務
 - オ 備品等保守管理業務
 - カ 清掃業務
 - キ 植栽維持管理業務
 - ク 環境衛生管理業務
 - ケ 駐車場及び駐輪場の管理業務
 - コ 修繕業務（施設を良好な状態に維持するための修繕をいい、大規模修繕は含まない。）
 - サ 施設全体の開設準備業務
 - シ 安全管理・防災・緊急時対応業務
 - ス 事業運営に係る行政等への協力業務
 - セ 事業期間終了後の引継ぎ業務
- (4) 維持管理業務に係る業務計画書等 要求水準書「第6-1-(6)-イ-(ア)業務計画」の表に掲げる年間業務計画書及び月間業務計画書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (5) 維持管理業務に係る業務報告書等 要求水準書「第6-1-(6)-イ-(イ)業務報告」の表に掲げる業務報告書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (6) 維持管理の対価 サービス対価のうち、維持管理業務の実施に対する対価（消費税及び地方消費税の額を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (7) 解体設計図書 要求水準書「第4-1-(4)-ア 解体設計」に掲げる図書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (8) 基本協定 市と選定事業者が募集要綱等に従いPFI事業を実施するために〔平成29年月 日〕付けで締結した藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業基本協定書をいう。
- (9) 基本設計図書 要求水準書「第4-1-(4)-イ 基本設計」に掲げる図書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (10) 既存施設 要求水準書に示された旧藤が岡職員住宅、旧市民病院看護師寮及び現藤が岡保育園（その附帯設備を含む。）を個別に又は総称していう。
- (11) 業務基本計画書 要求水準書「第6-1-(6)-イ-(ア)業務計画」の表に掲げる業務基本計画書及び長期業務計画書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変

更後のものをいう。

- (12) 業務計画書 統括管理業務に係る管理計画書，維持管理に係る業務計画書を個別に又は総称していい，この契約により変更された場合は，変更後のものをいう。
- (13) 業務報告書 統括管理業務に係る管理報告書等及び維持管理業務に係る業務報告書等を個別に又は総称していい，この契約により変更された場合は，変更後のものをいう。
- (14) 業務要求水準 要求水準書により定められた本業務の水準及び仕様をいう。
- (15) 金融機関等 P F I 事業のために P F I 事業者に対して融資を行う銀行その他の金融機関をいう。
- (16) 契約期間 この契約の締結について藤沢市議会の議決のあった日からこの契約の終了する日までの期間をいう。
- (17) 建設企業 基本協定において本施設の建設業務を実施する者として規定する者をいう。
- (18) 建設業務 本施設に関し，要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
 - ア 着工前業務
 - イ 既存施設解体業務
 - ウ 埋蔵文化財調査業務
 - エ 建設工事業務
 - オ 備品等の設置業務
 - カ 建設工事に関する地元住民説明会等対応業務
 - キ 完工後業務
 - ク 検査及び引渡業務
 - ケ その他，業務を実施する上で必要な関連業務
- (19) 工事監理企業 基本協定において本施設の工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。
- (20) 工事監理業務 本施設に関し，要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
 - ア 着工前業務
 - イ 工事監理業務
 - ウ 定期報告業務
 - エ 業務完了時業務
- (21) 工事監理報告書等 要求水準書「第 5 - 1 - (6) - イ 施工中」に掲げる書類を，個別に又は総称していい，この契約により変更された場合は，変更後のものをいう。
- (22) 個別業務 設計業務，建設業務，工事監理業務及び維持管理業務を，個別に又は総称していう。
- (23) サービス対価 この契約の履行の対価として市が P F I 事業者に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は，サービス対価 A（設計・建設・工事監理の対価）及びサービス対価 B（維持管理の対価）から構成される。
- (24) 事業敷地 別紙 2 事業敷地に示される旧藤が岡職員住宅敷地，旧市民病院看護師寮敷地及び現藤が岡保育園敷地を合わせた土地をいう。
- (25) 事業者 市が本事業の募集要綱等に従い選定事業者として決定した応募グループ（[] を代表者とし，[]，[] 及び [] を構成員とし，[] を協力企業とし，[]

をその他企業とするもの。)をいう。

(26) 事業年度 各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。

(27) 実施設計図書 要求水準書「第4-1-(4)-ウ 実施設計」に掲げる図書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(28) 成果物 設計図書、設計業務完了届等、業務計画書及びその他この契約に関して要求水準書又は市の要求に基づき作成され市に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。

(29) 設計企業 基本協定において、本施設の設計業務を実施する者として規定する者をいう。

(30) 設計業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

ア 事前調査業務

イ 家屋調査業務(事前及び事後)

ウ 電波障害調査及び対策業務

エ 地質調査及び対策業務

オ 設計業務(解体設計、基本設計及び実施設計)

カ 検査等対応業務

キ 説明会等の地元住民対応業務

ク 各種申請業務

ケ 各種許認可業務に必要な審議会等対応業務

コ 業務に伴う報告等に必要な書類作成業務

サ その他、業務を実施する上で必要な関連業務

(31) 設計業務完了届等 要求水準書「第4-1-(3)-イ 業務完了時」に掲げる図書を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(32) 設計業務計画書等 要求水準書「第4-1-(3)-ア 業務着手前」に掲げる書類を個別に又は総称していい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(33) 設計・建設期間 この契約の締結の日から本件引渡日までの期間をいう。

(34) 設計・建設・工事監理の対価 サービス対価のうち、設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施に対する対価(消費税及び地方消費税の額を含む。)の部分又はその金額をいう。

(35) 設計図書 解体設計図書、基本設計図書、実施設計図書を個別に又は総称していう。

(36) 統括管理企業 基本協定において、本施設の統括管理業務を実施する者として規定する者をいう。

(37) 統括管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

ア 統括マネジメント業務

イ 総務・経理業務

ウ 事業評価業務

(38) 統括管理業務に係る業務計画書等 この契約に従いPFI事業者が作成し市の承諾を得た、要求水準書に定める統括管理業務に係る管理計画書及び年度管理計画書並びに各個別業務に係る業務計画書及び年度業務計画書(いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のものをいう。)を個別に又は総称していう。

(39) 提案書 募集要綱等の規定に基づき、選定事業者が市に対して提出した提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。

- (40) 募集要綱等 本事業に係る募集要綱，要求水準書及び提出書類の様式集並びに本事業の募集要綱等に関する質問回答書をいう。
- (41) 本件引渡日 本施設が市に引き渡される日をいう。
- (42) 本業務 要求水準書及び提案書類（市が業務要求水準を上回るものと認めた内容に限る。）に規定された，P F I事業者が実施すべき業務をいう。
- (43) 本事業 藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業をいい，P F I事業及び民間収益事業により構成される事業をいう。
- (44) 本事業施設 本施設及び民間収益施設を個別に又は総称していう。
- (45) 本施設 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆の一部においてP F I事業により整備される公共機能部分及びその付随施設（駐車場，駐輪場，藤が岡保育園の園庭を含む。）から成る公共施設（建設中の建物，P F I事業者が整備する什器備品及び外構部分を含む。）をいう。
- (46) 不可抗力 暴風，豪雨，洪水，高潮，地滑り，落盤，落雷，地震，火災その他の自然災害又は騒擾，騒乱，暴動その他の人為的な現象（要求水準書において基準が定められている場合は，当該基準を超えるものに限る。）のうち，通常予見可能な範囲外のものであって，市及びP F I事業者のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。
- (47) 法令等 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・措置等をいう。
- (48) 民間収益事業 本事業のうち，民間収益事業者が独立採算により実施する，民間収益施設の統括管理，設計，建設及び工事監理並びに維持管理及び運営を個別に又は総称した事業をいう。
- (49) 民間収益施設 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆の一部において，民間収益事業により整備される施設をいう。
- (50) 民間収益施設所有者 P F I事業者又は選定事業者に属する企業であり，かつ，民間収益施設の所有権を有する者をいう。
- (51) モニタリング基本計画 別紙4（モニタリング基本計画）及びこれについての質問に係る回答書をいう。
- (52) モニタリング計画 モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画をいう。
- (53) モニタリング実施計画 P F I事業者が選定事業者の提案書を踏まえ，モニタリング基本計画に基づき作成し，市の承諾を得ることにより定めるモニタリングに関する実施計画をいう。
- (54) 要求水準書 本事業に関して前提とする条件や，本事業のうちP F I事業における統括管理業務，設計業務，建設業務，工事監理業務及び維持管理業務に関して，市が要求するサービスの最低水準を示す図書として募集要綱と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい，この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。
- (55) P F I事業 本事業のうち，市がP F I法に基づく特定事業として選定し，P F I事業者が実施する，本施設の統括管理，設計，建設及び工事監理並びに維持管理を個別に又は総称した事業をいう。
- (56) P F I事業者 P F I事業を実施することを目的として，会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として構成員が設立した特別目的会社（S P C）をいい，P F I法第8

条第 1 項の規定により特定事業を実施する者として選定された者である、[]をいう。

(57) P F I 法 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 1 1 年法律第 1 1 7 号）をいう。

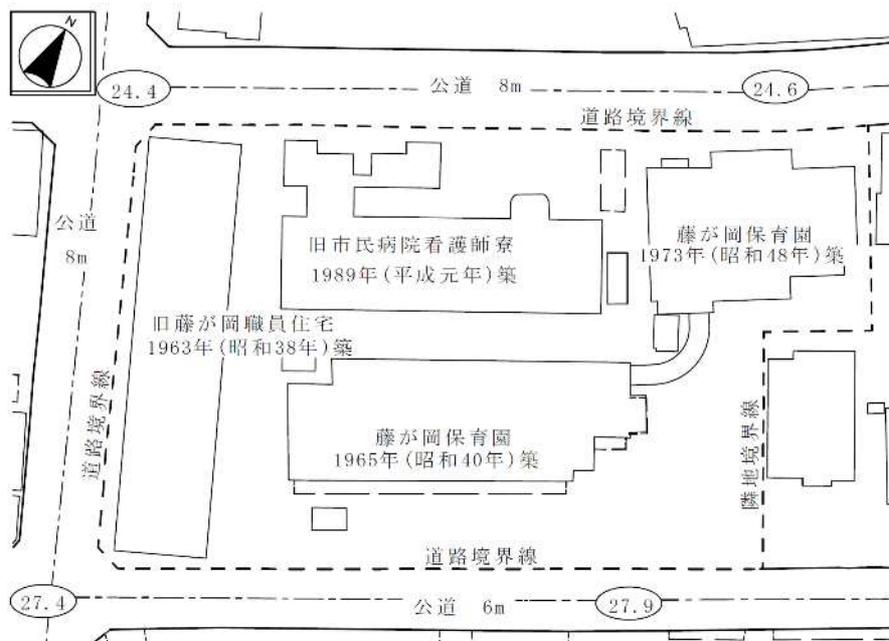
別紙2 事業敷地

本施設の敷地の概要は、次のとおり。

1 地名地番 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆

2 現状配置図

対象敷地は、次の図の破線（道路境界線及び隣地境界線）で囲まれた部分とする。



別紙 3 日程表
(事業者の提案に基づき作成する)

別紙4 モニタリング基本計画

第1 モニタリングとサービス対価の減額等の基本的な考え方

1 基本的な考え方

市は、PFI事業者から提供されるサービスが、この契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準書及びPFI事業者提案に示された業務の水準及び内容（以下「業務水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。市は、モニタリングの結果、PFI事業者が提供するサービスが業務水準に達していない場合、業務に係る対価の減額を行うとともに、改善勧告を行い、業務水準を達成するよう求める。状況を改善することができない場合、あるいは、PFI事業者が改善勧告に従わない場合、市は、この契約を終了させることがある。

また、モニタリングは、業務に係る対価の減額を目的とするものではなく、市とPFI事業者との対話を通じて、施設要求水準の維持、耐久性、経済性の確保並びに環境衛生上良好な状態を維持することにより、施設利用者の利便性、快適性、安全性を確保するとともに、施設の長寿命化を図ることを目的に実施するものである。

2 モニタリングの対象となる業務

支払区分	モニタリングの対象となる業務	業務水準未達時の措置 (減額等の措置)
サービス対価A	設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・改善勧告 ・この契約の終了 ・業務担当者又は業務担当企業の変更 減額を行わない
	建設業務	
	工事監理業務	
	統括管理業務のうち設計・建設期間に係るもの	
サービス対価B	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・改善勧告 ・減額ポイントの付与 ・業務担当者又は業務担当企業の変更 ・この契約の終了
	統括管理業務のうち維持管理期間に係るもの	

3 モニタリング実施計画書の作成

PFI事業者は、要求水準書及び提案書に基づき自ら実施するセルフモニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載した「モニタリング実施計画」をモニタリングの対象となる個別業務の着手前に提出し、市の承諾を得る。

4 実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

- (1) 業務計画書等提出時
- (2) 設計時及び施工時
- (3) 工事完成時
- (4) 施設等供用開始後
- (5) 本事業期間終了時

5 費用負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担し、PFI事業者が自ら実施するセルフモニタリング及び書類作成等に係る費用は、PFI事業者の負担とする。

6 通知

市は、モニタリングの実施後に、その評価結果をPFI事業者に通知する。

第2 モニタリング方法

1 業務計画書等提出時

市は、PFI事業者が提供するサービスが業務水準を達成することが可能か、という観点から、PFI事業者が提出する業務計画書等の内容を確認する。

(1) モニタリング対象とモニタリング方法

PFI事業者が提出する次の書類について、市が実施するモニタリング内容を示す。

提出書類	モニタリング方法 (考え方)	提出時期	
PFI事業者の定款	事業開始時に書類の確認を実施	本契約締結後7日以内（変更した場合は変更後7日以内）	
PFI事業者の株主名簿			
実施体制図			
PFI事業者が締結する契約又は覚書等一覧		契約又は覚書等の締結前14日以前	
PFI事業者が締結する契約又は覚書等素案（各業務の実施に係るものに限る）		契約又は覚書等の締結後7日以内	
PFI事業者が締結した契約又は覚書等の写し		本契約締結後1箇月以内	
管理計画書		設計着手前，建設工事着手前，その他市が必要とする時期	
要求水準確認計画書		-	
長期業務計画書		本契約締結後1箇月以内	
事業収支計画書及び事業費の算出根拠資料		設計着手前，建設工事着手前	
施設整備計画書（設計計画書含む）		建設着手前	
モニタリング実施計画書（設計施工時）		維持管理業務開始の各6箇月前まで	
工事監理業務計画書		各年度開始時に書類の確認を実施	各事業年度が開始する日の1箇月前まで
長期維持管理計画書			
長期修繕計画書			
モニタリング実施計画書（維持管理期間）	必要に応じ，書類の確認を実施	この契約時に定めた業務水準等を変更することとなった場合	
業務変更計画書			
再提出された業務計画書	必要に応じ，書類の確認を実施	次の場合，随時提出を行う。 ・PFI事業者に業務計画の再検討を要請し，業務計画書の再作成・提出を求めた場合 ・業務計画書の確認によって明らかに業務水準を達成することが不可能である場合 ・提案書の内容との不整合があり業務が実現不可能であると判断できる場合	

株主総会の資料及び議事録又は議事要旨	各年度終了後に書類の確認を実施	株主総会の会日から7日以内
各事業年度における会社法第435条第2項に定められる計算書類及びその附属明細書類並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類とPFI事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料、監査報告書の写し、キャッシュフロー計画書		定時株主総会の会日から7日以内
各事業年度の上半期に係る上記に準じた書類		各事業年度の上半期終了後2箇月以内

(2) 業務水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、業務計画書等に記載される各種項目が、業務水準を達成する見込みがないと判断した場合、PFI事業者に改善勧告を行う。PFI事業者は改善勧告を受けた時は迅速に業務計画書等を改善し再提出する。市は、PFI事業者に、改善勧告によっても改善が見込まれない場合は再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない時はこの契約を終了させることがある。

業務計画書等が業務水準を達成していないことによって事業が遅れた場合における一切の損失はPFI事業者が負う。

(3) モニタリング体制

市は、PFI事業者が各事業年度に提出する年間業務計画書及び業務計画変更時に提出する業務変更計画書、財務書類等について、確認等のモニタリングを行う。

2 設計時及び施工時

市は、設計業務、建設業務、工事監理業務及び統括管理業務についてモニタリングを行い、業務水準の達成状況を確認する。

(1) モニタリング対象とモニタリング方法

設計時及び施工時のモニタリングの対象となる業務、PFI事業者が提出する書類及びその提出時期を次表に示す。

市は、PFI事業者が提出する次の書類に基づき、業務水準の達成状況について確認する。次表に限らず、市は、モニタリング実施上、必要と認める書類等についてモニタリングを行う。

対象となる業務	提出書類等	モニタリング方法 (考え方)	時期
統括管理業務	要求水準確認報告書	書類の確認を実施	基本設計完了時 実施設計完了時 建設工事着手前
設計業務	事前調査等の計画書及び報告書	書類の確認を実施	適宜提出
	基本設計図書一式	書類の確認を実施 市による承諾を得ること 設計協議の経過・合意内容及び提案時からの設計図書の変更内容に関する記録等を添付すること	基本設計終了時に提出

対象となる業務	提出書類等	モニタリング方法 (考え方)	時期
	実施設計図書一式	書類の確認を実施 市による承諾を得ること 設計協議の経過・合意内 内容及び提案時からの設計 図書の変更内容に関する 記録等を添付すること	実施設計終了時 に提出
	各種申請等に係る報 告書	書類の確認を実施	適宜提出
建設業務・工事監理業 務	解体業務計画書	書類の確認を実施 P F I 事業者又は工事請 負人等及び工事監理者立 会いのもと、現場の立入 検査を実施	工事着工前及び 工事期間中、適 切な時期に提出
	要求水準書「第 5 1 (6) ア」に示 す書類一式	書類の確認を実施 工事監理者が承諾の上、 市に提出	工事着工前に提 出
	要求水準書「第 5 1 (6) イ」に示 す書類一式	書類の確認を実施 工事監理者が承諾の上、 市に提出	建設期間中に提 出
	備品等計画書	書類の確認を実施	建設期間中に提 出
	監理報告書	書類の確認を実施	工事期間中に毎 月提出

(2) 業務水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、業務水準未達と判断した場合は、P F I 事業者に改善勧告を行う。P F I 事業者は、改善勧告を受けた時は迅速に改善計画を立案し、市と協議した上で改善を行う。市は、P F I 事業者が、改善勧告によっても改善が見込まれない時は再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない時、あるいは達成が不可能と判断された時は、この契約を終了させることがある。

(3) モニタリング

市が確認等のモニタリングを行う。

(4) 進捗状況等の確認

P F I 事業者は設計時及び施工時に行う業務の進捗状況等を確認する会議を月 1 回以上開催し、市は、その会議に出席する。

3 施設等の完成時

市は、P F I 事業者、建設企業及び工事監理者立会いのもとで、施設等が業務水準を満たしていることを確認する。

(1) モニタリング対象とモニタリング方法

市は、P F I 事業者から提出された次の書類に基づき、業務水準の達成について確認する。次表に限らず、市は、モニタリング実施上、必要と認める書類等についてモニタリングを行う。

対象となる業務	提出書類等	モニタリング方法 (考え方)	時期
統括管理業務	要求水準確認報 告書	書類の確認を実施	建設工事完了時

対象となる業務	提出書類等	モニタリング方法 (考え方)	時期
建設業務	完工図書その他 要求水準書「第 5 1 (6) ウ」に示す書類 一式	P F I事業者による完成検査 検査済証等の書面による確 認の実施 現場確認の実施	検査実施日の 1 4 日前に市に書 面で通知
		市の完成確認 P F I事業者の立会いのも と、完成確認を実施	完工図書一式の 提出後に実施
		書類の確認を実施 工事監理者が承諾の上、市に 提出	工事完了後に提 出
検査及び引渡し業務	所有権移転に係 る報告書（各登 記申請書の写し を添付）	書類の確認を実施 当該登記事項証明書の確認 を実施	所有権移転の際 に提出
各種申請業務	各種申請等に係 る報告書	書類の確認を実施	適宜提出

当該登記事項証明書は取得次第、市に提出すること。

(2) 業務水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、業務水準が未達と判断した場合は、P F I 事業者に改善勧告を行う。P F I 事業者は、改善勧告を受けた時は迅速に改善計画を立案し、市と協議した上で改善を行う。市は、P F I 事業者が、改善勧告によっても改善が見込まれない時は再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない時、あるいは達成が不可能と判断された時は、この契約を終了させること、又はサービス対価の支払いを留保することがある。

(3) モニタリング

市が確認等のモニタリングを行う。

4 維持管理期間

市は、本施設の維持管理期間中、P F I 事業者が提供するサービスが業務水準及び業務計画書の内容等を達成しているかを確認する。

(1) モニタリング対象とモニタリング方法

維持管理期間中のモニタリング対象業務とモニタリング実施方法は次のとおりとする。

なお、具体的なモニタリング項目及びモニタリング方法については、事業契約締結後に P F I 事業者が提出する各種計画書をもとに、市と P F I 事業者が協議の上、「モニタリング実施計画書」を策定し、内容を確定する。

対象となる業務	モニタリング方法
維持管理業務	<p>日常モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者は、毎日、自らの責任により、構成員・協力企業が行う各業務の遂行状況についてモニタリングを実施し、その結果に基づき業務日報を作成する。 ・ P F I 事業者は、本事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと思われる事象が生じた場合には、直ちに市に報告する。 <p>定期モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者は、業務日報及び報告事項を取りまとめ、管理報告書を作成し、四半期毎に提出する。なお、管理報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、市との協議を経て決定する。 ・ P F I 事業者は、維持管理業務に要した電気、水道、ガス等の使用量

	<p>(月)がわかる報告書(以下「使用量報告書」という。)を当該使用量が確認できる資料を添えて、毎月市に提出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 事業者は、毎年、年度事業報告書を作成し、市に提出する。 ・ 市は、P F I 事業者が提出した管理報告書及び使用量報告書の内容を確認するとともに、施設等を巡回し、あらかじめ協議の上、定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。 ・ 市及びP F I 事業者が出席する打合せを月1回開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、利用者からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を実施する。 <p>随時モニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市は、改善勧告を行った業務について、改善状況を確認する。 ・ 市は、利用者からの苦情等について、P F I 事業者から必要な説明を求め、必要に応じてP F I 事業者の業務遂行状況、業務水準についてモニタリングを実施する。 ・ 市は、その他必要と認めるときは、施設等を巡回し、各業務の遂行状況を確認・評価する。 ・ 市は、随時モニタリングの実施に当たり、利用者アンケート等の第三者からの意見聴取を実施できる。
--	--

(2) 業務水準未達の場合の措置

市は、維持管理期間中のモニタリングの結果、業務水準未達と判断された場合、P F I 事業者に対して改善勧告を行い、サービス対価Bの減額等の措置を行う。詳細は、第3「維持管理業務及び統括管理業務の業務水準未達の場合の措置」及び第4「支払の減額」を参照すること。

(3) セルフモニタリング体制

P F I 事業者は、日常モニタリングを行うために独自のセルフモニタリングが可能となる体制を構築すること。

(4) 市の実施するモニタリングへの協力

P F I 事業者は、市が実施する定期・随時モニタリングについて、当該説明及び確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うこと。

(5) モニタリング体制

市は、定期モニタリングや必要に応じて実施する随時モニタリングの実施体制を敷き、P F I 事業者から提出された業務報告書の確認等のモニタリングを行う。

5 本事業期間終了時

市は、本事業期間終了時に、その後自ら本施設の管理運営を行っていくに当たり、要求水準書等に示す性能を達成しているか否かの確認を行う。

(1) モニタリング対象とモニタリング方法

市は、P F I 事業者に対し本事業期間終了時の3箇月前に事前に通知を行い、本事業期間終了時のモニタリングを実施する。

市は、要求水準書等及びこれに基づく設計図書等の関係図書をもとに、施設等の機能が業務水準を達成しているか否かのモニタリングをP F I 事業者の立会いのもと行うものとし、原則として、要求水準書等に記載されているすべての事項について行うこととする。

市は、P F I 事業者から提出された本事業期間終了後の長期維持管理計画書について、その内容の確認を行う。

(2) 業務水準未達の場合の措置

市は、モニタリング後、その内容をP F I 事業者に通知し、業務水準が未達と判断した内容について必要な改善勧告を行う。P F I 事業者は、改善勧告に従い必要な改善措置を実施し、定められた期限までに市の確認を受ける。改善の確認が得られない場合、市は再度改善勧告を行い、P F I 事業者はこれに対応する。

本事業期間終了時まで改善が確認されない場合、サービス対価Bの減額等の措置を行う。詳細は、第3「維持管理業務及び統括管理業務の業務水準未達の場合の措置」及び第4「支払の減額」を参照すること。

市は、自らが改善を行う場合に想定される適切な費用がサービス対価Bの減額金額を超える場合は、減額後のサービス対価Bから減額を行い、それでも不足する場合は、別途、PFI事業者に請求を行う。

(3) モニタリング体制

市が確認等のモニタリングをPFI事業者の立会いのもと行う。

第3 維持管理業務及び統括管理業務の業務水準未達の場合の措置

1 改善勧告

モニタリングの結果、業務水準未達の場合は、市はPFI事業者に対して業務の改善に関する勧告を行う。また、市はPFI事業者に、改善勧告を行っても改善がなされない場合は、再度、改善勧告を行う。

2 改善計画書の提出

PFI事業者は、市からの改善勧告を受けた場合、直ちに改善計画書を作成し、市に提出する。市は、当該計画書により、業務の改善が可能であると認めた場合、直ちにこれを承認する。なお、承認に当たって、市は改善計画書の変更を求めることができる。また、市はPFI事業者と協議の上、改善勧告に対する改善予定期限を決定する。

3 業務改善の実施及び改善状況の確認

PFI事業者は、市の承認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに業務の改善を実施し、市に報告する。市は、PFI事業者から改善の報告を受け、随時モニタリングを実施し、業務水準未達の改善状況を確認する。

改善の確認ができない場合には、市は再度、改善勧告の手続きを行うことができる。同一の原因に起因する同一事象で、2回以上の改善勧告が出された場合は、市は業務担当者の変更又は業務実施企業の変更を求めることができるものとする。

また、次の場合においては、この契約の全部又は一部の終了の手続きに移行することができる。

(1) PFI事業者から改善計画書の提出がない場合

(2) 同一の原因に起因する同一事象での改善勧告回数が既に2回出されており、改善が不可能と判断される場合

(3) 本事業の実施に当たって重大な支障があると認められる場合

4 改善費用の負担

業務水準未達の場合は、市とPFI事業者は、相互に協力し状況の改善に努める。その後、事態発生に至った責任の所在を明らかにし、市側の責めに帰すべき場合は、協議の上、PFI事業者に生じた費用を市が負担する。その他の場合にあつては、改善に要した費用はPFI事業者が費用を負担する。

第4 支払の減額

1 支払の減額の基本的な考え方

市は、PFI事業者の実施する業務が業務水準未達の場合は、PFI事業者に改善勧告を行うと同時に、減額ポイントを毎月加算する。加算された減額ポイントの累積を計算し、サービス対価Bの支払対象期間内に減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価Bの減額を行う。なお、業務水準未達の場合とは、次に示す状態と同等の事態をいい、事象例は添付2で示す。

(1) 重大な事象

業務水準未達がPFI事業者の責めに帰すべき事由に起因し、利用者にとって又は本事業を実施する上で明らかに重大な支障がある場合

(2) それ以外の事象

ア 業務水準未達がPFI事業者の責めに帰すべき事由に起因し、本事業を実施することはで

きるが、明らかにサービス水準の低下が認められる場合

イ 周辺環境に悪影響がある場合

ウ 上記ア又はイの恐れがある場合

エ その他、定められた業務水準のいずれかを満たしていない場合

2 減額ポイントを加算しない場合

次の(1)又は(2)に該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

(1) やむを得ないと市が認める原因により業務水準未達となった場合で、かつ事前に市に連絡があった場合

(2) 明らかにPFI事業者の責めによらない原因によって業務水準未達となった場合

3 サービス対価に係る減額

(1) 減額ポイントの対象となる業務

減額ポイントの対象は、添付2に示す「対象となる業務」とする。

(2) 減額ポイント

減額ポイントの値は次のとおりである。ただし、支払対象期間内に同じ原因で業務水準を満たしていない場合（同一支払時期内での再発の場合）、加算するポイントは、減額ポイントに再発回数に乗じた数値とする。

事象	減額ポイント
重大な事象	20ポイント
それ以外の事象	5ポイント

(3) 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリングによりPFI事業者の業務が業務水準を満たしていないと判断した場合、減額ポイントを加算し、次のとおりサービス対価Bの支払額へ反映するものとする。

ア モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、市は毎月、減額ポイントを添付2に示す「対象となる業務」ごとに加算し、PFI事業者に通知する。

イ 支払対象期間内に加算された減額ポイントの累積数を計算し、次の表に従い減額割合を算出する。

減額ポイントの累積は、添付2に示す「対象となる業務」のすべてを計上する。

累積減額ポイント	減額率の方法	減額割合
20ポイント未満	0%	0%
20ポイント以上 60ポイント未満	1ポイントを超えるごとに0.5%減額 (20ポイントで0.5%)	0.5%~20%
60ポイント以上 99ポイント未満	1ポイントを超えるごとに1.0%減額 (60ポイントで21%)	21%~60%
99ポイント以上	-	60%

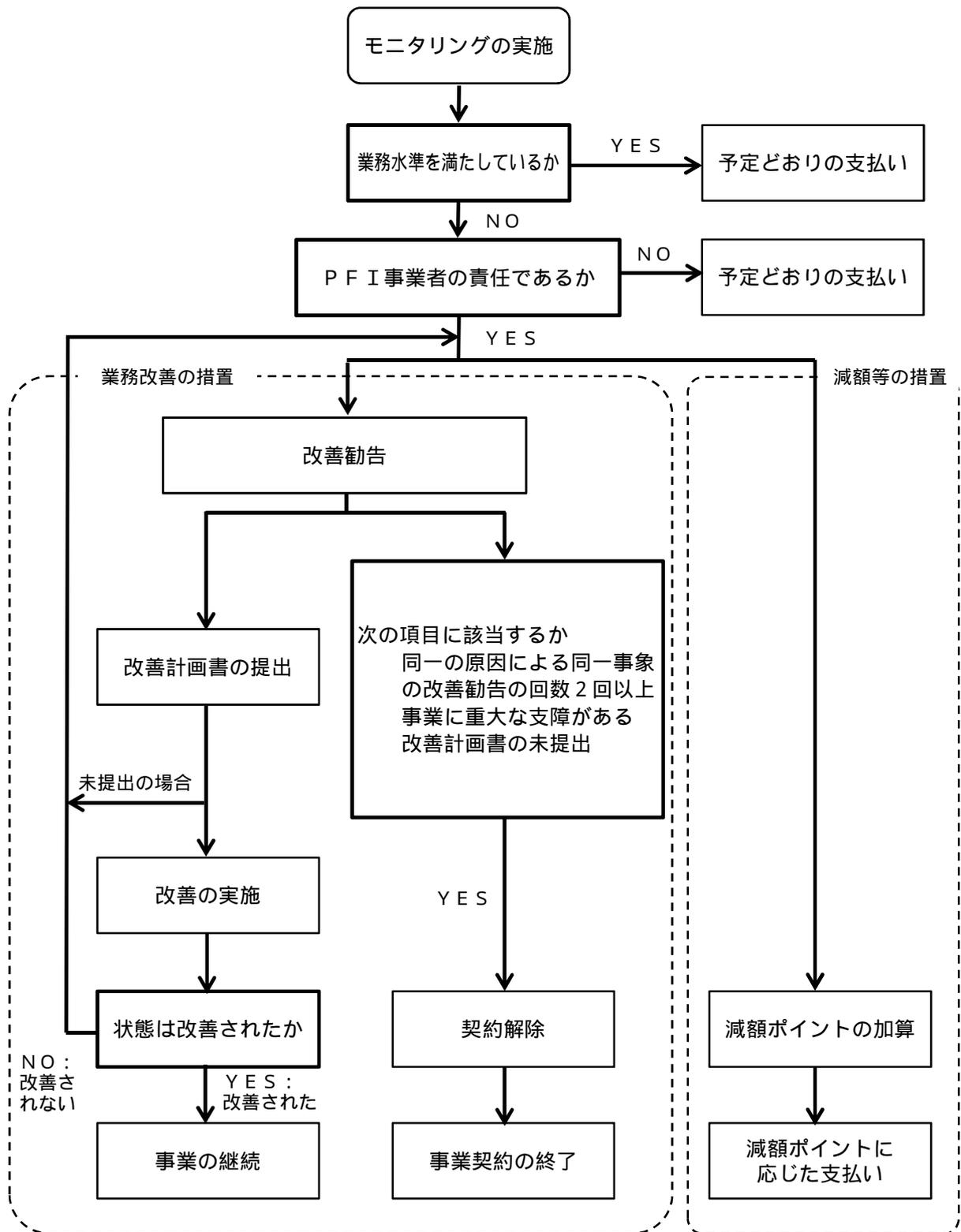
ウ 次の式によりサービス対価Bの減額金額を算定し、減額後の支払額をPFI事業者に通知する。

$$(\text{減額金額}) = (\text{減額対象となる業務の支払対象期間内のサービス対価}) \times (\text{減額割合})$$

エ 当該3箇月間に合計された減額ポイントは支払対象期間ごとに算定し、次の支払対象期間に持ち越さない。

オ PFI事業者は、必要に応じ、業務水準未達となった業務について市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には申立てを行うことができるものとする。

添付1 維持管理期間中のモニタリングから改善勧告，減額等への流れ



同一の原因による同一事象の改善勧告の回数2回以上 事業に重大な支障がある 改善計画書の未提出 は、業務実施者の変更を求めることができるものとする。

添付2 減額対象となる事象例

対象となる業務		重大な事象の例	それ以外の事象の例
維持管理業務	ア 建築物の点検・保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の未実施 ・業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損壊等が発生した場合 ・周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合 ・不法行為 ・市への虚偽報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備
	イ 外構設備の点検・保守管理業務		
	ウ 建築設備の点検・保守管理業務		
	エ 警備業務		
	オ 備品等保守管理業務		
	カ 清掃業務		
	キ 植栽維持管理業務		
	ク 環境衛生管理業務		
	ケ 駐車場及び駐輪場の管理業務		
	コ 修繕業務（大規模修繕は含まない）		
	サ 施設全体の開設準備業務		
	シ 安全管理・防災・緊急時対応業務		
	ス 事業運営に係る行政等への協力業務		
セ 事業期間終了後の引継ぎ業務			
統括管理業務	ア 統括マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の未実施 ・故意による業務の放棄 ・不法行為 ・市への虚偽報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡の不備
	イ 総務・経理業務		
	ウ 事業評価業務		

別紙5 PFI事業者等が加入する保険等

事業契約第29条第1項及び第64条第1項に関して、PFI事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は次のとおりとする。ただし、次の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、PFI事業者等の判断に基づき、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。

1 本件工事期間

(1) 請負業者賠償責任保険

- ア 保険の対象 : 本件工事（既存施設解体業務、埋蔵文化財調査業務及び建設工事業務）の施工に伴って発生した第三者に対する損害
- イ 補償限度額 : 対人 1名当たり1億円、1事故当たり10億円
対物 1事故当たり1億円
- ウ 保険期間 : 本件工事の着工日から本件引渡日まで
- エ 免責金額 : 10万円
- オ 被保険者 : 工事請負者

(2) 建設工事保険

- ア 保険の対象 : 工事現場において不測かつ突発的な事故によって本件工事の目的物等に生じた損害
- イ 補償限度額 : 施設等整備費
- ウ 保険期間 : 本件工事の着工日から本件引渡日まで
- エ 被保険者 : 工事請負者

2 維持管理期間

・ 第三者賠償責任保険

- ア 保険の対象 : 維持管理業務に伴い第三者に与えた損害について法律上の賠償責任を負担することにより被る損害を担保
- イ 補償限度額 : 対人 1名当たり1億円、1事故当たり10億円
対物 1事故当たり1億円
- ウ 保険期間 : 維持管理期間
- エ 免責金額 : 10万円
- オ 被保険者 : PFI事業者

別紙 6 埋蔵物文化財調査業務

埋蔵文化財調査業務は、次のとおり実施することとする。

- (1) P F I 事業者は自己の費用で、本件土地の埋蔵文化財の保護・保存するために必要な措置を取らなければならない。
- (2) 既存建物解体後、市と調整し、まず試掘調査を行い、埋蔵文化財が確認され、事業による影響が考えられる場合はP F I 事業者の負担により法令上必要となる手続きを行った上で、神奈川県内発掘調査組織一覧」に掲載され、かつ調査業務に係るかながわ電子入札共同システム平成29・30年度競争入札参加資格登録認定を藤沢市長から受けている組織に発掘調査を委託するものとする。
- (3) 埋蔵文化財調査の委託に要する費用は、試掘調査及び本調査を実施し、費用が確定した後、サービス対価を変更する。
- (4) P F I 事業者が施設整備業務期間中に本件土地において遺構又は遺物を発見した場合は、速やかに市に連絡の上、その指示に従うものとする。

別紙 7 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の本施設に関し損害（ただし実損に限る。）が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙 5（PFI事業者等が加入する保険等）の「1 本件工事期間」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が設計・建設期間中に累計で設計・建設に係る費用（ただし消費税及び地方消費税の額を含み支払利息相当額を除く。）に相当する額の合計額の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

2 維持管理期間

維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、PFI事業者の維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙 5（PFI事業者等が加入する保険等）の「2 維持管理期間」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が1事業年度につき累計で1年間の維持管理の対価（ただし、第66条の規定による変更を考慮し、かつ第67条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

3 民間収益施設の影響

前二項にかかわらず、民間収益施設の事業内容や用途の変更、民間収益施設の損傷等による影響、民間収益施設の改修に関連するもの、その他民間収益施設に関連して発生する損害については、PFI事業者が負担するものとする。

別紙 8 法令変更による追加的な費用の負担割合

法令変更による追加的な費用の負担割合は、次の表によるものとする。

	市負担割合	P F I 事業者 負担割合
1 法制度，許認可の新設・変更によるもの（P F I 事業に影響を及ぼすもの。）	1 0 0 %	0 %
2 消費税及び地方消費税の変更によるもの（市の支払うサービス対価にかかるものに限る。）	1 0 0 %	0 %
3 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0 %	1 0 0 %
4 3以外で，P F I 事業に影響を及ぼす税制度の変更によるもの	1 0 0 %	0 %
5 1から4以外の法制度，許認可の新設・変更によるもの	0 %	1 0 0 %

藤沢市長

保証書

[建設企業名]（以下「保証人」という。）は、PFI事業に関連して、[PFI事業者名]（以下「PFI事業者」という。）が、藤沢市（以下「市」という。）との間で平成[]年[]月[]日付けで締結した事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、PFI事業者が市に対して負担する本保証書第1条に定める債務をPFI事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第1条 保証人は、事業契約第49条第1項に基づくPFI事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他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ときは、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市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。

（履行の請求）

第3条 市は、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、市が別途定める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、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。

3 市及び保証人は、前項の規定による保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

（求償権の行使）

第4条 保証人は、事業契約に基づくPFI事業者の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保

証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。

（終了及び解約）

第5条 保証人は，本保証を解約することができない。

2 本保証は，主債務が終了又は消滅した場合，終了するものとする。

（管轄裁判所）

第6条 本保証に関する訴訟，和解及び調停に関しては，横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（準拠法）

第7条 本保証は，日本国の法令等に準拠するものとし，これによって解釈するものとする。

以上の証として本保証書を2部作成し，保証人はこれに記名押印の上，1部を市に差し入れ，1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

別紙 10 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、PFI事業者に対し、PFI事業のサービス対価として設計・建設の対価、維持管理の対価を支払う。

1 サービス対価の構成

サービス対価は、PFI事業の設計・建設・工事監理の対価及び維持管理の対価から構成される。

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
設計・建設・工事監理の対価		
サービス対価 A (施設整備費)	本施設	設計業務に係る費用に相当する金額 工事監理業務に係る費用に相当する金額 建設業務に係る費用に相当する金額 統括管理業務のうち設計・建設期間に係る金額 SPC運営費のうち設計・建設期間に係る金額 設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金 利含む。)
	共用部分	原則として建物の共用部分に係る費用を本施設 の専有面積率で按分した金額とするが、詳細は協 議とする。
	-	上記 ~ を元本とする割賦金利 上記 ~ の合計額に対する消費税及び地方消 費税の額
維持管理の対価		
サービス対価 B (維持管理費)	本施設	維持管理業務に係る金額 統括管理業務のうち維持管理期間に係る金額 SPC運営費のうち維持管理期間に係る金額
	共用部分	原則として建物の共用部分に係る費用を本施設 の専有面積率で按分した金額とするが、詳細は協 議とする。
	-	上記 ~ の合計額に対する消費税及び地方消 費税の額

2 サービスの対価の支払方法

(1) サービス対価 A (施設整備費)

ア 支払方法

市は、PFI事業者から本施設の引渡しを受けた後、PFI事業者に対し、サービス対価

Aを元利均等払いにより支払う。

イ 支払時期

市は、PFI事業者に対し、サービス対価Aを四半期毎に年4回、計78回に渡って支払う。

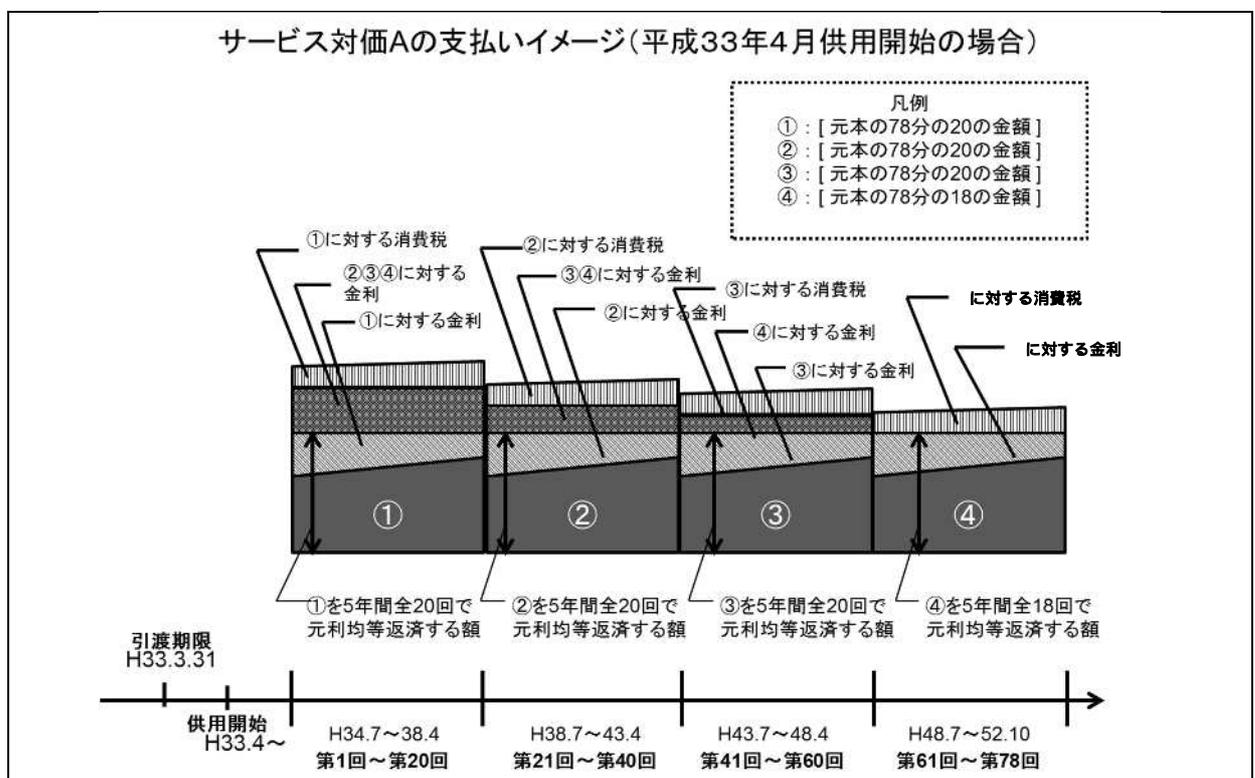
ウ 支払手続

(ア) 平成33年4月供用開始の場合

PFI事業者は、本件引渡日以降において、四半期毎に、市に対して速やかにサービス対価Aに係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成33年7月1日以降に提出すること。

市は、PFI事業者から正当な請求書の提出があった日から起算して30日以内にサービス対価Aを支払う。

請求予定年月	サービス対価Aの算定方法
1年目～5年目 (平成33年7月～平成38年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の58の金額)に対する金利]
6年目～10年目 (平成38年7月～平成43年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の38の金額)に対する金利]
11年目～15年目 (平成43年7月～平成48年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の18の金額)に対する金利]
16年目～20年目 (平成48年7月～平成52年10月)	[(元本の78分の18の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額

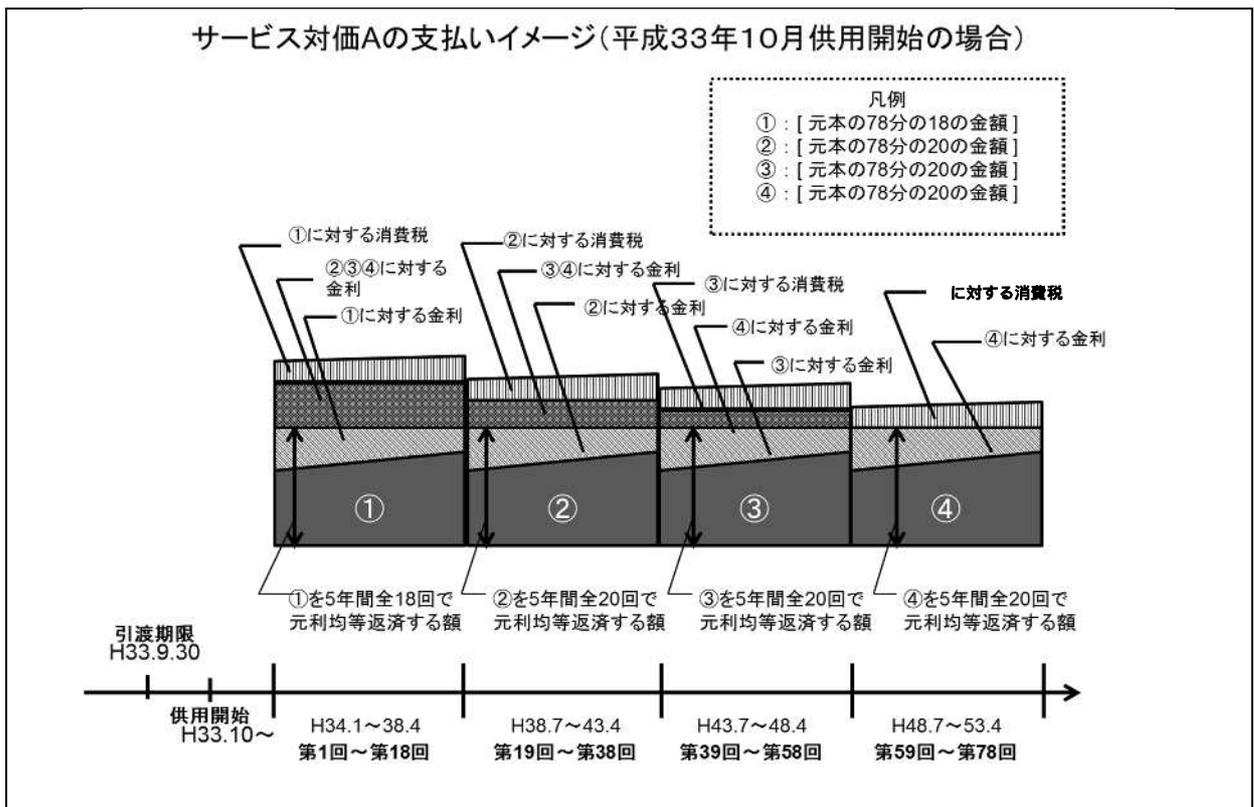


(イ) 平成33年10月供用開始の場合

P F I事業者は、本件引渡日以降において、四半期毎に、市に対して速やかにサービス対価Aに係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成34年1月1日以降に提出すること。

市は、P F I事業者から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価Aを支払う。

請求予定年月	サービス対価Aの算定方法
1年目～5年目 (平成34年1月～平成38年4月)	[(元本の78分の18の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の60の金額)に対する金利]
6年目～10年目 (平成38年7月～平成43年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の40の金額)に対する金利]
11年目～15年目 (平成43年7月～平成48年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額 + [(元本の78分の20の金額)に対する金利]
16年目～20年目 (平成48年7月～平成53年4月)	[(元本の78分の20の金額)を5年間で年4回払いにより元利均等返済する額] + [各回支払額に含まれる元本相当額] に対する消費税及び地方消費税の額



エ 割賦金利の算定方法

市が、P F I事業者を支払う際の割賦金利は、基準金利とP F I事業者の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は、別紙11に示す各金利基準日の午前10時に発表される「東京スワップレファレンスレート(T.S.R)」としてテレレート17143頁に提示されている、6箇月LIBOR(London InterBank Offered Rate)ベース5年物円・円金利スワップレートとする。

(2) サービス対価B(維持管理費)

ア 支払方法

市は、P F I事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、業務要求水準が満たされていることを確認した上で、P F I事業者に対し、サービス対価Bを支払う。

イ 支払時期及び算定方法

市は、P F I事業者から本施設の引渡しを受けた後、サービス対価Bを四半期毎に年4回支払う。なお、各回の支払い額は維持管理期間に発生する維持管理業務及び統括管理業務、S P C運営に要する費用の総額を78回で除した金額とする。ただし、本件引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、その分支払い回数を増やすものとする。

ウ 支払手続

P F I事業者は、本件引渡日以降、四半期毎に、本事業に関する管理報告書及び業務委託（部分完了・完了）届を作成し、当該四半期の翌月の8日までに、市に提出する。

市は、管理報告書等により、業務の完了について確認し、その結果を管理報告書等を受領した翌日から7日以内にP F I事業者に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。P F I事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

P F I事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価Bに係る請求書を提出する。

市は、正当な請求書の提出があった日から起算して30日以内に、P F I事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価Bを支払う。

(3) サービス対価の支払い、スケジュール及び消費税及び地方消費税の額

各年の各サービス対価の支払金額及び支払いスケジュールは、次のとおりとする。

なお、サービス対価Aの対価に対する消費税及び地方消費税の率は施設の引渡し時に適用のある税率に、サービス対価Bに対する消費税及び地方消費税の率は実際の支払い時に適用のある税率に、それぞれよるものとし、変更分についても市が負担するものとする。

ア サービス対価A

回	支払対象期間	請求年月	サービス対価A			消費税及び地方消費税の額	計
			割賦元本	割賦金利	計		
1	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
2	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
3	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
4	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
5	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円	円	円
合計			円	円	円	円	円

イ サービス対価 B

回	支払対象期間	請求年月	サービス対価 B	消費税及び地方消費税の額	計
1	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
2	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
3	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
4	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
5	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	平成 年 月	円	円	円
合計			円	円	円

別紙 1 1 サービス対価の改定

1 設計・建設の対価の改定

(1) 金利変動に伴う改定

サービス対価 A の割賦金利分について、次の時点で基準金利の改定を行う。なお、基準金利として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより、P F I 事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合は、その後の対応方法について市と P F I 事業者で協議を行うものとする。

請求予定年月	基準金利の基準日
平成 3 3 年 1 0 月又は平成 3 4 年 1 月～平成 3 8 年 4 月	平成 3 2 年 7 月 1 日 (金融機関の営業日でない場合にはその前営業日)
平成 3 8 年 7 月～平成 4 3 年 4 月	平成 3 7 年 7 月 1 日 (金融機関の営業日でない場合にはその前営業日)
平成 4 3 年 7 月～平成 4 8 年 4 月	平成 4 2 年 7 月 1 日 (金融機関の営業日でない場合にはその前営業日)
平成 4 8 年 7 月～平成 5 2 年 1 0 月又は平成 5 3 年 4 月	平成 4 7 年 7 月 1 日 (金融機関の営業日でない場合にはその前営業日)

(2) 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

設計・建設の対価のうち、建設業務に係る対価について、物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、次の通りとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより P F I 事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と P F I 事業者で協議を行うものとする。

区分	業務	使用する指標(確報)
サービス対価 A	建設業務	「事務所(RC)」標準建築指数 (建設工業経営研究会「標準建築費指数月報」)

ウ 改定方法

(ア) 市及び P F I 事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から 1 2 箇月を経過した後、平成 3 0 年 3 月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が 1 . 5 % 以上の変動(ただし、消費税及び地方消費税の税率の変更による影響を除く。)があった場合、相手方に対して、建設業務の対価の改定を請求することができる。

(イ) 市又は P F I 事業者は、(ア)の規定による請求があったときは、市と P F I 事業者との間で協議して次のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。ただし、P

F I 事業者の提案内容，市場の変動等により，改定に用いる指数が実態に整合しない場合には，市と P F I 事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 - 0.015) \quad (C I_1 > C I_0)$$

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 + 0.015) \quad (C I_1 < C I_0)$$

ただし $| (C I_1 / C I_0) - 1 | \leq 1.5\%$

P_0 : 契約締結時の建設業務の対価 (出来高を除外)

P_1 : 改定後の建設業務の対価 (出来高を除外)

$C I_0$: 平成 30 年 3 月の指標

$C I_1$: 改定請求月において公表されている直近の指標

(ウ) 上記(ア)の規定による請求は，本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後，再度行うことができる。この場合においては，上記(ア)において「事業契約締結の日」とあるのは，「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2 回目以降の改定方法については次の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

ただし $| (C I_{x-1} / C I_r) - 1 | \leq 1.5\%$

P_r : 前回改定時の建設業務の対価 (出来高を除外)

P_x : 改定後の建設業務の対価 (出来高を除外)

$C I_r$: 前回改定を行った際に用いた指標

$C I_{x-1}$: 改定請求月において公表されている直近の指標

(イ) その他，特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ，設計・建設の対価が不相当となったと認められるときは，市又は P F I 事業者は，上記(ア)から(ウ)の規定によるほか，設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(オ) 予期することのできない特別な事情により，工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ，設計・建設の対価が著しく不相当となったときは，市又は P F I 事業者は，上記(ア)から(イ)の規定にかかわらず，設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(カ) 上記(イ)又は(オ)の規定による請求があった場合において，当該設計・建設の対価の変更については，変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し，市と P F I 事業者との間で協議して定める。ただし，当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には，市は，設計・建設の対価を変更し，P F I 事業者に通知する。

(3) 消費税又は地方消費税の税率の変更に伴う改定

設計・建設の対価に対する消費税又は地方消費税の額率が変更された場合，消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(4) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

2 維持管理の対価の改定

(1) 物価変動に伴う見直し

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理の対価を改定する。

ア 改定の対象

維持管理の対価であるサービス対価 B についての物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

サービス対価 B の改定に用いる物価指数は次のとおりとする。

区分	業務	使用する指標
サービス対価 B	・維持管理業務 ・統括管理業務のうち、維持管理期間に相当するもの	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」 建物サービス（物価指数統計月報・日銀調査統計局） 「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模 5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）

ウ サービス対価 B の改定方法

(ア) 平成 33 年度における改定

サービス対価 B について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成 28 年度(平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月)の上の表に示す指標と、平成 31 年度(平成 31 年 4 月～平成 32 年 3 月)のそれとを比較し、3%以上の変動(ただし、消費税又は地方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、次の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (P I_{32} / P I_{28})$$

$$\text{ただし } |(P I_{32} / P I_{28}) - 1| \leq 3.0\%$$

P_{01} : 契約締結時のサービス対価 B

P_1 : 改定後のサービス対価 B

$P I_{28}$: 平成 28 年度(4 月～3 月)の指標

$P I_{32}$: 平成 31 年度(4 月～3 月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 平成 34 年度以降における改定

サービス対価 B について、上記イ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(ただし消費税又は地方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 を次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毎年行うこととする。

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

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

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

$P I_{x-1}$: 前年度の指標(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)

(2) 消費税又は地方消費税の税率変更に伴う改定

サービス対価 B に対する消費税又は地方消費税の率に変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(3) その他

改定後のサービス対価 B の円未満の部分は切り捨てるものとする。

別紙 1 2 誓約書の様式

藤沢市長

誓約書

当社は、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する〔PFI事業者名〕の株式について、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明し、及び保証致します。

〔住所〕

〔会社名〕

〔代表取締役〕