町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業

事業契約書（案）

2024 年 4 月
（2024 年 7 月 4 日修正）
（2024 年 10 月 8 日再公募）

町　田　市

町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業
事業契約書（案）

町田市（以下「市」という。）と【●●】（以下「事業者」という。）は、本事業に関して、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。以下「PFI 法」という。）の趣旨に則り、公共施設等及び町田市教育センター（以下「既存教育センター」という。）の設計・建設及び維持管理・運営に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

また、市と事業者は、本契約とともに、募集要項、要求水準書、基本協定書、事業者提案及び設計図書等に定める事項が適用されることを個々に確認する。

本契約は、PFI 法第１２条に基づく市議会の議決を得るまでは仮契約とし、当該議決を得た後に本契約となる。

なお、仮契約締結後に市議会の議決を得られなかった場合、本契約は無効となり、市及び事業者は本事業の準備として既に支出した費用は各自の負担とする。

市及び事業者は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

１　事　業　名　　町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業

２　事業場所　　町田市木曽東３丁目１番地３号

３　事業期間　　契約締結日から 2044 年 3 月末日まで
（引渡し予定日　2028 年 12 月 15 日）

４　契約代金額　　金【●●●●●●●】円
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円）
ただし、上記金額に、本契約に定める方法による物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は本契約に定めるところによる。

５　支払い方法　　本契約第６１条　に定めるところによる。

６　契約保証金　　本契約第３９条　及び第６０条　に定めるところによる。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、市及び事業者記名押印の上各々1 部を保有する。

202●年●月●日

（市）

東京都町田市森野２丁目２番２２号
町田市
町田市長　石阪　丈一　　印

（事業者）

（住所）
（事業者名）
（代表者名）　　印

目　次

第１章 用語の定義 1
第２章 総則 1
第３章 本事業（BTO 方式）の概要 3
第４章 公共施設等の設計 5
第５章 建設・工事監理 8
　第１節　　総則 8
　第２節　　工期の変更等 11
　第３節　　公共施設等の完成等 12
　第４節　　損害の発生等 13
　第５節　　設計及び建設・工事監理業務の契約保証 13
　第６節　　公共施設等の引渡し等 14
第６章 維持管理及び運営業務 16
　第１節　　総則 16
　第２節　　維持管理及び運営業務のモニタリング 18
　第３節　　業務の変更等 20
　第４節　　損害の発生等 20
　第５節　　維持管理及び運営業務の契約保証 21
第７章 サービスの対価の支払い 22
第８章 事業者の経営状況の報告等 23
第９章 契約期間及び契約の終了 24
第１０章 民間収益事業における事業者の責務 30
第１１章 法令変更 31
第１２章 公租公課 32
第１３章 不可抗力 33
第１４章 関係者協議会 35
第１５章 その他 36
別紙１ 用語の定義（第１条　関係） 38
別紙２ モニタリング及びペナルティの考え方（第１８条　、第３１条　、第５５条　、第６３条　、第６９条　関係） 41
別紙３ 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第３８条　、第５９条　関係） 43
別紙４ サービスの対価の支払方法（第３９条　、第４３条　、第６１条　、第６９条　、第７８条　関係） 44
別紙５ サービスの対価の改定方法（第６２条　関係） 54

第１章　用語の定義

（用語の定義）

第１条　町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業事業契約における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙１に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第２章　総則

（総則）

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

２　市及び事業者は、事業契約書等に基づき、募集要項等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

（公共性及び事業の趣旨の尊重）

第３条　事業者は、本事業が公共施設の整備及び維持管理、運営を伴う事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

２　市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

（契約関係書類の適用関係）

第４条　契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等（要求水準書等を除く）、事業者提案及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

２　契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

３　事業者提案及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

（第三者に及ぼした損害等）

第５条　事業者は、本事業（BTO 方式）の実施において第三者に損害（通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、臭気等を含み、また、本事業（BTO 方式）の利用者によって発生した事故を原因とするものを含む。本条において以下同じ。）を及

ぼした場合、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償しなければならず、市は責任と費用を一切負担しない。

2　前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由により、本事業（BTO 方式）の実施において第三者に損害を及ぼした場合、市は、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償するものとする。

3　第１項の規定にかかわらず、不可抗力により、本事業（BTO 方式）の実施において第三者に損害を及ぼした場合、当該損害額のうち第７８条　第３項に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

4　事業者が本事業（BTO 方式）において法令等、契約関係書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を満たさない又はこれらの条項に違反し、これにより市に損害を及ぼした場合、市は、事業者に対して当該損害の賠償を合理的な範囲で請求することができる。

第３章　本事業（BTO 方式）の概要

（本事業（BTO 方式）の概要）

第６条　本事業（BTO 方式）は、要求水準書に示す業務のうち、公共施設等及び既存教育センターを対象とする設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務、運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

２　公共施設等は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引き渡すものとする。

３　本事業（BTO 方式）は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業（BTO 方式）の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

（本事業（BTO 方式）の事業方式）

第７条　公共施設等は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が市に帰属し、以後、市が所有する。なお、公共施設等は、地方自治法第 238 条第 4 項に規定する行政財産として位置付けられる。

２　事業者は、契約関係書類に従い、維持管理及び運営期間にわたり、公共施設等の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。

３　公共施設等に備え付けの設備、什器、備品等は、市及び事業者の間で別途合意されない限り、市が所有するものとする。

（事業用地等）

第８条　事業者は、工事着手日から、公共施設等の最終引渡し日までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、事前の市の承諾を得た上で、市が所有する公共施設用地を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、建設期間中（既存教育センターの解体・撤去工事期間を含む。以下同じ。）の公共施設用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

２　事業者は、維持管理及び運営期間中、公共施設等の維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、事前の市の承諾を得た上で、市が所有する公共施設用地及び公共施設等を無償で使用することができる。

（事業者の資金調達）

第９条　事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業（BTO 方式）の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業（BTO 方式）を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

（事業者の収入）

第１０条　市は、本契約に定めるところに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に係るサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

（事業期間）

第１１条　本事業（BTO 方式）の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約締結	2025 年 3 月頃（市議会の議決）
事業期間	事業契約締結日～2044 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～2028 年 12 月 15 日（引渡しまで）
公共施設等の引渡し日	2028 年 12 月 15 日
維持管理期間	施設引渡し後～2044 年 3 月末日
供用開始日	2029 年 4 月 1 日
運営期間	供用開始日～2044 年 3 月末日

（法令等の遵守）

第１２条　事業者は、本事業（BTO 方式）を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

第４章　公共施設等の設計

（公共施設等の設計）

第１３条　事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で公共施設等を設計しなければならない。

（設計業務の実施及び第三者への委託）

第１４条　事業者は、設計業務の全部又は一部を、本事業（BTO 方式）に関して●年●月●日付で市と応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第 5 条第 1 項に定める設計企業に委託するものとする。

２　事業者は、前項により、当該業務を当該設計企業に委託するときは、事前に市に書面により通知し、市の承諾を得なければならない。また、当該設計企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。

３　事業者は、本条第 1 項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。

４　事業者は、本条第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

５　本条第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

６　本条第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第 4 項及び第 5 項の規定において、本条第 1 項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

（設計に伴う各種調査）

第１５条　事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする。

２　事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。

３　事業者は、事前の市への書面による承諾を得た上で、調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができるものとする。

４　事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。

５　事業者は、本条第 3 項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

６　本条第 3 項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

７　事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。

８　事業者の調査の誤り又は過失に起因して市、事業者又は第三者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

（設計に係る許認可及び届出）

第１６条　事業者は、公共施設等の設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

２　市は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（設計に対する事業者のモニタリング）

第１７条　事業者は、公共施設等の設計の進捗状況に関して、契約関係書類等に基づく業務の履行がなされていることを確認するために、要求水準書等、契約関係書類及び業務仕様書等をもとに、本契約締結後、市と協議してセルフモニタリング実施計画書を策定する。

２　事業者は、公共施設等の設計の進捗状況に関して、自らの費用において、要求水準書等及び契約関係書類並びにセルフモニタリング実施計画書に基づき、セルフモニタリングを実施する。

（設計に対する市のモニタリング）

第１８条　事業者は、公共施設等の設計の進捗状況に関して、月に１回市に対して報告を行うものとする。

２　市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙２に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」の「１ モニタリングの基本的考え方」に基づき、モニタリングを実施する。市は、随時、公共施設等の設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

（設計の変更）

第１９条　市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

２　事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、市に対し検討結果を報告しなければならない。

３　事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

４　事業者は、市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

5　前４項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供した情報又は資料の誤り若しくは市の提示条件又は指示の不備・変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合は、市が負担するものとする。

6　設計変更により公共施設等の設計及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額するものとする。

7　市が本条第１項に基づき設計変更を要求したこと又は本条第４項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

（設計図書等についての責任）

第２０条　事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないことにより生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合、若しくは不可抗力又は法令変更による場合、市の負担とする。

2　前条及び前項により市が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、市及び事業者の協議により決定するものとする。

（設計の完了）

第２１条　事業者は、公共施設等の設計の完了後、速やかに設計図書等を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

2　市は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。

3　事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合、若しくは法令変更又は不可抗力に起因する場合、市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

4　市が本条第１項に基づき設計図書等を受領したこと、本条第２項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

第５章　建設・工事監理

第１節　総則

（建設・工事監理）

第２２条　事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

２　施工方法その他公共施設等の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。

３　事業者は、建設工事に着手する前に、建設工事に係る工事着工届を市に提出しなければならない。

（建設業務の実施及び第三者への発注）

第２３条　事業者は、建設業務の全部又は一部を、基本協定書第５条第１項に定める建設企業に請け負わせるものとする。

２　事業者は、前項により、当該業務を当該建設企業（以下「請負人」という。）に請け負わせるときは、事前に市に書面により通知し、市の承諾を得なければならない。また、当該請負人を変更しようとする場合にあっても同様とする。

３　当該請負人が、第三者に、当該請負人が請け負った建設工事の一部を請け負わせるときは、事業者は、市に対し当該第三者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、当該請負人が建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の適用対象となる工事を一括して第三者に請け負わせようとする場合にあっては、建設業法第 22 条第３項に定める承諾を行ってはならない。

４　事業者は、本条第１項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

５　事業者は、本条第１項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。

６　本条第１項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（工事監理業務の実施及び第三者への委託）

第２４条　事業者は、工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第５条第１項に定める工事監理企業に委託するものとする。

２　事業者は、前項により、当該業務を当該工事監理企業に委託するときは、事前に市に書面により通知し、市の承諾を得なければならない。また、当該工事監理企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。

３　事業者は、本条第１項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

４　事業者は、本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

5　本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
6　本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第１項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第４項及び第５項の規定において、本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

（工事監理者）

第２５条　事業者は、適切な工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を市に提出しなければならない。
2　事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
3　市は、事業者に対し、随時建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。
4　事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月５営業日目までに当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、町田市の休日を定める条例（平成元年３月 31 日　条例第 16 号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

（建設に伴う各種調査）

第２６条　事業者は、自己の費用負担により建設工事のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事を実施しなければならない。
2　事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
3　事業者は、事前の市への書面による承諾を得た上で、本条第１項の調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。
4　事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。
5　事業者は、本条第３項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
6　本条第３項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
7　事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。
8　事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

（施工計画書）

第２７条　事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を建設工事の着手前で、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該施工計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに市に提出しなければならない。

２　市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

３　事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。

４　市が本条第１項に基づき当該施工計画書を受領したこと、本条第２項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

５　事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

６　公共施設用地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合、市は、自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。

（建設に係る許認可及び届出）

第２８条　事業者は、建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の費用及び責任において行わなければならない。

２　市は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

３　事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（建設に伴う近隣対応・対策）

第２９条　事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

２　市は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

（建設・工事監理業務に対する事業者のモニタリング）

第３０条　事業者は、建設・工事監理業務の進捗状況に関して、契約関係書類に基づく業務の履行がなされていることを確認するために、要求水準書等、契約関係書類及び業務仕様書等をもとに、本契約締結後、市と協議してセルフモニタリング実施計画書を策定する。

２　事業者は、建設・工事監理業務の進捗状況に関して、自らの費用において、要求水準書等及び契約関係書類並びにセルフモニタリング実施計画書に基づき、セルフモニタリングを実施する。

（建設・工事監理業務に対する市によるモニタリング）

第３１条　市は、事業者が契約関係書類に従い建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙２に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」の「1 モニタリングの基本的考え方」に基づき、モニタリングを行う。市は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

２　事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

３　前２項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

４　市が前３項に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第２節　工期の変更等

（工期の変更）

第３２条　市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、当該協議の開始日から 14 日以内に協議が整わない場合には、市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

２　事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、原則として、工期の変更を承認し、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

（工期の変更による費用負担）

第３３条　市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、公共施設等の引渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変

更又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

2　事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、公共施設等の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は供用開始日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市に支払うものとする。

（工事の一時中止）

第３４条　市は、必要があると認める場合、事業者に対し建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

2　市は、前項の場合において、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。市は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

第３節　公共施設等の完成等

（事業者による自主完成検査）

第３５条　事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

2　事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の 7 日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。

3　事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して本条第 1 項の自主完成検査の結果について、建築基準法第 7 条第 5 項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

（市による完成確認）

第３６条　市は、公共施設等の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から 14 日以内に、町田市検査事務規程に準じ、完成確認を実施するものとする。

2　市は、事業者が前項の完成確認に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。

（完成図書及び完成確認合格通知）

第３７条　事業者は、前条の完成確認に合格したときは、完成図書を速やかに市に提出しなければならならない。

2　市は、事業者が前条の完成確認に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成確認合格通知書を交付しなければならない。

3　事業者は、市からの完成確認合格通知書の交付がなければ公共施設等の引渡しができないものとする。

4　市は、事業者から提出された完成図書を公共施設等の修繕等のために使用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

第４節　損害の発生等

（建設期間中の保険）

第３８条　事業者は、建設期間中、別紙３「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2　事業者は、建設業務を請負人に請け負わせる場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は請負人を当該保険に加入させなければならない。

3　事業者は、前２項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。

4　事業者は、本条第１項に係る保険金請求権について、本事業（BTO 方式）のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第５節　設計及び建設・工事監理業務の契約保証

（設計及び建設・工事監理業務の契約保証）

第３９条　事業者は、本契約の締結と同時に、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。付された保証が第３号又は第４号のいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは請負人をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市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（ただし、町田市契約規則第 32 条の額面規程によるものとする。）

（３）設計及び建設・工事監理業務に係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又は市が確実と認める金融機関の保証

（４）設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害を填補（てんぽ）する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業（BTO 方式）に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2　前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙４に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等　ア施設費」に

おける設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 10 以上としなければならない。

3　本条第 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 号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4　契約金額の変更があった場合には、本条第 2 項に規定する保証の額が変更後の別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等　ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 10 に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5　契約保証金は、設計及び建設・工事監理業務の履行後、公共施設等の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第 6 節　公共施設等の引渡し等

（公共施設等の引渡し）

第４０条　事業者は、市からの完成確認合格通知書を受領した後、速やかに公共施設等を市に引き渡さなければならない。

2　前項による公共施設等の引渡しは事業者による公共施設等の完成から 6 か月以内に事業者未使用にて行われるものとし、引渡しにより、事業者が原始取得していた公共施設等の所有権を市が取得するものとする。

（引渡しの方法）

第４１条　事業者は、市に対し、公共施設等に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。

2　事業者は、市への公共施設等の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

（引渡しの期日の変更）

第４２条　市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、公共施設等の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

2　事業者の責めに帰すべき事由により、公共施設等の引渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市に支払うものとする。

（サービスの対価の支払い）

第４３条　市は、公共施設等の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが市により確認されることを条件として、別紙４に規定するサービスの対価を支払うものとする。

（契約不適合責任）

第４４条　市は、公共施設等が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対して相当の期間を定めて公共施設等の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

２　前項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、公共施設等の引渡しの日から２年以内（ただし、設備機器本体等の場合は１年以内）とする。

３　市は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「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、市が通知から１年以内に請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求をしたものとみなす。

４　前２項の規定にかかわらず、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、その契約不適合が、事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合には、本条第１項に規定する請求を行うことのできる期間は10年とする。

５　市は、公共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２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することはできない。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。

（所有権保存登記）

第４５条　本施設に係る必要な所有権保存登記手続は事業者が行う。

２　市は、前項の規定による事業者の所有権保存登記手続のために協力するものとする。

３　市及び事業者は、前項に定める所有権保存登記手続に必要な費用を、本施設に係るそれぞれの区分所有割合に応じて按分して負担する。

第６章　維持管理及び運営業務

第１節　総則

（維持管理及び運営業務）

第４６条　事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、公共施設等を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が公共施設等を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、公共施設等の維持管理及び運営業務を行わなければならない。

２　事業者は、契約関係書類に基づき、市と協議し、市の承諾を得た上で、事業者による公共施設等の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を公共施設等の引き渡し予定日の２か月前の日までに市に提出しなければならない。事業者は、市と協議し、市の承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

（維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託）

第４７条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第５条第１項に定める維持管理企業又は運営企業に委託するものとする。

２　事業者は、前項により、当該業務を当該維持管理企業又は運営企業に委託するときは、事前に市に書面により通知し、市の承諾を得なければならない。また、当該維持管理企業又は運営企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。

３　事業者は、本条第１項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。

４　事業者は、本条第１項の規定に基づく受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

５　本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

６　本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第１項の維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第４項及び第５項の規定において、本条第１項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

（維持管理業務計画書及び運営業務計画書）

第４８条　事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、市と協議し、市の承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による公共施設等の維持管理及び運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理及び運営業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書及び運営業務計画書を、年に１回、当該事業年度の前年度の１月

末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については公共施設等の引渡し予定日の2か月前の日）までに、市に提出し、承諾を得なければならない。

（維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出）

第４９条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

２　市は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

３　事業者は、市の要請があった場合、公共施設等の維持管理及び運営業務に関する市の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（事業者による維持管理及び運営業務実施体制の整備）

第５０条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務それぞれの開始予定日までに公共施設等の維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、市に対しその旨を報告しなければならない。

２　市は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。市は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、維持管理業務計画書及び運営業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

（維持管理及び運営業務開始の遅延）

第５１条　市及び事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務の開始が、それぞれの業務開始予定日よりも遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

（１）　市の責めに帰すべき事由による場合　遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

（２）　事業者の責めに帰すべき事由による場合　維持管理及び運営業務期間の初年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日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）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が市に対して支払うこと。ただし、市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。

（３）　不可抗力又は法令変更による場合　遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市が事業者に対して支払うこと。

２　市が事業者に対し維持管理及び運営業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払いは行わないものとする。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価はこの限りではない。

（維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策）

第５２条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

２　市は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

（公共施設等の修繕）

第５３条　事業者は、公共施設等の維持管理業務開始予定日の１か月前までに長期修繕計画を作成し、市に提出しなければならない。

２　事業者は、公共施設等の維持管理期間中、公共施設等の予防保全に努めるものとし、事業者が提案し、又は事業期間中に更新を行った最新の長期修繕計画に基づき、市と協議の上、市が必要と判断したものについて、長期修繕計画に定める修繕費の範囲内で、公共施設等の修繕及び設備機器等の更新を行うものとする。

３　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営期間中、前項の長期修繕計画に記載のない修繕・更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。

４　前２項の他、市の判断及び費用により、必要に応じて、事業者に公共施設等の全部又は一部の設備更新及び改良を行わせることができるものとする。

５　事業者は、必要に応じ、本条に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を市に提出しなければならない。

第２節　維持管理及び運営業務のモニタリング

（維持管理及び運営業務に対する事業者のモニタリング）

第５４条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務の実施状況に関して、契約関係書類及び業務仕様書等に基づく業務の履行がなされていることを確認するために、要求水準書等、契約関係書類及び業務仕様書等をもとに、本契約締結後、市と協議してセルフモニタリング実施計画書を策定する。

２　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務の実施状況に関して、自らの費用において、要求水準書等及び契約関係書類並びにセルフモニタリング実施計画書に基づき、セルフモニタリングを実施する。

（維持管理及び運営業務に対する市によるモニタリング）

第５５条　市は、自己の費用で公共施設等の維持管理及び運営業務の状況を確認し、事業者による公共施設等の維持管理及び運営業務が契約関係書類並びに維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

（１）　定期モニタリング：市が、事業者から提出される通常業務報告書を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行う。

（２）　随時モニタリング：事業者から提出される、又は市が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

２　市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、公共施設等の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

３　市は、本条第１項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して５営業日目までに事業者に通知するものとする。

４　市は、本条第１項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、公共施設等の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙２に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。

（維持管理及び運営業務に係る業務報告書）

第５６条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る業務月報、業務年報（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、業務月報については翌月５営業日目までに、業務年報については毎事業年度の最終日から起算して１か月以内に、市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

２　事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を市に提出しなければならない。また、市は、必要と認めたとき、事業者に随時業務報告書の提出を求めることができる。

３　事業者は、前２項の他、公共施設等の維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、要求水準書等との整合性の確認結果報告書、事業者提案との整合性の確認結果報告書及びその他必要な報告書を、市に提出しなければならない。

第３節　維持管理及び運営業務の変更等

（維持管理及び運営業務の変更）

第５７条　市及び事業者は、市が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

２　市及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、市が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

３　前２項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額をサービスの対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理及び運営業務に係る費用が増加するときは、市は当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービスの対価の減額は行わないものとする。

４　前項に規定する市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第８０条　第１項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

（維持管理及び運営業務の一時中止）

第５８条　市は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

２　前項の場合において、市は、市が必要と認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者に生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

第４節　損害の発生等

（維持管理及び運営業務に係る保険）

第５９条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務期間中、別紙３に記載する「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2　公共施設等の維持管理及び運営業務を受託者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
3　事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに市に提出しなければならない。
4　事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、金融機関等のために、事前に市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節　維持管理及び運営業務の契約保証

（維持管理及び運営業務の契約保証）

第６０条　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務の契約保証として、維持管理及び運営期間のそれぞれの開始日までに、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。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市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（ただし、町田市契約規則第32条の額面規程によるものとする。）
（3）　公共施設等の維持管理及び運営業務に係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の保証
（4）　公共施設等の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を填補（てんぽ）する履行保証保険契約の締結（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業（BTO方式）に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）
2　前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理業務の各事業年度のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10以上としなければならない。
3　本条第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号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
4　市は、契約金額の変更があった場合、本条第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務の各事業年度のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
5　契約保証金は、公共施設等の維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第７章　サービスの対価の支払い

（サービスの対価の支払い）

第６１条　市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを市が購入する対価として、別紙４に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービスの対価を支払うものとする。

２　市によるサービスの対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙４に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

（サービスの対価の変更）

第６２条　サービスの対価の改定方法は、別紙５に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

（サービスの対価の減額）

第６３条　市は、事業者が提供するサービスが、第５５条　第１項に規定する公共施設等の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙２に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができるものとする。

（サービスの対価の返還）

第６４条　市は、事業者から提出された通常業務報告書又は市への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しくはモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ市が本来支払う必要のない維持管理及び運営業務のサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払いを行わないものとする。

２　事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して市に返還しなければならない。

第８章　事業者の経営状況の報告等

（事業者の経営状況に係る報告）

第６５条　事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して３か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを市に提出し、市に監査報告を行わなければならない。

（事業者の経営状況に対する市によるモニタリング）

第６６条　市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

２　事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第９章　契約期間及び契約の終了

（契約期間）

第６７条　本契約の有効期間は、本契約締結日から 2044 年 3 月 31 日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

（期間満了時の取扱い）

第６８条　事業者は、本契約終了に当たり、市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、公共施設等の維持管理及び運営業務に係る必要事項を市に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、公共施設等の維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

（市による本契約の終了）

第６９条　市は、公共施設等の市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

（１） 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。

（２） 事業者の責めに帰すべき事由により、公共施設等の引渡し予定日に、本契約に従って公共施設等の引渡しがなされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。

（３） 前 2 号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業（BTO 方式）の目的が達成できないと認められるとき。

２　市は、公共施設等の市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

（１）　事業者の責めに帰すべき事由により、公共施設等の供用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、市及び事業者の合意により供用開始予定日が変更された場合は、この限りでない。

（２）　事業者が提供するサービスが、第５５条　第１項に規定する公共施設等の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第６３条　に規定する不適合業務として認められ、

別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業（BTO方式）の目的の達成が不可能であると認められたとき。

（3） 事業者が提供するサービスが、第５５条　第1項に規定する公共施設等の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3　市は、公共施設等の市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

（1） 公共施設等が利用できない等、事業者による本事業（BTO方式）の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

（2） 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

（3） 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

（4） 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

（5） 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

（6） 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業（BTO方式）の目的の達成が不可能であると認められたとき。

（7） 事業者又は応募グループの代表企業、構成企業若しくは協力企業の責に帰すべき事由により、市が事業者、応募グループの代表企業又は応募グループの民間収益事業を行う者との間で事業用定期借地権設定契約を締結することができないとき。

（8） 応募グループの代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が、基本協定書第12条第1項各号のいずれかに該当したとき。この場合、違約金については次項によらず、基本協定書第12条によるものとする。

（9） 事業者又は応募グループの代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア　役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ　役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ　暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。

エ　役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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するなどしたと認められるとき。

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

カ　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。

キ　下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカ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。

ク　事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して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。

4　本契約が、前3項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

（1）当該解除が、公共施設等の引渡し前になされた場合　次に定める処理

ア　事業者は、市に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等　ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ　市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で公共施設等を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

（2）当該解除が、公共施設等の引渡し後になされた場合　次に定める処理

ア　事業者は、市に対し、維持管理及び運営業務の当該事業年度のサービスの対価の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ　市は、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払いの金額相当額を支払い、公共施設等をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。また、市は、本契約の解除までに事業者が実施した公共施設等の維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち未払いの金額相当額を第６１条　に定められた方法により支払うものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、市による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当

該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

（事業者による本契約の終了）

第７０条　事業者は、市がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後 180 日以内に当該違反を是正しない場合、市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

２　市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

（１）当該解除が、公共施設等の引渡し前になされた場合　次に定める処理

ア　市は、出来形部分がある場合は、公共施設等の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、公共施設等の出来形部分を買い取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ　市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降 3 年分の逸失利益、当該買取代金によっては填補（てんぽ）されない費用その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

（２）当該解除が、公共施設等の引渡し後になされた場合　次に定める処理

ア　市は、公共施設等の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、公共施設等の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払いの金額相当額に消費税等相当額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ　市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運営業務の受託者の契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降 3 年分の逸失利益その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

（市の公益上の事由による契約終了）

第７１条　市は、本事業（BTO 方式）の実施の必要が無くなった場合又は公共施設等の転用が必要となった場合には、事業者に対し 180 日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

２　市及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第 2 項を準用して適切に処理するものとする。

（法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了）

第７２条　法令変更又は不可抗力により、本事業（BTO 方式）の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業（BTO 方式）の実施に過大な費用を要すると認められる場合で市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

２　前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

（１）当該解除が、公共施設等の引渡し前になされた場合　次に定める処理

ア　市は、出来形部分がある場合には、公共施設等の出来形部分を検査の上、保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、公共施設等の出来形部分を買い取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ　市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては填補（てんぽ）されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険により填補（てんぽ）されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

（２）当該解除が、公共施設等の引渡し後になされた場合　次に定める処理

ア　市は、公共施設等を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し公共施設等の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、事業者に本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む未払いの金額相当額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ　市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運営業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金により填補（てんぽ）されない事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のう

ち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ　事業者は、公共施設等に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第１０章　民間収益事業における事業者の責務

（事業者の責務）

第７３条　事業者は、本事業の目的及びコンセプトの実現に向けて、本事業（BTO 方式）と民間収益事業の連携を図り、本事業全体を円滑に推進するものとする。

２　事業者は、公共施設等の設計及び建設・工事監理業務において、民間施設等と連携・調整し、事業用地全体としてまとまりがあり、効果的・効率的な土地活用に努めること。

３　事業者は、公共施設等の維持管理及び運営業務において、民間施設等と連携・調整し、事業用地全体として効果的・効率的な運用が図れるよう努めること。

４　災害発生時やパンデミック等の非常時など、有事の際は市へ協力すること。

第１１章　法令変更

（法令変更に係る通知の付与）

第７４条　事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

（１）契約関係書類に従って本事業（BTO 方式）の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

（２）契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って公共施設等の維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

２　市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令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、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

（法令変更に係る協議及び追加費用の負担）

第７５条　市は、事業者から前条第１項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担等について、事業者と協議するものとする。

２　前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から 30 日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担等についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

３　前項により市が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が本事業（BTO 方式）に直接関連する法令変更（ただし、租税に係る法令は除く）、消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担するものとする。ただし、消費税の法令変更に係る追加費用については、市が事業者に対して支払うサービスの対価に係る消費税に限るものとする。

第１２章　公租公課

（公租公課の負担）

第７６条　本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第１３章　不可抗力

（不可抗力に係る通知の付与）

第７７条　事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により市に対し通知しなければならない。

（１） 契約関係書類に従って本事業（BTO 方式）の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

（２） 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って公共施設等の維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

２　市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

（不可抗力に係る協議及び追加費用の負担）

第７８条　市は、事業者から前条第１項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

２　前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から 14 日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

３　前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

（１） 公共施設等の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補（てんぽ）されなかった費用のうち、別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「(1)施設費等　ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 1 相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

（２） 公共施設等の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補（てんぽ）されなかった費用のうち、別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「(2)維持管理業務費　ウ維持管理費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 1 相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者

による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理業務のサービスの対価」のうち、当該事業年度の「(2)維持管理業務費 ウ維持管理費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 1 相当額に至るまでの費用を負担すること。

（3） 前 2 号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

（不可抗力への対応）

第７９条　市及び事業者は協力して、前条第 1 項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業（BTO 方式）への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第１４章　関係者協議会

（関係者協議会の設置）

第８０条　市及び事業者は、本事業（BTO 方式）に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。当該協議会の構成員、協議事項、運営方法等詳細については、別途市及び事業者が協議の上定めるものとする。

第１５章　その他

（契約上の地位の譲渡等）

第８１条　事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。

（株主の制限）

第８２条　事業者は、事前の市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前の市の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

（秘密保持）

第８３条　市及び事業者は、互いに本事業（BTO 方式）に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業（BTO 方式）の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合、市又は事業者が本事業（BTO 方式）に関する資金調達に必要として開示する場合、若しくは市又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

（著作権の利用等）

第８４条　成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）又は成果物を利用して完成した公共施設等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下、本条において「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、事業者又は市及び事業者の共有に帰属するものとする。

２　事業者は、市に対し、次の各号に掲げる成果物の利用を許諾する。この場合において、事業者は次の各号に掲げる成果物の利用を市及び市の委託した第三者以外の第三者に許諾してはならない。

（１）成果物を利用して建築物を１棟（成果物が２以上の構えを成す建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき１棟ずつ）完成すること。

（２）前号の目的及び公共施設等の新築、維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行う

こと又は市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

3　事業者は、市に対し、公共施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、公共施設等の撮影等を許諾する。また、事業者は、市に対し、公共施設等を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すことを許諾する。

4　事業者は、市に対し、成果物又は公共施設等の内容を自由に公表することを許諾する。

5　事業者は、次の各号にあげる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

（1） 成果物又は公共施設等の内容を公表すること。

（2） 公共施設等に事業者の実名又は変名を表示すること。

6　事業者は、本条第 2 項又は第 3 項の場合において、著作権法第 19 条第 1 項及び第 20 条第 1 項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。

7　事業者は、成果物又は公共施設等に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

8　事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）第 2 条第 2 項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。

9　成果物又は公共施設等が第三者の有する知的財産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い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

１０　本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（準拠法）

第８５条　本契約は、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。

（管轄裁判所）

第８６条　本契約に起因する紛争に関する訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第８７条　本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙１　用語の定義（第１条　関係）

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

（１）　「本事業」とは、市が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、特定事業として選定した町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業をいう。

（２）　「本事業（BTO 方式）」とは、本事業のうち、既存教育センターの解体・撤去業務、公共施設等を対象とする設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務、運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務を実施する事業をいう。

（３）　「公共施設等」とは、本事業（BTO 方式）において事業者が整備し、維持管理及び運営業務を行う施設等をいい、公共施設、外構、駐車場（公用）、駐輪場で構成される。

（４）　「公共施設」とは、教育センター、子ども発達センター、子ども家庭支援センター、保健センター、休日・準夜急患こどもクリニック、サポートセンターまちだ、木曽地区協議会、東京都立児童相談所で構成される。

（５）　「事業年度」とは、毎年４月１日から始まる１年間をいう。

（６）　「事業用地」とは、市所有の公共施設等及び民間施設等を整備する用地をいう。

（７）　「公共施設用地」とは、市所有の公共施設等を整備する用地をいう。

（８）「募集要項等」とは、~~2024 年 4 月に~~2024 年 10 月に市が公表した本事業の事業者公募における書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書等、事業者選定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集、~~及び~~公募後にこれら資料に関して受け付けた質問及び個別対話に対する市の回答、並びに 2024 年 4 月に市が公表した募集要項、要求水準書等、事業者選定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集に関して受け付けた質問及び個別対話に対する市の回答をいう。

（９）「要求水準書等」とは、2024 年 10 月に ~~2024 年 4 月に~~市が公表した本事業の要求水準書、添付資料、閲覧資料~~及び~~、公募後にこれら資料に関して受け付けた質問及び個別対話に対する市の回答、並びに 2024 年 4 月に市が公表した要求水準書、添付資料、閲覧資料に関して受け付けた質問及び個別対話に対する市の回答をいう。

（１０）「事業契約書等」とは、町田市（仮称）子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業事業契約書及びその事業契約の締結以降に、本事業（BTO 方式）に関し、市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。

（１１）「事業者提案」とは、事業者が、市へ提案時に提出した提案書及び交渉時に提出した提案図書等による提案をいう。

（１２）「設計図書等」とは、事業者が作成する公共施設等の設計に係る一切の書類をいう。

（１３）「契約関係書類」とは、事業契約書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等をいう。

（１４）「建設・工事監理業務」とは、既存教育センターの解体・撤去、公共施設等の建設工事、什器・備品等の整備及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。

（１５）「工事着手日」とは、工事着工日前において、事業者が、準備工事を含め、本事業（BTO 方式）の建設工事に着手する日をいう。

（１６）「着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、公共施設等の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。

（１７）「修繕」とは、公共施設等の建築物、建築設備等、外構等の全て（什器備品等を含む）の修繕・更新をいい、市が直接行う建築物、建築設備に係る大規模修繕を除くものとする。

（１８）「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他同等の人為災害のうち、通常の予見可能な範囲外のもの（契約関係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、市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、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

（１９）「サービスの対価」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙 4 に記載する「サービスの対価の支払方法」に従って市が支払う対価をいう。

（２０）「施工計画書」とは、事業者が作成予定の公共施設等の建設工事に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。

（２１）「完成図書」とは、事業者が作成する公共施設等の完成に係る一切の書類をいう。

（２２）「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて市が決定した日をいう。

（２３）「引渡し予定日」とは、本契約に基づき、事業者から市へ公共施設等の引渡しを行う予定日をいい、2028 年 12 月 15 日とする。

（２４）「供用開始予定日」とは、公共施設等の供用を開始する予定日をいい、2029 年 4 月 1 日とする。

（２５）「契約解除等における支払条件」とは、第６９条　から第７２条　に規定する市の支払いのうち、事業契約書等に定める支払いスケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。

（２６）「民間収益事業」とは、本事業のうち、募集要項等及び事業者提案に基づき、事業者【又は代表企業又は民間収益事業を行う者】が自らの収益に資する施設（民間施設等）を設計・建設し、維持管理・運営し、並びにこれらに付随し関連する一切のことを行う事業をいう。

（２７）「民間施設用地」とは、事業用地のうち公共施設用地を除く余剰地をいう。

（２８）「民間施設等」とは、民間収益事業において、事業者【又は代表企業又は民間収益事業を行う者】の責任と費用負担により整備・運営する施設等をいい、民間施設、外構、駐車場で構成される。

別紙２　モニタリング及びペナルティの考え方（第１８条　、第３１条　、第５５条　、第６３条　、第６９条　関係）

1　モニタリングの基本的考え方

市は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

(1) モニタリングの項目

市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

①設計及び建設段階におけるモニタリング：第１８条　・第３１条　関係

事業者提案及び本契約に基づき、設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

②維持管理段階におけるモニタリング：　第５５条　関係

維持管理及び運営業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、公共施設等の利用が可能である状態をモニタリングする。維持管理段階におけるモニタリングは、以下の２つの視点について実施する。

ａ）公共施設等が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。
ｂ）要求サービス水準に適合していることの確認。

(2) モニタリングの方法

市は、設計・建設段階における市自らの立ち会い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理段階における通常業務報告書及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2　ペナルティの基本的考え方

市は、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービスの対価を減額し、又は違反金の徴収を行うものする。

(1) ペナルティ対象事象

①事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。

②事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額等

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、市と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日（図１に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合には、維持管理業務及び運営業務のサービスの対価の減額に至るものとし、事業者はこれに応じなければならない。

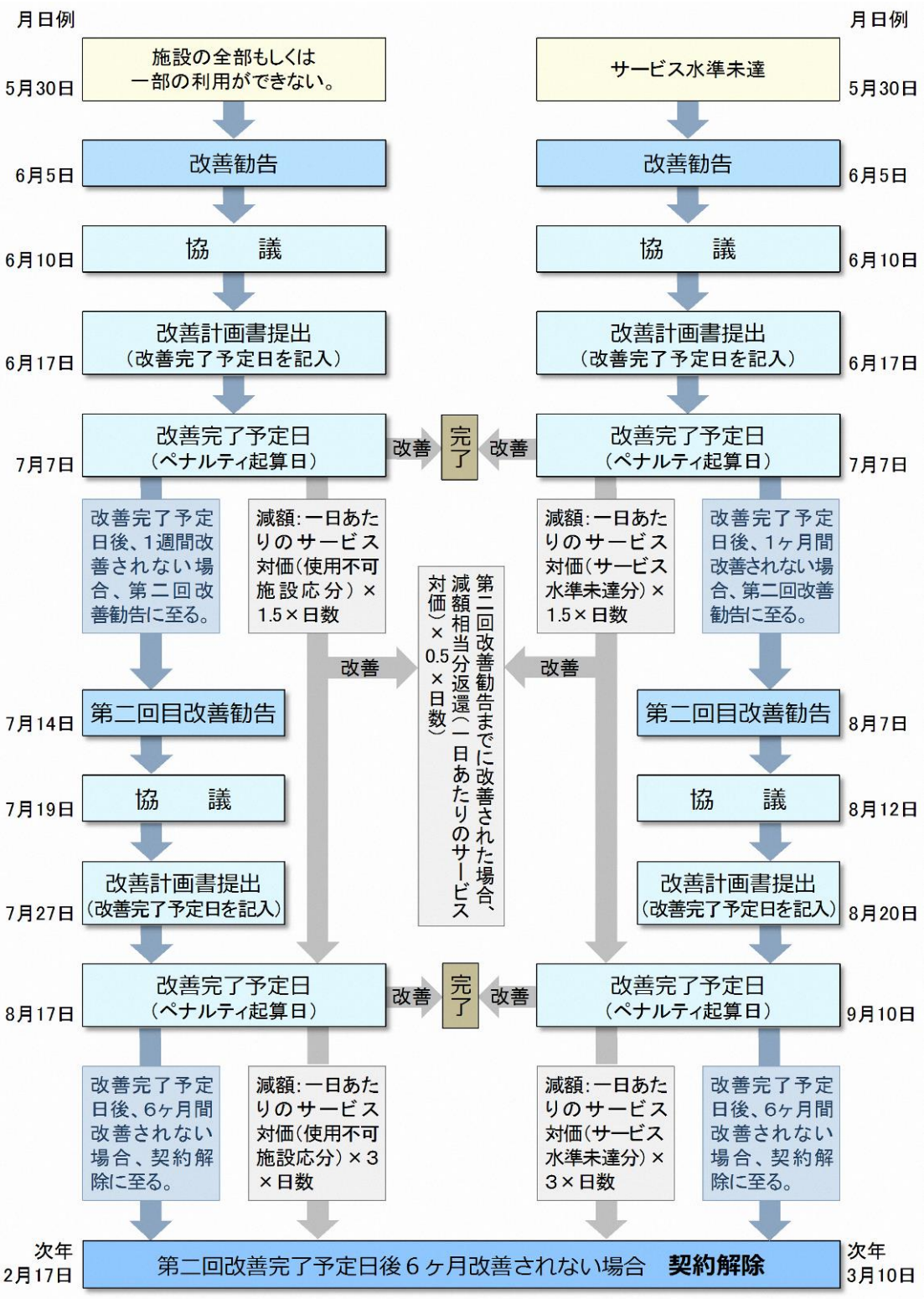

図１　モニタリング及びペナルティの考え方

別紙３　建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第３８条　、第５９条　関係）

事業者は、建設、維持管理及び運営業務の期間中、以下に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理及び運営業務の受託者に加入させなければならない。

表１　建設、維持管理及び運営業務期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間（既存教育センターの解体・撤去工事期間を含む。）	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	市又は事業者※※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等交差責任担保、管理財物担保	事業者又は請負人	市、事業者、請負人、下請負人
	建設工事保険（火災等）	工事目的物の損害を担保（戦争･テロ･放射能リスクは除く）建設工事中の火災については全額保証されること	請負人	市、事業者、請負人、下請負人
維持管理及び運営期間	維持管理及び運営業務契約履行保証保険※※	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	市又は事業者※※※
	維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等管理財物に対する賠償も担保	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	事業者、維持管理及び運営業務の受託者（その再委託先も含む）

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

※　　第３９条　第１項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

※※　第６０条　第１項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

※※※ 市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本事業（BTO 方式）に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定すること

別紙４　サービスの対価の支払方法（第３９条　、第４３条　、第６１条　、第６９条　、第７８条　関係）

1　サービスの対価の構成

事業期間中、市が事業者に支払うサービスの対価は、①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価、②維持管理業務のサービスの対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

なお、設計変更等により施設費が増減した場合は、「ア 施設費」としてその金額を適用する。

表２　サービスの対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用	
①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価	(1) 施設費等	ア 施設費	設計費等	調査・設計費、確認申請等の手続きに要する諸費用
			建設・工事監理費等	建設工事費（既存教育センターの解体・撤去費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）、工事監理費、建中利息、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドに基づく割賦利息相当額	
②維持管理及び運営業務のサービスの対価	(2) 維持管理業務費	ウ 維持管理費	建築物保守管理費、建築設備等保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費等	
	(3)運営業務費	エ運営費	総合案内業務費、子育て世代の居場所の提供・運営業務費、施設貸出業務費	
	(4)その他の費用	オ その他費用	事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）	

①　　設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価

設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価は、施設整備に必要な一切の費用からなる施設費と、施設費の一部を市が割賦で支払うことによって必要な割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利鞘（スプレッド：●．●%）に基づく割賦利息相当額の合計とする。基準金利は、公共施設等の引渡予定日の２営業日前の東京時間午前 10 時 30 分現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード”JPTSRTOA＝RFTB”に掲示されている TONA ベース 10 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を 0%とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は 1.3%とする。

②　維持管理及び運営業務のサービスの対価

維持管理及び運営業務のサービスの対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理及び運営業務のサービスの対価は、別紙 5 に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙 2 に記載する「モニタリング及び

ペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎支払いに同額が支払われるものとする。

2　支払金額及び支払いスケジュールについて

サービスの対価の支払い金額及びスケジュールについてはそれぞれ、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価については表 3 に、維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち、維持管理業務費については表 4 に、運営業務費については表 5 に、その他の費用については表 6 に記載のとおりとする。

3　支払方法

①　設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の支払方法について

市は、本施設の引渡しを受けた後、事業者からの請求手続を経て 2029 年 2 月に一時支払金の支払いを行い、2029 年 5 月から 2044 年 5 月まで、年 4 回の割賦方式（5 月、8 月、11 月、2 月）により元利均等にて支払うこととする（全 61 回）。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合の、事業者に発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は、市の負担とする。

②　維持管理及び運営業務のサービスの対価の支払方法について

市は、事業者からの請求手続を経て、第 1 回（2029 年 1～3 月分）を 2029 年 5 月に、第 2 回（2029 年 4 月～6 月分）を 2029 年 8 月に、第 3 回（2029 年 7 月～9 月分）を 2029 年 11 月に、第 4 回（2029 年 10 月～12 月分）を 2030 年 2 月に、以降、2044 年 5 月まで年 4 回支払うこととする。

表３　設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㋐割賦原価または一時支払金	㋑消費税及び地方消費税相当額または割賦原価に係る消費税及び地方消費税相当額の一括払	㋒割賦手数料（非課税）	㋓税抜計（=㋐+㋒）	㋔税込計（=㋐+㋑+㋒）
2029 年 2 月			—		
2029 年 5 月					
2029 年 8 月					
2029 年 11 月					
2030 年 2 月					
2030 年 5 月					
2030 年 8 月					
2030 年 11 月					
2031 年 2 月					
2031 年 5 月					
2031 年 8 月					
2031 年 11 月					
2032 年 2 月					
2032 年 5 月					
2032 年 8 月					
2032 年 11 月					
2033 年 2 月					
2033 年 5 月					
2033 年 8 月					
2033 年 11 月					
2034 年 2 月					
2034 年 5 月					
2034 年 8 月					
2034 年 11 月					
2035 年 2 月					
2035 年 5 月					
2035 年 8 月					
2035 年 11 月					
2036 年 2 月					
2036 年 5 月					
2036 年 8 月					
2036 年 11 月					
2037 年 2 月					
2037 年 5 月					

支払時期	㋐割賦原価または一時支払金	㋑消費税及び地方消費税相当額または割賦原価に係る消費税及び地方消費税相当額の一括払	㋒割賦手数料（非課税）	㋓税抜計（=㋐+㋒）	㋔税込計（=㋐+㋑+㋒）
2037 年 8 月					
2037 年 11 月					
2038 年 2 月					
2038 年 5 月					
2038 年 8 月					
2038 年 11 月					
2039 年 2 月					
2039 年 5 月					
2039 年 8 月					
2039 年 11 月					
2040 年 2 月					
2040 年 5 月					
2040 年 8 月					
2040 年 11 月					
2041 年 2 月					
2041 年 5 月					
2041 年 8 月					
2041 年 11 月					
2042 年 2 月					
2042 年 5 月					
2042 年 8 月					
2042 年 11 月					
2043 年 2 月					
2043 年 5 月					
2043 年 8 月					
2043 年 11 月					
2044 年 2 月					
2044 年 5 月					
事業期間合計	㋕	㋖	㋗	㋘	㋙

表４　維持管理及び運営業務のサービス対価（維持管理業務費）の金額及び支払スケジュール

支払時期	㋖維持管理費（警備保安業務費、修繕業務費を除く）	㋗警備保安業務費	㋘修繕業務費	㋙税抜計(=㋖+㋗+㋘)	㋚消費税及び地方消費税相当額	㋛税込合計(=㋙+㋚)
2029 年 5 月						
2029 年 8 月						
2029 年 11 月						
2030 年 2 月						
2030 年 5 月						
2030 年 8 月						
2030 年 11 月						
2031 年 2 月						
2031 年 5 月						
2031 年 8 月						
2031 年 11 月						
2032 年 2 月						
2032 年 5 月						
2032 年 8 月						
2032 年 11 月						
2033 年 2 月						
2033 年 5 月						
2033 年 8 月						
2033 年 11 月						
2034 年 2 月						
2034 年 5 月						
2034 年 8 月						
2034 年 11 月						
2035 年 2 月						
2035 年 5 月						
2035 年 8 月						
2035 年 11 月						
2036 年 2 月						
2036 年 5 月						
2036 年 8 月						
2036 年 11 月						
2037 年 2 月						
2037 年 5 月						
2037 年 8 月						
2037 年 11 月						
2038 年 2 月						
2038 年 5 月						

支払時期	㋖維持管理費（警備保安業務費、修繕業務費を除く）	㋗警備保安業務費	㋘修繕業務費	㋙税抜計（=㋖+㋗+㋘）	㋚消費税及び地方消費税相当額	㋛税込合計（=㋙+㋚）
2038 年 8 月						
2038 年 11 月						
2039 年 2 月						
2039 年 5 月						
2039 年 8 月						
2039 年 11 月						
2040 年 2 月						
2040 年 5 月						
2040 年 8 月						
2040 年 11 月						
2041 年 2 月						
2041 年 5 月						
2041 年 8 月						
2041 年 11 月						
2042 年 2 月						
2042 年 5 月						
2042 年 8 月						
2042 年 11 月						
2043 年 2 月						
2043 年 5 月						
2043 年 8 月						
2043 年 11 月						
2044 年 2 月						
2044 年 5 月						
事業期間合計	㋜	㋝	㋞	㋟	㋠	㋡

表５　維持管理及び運営業務のサービス対価（運営業務費）の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㉘運営費	㉙消費税及び 地方消費税相当額	㉚税込合計 (=㉘+㉙)
2029 年 5 月			
2029 年 8 月			
2029 年 11 月			
2030 年 2 月			
2030 年 5 月			
2030 年 8 月			
2030 年 11 月			
2031 年 2 月			
2031 年 5 月			
2031 年 8 月			
2031 年 11 月			
2032 年 2 月			
2032 年 5 月			
2032 年 8 月			
2032 年 11 月			
2033 年 2 月			
2033 年 5 月			
2033 年 8 月			
2033 年 11 月			
2034 年 2 月			
2034 年 5 月			
2034 年 8 月			
2034 年 11 月			
2035 年 2 月			
2035 年 5 月			
2035 年 8 月			
2035 年 11 月			
2036 年 2 月			
2036 年 5 月			
2036 年 8 月			
2036 年 11 月			
2037 年 2 月			
2037 年 5 月			
2037 年 8 月			
2037 年 11 月			
2038 年 2 月			
2038 年 5 月			
2038 年 8 月			

支払時期	㋓運営費	㋔消費税及び 地方消費税相当額	㋕税込合計 (=㋓+㋔)
2038 年 11 月			
2039 年 2 月			
2039 年 5 月			
2039 年 8 月			
2039 年 11 月			
2040 年 2 月			
2040 年 5 月			
2040 年 8 月			
2040 年 11 月			
2041 年 2 月			
2041 年 5 月			
2041 年 8 月			
2041 年 11 月			
2042 年 2 月			
2042 年 5 月			
2042 年 8 月			
2042 年 11 月			
2043 年 2 月			
2043 年 5 月			
2043 年 8 月			
2043 年 11 月			
2044 年 2 月			
2044 年 5 月			
事業期間合計	㋑	㋒	㋖

表６　維持管理及び運営業務のサービス対価（その他の費用）の金額及び支払スケジュール

支払時期	㋑その他費用	㋺消費税及び 地方消費税相当額	㋩税込合計 (=㋑+㋺)
2029 年 5 月			
2029 年 8 月			
2029 年 11 月			
2030 年 2 月			
2030 年 5 月			
2030 年 8 月			
2030 年 11 月			
2031 年 2 月			
2031 年 5 月			
2031 年 8 月			
2031 年 11 月			
2032 年 2 月			
2032 年 5 月			
2032 年 8 月			
2032 年 11 月			
2033 年 2 月			
2033 年 5 月			
2033 年 8 月			
2033 年 11 月			
2034 年 2 月			
2034 年 5 月			
2034 年 8 月			
2034 年 11 月			
2035 年 2 月			
2035 年 5 月			
2035 年 8 月			
2035 年 11 月			
2036 年 2 月			
2036 年 5 月			
2036 年 8 月			
2036 年 11 月			
2037 年 2 月			
2037 年 5 月			
2037 年 8 月			
2037 年 11 月			
2038 年 2 月			
2038 年 5 月			
2038 年 8 月			

支払時期	㋁その他費用	㋂消費税及び 地方消費税相当額	㋃税込合計 (=㋁+㋂)
2038 年 11 月			
2039 年 2 月			
2039 年 5 月			
2039 年 8 月			
2039 年 11 月			
2040 年 2 月			
2040 年 5 月			
2040 年 8 月			
2040 年 11 月			
2041 年 2 月			
2041 年 5 月			
2041 年 8 月			
2041 年 11 月			
2042 年 2 月			
2042 年 5 月			
2042 年 8 月			
2042 年 11 月			
2043 年 2 月			
2043 年 5 月			
2043 年 8 月			
2043 年 11 月			
2044 年 2 月			
2044 年 5 月			
事業期間合計	㋇	㋈	㋉

別紙５　サービスの対価の改定方法（第６２条　関係）

1　設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の改定に関する基本的考え方

- 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に係る割賦手数料は、金利変動に基づき、10 年後に改定を行う。
- 金利変動に基づく割賦手数料の改定は、基準金利を 10 年後に見直すこととし、基準金利の改定は、公共施設等の引渡予定日の 10 年後の２営業日前の東京時間午前 10 時 30 分現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード” JPTSRTOA＝RFTB” に掲示されている TONA ベース５年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を 0%とする。
- 建設・工事監理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、2024 年 4 月の「建築費指数・標準指数（東京）・工事原価―事務所（RC）（一般財団法人建設物価調査会）」を用い、公共施設等の着工時期（工事着工日の属する月または 2026 年 8 月の早い方の月）の同指数と比較して 1.5 パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。
- 建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービスの対価の改定は、次式によって表されるものとする。

公共施設等の建設工事の物価変動率
＝【公共施設等の工事着工日の属する月または 2026 年 8 月のいずれか早い方の月の建築費指数】÷【2024 年 4 月の建築費指数】－1

※　物価変動率に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率＞0.015 の場合
改定後の施設整備費＝提案時の施設整備費×（1＋（物価変動率）－0.015）

物価変動率＜－0.015 の場合
改定後の施設整備費＝提案時の施設整備費×（1＋（物価変動率）＋0.015）

0.015＞物価変動率＞－0.015 の場合
改定しない

※ 施設整備費は、別紙 4 表 2「ア施設費」のうち「建設工事費（既存教育センターの解体・撤去費、什器・備品等の調達及び設置費を除く。）とする。既存教育センターの解体・撤去費、什器・備品等の調達及び設置費に係るサービスの対価は、改定を行わない。

2　維持管理及び運営業務のサービスの対価の改定に関する基本的考え方

- 維持管理及び運営業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
- 改定方法については、毎年 6 月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては 2024 年）の 1

月から 12 月までの指数の平均値と比較して 3.0 パーセント以上の差が生じた場合に、表 7 に定める指標に基づき、次年度以降のサービスの対価の改定を行う。

・ ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議によるものとする。

・ 各年度の維持管理業務のサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t)=Ps(t)\times CSPI(t-1)/CSPIs$$

＜凡例＞

P(t)： t 年度（t 年 4 月から（t＋1）年 3 月）のサービスの対価

Ps(t)： 事業契約書等に示す t 年度のサービスの対価

CSPI(t－1)：(t－1)年の 6 月の企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）

CSPIs： 前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては 2024 年）1 月から 12 月までの企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）の平均値

※ 改定率（CSPI(t－1)/CSPIs）に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

※ t 年度のサービスの対価が改定される場合、（t＋1）年度以降のサービスの対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

・ 改定に係る協議は毎年度 1 回（9 月上旬頃）とし、次年度以降のサービスの対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は 2029 年 9 月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、2030 年度以降の維持管理業務のサービスの対価に反映させるものとする。

・ 技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 7 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理業務	警備保安業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－警備（日本銀行調査統計局）
	上記以外の維持管理業務	「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）
運営業務		「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス（日本銀行調査統計局）