

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業
事業契約書（案）

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約書（案）

- 1 事業名 横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業
- 2 事業場所 神奈川県横浜市中区新港1丁目15番地（地名地番）
- 3 事業期間 平成 年 月 日～平成 45 年 3 月 31 日
（ただし、引渡予定日 平成 35 年 3 月 31 日）
- 4 契約代金額 ￥ ー
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥ ー）
（ただし、その内訳金額は別紙1に記載するところによる。）
- 5 契約保証金 本契約第9条に定めるとおり。

上記の事業について、支出負担行為担当官 関東地方整備局長 泊 宏（以下「甲」という。）、支出負担行為担当官 横浜税関総務部長 南埜 耕司（以下「乙」という。）と【事業者の商号及び代表者】（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

本契約締結の証として本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

国

甲 住所 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1
支出負担行為担当官
関東地方整備局長 泊 宏

乙 住所 神奈川県横浜市中区海岸通1-1
支出負担行為担当官
横浜税関総務部長 南埜 耕司

事業者

住所
商号
代表者

目次

前文 本契約の前提	1
第1章 総則	2
第1条 (契約の目的)	2
第2条 (用語等の定義等)	2
第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	2
第4条 (規定の適用関係)	2
第5条 (秘密の保持)	2
第6条 (共通事項)	3
第2章 本事業の実施に関する事項	3
第7条 (契約の期間)	3
第8条 (事業の概要)	3
第9条 (契約の保証)	4
第10条 (権利義務の譲渡等)	5
第11条 (事業者の責任)	5
第12条 (事業工程表)	5
第13条 (成果物及び本施設等の著作権)	6
第14条 (第三者の知的財産権等の侵害)	6
第15条 (選定企業の使用等)	7
第16条 (選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止)	8
第17条 (各業務における第三者の使用等)	8
第18条 (国の権限分掌)	9
第19条 (監視職員)	10
第20条 (事業者の総括代理人)	10
第21条 (総括代理人等の変更)	11
第22条 (業績等の監視及び改善要求措置)	11
第23条 (事業者に対する支払)	11
第24条 (遅延利息)	11
第25条 (費用負担等)	12
第26条 (租税公課の負担)	12
第27条 (許認可の取得等)	12
第28条 (保険の付保等)	13
第29条 (関連業務等の調整)	13
第30条 (事業費の改定)	14
第31条 (物価等の変動に基づく本件工事費の改定)	14
第32条 (要求水準の変更)	14

第33条	(要求水準の変更による措置)	14
第34条	(臨機の措置)	15
第35条	(第三者に生じた損害)	15
第36条	(法令変更による措置)	16
第37条	(不可抗力による措置)	17
第38条	(中断による措置)	17
第39条	(関係者協議会の設置)	18
第3章	施設整備に関する事項	18
第1節	共通事項	18
第40条	(設計・施工工程表)	18
第41条	(事業費内訳書等)	18
第42条	(要求水準の確認)	18
第43条	(事業敷地の確保等)	18
第44条	(関係資料等の貸与)	19
第45条	(近隣対策)	19
第46条	(引渡し等の遅延又は変更に伴う措置)	19
第47条	(調査)	20
第48条	(調査における第三者の使用等)	20
第49条	(調査の管理)	21
第2節	設計業務	21
第50条	(設計業務の実施及び管理)	21
第51条	(設計図書の作成及び提出)	21
第52条	(建築確認申請に関する説明及び報告)	22
第3節	建設業務	22
第53条	(建設業務の実施)	22
第54条	(建設業務における体制の確認)	22
第55条	(実施工程表)	23
第56条	(建設業務の管理)	23
第57条	(建設業務に関する書類の作成及び提出)	23
第58条	(中間確認)	23
第4節	工事監理業務	24
第59条	(工事監理業務の実施及び管理)	24
第5節	本施設等の完成及び引渡し	24
第60条	(完成等に係る許認可等の取得)	24
第61条	(事業者による完成検査)	24
第62条	(国による完成検査)	25

第63条	(国による完成通知書の交付)	25
第64条	(引渡し)	25
第65条	(部分使用)	26
第66条	(瑕疵担保)	26
第4章	維持管理・運営に関する事項	26
第1節	共通事項	26
第67条	(業務体制の整備)	26
第68条	(管理統括責任者等)	27
第69条	(図面等の貸与)	27
第70条	(維持管理・運営業務の実施)	27
第71条	(維持管理・運営業務における第三者の使用等に係る措置)	27
第72条	(使用人等に関する事業者の責任)	28
第73条	(業務実施報告書等の作成及び提出)	28
第74条	(本施設等の損傷)	28
第2節	維持管理・運営業務(福利厚生サービス提供業務を除く)に関する事項	29
第75条	(庁舎管理関係諸室の使用)	29
第76条	(国による検査)	29
第3節	福利厚生サービス提供業務に関する事項	29
第77条	(福利厚生諸室等の使用)	29
第78条	(福利厚生サービス提供業務の実施)	30
第79条	(事業の継続)	30
第5章	事業費の支払に関する事項	30
第80条	(施設整備費の支払)	30
第81条	(維持管理・運営費及びその他の費用の支払)	30
第6章	民間収益事業に関する事項	31
第82条	(民間収益事業)	31
第83条	(民間収益事業に係る近隣説明)	32
第84条	(民間収益事業のための許認可)	32
第85条	(民間収益事業の収支管理及び事業報告)	32
第86条	(民間収益事業に関する事業計画書)	32
第87条	(第三者への損害)	32
第88条	(法令等の変更等及び不可抗力)	33
第89条	(民間収益事業の終了)	33
第7章	本契約の解除及び終了に関する事項	33
第1節	解除権等	33
第90条	(国の解除権)	33

第91条 (国の任意による解除)	35
第92条 (事業者の解除権)	36
第93条 (法令等の変更等又は不可抗力による解除)	36
第2節 本施設等の引渡し前における契約解除の効力	36
第94条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	36
第95条 (国の任意による又は国の帰責事由による契約解除の効力)	37
第96条 (法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	38
第3節 本施設等の引渡し後における契約解除の効力	38
第97条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	38
第98条 (国の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)	39
第99条 (法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	40
第4節 本契約の終了	40
第100条 (期間満了による終了)	40
第101条 (契約終了時の事務)	41
第102条 (共用部備品の所有権移転)	41
第103条 (保全義務)	42
第104条 (関係資料等の返還)	42
第105条 (関係書類の引渡し等)	42
第8章 表明保証及び誓約	42
第106条 (事業者による事実の表明保証及び誓約)	42
第107条 (国による事実の表明保証)	43
第9章 雑則	43
第108条 (本契約の変更)	43
第109条 (準拠法及び裁判管轄)	43
第110条 (解釈)	43
附則	44
別紙1 契約金額の内訳	45
別紙2 用語の定義	46
別紙3 事業者等が付す保険等	56
別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領	57
別紙5 事業費の算定及び支払方法	58
別紙6 不可抗力による費用分担	59
別紙7 国有財産貸付契約書の書式	61
別紙8 再計算の利息の算定に係る割賦利率	62

前文 本契約の前提

横浜合同庁舎（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）の定めるところにより選定事業として実施するものである。

本事業における公共施設等の管理者等は、横浜地方合同庁舎（仮称）（外構及び新設付帯施設を含む。）（以下「本施設等」という。）の管理予定官署となる各省各庁の長である財務大臣と、本施設等の整備を所管する大臣である国土交通大臣である。

国土交通大臣は、本施設等の整備に係る支出負担行為に関する事務を甲に分掌し、財務大臣は、本施設等の維持管理及び運営に係る支出負担行為に関する事務を乙に委任する。

甲及び乙（以下、これらの 2 者を総称して「国」という。）は、本事業について、平成 29 年 11 月 30 日に PFI 法第 5 条第 1 項に定める特定事業の実施に関する方針を公表し、平成 30 年 4 月 3 日に PFI 法第 7 条の定めるところにより本事業を選定事業とした。

国は、PFI 法第 8 条第 1 項の定める民間事業者の選定について、会計法（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 6 第 2 項及び予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 91 条第 2 項に定める方法により行った。その結果、国は、平成【○】年【○】月【○】日に「本事業」の実施を担う民間事業者を特定し、平成【○】年【○】月【○】日に当該民間事業者との間で「基本協定書」を締結した。

国及び事業者は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 27 年 12 月 18 日閣議決定）の趣旨を踏まえ、本事業の適正かつ確実な実施を図るために相互に協力し、円滑な遂行に努めるものとする。

第1章 総則

(契約の目的)

第1条 本契約（鑑を含む。以下同じ。）は、国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について定めることを目的とする。

(用語等の定義等)

第2条 本契約において用いられる用語の定義は、別紙2の用語の定義に定めるところによる。

2 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えない。

(事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

第3条 事業者は、本事業が国家機関の建築物を整備し、かつ、その機能及び性能が将来にわたって適切に確保されるように維持管理及び運営をする事業であることを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 国は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

3 国及び事業者は、本契約の履行にあたり、日本国の法令等を遵守する。

4 事業者は、事業契約書等に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、本事業を実施しその他本契約上の義務を履行する。

(規定の適用関係)

第4条 事業契約書、入札説明書等及び事業計画書の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、事業契約書、入札説明書等、事業計画書の順に優先して適用される。

2 事業契約書又は入札説明書等それぞれの書類間で矛盾又は相違があるとの疑義が生じた場合は、国と事業者との間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

3 第1項の規定にかかわらず、事業契約書等（事業計画書を除く。）と事業計画書の内容に差異がある場合には、事業計画書に記載された提案内容が業務要求水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、事業計画書が優先して適用される。

(秘密の保持)

第5条 国及び事業者は、本契約の内容、本契約に関する協議の内容並びに本事業に関して本契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本契約の相手方当事者の事前の承諾を得ずして第三者に開示せず、かつ本契約の目的以外の目的には使用しない。ただし、国若

しくは事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合又は国若しくは事業者が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資等を行う金融機関等に対し、本契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。
 - 一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
 - 二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
 - 三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報
 - 四 事業契約書（ただし、別紙1を除く。）及び基本協定書（ただし、別紙1を除く。）の内容

（共通事項）

第6条 本契約に定める意思表示等は、書面により行わなければならない。ただし、国が必要と認めた場合には、この限りではない。

- 2 本契約の履行に関して国及び事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。
- 5 本契約の履行に関して国及び事業者間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによる。
- 6 本契約の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 7 本契約の履行に関して国及び事業者間で用いる時刻は日本標準時とする。
- 8 本契約で定められている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本契約に適用される。

第2章 本事業の実施に関する事項

（契約の期間）

第7条 本契約は、その締結日からその効力を生じ、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は平成45年3月31日のいずれか早い方の日に終了する。

（事業の概要）

第8条 本事業は、事業契約書等に定める次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、又は関連する一切の業務（民間収益事業を含む。）により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

- 一 設計業務
- 二 建設業務

三 工事監理業務

四 維持管理業務

五 運營業務

- 2 事業者は、本施設等の完成後、引渡予定日に甲に本施設等を引き渡す。
- 3 乙は、甲が事業者から本施設等の引渡しを受けた後、本施設等の行政上の管理者としてこれを管理する。
- 4 事業者は、引渡予定日の翌日（使用開始予定日）から本施設等に係る維持管理・運營業務を開始し、事業期間の終了まで行う。

(契約の保証)

第9条 事業者は、施設整備業務契約を締結する前までに、国に対して、本契約締結後最初の施設整備業務契約の締結日から引渡日までの間、以下の各号に掲げるいずれかの保証を付し、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、本件工事費等の10分の1以上に相当する額としなければならない。ただし、第三号の場合においては、保証契約の締結後速やかに、その保証書を国に寄託しなければならない。第四号の場合においては、施設整備業務契約の締結後速やかに国を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足り、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券を国に寄託しなければならない。

一 保証金の納付

二 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

三 施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

四 施設整備業務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 国は、事業者が第1項第二号に規定する提供をし、又は第三号に掲げる保証を付した場合には、当該提供又は保証は同項第一号に掲げる保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付した場合には、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 事業者は、第1項第三号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約後最初の施設整備業務契約の締結日から引渡日までの間、本件工事費等の10分の1以上を保証金額とする、施設整備業務の不履行により生ずる事業者による損害金の支払を保証する銀行、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証を付せしめることができる。
- 4 事業者は、第1項第四号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約後最初の施設整備業務契約の締結日から引渡日までの間、本件工事費等に相当する金額の10分の1以上を保証金額

又は保険金額とする事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめることができる。

- 5 事業者は、前2項の場合において、自己の費用負担により、当該保証契約又は当該履行保証保険契約の締結後速やかに、当該保証金請求権又は当該各保険金請求権に第94条第2項の違約金支払債務を被担保債務とする質権を国のために設定する。
- 6 第1項第四号又は第4項に定める履行保証保険契約の付保条件については、別紙3で定めるところによる。
- 7 本件工事費等の金額に変更があった場合には、保証金額が本件工事費等の10分の1に達するまで、国は保証金額の増額を請求することができ、事業者は保証金額の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

第10条 事業者は、国の事前の承諾を得た場合を除き、本施設等（本施設内の什器備品その他の動産を含む。）、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡若しくは承継し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。

- 2 事業者は、国の事前の承諾を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。
- 3 事業者は、国の事前の承諾を得た場合を除き、選定企業を変更してはならない。
- 4 国は、選定企業、再受任者又は下請負人が、事業者の経営若しくは本事業の安定性を阻害し、又は本事業に関与することが適当でない者となった場合には、事業者に当該者との契約を解除するように求めることができる。

(事業者の責任)

第11条 事業者は、本契約において別途規定されている場合を除き、事業契約書等に従い本事業を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、本事業を適正かつ確実に実施し、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

- 2 前項において、事業者は、国の責めに帰すべき事由、法令等の変更等又は不可抗力による場合を除き、本契約上のいかなる責任をも免れず、事業者の責めに帰すべき事由があったものとして、本契約上の責任を負う。
- 3 本契約に別途規定されている場合を除き、国の本事業に関する確認若しくは立会又は事業者から国に対する報告、通知若しくは説明を理由として、事業者はいかなる本契約上における事業者の責任をも免れず、当該確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、国は何ら責任を負担しない。

(事業工程表)

第12条 事業者は、本契約の締結後 14 日以内に、事業契約書等に基づき、本契約の締結日から平成 45 年 3 月 31 日までの事業工程表を作成し、国に提出するとともに確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、本事業を事業工程表に従い実施し、事業工程表に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。
- 3 事業者は、事業工程表について変更があった場合には、速やかに国に当該変更後の事業工程表を提出して、確認を得る。

(成果物及び本施設等の著作権)

第13条 成果物及び本施設等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、同法第 2 章及び第 3 章に規定する作者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

- 2 国は、成果物及び本施設等について、国の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。
- 3 事業者は、国が、成果物及び本施設等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（ただし、国が事業者に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
 - 一 著作者名を表示せずに成果物の全部若しくは一部、本施設等の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は国が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
 - 二 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
 - 三 本施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で国、国の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - 四 本施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - 五 本施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作権者をして、第 1 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 成果物及び本施設等の内容を公表すること。
 - 二 本施設等に事業者の実名又は変名を表示すること。
 - 三 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第14条 事業者は、本契約の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害しないこと並びに本施設等及び事業者が国に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを、国に対して保証する。

2 事業者が、本契約の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害する場合又は本施設等若しくは事業者が国に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、国が指示する必要な措置を行う。ただし、事業者の当該侵害が、国の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合であって、事業者が第三者の有する知的財産権等を侵害しないために合理的に必要な十分な調査を行った場合その他事業者の責めに帰すべき事由が無い場合には、この限りでない。

(選定企業の使用等)

第15条 事業者は、各業務を、以下の各号に定める各選定企業に委任し、又は請け負わせるものとし、各業務の全部又は一部を各選定企業以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

- 一 設計業務： []
- 二 建設業務： []
- 三 工事監理業務： []
- 四 維持管理業務： []
- 五 運營業務： []

2 事業者は、事業契約書等において定める、各業務以外の業務の全部又は一部を各選定企業に委任し、又は請け負わせることができる。

3 事業者は、選定企業に委任又は請け負わせる契約において、選定企業をして、本契約に基づいて事業者が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせる。

4 事業者は、第1項及び第2項の定めるところにより事業契約書等に定める各業務又は各業務以外の業務を選定企業に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、国に対し、その者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書案を提示し、国の承諾を得なければならない。また、当該契約書の主たる内容を変更しようとするときも同様とする。なお、事業者は、国の承諾を要するか否かにかかわらず、当該契約書を変更した場合、その後速やかに変更契約書の写しを国に送付しなければならない。

5 事業者は、前項に定めるところにより国の承諾を受けた選定企業の使用に関する一切の責任を負い、選定企業の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 6 事業者は、前項に定める場合のほか、選定企業をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の増加費用及び損害の一切を負担及び賠償しなければならない。

(選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止)

- 第16条** 事業者は、設計企業又は工事監理企業をして、設計業務又は工事監理業務の全部若しくはその主たる部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、建設企業が事業者から受任し、又は請け負った建設業法（昭和24年法律第100号）の適用対象となる本件工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第22条第3項に規定する承諾を行ってはならない。
- 3 事業者は、維持管理企業をして、維持管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 4 事業者は、運営企業をして、運営業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。

(各業務における第三者の使用等)

- 第17条** 事業者は、各選定企業をして、各業務のうち前条に該当しないと認められる部分を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、国に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該業務の委任又は請負内容のわかる契約書案を提示し、国の承諾を得なければならない。また、当該契約書の主たる内容を変更しようとするときも同様とする。
- 2 事業者は、建設企業をして、健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出又は雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出をしていない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がないものを除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を下請負人とさせてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる下請負人の区分に応じて、当該各号に定める場合は、事業者は、建設企業をして、社会保険等未加入建設業者を下請負人とさせることができる。
- 一 建設企業と直接下請負契約を締結する下請負人 次のいずれにも該当する場合
 - ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本件工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると国が認める場合

イ 国の指定する期間内に、当該社会保険等未加入建設業者が前項に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下「確認書類」という。）を、事業者が国に提出したとき

二 前号に掲げる下請負人以外の下請負人 次のいずれかに該当する場合

ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本件工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると国が認める場合

イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としていると国が認め、確認書類の提出を求める通知をした日から 30 日（国が、事業者において確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延長したときは、その延長後の期間）以内に、事業者が当該確認書類を国に提出した場合

4 事業者は、当該社会保険等未加入建設業者が前項第一号に掲げる下請負人である場合において、同号アに定める特別な事情があると認められなかったとき又は事業者が同号イに定める期間内に確認書類を提出しなかったときは、国の請求に基づき、違約罰として、以下の計算式により算出した額を国の指定する期間内に支払わなければならない。

$$P = C \times 0.1$$

P：違約罰の額

C：建設企業と社会保険等未加入建設業者との下請契約に係る最終の請負代金額

5 事業者は、当該社会保険等未加入建設業者が第三項第二号に掲げる下請負人である場合において、同号アに定める特別な事情があると認められず、かつ、事業者が同号イに定める期間内に確認書類が提出されなかったときは、国の請求に基づき、違約罰として、以下の計算式により算出した額を国の指定する期間内に支払わなければならない。

$$P = C \times 0.05$$

P：違約罰の額

C：社会保険等未加入建設業者とその注文者との下請契約に係る最終の請負代金額
なお、「その注文者」とは、社会保険等未加入業者の直近上位の下請人（建設企業を除く。）をいう。

6 事業者は、各業務の実施又は各業務以外の業務に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（国の権限分掌）

第18条 本契約に基づく事業者の義務の履行及び国に対する意思の表示（国に対する通知、各種報告を含むがこれらに限られない。以下本項において同じ。）については、①本施設等の整備のみに係る事項については、甲のみを相手方として履行又は通知先とすることをもって、②本施設等の維持管理及び運営のみに係る事項については、乙のみを相手方として履行又は通知先とすることをもって、事業者がその義務の履行及び国に対する意思の表示を行ったものとみなす。なお、事業者は、本項①及び②いずれにもあたらない

い事項については、その義務の履行及び国に対する意思表示にかかる相手方として、甲及び乙双方を履行又は通知先としなければならない。

- 2 本契約に基づく国の権利の行使及び事業者に対する意思表示（次条に基づく監視職員の設置、事業者に対する通知を含むがこれらに限られない。以下本項において同じ。）については、①本施設等の整備のみに係る事項については甲が単独で国を代表して行う方法により、②本施設等の維持管理及び運営のみに係る事項については乙が単独で国を代表する方法により、権利の行使又は事業者に対する意思表示を行った場合、本契約に基づく国の権利の行使又は意思表示がなされたものとみなす。なお、本項①及び②いずれにもあたらない事項については、甲及び乙双方が国を代表する方法により、国の権利の行使及び事業者に対する意思表示を行うものとする。

（監視職員）

第19条 国は、監視職員を置いたときは、その日から14日以内に、その氏名を事業者に通知する。また、監視職員を変更したときも変更した日から14日以内に、その氏名を事業者に通知する。

- 2 監視職員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく国の権限とされる事項のうち、国が必要と認めて監視職員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。

- 一 本事業の適正かつ確実な履行に関する、事業者又は事業者の総括代理人に対する意思表示等
- 二 事業者により提供される本事業の実施に係る要求水準の達成状況の監視
- 三 本契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監視
- 四 事業者の財務状況及び選定企業との契約内容の監視
- 五 事業者が作成及び提出した資料の確認

- 3 国は、2人以上の監視職員を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの監視職員の有する権限の内容を事業者に通知する。また、前項各号に定める事項以外の本契約に基づく国の権限の一部を監視職員に委任した場合には、当該委任した権限の内容を事業者に通知する。

- 4 国が監視職員を置いた場合には、本契約に定める国に対する意思表示等は、監視職員を経由して行う。この場合において、監視職員に書面が到達した日をもって国に到達したものとみなす。

- 5 国が監視職員を置かない場合には、本契約に定める監視職員の権限は、国に帰属する。

（事業者の総括代理人）

第20条 事業者は、総括代理人を置き、その氏名その他必要な事項を直ちに国に通知しなければならない。また、総括代理人を変更したときも同様とする。

- 2 総括代理人は、本契約の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、本契約に基づく事業者の一切の権限を行使することができる。

- 一 契約金額の変更
 - 二 契約金額の請求及び受領
 - 三 第21条第1項の請求の受理
 - 四 第21条第2項の決定及び通知
 - 五 契約の解除
- 3 事業者は、本契約に定める意思表示等を、総括代理人を経由して行う。この場合において、総括代理人に書面が到達した日をもって事業者に到達したものとみなす。

(総括代理人等の変更)

- 第21条** 国は、総括代理人がその職務の執行につき、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められる場合には、事業者に対して、その理由を明示した書面により、総括代理人の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 事業者は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る措置について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に国に通知しなければならない。
 - 3 事業者は、監視職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められる場合には、国に対して、その理由を明示した書面により、監視職員の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。
 - 4 国は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る措置について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に事業者に通知しなければならない。

(業績等の監視及び改善要求措置)

- 第22条** 事業者は、別紙4の定めるところにより自らの業績等を確認し、国に報告する。
- 2 国は、別紙4の定めるところにより、前項の事業者の報告によるほか、必要に応じて実地にて確認を行い、本事業に関する業績等の監視を行う。
 - 3 事業者は、本契約に定めがある場合又は国の請求があるときは、事業者及び選定企業が実施する業務の実施状況又は本契約の履行状況について、国に説明及び報告しなければならない。
 - 4 国は、随時に、事業者及び選定企業が実施する本事業の実施状況又は本契約の履行状況について、実地にて確認することができる。
 - 5 国は、前4項の結果、本事業に関して業務不履行があった場合は、別紙4の定めるところにより改善要求措置をとる。

(事業者に対する支払)

- 第23条** 国は、別紙5の定めるところにより事業費を事業者を支払う。
- 2 国は、本契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。

(遅延利息)

第24条 国が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）を乗じて計算した額の遅延利息を事業者に支払わなければならない。

2 事業者が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）を乗じて計算した額の遅延利息を国に支払わなければならない。

（費用負担等）

第25条 事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、事業費及び本契約において国が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて事業者が負担する。

2 事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要な事業者の資金の調達は、本契約において国が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて事業者が自らの責任と費用で行う。

3 国は、本契約において別途規定されている場合を除き、事業者に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

（租税公課の負担）

第26条 本契約及び本事業に関連して生じる租税公課は、本契約において別途規定されている場合を除き、すべて事業者が負担する。

（許認可の取得等）

第27条 事業者は、本事業を実施するために必要となる一切の許認可の取得又は届出の提出を自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、国が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、国は必要な措置を講じ、当該措置について事業者が協力を求めた場合には、業務上の著しい負担及び過大な費用が発生しない限り、事業者はこれに応じる。

2 事業者は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業を実施するために必要な許認可の取得又は維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担する。

3 前二項の規定にかかわらず、本事業（民間収益事業を除く。）に係る横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（昭和40年横浜市条例第34号）第3条但書に基づく横浜市市長の許可（以下、本条において「本許可」という。）の取得遅延から生じる責任及び損害（本許可の取得遅延から生じる合理的な増加費用を含む。）につ

いては、当該取得遅延が、事業者の責めによる場合、法令等の変更等又は不可抗力による場合を除き、国が合理的な範囲でこれを負担する。

- 4 国は、本事業（民間収益事業を除く。以下本項において同じ。）にかかる本許可の取得が遅延し、又は本事業にかかる本許可が取得できないことから、事業者による本事業の継続が不能若しくは著しく困難となった場合には、第93条の規定に準じ、事業者との協議のうえ、本契約の全部を解除することができる。但し、事業者の責めに帰すべき事由、法令等の変更等又は不可抗力により、本事業にかかる本許可の取得が遅延し、又は本事業にかかる本許可が取得できない場合については、本項は適用されない。なお、本項に基づく契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用については、第96条第2項の規定にかかわらず、国がこれを負担する。
- 5 国は、第1項に定める事業者による許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、事業者から協力を要請された場合には、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 6 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したもののについては、その写しを保管し、本事業の終了時に国に提出する。
- 7 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、国の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを国に提出する。

（保険の付保等）

第28条 事業者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、別紙3に定める保険に加入しなければならない。

- 2 事業者は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入することができる。
- 3 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前各項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに国に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

（関連業務等の調整）

第29条 事業者は、国又は入居官署が本施設等に関して個別に発注する第三者の施工する工事が、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する場合は、第三者の行う工事の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行う。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間中において、国又は入居官署の実施する業務等が、事業契約書等に定める維持管理・運営業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

- 3 事業者は、前各項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、事業者による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

(事業費の改定)

第30条 事業者は、国と事業者が必要と認める時期までに、別紙5の定めるところにより、金利変動、物価変動に応じた事業費の改定を行うために事業費を再計算し、国に事業費の内訳書の再計算結果を提出し、国の確認を受ける。

- 2 国は、前項の再計算結果に基づいて事業費を変更し、事業者との間で本契約の契約金額の変更を行う。

(物価等の変動に基づく本件工事費の改定)

第31条 国又は事業者は、本契約の締結日から引渡日の前日までの間において次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、施設整備費のうち本件工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。

一 特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、本件工事費が不相当となった場合

二 予期することができない特別の事情により、日本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、本件工事費が著しく不相当となった場合

- 2 国と事業者は、前項における本件工事費を含む施設費の変更額及び変更時期を協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、国が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、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。

(要求水準の変更)

第32条 国は、要求水準の変更が必要であると認めるときには、要求水準の変更内容を記載した書面を事業者に通知し、その変更を請求することができる。この場合において、事業者は、国から当該書面を受領した日から14日以内に、国に対して、当該変更に伴う措置、本施設等の引渡しの遅延の有無、事業費の変動の有無（変動がある場合はその見積額を含む。）を検討し、国に通知するとともに国と協議を行う。

- 2 国又は事業者は、事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるとき（技術革新等による場合を含むがこれに限られない。）は、相手方に対して事業費の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行う。
- 3 前2項における国と事業者との間における協議が調わない場合は、国が合理的な変更内容を定め、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。

(要求水準の変更による措置)

第33条 事業者は、前条第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するにあたり、本施設等の引渡しの遅延、事業費の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、国に通知するとともに国と協議しなければならない。

2 国の責めに帰すべき事由により、要求水準の変更がなされる場合は、国が当該変更による合理的な増加費用を負担し、事業者との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。また、当該変更により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合は、国が事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。

3 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用される。また、当該変更により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合は、国が事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。

4 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合で、当該変更により事業者の費用が減少するときには、第36条第5項又は第37条第4項がそれぞれ適用される。

5 要求水準の変更がなされる場合で、設計図書の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、設計図書を変更する。

6 要求水準の変更がなされる場合で、維持管理・運営業務の業務実施計画書等の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、業務実施計画書等を変更する。

(臨機の措置)

第34条 事業者は、災害防止等のために必要があると認められるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ国の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。

2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を国に直ちに報告しなければならない。

3 国は、災害防止その他本事業に関連して特に必要があると認められるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者が事業費の範囲において負担することが明らかに適当でないとして認められる部分については、国が負担する。

(第三者に生じた損害)

第35条 事業者は、本事業の実施に関して第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、

電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。)には、直ちに国に報告し、当該第三者に対して、当該損害を賠償する。

- 2 前項で規定された第三者の損害に関して国が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、事業者は、当該金銭に相当する金額を国に対して補償する。
- 3 事業者が本事業に関して国の責めに帰すべき事由により第三者が被った損害を賠償する法令等上の義務を負った場合には、国は、事業者が当該賠償義務を負ったことにより事業者が生じた合理的な増加費用を負担する。

(法令変更による措置)

第36条 国及び事業者は、法令等の変更等により、本契約若しくは要求水準の変更が必要になる場合又は本事業の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。

- 2 前項の通知が送付された場合、国及び事業者は、本契約若しくは要求水準の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、事業者は、法令等の変更等又はこれに伴う本契約若しくは要求水準の変更による本事業の実施に関する費用の増減について、国に申し出なければならない。
- 3 当該法令等の変更等の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、国が合理的な範囲での対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については第 4 項による。
- 4 本契約の締結後において、法令等の変更等により、本事業の実施に関して事業者に合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、消費税等の税率変更が発生した場合には、次の各号にかかわらず本契約の鑑に記載の契約代金額に係る消費税等の増加分を国が負担する。
 - 一 本事業又は国が所有する施設の整備、維持管理若しくは運営に、特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合には、国が当該増加費用を負担する。
 - 二 前号に該当せず、施設の整備、維持管理若しくは運営に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う事業者による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、国が当該増加費用を負担する。
 - 三 前 2 号に該当しない法令等の変更等の場合には、事業者が当該増加費用を負担する。ただし、本事業の遂行上重大な支障があると認められる場合には、国及び事業者は当該増加費用の負担について協議する。
- 5 国は、法令等の変更等により本事業に係る事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 6 国は、法令等の変更等により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 7 第 1 項から第 6 項までの規定は、法令等の変更等により事業者が本事業を継続することが不能となったと国が判断する場合又は国が本事業の継続に過分の費用を要する場

合において、国が第 93 条に基づき、第 96 条又は第 99 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(不可抗力による措置)

第37条 国及び事業者は、不可抗力により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該不可抗力が発生した日以降、当該不可抗力により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該不可抗力により本契約の相手方当事者に発生する損失及び損害を最小限にするよう努めなければならない。

- 2 事業者は、不可抗力により本事業に関して事業者に合理的な増加費用が発生した場合には、当該不可抗力の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について国と協議することができる。
- 3 国及び事業者は、前項の協議の結果を踏まえ、本契約の締結後において、不可抗力により本事業の実施に関して事業者が発生した合理的な増加費用を別紙 6 に規定された負担割合に応じて当該費用を負担する。
- 4 国は、不可抗力により本事業に係る事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 5 国は、不可抗力により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 6 第 1 項から第 5 項までの規定は、不可抗力により事業者が本事業を継続することが不能となったと国が判断する場合又は国が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、国が第 93 条に基づき、第 96 条 又は第 99 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(中断による措置)

第38条 国は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を事業者に通知した上で、本事業の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

- 2 国は、前項により、本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。ただし、前項に定める一時中止が事業者の責めに帰すべき事由によるときは引渡予定日を変更しない。
- 3 第 1 項に定める一時中止が国の責めに帰すべき事由による場合に、事業者が発生する合理的な増加費用については、国がこれを負担する。
- 4 第 1 項に定める一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合に、事業者が発生する増加費用については、事業者がこれをすべて負担する。

- 5 第1項に定める一時中止が法令等の変更等又は不可抗力によるときには、当該一時中止に関して事業者が発生する合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用される。

(関係者協議会の設置)

第39条 国及び事業者は、本事業を円滑に実施するために必要な事項に関する調整を行うことを目的とし、国、入居官署及び事業者により構成する関係者協議会を設置する。

第3章 施設整備に関する事項

第1節 共通事項

(設計・施工工程表)

第40条 事業者は、施設整備業務に着手する前日までに、設計・施工工程表を作成し、国に提出するとともに確認を受ける。

(事業費内訳書等)

第41条 事業者は、本事業における施設費、維持管理・運営費の適正な管理を行うための基準となる施設費、維持管理・運営費の内訳書（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を含む）を作成し、平成34年3月1日までに、その内容の確定を行う。

(要求水準の確認)

第42条 事業者は、設計業務に着手する前に、設計業務に係る要求水準確認計画書を国に提出するとともに確認を受ける。

2 事業者は、設計業務の完了にあたり、設計業務に係る要求水準確認報告書を、国に提出するとともに確認を受ける。

3 事業者は、本件工事に着手する前に、本件工事に係る要求水準確認計画書を、国に提出するとともに確認を受ける。

4 事業者は、本件工事の完了にあたり、本件工事に係る要求水準確認報告書を、国に提出するとともに確認を受ける。

(事業敷地の確保等)

第43条 乙と事業者は、本契約締結後速やかに別紙7に定める国有財産無償貸付契約を締結し、事業敷地の使用については国有財産無償貸付契約の定めるところに従う。

2 乙は、事業者が本事業を実施するために事業敷地を使用することができる状態にする。

3 事業者は、善良な管理者の注意義務をもって事業敷地を使用する。

4 事業者は、施設整備業務の実施にあたり、事業敷地以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。

- 5 事業者が事業敷地の維持保全につき費用（通常に必要な費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は事業敷地の改良のための費用（土地の瑕疵に係る費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、乙は当該費用を事業者に対して負担しない。

（関係資料等の貸与）

第44条 国は、事業者が求め、国が必要と認めた場合には、事業者が実施する調査について、関係資料を事業者に貸与する。

- 2 貸与した関係資料の利用に係る一切の責任は、事業者が負担する。
- 3 事業者は、関係資料を善良な管理者の注意をもって管理し、当該関係資料の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、その旨を直ちに国に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 関係資料と事業者の調査結果との間に齟齬があっても、事業者が自ら調査して確認するものとし、国は責任を負わない。

（近隣対策）

第45条 事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他本事業又は建設業務の実施が事業敷地の近隣住民の生活環境等に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、事業者は、国に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 入札説明書等において事業者に提示した条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合には、国は、事業者が負担した合理的な増加費用を負担し、事業者との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定める。
- 4 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、事業者が負担する。

（引渡し等の遅延又は変更に伴う措置）

第46条 国の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡しが引渡予定日より遅延した場合には、国は、引渡予定日から引渡日までの期間（両日を含む。以下、本条において同じ。）において、事業者が負担した合理的な増加費用を負担し、事業者との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定める。この場合において、国は第24条第1項に定める遅延利息を負担しない。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡しが引渡予定日より遅延した場合には、事業者は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、引渡予定日から引渡日までの期間について、施設費相当額に対して第24条第2項に定める遅延利息の率を乗じ、年365日の日割り計算により得られる遅延利息を国に対して支払う。

- 3 法令等の変更等又は不可抗力事由により、本施設等の引渡しが引渡予定日より遅延し、事業者が発生した合理的な増加費用に関しては、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用される。
- 4 本施設等の引渡しが引渡予定日より遅延する場合には、国は、本施設等の引渡しに先立ち、本施設等の全部又は一部で使用可能な部分を、本事業の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができる。この場合において国及び事業者が合意したときには、事業者は、国が使用する本施設等の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、維持管理・運營業務を実施し、国は当該実施に係る維持管理・運営費を支払う。

(調査)

第47条 事業者は、必要に応じて、自ら又は施設整備業務に係る選定企業をして、事業敷地（既存建物等を含む。以下、本条において同じ。）における測量、地盤調査その他施設整備業務の実施に関係する調査を実施することができる。

- 2 事業者は、前項に定める調査又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担する。
- 3 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等を除く。）には、その対策費を負担する。
- 4 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、事業敷地に関して、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、入札説明書等で規定されていなかったこと又は入札説明書等で規定されていた事項が事実と異なっていたことにより、事業者が本契約に従って本事業を履行することができない又は事業者が本事業を履行することができても事業者に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その旨を直ちに国に通知しなければならない。
- 5 前項の場合において、本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、国は、事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。また、国は、前項の場合において生じる、合理的な範囲内の増加費用を負担する。

(調査における第三者の使用等)

第48条 事業者は、自ら又は選定企業をして調査の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、国に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を通知するとともに、当該契約書案を提示し、国の確認を得なければならない。また、当該契約書の主たる内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 事業者は、調査の実施に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(調査の管理)

第49条 事業者は、調査に着手する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、国に提出するとともに確認を受ける。

- 2 事業者は、調査の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて調査の遂行を管理しなければならない。
- 3 事業者は、調査を終了したときは、調査報告書を作成し、国に提出するとともに確認を受ける。

第2節 設計業務

(設計業務の実施及び管理)

第50条 事業者は、設計業務に着手する前に、資格確認資料に記載された管理技術者及び各主任担当技術者を決定し、国に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該管理技術者及び各主任担当技術者については、設計業務完了までの間、原則として変更できない。ただし、病気、死亡、退職、出産、育児、介護等の特別なやむを得ない理由により変更を行う場合には、競争参加資格に掲げる基準を満たし、かつ、当初の配置予定技術者と同等以上の技術者であるとの国の了解を得なければならない。

- 2 事業者は、設計業務の実施期間にわたり設計に係る要求水準確認計画書に基づいて設計業務を管理するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

(設計図書の作成及び提出)

第51条 事業者は、基本設計の完了前に、本施設等の平面計画について国と協議しなければならない。この場合の協議に要する日数は40日以内とする。

- 2 事業者は、前項の平面計画についての協議の終了後、本施設等の基本設計を完了したと判断した場合には、業務要求水準書に定める基本設計図書及び要求水準確認報告書を国に提出し、基本設計図書の設計内容が、要求水準及び事業計画書に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 国は、前項の基本設計図書及び要求水準確認報告書を受領した場合には、基本設計図書の内容が、業務要求水準書及び事業計画書に適合するか否かを確認し、その結果を当該図書等を受領した日を含めて14日以内に事業者に書面で通知しなければならない。
- 4 国は、前項の確認の結果、基本設計図書の内容が要求水準及び事業計画書に適合しないと認める場合には、事業者には是正を求めることができる。この場合、事業者は、自らの責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。
- 5 事業者は、主要な工程又は建築物等の部分の工事を施工する前に、当該工程又は建築物等の部分の実施設計の内容について国に対して事前に説明を行い、確認を受ける。国は、当該内容の説明が、要求水準及び事業計画書に適合しないと認める場合には、速やかに通知することにより事業者には是正を求めることができる。

- 6 事業者は、設計業務の完了後、業務要求水準書に定める設計業務の成果物を国に提出する。

(建築確認申請に関する説明及び報告)

第52条 事業者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、国に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行う。また、事業者は、建築基準法第 6 条第 1 項に定める確認を受けた後 7 日以内に、国に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行う。

第 3 節 建設業務

(建設業務の実施)

第53条 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設等の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付す。

- 2 事業者は、本件工事に着手する前に、資格確認資料に記載した建設業法第 26 条に規定する監理技術者及び主任技術者を決定するとともに設置させ、国に提出するとともに確認を受ける。なお、当該監理技術者及び各主任技術者については、本施設等の引渡し完了するまでの間（各工区、各工事分野、各工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職、出産、育児、介護等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、競争参加資格に掲げる基準を満たし、かつ、当初の配置予定技術者と同等以上の技術者であるとの国の了解を得なければならない。
- 3 事業者は、業務要求水準書に従い、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理、警備等を、善良な管理者の注意をもって行う。
- 4 事業者は、本件工事に着手しようとするときは、あらかじめ国に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

(建設業務における体制の確認)

第54条 事業者は、建設業法第 24 条の 7 の規定及び業務要求水準書に基づき、建設業務に係る施工体制台帳及び施工体系図の写しを国に提出し、その内容を変更するときは、事前に国に通知するとともに、速やかに修正後の施工体制台帳及び施工体系図の写しを国に提出する。

- 2 国は、必要と認めた場合には、監理技術者又は主任技術者の配置の状況、その他本事業の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができる。
- 3 国は、建設企業が第 17 条の定めに基づいて使用する再受任者又は下請負人について、工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、事業者に対し

て、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 4 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について当該請求を受けた日から 10 日以内に国に通知しなければならない。

(実施工程表)

第55条 事業者は、本件工事の着手前に、業務要求水準書の内容に従って実施工程表を作成し、国に提出する。

- 2 事業者は、本件工事を着工した日から引渡日までの間、業務要求水準書に定める月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに国に提出する。
- 3 事業者は、本件工事に着工した日から引渡日までの間、業務要求水準書に定める進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末日に国に提出する。
- 4 事業者は、第 1 項の実施工程表に記載された出来高予定と、前項の進捗状況報告書に示された出来高との変動が 5% を超える状況が生じた場合には、その理由を明確にして国に報告する。

(建設業務の管理)

第56条 事業者は、本件工事に着手する前に、総合施工計画書、工種別施工計画書及び品質管理計画書を国に提出し確認を受ける。

- 2 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、本件工事に係る要求水準確認計画書並びに前項に定める施工計画及び品質管理計画に基づいて建設業務を管理し、実施設計図書に従い工事が施工されることを確認するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

(建設業務に関する書類の作成及び提出)

第57条 事業者は、建設業務の完了後、業務要求水準書に定める建設業務の成果物を国に提出する。

(中間確認)

第58条 国は、第 22 条第 2 項に定める業績等の監視において、事業者と協議により時期を定め、主要な工程に係る工事の終了時に、書面によるほか実地における中間確認を実施することができる。国は、中間確認を実施する場合には、実施する日の 14 日前までに事業者に対して実施する旨を通知する。

- 2 国は、中間確認を実施することとしているにもかかわらず、中間確認を受けることなく次の工程の施工がされた場合又は工事の施工部分が要求水準若しくは設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知し、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。

- 3 国は、中間確認の結果、工事の施工部分が要求水準又は設計図書に適合しないと認められる場合には、事業者に対して是正を求めることができる。
- 4 国は、中間確認の内容及び結果の如何にかかわらず、中間確認を実施した事実を以て施設整備業務の全部又は一部についての責任を負わない。
- 5 事業者は、第2項の確認及び復旧に直接要する費用又は第3項の是正に要する費用を負担しなければならない。

第4節 工事監理業務

(工事監理業務の実施及び管理)

第59条 事業者は、本件工事に着手する前に、資格確認資料に記載した工事監理者及び各監理主任技術者を決定し、国に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該工事監理者及び各監理主任技術者については、本施設等の引渡し完了までの間、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職、出産、育児、介護等のやむをえない理由により変更を行う場合には、競争参加資格に掲げる基準を満たし、かつ、当初の配置予定技術者と同等以上の技術者であるとの国の了解を得なければならない。

- 2 事業者は、本件工事に着手する前に、工事監理業務計画書を作成し、国に提出するとともに確認を受ける。
- 3 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、前項に定める工事監理業務計画書に基づいて工事監理業務を行い、本件工事が、設計図書に従って施工されるとともに、要求水準を達成していることの確認しなければならない。
- 4 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、工事監理業務報告書を国に毎月提出するとともに確認を受ける。

第5節 本施設等の完成及び引渡し

(完成等に係る許認可等の取得)

第60条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件工事の完成に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。

- 2 事業者は、建築基準法第7条第4項に規定する検査を受け、同条第5項に規定する検査済証の交付を受けた場合には、その原本の写しを直ちに国に提出する。

(事業者による完成検査)

第61条 事業者は、本施設等及び施設整備業務に係る成果物について、事業者が合理的に必要又は適切と判断する完成検査を行う。この場合、事業者は、当該完成検査に先立つ7日前までに、当該完成検査の日程を国に対して通知する。

- 2 国は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、事業者は、国による当該立会いを拒否できない。

- 3 事業者は、第1項の完成検査において、要求水準確認計画書により本施設等及び施設整備業務に係る成果物が業務要求水準書及び事業計画書に従い要求水準を達成していることの当否について検査し、要求水準確認報告書を添えて完成届を国に提出する。

(国による完成検査)

第62条 国は、前条第3項に規定された完成届を受領した日から14日以内に、施設整備業務が完了し、業務要求水準書及び事業計画書のとおり本施設等及び施設整備業務に係る成果物が完成していることを事業者の立会の上、検査し、当該検査結果を事業者に通知する。

- 2 国は、前項の場合において、建設業務及び工事監理業務の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を事業者に通知して本施設等を最小限度破壊して検査することができる。なお、国は、当該確認の実施を理由とする施設整備業務の全部又は一部についての責任を負担しない。
- 3 国は、第1項の検査の結果、本施設等又は施設整備業務に係る成果物について業務要求水準書及び事業計画書を満たさないと判断した場合には、事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 事業者は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、第1項の検査を受けなければならない。
- 5 事業者は、第1項の検査、第2項の検査及び復旧に直接要する費用又は前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

(国による完成通知書の交付)

第63条 国は、前条に定める検査の結果、本施設等及び施設整備業務に係る成果物が業務要求水準書及び事業計画書のとおり完成していることを確認した場合には、当該確認の日から7日以内に、本施設等及び施設整備業務に係る成果物についての完成通知書を事業者に対して交付する。

- 2 国は、前条に定める検査の結果、本施設等及び施設整備業務に係る成果物が業務要求水準書及び事業計画書のとおり完成していることを確認できない場合には、前条第3項の請求に対して事業者が是正の対応を行ったことをもって、検査を完了とすることができ、前項の定めにしたがう。なお、本条に規定する検査の完了は本件工事に関する事業者の責任を免除するものではない。

(引渡し)

第64条 事業者は、前条に定める完成通知書を受領した後、引渡日に本施設等及び施設整備業務に係る成果物の引渡書を国に対して提出するとともに、国による部分使用がない限りにおいて本施設等を未使用の状態であつた成果物とともに国に引き渡す。

- 2 国は、前項の規定に従って、事業者から本施設等及び施設整備業務に係る成果物の引渡しを受けた場合には、本施設等及び施設整備業務に係る成果物に関する引渡受領書を事業者に対して交付する。
- 3 国は、第1項に規定された引渡しにより、本施設等の所有権を取得する。
- 4 事業者は、国が本施設等の所有権の登記を行う場合には、これに協力する。

(部分使用)

第65条 国は、本施設等の引渡し前においても、事業者の承諾を得て本施設等の全部又は一部を使用することができる。

- 2 国は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 国は、第1項により本施設等の全部又は一部を使用したことによって事業者に合理的な追加費用が生じた場合には、これを負担する。

(瑕疵担保)

第66条 国は、本施設等又は施設整備業務に係る成果物に瑕疵がある場合には、事業者に対して相当の期限を定めてその瑕疵の修補を請求し、又はその修補に代え若しくは修補と共に損害賠償を請求することができる。

- 2 前項に規定された瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、引渡日から2年以内に、これを行う。ただし、その瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、当該請求を行うことのできる期間は、10年とする。
- 3 国は、本施設等又は施設整備業務に係る成果物の引渡しの際に瑕疵があることを知った場合には、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に対して通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がその瑕疵があることを知っていた場合には、この限りではない。
- 4 国は、本施設等が第1項に規定された瑕疵により滅失又は毀損した場合には、第2項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から180日以内に第1項に規定された権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、第1項に定める瑕疵の修補を完了したときは、国による確認を受けなければならない。

第4章 維持管理・運営に関する事項

第1節 共通事項

(業務体制の整備)

第67条 事業者は、引渡日、その他業務要求水準書に定められる時期又は国が事業者との協議の上定めた時期までに、業務要求水準書に定められる、又は国が必要と認め事業者と協議の上定めた業務実施計画書等を国に提出し、業務要求水準書及び事業計画書を満たしていることの確認を受けなければならない。

2 事業者は、引渡日までに、業務要求水準書及び事業計画書並びに前項の業務実施計画書等のおり維持管理・運營業務を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、国の確認を受けなければならない。

3 国は、第1項又は前項において、業務要求水準書又は事業計画書を満たしていないと認められる場合は、事業者に対して是正を求めることができる。

(管理統括責任者等)

第68条 事業者は、引渡日の90日前までに、業務要求水準書又は事業計画書の内容に合致した管理統括責任者を定め、あらかじめその氏名、連絡先その他国が定める事項を国に通知するとともに確認を受ける。事業者は、管理統括責任者を変更しようとする場合には30日前までに、同様の手続きをとる。

2 国は、管理統括責任者が維持管理・運營業務を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して事業者に対して管理統括責任者の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。この場合、事業者は、請求を受けた日から60日以内に適切に対処しなければならない。

3 事業者は、維持管理・運營業務の実施に必要となる、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を業務実施計画書等に定めて、前条第1項に規定する時期までに、国に対して提出し確認を受ける。

(図面等の貸与)

第69条 国は、維持管理・運期間中、貸与図面等を事業者に貸与する。

2 貸与図面等の利用に係る一切の責任は、事業者が負担する。

3 事業者は、維持管理・運營業務の実施により必要となる貸与図面等の更新を図るものとし、事業者は、貸与図面等の更新を図った場合には、当該更新内容について国の確認を受ける。

(維持管理・運營業務の実施)

第70条 事業者は、業務実施計画書等に従って事業契約書等に定める維持管理・運營業務を実施する。

2 事業者又は維持管理企業若しくは運営企業は、維持管理業務又は運營業務を行うにあたって必要な有資格者を配置する。

(維持管理・運營業務における第三者の使用等に係る措置)

第71条 国は、維持管理企業又は運営企業が第17条に基づいて使用する再受任者又は下請負人について、維持管理業務又は運営業務の実施につき不相当と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に国に通知しなければならない。

(使用人等に関する事業者の責任)

第72条 事業者は、維持管理企業又は運営企業が維持管理業務又は運営業務の実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負う。

2 事業者は、維持管理企業又は運営企業が、維持管理業務又は運営業務の実施につき、法令上、資格の定めのある業務に従事させる使用人等については、その氏名及び資格を国に通知するとともに確認を受ける。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。

3 事業者は、国の請求があるときは、前項に定めのある使用人等以外の使用人等の氏名を国に通知しなければならない。

4 国は、維持管理企業又は運営企業が用いた使用人等が維持管理業務又は運営業務を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して事業者に対して交代を請求することができる。この場合、事業者は、請求を受けた日から60日以内に適切に対処しなければならない。

(業務実施報告書等の作成及び提出)

第73条 事業者は、業務要求水準書及び業務実施計画書等に従って、維持管理・運営期間にわたり、業務実施報告書等を作成し、業務要求水準書に定められる期限又は国が事業者との協議の上定めた時期までに国に対して提出しなければならない。

(本施設等の損傷)

第74条 事業者は、維持管理・運営期間中、本施設等が損傷した場合には、直ちにその状況を国に通知しなければならない。

2 国は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

3 国及び事業者は、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議する。なお、当該復旧に要する費用（第28条による保険でてん補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担する。ただし、国が負担する復旧の費用については、国が事業者との協議により、その金額及び支払方法を定める。

一 事業者の帰責事由により損傷した場合には、事業者が復旧の費用を負担する。

二 国の帰責事由により損傷した場合には、国が復旧の費用を負担する。

三 不可抗力により損傷した場合には、第37条第3項による。

四 前各号に該当しない場合には、国が復旧の費用を負担する。

五 前各号の複数に該当する場合には、国が事業者との協議の上、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

第2節 維持管理・運營業務（福利厚生サービス提供業務を除く）に関する事項

（庁舎管理関係諸室の使用）

第75条 国は、使用開始日から事業期間の終了日に至るまで、庁舎管理関係諸室を無償で事業者に対して使用させる。

2 事業者は、庁舎管理関係諸室を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。また、事業者は、庁舎管理関係諸室を国に返還すべき場合には、自らの責任と費用負担により、これらを原状に回復しなければならない。ただし、原状に回復させることが適当でない国が認めた場合には、事業者は庁舎管理関係諸室を現状のまま返還することができる。

（国による検査）

第76条 事業者は、使用開始日以降の各事業年度における支払対象期間の維持管理・運營業務が完了したときは、当該支払対象期間の業務完了届を国に提出しなければならない。

2 国は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施する。

3 国は、前項による検査の結果、第1項に規定された業務完了届の対象となった維持管理・運營業務が、業務要求水準書及び事業計画書、業務実施計画書等並びに業務実施報告書等及び改善要求措置の内容に照らして、要求水準の達成状況に適合していることを確認したときは、業務完了通知書を事業者に交付しなければならない。

第3節 福利厚生サービス提供業務に関する事項

（福利厚生諸室等の使用）

第77条 事業者は、福利厚生サービス提供業務の実施につき必要となる福利厚生諸室等の使用の許可を得るため、引渡日の60日前までにその使用に関する国有財産使用許可申請書を国に提出しなければならない。なお、福利厚生諸室等の使用の許可の更新を行う場合についても同様に、更新日の60日前までにその使用に関する国有財産使用許可申請書を国に提出しなければならない。

2 国は、前項の国有財産使用許可申請書を受領した日から14日以内に、当該国有財産使用許可申請書の内容が、行政財産の用途又は目的を妨げないものであることを確認し、国有財産使用許可書を交付し、福利厚生諸室等を有償で事業者に対して使用させる。

3 事業者は、前項の国有財産使用許可書に基づき福利厚生諸室等を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

4 事業者は、福利厚生諸室等を国に返還すべき場合には、自らの責任と費用負担により、これらを原状に回復しなければならない。ただし、原状に回復させることが適当でない国が認めた場合には、事業者は福利厚生諸室等を現状のまま返還することができる。

(福利厚生サービス提供業務の実施)

第78条 事業者は、福利厚生サービス提供業務を独立採算により実施しなければならない。

(事業の継続)

第79条 事業者は、国が必要と認めた、福利厚生諸室等の改修若しくは模様替えを行う場合又は国の責めに帰すべき事由による場合を除き、業務要求水準書に定める福利厚生サービス提供業務の開始日から事業期間の終了日までの間、福利厚生サービス提供業務の継続に努めなければならない。

- 2 事業者は、自らの経営努力により事業の継続を図る。ただし、やむを得ず事業継続に支障をきたすと判断する場合には、国に対し、福利厚生サービス提供業務に係る業務要求水準書の変更等を請求し、協議することができる。

第5章 事業費の支払に関する事項

(施設整備費の支払)

第80条 国は、第62条第1項の検査に合格したときは、本施設等の引渡し後、別紙5に従い、支払対象期間ごとに事業者から国に対する適法な請求書を受領した日から30日以内に施設整備費を事業者に支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその前日までに支払う。

- 2 国は、施設整備費が増加した場合において、本契約の定めるところにより当該合理的な増加費用について国が負担するものとされているときは、その合理的な増加費用を負担する。この場合、国は、事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。
- 3 国は、本契約の定めるところにより施設整備費が減少した場合には、その減少費用を施設整備費から減額する。この場合、事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額について、国は、事業者と協議の上、これを負担する。
- 4 国は、第63条第2項の場合において、事業者が本施設等又は施設整備業務に係る成果物を業務要求水準書及び事業計画書のとおり完成させることが困難又は合理的でないと判断した場合は、別紙4に従い、施設整備費の減額及び違約金の請求を行うことができる。
- 6 国は、前項の場合において、減額等とは別に、国に発生した損害の賠償を事業者に請求することができる。
- 7 国は、前各項にかかわらず、必要があると認める場合には、事業者と協議の上、施設整備費の繰り上げ弁済をすることができる。この場合、国は、事業者に生じた合理的な増加費用を負担する。

(維持管理・運営費及びその他の費用の支払)

第81条 国は、維持管理・運營業務に関して第76条第2項の検査に合格したときは、別紙5により事業者から国に対する適法な請求書を受領した日から30日以内に当該支払対象期間の維持管理・運営費及びその他の費用を事業者に支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその前日までに支払う。

- 2 国は、本施設等の引渡し以降、事業者の帰責事由により維持管理・運營業務が開始されない場合には、本施設等の引渡し以降から実際に維持管理・運營業務が開始された日の前日までの期間（両日を含む。）に相当する維持管理・運営費を支払わない。
- 3 国は、本施設等の引渡し以降、国の帰責事由により事業者が維持管理・運營業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該維持管理・運營業務の全部又は一部に相当する維持管理・運営費を支払わない。ただし、本項の場合において当該維持管理・運營業務の全部又は一部に関して事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については国が負担し、国は事業者と協議の上当該金額とその支払方法について定める。
- 4 国は、法令等の変更等又は不可抗力により、維持管理・運營業務の全部又は一部が履行不能な場合には、維持管理・運營業務の全部又は一部の履行不能状態が存続している業務範囲及び期間に相当する維持管理・運営費を支払わない。ただし、本項の場合において当該維持管理・運營業務の全部又は一部に関して事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額及び合理的な増加費用の負担については、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用される。
- 5 国は、事業者の責めに帰すべき事由により業務不履行があった場合は、別紙4に従い、維持管理・運営費又はその他の費用の減額及び違約金の請求を行うことができる。
- 6 国は、第2項又は第5項の場合において、減額等とは別に、業務不履行に伴い国に発生した損害の賠償を事業者に請求することができる。

第6章 民間収益事業に関する事項

（民間収益事業）

第82条 事業者は、自ら又は民間収益事業者をして、民間収益事業を実施することができる。

- 2 事業者は民間収益事業を独立採算で実施するものとし、事業計画書に基づいて、自己の費用（民間収益事業の実施に関連して生じる租税公課の負担を含む）及び責任においてこれを実施するものとし、国が本契約に基づいて支払う事業費を民間収益事業の実施に係る費用に充ててはならない。
- 3 事業者は、国の事前の承諾を得た場合を除き、民間収益事業者を変更してはならない。
- 4 事業者は、次のいずれか又はその全てにより、民間収益事業に供する行政財産を使用することができる。
 - 一 事業敷地の一部の貸付を受けて、本施設等との区分所有建物または独立した一棟の建物として民間収益施設を建設し、又は本施設等の一部の貸付を受けて、民間収益施

設を整備し、民間収益事業を実施する場合、民間収益施設の整備に着手する予定日までに、国を相手方とする国有財産有償貸付契約を締結する。

二 本施設等又は事業敷地の一部を民間収益施設として使用する許可を受けて、民間収益事業を実施する場合、引渡予定日の 60 日前までに国有財産使用許可申請書を国に提出し、その許可を得る。使用の許可の更新を行う場合についても同様に、更新日の 60 日前までに国有財産使用許可申請書を国に提出し、その許可を得る。

5 民間収益事業の実施については、国有財産有償貸付契約又は国有財産使用許可書を事業契約書等に優先して適用する。

(民間収益事業に係る近隣説明)

第83条 事業者は、民間収益事業の実施に際して、職員、来庁者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。

2 事業者は、民間収益事業の実施に関して近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。

(民間収益事業のための許認可)

第84条 民間収益事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は全て事業者の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用(金融費用を含む)等は、全て事業者が負担する。

(民間収益事業の収支管理及び事業報告)

第85条 事業者は、民間収益事業の収支に係る計算書類を選定事業の会計書類とは別に作成し、管理しなければならない。

2 事業者は、前項により作成した民間収益事業に係る計算書類を、各事業年度終了後 90 日以内に国に提出し、当該年度における民間収益事業の収支状況及び事業内容を国に報告しなければならない。

(民間収益事業に関する事業計画書)

第86条 事業者は、民間収益事業の開始の 90 日前までに、事業期間にわたる全体事業計画書を国に提出しなければならない。

2 事業者は、民間収益事業の開始後、翌事業年度に係る民間収益事業の年間事業計画書を翌事業年度が開始する 30 日前までに国に提出しなければならない。

3 事業者は、第 1 項の全体事業計画書又は前項の年間事業計画書を変更するときは、あらかじめ国に変更内容を通知し、かつ、変更後速やかに変更された全体事業計画書又は年間事業計画書を国に提出しなければならない。

(第三者への損害)

第87条 事業者は、民間収益事業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、事業者がすべてこれを賠償しなければならない。

(法令等の変更等及び不可抗力)

第88条 事業者は、民間収益事業が事業者自らの責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、法令等の変更等若しくは不可抗力又はその他の事業者の責めに帰すべからざる事由により民間収益事業の実施に要する費用が増加した場合でも、第36条又は第37条の規定にかかわらず、事業費は変更されないことを了解している。

2 法令等の変更等又は不可抗力により、事業者が民間収益事業を継続するために過分の費用を要することとなった場合は、事業者は国と協議の上、民間収益事業を終了することができる。この場合、民間収益事業の終了に伴い必要となる費用は全て事業者が負担しなければならない。

(民間収益事業の終了)

第89条 事業者は、事業計画書に基づき民間収益事業を開始し、事業期間にわたって継続しなければならない。ただし、国の事前の承諾を得たときは、民間収益事業の全部又は一部を終了する（民間収益事業の全部又は一部を開始しない場合を含む。以下本条において同じ。）ことができる。

2 国は、事業者が民間収益事業の全部又は一部を終了することが合理的な理由によりやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。

3 事業者は、民間収益事業の全部又は一部を終了する場合であって、その終了事由が事業者の責めによるものである場合には、前項に基づく国の承諾の有無にかかわらず、(i) 終了時点の属する年度の前年度の民間収益事業に係る総売上額の100分の5に相当する金額、(ii) 終了時点の属する年度における、民間収益事業に供する行政財産にかかる国有財産有償貸付契約及び／又は国有財産使用許可に基づく貸付料及び／又は使用料の年間総額に相当する金額（ただし、終了時点で、民間収益事業に供する行政財産にかかる国有財産有償貸付契約及び／又は国有財産使用許可が存在しない場合には、当該時点でこれらが存在するとの仮定の下、当該年度における貸付料及び／又は使用料の年間総額に相当する金額として、国が合理的に算定する金額をいう。）のうち、上記(i)又は(ii)のいずれか高い方の額（(i)及び(ii)が同額の場合は、当該金額とする。）を違約金として、国からの請求を受けてから直ちに、国に支払わなければならない。

第7章 本契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

(国の解除権)

第90条 国は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 事業者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立(日本国外における同様の申立を含む。)があったとき、事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき又はこれらの手続が開始されたとき。
- 二 事業者が解散の決議を行い、又は解散命令を受けたとき。
- 三 事業者が本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30日間以上当該状態が継続したとき。
- 四 事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- 五 事業者が、本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- 六 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の事業者の義務の履行が不能となったとき。
- 七 本契約に関し、選定企業が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3条の規定に違反し、又は選定企業が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が選定企業に対し、独占禁止法第7条の2(独占禁止法第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。)を行い、当該納付命令が確定したとき(確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。)
- 八 本契約に関し、納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令(これらの命令が選定企業又は選定企業が構成事業者である事業者団体(本号及び次号において「選定企業等」という。)に対して行われたときは、選定企業等に対する命令で確定したものをいい、選定企業等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令のすべてが確定した場合における当該命令をいい、以下「排除措置命令」という。)において、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- 九 本契約に関し、納付命令又は排除措置命令により選定企業等に独占禁止法第3条又は第8条第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違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、入札が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が選定企業に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)中に行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

- 十 本契約に関し、選定企業の役員又は使用人等について刑法（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 項に規定する刑が確定したとき。
- 十一 基本協定書第 5 条第 3 項の規定に従って本事業の落札者が国に対して差し入れた、基本協定書別紙 3 の様式による出資者誓約書に規定されたいずれかの構成員がいずれかの表明及び保証した内容のいずれかが、真実若しくは正確でなかったとき又はいずれかの構成員が当該構成員の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定された誓約に違反したとき
- 十二 事業者が、正当な理由がなく、本契約に定める事業者の義務を履行せず、国が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず履行しないとき又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
- 十三 事業者が、第 92 条によらないで本契約の解除を申し出たとき。
- 十四 事業者が、国有財産無償貸付契約に違反し、その違反によりその契約の目的を達成することができないと認められるとき又はその契約が解除されたとき。
- 十五 事業者が、本事業の実施において要求水準を達成できず、かつ、改善措置を講じても要求水準を達成することができないとき。
- 十六 前各号に掲げる場合のほか、事業者の責めに帰すべき事由により事業者が本契約に違反し、又は本契約上の事業者の重大な義務を不履行したとき。
- 2 国は、前項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。この場合において事業者は、国が被った損害を賠償しなければならない。
- 一 国は、出資者をして、事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において国が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し、国が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 二 国は、事業者をして、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し国が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 3 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第 1 項第 6 号に該当する場合とみなす。
- 一 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
- 二 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
- 三 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等

(国の任意による解除)

第91条 国は、本事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合又はその他国が必要と認める場合には、180日以上前に事業者にその理由を書面にて通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(事業者の解除権)

第92条 事業者は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本契約を解除することができる。

- 一 第38条により本件工事の中止期間が工期の10分の5（工期の10分の5が180日を超える場合には、180日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後90日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- 二 国が本契約に従って支払うべき事業費を、支払期限到来後60日を過ぎても支払わないとき。
- 三 国が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行が不能となったとき。
- 四 国が、国有財産無償貸付契約に違反し、その違反により本契約の履行が不能となったとき。

(法令等の変更等又は不可抗力による解除)

第93条 国は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号の一に該当する事態に至った場合には、事業者との協議のうえ、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 事業者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。
 - 二 事業者が本事業を継続するために、国が過分の費用を要するとき。
- 2 国は、前項の場合において、事業者と協議のうえ、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。
- 一 国は、出資者をして、事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において国が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し国が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
 - 二 国は、事業者をして、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において国が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し国が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第2節 本施設等の引渡し前における契約解除等の効力

(事業者の帰責事由による契約解除等の効力)

第94条 国は、本契約の締結日から本施設等の引渡しまでの間に、第90条第1項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合又は同条第3項の適用がある場合には、以下の各号の措置をとる。

- 一 国は、事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。
 - 二 国は、建設中の本施設等の出来形部分（既存建物等の解体撤去業務の完了部分を含む。以下、本節において同じ。）並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得及び保持する。
 - 三 国は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これにかかる消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を支払う。
 - 四 国は、第三号の支払金銭については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、国は事業者が発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。
 - ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）までに一括して支払う。
 - イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。
- 2 次の各号のいずれかに該当する場合には、事業者は、本件工事費等の合計額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として、国の指定する期間内に支払わなければならない。
- 一 前項の規定により本契約が解除された場合
 - 二 事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となった場合
- 3 国は、前項の場合において、第 9 条の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、事業者が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。
- 4 国は、第 2 項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を事業者に請求することができる。

（国の任意による又は国の帰責事由による契約解除の効力）

- 第95条** 事業者が、本契約の締結日から本施設等の引渡しまでの間に、第 92 条により本契約を解除する場合には、国に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
- 2 国は、本契約の締結日から本施設等の引渡しまでの間に第 91 条又は第 92 条により国又は事業者が本契約を解除した場合において、次の各号に掲げる措置をとる。
- 一 国は、建設中の本施設等の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権を取得及び保持する。
 - 二 国は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金（これにかかる消費税等を含む）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を支払う。

三 国は、第二号の支払金銭については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、国は事業者に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。

ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

3 国は、前項に定める本契約の解除に関して事業者に発生する合理的な増加費用を負担するものとし、国は、事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第96条 国は、本契約の締結日から本施設等の引渡しまでの間に、第 93 条第 1 項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 国は、事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 国は、建設中の本施設等の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得及び保持する。

三 国は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これにかかる消費税等を含む）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を支払う。

四 国は、第三号の支払金銭については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、国は事業者に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。

ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して事業者に発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 36 条第 4 項又は第 37 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、国は、事業者と協議の上、その支払方法を定める。

第 3 節 本施設等の引渡し後における契約解除の効力

(事業者の帰責事由による契約解除の効力)

第97条 国は、本施設等の引渡し以降（引渡日を含まない。以下、本節において同じ。）において、第 90 条第 1 項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合又は同条第 3 項の適用がある場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

- 一 国は、事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。
 - 二 国は、本施設等の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日における施設費の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を支払う。
 - 三 国は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営費及びその他の費用の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。
 - 四 国は、第二号による金銭の支払については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、国は事業者に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。
 - ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）までに一括して支払う。
 - イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。
- 2 事業者は、前項の場合において、本契約解除時点から当初の事業期間終了時点までに收受予定であった維持管理・運営費及びその他の費用の残額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として、国から契約解除の通知を受けてから直ちに国へ支払わなければならない。
 - 3 国は、前項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を事業者に請求することができる。

(国の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)

第98条 事業者は、本施設等の引渡し以降において、第 92 条により本契約を解除する場合には、国に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

- 2 国は、本施設等の引渡し以降において第 91 条又は第 92 条により国又は事業者が本契約を解除した場合次の各号に掲げる措置をとる。
 - 一 国は、本施設等の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日における施設費の残額及びこれに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を支払う。
 - 二 国は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営費及びその他の費用の未払額に相当する金額を、本契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。
 - 三 国は、第一号による金銭の支払については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、国は事業者に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。

ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）まで一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

- 3 国は、前項に定める本契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、国は、事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第99条 国は、本施設等の引渡し以降において、第 93 条第 1 項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 国は、事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 国は、本施設等の所有権をすべて保持した上で、契約解除通知日における施設費の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を支払う。

三 国は、契約解除通知日における履行済みの維持管理・運営費及びその他の費用の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

四 国は、第二号による金銭の支払については、国の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合において、国は事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、国が事業者と協議の上定める。

ア 国が定めた期日（ただし、平成 45 年 4 月 30 日を超えない。）まで一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 36 条第 4 項又は第 37 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、国は、事業者と協議の上、その支払方法を定める。

第 4 節 本契約の終了

(期間満了による終了)

第100条 本契約は、本契約において別途規定されている場合を除き、平成 45 年 3 月 31 日をもって終了する。

- 2 国は、前項に定める終了日の 1 年前までに、本施設等が業務要求水準書及び事業計画書で定める水準を満たしていることを確認するための協議を開始する。

(契約終了時の事務)

第101条 国は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、本契約の終了した日から10日以内に、事業敷地又は本施設等の現況を確認することができる。この場合において、事業敷地又は本施設等に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、国は事業者に対してその修補を請求することができる。

2 事業者は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を国に通知しなければならない。この場合において、国は、当該通知を受領した日から10日以内に修補の完了の検査を行う。

3 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、事業敷地又は本施設等に、事業者又は選定企業が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、国の確認を受けなければならない。

4 国は、前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、国が事業者に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができる。この場合において、事業者は、国の処分又は原状回復について異議を申し出ることとはできず、国の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。

5 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合には、国又は国の指示する者に、本契約の終了に係る維持管理・運營業務の必要な引き継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。

6 本契約終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用等は、第91条又は第92条に係る本契約終了の場合を除き、すべて事業者が負担する。

7 事業者は、本契約終了後も、本条に規定する事務が終了するまでは、解散してはならず、存続しなければならない。

(共用部備品の所有権移転)

第102条 事業者は、理由のいかんを問わず本契約が終了したときは、共用部備品を現状有姿で国に引渡し、その所有権その他の権利を国に移転する。ただし、国が事業者に共用部備品の撤去を求めた場合、事業者は国と協議のうえ、自らの費用と責任において共用部備品を撤去するものとする。なお、本項の規定にかかわらず、事業者は維持管理・運営期間中、事業契約書等に従い、共用部備品を適切に管理及び更新しなければならない。

2 国は、前項に基づき所有権移転を受ける場合は、共用部備品を確認の上、当該備品に係る事業費（運営費の内数）のうち、本契約終了時点における残額を本章第3節に規定された支払と合せて支払う。ただし、本契約の終了が不可抗力による場合であって、事業者が保険金を受領し、又は受領する場合には、国は当該保険金額を控除した金額を事業者に対して支払うことができる。

(保全義務)

第103条 事業者は、契約解除の通知の日から第94条第1項第二号、第95条第2項第一号及び第96条第1項第二号による引渡し又は第101条第5項による維持管理・運営業務の引継ぎ完了のときまで、自己の費用負担により本施設等の出来形部分又は本施設等について必要な維持保全に努めなければならない。

(関係資料等の返還)

第104条 事業者は、理由の如何を問わず本契約を終了したときに、関係資料又は貸与図面等の貸与を受けている場合は、当該関係資料又は貸与図面等を国に返還しなければならない。

- 2 事業者は、前項の場合において、関係資料又は貸与図面等が事業者の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損している場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第105条 事業者は、理由の如何を問わず本契約を終了したときは、設計図書その他本事業に関し事業者が作成した一切の書類のうち、国が合理的に要求するものを、国に対して引き渡す。

- 2 国は、前項により事業者から引渡しを受けた設計図書その他の書類について、本契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有する。

第8章 表明保証及び誓約

(事業者による事実の表明保証及び誓約)

第106条 事業者は、国に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

- 一 事業者は、日本法の下で適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
- 二 事業者による本契約の締結及び履行に関して、事業者に対し適用のある法令等、事業者の定款その他の社内規則上必要とされる事業者の一切の手続きが有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。
- 三 事業者による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、事業者に適用のある法令等に違反せず、又は事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
- 四 本契約上の事業者の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある事業者の義務であり、かつ本契約の各規定に従って事業者に対して執行可能であること。

2 事業者は、国の事前の承諾なくして、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡・譲受、会社分割、株式交換、株式移転又は組織変更を行わないこと、基本協定書に基づいて構成員が国に提出した出資者誓約書の内容に虚偽のないこと及び事業者の代表者、取締役その他の役員又は商号に変更があった場合には、直ちに国に対して通知することを誓約する。

(国による事実の表明保証)

第107条 国は、事業者に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

- 一 国は本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
- 二 国による本契約の締結及びその履行に関して、国に対し適用のある法令等及び国内規上必要とされる一切の手続が有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。
- 三 国による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、国に適用のある法令等に違反せず、又は国が当事者であり若しくは国が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
- 四 本契約上の国の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある国の義務であり、かつ本契約の各規定に従って国に対して執行可能であること。

第9章 雑則

(本契約の変更)

第108条 本契約（別紙を含む。）の変更は、国及び事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じない。

(準拠法及び裁判管轄)

第109条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、これに従って解釈される。

2 本契約に関する紛争又は訴訟について、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(解釈)

第110条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、国は事業者と協議の上、これを定める。

附則

(出資者の誓約)

第1条 事業者は、出資者をして、事前に国の承諾を得た場合に限り、事業者の株式（潜在株式を含む。）の全部又は一部を第三者に対して譲渡することができる。ただし、事業者は、基本協定書別紙3の出資者誓約書を提出した出資者については、国による事前の書面による承諾がある場合を除き、本契約終了までの間、事業者の株式を保有させなければならない。

2 事業者は、出資者をして、事前に国の承諾を得た場合に限り、事業者の株式（潜在株式を含む。）又は出資の全部又は一部に対して担保権を設定させることができる。

3 第1項の取扱いは、出資者間において事業者の株式（潜在株式を含む。）の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。

(融資団との協議)

第2条 国は、その必要を認めた場合には、本事業に関し、事業者に融資を行う融資団との間で協議を行う。国がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項等を定める。

一 本契約に関し、事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項

二 事業者の株式の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項

三 融資団が事業者へ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融資団との間で行う事前協議に関する事項

四 国による本契約の解除に伴う措置に関する事項

別紙1 契約金額の内訳

※契約締結時に事業者が提案した事業計画書 様式A-3-1 添付①を添付する

別紙2 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

1. アドバイザー

国又は事業者若しくは選定された入札参加者から、本事業の実施又は本事業の入札手続き等に関して業務を受任又は請け負った者をいう。

2. 意思表示等

本契約に関する国及び事業者間の意思表示、事実等の通知の総称をいう。

3. 維持管理・運営期間

使用開始日以降本契約の終了日までの期間をいう。

4. 維持管理・運営業務

維持管理業務及び運営業務の総称をいう。

5. 維持管理・運営費

国が事業者に支払う事業費のうち維持管理費及び運営費の総称をいい、その内容は別紙5による。

6. 維持管理企業

維持管理業務を事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

7. 維持管理業務

本施設等の性能及び機能を適正に維持管理するための業務をいい、その業務内容の詳細については業務要求水準書及び事業計画書による。

8. 維持管理費

国が事業者に支払う事業費のうち本施設等の維持管理業務の実施による対価をいい、その内容は別紙5による。

9. 雨水の浸入を防止する部分

建物の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具及び雨水を排除するため建物に設ける排水管のうち、当該建物の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分をいう。

10. 運営企業

本施設等の運営業務を事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

11. 運営業務

職員及び来庁者が安心して本施設等を利用できる環境を確保するための業務をいい、その業務内容の詳細は業務要求水準書及び事業計画書による。なお、運営業務の主体的部分とは、運営業務に係る総合的な企画及び業務遂行の管理をいう。

12. 運営費

国が事業者を支払う事業費のうち運營業務（福利厚生サービス提供業務を除く）の実施による対価をいい、その内容は別紙5による。

13. 乙

本契約の締結当事者である支出負担行為担当官 横浜税関総務部長をいう。

14. 解体撤去業務

施設整備業務の一部として実施する、既存建物等の解体撤去に係る業務をいう。

15. 解体撤去費

施設費の一部である、解体撤去業務に要する費用をいう。

16. 各業務

事業契約書等に定める設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運營業務のそれぞれをいう。

17. 割賦手数料

施設費を元本とする元金均等払いを前提とする割賦利率により算定される利息の額をいい、資金調達に必要な融資等に係る金利等を含むものをいう。

18. 割賦利率

基準金利と事業計画書に記載された利ざやを合計した、割賦手数料の料率をいう。

19. 関係資料

国が本契約の締結後に事業者に貸与する事業敷地に係る測量及びその実施結果に関する調査報告書等の資料をいう。

20. 監視職員

事業者による本事業の適正かつ確実な履行を確保するために国の定めるところにより設置する職員をいう。

21. 管理統括責任者

事業者が本契約第 68 条第 1 項の定めるところにより維持管理・運營業務全体を総括させるために設置する者をいう。

22. 関連業務

本事業とは別に国又は入居官署が発注する第三者による工事及び業務で、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する工事及び業務をいう。

23. 基準金利

別紙5に定める基準金利をいう。

24. 既存建物等

本事業にて解体撤去する横浜税関分館、横浜第一港湾合同庁舎及びその他付帯施設、地中障害物を示し、その内容の詳細は業務要求水準書による。

25. 基本協定書

国、構成員及び協力企業が平成【 】年【 】月【 】日に締結した横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する基本協定書（別紙を含む。）をいう。

26. 基本設計図書

本施設等の基本設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

27. 業績等

事業者の経営管理状況、事業者及び選定企業が実施する本事業における各業務の業績及び実施状況をいう。

28. 業務不履行

国による業績等に関する監視の結果、事業者の帰責事由により要求水準を達成しないおそれがある、又は要求水準を達成していないと判断した状態をいう。

29. 業務実施計画書等

維持管理・運営業務に関する各種計画書等の総称をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

30. 業務実施報告書等

維持管理・運営業務に関する各種報告書等の総称をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

31. 業務要求水準書

国が本事業の実施にあたり、事業者に履行を求める要求水準を示す書類をいい、国が平成30年4月23日付で公表した横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する業務要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

32. 共用部備品

運営業務に含まれる共用部備品調達業務において事業者が調達する備品をいい、その詳細は業務要求水準書及び事業計画書による。

33. 協力企業

本事業に関する各業務を構成員と共に事業者から直接受託又は請け負う企業をいう。

34. 国

本契約の締結当事者である甲及び乙をいう。

35. 契約解除通知日

本契約の解除通知が通知の相手方に到達した日をいう。

36. 建設企業

本契約に定める建設業務を事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

37. 建設業務

本施設等の建設工事及び解体撤去業務並びに一切の調査、申請及び届出、引き込み負担金、電波障害対策工事に関する業務をいい、その業務内容の詳細については業務要求水準書及び事業計画書による。

38. 甲

本契約の締結当事者である支出負担行為担当官 関東地方整備局長をいう。

39. 工事監理企業

本契約に定める工事監理業務を事業者から直接受任し、又は請け負う企業をいう。

40. 工事監理業務

本施設等の建設工事に対する工事監理に係る業務をいい、その業務内容の詳細は業務要求水準書及び事業計画書による。

41. 工事監理業務計画書

工事監理業務に関する計画書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

42. 工事監理業務報告書

工事監理業務に関する報告書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

43. 構成員

本事業に関する入札手続において競争参加資格の確認を受け、事業者に出資する者をいう。

44. 構造耐力上主要な部分

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 1 項第 3 号の規定による。

45. 国有財産使用許可書

乙が国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 6 項の規定に基づいて事業者に交付する、本施設等又は事業敷地の一部を使用又は収益することを認める許可書をいう。

46. 国有財産使用許可申請書

国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 6 項の規定に基づいて、事業者が本施設等又は事業敷地の一部を使用又は収益することの許可を得るために乙に提出する申請書をいう。

47. 国有財産無償貸付契約

P F I 法第 71 条第 1 項の規定に基づき、甲が事業者に事業敷地を無償で貸し付ける契約をいう。

48. 再計算の利息

本契約を解除した場合に、契約解除通知日から国が選択した支払方法による支払日（当該支払日が複数ある場合には、それぞれの支払日）までの期間について割賦利率により再計算した利息の額をいう。ただし、当該利息の算定を行うにあたっての割賦利率は、契約解除の事由及び選択した支払方法によって異なり、詳細は別紙 8 による。

49. 再受任者

本事業の実施に伴う各業務又は各業務以外の業務の一部を、事業者から直接受任を受けて業務を実施する選定企業から受任する者をいう。

50. 資格確認資料

選定企業が本事業の入札手続において国に提出した競争参加資格確認資料をいう。

51. 事業期間

本契約の締結日を開始日（同日を含む。）とし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は平成 45 年 3 月 31 日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間をいう。

52. 事業計画

事業計画書に示された本事業の実施に関する計画をいう。

53. 事業計画書

事業者が本事業の入札手続において国に提出した本事業の実施に係る提案書類一式（国が当該提案書類一式の詳細を明確にするために、本契約の締結までに事業者提出を求めた資料その他の情報を含む。）をいい、内容の明確化にあたり、国及び事業者が本契約の締結までに確認した事項を含む。

54. 事業契約書

国と事業者が平成【 】年【 】月【 】日に締結した横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業に関する事業契約書（別紙を含む。）及びこれらに関する質問回答書をいう。

55. 事業契約書等

事業契約書、入札説明書等及び事業計画書の総称をいう。

56. 事業工程表

本事業の事業期間に亘る工程表をいう。

57. 事業者

基本協定書に基づいて構成員が本事業の実施のみ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設立した新会社をいう。

58. 事業年度

事業期間中の 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの期間とし、初年度については、事業者の設立日から最初に到来する 3 月 31 日までとする。

59. 事業費

国が事業者を支払う本事業の実施による対価の総額をいい、その算定方法は別紙 5 による。

60. 事業敷地

本契約の鑑に記載されている事業場所である敷地をいう。

61. 支出負担行為

財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 34 条の 2 第 1 項に規定する支出負担行為をいう。

62. 施設整備期間

本契約の締結日（同日を含む。）から本施設等の引渡しまでの期間をいう。

63. 施設整備業務

解体撤去業務及び本施設等の設計業務、建設業務及び工事監理業務（各業務における調査を含む。）のそれぞれ又はその総称をいう。

64. 施設整備業務契約

事業者が施設整備業務について各選定企業と締結する契約の総称をいう。

65. 施設整備費

国が事業者を支払う事業費のうち施設整備業務の実施による対価をいい、その内容は別紙5による。

66. 施設費

施設整備業務の実施により事業者が負担する調査費（埋蔵文化財等調査費用を含む）、設計費、建設工事費、工事監理費、行政手続に関する費用、引き込み負担金、電波障害対策費、事業者の開業に伴う諸費用、事業者の運営に要する費用の一部（本契約の締結日から引渡日まで）、建中金利、融資組成費用、その他の施設整備に関する初期投資と認められる費用をいい（施設整備費から割賦手数料を除いた費用）、その内容は別紙5による。

67. 下請負人

本事業の実施に伴う各業務又は各業務以外の業務の一部を、事業者から直接請け負って業務を実施する選定企業から請け負う者をいう。

68. 実施工程表

業務要求水準書に定める出来高予定曲線を記入した本施設等の建設工事に係る工程表をいう。

69. 実施設計図書

本施設等の実施設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

70. 支払対象期間

各事業年度における4月1日から9月30日までの期間又は10月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。ただし、最初の支払対象期間は、使用開始日から最初に到来する3月31日又は9月30日までの期間をいう。

71. 出資者

事業者の株式を所有する者をいう。

72. 出資者誓約書

基本協定書に基づく出資者であり、かつ構成員である者が国に提出する誓約書をいい、基本協定書別紙3に記載の書式による。

73. 使用開始日

事業者が本施設等の維持管理・運営業務を実際に開始する日をいう。

74. 使用開始予定日

本施設等の維持管理・運営業務の開始予定日である平成 35 年 4 月 1 日をいう。

75. 消費税等

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。

76. 職員等

本施設等における公共サービスの提供に携わる入居官署の職員、及び各入居官署の常勤職員以外の職員をいう。

77. 成果物

業務要求水準書、国の要求その他本契約に基づき事業者が作成する設計図書その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいう。

78. 施工計画

本施設等の施工に関する計画をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

79. 設計・施工工程表

業務要求水準書に記載のある設計業務に関する工程、建設業務が完了するまでの工程、近隣説明に関する工程、国の本施設等の引渡しに関する工程並びに調査を実施する場合は調査に関する工程を示した工程表をいう。

80. 設計企業

本契約に定める設計業務を事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

81. 設計業務

本施設等の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等に関する業務をいい、その業務内容の詳細は業務要求水準書及び事業計画書による。

82. 設計図書

基本設計図書及び実施設計図書をいう。

83. 選定企業

本契約に定める設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業の総称をいう。

84. 選定事業

P F I 法第 2 条第 4 項に定める選定事業をいう。

85. 総括代理人

事業者が本契約第 20 条第 2 項の権限を行使させるために設置する者をいう。

86. その他の費用

国が事業者を支払う事業費のうち事業者が負担する事業者の運営に要する費用の一部及び利益等の合計に相当する対価をいい、その内容は別紙 5 による。

87. 貸与図面等

国が事業者に貸与する本施設等の管理に係る図面及び資料をいう。

88. 知的財産権等

特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権の総称をいう。

89. 調査

事業敷地において事業者が履行する、埋蔵文化財調査を含む敷地調査その他必要となる一切の調査に関する業務をいう。

90. 庁舎管理関係諸室

国が、事業者に対して無償で使用させる本施設等内に設けられた維持管理・運営業務の実施に必要な諸室をいい、詳細は業務要求水準書に定めるところによる。

91. 入居官署

業務要求水準書に定める本施設等に入居する国の機関の総称をいう。

92. 入札説明書等

国が本事業の入札手続において配布した一切の資料（業務要求水準書を含む。）及び当該資料に係る質問回答書をいう。

93. 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 11 年法律第 117 号）をいう。

94. 引渡日

事業者が本施設等を国に実際に引き渡す日をいう。

95. 引渡予定日

事業者が本施設等を国に引き渡す予定の期日である平成 35 年 3 月 31 日をいう。

96. 品質管理計画

本施設等の施工における品質を管理する計画をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

97. 不可抗力

別紙 6 の定義による。

98. 福利厚生諸室等

職員の福利厚生及び来庁者の利便に資するために本施設等に設ける売店、自動販売機設置スペース及び食事サービスの提供スペース等の諸室と業務要求水準書に定める当該諸室に整備する設備及び備品の総称をいう。

99. 福利厚生サービス提供業務

職員の福利厚生及び来庁者の利便に資する福利厚生サービスを提供する業務をいい、その業務内容の詳細は業務要求水準書及び事業計画書による。

100. 閉庁日

行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）第 1 条に規定された行政機関の休日をいう。

101. 平面計画

基本設計における本施設等の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。

102. 法令等

法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定めるすべての規定、判断、措置等をいう。

103. 法令等の変更等

本契約の締結時点における既存の法令等の変更若しくは廃止又は新たな法令等の新設をいう。

104. 本件工事

本施設等の建設工事及び既存建物等の解体撤去業務のそれぞれ及びその総称をいう。

105. 本件工事費

本施設等の建設工事費及び解体撤去費の合計額（消費税等を含む。）をいう。

106. 本件工事費等

本施設等に係る調査費、設計費、建設工事費及び工事監理費並びに解体撤去費の合計額（消費税等を含む。）をいう。

107. 本事業

事業契約書等及びPFI法に基づいて実施する横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業をいう。

108. 本施設等

横浜地方合同庁舎（仮称）（外構及び新設付帯施設を含む。）をいう。

109. 民間収益事業

事業者が自らの費用と責任において独立採算方式で実施する事業をいい、行政財産である事業敷地又は本施設等の用途及び目的を妨げない限度において、国有財産の有効活用を図ることを目的とし、事業計画書に示された提案内容に基づいて実施する事業をいう。

110. 民間収益事業者

事業契約書等に定める民間収益事業の実施にかかる業務の全部又は一部を事業者から直接受任し、又は請け負う者若しくは自ら民間収益事業を実施する者をいう。

111. 要求水準

国が本事業の実施にあたり、事業者に履行を求める水準をいう。なお、事業計画書に記載された提案内容が業務要求水準書に示された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。

112. 要求水準確認計画書

事業者が要求水準の確保を図るために、施設整備業務が適切に実施されているかどうかを確認する方法と時期を記載した計画書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

113. 要求水準確認報告書

事業者が施設整備業務の実施に関して確認した結果を記載した報告書をいい、その内容の詳細は業務要求水準書による。

114. 来庁者

本施設等に来庁している者をいう。

別紙3 事業者等が付す保険等

※契約締結時に入札説明書 資料-1-1 を添付する

別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領

※契約締結時に入札説明書 資料-1-2を添付する

別紙5 事業費の算定及び支払方法

※契約締結時に入札説明書 資料-1-3を添付する

別紙6 不可抗力による費用分担

本契約第37条に定める不可抗力による費用分担は以下のとおりとする。

1. 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であって、国及び事業者のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び事業者側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は傷害発生防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

2. 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う本件工事費等及び維持管理・運営費（金利及び物価変動を含む。）
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した施設及び設備の損傷・復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- ⑥ 施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う事業者の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、事業者の期待利益は除く。）

3. 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

(1) 施設整備業務に関する損害分担

- ① 施設整備業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（事業者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、本件工事費等の1%相当額に至るまでは事業者がこれを負担し、1%を超える額については国が負担する。
 - ② 上記①の追加費用及び損害額には、本件工事の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設等の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
 - ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%の事業者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。
- (2) 維持管理・運営業務の損害分担
- ① 維持管理・運営業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（事業者が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、不可抗力の事由による年度毎の損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した年度における維持管理・運営費の1%相当額に至るまでは事業者がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを国が負担する。
 - ② 上記①の追加費用及び損害額には、維持管理・運営業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設等の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

別紙7 国有財産貸付契約書の書式

※契約締結時に入札説明書 資料-1-4を添付する

別紙8 再計算の利息の算定に係る割賦利率

割賦利率は(1)基準金利と(2)利ざやの和で構成される。

1. 基準金利

支払方法に応じ、別紙5における基準金利の算定方法に従い、再算定する。

2. 利ざや

契約解除の事由により以下のように定める。

(1)本契約第90条による解除の場合

上乘せする利ざやは認めない。

(2)本契約第91条又は第92条による解除の場合（同条第3項の適用がある場合を含む。）

事業計画書に記載されている利ざやとする。

(3)本契約第93条による解除の場合

事業計画書に記載されている、融資者から提示のあった利ざやとする。この場合、構成員である株主からの劣後融資等は含めない。