

当別町新庁舎建設事業 事業契約書（案）_その他

令和 年 月

当別町

[選定事業者名]

目次

目次.....	2
契約要項	8
第 1 章 総則	8
第 1 条（目的）	8
第 2 条（定義）	8
第 3 条（契約書類及び優先順位）	8
第 4 条（公共性及び創意工夫の尊重）	9
第 5 条（事業日程）	9
第 6 条（本事業の範囲）	9
第 7 条（乙の一元的責任）	9
第 8 条（許認可等）	9
第 9 条（暴力団等の排除）	9
第 10 条（甲が実施する業務との調整）	10
第 11 条（契約保証）	10
第 12 条（統括管理責任者）	10
第 2 章 資金調達及び事業実施体制	10
第 13 条（資金調達）	10
第 14 条（融資契約及び直接協定）	10
第 15 条（担保設定及び債権譲渡）	10
第 16 条（構成企業等への委託）	10
第 17 条（再委託等）	11

第 18 条（出資者の誓約）	11
第 3 章 事業用地及び解体撤去.....	11
第 19 条（事業用地の使用）	11
第 20 条（事業用地に関する情報）	11
第 21 条（解体撤去業務）	11
第 4 章 設計業務.....	11
第 22 条（設計業務）	11
第 23 条（設計企業）	12
第 24 条（設計図書の提出及び確認）	12
第 25 条（設計変更）	12
第 26 条（法令変更等による設計変更）	12
第 27 条（設計モニタリング）	12
第 5 章 建設及び工事監理.....	12
第 28 条（建設工事）	12
第 29 条（建設企業及び工事監理企業）	12
第 30 条（施工計画書等）	12
第 31 条（工事記録及び報告）	13
第 32 条（甲による中間確認）	13
第 33 条（近隣対策）	13
第 34 条（保険）	13
第 35 条（工期の変更）	13
第 36 条（工事の中止）	13
第 37 条（第三者損害）	13
第 6 章 完工確認、引渡し及び所有権移転	13

第 38 条（乙による完工検査）	13
第 39 条（甲による完工確認）	14
第 40 条（引渡し及び所有権移転）	14
第 41 条（引渡書類）	14
第 42 条（引渡し遅延）	14
第 43 条（契約不適合責任）	14
第 7 章 維持管理及び統括管理.....	14
第 44 条（維持管理業務）	14
第 45 条（維持管理業務責任者）	14
第 46 条（維持管理業務仕様書及び年間計画）	15
第 47 条（修繕及び更新）	15
第 48 条（光熱水費及び消耗品）	15
第 49 条（統括管理業務）	15
第 50 条（業務報告）	15
第 51 条（自己モニタリング）	15
第 52 条（甲のモニタリング）	15
第 53 条（是正及びサービス対価の減額）	16
第 54 条（緊急時対応）	16
第 8 章 サービス対価及び価格改定	16
第 55 条（サービス対価の構成）	16
第 56 条（施設整備対価の支払）	16
第 57 条（維持管理対価等の支払）	16
第 58 条（基準金利及び金利改定）	16
第 59 条（物価変動による改定）	16

第 60 条（消費税等及び公租公課）	17
第 61 条（支払遅延）	17
第 9 章 民間収益事業	17
第 62 条（民間収益事業）	17
第 10 章 法令変更及び不可抗力	17
第 63 条（法令変更の通知）	17
第 64 条（法令変更の取扱い）	17
第 65 条（不可抗力の通知及び対応）	17
第 66 条（不可抗力による費用負担）	17
第 67 条（長期継続時の終了）	18
第 11 章 契約期間、解除及び終了時処理	18
第 68 条（契約期間）	18
第 69 条（甲による任意解除）	18
第 70 条（乙の債務不履行による解除）	18
第 71 条（甲の債務不履行による解除）	18
第 72 条（直接協定に基づく治癒及びステップイン）	18
第 73 条（解除時の精算）	18
第 74 条（違約金）	19
第 75 条（契約終了時の引継ぎ）	19
第 76 条（終了時の施設状態）	19
第 12 章 知的財産、秘密保持及び雑則	19
第 77 条（知的財産権）	19
第 78 条（秘密保持）	19
第 79 条（個人情報保護及び情報セキュリティ）	19

第 80 条（通知）	19
第 81 条（権利義務の譲渡禁止）	20
第 82 条（協議）	20
第 83 条（準拠法及び管轄）	20
第 84 条（契約の成立及び議会の議決）	20
別紙 一覧.....	21
別紙 1 用語の定義.....	24
別紙 2 事業日程・事業用地	26
別紙 3 業務分担表・事業実施体制	27
別紙 4 契約保証	29
別紙 5 保険.....	30
別紙 6 施設引渡し・所有権移転手続.....	31
別紙 7 契約不適合責任・保証期間	32
別紙 8 修繕・更新区分.....	33
別紙 9 光熱水費・消耗品負担区分	34
別紙 10 モニタリング・是正・減額	35
別紙 11 サービス対価の構成・支払方法	37
別紙 12 基準金利・金利改定算式.....	38
別紙 13 物価変動改定算式.....	40
別紙 14 民間収益事業条件	41
別紙 15 法令変更の費用負担	42
別紙 16 不可抗力の費用負担	43
別紙 17 解除・終了時の精算	44
別紙 18 終了時性能水準.....	46

別紙 19	知的財産権・成果物利用条件.....	47
別紙 20	直接協定の主要条件	48

契約要項

1 事業名	当別町新庁舎建設事業
2 事業場所	北海道石狩郡当別町末広
3 契約期間	本契約締結日から令和 32 年 7 月末日まで
4 施設引渡日	令和 12 年 7 月●日（予定）
5 維持管理期間	施設引渡日の翌日から令和 32 年 7 月末日まで
6 契約金額	総額 金●円（うち消費税及び地方消費税相当額 金●円）
7 契約保証	第 11 条及び別紙 4 のとおり

当別町（以下「甲」という。）と[選定事業者名又は特別目的会社名]（以下「乙」という。）は、当別町新庁舎建設事業（以下「本事業」という。）について、次のとおり事業契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第 1 章 総則

第 1 条（目的）

本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑かつ確実に実施するため、設計、解体撤去、建設、工事監理、施設の引渡し及び所有権移転、維持管理、統括管理並びにこれらに付随又は関連する業務に関する権利義務を定めることを目的とする。

第 2 条（定義）

本契約において使用する用語は、別紙 1「用語の定義」に定めるほか、募集要項等に定める意味を有する。

第 3 条（契約書類及び優先順位）

- 1 本契約は、本契約本文及び別紙、要求水準書、募集要項、質問回答書、乙の事業提案書、設計図書その他甲乙が合意した書面により構成する。
- 2 前項の書類間に矛盾又は齟齬がある場合の優先順位は、①本契約、②質問回答書、③要求水準書、④募集要項、⑤乙の事業提案書、⑥設計図書の順とする。ただし、乙の提案が要求水準を上回る場合は、その上回る部分を優先する。

第4条（公共性及び創意工夫の尊重）

- 1 乙は、本施設が防災拠点及び行政サービス拠点として高い公共性を有することを理解し、その機能を継続的に確保する。
- 2 甲は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して実施されることを踏まえ、乙の創意工夫及び合理的な事業運営を尊重する。

第5条（事業日程）

乙は、別紙2「事業日程」に従って本事業を実施する。日程変更が必要となった場合は、第35条の手続による。

第6条（本事業の範囲）

乙が実施する業務は、解体撤去業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、什器・備品等整備支援業務、施設引渡し及び所有権移転、維持管理業務、統括管理業務並びに任意提案された民間収益事業に関する業務とする。

第7条（乙の一元的責任）

- 1 乙は、本事業全体について甲に対し一元的な履行責任を負い、構成企業、協力企業、受託者、請負人その他の第三者に業務を実施させることを理由として、その責任を免れない。
- 2 代表企業及び各構成企業は、それぞれ乙との間で締結する業務委託契約又は請負契約に基づき、自らの担当業務について乙に対する責任を負う。
- 3 代表企業又は構成企業は、本契約、基本協定、保証書その他甲乙及び当該企業が合意した書面に明示的な定めがある場合を除き、甲に対して本契約上の義務を直接又は乙と連帯して負わない。
- 4 前項の規定は、代表企業又は構成企業の故意若しくは過失によって甲に直接生じた損害に関する不法行為その他法令上の責任を免除するものではない。

第8条（許認可等）

乙は、自己の責任及び費用において、本事業の実施に必要な許可、認可、届出その他の手続を行う。ただし、法令上甲が申請主体となるものは甲が行い、乙は必要な資料作成その他の協力を行う。

第9条（暴力団等の排除）

甲及び乙は、暴力団等の排除に関する法令及び当別町の条例を遵守する。乙は、構成企業等にも同等の義務を負わせる。

第 10 条（甲が実施する業務との調整）

乙は、甲が別途実施する引越し、備品調達、行政施設の運営その他本事業に関連する業務との工程及び施工上の調整に協力する。甲の責めに帰すべき事由により追加費用又は遅延が生じた場合は、甲が合理的な範囲で負担する。

第 11 条（契約保証）

乙は、施設整備業務の履行を担保するため、別紙 4 に定める契約保証金の納付、履行保証保険、金融機関又は保証事業会社の保証その他甲が認める方法により保証を付す。

第 12 条（統括管理責任者）

1 乙は、本契約締結後速やかに、本事業全体を管理し、構成企業等を統括する統括管理責任者を選任して甲に届け出る。

2 統括管理責任者は、対価の変更、請求、契約解除その他乙の代表権を要する事項を除き、本事業の実施に関する調整、報告、協議及び指示伝達を行う権限を有する。

第 2 章 資金調達及び事業実施体制

第 13 条（資金調達）

1 本事業の実施に必要な資金は、別段の定めがある場合を除き、乙が自己の責任において調達する。

2 甲は、乙の資金調達そのものを保証しない。ただし、本契約に基づく甲の支払義務及び金融機関との直接協定に定める義務を履行する。

第 14 条（融資契約及び直接協定）

1 乙は、融資契約締結後速やかに、その概要を甲へ報告する。

2 甲、乙及び融資金融機関は、乙の債務不履行時の通知、治癒期間、担保権実行、代替事業者の選定その他必要な事項について直接協定を締結することができる。

第 15 条（担保設定及び債権譲渡）

乙は、甲の事前承諾を得て、本契約上の対価債権を融資金融機関に譲渡し、又は担保に供することができる。甲は、資金調達上合理的に必要で、本事業の継続に支障がない限り、承諾を不合理に拒まない。

第 16 条（構成企業等への委託）

1 乙は、基本協定及び事業提案書に従い、設計、建設、工事監理、維持管理及び統括管理の各業務を構成企業等に委託又は請け負わせる。

2 主要な構成企業等の変更は、やむを得ない事由があり、変更後の者が参加資格要件を満たし、かつ事業継続に支障がないと甲が認めた場合に限り、甲の事前承諾を得て行うことができる。なお、乙の合理的な理由による場合、甲は不合理に承諾を拒まないものとする。

第 17 条（再委託等）

乙及び構成企業等は、法令及び募集要項等に従い業務の一部を第三者に再委託又は下請負させることができる。主要業務の再委託等は甲の事前承諾を要する。

第 18 条（出資者の誓約）

乙は、出資者に対し、事業期間中、甲の事前承諾なく乙の株式を譲渡し、担保設定し、又は議決権の支配関係を変更しない旨を誓約させる。

第 3 章 事業用地及び解体撤去

第 19 条（事業用地の使用）

甲は、乙が本施設の設計及び建設を行うため、別紙 2 に定める期間、事業用地を無償で使用させる。乙は、善良な管理者の注意をもって事業用地を管理する。

第 20 条（事業用地に関する情報）

- 1 甲は、募集時に提供した測量、地質、埋設物その他の情報について、その作成主体及び調査範囲の限度で正確性を確保する。
- 2 通常の事前調査では予見できない地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の条件が判明した場合は、第 35 条に従い費用及び日程を調整する。

第 21 条（解体撤去業務）

- 1 乙は、要求水準書及び関係法令に従い、既存公民館等の解体撤去を実施する。
- 2 アスベスト、PCB その他有害物質が募集資料から合理的に予見できない範囲で判明した場合、その追加費用及び工程影響は甲乙協議により定める。

第 4 章 設計業務

第 22 条（設計業務）

乙は、法令、要求水準書、事業提案書及び本契約に従い、本施設の基本設計及び実施設計を行う。

第 23 条（設計企業）

乙は、設計業務を参加資格要件を満たす設計企業に実施させる。設計企業以外の者への主要な設計業務の委託は甲の事前承諾を要する。

第 24 条（設計図書の提出及び確認）

- 1 乙は、基本設計及び実施設計の各段階で設計図書を甲に提出し、確認を受ける。
- 2 甲の確認は、本契約上の乙の責任を免除又は軽減するものではない。

第 25 条（設計変更）

- 1 甲は、必要がある場合、乙に設計変更を求めることができる。乙は、変更が事業費、工程、維持管理及び資金調達に与える影響を提示する。
- 2 甲の要求又は甲の責めに帰すべき事由による変更の追加費用及び遅延は甲が負担し、乙の責めに帰すべき事由によるものは乙が負担する。

第 26 条（法令変更等による設計変更）

契約締結後の法令変更により設計変更が必要となる場合は第 63 条及び第 64 条に従い、募集時に予見困難であった事業用地条件により設計変更が必要となる場合は第 20 条に従う。

第 27 条（設計モニタリング）

甲は、設計状況を確認するため、乙に説明、報告及び資料提出を求めることができる。乙は、合理的な範囲でこれに協力する。

第 5 章 建設及び工事監理

第 28 条（建設工事）

乙は、法令、要求水準書、確認済みの設計図書及び事業提案書に従い、本施設を建設する。

第 29 条（建設企業及び工事監理企業）

乙は、建設業務及び工事監理業務をそれぞれ参加資格要件を満たす企業に実施させる。工事監理企業は、建設企業から独立した立場で工事監理を行う。

第 30 条（施工計画書等）

乙は、着工前に施工計画書、品質管理計画、安全管理計画、工程表その他要求水準書に定める書類を甲へ提出する。

第 31 条（工事記録及び報告）

乙は、工事記録を整備し、工事の進捗、品質、安全、環境及び地域調整の状況を定期的に甲へ報告する。

第 32 条（甲による中間確認）

甲は、工事の状況を確認するため、現場立会い、説明、資料提出及び試験結果の提示を求めることができる。甲の確認は、乙の責任を免除又は軽減しない。

第 33 条（近隣対策）

1 乙は、自己の責任及び費用において、工事に伴う騒音、振動、粉じん、交通その他近隣への影響を合理的な範囲で低減する。

2 本施設の設置自体に直接起因し、通常の施工上の近隣対策を超える対応が必要となる場合は、甲乙協議により費用負担を定める。

第 34 条（保険）

乙は、設計・建設期間中、建設工事保険、第三者賠償責任保険、労災上乗せ保険その他別紙 5 に定める保険を付保する。

第 35 条（工期の変更）

甲の要求、甲の責めに帰すべき事由、法令変更、不可抗力その他乙の責めに帰すことのできない事由により工期変更が必要な場合は、甲乙協議し、合意を以って施設引渡日及び費用を変更する。

第 36 条（工事の中止）

甲は、必要がある場合、理由を示して工事の全部又は一部の中止を命ずることができる。乙の責めに帰すべき事由によらない中止に伴う合理的な追加費用及び工程影響は甲が負担する。

第 37 条（第三者損害）

建設工事により第三者に損害が生じた場合は、乙が賠償する。ただし、甲の責めに帰すべき事由により生じた損害は甲が負担する。

第 6 章 完工確認、引渡し及び所有権移転

第 38 条（乙による完工検査）

乙は、本施設完成後、自己の責任及び費用で完工検査を実施し、その結果を甲に報告する。

第 39 条（甲による完工確認）

- 1 甲は、乙から完工検査報告を受領した後〔14〕日以内に、本契約、要求水準書、設計図書及び事業提案書への適合を確認する。
- 2 不備がある場合、甲は相当の期間を定めて是正を求め、乙は自己の責任及び費用で是正する。ただし、当該不備が甲の責めに帰すべき事由による場合を除く。

第 40 条（引渡し及び所有権移転）

- 1 乙は、甲の完工確認を得た後、施設引渡日に、本施設を担保権その他の負担のない完全な所有権として甲へ引き渡し、所有権を移転する。
- 2 所有権移転登記その他の手続及び費用の負担は別紙 6 に定める。

第 41 条（引渡書類）

乙は、施設引渡しに際し、完成図書、確認済証、検査済証、設備台帳、取扱説明書、保険関係書類、保証書、鍵、保守情報その他要求水準書に定める書類及び物品を甲に引き渡す。

第 42 条（引渡し遅延）

- 1 乙の責めに帰すべき事由により施設引渡しが遅延した場合、乙は、遅延により甲に生じた合理的な損害を賠償する。
- 2 甲の責めに帰すべき事由による遅延は第 35 条に、法令変更による遅延は第 64 条に、不可抗力による遅延は第 65 条及び第 66 条に従う。

第 43 条（契約不適合責任）

- 1 甲は、本施設が本契約の内容に適合しない場合、乙に対し、修補、代替物の引渡し、不足分の引渡し又は損害賠償を請求できる。
- 2 通知期間、保証期間及び対象範囲は別紙 7 に定める。構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については、法令上許容される範囲で〔10〕年間とする。

第 7 章 維持管理及び統括管理

第 44 条（維持管理業務）

乙は、施設引渡日の翌日から維持管理期間満了日まで、要求水準書、事業提案書及び維持管理業務仕様書に従い、維持管理業務を実施する。

第 45 条（維持管理業務責任者）

乙は、維持管理業務を総括する維持管理業務責任者を選任し、甲に届け出る。

第 46 条（維持管理業務仕様書及び年間計画）

乙は、維持管理業務開始前に維持管理業務仕様書を、各事業年度開始前に年間業務計画書を甲へ提出し、確認を受ける。

第 47 条（修繕及び更新）

1 本施設の修繕及び更新業務は、要求水準書に定めるとおり、別紙 8「修繕・更新区分」に従い甲が実施する。ただし、乙が業務の効率性等を理由に修繕・更新業務の一部又は全部の実施を甲に提案し、甲がこれを承諾した場合は、当該範囲について乙が実施することができる。

2 要求水準を超える機能向上その他前項の修繕・更新に含まれない工事は、甲乙協議により実施主体及び費用を定める。

第 48 条（光熱水費及び消耗品）

維持管理業務の実施に必要な光熱水費及び消耗品の負担区分は別紙 9 に定める。

第 49 条（統括管理業務）

1 乙は、代表企業その他乙が選定する統括管理企業に、事業全体の工程、各業務間の調整、情報集約、リスク管理、財務状況の把握、町への報告及び会議運営を含む統括管理業務を実施させる。

2 統括管理企業は、善良な管理者の注意をもって統括管理業務を履行するものとする。ただし、統括管理企業は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業その他の構成企業が担当する個別業務について、当該統括管理企業の指示、調整又は管理上の義務違反に起因する場合を除き、当該個別業務の履行結果を保証するものではない。

3 統括管理企業への委託は、乙の甲に対する本契約上の責任を免除又は軽減しない。

4 統括管理企業である代表企業が甲に対して直接負う責任は、基本協定、本契約又は別途締結する書面に明示された範囲に限定される。

第 50 条（業務報告）

乙は、月報、半期報告、年次報告その他要求水準書に定める報告書を作成し、甲へ提出する。

第 51 条（自己モニタリング）

乙は、要求水準の達成状況を継続的に確認するため、自己モニタリングを実施し、未達又は未達のおそれを把握した場合は、直ちに甲へ報告し、改善措置を講じる。

第 52 条（甲のモニタリング）

甲は、維持管理業務及び統括管理業務の履行状況を確認するため、別紙 10 に従いモニタリングを行う。乙は、説明、資料提出、現場確認その他合理的な協力を行う。

第 53 条（是正及びサービス対価の減額）

甲は、モニタリングにより要求水準未達を確認した場合、乙に是正を指示できる。乙が期限までに是正しない場合又は未達が重大若しくは反復継続する場合、甲は別紙 10 に従い維持管理対価を減額できる。

第 54 条（緊急時対応）

乙は、災害、事故、設備故障その他緊急事態が発生した場合、要求水準書及び緊急対応計画に従い、人命及び庁舎機能の確保を優先して必要な措置を講じ、速やかに甲へ報告する。

第 8 章 サービス対価及び価格改定

第 55 条（サービス対価の構成）

甲は、乙が本契約を適切に履行することを条件として、別紙 11 に定める施設整備対価、割賦金利相当額、維持管理対価、統括管理対価その他の対価を支払う。

第 56 条（施設整備対価の支払）

- 1 甲は、施設引渡し及び所有権移転後、別紙 11 に定める割賦支払額により施設整備対価を乙へ支払う。
- 2 施設の所有権が甲へ移転した後も、甲の割賦支払義務は本契約に従い存続する。

第 57 条（維持管理対価等の支払）

甲は、乙の履行確認後、維持管理対価及び統括管理対価を毎月支払う。

第 58 条（基準金利及び金利改定）

- 1 施設整備対価の割賦金利相当額は、別紙 12 に定める基準金利、スプレッド及び計算方法により算定する。
- 2 提案基準日から基準金利再取得日（契約締結時及び融資実行時の各回）までの基準金利の変動は、別紙 12 に従い施設整備対価へ反映する。乙の信用力、融資条件未達その他乙の責めに帰すべき事由による調達金利の上昇は乙が負担する。
- 3 基準金利再取得（融資実行時点）後の市場金利変動は、別紙 12 に変動金利又は再設定の定めがある場合を除き、乙の負担とする。

第 59 条（物価変動による改定）

設計・建設費及び維持管理費の物価変動による改定は、別紙 13 に定める指数、基準日、改定頻度、適用開始時期、算式及び上下対称の取扱いによる。

第 60 条（消費税等及び公租公課）

- 1 消費税及び地方消費税の税率変更は、法令に従いサービス対価に反映する。
- 2 施設引渡し前に乙に課される公租公課は乙の負担とし、所有権移転後に本施設の所有に伴い甲に課される公租公課は甲の負担とする。ただし、乙の所得、利益又は事業活動に課される税は乙が負担する。

第 61 条（支払遅延）

甲がサービス対価の支払を遅延した場合、甲は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律その他適用法令に定める率による遅延利息を支払う。

第 9 章 民間収益事業

第 62 条（民間収益事業）

- 1 乙が民間収益事業を実施する場合、その内容、使用場所、使用条件、費用負担、収益還元、許可、撤退条件及び原状回復は、別紙 14 又は別途締結する契約に定める。
- 2 民間収益事業は独立採算を原則とし、その損失を甲が補填しない。民間収益事業の不振のみを理由として本体事業のサービス対価を増額しない。

第 10 章 法令変更及び不可抗力

第 63 条（法令変更の通知）

契約締結後の法令変更により、本契約の履行に影響が生じるおそれがある場合、当事者は速やかに相手方へ通知する。

第 64 条（法令変更の取扱い）

- 1 法令変更により要求水準、費用又は日程の変更が必要となる場合、甲乙は合理的な範囲で本契約、要求水準、サービス対価及び日程を変更する。
- 2 法令変更による追加費用の負担割合は別紙 15 に定める。

第 65 条（不可抗力の通知及び対応）

不可抗力により本契約の履行が困難となった場合、影響を受けた当事者は速やかに通知し、損害及び追加費用の拡大防止に努める。

第 66 条（不可抗力による費用負担）

不可抗力による損害、追加費用、保険金及び免責額の負担は別紙 16 に定める。甲乙は、保険金その他の補填を控除し、二重回収が生じないように調整する。

第 67 条（長期継続時の終了）

法令変更又は不可抗力により本事業の全部又は重要な部分の継続が〔180〕日以上困難となった場合、甲乙は事業継続又は契約終了について協議し、協議が整わないときは、いずれの当事者も本契約を終了できる。

第 11 章 契約期間、解除及び終了時処理

第 68 条（契約期間）

本契約の期間は契約要項に定めるとおりとする。乙の維持管理業務は維持管理期間満了をもって終了する。

第 69 条（甲による任意解除）

- 1 甲は、公益上その他必要がある場合、〔180〕日前までに乙へ通知して本契約の全部又は一部を解除できる。
- 2 前項の場合、甲は、乙に対し、別紙 17 に従い未払施設整備対価、合理的な期限前返済費用、契約終了費用及び解除により通常生ずべき損害を支払う。

第 70 条（乙の債務不履行による解除）

甲は、乙が重大な契約違反をし、相当の期間を定めて催告しても是正しない場合、乙が支払不能となった場合、業務放棄、重大な虚偽報告その他別紙 17 に定める事由が生じた場合、本契約を解除できる。

第 71 条（甲の債務不履行による解除）

乙は、甲がサービス対価の支払その他重要な義務に違反し、乙の催告後〔60〕日以内に是正しない場合、本契約を解除できる。

第 72 条（直接協定に基づく治癒及びステップイン）

- 1 甲は、乙の債務不履行を理由に解除しようとするときは、直接協定に従い融資金融機関へ通知し、所定の治癒期間を付与する。
- 2 融資金融機関が代替事業者を提案した場合、甲は、参加資格及び履行能力を満たす限り、その承認を不合理に拒まない。

第 73 条（解除時の精算）

- 1 解除時の施設整備対価、維持管理対価、違約金、損害賠償、金融費用、保険金、相殺及び支払方法は、解除原因及び解除時期に応じて別紙 17 に定める。
- 2 所有権移転後の解除の場合、甲は本施設の所有権を保持する。

第 74 条（違約金）

乙の責めに帰すべき事由による解除の場合、乙は、別紙 17 に定める違約金を甲へ支払う。ただし、甲の損害が違約金を超える場合、甲は超過額を請求できる。乙の損害賠償責任は、乙の故意又は重大な過失、人身損害、第三者の知的財産権侵害及び保険により填補される損害を除き、当該事由が発生した事業年度の維持管理対価及び統括管理対価の合計額又は施設整備対価の 10%のいずれか高い額を上限とする。

第 75 条（契約終了時の引継ぎ）

乙は、契約終了時、甲又は甲が指定する者に対し、維持管理業務を円滑に引き継ぎ、業務記録、設備台帳、修繕履歴、鍵、データその他必要な資料を引き渡す。

第 76 条（終了時の施設状態）

乙は、維持管理期間満了時に、本施設が要求水準書及び別紙 18 に定める終了時性能水準を満たす状態となるよう、終了前調査及び必要な修繕を行う。経年劣化として合理的に許容される範囲は除く。

第 12 章 知的財産、秘密保持及び雑則

第 77 条（知的財産権）

設計図書、完成図書、業務資料その他の著作権等の帰属及び利用条件は別紙 19 に定める。甲は、本施設の維持、修繕、改修、増築、運営及び災害対応のために必要な範囲で無償利用できる。

第 78 条（秘密保持）

甲及び乙は、本事業に関して知り得た相手方の秘密情報を、本契約の履行以外の目的に使用し、又は第三者へ開示してはならない。ただし、法令、情報公開制度、監査、議会又は専門家への開示は除く。

第 79 条（個人情報保護及び情報セキュリティ）

乙は、個人情報の保護に関する法律、当別町の関係規程及び要求水準書に従い、個人情報及び情報資産を適切に管理する。

第 80 条（通知）

本契約に基づく通知、承諾、請求及び協議申入れは、書面又は甲乙が合意した電磁的方法により行う。

第 81 条（権利義務の譲渡禁止）

甲及び乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、相手方の事前承諾なく、本契約上の地位又は権利義務を第三者へ譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならない。

第 82 条（協議）

本契約に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた場合、甲乙は本事業の目的及びリスク分担の趣旨に従い、誠実に協議する。

第 83 条（準拠法及び管轄）

本契約は日本法に準拠し、本契約に関する訴訟の第一審専属的合意管轄裁判所は札幌地方裁判所とする。

第 84 条（契約の成立及び議会の議決）

- 1 本契約は、地方自治法その他関係法令に基づき必要となる当別町議会の議決その他の手続が完了した日に本契約として効力を生ずる。
- 2 議決前に仮契約を締結する場合、仮契約は議決を得た時に本契約として成立する。議決が得られなかった場合の費用負担は基本協定に定める。

別紙 一覧

- 別紙 1 用語の定義
- 別紙 2 事業日程・事業用地
- 別紙 3 業務分担表・事業実施体制
- 別紙 4 契約保証
- 別紙 5 保険
- 別紙 6 施設引渡し・所有権移転手続
- 別紙 7 契約不適合責任・保証期間
- 別紙 8 修繕・更新区分
- 別紙 9 光熱水費・消耗品負担区分
- 別紙 10 モニタリング・是正・減額
- 別紙 11 サービス対価の構成・支払方法
- 別紙 12 基準金利・金利改定算式
- 別紙 13 物価変動改定算式
- 別紙 14 民間収益事業条件
- 別紙 15 法令変更の費用負担
- 別紙 16 不可抗力の費用負担
- 別紙 17 解除・終了時の精算
- 別紙 18 終了時性能水準
- 別紙 19 知的財産権・成果物利用条件
- 別紙 20 直接協定の主要条件

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 北海道石狩郡当別町白樺町 58 番地 9
当別町
当別町長 印

乙 所在地 []
商号 株式会社 [特別目的会社名]
代表者 代表取締役 [] 印

別紙一覧

- 別紙 1 用語の定義
- 別紙 2 事業日程・事業用地
- 別紙 3 業務分担表・事業実施体制
- 別紙 4 契約保証
- 別紙 5 保険
- 別紙 6 施設引渡し・所有権移転手続
- 別紙 7 契約不適合責任・保証期間
- 別紙 8 修繕・更新区分
- 別紙 9 光熱水費・消耗品負担区分
- 別紙 10 モニタリング・是正・減額
- 別紙 11 サービス対価の構成・支払方法
- 別紙 12 基準金利・金利改定算式
- 別紙 13 物価変動改定算式
- 別紙 14 民間収益事業条件
- 別紙 15 法令変更の費用負担
- 別紙 16 不可抗力の費用負担
- 別紙 17 解除・終了時の精算
- 別紙 18 終了時性能水準
- 別紙 19 知的財産権・成果物利用条件
- 別紙 20 直接協定の主要条件

別紙 1 用語の定義

用語	定義
維持管理期間	施設引渡日の翌日から維持管理期間満了日までの期間をいう。
維持管理対価	維持管理業務の対価として甲が乙に支払う金額をいう。
割賦金利相当額	施設整備対価のうち、割賦支払に伴う資金調達費用相当額をいう。
完工確認	甲が本施設について本契約、要求水準書、設計図書及び事業提案書への適合を確認することをいう。
基準金利	別紙 12 に定める市場金利指標をいう。
基準金利再取得日	要求水準書に定めるとおり、契約締結時及び融資実行時（又は施設引渡日の一定日前）の 2 回にわたり、施設整備対価の割賦金利相当額の算定に用いる基準金利を再取得する日をいう。
構成企業	応募グループの構成員として本事業の主要業務を担う企業をいう。
協力企業	応募グループに参加し、構成企業以外の立場で業務を担う企業をいう。
代表企業	応募グループを代表し、乙に対して 50%を超える出資を行うとともに、乙から統括管理業務（統括管理企業の業務）を受託する企業をいう。募集要項等における「統括企業」と同義とする。
事業提案書	乙又は応募グループが本事業について甲へ提出した提案書、図面、価格提案及び補足資料をいう。
施設整備対価	解体撤去、設計、建設、工事監理、什器・備品等整備支援、引渡しその他施設整備に係る対価をいう。
施設引渡日	完工確認後、乙が本施設を甲へ引き渡し、所有権を移転する日をいう。
終了時性能水準	維持管理期間満了時に本施設が満たすべき性能及び状態として別紙 18 に定める水準をいう。
統括管理企業	乙から統括管理業務を受託する企業をいう。
統括管理対価	統括管理業務の対価として甲が乙に支払う金額をいう。
不可抗力	当事者の合理的な支配を超え、予見又は回避が困難な自然災害その他の事象で、当事者の責めに帰すことができないものをいう。
法令変更	本契約締結後に行われる法令の制定、改廃、解釈変更又は行政上の拘束的措置をいう。
本施設	役場庁舎、多目的ホール、駐車場、車寄せ、外構その他要求水準書に定める施設をいう。
要求水準未達	乙が提供する業務又は成果物が要求水準書、事業提案書又は本契約に定める水準を満たさない状態をいう。
融資金融機関	乙に対して本事業に必要な融資を行う金融機関その他の資金提供者をいう。

上表に定めのない用語は、事業契約書本文、募集要項、要求水準書及び質問回答書における定義に従う。

別紙 2 事業日程・事業用地

1 事業日程

項目	予定日・期間	備考
事業契約締結	令和●年●月●日	議会議決を要する場合は仮契約締結日と本契約成立日を併記
設計着手	契約成立後速やかに	全体工程表提出後
解体撤去着手	令和●年●月	関係法令及び届出完了後
基本設計完了	令和●年●月	甲の確認を受ける
実施設計完了	令和●年●月	確認申請その他許認可を含む
建設工事着手	令和●年●月	施工計画書等の提出後
建設工事完了	令和 12 年 7 月●日	乙による完工検査完了
甲の完工確認	令和 12 年 7 月●日	完工検査報告受領後 [14] 日以内
施設引渡し・所有権移転	令和 12 年 7 月●日	所有権移転登記手続きを含む
維持管理業務開始	令和 12 年 7 月●日	引越し及び供用開始との整合を確保
供用開始	令和 12 年 10 月●日	行政サービス開始日
維持管理期間満了	令和 32 年 7 月末日	要求水準書（260820 時点の最新版）に定める事業終了（令和 32 年 7 月）による。

2 事業用地

項目	内容
所在地	北海道石狩郡当別町末広
敷地面積	13,790.16 m ² の一部（敷地範囲は事業者の提案による。）
都市計画等	都市計画区域内（非線引区域）、第二種住居地域（変更予定）、建ぺい率 60%、容積率 200%
使用期間	本契約成立日から施設引渡し日まで。ただし、引渡後に残工事又は是正工事を行う場合は甲の承諾を得た期間
使用条件	無償使用。目的外使用、第三者への転貸又は権利設定は禁止
管理責任	施設引渡し日まで乙が善良な管理者の注意をもって管理する
既存施設	旧公民館等。解体対象、残置物、インフラ切回し及び有害物質調査範囲は要求水準書による

別紙３ 業務分担表・事業実施体制

業務	実施主体	主な内容
統括管理	乙／統括管理企業	全体工程、品質、リスク、財務、構成企業間調整、町との窓口、報告及び会議運営
資金調達	乙	融資、出資、保証、金利ヘッジ等
解体撤去	乙／解体撤去企業	既存公民館等の解体、廃棄物処理、有害物質対応
設計	乙／設計企業	基本設計、実施設計、申請、設計変更、設計説明
建設	乙／建設企業	施工、品質・工程・安全・環境管理、近隣対応
工事監理	乙／工事監理企業	法令及び設計図書に基づく工事監理、報告
什器・備品等整備支援	乙／設計企業	レイアウト提案、仕様調整、設置調整。備品購入は甲
完工・引渡し	乙	完工検査、引渡書類、所有権移転手続
維持管理	乙／維持管理企業	法定点検のみ実施する。範囲は要求水準書による。
行政運営	甲	庁舎の行政運営、職員配置、行政サービス提供
引越し	甲	既存庁舎等から新庁舎への移転。ただし乙は工程調整に協力
備品調達	甲	可動家具、OA 機器等の調達。
民間収益事業	乙又は民間収益事業者	任意提案。独立採算を原則とする

実施体制に関する共通条件

乙は、本事業の全業務について、甲に対する一元的な履行責任を負う。

代表企業は、乙から統括管理業務を受託し、町との連絡調整、各業務間の調整、進捗及び課題の把握、構成企業からの報告の集約並びに自己モニタリングの統括を行う。

代表企業及び各構成企業は、それぞれ乙との間で締結する業務委託契約又は請負契約に基づき、自らが担当する業務について乙に対する履行責任を負う。

代表企業は、他の構成企業が担当する設計、建設、工事監理、維持管理その他の個別業務について、代表企業の統括管理業務上の義務違反に起因する場合を除き、その履行結果を保証せず、当該構成企業と連帯して責任を負わない。

各構成企業も、他の構成企業が担当する業務について、当該他の構成企業と連帯して責任を負わない。

代表企業又は各構成企業が甲に対して直接負う責任は、基本協定、本契約、保証書、誓約書その他当該企業が当事者となる書面に明示された範囲に限定する。

統括管理責任者、設計責任者、建設責任者、工事監理責任者及び維持管理責任者を配置する。

各業務契約には、本契約と整合する担当業務の履行義務、損害賠償、違約金、再委託、秘密保持、知的財産、保険、保証及び解除条件を定める。

別紙 4 契約保証

項目	内容
保証対象	施設整備業務の履行及び乙の責めに帰すべき事由による損害賠償義務
保証額	施設整備対価（消費税等及び割賦金利相当額を除く。）の〔10%〕以上
保証期間	本契約成立日から施設引渡し及び甲の完工確認完了後〔30〕日まで
保証方法	契約保証金、履行保証保険、金融機関保証、公共工事前払金保証事業会社の保証又は甲が認める同等の方法
被保険者・受益者	甲を被保険者又は保証受益者とする。乙が契約者となる場合、保険金請求権等を甲に質入れ又は譲渡する。
保証内容の変更	施設整備対価又は工期の変更に応じ、甲乙協議の上、保証額及び保証期間を変更する。
保証書等の提出	本契約成立後〔10〕日以内。ただし甲が別に期限を指定した場合はその期限
保証の免除	履行保証保険等が甲の請求により直接支払われる条件を満たす場合、契約保証金の納付を免除できる。

別紙 5 保険

期間	保険種類	最低保険金額	主な条件
設計・建設期間	建設工事保険	再調達価額又は工事請負金額以上	火災、風災、水災、盗難、施工事故等。地震等は市場で合理的に付保可能な範囲
設計・建設期間	第三者賠償責任保険	対人1名〔1億円〕、1事故〔3億円〕以上／対物1事故〔1億円〕以上	工事及び事業用地管理に起因する第三者損害
維持管理期間	受託者賠償責任保険	再調達価額又は合理的な限度額	甲から受託管理する物品又は設備に対する損害

保険料は乙の負担とする。ただし、甲の要求により追加又は条件変更された保険の増加費用は甲乙協議による。

保険金は、原則として損害の復旧、第三者賠償又は本事業継続のために充当する。

乙は、保険証券又は保険加入証明書を甲へ提出し、更新の都度、継続加入を証明する。

別紙 6 施設引渡し・所有権移転手続

手順	事項	主体	内容
1	乙による完工検査	乙	施設全体の性能、法定検査、設備試運転、瑕疵確認、完成図書確認
2	完工検査報告書の提出	乙	検査結果、不適合事項、是正結果及び法定検査証明書を添付
3	甲による完工確認	甲	報告受領後〔14〕日以内。必要に応じ現地確認、性能試験、書類確認
4	是正	乙	不適合がある場合、甲が指定する合理的な期間内に是正
5	完工確認済書の交付	甲	要求水準への適合を確認した場合に交付
6	引渡書類等の提出	乙	完成図書、検査済証、設備台帳、取扱説明書、保証書、鍵、電子データ等
7	施設引渡し	乙→甲	引渡書により占有を移転
8	所有権移転	乙→甲	施設引渡日付で所有権を移転。担保権その他の負担のない状態
9	登記手続	甲乙	登記原因証明情報等を作成し、甲名義への所有権保存又は移転登記を実施
10	リスク移転	甲乙	本施設の滅失・毀損リスクは、施設引渡しをもって甲へ移転。ただし乙の契約不適合責任を除く

費用負担

費目	負担者
所有権移転登記に必要な登録免許税等	甲
登記原因証明情報、図面その他乙が作成すべき資料	乙
乙の担保権抹消費用	乙
甲の都合による追加登記・分筆等	甲
引渡し前の公租公課	乙
引渡し後の所有に伴う公租公課	甲

別紙 7 契約不適合責任・保証期間

対象	保証期間	起算日	備考
構造耐力上主要な部分	10 年	施設引渡日から	修補、損害賠償、代金減額等。法令上の期間を下回らない
雨水の浸入を防止する部分	10 年	施設引渡日から	同上
防水工事	[10 年]	施設引渡日から	メーカー保証を含む
外装・屋根・建具	[2 年]	施設引渡日から	通常損耗及び甲の使用に起因するものを除く
内装工事	[2 年]	施設引渡日から	同上
電気・機械設備工事	[2 年]	施設引渡日から	メーカー保証期間が長い場合は長い方
設備機器・什器	メーカー保証期間又は [1 年] の長い方	施設引渡日から	保証書を甲に承継
植栽	[1 年]	植栽完了又は施設引渡日の遅い日から	枯損保証。ただし異常気象等を除く
修補部分	修補完了から [1 年] 又は当初保証残存期間の長い方	修補完了日から	再発箇所を含む

甲は、契約不適合を発見した場合、合理的な期間内に内容を特定して乙へ通知する。

緊急性がある場合、甲は乙へ通知した上で応急措置を行い、その原因が乙の責めに帰すべきときは合理的な費用を乙へ請求できる。

甲の不適切な使用、無断改造、通常損耗又は不可抗力による不具合は、乙の契約不適合責任の対象外とする。

別紙 8 修繕・更新区分

区分	実施主体	費用負担	考え方
日常的な小修繕	甲	甲負担（別途契約・予算措置による）	消耗部品交換、軽微な補修、調整等
予防保全修繕	甲	甲負担（別途契約・予算措置による）	年間計画及び長期修繕計画に基づく
乙の維持管理不備に起因する修繕	乙	乙負担	規模を問わない
甲の使用又は甲の指示に起因する修繕	甲	甲負担	乙の過失が競合する場合は責任割合による
法令変更に伴う改修	別紙 15 による	別紙 15 による	一般法令・本事業特有法令を区分
不可抗力による復旧	別紙 16 による	別紙 16 による	保険金控除後
機能向上・用途変更	甲	甲負担	乙の提案による場合も甲の承認が必要
大規模修繕	甲	別途予算又は別途契約	外壁全面改修、屋上防水全面改修、主要設備一式更新等
民間収益施設部分	乙又は民間収益事業者	独立採算	本体施設への影響を避ける

別紙 9 光熱水費・消耗品負担区分

費目	負担者	備考
庁舎全体の電気、ガス、上下水道	甲	行政運営及び施設使用に伴うもの
維持管理作業で使用する軽微な電力・水	甲	庁舎全体の使用量に含める。ただし作業所等の臨時使用は乙
設備保守用油脂、フィルター、ベルト等	甲	通常交換分及び是正の必要が生じた場合
照明ランプ・小型電池等	甲	通常交換分及び是正の必要が生じた場合
庁舎運営用事務用品	甲	行政運営に使用
災害備蓄品	甲	乙は保管状況の確認に協力
民間収益事業に係る光熱水費	乙又は民間収益事業者	原則として子メーター等により区分

別紙 10 モニタリング・是正・減額

1 モニタリングの種類

種類	主体	内容	頻度
月次モニタリング	乙・甲	月報、点検実績	毎月
定期モニタリング	甲	現地確認、帳票確認、ヒアリング	四半期又は半年ごと
随時モニタリング	甲	事故、苦情、重大故障、未達時の確認	必要時
年度評価	甲乙	年次報告、翌年度計画	年度末

2 未達区分及び減額

区分	判定基準	措置	減額の基本
レベル 1 軽微	庁舎機能に直接影響せず、短時間で是正可能	注意・改善要請	原則減額なし。ただし反復時はレベル 2 へ
レベル 2 一般	要求水準の一部未達、利用者への軽度の影響	是正指示、改善計画	対象業務対価 × [1～5%] 又は未達ポイント方式
レベル 3 重大	庁舎機能、安全、法令遵守又は利用者に重大な影響	緊急是正、責任者報告	対象業務対価 × [10～30%]、未実施期間は不払
レベル 4 致命的	人命、行政機能継続又は重大な法令違反に関わる	直ちに代替措置、契約解除検討	対象業務対価の全額不払、代替履行費用控除

3 減額算定の基本式

減額額 = 対象支払期の対象業務対価 × 減額率 + 甲が実施した代替履行の合理的費用

未達が複数ある場合は原則として合算する。ただし、同一原因に基づく重複減額を避け、対象支払期の維持管理対価及び統括管理対価の合計額を上限とする。乙の故意又は重大な過失による損害賠償請求を妨げない。

4 是正手順

段階	内容
①把握・通知	甲又は乙が未達又は未達のおそれを把握し、相手方へ通知
②応急対応	人命、安全、行政機能を優先して直ちに措置
③原因分析	乙が原因、影響範囲、再発可能性を分析
④改善計画	期限、責任者、恒久対策、確認方法を明示して甲へ提出

段階	内容
⑤是正確認	甲が書類又は現地で確認
⑥再発防止	業務手順、チェック項目、教育及び計画へ反映

別紙 11 サービス対価の構成・支払方法

区分	内容	支払方法	支払時期
施設整備対価	解体撤去、設計、建設、工事監理、什器・備品等整備支援、引渡し等（元本部分）	割賦支払	毎月、20 年間
割賦金利相当額	基準金利＋スプレッドにより算定	割賦支払	施設整備対価と同時
維持管理対価	要求水準書に定める維持管理業務	定期支払	履行確認後、毎月
統括管理対価	統括管理業務	定期支払	履行確認後、毎月
その他対価	甲の要求変更、法令変更等により合意した額	個別	変更契約又は合意書による

支払額記入表

項目	金額	備考
施設整備対価（元本）	金●円	支払回数●回
割賦金利相当額	別紙 12 により算定	
維持管理対価年額	金●円	物価改定前
統括管理対価年額	金●円	物価改定前
契約金額総額	金●円	消費税等を含む／含まないを明記

施設整備対価は、施設引渡し及び所有権移転を支払開始の条件とする。

維持管理対価及び統括管理対価は、対象期間の履行確認後に支払う。

消費税等は支払時点の法定税率により別途算定する。

甲は、本契約に基づく減額、損害賠償、違約金その他の債権を対価と相殺できる。

別紙 12 基準金利・金利改定算式

1 基本条件

項目	内容
提案基準日	令和 8 年 9 月 18 日（要求水準書に定める公示日）
基準金利再取得日	要求水準書に定めるとおり、①契約締結時及び②融資実行日／施設引渡日の一定日前の 2 回、同一の基準金利を再取得する。原則として、①令和●年●月●日、②令和●年●月●日
基準金利	- 施設の引渡し日の 2 営業日前（当該日が銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の午前 10 時 30 分に公表される、LSEG（登録商標）の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 20 年もの（円／円）金利スワップレートとする。 - 当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。 - なお、入札価格算定時の基準金利は、〇〇%として計算する。
基準期間	割賦支払期間に対応する 20 年又はこれに合理的に近似する期間
スプレッド	乙の提案値●%。提案後は原則固定
返済方法	[元金均等／元利均等]
支払回数	年 12 回（毎月）、総 240 回
端数処理	円未満 [四捨五入／切捨て]

2 金利改定式

改定後割賦金利 = 第 2 回（融資実行時）に再取得した基準金利 + 提案スプレッド

第 1 回変動調整額 = 第 1 回（契約締結時）に再取得した基準金利に基づく割賦金利相当額 - 提案基準日（公示日）の基準金利に基づく割賦金利相当額

第 2 回変動調整額 = 改定後割賦金利に基づく割賦金利相当額 - 第 1 回に再取得した基準金利に基づく割賦金利相当額

第 1 回変動調整額及び第 2 回変動調整額は、要求水準書の定めに従い甲が負担するものとし、上式により施設整備対価へ反映する。ただし、乙の信用力低下、融資条件未達、ヘッジ実行の遅延その他乙の責めに帰すべき事由による増加分は反映しない。融資実行後（第 2 回再取得後）に固定化された基準金利の変動は乙の負担とする。

3 借換え等

乙が借換えを行う場合は、事前に甲へ条件及び効果を説明する。

甲の信用又は本契約上の支払義務を基礎として借換え利益が生じる場合、その配分は甲乙協議とし、原則として〔50%〕を甲へ還元する。

甲の任意解除又は甲の責めに帰すべき解除に伴う合理的な期限前返済費用及びヘッジ解約費用は、別紙 17 に従い甲が負担する。

乙の債務不履行による解除に伴う期限前返済費用等は乙が負担する。

別紙 13 物価変動改定算式

1 設計・建設費

項目	内容
基準日	令和 8 年 9 月 18 日（要求水準書に定める公示日）
比較日	工事着手日又は契約締結後 [12] か月ごとの基準日
指数	国土交通省建設工事費デフレーター、その他合意した客観的指数（両者が合意できる根拠資料等を含む）
対象額	未施工部分の工事費及びこれに直接連動する費用
閾値	指数変動が 1.0%を超える部分（要求水準書に定める閾値）
上下対称	上昇時は増額、下降時は減額
算式	改定額＝対象額×（比較指数／基準指数－1）－閾値相当額
適用除外	乙の遅延により生じた上昇、調達方法の変更、乙固有の事情

2 維持管理費・統括管理費

項目	内容
改定頻度	原則として毎事業年度 1 回
基準指数	契約締結時又は提案基準日の指数
使用指数	消費者物価指数、企業向けサービス価格指数、毎月勤労統計の賃金指数等を費目別に設定
対象費目	人件費、資材費、保守委託費等。固定費又は既に価格固定された費用を除く
閾値	前年対比 [1.0%] を超える部分又は全変動を反映
適用時期	改定基準日の属する事業年度の翌支払期から
算式	改定後対価＝改定前対価×（当年度指数／前年度指数）
上限・下限	原則として設けない。急激な変動時は協議条項を適用

別紙 14 民間収益事業条件

項目	条件
事業内容	施設利用者の利便性向上及び地域活性化に資する内容で、庁舎機能、防災機能及び公共性を損なわないもの
任意性	民間収益事業の提案及び実施は任意とする。ただし提案した場合は本契約上の義務となる。
実施主体	乙又は甲の承認を受けた民間収益事業者
独立採算	事業費、運営費、損失及び撤退費用は実施主体が負担し、甲は補填しない。
使用権原	行政財産の目的外使用許可、貸付契約その他法令上適切な方法による。
使用料	[無償／有償]。有償の場合は条例、鑑定又は町の基準により算定
光熱水費	子メーター等により区分し、実施主体が負担
収益還元	全体事業費への反映額又は甲への納付額は提案内容及び別途合意による。
許認可	営業許可等は実施主体の責任及び費用で取得
本体事業との分離	民間収益事業の不振、休止又は終了のみを理由に、本体事業のサービス対価を増額しない。
撤退	事前に甲の承認を得て、代替案、利用者対応及び原状回復を実施
契約終了時	設備撤去又は無償譲渡等、甲の選択に従う。

別紙 15 法令変更の費用負担

法令変更の類型	負担	取扱い
本事業又は公共施設整備に特に適用される法令変更	甲 100%	要求水準、設計、工事、維持管理又は税負担の変更に伴う合理的な追加費用
一般的に事業者へ適用される法令変更	乙 100%	会社法、労働法、一般的な事業税制等。ただし本事業への影響が著しく、契約時に予見困難な場合は協議
建築・消防・省エネ等の技術基準変更	甲 100%	契約締結後に適用が義務化され、既確定設計又は施工内容の変更が必要な場合
乙の法令違反是正	乙 100%	法令変更ではなく乙の不履行に起因するもの
消費税等の税率変更	甲	支払時点の法定税率を対価に反映
乙の法人税・所得課税等	乙	税率変更を含む
法令変更による費用減少	甲へ反映	サービス対価を減額
双方に共通して影響する一般法令変更	甲乙協議	影響の性質、予見可能性、保険・回避可能性を踏まえ合理的に分担

影響を受ける当事者は、法令変更の内容、影響、回避措置及び費用見積りを速やかに通知する。

追加費用は、合理的かつ直接的に発生したものに限り、補助金、保険金、税額控除その他の補填を控除する。

要求水準又は事業日程の変更が必要な場合は、書面により変更する。

別紙 16 不可抗力の費用負担

項目	負担・処理	備考
設計・建設期間の損害	保険金等控除後、乙が施設整備対価（消費税等及び割賦金利相当額を除く。）の〔1%〕まで負担し、超過分を甲が負担	乙の善管注意義務違反部分は乙負担
維持管理期間の施設損害	甲	施設所有者として負担。ただし乙の維持管理不備による部分は乙
維持管理業務の追加費用	甲乙協議	緊急対応、人員待機、代替設備等の合理的費用
第三者損害	原因及び法令に従う	乙の業務遂行に起因するものは乙、施設所有又は甲の運営に起因するものは甲
事業中断中の固定費	合理的な範囲で甲乙協議	乙は費用軽減に努める
保険免責額	原則乙	甲が保険条件を指定した場合又は市場で付保不能な部分は協議
保険金	損害及び復旧費から控除	二重回収を禁止
長期継続	〔180〕日を超える場合は契約継続又は終了を協議	終了時精算は別紙 17

不可抗力には、通常予見可能な降雪、寒冷、凍結その他当別町の地域特性として合理的に見込まれる事象は、要求水準書又は設計条件で定める基準を超える場合を除き含まれない。

別紙 17 解除・終了時の精算

1 基本項目

項目	内容
未払施設整備対価	施設整備対価の未払元本及び支払期到来済みの額
未払維持管理・統括管理対価	解除日までに適正に履行された部分
期限前返済費用	融資契約上、合理的かつ不可避に生じる費用
ヘッジ解約費用	金利スワップ等の時価精算額。利益が生じる場合は控除
契約終了費用	人員整理、契約解約、引継ぎその他合理的な直接費用
違約金	施設整備期間：施設整備対価の〔10%〕、維持管理期間：当該年度の維持管理・統括管理対価の〔20%〕等
損害賠償	違約金を超える通常かつ直接の損害。逸失利益は任意解除等で合理的な範囲に限る
保険金等	精算額から控除
相殺	甲乙は本契約に基づく債権を対当額で相殺できる

2 解除原因別の精算

解除・終了原因	主な負担者	精算の基本
甲の任意解除	甲	未払施設整備対価＋期限前返済費用＋ヘッジ解約費用＋適正履行済み対価＋合理的な終了費用＋通常生ずべき損害
甲の債務不履行による解除	甲	甲の任意解除と同等以上。乙の損害を補填
乙の債務不履行による解除	乙	甲は適正な既履行部分のみ支払。違約金、代替履行費用、損害等を控除。期限前返済費用等は乙負担
法令変更による終了	別紙 15 による	未払施設整備対価、適正履行済み対価及び合理的終了費用。責任のない当事者に過度な負担を課さない
不可抗力による終了	別紙 16 による	保険金控除後の未払施設整備対価及び合理的終了費用を協議
維持管理期間満了	各自	通常の終了。未払対価、引継ぎ費用及び終了時修繕のみ精算

3 支払方法

甲が未払施設整備対価を支払う場合、甲の選択により一括払い又は従前の支払日程を基本とする分割払いとする。

分割払いの場合、解除後の合理的な金利を付す。乙の債務不履行解除では、甲は期限の利益を維持できる。

精算額は、解除日から〔60〕日以内に甲乙協議で確定し、確定後〔30〕日以内に支払う。

別紙 18 終了時性能水準

対象	終了時水準
構造躯体	構造安全性を維持し、重大なひび割れ、変形、漏水、腐食等がないこと
屋根・外壁・防水	雨水浸入がなく、剥落等の安全上の支障がないこと
建具	正常に開閉・施錠でき、安全性及び気密・水密性能が維持されていること
内装	通常損耗を除き、著しい破損、汚損又は剥離がないこと
電気設備	法定点検に適合し、主要機器が正常稼働し、更新・修繕履歴が整備されていること
機械設備	所定能力を発揮し、漏水、異常振動、著しい腐食等がないこと
消防・防災設備	法定点検に適合し、直ちに使用可能であること
昇降機	法定点検に適合し、安全に運転できること
外構・駐車場	安全な通行及び利用に支障がなく、著しい陥没、破損等がないこと
植栽	枯損又は倒木等の危険がなく、通常の管理状態にあること
図書・データ	完成図書、設備台帳、点検記録、修繕履歴、BIM/CAD 等が最新状態で引き継がれること
法令適合	契約終了時点で適用される法令上必要な点検及び届出が完了していること

終了前確認手続

時期	手続
終了 1 年前	甲乙共同で劣化状況調査を実施し、必要修繕を確定
終了 6 か月前	乙が修繕実施計画及び引継計画を提出
終了 3 か月前	甲が予備確認を実施
終了時	最終確認、資料引渡し、鍵・権限移管、未了事項の処理

別紙 19 知的財産権・成果物利用条件

対象	帰属	利用条件
既存知的財産	各権利者に帰属	他方当事者へ必要な利用許諾を付与
設計図書・完成図書	原則として作成者に著作権が帰属	甲は本施設の維持、修繕、改修、増築、運営、災害対応及び後継事業のため無償で利用、複製、改変できる
写真・映像・報告書	作成者に帰属。ただし甲は行政広報、議会、監査及び事業評価のため利用可能	個人情報及び秘密情報を除く
BIM/CAD データ	作成者に帰属	甲へ編集可能形式及び閲覧形式で納品し、本施設管理のため利用可能
第三者権利	乙が必要な許諾を取得	甲の利用に支障が生じない条件とする
著作者人格権	乙は、甲及び甲が指定する者による本施設管理上必要な利用について行使しないよう作成者から同意を得る	法令上許容される範囲
契約終了後	甲の利用権は存続	乙の倒産又は解散時も影響を受けない

別紙 20 直接協定の主要条件

項目	主要条件
当事者	甲、乙及び融資金融機関
目的	乙の債務不履行時における事業継続、治癒及び代替事業者への承継手続を定める。
契約解除前通知	甲は、乙の債務不履行を理由に事業契約を解除しようとする場合、融資金融機関へ事前通知する。
治癒期間	通知受領後〔60～90〕日。安全確保その他緊急の場合は短縮可能
ステップイン	融資金融機関は、乙の経営・業務へ一時的に関与し、債務不履行を治癒できる。
代替事業者	融資金融機関は、参加資格及び履行能力を満たす代替事業者を提案できる。甲は合理的理由なく承認を拒まない。
担保権	乙の株式、事業契約上の債権、口座等への担保設定を甲が承諾する条件を定める。
支払口座	甲は、承諾された担保設定に従い、指定口座へサービス対価を支払う。
情報提供	甲は、重大なモニタリング結果、解除事由、対価減額等を融資金融機関へ通知する。
甲の抗弁	直接協定は、甲の相殺、減額、損害賠償その他事業契約上の権利を不当に制限しない。
事業契約変更	資金調達へ重大な影響を与える変更は、合理的な範囲で融資金融機関へ事前通知する。
終了	融資完済、事業契約終了又は当事者の合意により終了する。