

鳥取県西部総合事務所新棟・  
米子市役所糶町庁舎整備等事業  
事業契約書（案）

令和2年8月7日

鳥取県・米子市



## 前 文

鳥取県（以下、「県」という。）及び米子市（以下、「市」という。）と【 】  
（以下、「P F I 事業者」という。）とは、本事業の実施に関して、次のとおり事業契約を締結する。

1. 事業名 鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業
2. 事業の場所 米子市糶町1丁目160 外
3. 契約期間 自 本件議決（第1条第48号に定義）があった日  
至 令和15年3月31日
4. 契約金額 金 , , 円  
(うち鳥取県 金 , , 円 米子市 金 , , 円)  
(うち消費税等の額 金 , , 円)  
(初期投資費用相当額に対する金利分 金 , , 円(非課税))  
なお、第75条～第76条の規定により改定されることがある。
5. 契約保証金 施設整備業務 金 , , 円  
ただし、P F I 事業者が第44条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。
6. 支払条件 事業契約書中に記載のとおり。

上記事業について、県及び市とP F I 事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約は仮契約として締結されるものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条による鳥取県議会の議決及び米子市議会の議決がなされたときに、その効力を生じるものとする。

本契約の証として、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。

令和3年3月 日

県

鳥取市東町一丁目220  
鳥取県  
鳥取県知事 平 井 伸 治

市

米子市加茂町一丁目1番地  
米子市  
米子市長 伊 木 隆 司

P F I 事業者

【所在地】  
【商号】  
【代表取締役氏名】

# 目 次

第1章 用語の定義	1
(定義)	1
第2章 総則	4
(目的及び解釈)	4
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	4
(P F I 事業者)	4
(本事業の概要)	5
(事業日程)	5
(P F I 事業者の資金調達)	5
(積算書)	5
(関係者協議会等)	5
(本件土地の貸付)	5
(許認可、届出等)	6
(暴力団等の排除措置)	6
(募集要項、要求水準書の不備、誤謬又は内容変更)	7
第3章 事業計画策定業務	7
(事業計画の策定)	7
第4章 調査業務	7
(事前調査業務及び関連業務)	7
(調査の第三者への委託)	8
第5章 施設整備業務	8
第1節 総則	8
(施設整備業務実施体制)	8
(工程表の作成)	9
第2節 設計業務	9
(本件施設等の設計)	9
(設計業務にかかる第三者の使用)	10
(設計の変更)	10
(法令変更等による設計変更等)	11
(設計モニタリング)	11
(設計の完了)	11
(物価変動と本件施設等の設計の対価)	12
第3節 建設工事業務	12
第1款 総則	12
(本件施設等の建設等)	12
(施工工程表等)	13
(建設業務にかかる三者の使用)	13
(工事監理業務)	13
(工事管理業務にかかる第三者の使用)	14
(事業用地の管理)	14
(本件施設等の建設等に伴う近隣対策)	14
第2款 県及び市による確認等	15
(県及び市による説明要求及び建設現場立会い)	15
第3款 工事の中止	16
(工事の中止)	16
第4款 損害等の発生	16

(本件工事中に第三者に生じた損害)	16
第5款 操作マニュアルの作成	16
(操作マニュアルの作成)	16
第6款 工事完成確認及び引渡し	16
(PFI事業者による完成検査)	16
(県及び市による工事完成確認)	17
(工事完成確認通知書の交付)	17
(PFI事業者による本件施設等の引渡し及び県及び市による所有権の取得)	17
(契約不適合責任)	18
(工期の変更)	19
(本件施設等の引渡し遅延による費用負担)	19
第7款 契約保証金	20
(契約保証金)	20
第6章 維持管理業務	20
(本件施設等の維持管理)	20
(PFI事業者による本件施設等の維持管理業務体制の整備)	20
(県及び市による本件施設等の維持管理業務体制の確認)	21
(維持管理業務計画書の作成及び提出)	21
(維持管理業務の第三者の使用)	21
(業務責任者及び業務担当者)	22
(維持管理業務における要求水準の変更等)	22
(業務報告)	23
(維持管理業務に伴う近隣対策)	23
(本件施設等に係る消耗品等の負担)	23
(県及び市による説明要求及び立会い)	23
(第三者に及ぼした損害)	24
(モニタリングの実施)	24
(安全管理及び非常時の対応)	25
(建築保守管理業務)	25
(設備保守管理業務)	25
(外構施設維持管理業務)	25
(修繕更新業務)	25
(清掃業務)	26
(環境衛生管理業務)	26
(植栽管理業務)	26
(警備業務)	27
(駐車場等管理業務)	27
(本件施設等の維持管理業務終了時の対応)	27
第7章 民間収益事業	27
(民間収益施設用地の分筆登記手続等)	27
(本定期借地契約の締結)	27
(民間収益事業の実施)	27
(民間収益事業計画書の提出)	28
(民間収益事業報告書の提出)	28
(民間収益事業の変更)	28
第8章 サービス対価の支払い	28
(施設整備の対価(サービス対価A)の支払い)	28

(維持管理の対価(サービス対価B)の支払い)	28
(その他の対価(サービス対価C)の支払い)	29
(維持管理の対価(サービス対価B)、及びその他の対価(サービス対価C)の減額)	29
(維持管理の対価(サービス対価B)及びその他の対価(サービス対価C)の返還)	29
第9章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等	29
第1節 契約期間	29
(契約期間)	29
第2節 本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前の契約解除等	29
(民間収益事業に関する特則)	29
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	29
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前の県及び市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	31
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前の法令変更による契約解除等)	31
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前の不可抗力による契約解除等)	32
第3節 本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し後の契約解除等	32
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し後のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	32
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し後の県及び市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	34
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し後の法令変更による契約解除等)	35
(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し後の不可抗力による契約解除等)	35
第4節 事業関係終了に際しての処置	36
(事業関係終了に際しての処置)	36
(終了手続の負担)	36
第10章 表明保証及び誓約	36
(PFI事業者による事実の表明保証及び誓約)	36
第11章 法令変更	37
(通知の付与及び協議)	37
(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)	37
第12章 不可抗力	37
(通知の付与及び協議)	38
(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)	38
第13章 その他	38
(公租公課の負担)	38
(協議)	38
(銀行団との協議)	38
(株主又は第三者割り当て)	38
(財務書類の提出)	39
(本件施設等の設計図書及び竣工図書の著作権)	39
(著作権等の侵害の防止)	39
(特許権等の使用)	39
(秘密保持及び個人情報の保護等)	40

(文書の保管及び保存並びに情報公開) .....	40
第14章 雑則.....	40
(請求、通知等の様式その他) .....	40
(遅延利息) .....	41
(解釈) .....	41
(準拠法) .....	41
(管轄裁判所) .....	41
別紙1 事業用地.....	42
別紙2 什器及び備品.....	43
別紙3 事業日程.....	44
別紙4-1 業務計画書.....	45
別紙4-2 基本設計図書.....	46
別紙5 実施設計図書.....	47
別紙6 竣工図書.....	50
別紙7 サービス対価の算定及び支払方法.....	51
別紙8 解体対象施設.....	55
別紙9 加入する保険等.....	56
別紙10 施工時提出の工事書類.....	58
別紙11 目的物引渡書.....	59
別紙12 契約不適合保証書.....	60
別紙13 モニタリング及びサービス対価の減額.....	62
別紙14 民間収益事業.....	70
別紙15 事業用定期借地権設定のための覚書の様式.....	71
別紙16 法令変更による増加費用及び損害の負担.....	78
別紙17 不可抗力による増加費用及び損害の負担.....	79
別紙18 直接協定書案.....	80
別紙19 株主誓約書.....	84

県及び市並びにP F I事業者は、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業（以下、「本事業」といい、第1条に定義する本件施設等の施設整備業務、維持管理業務及び民間収益事業から構成される事業。）に関して、以下のとおり、事業契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

県及び市並びにP F I事業者は、本契約と共に、募集要項等、本件選定手続に関する質問及び回答書並びに募集要項に記載の県及び市の指定する様式に従い作成され、応募時に提出された提案書及び設計図書等に定める事項が適用されることを確認する。

## 第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1)「維持管理期間」とは、新棟の引渡日（令和5年9月30日）の翌日から令和15年3月31日までの期間をいう。
- (2)「維持管理企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、維持管理業務を担当する者として届け出られた●●をいう。
- (3)「維持管理業務」とは、要求水準書「V」に規定する業務をいう。
- (4)「維持管理業務基本計画書」とは、P F I事業者により作成される、本件施設等の維持管理業務の全体計画を記載した書面をいう。
- (5)「維持管理業務計画書」とは、P F I事業者により作成される、各事業年度における本件施設等の維持管理業務の計画を記載した書面をいう。
- (6)「解体対象施設等」とは、別紙8の解体対象施設及び本契約に基づき解体撤去されるその関連付属施設等をいう。
- (7)「関係者協議会」とは、本事業に関して県及び市とP F I事業者との間の協議を行うための機関で、県及び市並びにP F I事業者により構成されるものをいう。
- (8)「建設企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、本件工事を担当する企業として届け出られた●●をいう。
- (9)「工事開始予定日」とは、第6条に規定する全体スケジュール表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (10)「工事監理企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、工事監理を担当する企業として届け出られた●●をいう。
- (11)「構成企業」優先交渉権者を構成する募集要項Ⅱ・1・(1)に定める構成員又は協力企業である●●、●●、●●及び●●を個別に又は総称していう。
- (12)「個人情報」とは、個人に関する情報で、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいうが、法人その他の団体に関して記録された情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報（当該役員の特定期間情報は含まれない。）、及び事業を営む個人の当該事業に関する情報（当該個人の特定期間情報は含まれない。）は除く。
- (13)「サービス対価」とは、本契約に基づくP F I事業者の債務履行に対し、県及び市がP F I事業者に対して支払う対価をいう。
- (14)「サービス対価A」とは、サービス対価のうち、施設整備業務の履行の対価として県及び市からP F I事業者を支払われる金員（別紙7に規定している各業務の対価元本、これに対する消費税等及び上記元本のうち割賦支払分に対する割賦手数料を含む。）の総額をいう。
- (15)「サービス対価B」とは、サービス対価のうち、維持管理業務の履行の対価として県及び市からP F I事業者を支払われる金員（別紙7に規定する維持管理業務費及び修繕業務費並びにこれらに対する消費税等を含む。）の総額をいう。



- (16)「サービス対価C」とは、サービス対価のうち特別目的会社（以下「SPC」という。）の開業に伴う費用、SPCの運営費、融資関連手数料、建中金利、一般管理費、その他維持管理に関して必要となる費用として県及び市からPFI事業者を支払われる金員（別紙7に規定する一般管理費等、消費税等を含む）の総額をいう。
- (17)「事業年度」とは、毎年4月1日から始まり、翌年3月31日までの1年間をいう。
- (18)「事業用地」とは、本件土地及び民間収益施設用地を総称した場所であり、別紙1の図面において赤色線で囲んだ範囲をいう。
- (19)「事業用地の返還日」とは、解体対象施設等の解体撤去工事を完了し駐車場等外構施設を県及び市に引き渡す日として予定された令和●年●月●日又は本契約に従い変更された事業用地の返還日をいう。
- (20)「施設整備業務」とは、要求水準書「IV」に規定する業務をいう。
- (21)「施設整備業務総括責任者」とは、施設整備の全体を総合的に把握し、調整を行う責任者をいう。
- (22)「実施方針等」とは、本事業に関し令和2年6月2日に公表された実施方針、並びに令和2年7月22日に公表された鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業実施方針に関する質問及び意見に対する回答をいう。
- (23)「竣工」とは、施設整備業務が完了することをいう。
- (24)「竣工図書」とは、竣工時にPFI事業者が作成する別紙6に記載する図書をいう。
- (25)「消費税等」とは、消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（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。）をいう。
- (26)「設計企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、設計業務を担当する企業として届け出られた●●をいう。
- (27)「設計及び建設期間」とは、本件施設等の整備に要する期間であり、本件議決があった日から本件引渡日までの期間をいう。
- (28)「設計図書等」とは、本件施設等の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して県及び市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
- (29)「操作マニュアル」とは、本件施設等の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載したマニュアルをいう。
- (30)「駐車場等外構施設」とは、要求水準書「III・5」に記載した施設をいう。
- (31)「提案書」とは、優先交渉権者が選定手続において県及び市に提出した提案書類、県及び市からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が本契約締結までに県及び市に提出した一切の書類をいう。
- (32)「特定個人情報」とは、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に規定する特定個人情報をいう。
- (33)「PFI法」とは、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）をいう。
- (34)「PFI事業」とは、本事業のうち、県及び市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者が本契約に基づき実施する事業をいう。
- (35)「基本協定書」とは、本事業に関し令和3年2月●日に県及び市と優先交渉権者との間で締結された鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業基本協定書をいう。
- (36)「不可抗力」とは、県及び市並びにPFI事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、津波、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの

- (募集要項及び設計図書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、県及び市並びにPFI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」に含まれないものとする。
- (37)「民間収益事業」とは、要求水準書「VI」の項に規定する業務をいう。
- (38)「民間収益事業基本計画書」とは、PFI事業者により作成される、民間収益事業の全体計画を記載した書面をいう。
- (39)「民間収益事業計画書」とは、PFI事業者により作成される、各事業年度における民間収益事業の計画を記載した書面をいう。
- (40)「民間収益企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、PFI事業者が本定期借地契約に基づき整備する民間収益施設において、民間収益事業を担当する者である●●をいう。
- (41)「暴排条例」とは、鳥取県暴力団排除条例（平成23年鳥取県条例第3号）及び米子市暴力団排除条例（平成23年米子市条例第21号）をいう。
- (42)「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (43)「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (44)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (45)「法令等」とは、法律、命令、条例、政令、省令、規則、若しくは通達、行政指導、ガイドライン、又は裁判所の判決、決定、命令、仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定、判断又は措置等をいう。
- (46)「募集要項」とは、本事業に関し令和2年8月7日に公表された募集要項（公表後の変更を含む）をいう。
- (47)「募集要項等」とは、本件選定手続に関し、令和2年8月7日に公表された募集要項及び募集要項の別紙要求水準書、事業契約書（案）、本協定書（案）、優先交渉者決定基準、様式集、その他募集要項と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）並びにそれらの公表後に受け付けられた質問に対して県及び市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (48)「本件議決」とは、PFI法第12条で規定された鳥取県議会及び米子市議会の議決をいう。
- (49)「本件工事」とは、本事業に関する、本件施設等の設計図書に従った、本件施設等の建設、西部総合事務所本館及び新館の改修工事、解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事をいう。
- (50)「本事業関連書類」とは、本契約書、基本協定書、募集要項、要求水準書、実施方針等、本件選定手続に対する質問及び回答書及び提案書をいう。
- (51)「本件施設」とは、事業契約に基づきPFI事業者が改修工事を実施する既存棟（本館、新館）及び外構その他、設計及び建設する新棟及びその他関連付属施設をいう。
- (52)「本件施設等」とは、本件施設及び本件備品をいう。
- (53)「本件施設等の設計図書」とは、要求水準書に基づき、本件施設等に関してPFI事業者が作成した別紙4-2記載の基本設計図書及び別紙5記載の実施設設計図書その他の本件施設等についての設計に関する図書（第21条、第22条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (54)「本件選定手続に対する質問及び回答書」とは、令和2年8月7日に公表された鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業募集要項等に関する質問に対する回答書をいう。

- (55)「本件土地」とは、本件施設等の設置及び維持管理を履行する場所であり、別紙1の図面において赤色線で囲んだ範囲をいう。
- (56)「本件引渡し日」とは、本件施設等（既存棟（本館、新館）を含む。ただし、駐車場等外構施設を除く。）の引渡し日として予定された令和5年●月●日又は本契約に従い変更された本件施設等の引渡し日をいう。
- (57)「本件備品」とは、別紙2什器及び備品をいう。
- (58)「本定期借地契約」とは、民間収益事業の実施に関し、県とPFI事業者との間で別紙15の様式により締結される、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業に伴う民間収益事業実施のための事業用定期借地権設定契約をいう。
- (59)「民間収益施設用地」とは、民間収益施設の整備及び民間収益施設の維持管理を履行する場所であり、別紙1の図面において青色線で囲んだ範囲をいう。
- (60)「民間収益施設」とは、民間収益事業を実施するためにPFI事業者が民間収益施設用地上に整備する施設をいう。
- (61)「優先交渉権者」とは、本事業の選定手続において、本事業を実施する者として選定された、●●、●●、●●、●●及び●●により構成される企業グループをいう。
- (62)「要求水準」とは、本事業においてPFI事業者が実施する業務に関して県及び市が要求するサービスの水準であって、本事業関連書類において示された業務の基準（ただし、優先交渉権者が提案した業務の水準が当該水準を上回る場合においては、その限りにおいて優先交渉権者が提案した業務の水準）をいう。
- (63)「要求水準書」とは、令和2年8月7日に公表された募集要項添付の要求水準書（公表後の変更を含む）をいう。
- (64)「会計規則」とは鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号）をいう。
- (65)「代表企業」とは、構成企業であり、かつ優先交渉権者を代表する企業である●●をいう。

## 第2章 総則

### （目的及び解釈）

第2条 本契約は、県及び市とPFI事業者とが相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 PFI事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 県及び市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### （PFI事業者）

第4条 PFI事業者は、PFI事業の遂行を目的として会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき設立される株式会社とする。

2 PFI事業者は、県及び市の事前の承認なく、PFI事業及びこれに付随する業務以外の事業及び業務を行ってはならない。

3 PFI事業者からPFI事業に関し業務を請け負い、又は受託する者のすべて（2次下請負及び再受託者以下の者を含む。）の事情に起因する本契約上のPFI事業者の債務不

履行については、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

#### (本事業の概要)

第5条 本事業は、事業計画策定業務、調査業務、施設整備業務（既存棟（本館、新館）及び外構その他についての改修業務を含む）、本件施設等の竣工時ないし完成時におけるこれらの所有権の県及び市への移転業務、本件施設等での維持管理業務に関する事業及び民間収益事業並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 P F I 事業者は、P F I 事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。

#### (事業日程)

第6条 P F I 事業者は、本契約締結日から令和15年3月31日までの設計、建設、維持管理業務について、許認可取得時期等を含む全体スケジュール表を、本契約締結以後、別紙3記載の事業日程に適合する内容にて作成し、速やかに県及び市に提出し、県及び市の承認を得なければならない。ただし、県及び市は、当該承認を理由として何らの責任を負担するものではない。

#### (P F I 事業者の資金調達)

第7条 P F I 事業の実施に関する一切の費用は、本契約で特段の規定がある場合を除きすべてP F I 事業者が負担しなければならない。P F I 事業に関するP F I 事業者の資金調達はすべてP F I 事業者の責任において行わなければならない。

#### (積算書)

第8条 P F I 事業者は、実施設計に基づき実施した本件工事についての積算書を新棟の建設工事、既存棟（本館、新館）及び外構その他の改修工事、ボイラー棟等の解体工事の各工事完了後速やかに各工事の数量、単価、金額を含む内容を明記して作成し、県及び市に提出して県及び市の確認を受けるものとする。

#### (関係者協議会等)

第9条 県及び市並びにP F I 事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、県及び市並びにP F I 事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。P F I 事業者は、本契約締結後関係者協議会設置要綱を作成し、県及び市の承認を得るものとし、その内容は県及び市がP F I 事業者と協議の上、最終的には県及び市において確定するものとする。なお、P F I 事業者の出席者について県及び市が指定した場合、P F I 事業者はこれに従うものとする。

2 P F I 事業者は、関係者協議会開催の都度、議事録を作成し、県及び市の確認を受けるものとする。

#### (本件土地の貸付)

第10条 県は、P F I 事業者が、工事開始予定日に速やかに本件工事に着手できるように、工事開始予定日をもって、P F I 事業者に対し本件土地を無償で貸し付けるものとする。

2 本件土地の貸付期間は、工事開始予定日から、本件土地の返還日までとする。

3 本件土地は県所有の財産であり、P F I 事業者は、本件工事に必要な範囲において、本件土地を無償にて借り受けることができ、それ以外の目的に供してはならない。県が貸し付ける本件土地以外に、資材置場等が必要となる場合、P F I 事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。

4 P F I 事業者が本件土地の貸付を受けた後、本件土地の返還日までの本件土地の管理は、

P F I 事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。貸付期間中における本件土地の補修、管理に要する経費は、すべてP F I 事業者の負担とする。

- 5 P F I 事業者は、本件土地の使用借権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、又、本件土地を転貸してはならない。
- 6 県は、本件土地について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又はP F I 事業者に対して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、P F I 事業者は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 7 第 2 項に定める貸付期間が満了した場合、又は本契約が終了した場合、P F I 事業者は、本件土地を県の指定する期日までに県に返還しなければならない。この場合、P F I 事業者は、本件土地のうち、本件施設等を除く施設、工作物等で形質を変更した部分について、県の指示に従いP F I 事業者の負担において原状回復をしなければならない。
- 8 P F I 事業者は、本件土地の返還日を令和●●年●月●日以降に変更し、同日以降も引き続き本件工事に用いて供するため本件土地を借り受けようとするときは、令和●●年●月末日までに県に申し出なければならない。この場合、県は、P F I 事業者による当該期間の更新の申し出が必要かつやむを得ないと判断したときは、これを承諾する。

(許認可、届出等)

第 11 条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、P F I 事業者が自らの責任と費用負担において取得の上維持し、又、必要な一切の届出についてもP F I 事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、県及び市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 県及び市は、P F I 事業者からの要請がある場合は、P F I 事業者によ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、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。
- 4 P F I 事業者は、県及び市からの要請がある場合は、県及び市によ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、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 P F I 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が県及び市の責めに帰すべき事由による場合は、県及び市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。

(暴力団等の排除措置)

第 12 条 県及び市は、P F I 事業者に対し、P F I 事業者並びに構成企業及びそれらの下請人等の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を鳥取県警察本部長又は鳥取県下の各警察署長に提供することにより、P F I 事業者並びに構成企業及びそれらの下請人等の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。

- 2 県及び市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（鳥取県個人情報保護条例（平成 11 年鳥取県条例第 3 号）第 2 条第 3 号及び米子市個人情報保護条例（平成 17 年米子市条例第 23 号）第 2 条第 1 号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 P F I 事業者は、担当業務を第三者（P F I 事業者の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。）に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を県及び市に報告しなければならない。

- 4 P F I 事業者は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を県及び市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 P F I 事業者は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を県及び市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 6 県及び市は、P F I 事業者、構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、P F I 事業者に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは構成企業に締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除し、若しくは構成企業に解除させるよう、求めることができる。

（募集要項、要求水準書の不備、誤謬又は内容変更）

第 13 条 募集要項及び要求水準書について、不備若しくは誤謬があった場合、又は法令の変更等により業務内容を変更する必要性が生じたとき、災害、事故等により特別な業務を行う必要性が生じたとき、その他業務内容の変更が特に必要と認められるときは、県及び市はそれらの内容を変更することができるものとする。

- 2 前項による募集要項及び要求水準書の内容の変更に起因して P F I 事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、県及び市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担するものとする。ただし、変更の原因が P F I 事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合はこの限りではない。

### 第 3 章 事業計画策定業務

（事業計画の策定）

第 14 条 P F I 事業者は、本契約締結後必要に応じて、速やかに、要求水準書に定めるところにより、調査業務、設計業務、建設工事業務、工事監理業務及び維持管理業務に関する事業計画書を策定し、県及び市に提出する。県及び市は、これらの内容の確認を行う。P F I 事業者は、県及び市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。県及び市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果を P F I 事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。

### 第 4 章 調査業務

（事前調査業務及び関連業務）

第 15 条 P F I 事業者は、必要に応じて測量、地質調査、インフラ調査、土壌汚染に関する調査、電波障害対策調査、周辺家屋調査、及び既存建築物有害物質含有に関する調査（アスベスト、P C B（ポリ塩化ビフェニル））等を、自らの責任と費用負担において、必要な時期に適切に実施するものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の電波障害対策調査の結果、障害対策が必要となった場合には、P F I 事業者の費用と責任において速やかに対策を実施（なお、CATV 等による障害対策設備の維持管理に関する負担金は新庁舎整備費用に含まれるものとする。）し、また、前項の周辺家屋調査の結果、本件工事に起因する周辺家屋等の棄損等が判明した場合は、P F I 事

業者の費用と責任において現状復旧等適切な対応をする。ただし、本件工事に係る予見不可能な電波障害対策費及び電波障害対策に係る工事損害補償については、県及び市がこれを負担する。

- 3 P F I 事業者は、第 1 項の調査を行うに際しては、事前に調査計画書を作成して県及び市に提出し、第 2 項の対策を実施する際にも事前に対策計画書を作成して県及び市に提出して、県及び市の各確認を受けるものとする。
- 4 P F I 事業者は、第 1 項の調査が終了した場合には調査報告書を、第 2 項の対策が完了した場合には完了報告書を、それぞれ作成して県及び市に提出するものとする。調査報告書の提出時期については、実施する調査内容に応じて県及び市と P F I 事業者とで協議の上、決定するものとし、対策報告書については対策完了後速やかに提出するものとする。
- 5 P F I 事業者は、第 1 項に定める調査を実施した結果、県及び市の調査結果等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに県及び市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、県及び市と P F I 事業者は、その対応につき協議するものとする。
- 6 県及び市は、県及び市が実施し、かつ、本件施設等の要求水準書にその結果を添付した事業用地についての測定の結果等に誤りがあった場合は、その責任を負うものとする。
- 7 県及び市は、事業用地について、事前に予期することができない地質障害、地中障害物、土壤汚染（要求水準書に添付された土壤汚染状況調査の結果より事前に予期することができないものに限る。）及び埋蔵文化財に起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担する。P F I 事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。ただし、第 1 項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、P F I 事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担するものとする。
- 8 P F I 事業者は、解体対象施設等について、既存建築物汚染物質に起因して発生する一切の増加費用及び損害を負担する。県及び市は、要求水準書にその結果を添付した PCB 及びアスベスト調査の結果の重大な誤りに起因して発生する合理的な増加費用及び損害を負担するが、その他の部分（同調査の未実施部分を含む。）に関しては、その責任を一切負わないものとする。
- 9 県及び市は、必要と認めた場合には随時、P F I 事業者から本条に規定される調査及び対策に係る事項について報告を求めることができる。

（調査の第三者への委託）

第 16 条 P F I 事業者は、前条の調査に着手する 21 日前までに、県及び市に対してその旨の書面を提出し、かつ、県及び市の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者（以下、「調査受託者」という。）に委託することができる。

- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、調査受託者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、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

## 第 5 章 施設整備業務

### 第 1 節 総則

（施設整備業務実施体制）

第 17 条 P F I 事業者は、施設整備業務を確実に実施するために、施設整備業務総括責任者、

設計業務責任者、建設工事業務責任者、工事監理業務責任者を定め、業務の開始前に県及び市に届け出なければならない。

(工程表の作成)

第18条 PFI事業者は、本契約締結後速やかに、次の各号に掲げる項目を内容とする施設整備業務及び提案事業の工程表を作成し、県及び市に提出するものとする。

- (1) 各種調査の工程
- (2) 基本設計の工程
- (3) 実施設計の工程及び建築確認申請等の行政関連手続の工程
- (4) 建設工事（ただし、第6号の工事を除く。）の工程
- (5) 解体対象施設等の解体撤去工事の工程
- (6) 既存棟（本館、新館）及び外構その他の改修工事の工程
- (7) 民間収益事業の工程

## 第2節 設計業務

(本件施設等の設計)

第19条 PFI事業者は、県及び市による事業計画書の確認後速やかに、本事業関連書類をもとに県及び市と十分に協議の上、業務着手時に、別紙4-1の業務計画書を作成し、県及び市に提出し、本件施設等の基本設計を実施する。また、その進捗状況につき県及び市による定期的な確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、基本設計完了時に別紙4-2の基本設計図書等の成果品を県及び市に提出する。県及び市は、これらの内容の確認を行う。PFI事業者は、県及び市による上記確認が得られ次第、次の工程に進むことができる。県及び市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果をPFI事業者に通知し、できるだけ全体スケジュールに影響のないよう配慮するものとする。

- 2 PFI事業者は、県及び市が議会や市民等に向けて行う設計内容の説明のための資料作成及び説明等に協力する。
- 3 PFI事業者は、第1項の県及び市による基本設計図書等の確認を得た後速やかに、本件施設等の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき県及び市による確認を受けるとともに、全体スケジュール表に基づき、実施設計完了時に別紙5の実実施設計図書及び透視図等の成果品を県及び市に提出する。
- 4 PFI事業者は、法令等を遵守の上、本事業関連書類に記載された内容及び水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画規準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照して、県及び市と協議の上、自らの責任と費用負担において本件施設等の設計を行う。PFI事業者は、設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びにPFI事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。
- 5 県及び市は、第1項及び第3項の設計図書をPFI事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設等の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 6 PFI事業者は、本件施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に県及び市と打ち合わせるものとする。
- 7 県及び市の指示により、又は本契約書、基本協定書、実施方針等、募集要項等の不備若し



くはこれらの文書の県及び市による変更により、設計費用が増加する場合、県及び市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、県及び市は、県及び市がPFI事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価A）について減少額相当分を減額させることができる。

- 8 本契約締結前において、県及び市並びにPFI事業者ないし優先交渉権者との間で既に協議が開始されている場合、県及び市及びPFI事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

（設計業務にかかる第三者の使用）

第20条 PFI事業者は、設計企業に限り設計業務を委託することができる。なお、PFI事業者は、県及び市に対し、設計企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI事業者が、予め県及び市に対して設計業務の一部を第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得た場合には、設計企業は、設計業務の一部を第三者（以下、「設計受託者」という。）に受託させることができる。設計受託者が、受託した設計業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。
- 3 設計企業及び設計受託者の使用は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、設計企業及び設計受託者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、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 設計企業又は設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、県及び市又はPFI事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべてPFI事業者が負担するものとする。

（設計の変更）

第21条 県及び市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、PFI事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、PFI事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、本件施設等の設計図書の変更を求めることができる。PFI事業者は、県及び市から当該書面を受領した後15日以内に、県及び市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

- 2 県及び市は、自らの要求に基づき本件施設等の設計を変更するとき、及び変更を求めたことによりPFI事業者に施設整備業務に係る増加費用が発生するときは、その増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、県及び市は、施設整備の対価（サービス対価A）を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、施設整備の対価（サービス対価A）の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる。この場合において、設計の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、県及び市が合理的な変更内容を定め、PFI事業者に通知する。県及び市並びにPFI事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
- 3 PFI事業者は、県及び市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
- 4 PFI事業者が、PFI事業者の請求により県及び市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更によりPFI事業者が増加費用が生じたときは、PFI事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 PFI事業者が、県及び市の請求により、又は県及び市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により施設整備業務に係る費用が減少したときは、県及び市

は、P F I 事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価 A）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。

- 6 P F I 事業者が、県及び市の請求により、又は県及び市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本件施設等の維持管理業務に係る費用が減少したときは、県及び市は、県及び市が P F I 事業者を支払う維持管理の対価（サービス対価 B）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 7 県及び市は、自らの要求に基づき本件施設等の設計変更を求めた場合において、県及び市が求めた設計変更を実施した場合には維持管理業務に係る増加費用が発生すること及びその概算額を、P F I 事業者が遅滞なく県及び市に通知したにもかかわらず、県及び市が設計変更の実施を求めた場合には、それらの増加費用についても合理的な範囲内で県及び市が負担する。

（法令変更等による設計変更等）

第 22 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令制度の改正により、本件施設等の設計変更が必要となった場合、P F I 事業者は、県及び市に対し設計変更の承諾を求めることができる。

- 2 本件施設等の竣工までに、県及び市が本事業の選定手続において提供した事業用地に関する調査資料において明示されていない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、設計変更をする必要が生じた場合には、P F I 事業者は、県及び市に対し設計変更の承諾を求めることができる。
- 3 前 2 項に基づく変更起因する、施設整備業務、維持管理業務又は資金調達に係る P F I 事業者の合理的な範囲の費用の増加又は減少については、県及び市に帰属する。
- 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因して、本件施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合において、P F I 事業者が請求した場合には、県及び市は P F I 事業者と関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

（設計モニタリング）

第 23 条 県及び市は、本件施設等が本事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本件施設等の設計状況その他について、P F I 事業者に事前に通知した上で、P F I 事業者に対してその説明を求めることができるものとし、また、確認のため必要な書類の提出を求めることができるものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び県及び市による確認の実施につき、県及び市に対して最大限の協力を行うものとし、また、設計企業に、県及び市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 県及び市は、前 2 項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを P F I 事業者に伝え、又は意見を述べるることができる。

（設計の完了）

第 24 条 P F I 事業者は、第 19 条第 1 項及び第 3 項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、県及び市にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、県及び市は P F I 事業者に対し、確認書を交付するものとする。

- 2 県及び市は、提出された設計図書が本事業関連書類若しくは県及び市と P F I 事業者との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書では本事業関連書類において要求される内容及び水準を満たさないと県及び市が客観的に判断する場合には、P F I 事業者の負担において修正することを請求することができる。

- 3 P F I 事業者は、県及び市からの前項に基づく請求により、又は自ら設計に不備又は不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について県及び市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備又は不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 P F I 事業者は、第 19 条第 1 項の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、設計及び建設工事業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表を作成し、県及び市に提出しなければならない。
- 5 前項の設計及び建設工事業務に係る対価内訳表及び維持管理業務に係る対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前で、県及び市並びに P F I 事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。
- 6 P F I 事業者による第 1 項の書面の提出又は第 3 項の報告後、14 日以内に県及び市から特段の通知及び確認がない場合、P F I 事業者は県及び市による確認が行われたものとみなして、次の工程に進むことができるものとする。

(物価変動と本件施設等の設計の対価)

第 25 条 本契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加又は減少は、施設整備の対価（サービス対価 A）に影響を及ぼさないものとする。

### 第3節 建設工事業務

#### 第 1 款 総則

(本件施設等の建設等)

- 第 26 条 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本事業関連書類に従って、設計及び建設期間内に、事業用地上の本件施設等の建設（既存棟（本館、新館）及び外構その他の改修を含む）、所有権の県及び市への移転、本件備品の購入及び本件施設等への設置、本件施設等の県及び市への引き渡し、別紙 8 記載の解体対象施設等の解体撤去を P F I 事業者の責任及び費用負担において行う。
- 2 本件施設等の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、P F I 事業者がその責任において定める。
  - 3 P F I 事業者は、設計及び建設期間中、自己又は建設企業をして別紙 9 に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。P F I 事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを速やかに提示し、原本の照合を受けたうえで、その写しを県及び市に提出するものとする。
  - 4 P F I 事業者は、本件工事着工前に、近隣住民等、県及び市が定める者に対し、本件工事についての工事説明会を開催して工事内容及び工程等の説明を行うものとし、県及び市はこれに協力するものとする。なお、P F I 事業者は、工事説明会において使用する資料について、事前に県及び市の確認を得るものとする。ただし、県及び市は当該確認をしたことをもって何らの責任をも負担しない。
  - 5 P F I 事業者は、法令等を遵守し、本事業関連書類に記載された内容及び要求水準に従い、かつ、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）等を参照にして本件工事を行うものとする。

(施工工程表等)

第 27 条 P F I 事業者は、本件施設等に関し性能確保の方法を明記した施工工程表を全体スケジュール表に記載された日程に従って本件工事着工前に県及び市に提出する。

- 2 P F I 事業者は、全体スケジュール表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成して県及び市に提出した上で、これに従って本件工事を遂行する。県及び市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに県及び市に通知し、承諾を得るものとする。
- 3 P F I 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、県及び市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 P F I 事業者は、別紙 10 に規定する工事書類を、その性質に応じて、本件工事の着工時及び施工時に、適宜、県及び市に提出するものとする。
- 5 県及び市は、必要と認めた場合は随時、P F I 事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(建設業務にかかる三者の使用)

第 28 条 P F I 事業者は、建設企業に限り本件工事を請け負わせることができる。なお、P F I 事業者は、県及び市に対し、建設企業との間の請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 P F I 事業者が、本件工事に着手する 21 日前までに、県及び市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得た場合には、建設企業は、本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った本件工事の一部を、さらに第三者に請け負わせる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に本件工事の一部を請け負わせ、又は請け負わせた第三者を変更する場合には、予め県及び市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得なければならない。
- 3 前項に基づく、建設企業並びに請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、建設企業及び請負人等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、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 建設企業及び請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、県及び市又は P F I 事業者が生じた増加費用及び損害については、すべて P F I 事業者が負担するものとする。

(工事監理業務)

第 29 条 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本事業関連書類に従い、公共建築工事標準仕様書に準じて、工事監理業務を行う。

- 2 P F I 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに県及び市に対して当該工事監理者の名称を通知し、承諾を得る。
- 3 P F I 事業者は、本件工事の着工前に、工事監理者に工事監理計画書を作成させ、県及び市に提出し、県及び市と協議を行う。本件工事の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更した場合には、速やかにその部分を県及び市に提出し、県及び市と協議する。
- 4 P F I 事業者は、工事監理者に、県及び市に対して、毎月 1 回当該月の翌月 10 日まで

に、本件工事につき工事月報及び監理報告書を作成させ、定期的報告を行わせることとする。また、県及び市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又はP F I事業者に対して工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。

- 5 工事監理者の設置は、すべてP F I事業者の責任と費用負担において行うものとし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、P F I事業者がすべてこれを負担するものとする。

(工事管理業務にかかる第三者の使用)

第30条 P F I事業者は、工事監理企業に限り工事監理業務を委託することができる。なお、P F I事業者は、県及び市に対し、工事監理企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。

- 2 P F I事業者が、本件工事に着手する21日前までに、県及び市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得た場合には、工事監理企業は、工事監理業務の一部を第三者に受託させることができる。当該第三者が、受託した工事監理業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。本件工事着手後に第三者に工事監理業務の一部を受託させ、又は業務を受託させた第三者を変更する場合には、予め県及び市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得なければならない。
- 3 前項に基づく、工事監理企業、並びに受託者及び再受託者（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべてP F I事業者の責任において行うものとし、工事監理企業及び受託者等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、P F I事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 工事監理企業及び受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、県及び市又はP F I事業者が生じた増加費用及び損害については、すべてP F I事業者が負担するものとする。

(事業用地の管理)

第31条 P F I事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする（ただし、民間収益施設用地については、第69条の規定に従って民間収益施設用地の分筆登記及び普通財産への移行が完了するとともに、第70条の規定に従って本定期借地契約が締結された以降は、P F I事業者が安全管理及び警備等を行うものとする。）。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用はP F I事業者が負担する。ただし、不可抗力によりP F I事業者に追加の費用又は損害が発生した場合の負担については、第12章の規定に従う。

(本件施設等の建設等に伴う近隣対策)

第32条 P F I事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、粉塵、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、P F I事業者は、県及び市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

- 2 P F I事業者は、県及び市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の

変更をすることはできない。P F I 事業者は、県及び市に対し当該承諾を求めるに当たっては、事業計画を変更する以外に近隣住民の了解を得ることが不可能又は著しく困難であることを明らかにしなければならない。

- 3 近隣対策の結果、本件工事の遅延が見込まれる場合において、P F I 事業者が請求した場合には、県及び市並びにP F I 事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、竣工予定日を変更するものとする。
- 4 近隣対策の結果、県及び市並びにP F I 事業者に生じた費用（及びその結果竣工予定日が変更されたことによる費用増加も含む。）については、P F I 事業者が負担するものとする。ただし、本件施設等を設置し運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増加費用のうち、合理的な範囲の費用を県及び市が負担する。

## 第2款 県及び市による確認等

(県及び市による説明要求及び建設現場立会い)

第33条 県及び市は、本件工事の進捗状況について、随時、P F I 事業者に対して報告を要請することができ、P F I 事業者は、県及び市の要請があつた場合にはかかる報告を行わなければならない。また、県及び市は、本件施設等が本件施設等の設計図書及び本事業関連書類に従い建設されていることを確認するために、本件工事について、P F I 事業者に事前に通知した上で、P F I 事業者に対して中間確認を求めることができる。

- 2 県及び市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、P F I 事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。P F I 事業者は、県及び市からかかる質問を受領した後10日以内に、県及び市に対して回答を行わなければならない。県及び市は、P F I 事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
- 3 県及び市は、設計及び建設期間中、P F I 事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。ただし、立会い開始に際しては、現場においてP F I 事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
- 4 県及び市は、本件工事の施工部分が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、当該相当の理由をP F I 事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。その確認及び復旧費用は、P F I 事業者の負担とする。
- 5 前4項に規定する報告、中間確認、説明、立ち会い、又は破壊検査の結果、建設状況が本件施設等の設計図書及び本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合、県及び市は、P F I 事業者に対してその是正を求めることができ、P F I 事業者はこれに従わなければならない。
- 6 P F I 事業者は、設計及び建設期間中においてP F I 事業者が行う、工事監理者が定める本件施設等の検査又は試験について、事前に県及び市に対して通知するものとする。県及び市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 7 県及び市のP F I 事業者に対する説明の要求又は県及び市の本件工事への立会いを理由として、県及び市は、本件施設等の設計、建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 8 P F I 事業者は、本条項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、県及び市に対して最大限の協力を行うものとし、また、請負人等に、県及び市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

### 第3款 工事の中止

(工事の中止)

第34条 県及び市は、必要と認めた場合には、PFI事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。

- 2 県及び市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、設計及び建設期間若しくは施設整備の対価（サービス対価A）を変更し、又はかかる本件工事の施工の一時中止がPFI事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、PFI事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因してPFI事業者が発生した合理的な増加費用及び損害を、合理的な範囲内において負担する。

### 第4款 損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

第35条 PFI事業者は、本件工事に関し、第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、県及び市の責めに帰すべき事由により生じた場合はこの限りでない。

- 2 本件工事の実施に伴い通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害が発生した場合も、前項と同様とする。
- 3 前項の場合を除き、本件工事に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の損害の負担については、第12章の規定に従う。

### 第5款 操作マニュアルの作成

(操作マニュアルの作成)

第36条 PFI事業者は、PFI事業者の責任と費用により、操作マニュアルを6部作成し、第38条に基づく、県及び市の工事完成確認の実施日の7日前までに県及び市に提出しなければならない。

- 2 県及び市は、前項の規定に従ってPFI事業者が提出した操作マニュアルが本件施設等の使用又は操作のために必要又は適切な事項を記載していないと合理的に判断した場合には、PFI事業者にその旨通知することができる。PFI事業者は、当該通知を受領した場合には、県及び市との間で修正方法を協議の上、PFI事業者の責任と費用負担により当該操作マニュアルを修正する。

### 第6款 工事完成確認及び引渡し

(PFI事業者による完成検査)

第37条 PFI事業者は、PFI事業者の費用負担において本件施設等（ただし、駐車場等外構施設を除く。）の完成検査並びに解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の完成検査を行う。

- 2 PFI事業者は、県及び市に対して、PFI事業者が前項の完成検査を行う各7日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 PFI事業者は、第1項の規定に従い行う完成検査に県及び市の立会いを求めることができる。ただし、県及び市はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 4 PFI事業者は、第1項の完成検査において、本件施設等の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査するとともに、解体対象施設等の解体撤去工事が要求水準書記載のとおり完了しているかどうかを検査し、完成検査における県及び市の立ち会いの有無を問わず、それらの結果を検査結果に関する書面の写

しを添えて完成届とともに県及び市に提出する。

(県及び市による工事完成確認)

第 38 条 前条の検査を完了したことを受けて P F I 事業者から提出された完成届を県及び市が受領した場合、県及び市は、本件施設等及び解体対象施設等の解体撤去工事が本件施設等の設計図書及び本事業関連書類に規定された内容及び水準を充足していることを確認するため、工事完成確認を実施する。

2 工事完成確認の方法は、次の各号に規定のとおりとする。

(1) 県及び市は、P F I 事業者又は建設企業、請負人等及び工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。

(2) 施設等の試稼動等及び機器及び備品等の試運転等は、県及び市による工事完成確認前に P F I 事業者が P F I 事業者の責任と費用負担において実施し、その報告書を県及び市に提出する。なお、県及び市は、試稼働及び試運転等に立ち会うことができる。

(3) P F I 事業者は、前号に規定する試運転等とは別に、機器及び備品等の取扱いに関する県及び市への説明を実施する。

3 県及び市は、前 2 項の工事完成確認の結果、本件施設等又は解体対象施設等の解体撤去工事が本件施設等の設計図書及び本事業関連書類に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、P F I 事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができ、P F I 事業者はこれに従わなければならない。なお、上記補修、改造又は改善に係る費用は、P F I 事業者が負担する。

4 県及び市は、本条に基づく工事完成確認の実施を理由として、本件施設等の設計、建設の全部若しくは一部又は解体対象施設等の解体撤去工事について何らの責任を負担するものではない。

(工事完成確認通知書の交付)

第 39 条 県及び市は、第 38 条に規定する工事完成確認、第 46 条に規定する維持管理業務基本計画書、並びに第 47 条に規定する維持管理業務体制の確認を完了し、本件施設等(ただし、駐車場等外構施設を除く。)を適切に利用できることと判断し、かつ、P F I 事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理企業等をして別紙 9 に掲げる保険及び P F I 事業者において必要と考える保険に加入し、その保険証書の写しを別紙 6 に掲げる竣工図書とともに県及び市に対して提出した場合、P F I 事業者に対して本件施設等についての工事完成確認通知書を交付する。また、解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の完了を確認した時点で、解体撤去工事及び駐車場等外構施設整備工事に関する工事完成確認通知書を交付する。

2 P F I 事業者は、県及び市から新棟にかかる工事完成確認通知書を受領しなければ、本件施設等の維持管理業務を開始することはできないものとする。

3 県及び市による工事完成確認通知書の交付を理由として、県及び市は本件施設等の設計、建設若しくは解体対象施設等の解体撤去の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(P F I 事業者による本件施設等の引渡し及び県及び市による所有権の取得)

第 40 条 P F I 事業者は、本件施設等の工事完成確認通知書の受領と同時に、別紙 11 の様式による目的物引渡書を県及び市に交付し、本件引渡日において本件施設等の引渡しを行い、県及び市は本件施設等の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。また、解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事の工事完成確認書の受領と同時に事業用地を県に返還する。



(契約不適合責任)

- 第 41 条 県及び市は、引渡しを受けた本件施設等が種類又は品質に関して本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、P F I 事業者に対し、目的物の修補による履行の追完を請求し、又は追完に代え若しくは追完とともに損害賠償の請求をすることができる。
- 2 前項の場合において、P F I 事業者は、県及び市に不相当な負担を課するものでないときは、県及び市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
  - 3 第 1 項の場合において、県及び市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、県及び市は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
    - (1) 履行の追完が不能であるとき。
    - (2) P F I 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
    - (3) 目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、P F I 事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
    - (4) 前各号に掲げる場合のほか、県及び市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
  - 4 P F I 事業者は、第 1 項本文に定める履行の追完を完了したときは、県及び市による本契約の通り履行の追完が完成していることの検査を受けなければならない。
  - 5 県及び市は、引き渡された目的物に関し、引渡しを受けた日から 2 年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
  - 6 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、契約不適合責任を問う県及び市の意思を書面において告げることで行う。
  - 7 県及び市が第 5 項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第 10 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 P F I 事業者に通知した場合において、県及び市が通知から 1 年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
  - 8 県及び市は、第 5 項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治 29 年法律第 89 号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。
  - 9 第 5 項ないし第 8 項の規定は、契約不適合が P F I 事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する P F I 事業者の責任については、民法の定めるところによる。
  - 10 民法第 637 条第 1 項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
  - 11 県及び市は、目的物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 5 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに P F I 事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、P F I 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。
  - 12 工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成 12 年政令第 64 号）第 5 条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、10 年とする。この場合において、第 5 項ないし第 11 項の規定は適用しない。
  - 13 引き渡された目的物の契約不適合が支給材料の性質又は県及び市の指図により生じたも

のであるときは、県及び市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、P F I 事業者がその材料又は指図の不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

- 14 P F I 事業者は、請負人等を使用する場合、当該請負人等に、別紙 12 に定める保証書により、県及び市に対しこの条による契約不適合の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させ、当該保証書を県及び市に対して提出するものとする。

#### (工期の変更)

第 42 条 県及び市が P F I 事業者に対して工期の変更を請求した場合、県及び市並びに P F I 事業者は協議により当該変更の可否及び当該変更に起因して P F I 事業者が生じる増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。

- 2 不可抗力又は P F I 事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として P F I 事業者が工期の変更を請求した場合、県及び市並びに P F I 事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。ただし、県及び市と P F I 事業者との間において協議が調わない場合、県及び市が合理的な工期を定めるものとし、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

#### (本件施設等の引渡し遅延による費用負担)

第 43 条 県及び市の責めに帰すべき事由により本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、県及び市は、当該遅延に伴い P F I 事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を P F I 事業者に対して支払うものとする。この場合、県及び市は遅延損害金を負担しない。

- 2 P F I 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設等の引渡しが遅延した場合、P F I 事業者は県及び市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価（サービス対価 A）から割賦手数料を控除した金額について、会計規則第 120 条の規定により、遅延した日数に応じて違約金を県及び市に支払う。ただし、本件引渡し日から実際に本件施設等が P F I 事業者から県及び市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において県及び市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、P F I 事業者は県及び市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
- 3 P F I 事業者の責めに帰すべき事由により事業用地の返還が遅延した場合、P F I 事業者は県及び市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価（サービス対価 A）のうち解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設工事費に相当する部分からそれに対する割賦手数料を控除した金額について、会計規則第 120 条の規定に従って計算される遅延利息を支払う。ただし、事業用地の返還日から実際に事業用地が県に返還された日までの期間（両端日を含む。）において県及び市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、P F I 事業者は県及び市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。
- 4 埋蔵文化財調査を原因として不可避な工期延長が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に伴って生じた合理的な増加費用及び損害は県及び市の負担とする。
- 5 不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に伴って P F I 事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 12 章の規定に従う。
- 6 法令の変更により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡し又は事業用地の返還が遅延した場合、当該遅延に起因して P F I 事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 11 章の規定に従う。

## 第7款 契約保証金

(契約保証金)

第44条 PFI事業者は、本施設の設計及び建設の履行を保証するため、本契約の締結と同時に、本施設の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、PFI事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、又は建設企業、設計企業若しくは工事監理企業に別途定める履行保証保険契約を締結させた後、県及び市を被保険者としたときは、直ちにその保険証券を県及び市に提出しなければならない。また、PFI事業者の負担により、その保険金額請求権に、本契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を県及び市のために設定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会計規則第113条に定める有価証券等の提供
  - (3) 本施設の整備に係る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又は県が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社(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
  - (4) 本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
  - (5) 本契約に定める債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 前項に定める保証の金額は、施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦金利に相当するサービス対価A-3相当額を除く。)の100分の10以上に相当する金額とする。
- 3 受注者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付する場合は、当該保証は第82条第6項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 本契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の施設整備の対価(サービス対価A)の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額(ただし、割賦金利に相当するサービス対価A-3相当額を除く。)の100分の10に相当する金額に達するまで、県は、PFI事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、PFI事業者は、県に対し保証の金額の減額を請求することができる。

## 第6章 維持管理業務

(本件施設等の維持管理)

第45条 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程に則り法令等を遵守の上、本事業関連書類、維持管理業務基本計画書及び維持管理業務計画書に従って、維持管理及び運営期間内、次の各号に掲げる維持管理業務を行う。

- (1) 建築保守管理業務
  - (2) 設備保守管理業務
  - (3) 外構保守管理業務
  - (4) 修繕更新業務
  - (5) 清掃業務
  - (6) 環境衛生管理業務
  - (7) 植栽管理業務
  - (8) 警備業務
  - (9) 駐車場管理業務
- 2 維持管理業務のために必要な一切の手段は、PFI事業者がその責任において定める。

(PFI事業者による本件施設等の維持管理業務体制の整備)

第46条 PFI事業者は、維持管理業務の開始の6か月前までに、維持管理業務基本計画書

を作成して県及び市に提出し、県及び市の承認を受けなければならない。

なお、民間施設との合築（区分所有）の場合、P F I 事業者は、維持管理業務基本計画書にあわせ、管理規約案・細則案を提出し、その内容について、県及び市と協議を行う。また、維持管理業務の開始の3か月前までに、承認された「維持管理業務基本計画書」の内容及び協議内容を踏まえ、管理規約・細則の修正案を提出し、県及び市の承認を受けたいうえて、管理規約等を決定する。

- 2 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日までに、本件施設等の引渡後10年間の修繕計画書、および引渡後50年間の長期修繕計画書を作成して県及び市に提出し、県及び市の承認を受けなければならない。
- 3 P F I 事業者は、本件施設等の引渡日までに、本件施設等の維持管理業務に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 4 P F I 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本事業関連書類に従って本件施設等を維持管理することが可能となった段階で、県及び市に対してその旨を通知するものとする。

(県及び市による本件施設等の維持管理業務体制の確認)

第47条 県及び市は、本件施設等の引渡しに先立ち、本事業関連書類との整合性の確認のため、本件施設等の維持管理業務体制の確認を行うものとする。

(維持管理業務計画書の作成及び提出)

第48条 P F I 事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した維持管理業務計画書を作成し、当該事業年度開始日の3ヶ月前までに、県及び市に提出して県及び市の承認を受ける。なお、維持管理業務計画書の記載事項については、県及び市がこれを定めるものとし、事業者は、維持管理業務計画書を変更するときは、事前に県及び市に提出して県及び市の承認を受けなければならないものとする。

なお、令和5年度の維持管理については、令和5年7月1日までに県及び市に提出し、県及び市の承認を受けるものとする。

- 2 県及び市は、維持管理業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書をP F I 事業者に交付する。なお、県及び市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 P F I 事業者は、第45条第1項各号規定の維持管理業務の業務区分ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 4 維持管理業務計画書は、維持管理業務基本計画書に従い、要求水準を満たすものでなければならない。
- 5 県及び市は、維持管理業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書をP F I 事業者に交付する。なお、県及び市は、P F I 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 6 P F I 事業者は、本件施設等の基本設計完了までに、遅滞なく維持管理業務に関するモニタリング実施計画書の第一次案を作成して、これを県及び市に提出する。県及び市及びP F I 事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、維持管理業務開始の3ヶ月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。

(維持管理業務の第三者の使用)

第49条 P F I 事業者は、本件施設等の維持管理業務を維持管理企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、P F I 事業者は、県及び市に対し、維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 P F I 事業者が、緊急の場合を除いて発注の 21 日前までに県及び市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、県及び市の承諾を得た場合には、維持管理企業は維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。維持管理期間中に維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は業務を委託し若しくは請け負わせた第三者を変更する場合には、予め県及び市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連書類を提出し、かつ、県及び市の承諾を得なければならない。
- 3 県及び市は、必要と認めた場合には、随時、P F I 事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 4 第 1 項に基づく維持管理企業への委託又は請負、並びに第 2 項に基づく受託者及び請負人等（以下、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、維持管理企業及び受託者等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、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、県及び市又は P F I 事業者が負担することとなる増加費用については、すべて P F I 事業者が負担するものとする。

（業務責任者及び業務担当者）

第 50 条 P F I 事業者は、維持管理業務を統括する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の区分ごとの業務責任者を定め、維持管理期間の開始の 6 ヶ月前に県及び市に届け出るものとする。維持管理業務総括責任者又は業務責任者を変更する場合は事前に届け出るものとする。

- 2 P F I 事業者は、県及び市に対し、維持管理業務総括責任者及び業務責任者を含む業務担当者の名簿を、維持管理業務開始の 30 日前までに提出する。P F I 事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを県及び市に報告する。なお、P F I 事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 P F I 事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的を実施するものとする。
- 5 県及び市は、業務担当者がその業務を行うに不相当と認めたときは、P F I 事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、県及び市と P F I 事業者とは協議において双方合意の上でこれを行うものとする。P F I 事業者は、かかる業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、県及び市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

（維持管理業務における要求水準の変更等）

第 51 条 県及び市は、維持管理業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に P F I 事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、P F I 事業者の合意を得るものとする。

- 2 維持管理費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) 県及び市の責めに帰すべき事由（①県及び市の指示又は請求（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、募集要項等の不備又は県及び市に

よる変更（P F I 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、県及び市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。

- (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、P F I 事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により、維持管理費用が増加する場合、又は損害（本件施設等の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、それぞれ第 11 章又は第 12 章の規定に従う。

#### （業務報告）

第 52 条 P F I 事業者は、維持管理業務の実施状況を県及び市に定期的に報告する目的で、維持管理業務に関する日報、月報及び年次報告書（以下、「維持管理業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 P F I 事業者は、県及び市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る月報を提出する。又、P F I 事業者は、県及び市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 30 日までに当該年度に係る年次報告書を提出し、年次報告を行う。このほか、P F I 事業者は、県及び市の要請に応じて、日報を県及び市に提出する。
- 3 P F I 事業者は、前項に定める維持管理業務報告書のうち、日報及び月報は対象日ないし対象月の末日から 5 年間、年次報告書は維持管理期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に P F I 事業者が解散した場合には、構成企業のうち代表企業がこれを保管する。なお、県及び市は維持管理業務報告書を公表することができる。
- 4 県及び市は、P F I 事業者から維持管理業務報告書を受領したことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### （維持管理業務に伴う近隣対策）

第 53 条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者は、県及び市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。県及び市は、かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者に対し協力する。

- 2 前項の近隣対策の結果、P F I 事業者に生じた費用及び損害は、本契約に別段の定めがない限り、P F I 事業者がこれを負担する。
- 3 前項にかかわらず、本件施設等を設置し運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、県及び市が行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、県及び市がこれを負担する。

#### （本件施設等に係る消耗品等の負担）

第 54 条 P F I 事業者は、維持管理業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用で調達しなければならない。なお、P F I 事業者は、消耗品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）及び鳥取県グリーン購入基本方針に適合するよう努めるものとする。

#### （県及び市による説明要求及び立会い）

第 55 条 県及び市は、P F I 事業者に対し、維持管理期間中、維持管理業務について、随時その説明を求め、県及び市が必要とする書類の提出を請求し、又は本件施設等において維持管理業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。P F I 事業者は、かかる県及び市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件施設等の維持管理状況が、本事業関連書類又は維持管理業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第 57 条に規定するモニタリングの手続に従う。
- 3 県及び市は、必要に応じて、本件施設等について、本件施設等の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 県及び市は、本条に基づく説明要求、確認、立会の実施等を理由として、本件施設等の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、P F I 事業者は、これらを理由として、本契約上の P F I 事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

#### (第三者に及ぼした損害)

第 56 条 P F I 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（P F I 事業者、維持管理企業及び民間収益企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本契約に他に特段の定めがない限り、P F I 事業者が相当因果関係の範囲内においてその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、県及び市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、県及び市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、維持管理業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 12 章の規定に従う。
- 3 P F I 事業者は、第 1 項に定める損害賠償にかかる P F I 事業者の負担に備えるために、本件施設等の維持管理期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙 9 記載の保険に加入する。

#### (モニタリングの実施)

第 57 条 県及び市は、本件施設等の維持管理業務に関して P F I 事業者が提供するサービスが維持管理業務計画書に従い、要求水準を達成していることを確認するため、別紙 13 に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条に基づくモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。P F I 事業者は、県及び市に対して最大限の協力を行うものとする。

- 2 県及び市は、本件モニタリングの結果を基に、月に 1 度業務状況の良否を判断し、P F I 事業者へ通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用は、P F I 事業者の負担とする。
- 4 第 1 項に定めるモニタリングの結果、本件施設等の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、別紙 13 に記載する手続に従い、維持管理の対価（サービス対価 B）を別紙 13 に定めるとおり減額する。
- 5 P F I 事業者は、本事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを P F I 事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに県及び市に対して報告し説明しなければならない。
- 6 第 1 項に定めるモニタリングの結果、本件施設等の維持管理業務について、維持管理業務計画書等に記載された水準を満たしていないことが判明し、県及び市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、県及び市は、P F I 事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
- 7 県及び市は、本件モニタリングの実施を理由として、本件施設等の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(安全管理及び非常時の対応)

第 58 条 P F I 事業者は、県及び市の作成する防災計画等を熟知し、安全管理及び非常時の対応を適切に行い、災害や犯罪等の未然防止に努める。又、消防計画や緊急時のマニュアル等の作成、避難訓練の実施、消防署の立入検査への立会等の防火管理業務全般の補助を行うとともに、業務担当者に救命講習等を受講させ、非常時や緊急時の対応に備えなければならない。

2 P F I 事業者は、事故又は災害等が発生した場合には、県及び市への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。

(建築保守管理業務)

第 59 条 P F I 事業者は、要求水準書等に定められた建築物の所要の性能及び機能を維持し、庁舎施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物の各部位について、施設管理上で必要な点検、保守等を実施する。

(設備保守管理業務)

第 60 条 P F I 事業者は、要求水準書等に定められた建築設備の所要の性能及び機能を維持し、庁舎施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、庁舎施設に設置される建築設備全般について、施設管理上で必要な運転・監視、点検、保守等を実施する。

(外構施設維持管理業務)

第 61 条 P F I 事業者は、要求水準等に定められた外構施設の所要の性能及び機能を維持し、庁舎施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設について、施設管理上で必要な点検、保守等を実施する。

(修繕更新業務)

第 62 条 P F I 事業者は、第 46 条第 2 項に基づき提出した修繕計画書に従って、新棟の引渡しから事業期間終了までの間、庁舎施設の建築物（本館及び新館含む）、建築設備、外構施設等について、庁舎施設が正常に機能するために必要な修繕、更新を実施する。ただし、通常の修繕を実施しても本施設の機能が維持できなくなった場合の本施設の更新は P F I 事業者に求めない。本件施設の修繕作業は、可能な限り第 59 条、第 60 条及び 61 条に定める業務と一体的に行うものとする。

2 P F I 事業者は、本件施設に関し修繕計画書に定めのない修繕を行う場合、県及び市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、県及び市の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、県及び市に必要な事項を通知の上、速やかに実施して県及び市に可及的速やかに報告する。なお、P F I 事業者は、県及び市に通知できない緊急の場合には、P F I 事業者の判断で同様の措置をとる。

3 前項の修繕は、すべて、P F I 事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行うものとする。

4 P F I 事業者は、本件施設の修繕を行った場合、当該修繕について、県及び市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに県及び市に提出する。

5 第 3 項の規定にかかわらず、本件施設に関し、県及び市の責めに帰すべき事由により、維持管理期間中に修繕計画書に定めのない修繕を行う必要が生じた場合は、当該修繕に要す



る合理的範囲の費用は県及び市が負担することとし、県及び市は維持管理費用を支払う際に当該修繕に要する費用の明細を明らかにする資料をPFI事業者がその写しを提出して請求した場合に支払う。

- 6 法令等の変更又は不可抗力により、本件施設の修繕（修繕計画書に定めのない修繕も含む。）を行った場合の取扱いは、第11章又は第12章の規定に従う。
- 7 前項の不可抗力には、PFI事業者が善管注意義務を尽くしたにもかかわらず施設利用者に起因して修繕を行う必要が生じた場合を含むものとする。ただし、この場合PFI事業者は、修繕が必要となった原因を作出した第三者が特定できる場合には、当該第三者に対し損害賠償を請求しなければならないが、又、県及び市が直接当該第三者に対し損害賠償を請求する場合にはこれに協力しなければならないものとし、これらの手続を経てなお回収できなかった損害に限り、前項の規定を適用するものとする。
- 8 前2項の規定にかかわらず、本件施設の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めてPFI事業者がその費用負担の下に回復するものとする。

#### （清掃業務）

第63条 PFI事業者は、庁舎施設及び敷地の状態を美しく衛生的に保ち、庁舎施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、施設管理上で必要な清掃業務を実施する。

#### （環境衛生管理業務）

第64条 PFI事業者は、庁舎施設の状態を所要の衛生的な環境に保ち、庁舎施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、業務を実施する。（本件施設が、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第2条第1項の「特定建築物」に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して当該法令の定めに従った業務を実施するものとする。）。なお、具体的な作業の実施時期は、各事業年度の維持管理業務計画書に記載し、それによって実施するものとする。

- 2 PFI事業者は、環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等を実施したときは、速やかにその結果を県及び市に報告する。測定、検査、調査等の結果、特に改善又は変更を要すると認められた事項については、その都度、具体的にその内容を明らかにし、それへの対応方法についてのPFI事業者の意見を記載した文書を作成し、県及び市に提出するものとする。
- 3 環境衛生管理業務に属する測定、検査、調査等に関し、関係官公庁への報告等が必要な場合には、PFI事業者は、その報告書を作成し、報告に立ち会う等、県及び市に協力する。関係官公庁による立入り検査が行われた場合も同様とする。
- 4 関係官公庁から改善命令を受けたときは、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を県及び市に報告するものとする。

#### （植栽管理業務）

第65条 PFI事業者は、敷地内の植栽について、豊かな自然環境と美観を保つために、必要かつ適切な保護、育成、処理を実施する。

- 2 PFI事業者は、植栽管理作業に際しては、施設利用者の安全に十分配慮するとともに、使用する薬剤や肥料等については、安全性及び環境への影響に配慮して選択するものとする。

(警備業務)

第 66 条 P F I 事業者は、庁舎施設内及び敷地内の秩序を保ち、来庁者や職員の安全を確保するとともに、火災や盗難等の予防を図るために、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）を遵守し、要求水準に求める適切な防災・防犯警備を実施する。

(駐車場等管理業務)

第 67 条 P F I 事業者は、庁舎施設の駐車場・駐輪場について、施設管理上で必要な監視警備、点検、保守、経常的修繕等を実施する。

(本件施設等の維持管理業務終了時の対応)

第 68 条 P F I 事業者は、本件施設について、維持管理期間終了時までには、目視や触診、打診等による調査を基本とする建物劣化調査を実施し、その結果を踏まえた劣化調査報告書を県及び市に提出する。具体的な劣化調査の方法及び劣化調査報告書の内容は、事前に県及び市並びに P F I 事業者において協議の上、県及び市が決定するものとする。

- 2 P F I 事業者は、維持管理期間終了時までには、前項の劣化調査報告書の内容を踏まえて、要求水準書において定める性能等を満足するための必要な修繕を行うとともに、事業終了後 50 年間の長期修繕計画書を作成し、県及び市に提出する。
- 3 P F I 事業者は、維持管理期間終了時までには、事業期間中の維持管理業務の実施に基づき修繕した施設の各種図面、機器台帳を作成し、県及び市に提出する。
- 4 P F I 事業者は、維持管理期間終了時までには、本件工事に際して作成した本件施設の保全に係る資料について、維持管理期間中の維持管理業務の実施に基づき更新した上で、県及び市に提出する。提出する資料は、本事業終了後において本件施設等の維持管理業務を引き継ぐ者（以下、「引き継ぎ業者」という。）が本件施設等を維持管理するために必要な本件施設等の取扱い説明を含めたマニュアルとなるものでなければならない。
- 5 P F I 事業者は、前 4 項に定めるほか、引き継ぎ業者への移行手続を含めた維持管理内容の引き継ぎやデータの提供等、必要な協力を行うものとする。

## 第 7 章 民間収益事業

(民間収益施設用地の分筆登記手続等)

第 69 条 県は、次条に規定する本定期借地契約の締結日の 2 ヶ月前までに、民間収益施設用地について、速やかに本事業用地からの分筆登記手続を行うものとし、次条の規定に従って本定期借地契約が締結された以降は、P F I 事業者に対し、民間収益施設用地を引き渡す。なお、本条に定める手続に必要な費用はすべて P F I 事業者の負担とする。

- 2 P F I 事業者は、前項の県による諸手続について自らの費用負担において協力する。

(本定期借地契約の締結)

第 70 条 P F I 事業者は、令和●年●月●日までに、県との間で本定期借地契約を締結する。

- 2 県と P F I 事業者は、本件施設等の事業者から県への引渡し完了までの間に、本契約が終了した場合、県は、理由の如何を問わず、本定期借地契約を解除することができるものとする。

(民間収益事業の実施)

第 71 条 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体スケジュール表の日程及び別紙 14 の要領に則り法令等を遵守の上、本定期借地契約に基づき、県及び市及び P F I 事業者と十分協議のうえ民間収益施設を整備し、また、民間収益企業に、本事業関連書類、基本計画書及び民間収益事業計画書に従って、民間収益施設の運營業務を行わせる。

- 2 P F I 事業者は、民間収益事業に関する工程表（民間収益施設についての設計、建築確認

申請等の行政関連手続、民間収益施設についての建設工事、供用開始等）を作成の上、民間収益施設の建設工事着工前に県及び市に提出し、県及び市の確認を受ける。

- 3 県及び市は、民間収益事業の検討、準備及び進行状況（民間収益施設に関する設計の検討内容、建設工事の内容等を含むが、これに限られない。）について、P F I 事業者についても確認できるものとし、P F I 事業者は民間収益企業にこれに協力させる。
- 4 P F I 事業者は、県及び市の要請に応じて、民間収益事業の内容に関する資料を作成する等、鳥取県議会、米子市議会及び市民等に対する説明に協力する。
- 5 民間収益事業を行うにあたって必要な許認可等は、P F I 事業者が、民間収益企業に、自らの責任と費用負担の下に取得させなければならない。民間収益事業を行うにあたって必要な届出その他の行政手続についても同様とする。
- 6 P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、民間収益企業に対し、民間収益事業を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施させる。かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者は、県及び市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 7 前項の近隣対策の結果、P F I 事業者に生じた費用及び損害は、P F I 事業者がこれを負担する。

（民間収益事業計画書の提出）

第 72 条 P F I 事業者は、民間収益事業開始日の 3 ヶ月前までに、民間収益事業の内容を記載した民間収益事業計画書を県及び市に提出する。

（民間収益事業報告書の提出）

第 73 条 P F I 事業者は、民間収益事業に関する各年度の報告書を翌年度の 4 月 30 日までに、県及び市に提出するものとする。

- 2 報告書には実施報告及び収支状況報告を含むものとする。

（民間収益事業の変更）

第 74 条 P F I 事業者は、施設の改変（軽微な変更を除く）、事業内容の変更を行うときは、事前に県及び市と十分に調整をした上で県及び市の書面による承諾を得なければならない。

## 第 8 章 サービス対価の支払い

（施設整備の対価（サービス対価 A）の支払い）

第 75 条 県及び市は、P F I 事業者に対し、第 5 章に規定する施設整備業務に対する対価として、施設整備の対価（サービス対価 A）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める施設整備の対価（サービス対価 A）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

（維持管理の対価（サービス対価 B）の支払い）

第 76 条 県及び市は、P F I 事業者に対し、第 6 章に規定する維持管理業務に対する対価として、維持管理の対価（サービス対価 B）（総額金 ， ， 円）を、別紙 7 に定める支払手続きに則り、別紙 7 に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

- 2 前項に定める維持管理の対価（サービス対価 B）は、別紙 7 に定める算定方法に従って、決定、改定されるものとする。

(その他の対価(サービス対価C)の支払い)

第77条 県及び市は、PFI事業者に対し、事業期間を通じて発生する別紙7記載の費用として、その他の対価(サービス対価C)(総額金 , , 円)を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

(維持管理の対価(サービス対価B)、及びその他の対価(サービス対価C)の減額)

第78条 県及び市が第57条に定めるモニタリング、その他業務確認等により、本件施設の維持管理業務等について、本事業関連書類等に定める要求水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、県及び市は、PFI事業者に対して支払う維持管理の対価(サービス対価B)及びその他の対価(サービス対価C)を、要求水準未達成の程度に応じて、別紙13の定めに従って減額する。

(維持管理の対価(サービス対価B)及びその他の対価(サービス対価C)の返還)

第79条 維持管理業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、県及び市がこれをPFI事業者に対して通知した場合、PFI事業者は県及び市に対して速やかに、当該虚偽記載がなければ県及び市が前条の規定により減額することができた維持管理の対価(サービス対価B)及びその他の対価(サービス対価C)に、県及び市による支払日以降、PFI事業者による返還日までの、第108条に準じて会計規則第120条の規定により計算した額の遅延損害金を付加して、返還しなければならない。

## 第9章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第80条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、令和15年3月31日をもって終了する。

ただし、PFI事業者が、県に対して事業期間満了日の2年前までに延長を申し出た場合において、県との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とするPFI事業期間の変更契約を締結することができる。

### 第2節 本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前の契約解除等

(民間収益事業に関する特則)

第81条 次条から第89条までの規定により本契約が解除された場合であっても、民間収益事業の開始日以降に解除された場合は、当該解除は民間収益事業に何ら影響を及ぼさず、民間収益事業は、本定期借地契約に従って継続されるものとする。

(本件施設等(駐車場等外構施設を除く)引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第82条 本契約締結日以後、本件施設等(駐車場等外構施設を除く)のPFI事業者から県及び市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、県及び市は、PFI事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) PFI事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り(PFI事業者が要求水準を満たしていない場合を含む。)、県及び市が、PFI事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨をしたにもかかわらず、相当の期間内に改善がなされないとき。
- (2) PFI事業者が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、全体スケジュール表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、県及び市が相当の期間を定めて

- P F I 事業者に対して催告したにもかかわらず、P F I 事業者から市に対して県及び市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡日までの期間内に本件施設等（駐車場等外構施設を除く）が完成しないとき。
  - (4) P F I 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、P F I 事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（P F I 事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (5) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又はP F I 事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本契約の目的を達することができないと県及び市が認めたとき。
  - (7) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (8) 構成企業又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (9) P F I 事業者が第三者（構成企業及びその下請負人等を含む。）に本事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (10) P F I 事業者が第 12 条第 6 項の規定による県及び市の要求に従わなかったとき。
  - (11) 前 4 号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項の場合において、県及び市がP F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 県及び市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、県及び市の判断により本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、県及び市、P F I 事業者及びP F I 事業者の株主との間における協議を経た上で、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し前に前項第 1 号により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、県及び市に対して、県及び市が支払うべき解除部分についての施設整備の対価（サービス対価 A）（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価 A－3）を除く。）の 100 分の 10 に相当する違約金を県及び市が指定する期間内に支払う。さらに、県及び市が被った合理的な範囲の損害額が上記違約金の額を超過する場合、県及び市は、かかる超過額について、P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I 事業者の県及び市に対する債務は、基本協定書第 13 条に定める優先交渉権者を構成する企業の県及び市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 4 県及び市が第 2 項第 1 号により本契約の解除を選択した場合において、本件施設等の出来形部分が存在する場合、県及び市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権等（前払金を支払っている場合には、前払金返還利息を含む。）に係る金額とを、対当額で相殺することができる。なお、相殺する場合の順序として、前払金返還利息、違約金以外の損害賠償請求権にかかる金額、違約金の順番で相殺することとする。この場合、県及び市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

- 5 前項の場合において、県及び市が本件施設等の出来形部分を買収しない場合、P F I 事業者は、県及び市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等の買収されない部分に係る事業用地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを県に引き渡さなければならない。また、この場合、P F I 事業者は、解除前の支払スケジュールにより県及び市がP F I 事業者に対し既に支払った分を第 108 条に準じて計算した利息を付して返還する。
- 6 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第 3 項規定の解除がなされたものとみなす。
  - (1) P F I 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、破産法の規定により選任された破産管財人
  - (2) P F I 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、会社更生法の規定により選任された管財人
  - (3) P F I 事業者について民事再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法第 2 条第 2 号の再生債務者等
- 7 本契約が解除されない場合であっても、P F I 事業者がその債務の履行を拒否し、又はP F I 事業者の責めに帰すべき事由によってP F I 事業者の債務について履行不能となった場合には、P F I 事業者は、第 3 項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、県及び市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、県及び市のP F I 事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、P F I 事業者の県及び市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の県及び市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 83 条 本契約締結日以後、本件施設等（駐車場等外構施設を除く）のP F I 事業者から県及び市に対する引渡しまでの間において、県及び市が本契約上の重要な義務に違反した場合、P F I 事業者は、県及び市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。P F I 事業者は、かかる通知が県及び市に到達した日から 60 日以内に県及び市が当該違反を是正しない場合には、県及び市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、県及び市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 県及び市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、P F I 事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いによりこれを支払う。なお、P F I 事業者は、返還すべき金額と次項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。
- 4 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、県及び市は、P F I 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用（開業費及び融資組成料を含む。）及び損害を負担する。
- 5 県及び市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前 4 項の規定を準用する。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し前の法令変更による契約解除等)

第 84 条 本契約締結日以後、本件施設等のP F I 事業者から県及び市に対する引渡しまでの間において、第 93 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、県及び市がP F I 事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、県及び市は、P F I 事業者と

協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 県及び市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、県及び市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
  - 3 県及び市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）渡し前の不可抗力による契約解除等）

第 85 条 本契約締結日以後、本件施設等の P F I 事業者から県及び市に対する引渡しまでの間において、第 95 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、県及び市は、同条項にかかわらず、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 県及び市は、P F I 事業者に対して書面で通知した上で、本契約を解除することができる。
  - (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、県及び市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
  - 3 県及び市は、前項の規定により、本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールの時期での分割方法に従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第3節 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の契約解除等

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の P F I 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 86 条 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、県及び市は、P F I 事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、P F I 事業者が要求水準を満たしていない場合の手続は、第 57 条の定めに従う。

- (1) P F I 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、県及び市が、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨をしたにもかかわらず、相当の期間内に改善がなされないとき。
- (2) P F I 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本件施設等について、連続して 30

日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、本事業関連書類及び維持管理業務計画書に従った維持管理業務を行わないとき。

- (3) P F I 事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
  - (4) P F I 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となったとき。
  - (5) P F I 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、P F I 事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（P F I 事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (6) P F I 事業者が、県及び市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
  - (7) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (8) P F I 事業者が、正当な理由なくして、県及び市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
  - (9) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
  - (10) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者が適用のある法令等若しくは本契約に違反し、又はP F I 事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本契約の目的を達することができないとき。
  - (11) P F I 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (12) 事業者の構成企業又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
  - (13) P F I 事業者が第三者（構成企業及びその下請負人等を含む。）に本事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
  - (14) P F I 事業者が第12条第6項の規定による県及び市の要求に従わなかったとき。
  - (15) 前4号に掲げるもののほか、P F I 事業者が正当な理由なく本契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
  - (16) 構成企業のいずれか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）第3条に違反する行為をしたと認めたとき。
  - (17) 構成企業のいずれかの代表者、会社役員若しくは代理人、使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条に規定する行為をしたと認めたとき。
- 2 前項において、県及び市がP F I 事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 県及び市は、県及び市の判断により期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は本契約の全部若しくは一部を解除することができる。県及び市は、維持管理業務の一部を終了させた場合、P F I 事業者の負担において、P F I 事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本件施設等の部分を原状に復し（経年劣化による部分はこの限りではない）、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと県及び市が認めたときは、P F I 事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
  - (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の株式の全部又は一部を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。



- 3 前項の規定により期間を定めて解体対象施設等の解体撤去若しくは駐車場等外構施設整備工事、維持管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、P F I 事業者は損害、損失又は増加費用が生じて、県及び市はその賠償の責めを負わない。
- 4 第2項第1号により県及び市により本契約が解除された場合、P F I 事業者は、県及び市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）の100分の10に相当する金額、並びに解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事が完了していない場合においてはさらに県及び市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価A）のうち解体対象施設等の解体撤去及び駐車場等外構施設整備工事費用に相当する部分（ただし、消費税及び地方消費税相当額並びに割賦金利相当額（サービス対価A-3）を除く。）の100分の10に相当する額を加えた金額の違約金を、県及び市の指定する期間内に、県及び市に対して支払わなければならない。さらに、県及び市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、県及び市は、かかる超過額について、P F I 事業者は損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I 事業者の県及び市に対する債務は、基本協定書第13条に定める優先交渉権者を構成する企業の県及び市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 5 第2項第1号により、P F I 事業者が行う維持管理業務の一部が終了した場合、P F I 事業者は、県及び市が支払うべき解除部分についての当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価B）（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の100分の10に相当する違約金を、県及び市の指定する期間内に、県及び市に対して支払わなければならない。さらに、県及び市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、県及び市は、かかる超過額について、P F I 事業者は損害賠償請求を行うことができる。なお、本項に定めるP F I 事業者の県及び市に対する債務は、基本協定書第13条に定める優先交渉権者を構成する企業の県及び市に対する債務と、金額の等しい範囲内で連帯債務の関係にあるものとする。
- 6 県及び市は、施設整備の対価（サービス対価A）の既履行部分の残額と、前2項の違約金及び損害賠償請求権等（前払金を支払っている場合には、前払金返還利息を含む。）に係る金額とを、対当額で相殺することができる。なお、相殺する場合の順序として、前払金返還利息、違約金以外の損害賠償請求権にかかる金額、違約金の順番で相殺することとする。この場合、県及び市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価A）の既履行部分の残額を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 7 次の各号に掲げる者が本契約の全部又は一部を解除した場合は、第5項又は前項の規定の解除がなされたものとみなす。
  - (1) P F I 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、破産法の規定により選任された破産管財人
  - (2) P F I 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、会社更生法の規定により選任された管財人
  - (3) P F I 事業者について民事再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法第2条第2号の再生債務者等
- 8 本契約が解除されない場合であっても、P F I 事業者がその債務の履行を拒否し、又はP F I 事業者の責めに帰すべき事由によってP F I 事業者の債務について履行不能となった場合には、P F I 事業者は、第5項又は第6項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、県及び市は、契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当できるものとし、県及び市のP F I 事業者に対する違約金等支払請求権を自働債権、P F I 事業者の県及び市に対する債権を受働債権として相殺することができるものとする。

（本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の県及び市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第87条 P F I 事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本契約の全

部又は一部を解除することができる。

- (1) 県及び市が本契約に違反し、本契約に基づく業務を継続することが困難なとき。
  - (2) 県及び市の責めに帰すべき事由により、P F I 事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。
- 2 本契約の全部又は一部が解除された場合、県及び市は、P F I 事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、県及び市は、施設整備の対価（サービス対価A）の既履行分の残額を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 3 県及び市は、P F I 事業者に対して、180 日前までに本契約を解除する旨の通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本契約を解除することができる。この場合、前項の規定を準用する。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第 88 条 本件施設等（駐車場等外構施設を除く）の引渡し以後において、第 93 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、県及び市が P F I 事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、県及び市は、P F I 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 県及び市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は県及び市が有する。この場合、県及び市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価A）の残額（ただし、未履行部分は除く）を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、P F I 事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、県及び市は、P F I 事業者が当該業務を終了させるために要する費用があればその費用を P F I 事業者に支払い、その支払方法については県及び市並びに P F I 事業者が協議によりこれを決する。

(本件施設等（駐車場等外構施設を除く）引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第 89 条 本件施設等の引渡し以後において、第 95 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、県及び市は、同条項にかかわらず、P F I 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 県及び市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者の株主に、P F I 事業者の全株式を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 県及び市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、P F I 事業者に、P F I 事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、県及び市が認める条件で、県及び市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

- 2 前項第1号により本契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は県及び市が有する。この場合、県及び市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価A）の残額（ただし、未履行部分は除く）を、県及び市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、PFI事業者がすでに維持管理業務を開始している場合、県及び市は、PFI事業者が当該業務を終了させるために要する費用があればその費用をPFI事業者を支払い、その支払方法については県及び市並びにPFI事業者が協議によりこれを決する。

#### 第4節 事業関係終了に際しての処置

（事業関係終了に際しての処置）

- 第90条 PFI事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本件施設内にPFI事業者が所有又は管理する工事材料、建設業務機械器具、仮設物その他の物件（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき県及び市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき県及び市の指示に従わないときは、県及び市は、PFI事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。PFI事業者は、かかる県及び市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、県及び市がかかる処置に要した費用を負担する。
  - 3 PFI事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、県及び市に対し、当該終了部分に係る本件施設等を維持管理するために必要な、PFI事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。
  - 4 PFI事業者は、維持管理業務が開始している場合には、それらの業務を県及び市又は県及び市の指定する者に引き継ぐものとする。この場合において、PFI事業者は、当該業務の継続に必要な備品の所有権を無償で県及び市に帰属させるものとする。なお、PFI事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本件施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない。

（終了手続の負担）

第91条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及びPFI事業者の清算に伴う評価損益等については、PFI事業者がこれを負担する。

### 第10章 表明保証及び誓約

（PFI事業者による事実の表明保証及び誓約）

第92条 PFI事業者は、県及び市に対して、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) PFI事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) PFI事業者による本契約の締結及び履行は、PFI事業者の目的の範囲内の行為であり、PFI事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及びPFI事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
- (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行がPFI事業者に適用のある法令に違反せず、PFI事業者が当事者であり、若しくはPFI事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又はPFI事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違

反しないこと。

- (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力あるP F I事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能なP F I事業者の債務が生じること。
- 2 P F I事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を県及び市に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること。
- (2) P F I事業者は、県及び市の事前の同意なしに、本契約上の地位（サービス対価の支払請求権を含む）、本事業等について県及び市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) P F I事業者は、民間収益事業の供用開始日までの間、本定期借地契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をさせないこと。
- (4) 県及び市の事前の承諾なしに、P F I事業者の定款の変更、資本金額の減少、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
- (5) P F I事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに県及び市に通知すること。
- (6) 県及び市の事前の承諾なしに、他の株式会社の株式を取得しないこと。
- (7) 県及び市の事前の承諾なしに、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。

## 第 11 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第 93 条 P F I事業者は、本契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本件施設等について設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設等を本事業関連書類等で提示された要求水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに県及び市に対して通知しなければならない。県及び市並びにP F I事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、県及び市並びにP F I事業者は、法令等の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 県及び市がP F I事業者から前項の通知を受領した場合、県及び市並びにP F I事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の施行日から 120 日以内に協議が調わない場合は、県及び市が法令等の変更に対する対応方法をP F I事業者に対して通知し、P F I事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

- 第 94 条 法令等の変更により、施設整備業務、維持管理業務につきP F I事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 16 に従うものとする。なお、県及び市並びにP F I事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 12 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第 95 条 P F I 事業者は、不可抗力により、本件施設等について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本件施設等が本事業関連書類等で提示された要求水準に沿って維持管理できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに県及び市に通知しなければならない。この場合において、県及び市並びに P F I 事業者は、当該通知が発せられた日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本件施設等の引渡しが既に完了している場合における、施設整備の対価（サービス対価 A）の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、県及び市並びに P F I 事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 P F I 事業者から前項の通知を受領した場合、県及び市並びに P F I 事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に協議が調わない場合は、県及び市が不可抗力に対する対応方法を P F I 事業者に対して通知し、P F I 事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

第 96 条 不可抗力により、施設整備業務及び維持管理業務につき P F I 事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 17 に従うものとする。なお、県及び市並びに P F I 事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

## 第 13 章 その他

(公租公課の負担)

第 97 条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて P F I 事業者の負担とする。県及び市は、P F I 事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

(協議)

第 98 条 本契約において、県及び市並びに P F I 事業者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、県及び市並びに P F I 事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

(銀行団との協議)

第 99 条 県及び市は、本事業に関して P F I 事業者に融資する銀行団との間において、一定の重要事項（県及び市が本契約に基づき P F I 事業者に損害賠償を請求する場合、本契約を終了する場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、別紙 18 のとおり定めることができる。

(株主又は第三者割り当て)

第 100 条 P F I 事業者は、本契約締結後直ちに、P F I 事業者の株主に、別紙 19 の様式及

び内容の誓約書を県及び市に提出させるものとする。

- 2 P F I 事業者は、P F I 事業者の株主又は出資者以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に県及び市の承諾を得なければならず、かつ、新株の割当てを受ける者をして、県及び市に対して、速やかに別紙 18 の様式及び内容の誓約書を提出させなければならない。
- 3 P F I 事業者は、本契約が終了するまでの間、構成企業が P F I 事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するようにしなければならない。

#### (財務書類の提出)

第 101 条 P F I 事業者は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、定時株主総会の会日から 14 日以内に、当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料を県及び市に提出し、県及び市に対して監査報告を行う。なお、県は当該監査済財務書類を鳥取県個人情報保護条例等に基づき、市は当該監査済財務書類を米子市個人情報保護条例等に基づき、それぞれ同条例等に定める所定の手続を経たうえで、開示することができるものとする。

#### (本件施設等の設計図書及び竣工図書の著作権)

- 第 102 条 県及び市は、設計図書等について、県及び市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 本件施設等及び設計図書等が著作権法（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、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところによるものとする。
  - 3 P F I 事業者は、県及び市が設計図書等を次の各号に掲げるところにより無償で利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作権者（県及び市を除く。以下本条において同じ。）に、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。
    - (1) 成果物、本件施設等の内容を公表し、県及び市の求めに応じ提出すること。
    - (2) 本件施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、県及び市及び県及び市の委託する第三者に複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
    - (3) 本件施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
    - (4) 本件施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊し、あるいは消去すること。
  - 4 P F I 事業者は、自ら又は著作権者に、次の各号に掲げる行為をなし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ県及び市の承諾を得た場合は、この限りでない。
    - (1) 第 2 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること
    - (2) 設計図書等及び本件施設等の内容を公表すること。
    - (3) 本件施設等に P F I 事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

#### (著作権等の侵害の防止)

- 第 103 条 P F I 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを県及び市に対して保証する。
- 2 P F I 事業者の作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償又は必要な措置を講じる必要が生じたときは、P F I 事業者は、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。

#### (特許権等の使用)

第 104 条 P F I 事業者は、県及び市が第三者の権利を侵害することなく本件施設等を使用

するため、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する当該技術等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、P F I 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。

(秘密保持及び個人情報の保護等)

第 105 条 県及び市並びに P F I 事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報（本事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得したものは除く）を自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント、又は自己の出資者、並びに本事業に関し P F I 事業者に融資する金融機関及びその代理人以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、県及び市又は P F I 事業者が本契約又は法令等に基づき開示する場合、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、P F I 事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で本事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合、又は相手方の書面による事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 P F I 事業者は、個人情報の保護に関する法律、鳥取県個人情報保護条例及び米子市個人情報保護条例並びにその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を漏洩してはならない。
- 3 P F I 事業者は、鳥取県個人情報保護条例、鳥取県情報公開条例（平成 12 年鳥取県条例第 2 号）、県の定めるその他個人情報保護に関する基準、米子市個人情報保護条例、米子市情報公開条例（平成 17 年米子市条例第 22 号）及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 4 P F I 事業者は、本事業に関し業務を委託し、又は請け負わせる者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、それらの者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 5 P F I 事業者、又は本事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者が前 4 項の義務に違反したこと、又は、P F I 事業者、又は本事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、県及び市が損害を被った場合、P F I 事業者は県及び市に対し損害を賠償するとともに、県及び市が指示する措置をとらなければならない。

(文書の保管及び保存並びに情報公開)

- 第 106 条 P F I 事業者は、本事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。
- 2 対象文書の範囲及び保存期間については、P F I 事業者と協議の上、県及び市が定める。
  - 3 県及び市は、対象文書について、鳥取県情報公開条例及び米子市情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、P F I 事業者に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

## 第 14 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 107 条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承認、承諾、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わな

なければならない。なお、県及び市及びP F I事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して県及び市並びにP F I事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法及び会社法の定めるところによるものとする。ただし、期限の最終日が閉庁日の場合には翌開庁日を期限とする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
- 5 本契約の履行に関して県及び市並びにP F I事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 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。

#### (遅延利息)

第108条 県及び市もしくはP F I事業者が、本契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、会計規則第120条の規定により計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。

#### (解釈)

第109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、県及び市並びにP F I事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

- 2 法令等、本契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、実施方針等及び提案書の間には齟齬がある場合、法令等、本契約、基本協定書、本件選定手続に対する質問及び回答書、募集要項、要求水準書、実施方針等、提案書の順にその解釈が優先するものとする。また、本契約、基本協定書、募集要項及び要求水準書に定めがない場合、本件選定手続に対する質問及び回答書のうち事業契約書（案）に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。ただし、提案書と提案書に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された業務水準が提案書に優先する書類等に記載されたものを上回る場合は、その限度で提案書の記載が優先する。
- 3 前項記載の同一順位の書類等の中で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、県及び市は、関係者協議会においてP F I事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

#### (準拠法)

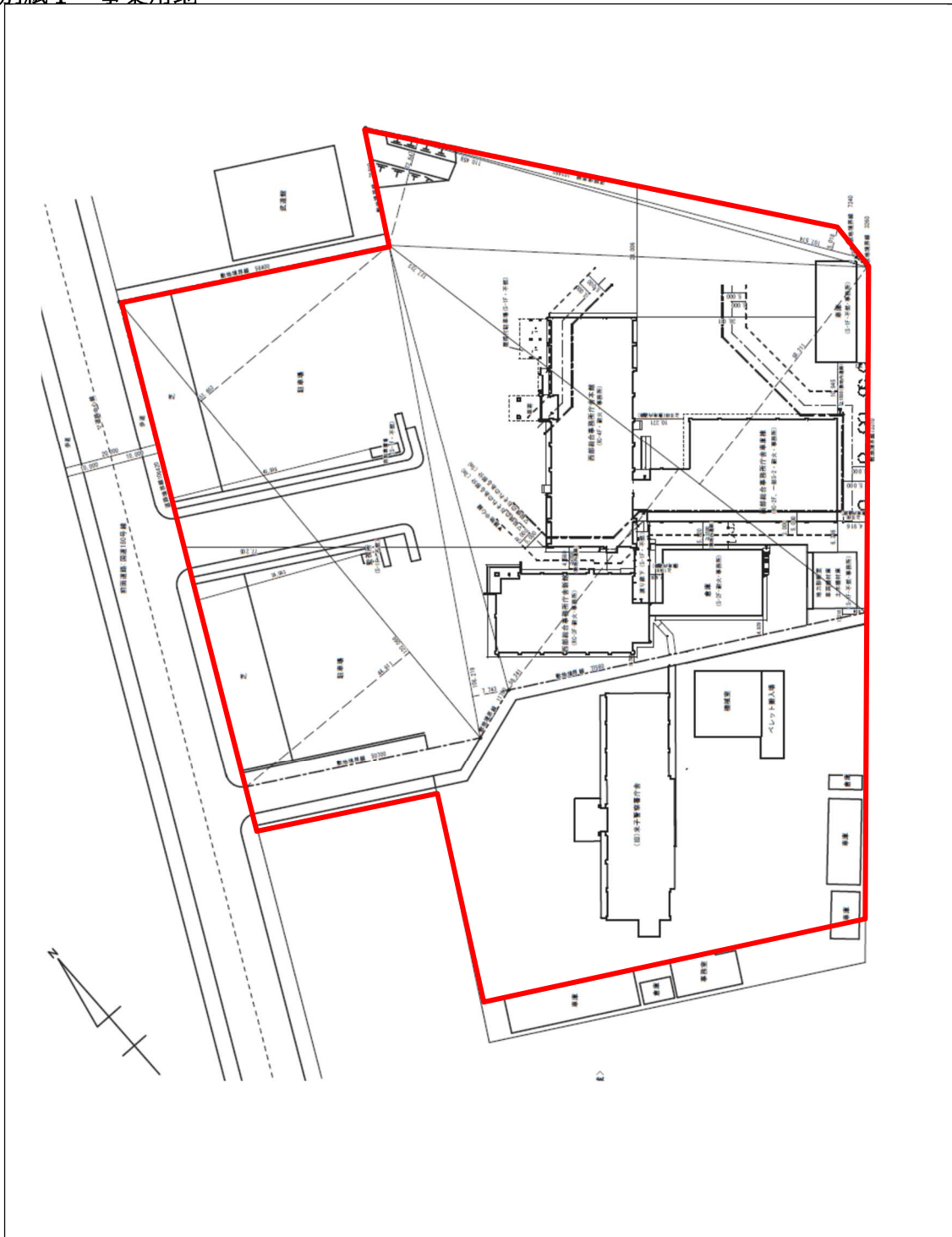
第110条 本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

#### (管轄裁判所)

第111条 本契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。



別紙1 事業用地



## 別紙2 什器及び備品

提案に基づき契約締結時までに PFI 事業者が作成し決定する。

### 別紙3 事業日程

以下を基本として、提案に基づき契約締結時までに決定する。

日程	項目
	基本設計、実施設計の着手(令和3年度中に実施設計に着手すること)
	建設工事の着工
	新棟の整備完了
	新棟の引渡し及び所有権移転
	新棟の供用開始
	新棟及び既存棟の維持管理業務、運営業務の開始
	既存棟の改修完了
	事業期間の終了

## 別紙4-1 業務計画書

提出部数は各4部とする。

### (1) 業務概要

### (2) 業務工程表

図面の提出期日（中間、最終）、内訳書の提出期日（最終）等、業務の進捗管理に必要となる内容について、項目・時期を明示する。

### (3) 管理技術者の経歴等

管理技術者の氏名、役職、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績

### (4) 担当技術者の経歴等

担当技術者の分担業務分野、所属、氏名、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の同種又は類似業務の実績

### (5) 分担業務

建築、構造、電気及び機械以外に分担業務を追加する場合は、分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び担当技術者の氏名、生年月日、所属、役職、保有資格、実務経験年数、過去3年以内の当該分野における類似業務の実績

(6) 設計方針の説明に関する資料（告示平成31年国土交通省告示第98号別添一第1項第一号イ及び第二号イに掲げる基本設計及び実施設計の方針）

別紙4-2 基本設計図書

成果品			仕様・部数				
			原図		製本		DVD-R
基本設計図書	建築	計画説明書	A3	2部	A3 2つ折	10部	1枚
		仕上概要書					
		面積表及び求積図					
		敷地案内図					
		配置図					
		平面図					
		断面図					
		立面図					
		矩計図(主要部)					
		外構計画図					
		仮設計画図					
		解体計画図					
		工事工程表					
	構造	構造設計説明書					
		構造計画図					
	電気設備	電気設備設計説明書					
		電気設備計画図					
	機械設備	機械設備設計説明書					
		機械設備計画図					
	昇降機設備	昇降機設備設計説明書					
昇降機設備計画図							
共通	工事費概算書 その他必要な図面等						
基本設計概要版	概要版の内容は協議による		—	—	A3 2つ折	100部	
透視図	外観・2カット	場所については協議による	A3	2部	—	—	
	内観・4カット	場所については協議による	A3	2部	—	—	
その他	各種技術資料及び計算書		A4	2部	—	—	
	打合記録		A4	2部	—	—	
	その他必要な資料等		適宜	2部	—	—	

別紙5 実施設計図書

成果品			仕様・部数				
			原図		製本		DVD-R
実施設計 図書	建築	建築物概要書	A1	2部	A1 2つ 折 ・ A3 2つ 折	5部 ・ 10部	1枚
		特記仕様書					
		仕上表					
		面積表及び求積図					
		付近見取図					
		配置図					
		平面図					
		断面図					
		立面図					
		矩計図					
		断面詳細図					
		平面詳細図					
		展開図					
		天井伏図					
		建具表					
		家具図・家具表					
		サイン計画図					
		部分詳細図					
		外構図					
		仮設計画図					
	既存施設改修図						
	構造	特記仕様書					
		伏図					
		軸組図					
		部材断面リスト					
		断面図					
		部分詳細図					
	電気設備	特記仕様書					
		系統図					
		機器表					
		平面図					

成果品		仕様・部数				
		原図	製本	DVD-R		
		照明・電灯コンセント設備図				
		構内電話設備図				
		庁内 LAN 設備図				
		全国瞬時警報システム (Jアラート) 図				
		入退庁システム図				
		テレビ共同受信設備図				
		防災行政無線受信設備図				
		テレビ電波障害防除設備				
		インターホン設備図				
		防犯設備図				
		構内通信線路設備				
		構内配電線路設備				
		受変電設備図				
		自家発電設備図				
		放送設備図				
		動力設備図				
		火災報知設備図				
		警報盤設備図				
		誘導支援設備図				
		情報案内設備図				
	機械設備	特記仕様書				
		系統図				
		機器表				
		平面図				
		空調設備図				
		換気設備図				
		自動制御設備図				
		熱源設備図				
		給水設備図				
		排水設備図				
		衛生器具設備図				
		給湯設備図				
消防設備図						

成果品			仕様・部数			
			原図		製本	
	昇降機設備	特記仕様書				
		昇降機設備図				
	解体	特記仕様書				
		仮設計画図				
		解体図				
共通	その他必要な図面					
透視図	外観（額入）・2カット		A3	2部	—	—
	内観（額入）・4カット		A3	2部	—	—
実施設計概要版			—	—	A3 2つ折	100部
その他	積算	工事費内訳明細書	A4	2部	—	—
		数量計算書				
		積算根拠資料				
	構造計算書		A4	2部		
	許可申請及び届出に伴う許可証又は届出書副本		A4	2部		
	各種技術資料及び計算書		A4	2部		
	打合記録		A4	2部	—	—



別紙6 竣工図書

成果品			仕様・部数				
			原図		製本		DVD-R
竣工図	一式		A1	2部	A1 2つ折 ・	5部 ・	1枚
施工図	一式		A1	2部	A3 2つ折	10部	
各種書類	鍵・備品・予備品引渡書及び引渡品リスト		適宜	2部	—	—	
	各種保証書						
	施工業者及び主要機材発注先リスト						
	各種試験成績書等						
	許可申請及び届出に伴う許可証又は届出書副本						
	検査済証						
	機器取扱い説明書						
	建物維持管理要領等						
施設の保全に関する資料一式							
写真	工事写真	カラーキャビネ版	アルバム	6部	—	—	
	完成写真	カラーキャビネ版	アルバム	6部	—	—	

## 別紙7 サービス対価の算定及び支払方法

### 1 サービス対価の構成

サービス対価の構成は、以下のとおりとする。

項目	内 訳	構成される費用の内容
施設整備の対価 (サービス対価A)	A-1(建中払い分)	①事前調査業務及び関連業務に要する費用 ②設計業務及び関連業務に要する費用の一部 ③建設工事業務及び関連業務に要する費用の一部 ④解体撤去工事及び関連業務に要する費用の一部 ⑤工事監理業務に要する費用の一部 ⑥備品調達及び設置業務に要する費用の一部 ⑦その他施設整備に関する初期投資費用の一部
	A-2(割賦元本)	①事前調査業務及び関連業務に要する費用 ②設計業務及び関連業務に要する費用の一部 ③建設工事業務及び関連業務に要する費用の一部 ④解体撤去工事及び関連業務に要する費用の一部 ⑤工事監理業務に要する費用の一部 ⑥備品調達及び設置業務に要する費用の一部 ⑦その他施設整備に関する初期投資費用の一部
	A-3(割賦金利)	①A-2(割賦元本)に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
維持管理の対価 (サービス対価B)	B-1(維持管理業務費)	①建物保守管理業務に要する費用 ②設備保守管理業務に要する費用 ③外構保守管理業務に要する費用 ④清掃業務に要する費用 ⑤環境衛生管理業務に要する費用 ⑥植栽管理業務に要する費用 ⑦警備業務に要する費用 ⑧駐車場等管理業務に要する費用
	B-2(修繕更新業務費)	⑨修繕更新業務に要する費用
その他の対価 (サービス対価C)	その他の費用	①SPCの開業に伴う費用 ②SPCの運営費 ③融資関連手数料 ④建中金利 ⑤一般管理費 ⑥その他維持管理に関して必要となる費用

### 2 サービス対価の算定方法

サービス対価の算定方法は以下の通りとする。なお、本事業では、本件引渡日を令和●●年●月●日としているが、PFI事業者の提案によりこれを早めることも可としており、その場合におけるサービス対価の算定方法も付記する。

#### (1) 施設整備の対価(サービス対価A)

##### ① サービス対価A-1(建中払い分)

サービス対価A-1は、設計業務の完了時及び令和4年度末、施設整備業務の完了時に以下のとおり分割して支払うことを予定しているため、提案時にはこの価格を記載すること。

ア	令和3年度分	施設整備に要する費用(税抜)×0.20×1.1(消費税) (359,751千円から令和3年度に支払うサービス対価Cの合計を 除いた額を上限とする)
イ	令和4年度分	施設整備に要する費用(税抜)×0.20×1.1(消費税) (359,751千円から令和4年度に支払うサービス対価Cの合計を 除いた額を上限とする)
ウ	令和5年度分	施設整備に要する費用×0.35+施設整備総額にかかる消費 税額から令和3年度及び4年度に支払いを行った消費税相当 額を差し引いた額(629,564千円から令和5年度に支払うサー ビス対価Cの合計を除いた額を上限とする)

※各年度の支払額は税抜きで千円未満の端数を切り捨てるものとする。

② サービス対価A-2(割賦元本)及びサービス対価A-3(割賦金利)

サービス対価A-2(割賦元本)及びサービス対価A-3(割賦金利)は、本件引渡日以降、割賦払いにより支払う。割賦支払の毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。なお、サービス対価A-2及びA-3については、PFI事業者の提案により本件引渡日を早めた場合でも、変更しないものとする。

割賦元本(総額)	施設整備に要する費用から、サービス対価A-1(建中払い分)に相当する金額を控除した金額
支払日	事業者は、本件引渡日以降、毎年、適法な請求書を県に発行する。県は、本件引渡日から令和3年3月31日までの任意の日に、第1回目の支払を行う。以降、毎年4月初頭支払の全10回払いとする。
返済方法	元利均等返済方式
割賦金利(年利)	提案金利

③ サービス対価A-3(割賦金利)の算定は以下の通りとする。

提案金利=基準金利+提案スプレッド(%)	
基準金利	本件引渡日の2日前(銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日)のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月 LIBOR ベース10年物(円-円)金利スワップレート(基準日午前10時。テレレート17143ページ。)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、基準金利の確定日において、LIBORの公表が停止されている場合は、日本銀行等が定める後継金利指標を用いるものとする。

(2)維持管理の対価(サービス対価B)

維持管理の対価(サービス対価B)は、以下の2つから構成する。

① サービス対価B-1(維持管理業務費)

サービス対価B-1(維持管理業務費)は、要求水準書に示す以下の業務に要する費用の合計額とする。なお、「修繕更新業務費」については、下記「② サービス対価B-2」として算出するので、サービス対価B-1には含めないこと。

- 建物保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 外構保守管理業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 植栽管理業務
- 警備業務
- 駐車場等管理業務

② サービス対価B-2(修繕更新業務費)

サービス対価B-2(修繕更新業務費)は、要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。

- 修繕更新業務

(3) その他の対価(サービス対価C)

サービス対価C(その他の対価)は、以下の業務に要する費用等とする。

- SPCの開業、運営費
- 融資関連手数料
- 建中金利
- 一般管理費
- その他維持管理に関して必要となる費用

### 3 サービス対価の支払方法

(1) 施設整備の対価(サービス対価A)の支払方法

① サービス対価A-1(建中払い分)

PFI事業者は、令和3年度は本契約第24条に規定する実施設計確認書交付後、令和4年度は年度末、令和5年度は本契約第39条に規定する工事完成確認通知書交付後、各施設整備の対価を請求する。この場合において、県及び市は、当該請求を受けた日から30日以内に当該施設整備の対価を支払う。

なお、PFI事業者は、保証事業会社と、契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第5項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、各年度支払額の10分の4以内の前払金の支払いを県及び市に請求することができる。

前払金の支出、用途制限、解除に伴う措置等を含めその他前払金に関係することについては、鳥取県建設工事請負契約約款の規定を準用するものとする。

② サービス対価A-2(割賦元本)及びA-3(割賦金利)

上記2(1)②の定めに従い、各回の割賦元利金支払額をもって行う。PFI事業者は、各回において適法な請求書を県及び市に発行し、県及び市はその受領後30日以内に支払いを行う。

(2) 維持管理の対価(サービス対価B)及びその他の対価(サービス対価C)の支払方法

PFI事業者は、各四半期の業務終了時に四半期報を提出する。県及び市は「別紙13 モニタリング及びサービス対価の減額等」に基づく確認を行い、当該四半期の支払金額を通知する。PFI事業者は当該支払金額を記載した適法な請求書を発行し、県及び市はそ

の受領後 30 日以内に支払いを行う。

サービス対価Bについては第1回目の支払は令和5年 10 月～12 月分とし、以降、令和6年1月～3月分、4月～6月分、7月～9月分と3か月ごと、事業期間中全38回払いとする。

サービス対価Cについては第1回目の支払は令和3年4月～6月分とし、以降、7月～9月分、10月～12月、令和4年1月～3月分と3か月ごと、事業期間中全48回払いとする。

#### 4 サービス対価の改定

(1) 施設整備の対価(サービス対価A)及び維持管理の対価(サービス対価B-1及びB-2)の改定

① 県及び市又は事業者は、本契約の締結日から引渡日の前日までの間において以下のいずれかに該当すると判断した場合には、施設整備費の変更を相手方に請求して協議することができる。

ア 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、施設整備費が不相当となった場合

イ 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、施設整備費が著しく不相当となった場合

② 県と事業者は、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2ヶ月以内に協議が調わない場合には、県が変更額及び変更時期を定め(変更しない場合を含む。)、事業者へ通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(2) その他の対価(サービス対価C)の改定

その他の対価(サービス対価C)は改定を行わない。

#### 5 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い

消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)及び関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合、県及び市は、当該変更の内容(経過措置を含む。)に従い、サービス対価の支払に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

#### 6 サービス対価の減額等

県及び市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、施設整備業務及び維持管理業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本契約等の規定に従い、PFI事業者に対し、業務改善及び復旧に関する勧告やサービス対価の減額等の措置をとるものとする。詳細については、「別紙 13 モニタリング及びサービス対価の減額等」を参照すること。

#### 7 サービス対価の支払い及びスケジュール

各年の各サービス対価の支払金額及び支払いスケジュールは、以下のとおりとする。

※支払金額及びスケジュールは、提案に応じて(県と市と調整のうえPFI事業者により作成し)記載する。

(1) 施設整備の対価(サービス対価A-1)支払表

(2) 施設整備の対価(サービス対価A-2及びA-3)支払表

(3) 維持管理の対価(サービス対価B)支払表

(4) その他の対価(サービス対価C)支払表

## 別紙8 解体対象施設

解体対象の施設名	概要
ペレットボイラー棟	木質ペレットにより空調機用の冷温水を生成し、本館・新館へ供給
新館1階・機械室 (機械室内設備)	監視室、高圧受変電設備、低圧配電盤設備、非常用発電機設備

## 別紙9 加入する保険等

PFI事業に関し、加入する保険及びその条件は以下のとおりとする。なお、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、PFI事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。(※提案に基づき確定し、記載するが、少なくとも下記の保険を付保すること。)

### (1) 施設整備に係る業務の期間中の保険

ア 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

保険種類	付保内容	
履行保証	保険の対象	建設工事業務
	保険期間	工事開始～引渡し後1ヶ月まで
	保険契約者	PFI事業者
	被保険者	PFI事業者並びに県及び市
	限度額	提案額による
建設工事	保険の対象	全ての工事
	保険期間	工事開始～引渡し後1ヶ月まで
	保険契約者	PFI事業者
	被保険者	PFI事業者並びに県及び市
	限度額	提案による
請負賠償責任	保険の対象	全ての工事 (補償する損害) 工事中の第三者に対する賠償損害
	保険期間	工事開始～引渡し後1ヶ月まで
	保険契約者	PFI事業者
	被保険者	PFI事業者並びに県及び市
	限度額	対人:2億円/1名、10億円/1事故 対物:10億円/1事故、免責無し
グループ傷害(労災保険の上積)	保険の対象	解体工事・本体建設工事 (補償する損害) 労災災害(通退勤災害含む)
	保険期間	工事開始～引渡しまで(年度毎)
	保険契約者	PFI事業者
	被保険者	PFI事業者並びに県及び市
	限度額	死亡3,000万円、休業2千円/日

#### ※付記事項:

- 1) PFI事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく県及び市に提示し写しを提出する。
- 2) PFI事業者は、県及び市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- 3) PFI事業者は、保険の有無にかかわらず、業務遂行上における人身、対物及び車両の事

故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

(2)維持管理業務期間中の保険

- ア PFI事業者又は維持管理企業は、本施設の使用、管理及び本施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担する事によって被る損害を担保する保険を必要に応じて付保すること。
- イ PFI事業者又は維持管理企業は、本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（県・市職員、来庁者、通行者、近隣住民含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する保険を必要に応じて付保すること。



## 別紙10 施工時提出の工事書類

提出部数は各4部とする。

### 【工事着工に係る書類】

総合施工計画書

工事実施体制（緊急連絡先を添付）

工事着工届（工程表を添付）

現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）

### 【施工計画書等に係る書類】

承諾願（仮設計画書）

承諾届（施工計画書）

承諾届（主要資機材一覧表）

報告書（下請業者一覧表）

その他工事施工に必要な届出等

### 【建設期間中に係る書類】

承諾願（機器承諾願）

承諾願（残土処分計画書）

承諾願（産業廃棄物処分計画書）

承諾願（主要工事施工計画書）

承諾願（生コン配合計画書）

報告書（各種試験結果報告書）

報告書（各種出荷証明）

報告書（マニフェストA・B2・D・E票）の写し

### 【工事完成検査に係る書類】

工事完了届

工事完成検査調書（PFI事業者によるもの）

揮発性有機化合物の測定結果

別紙 11 目的物引渡書

目的物引渡書

年 月 日

(あて先) 鳥取県知事 様  
米子市長 様

PFI 事業者 住 所  
名 称  
代表者

PFI 事業者は、下記の施設を鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業に係る事業契約第 40 条に規定に基づき 年 月 日付けで引渡します。

記

事業名	鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業
施設名	
鳥取県立会人	
米子市立会人	
PFI 事業者立会人	
その他 (特記事項)	

(PFI 事業者) 様

上記記載の施設を 年 月 日付で引渡しを受けました。

鳥取県立会人

米子市立会人

## 別紙 12 契約不適合保証書

鳥取県知事 様  
米子市長 様

(建設企業)(以下「保証人」という。)は、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業(以下「本事業」という。)に関連して、PFI事業者が鳥取県(以下「県」という)及び米子市(以下「市」という。)との間で締結した 年 月 日付け事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、PFI事業者が県及び市に対して負担するこの保証書(以下「本保証書」という。)の第1条の債務を事業者と連携して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるものと同様の意味を有する。

### 第1条(保証)

保証人は、事業契約第 41 条に基づく事業者の県及び市に対する債務(以下「主債務」という。)を保証する。

### 第2条(通知義務)

県及び市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、県及び市による通知の内容に従って、当然に変更される。

### 第3条(保証債務の履行の請求)

1. 県及び市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、保証債務履行請求書を送付しなければならない。
2. 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。県及び市並びに保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
3. 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

### 第4条(求償権の行使)

保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

### 第5条(終了及び解約)

1. 保証人は、本保証を解約することができない。
2. 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了する。ただし、事業者の保証人に対する何らかの義務が履行されていないときは、この限りではない。

### 第6条(管轄裁判所)

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、鳥取地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 第7条(準拠法)

本保証は、日本の法令に準拠するものとし、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が3部作成され、保証人はこれに署名し、そのうちの1部を県に、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日

保証人

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

## 別紙13 モニタリング及びサービス対価の減額

### 1 総則

#### (1) 基本的考え方

##### ① モニタリングの基本的考え方

事業期間を通じて適正かつ確実に事業が遂行されるよう、PFI事業者が実施する各業務の実施状況及び経営管理の状況について、PFI事業者自らが確認及び管理するとともに、県及び市がこれをモニタリングし、業務要求水準を達成していること及び達成しないおそれがないことを確認する。

##### ② 改善要求等の措置の基本的考え方

県及び市は、モニタリングを実施した結果、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者が実施する各業務の業績及び実施状況が業務要求水準に達していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、PFI事業者に対して、改善要求、サービス対価の減額、契約解除等の措置を講ずる。

#### (2) モニタリングの方法

① PFI事業者は、適正かつ確実に事業を遂行するため、本契約又は業務要求水準に基づき、業務の実施方法、工程、実施状況の確認方法、確認時期等を示した計画書を作成し、県及び市に提出して確認を受ける。

② PFI事業者は、上記①の計画に基づき業務を実施するとともに、自らの業務実施内容が業務要求水準を達成していることを確認する。

③ PFI事業者は、本契約又は業務要求水準に定められる書類を所定の時期までに県及び市に提出し、上記②による確認の状況を報告する。

④ 県及び市は、PFI事業者の報告に基づき、PFI事業者の各業務の実施内容が要求水準を達成していることを確認する。

⑤ 県及び市によるモニタリングについては、上記③のPFI事業者の提出する書類のうち、後記「2各業務等に係る確認方法」に示す書類による確認を基本とし、必要に応じて実地における確認を行う。

#### (3) 改善要求措置の方法

##### ① 改善要求及び改善・復旧の措置

###### ア 改善要求

県及び市は、モニタリングの結果、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、各業務の実施内容が業務要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、PFI事業者に対して、直ちに改善及び復旧を図るよう改善要求を行う。

###### イ 維持管理業務改善計画書の作成及び確認

PFI事業者は、改善要求に基づき、次に掲げる事項について示した維持管理業務改善計画書を作成して、改善要求を受けた日から14日以内に県及び市に提出する。

- ・業務不履行の内容及び原因
- ・業務不履行の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者
- ・事業の実施体制及び実施計画等についての必要な改善策

県及び市は、PFI事業者が提出した維持管理業務改善計画書の内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できる合理的なものであることを確認する。なお、県及び市は、その内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できるものとなっていない、又は合理的でない判断した場合、維持管理業務改善計画書の変更及び再提出を求めることができるものとする。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等を行うことが合理的と判断した場合については、上記によらず、PFI事業者は自らの責任と費用負担において適切に応急処置等を行うものとし、これを県及び市に報告する。

#### ウ 改善・復旧の措置及び確認

PFI事業者は、維持管理業務改善計画書に基づき、業務を実施する企業に対して適切に指導等を行いつつ、直ちに改善及び復旧を図り、県及び市に報告する。県及び市は、PFI事業者からの報告を受け、改善及び復旧が図られたことを確認する。

#### エ 再改善要求

維持管理業務改善計画書が提出されない場合、又は維持管理業務改善計画書に定められた期限までに改善及び復旧が図られたことが確認できない場合等は、再度上記アの改善要求を行う。

### ② 罰則点の付与及び支払の減額措置

改善要求を行った場合において、県及び市は、その内容に応じ罰則点の付与を行い、その点数に応じサービス対価の減額の措置を講ずる。詳細な罰則点の付与及びサービス対価の減額の方法は、後記「3 減額又は罰則点の付与」に示すとおりとする。

### ③ 各業務を実施する企業の変更

改善要求を複数回繰り返しても、業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると判断した場合、県及び市は、PFI事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。

### ④ 契約解除

改善要求を複数回繰り返しても、業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると判断した場合、又は、③の企業の変更後においても、業務不履行の状況を改善及び復旧が図られたことが確認できない場合、県及び市は、PFI事業者の債務不履行と判断して、契約を解除できるものとする。

## 2 各業務等に係る確認方法

### (1) 施設整備に係る確認方法

#### ① 基本的な考え方

施設整備に係るモニタリングは、業務要求水準の確保を図るために各業務が適切に実施されているかどうかを、各業務の責任者が業務要求水準に基づき業務の管理及び確認を行った上で、PFI事業者は自らにより確認し、県及び市はその報告に基づき確認を行う。その手順は、「1(2)モニタリングの方法」による。

PFI事業者は、各業務の履行について要求水準確認計画書による確認を行うとともに、施設整備業務の履行に伴って作成する各提出書類及び実際の施工状況を基に要求水準を満たしているかどうかの確認を行い、要求水準確認報告書を作成し、県及び市に提出するとともに、報告を行う。

県及び市はPFI事業者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、要求水準確認報告書、各提出書類及び実際の施工状況を基に、業務要求水準の内容を満たしているかどうか

かの確認を行う。

また、県及び市は必要と判断した場合は、施工状況の重点的な確認を行う場合がある。

## ② 書類による確認

P F I 事業者は、下記の書類を、それぞれの提出時期までに県及び市に提出し、業務要求水準の達成状況について確認を受ける。

### ア 要求水準確認計画書・同報告書

提出書類		提出時期
i	要求水準確認計画書	施設整備業務の着手時
ii	要求水準確認報告書	基本設計完了時 実施設計完了時 主要な部位の施工後 建設工事完了時 解体設計完了時 解体工事完了時

なお、要求水準確認計画書・同報告書の作成は、本契約に定めるとおり各業務につき関係法令に基づく責任を負う者が実施するものとするが、P F I 事業者がこれを提出するとともに、その内容につき包括的な責任を負う。

### イ 各提出書類

提出書類		提出時期
i	事前調査計画書	事前調査着手前
ii	事前調査報告書	事前調査完了時
iii	設計及び施工の工程表	基本設計着手前
iv	基本設計図書	基本設計完了時
v	完成予想図（透視図）	実施設計がほぼ終了する段階
vi	実施設計図書	実施設計完了時
vii	総合施工計画書	建設工事着手前
viii	工種別施工計画書	各部位の施工前
ix	工種別施工報告書	各部位の施工後
x	工事監理に関する記録	毎月
xi	竣工図書等	建設工事完了時

## ③ 中間確認

県及び市は、以下に示す事情により、施工品質の確保のために重要と判断した場合は、施工の各段階で、品質等について設計図書又は要求水準確認計画書に従っているかどうか又は業務要求水準を満たしているかの確認（以下「中間確認」という。）を行う。

ア 業務要求水準を満たさないことが完成検査時点で発見することが困難である場合

イ 完成検査時点において業務要求水準を満たしていないことが発見されたとしてもその補修を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難である場合

なお、県及び市は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧に係る費用は、P F I 事業者の負担とする。

## ④ 実地における確認

工事の特に重要な工程その他県及び市が必要と認める時は、県及び市は実地における確認を行う。P F I 事業者は県及び市の実地における確認に必要な協力（及び立会）を行う。

## (2) 維持管理に係る確認方法

### ① 日常の確認等

#### ア PFI事業者による確認

- ・毎日自らの責任により従業者の業務遂行状況及び業務要求水準達成状況について確認を行う。
- ・確認結果に基づき、日報を毎日記入し、月ごとにとりまとめて県及び市に提出する。
- ・法定点検等の実施記録を県及び市に提出する。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合又は利用者等から苦情があった場合には県及び市に直ちに報告する。

#### イ 県及び市によるモニタリング

- ・業務遂行状況について、PFI事業者の提出した業務日誌その他PFI事業者からの報告及び利用者等からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・来庁者や職員等から直接に苦情があった場合には、これをPFI事業者に通知する。

### ② 定期的の確認等

PFI事業者は、業務計画書を作成し、それに基づく従業者の業務遂行状況及び業務要求水準達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに県及び市に提出して確認を受ける。

提出書類		提出時期
i	維持管理業務基本計画書	維持管理業務開始の6ヶ月前まで
ii	維持管理業務計画書	各年度開始の3ヶ月前まで(令和5年度については、令和5年6月30日まで)
iii	維持管理業務報告書	日報：県及び市の要請に応じて 月報：業務を行った月の翌月10日まで 年度報告書：翌年度の4月30日まで

### ③ 随時モニタリング

県及び市は、利用者等からの苦情があった場合その他県及び市が必要と判断した場合は、随時に、業務遂行状況について、PFI事業者から必要な報告を求める。

### ④ 実地における確認

①から③までのモニタリングの実施にあたり、県及び市が必要と認めるときは、県及び市は実地における確認を行う。PFI事業者は県及び市の実地における確認に必要な協力をを行う。

## (3) 経営管理に係る確認方法

### ① 書類による確認

PFI事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに県及び市に提出して確認を受ける。なお、県及び市は事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがあるなど、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出、報告を求めることができる。

提出書類		提出時期
i	PFI事業者の定款の写し	事業契約の締結後7日以内 定款の変更後7日以内
ii	株主名簿の写し	事業契約の締結後7日以内 株主名簿の変更後7日以内



iii	実施体制図	事業契約の締結後7日以内 実施体制の変更後7日以内
iv	P F I 事業者が締結する契約又は覚書の一覧 (保険契約の一覧を含む)	事業契約の締結後7日以内 一覧に変更が生じてから7日以内
v	P F I 事業者が締結する契約又は覚書等の写し (保険契約を含む)	契約又は覚書等の締結予定日又は 変更予定日の14日前まで 締結又は変更後7日以内
vi	株主総会の資料及び議事録又は議事要旨	株主総会の会日から14日以内
vii	取締役会の資料及び議事録又は議事要旨	取締役会の会日から14日以内
viii	各事業年度における定時株主総会に係る事業 年度における監査済みの会社法第435条第2項 に定められる計算書類及びその附属明細書類 並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書 類とP F I 事業者の事業収支計画の対応関係 の説明資料	定時株主総会の会日から14日以内
ix	各事業年度の上半期に係る上記viiiに準じた資料	各事業年度の11月30日まで

② 聞き取りによる確認

県及び市は、書類による確認を行った結果、必要と判断した場合は、専門家等による聞き取り調査を実施することができるものとする。

3 減額又は罰則点の付与

(1) 業務要求水準の未達成による減額

業務要求水準が達成できないことが明らかとなった場合、市は、「別紙 7 サービス対価の算定及び支払方法」に基づき提出されている当該時点のサービス対価の内訳表に基づき、当該部分のサービス対価の減額又は違約金の請求を行う。

① 施設整備に係る業務要求水準の未達成による減額

施設整備に係る業務要求水準が、改善勧告及び改善・復旧の措置を講じてもお達成されないことが明らかになった場合は、県及び市は、当該時点のサービス対価の内訳表に基づき、当該部分に係る施設整備費を減額できるものとする。なお、当該内容に係る維持管理の対価もあわせて減額できるものとする。

② 維持管理及び経営管理に係る業務要求水準の未達成による減額

維持管理及び経営管理に係る業務要求水準が、当該業務の開始前に達成されないことが明らかになった場合又は当該業務の開始後に改善勧告及び改善・復旧の措置を講じてもお達成されないことが明らかになった場合は、県及び市は、当該時点のサービス対価の内訳表に基づき、当該内容に係る維持管理及びその他の対価を減額することができる。

(2) 維持管理及びその他の対価に係る減額又は罰則点の付与方法

① 基本的な考え方

県及び市は、モニタリングの実施により、PFI事業者の実施する業務が業務要求水準を達成していないことを確認し、改善勧告を行った場合は、罰則点を付与する。付与された罰則点を加算し、支払時期に応じた6ヶ月間の罰則点が一定値に達した場合に、サービス対価の減額を行う。

② 減額算定及び罰則点付与のための区分

減額算定及び罰則点の付与は、下表の支払区分ごとに行う。

支払区分	構成される費用の内容
サービス対価B-1 (維持管理業務費)	①建物保守管理業務に要する費用 ②設備保守管理業務に要する費用 ③外構保守管理業務に要する費用 ④清掃業務に要する費用 ⑤環境衛生管理業務に要する費用 ⑥植栽管理業務に要する費用 ⑦警備業務に要する費用 ⑧駐車場等管理業務に要する費用
サービス対価B-2 (修繕更新業務費)	⑨修繕更新業務に要する費用
サービス対価C (その他の費用)	①SPCの開業に伴う費用 ②SPCの運営費 ③融資関連手数料 ④建中金利 ⑤一般管理費 ⑥その他維持管理に関して必要となる費用

③ 業務要求水準を達成していないとされる事象

業務要求水準を達成していないとされる場合とは、以下に示すア及びイとし、その具体的な事象は、下表に示すとおりとする。

ア 本施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合

イ 本施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業務	ア 重大な支障がある場合	イ 利便性を欠く場合
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 履行義務の放棄</li> <li>・ 人員不足の常態化</li> <li>・ 故意に県及び市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）</li> <li>・ 緊急時における対応不備による被害拡大</li> <li>・ 防犯体制の不備による被害拡大</li> <li>・ 県及び市からの指導・指示に従わない</li> <li>・ 虚偽の報告</li> <li>・ 法令違反 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 履行義務の不備</li> <li>・ 計画的な組織運営の不備</li> <li>・ 関係者への連絡の不備</li> <li>・ 緊急対応体制の不備</li> <li>・ 防犯体制の不備</li> <li>・ 来庁者及び県・市職員への対応不備</li> <li>・ 業務報告の不備、遅延 等</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期点検の未実施</li> <li>・ 故障等の放置</li> <li>・ 故障等の放置に起因する人身事故の発生</li> <li>・ 来庁者及び県・市職員等からの苦情の放置</li> <li>・ 施設の利用不可能状態の放置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の不備</li> <li>・ 利用者等から多数の苦情発生</li> <li>・ 保全上必要な修理等の未実施 等</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の未稼働</li> <li>・衛生状況の悪化等により利用者に重大な影響を及ぼす事態の発生等</li> </ul>	
修繕・更新業務	・計画に基づく修繕・更新業務の未実施 等	・修繕・更新業務の不備 等
経営管理	・会計処理の虚偽報告 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会計処理の不備 等</li> <li>・再委託管理の不備 等</li> </ul>

#### ④ 罰則点の付与方法

県及び市は、モニタリングの実施の結果、業務要求水準が達成されていないと判断した場合、各支払区分に対応する罰則点を下表の基準により算定し、PFI事業者へ通知する。なお、1つの事象が複数の支払区分に関係する場合には、該当する支払区分すべてについての罰則点を付与する。

ただし、業務要求水準を達成していないとされる場合であっても、やむを得ない事由による場合で、かつ事前に県及び市に連絡があった場合、明らかにPFI事業者の責めに帰さない事由による場合、罰則点は付与しない。

事象	罰則点	
ア 重大な支障がある場合	人命に多大な影響を及ぼす場合	100点
	個人情報等機密事項の漏えいに関する場合	80点
	上記外の場合	20点
イ 利便性を欠く場合		5点

#### ⑤ サービス対価の減額

サービス対価の支払に際しては、年度毎に罰則点の合計を計算し、下表にしたがって減額割合を定め、上記②に示した支払区分ごとに毎年度末に減額を行う。

当該年度間の罰則点は、当該期間のモニタリングにのみ用いることとし、次の期間に持ち越さない。なお、年度の期間途中においてPFI事業者が担当する企業を変更しても、当該期間の罰則点は消滅しない。

毎年度の罰則点の合計	支払区分ごとの減額割合
100点以上	100%減額
50点以上100点未満	1ポイントにつき0.5%減額（25%～47.5%）の減額
10点以上50点未満	1ポイントにつき0.25%減額（5%～11.25%減額）
10点未満	0%（減額なし）

#### (3) 減額以外の損害賠償

県及び市は、上記(1)又は(2)による減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償をPFI事業者へ請求することができる。

### 4 事業終了時に係るモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

- ① PFI事業者は、事業期間終了に当たり、自ら検査を実施し、結果を県及び市に報告する。
- ② 県及び市は、本施設の性能が業務要求水準書に定められた水準を満たしていることを確認する検査を行う。

## (2) 確認方法

### ① 書類による確認

PFI事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出期限までに県及び市に提出して確認を受ける。

提出書類		提出時期
i	劣化調査報告書	事業期間終了時の6ヶ月前まで
ii	長期修繕計画 (事業期間終了後30年間)	事業期間終了時まで
iii	超長期修繕計画 (供用開始後75年間)	事業期間終了時まで
iv	各種図面・機器台帳・備品台帳	事業期間終了時まで
v	施設の保全に係る資料 (取扱説明を含めたマニュアル)	事業期間終了時まで
vi	その他県及び市が必要と認める書類	事業期間終了時まで

### ② 実地における確認

県及び市は施設の現況が、上記①のとおりであるかどうか実地における確認を行う。PFI事業者は、県及び市の実地における確認に必要な協力を行う。

## (3) 契約の解除

事業終了時までの間に改善が確認されない場合、県及び市はPFI事業者の債務不履行と判断して契約を解除するものとする。

#### 別紙 14 民間収益事業

提案に基づき契約締結時までに作成し決定する。

## 別紙 15 事業用定期借地権設定のための覚書の様式

鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業に伴う  
民間収益業務実施のための事業用定期借地権設定のための覚書（案）

賃貸人 鳥取県（以下「県」という。）と、賃借人〇〇〇〇〇（以下「P F I 事業者」という。）とは、物件表示 1 記載の県有地（以下「本件土地」という。）について、以下のとおり借地借家法（平成 3 年法律第 9 0 号。以下「法」という。）第 2 3 条第 2 項に定める事業用定期借地権（賃借権）の設定契約（以下「本契約」という。）のための覚書（以下「本覚書」という。）を交換する。

### （契約の目的）

- 第 1 条 本契約は、県及び P F I 事業者が、本件土地に法第 2 3 条第 2 項に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定することを目的とする。
- 2 本契約により県が P F I 事業者のために設定する本件借地権は賃借権とする。
- 3 県及び P F I 事業者は、本件借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の利用継続によるものを含む。）は行われず、建物の築造による借地権の存続期間の延長がなく、並びに法第 1 3 条の規定による建物買取りの請求をしないことを確認する。

### （指定用途等）

- 第 2 条 P F I 事業者は、本件土地を、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）において提案し、県の承認を得た物件表示 2 に規定する民間収益施設の建物及び建物以外の構造物（以下「本件建物等」という。）を P F I 事業者の責任及び費用負担において整備・運営するものとし、他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ P F I 事業者が県の書面による承認を得た場合は、この限りでない。
- 2 P F I 事業者は、本件土地に本件建物等と異なる建物又は建物以外の構造物を建築してはならない。建築された建物又は建物以外の構造物を改築又は再築する場合も同様とする。ただし、あらかじめ P F I 事業者が県の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

### （禁止用途）

- 第 3 条 P F I 事業者は、本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。
- 2 P F I 事業者は、本件土地を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 年法第 7 7 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成企業がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。
- 3 P F I 事業者は、本件土地及び本件建物等を政治的用途・宗教的用途に供してはならない。
- 4 P F I 事業者は、本件土地及び本件建物等を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。
- 5 P F I 事業者は、本件土地及び本件建物等を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

(賃貸借期間)

第4条 賃貸借期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日まで【事業者の提案に基づき県が承認した期間】とする。

2 本契約について、契約の更新（更新の請求及び土地の使用継続によるものを含む。）は行わないものとする。

3 第1項の期間満了前に本件土地上の建物が滅失し、PFI事業者が新たに建物を築造した場合においても、本契約は第1項の期間満了により終了し、本件借地権の期間の延長は行わないものとする。

(賃料)

第5条 本契約の貸付料は、年額金 〇〇〇〇円（借地期間が年度の中で始まる場合又は終わる場合は日割りするものとする。（日割り額に1円未満の端数がある場合は、端数を切り捨てるものとする。））とする。

2 土地貸付料は、定期借地権設定契約締結以降、原則、3年ごとに改定することとし、契約時から改定時までの事業用地の北西側前面道路である県道米子広瀬線のうち、事業用地に接する部分の固定資産税路線価（以下、「県道米子広瀬線固定資産税路線価」という）の変動率を反映し、以下のとおり決定する。

$$\text{改定貸付料} = (\text{従来の貸付料} - \text{従来の貸付料決定時の市町村交付金相当額}) \times \text{変動率} + \text{改定貸付料決定時における市町村交付金相当額}$$

$$\text{変動率} = \frac{\text{改定貸付料決定時における県道米子広瀬線固定資産税路線価}}{\text{従前の貸付料決定時における県道米子広瀬線固定資産税路線価}}$$

3 県又はPFI事業者は、一般経済事情の変化、地価の変動その他の事情により貸付料が著しく不相応になった場合等、民間施設用地の周囲の商業環境の変化等に伴い前項に定める貸付料を維持することが不相応となった場合には、相手方に対し、貸付料の改定についての協議を申し入れることができるものとし、協議の結果、県が貸付料の改定の必要を認めた場合には、貸付料の改定を行うものとする。

4 前2項により貸付料の改定を行う場合、県は改定貸付料を決定したうえで改定通知書により民間収益事業者に当該貸付料を通知する。この場合の本契約に定める貸付料は、第5条の規定にかかわらず、当該通知額となるものとする。

(支払方法)

第6条 PFI事業者は、県に対し、賃料を毎年、県が発行する納入通知書により納入通知書に規定する納入支払期限までに支払う。なお、PFI事業者は、期限までに納入通知書が到達しなかった場合でも、持参等の方法により期限までに賃料を支払う。

2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

(延滞損害金)

第7条 前項の貸付料の納付を遅滞した場合、PFI事業者は、県に対し、鳥取県延滞金徴収条例（昭和27年鳥取県条例第45号）に定める率で計算して得た額の遅延損害金を支払わなければならない。

(保証金の預託)

第8条 PFI事業者は、本契約の履行を担保するため、保証金として金【提案書に基づき第5条第1項に定めた1年分の貸付料相当額、1000円未満は切り上げる。】円を県に預託するものとする。本保証金には利息を付さず、本契約終了による本件土地の法第27条に基づく明渡し完了後にPFI事業者からの請求を受け、請求を受けてから1か月以内にこれをPFI事業者に戻還するものとする。ただし、延滞貸付料又はPFI事業者の責めに

帰すべき事由に基づく支払債務があるときは、これを控除してその残額を返還することができる。PFI事業者は、貸付期間中は契約保証金をもって貸付料に充当することはできないものとする。

- 2 貸付料が第5条第2項に従い改定される場合において、改定後の貸付料の1年分の額（ただし、1000円未満切り上げ）が従前の契約保証金の額（前項に定める額又は本項に基づき変更された場合は当該変更後の額）を上回る場合、当該改定後の貸付料が適用される年度以降の契約保証金の額については、当該改定後の貸付料の1年分の額（ただし、1000円未満切り上げ）に変更するものとし、PFI事業者は、県に対し、変更前の契約保証金額と変更後の契約保証金額との差額を、当該変更の時までに支払うものとする。

（充当の順序）

第9条 県は、PFI事業者が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、先ず延滞損害金から充当する。

（契約不適合責任等）

第10条 県は、本件土地について、契約不適合及び危険負担の責任を負わない。

（使用上の制限）

第11条 PFI事業者は、本件土地について第2条に規定する使用目的の変更、又は本件土地及び本件建物等の増改築等による現状を変更（軽微な変更を除く。）、本件建物等の用途変更しようとするときは、事前に変更等の理由及び変更後の使用目的等を記載した書面によって県に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項に基づく県の承認は、書面によるものとする。

（承認事項）

第12条 PFI事業者は、本件土地上において、本契約締結日以後に新たに建物その他工作物を設置しようとするときは、設置に先立ち詳細な設計書及び図面を提出して県の承認を得なければならない

（権利譲渡等）

第13条 PFI事業者は、次の事項をしようとする場合について、事前にその理由を記載した書面によって県に申請し、その承認を受けなければならない。

- (1) PFI事業者が本件建物等の余裕部分を、提案書において提案し県の承認を得た民間収益企業以外の第三者に貸付ける場合
- (2) PFI事業者が本件建物等に提案書において提案し県の承認を得た以外の使用収益を目的とする権利を設定する場合
- (3) PFI事業者が本件建物等に抵当権、質権その他これらに準ずる権利の設定をしようとする場合

（建物の賃貸借等に関する措置）

第14条 PFI事業者は、前条による県の承認を得て本件建物等を第三者に貸付け、又はPFI事業者が本件建物等に賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者との間で締結する契約において、建物の敷地が法第23条第1項に規定する事業用借地権に基づくものであり、第4条に定める賃貸借期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すことを明示しなければならない。

（善管注意義務）



第15条 PFI事業者は、善良な管理者としての注意をもって本件土地を使用し、土壌の汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

2 PFI事業者は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス又は汚水の排出等によって近隣に迷惑となるような行為を行ってはならない。

(滅失又はき損等)

第16条 PFI事業者は、本件土地が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を県に報告しなければならない。

2 PFI事業者は、PFI事業者の責任に帰すべき事由により、本件土地が滅失又はき損、若しくは第三者に占拠されたときは、県の指示に従いPFI事業者の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(届出義務)

第17条 PFI事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを県に書面により届け出なければならない。

- (1) 住所、氏名に変更があったとき
- (2) 相続又は会社の合併若しくは分割により賃借権の承継があったとき
- (3) 本件建物が滅失したとき
- (4) 第12条の工事に着手するとき及び工事が竣功したとき
- (5) 賃貸借期間中にその用途を廃止したとき
- (6) 破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始若しくは会社更生手続開始の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき

(実地調査等)

第18条 県は、本件土地について随時その状況を実地に調査し、PFI事業者に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、PFI事業者は、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(使用の制限、立入り等)

第19条 PFI事業者は、県が本件土地又はその付近の公益的施設に必要な工事を施工するため、本件土地のPFI事業者による使用を制限し、又は本件土地への立入り等を請求したときは、これを承諾しなければならない。ただし、詳細については県とPFI事業者の協議により、対応を決定する。

(契約解除)

第20条 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) PFI事業者が、賃料を納入期限後3月以内に支払わないとき
  - (2) PFI事業者が、本契約の条項に違反したとき
  - (3) その他、PFI事業者が本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき
- 2 県は、前項に定めるもののほか、PFI事業者が各号のいずれかに該当するときは、本契約を直ちに解除することができる。
- (1) 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)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は暴力団の構成企業(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。
  - (2) 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

- ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
  - イ 暴力団員を雇用すること。
  - ウ 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。
  - エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。
  - オ 暴力団又は暴力団員を問題の解決等のために利用すること。
  - カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。
  - キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。
- (3) P F I 事業者が、本件土地を賃貸借の開始から 1 2 か月以内に第 2 条に定める使用目的に供しないとき
  - (4) P F I 事業者が、P F I 事業者の過怠により本件建物等の整備・運営のための手続きをすみやかに開始しないとき
  - (5) P F I 事業者が、本契約の規定に違反して、本件借地権を第三者に譲渡し、若しくは第三者に対する債務の担保に供し、又は本件土地の全部若しくは一部を第三者に転貸し、若しくは提案書において提案し県の承認を得た民間収益企業以外の第三者に占有させる行為をしたとき
  - (6) P F I 事業者が、第 1 3 条の規定に違反して、本件建物等の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、又は第三者に対する債務の担保に供する行為をしたとき
  - (7) P F I 事業者又は民間収益企業が、監督官庁により営業取消若しくは停止等の処分を受け、又は自ら営業を休止若しくは停止したとき
  - (8) P F I 事業者の株主総会が解散決議をしたとき
  - (9) P F I 事業者が、建築基準法その他本契約に関する法令等に違反したとき
  - (10) P F I 事業者が、破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始若しくは会社更生手続開始の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき
  - (11) P F I 事業者が、本事業の特定事業契約を解除されたとき

(違約金)

- 第 2 1 条 P F I 事業者は、第 2 条第 1 項、第 3 条又は第 1 1 条第 1 項（増改築に係る事前承認を除く）に定める義務に違反したときは、本契約解除時の賃料年額に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。
- 2 P F I 事業者は、第 1 2 条第 1 項の増改築に係る事前承認を受ける義務又は第 1 7 条に定める義務に違反したときは、賃料 1 2 月分に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。
  - 3 前条第 1 項又は第 2 項の各号（第 2 項第 1 号、第 2 号、第 7 号及び第 8 号を除く）の規定により契約が解除された場合においては、P F I 事業者は、賃料年額に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。
  - 4 前条第 2 項第 1 号又は 2 号の規定により契約が解除された場合には、P F I 事業者は、違約金として賃料年額の 3 倍に相当する額を違約金として県の指定する期間内に支払わなければならない。

(損害賠償)

- 第 2 2 条 第 2 0 条の規定により本契約を解除した場合において、県に損害があるときは、

県は、P F I 事業者に対し賠償を請求することができる。

(返還等)

第23条 P F I 事業者は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また、契約解除の通知を受けたときは県の指定する期日までに、P F I 事業者の負担において本件土地上の本件建物等を含め一切の工作物を除去し、本件土地を原状に復して、県及びP F I 事業者立会いのもとに県に返還しなければならない。ただし、県とP F I 事業者が協議のうえ、本件建物等の県への無償譲渡について県が承認する場合はこの限りでない。なお、この場合においても本件建物等の解体費用はP F I 事業者の負担とし、P F I 事業者は本件建物等の解体費用相当額を県に支払うものとする。

2 P F I 事業者が、前項の義務を怠り又は履行しないときは、県が代わってこれを施行し、その費用をP F I 事業者に求償することができる。

3 前項の場合において、P F I 事業者が損害を受けることがあっても、県は、その補償の責任を負わない。

4 賃貸借期間の満了、解除等により本契約が終了した場合において、P F I 事業者が本件土地の明渡しを遅延したときは、P F I 事業者は、県に対し、契約解除の通知により指定した日から、本件建物等を収去して本件土地を県に明け渡すに至るまで、その日数に応じた賃料及びこれに対する年14.6パーセントの割合で計算した延滞損害金を合計した金額を損害金として支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

5 P F I 事業者は、本件土地明け渡しの遅延により県に特別の損害が生じたときは、これを賠償しなければならない。

6 P F I 事業者は県に対し、第4条に定める賃貸借期間が満了する1年前までに、本件建物等の取壊し及び建物賃借人の明け渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告し、県と協議しなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第24条 P F I 事業者は、本件土地に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを県に請求しない。

(公正証書による契約の締結)

第25条 県及びP F I 事業者は、法第23条第3項により、公証人役場において、本覚書に定めるすべての条項を内容とした公正証書により本契約を締結する。

2 本覚書予備本契約の締結に要する一切の費用は、全てP F I 事業者が負担する。

(公租公課の負担)

第26条 本契約の締結に要する公租公課は、P F I 事業者が負担する。

(疑義の決定)

第27条 本契約に疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、県とP F I 事業者が協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する紛争は、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(強制執行の認諾)

第29条 P F I 事業者は、本契約による金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に

服することとする。

令和 年 月 日

県  
鳥取県鳥取市東町一丁目220番地  
鳥取県  
鳥取県知事 平井伸治 印

P F I 事業者  
住 所  
商号又は名称 株式会社  
代表者氏名 代表取締役 印

物件表示1  
土 地

所在地 米子市  
地 目  
地 積 ○○○○○平方メートル

(別紙位置図及び土地賃貸図のとおり)

【詳細は提案に基づき確定する。】

## 別紙 16 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により P F I 事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の①及び②のいずれかに該当する場合には県及び市が負担するものとし、それ以外の法令変更については P F I 事業者が負担するものとする。

- ① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
- ② 消費税に関する法令変更

但し、県及び市が負担する場合において、1 回の法令変更に係る増加費用及び損害の額が 20 万円に満たないときには、当該増加費用及び損害は生じなかったものとみなす。

なお、法人に関する事業税について外形標準課税が導入された場合においても、当該導入により生じる増加費用及び損害は、すべて P F I 事業者が負担するものとする。外形標準課税とは、現在、所得を基準として課税している法人事業税について、付加価値や資本金等の外形基準によって課税しようとする課税方法をいう。

## 別紙 17 不可抗力による増加費用及び損害の負担

- 1 本契約の締結後、不可抗力により、本件施設等の整備に関して県、市、P F I 事業者又は第三者に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害（以下、本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）のうち、本件施設等整備費の1%に至る額まで負担し、これを超える額については県及び市が負担するものとする。ただし、P F I 事業者は、不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち本件施設等整備費の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する。
- 2 P F I 事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち本件施設等の維持管理に関して、県、市、P F I 事業者乙又は第三者に生じた合理的な範囲の損害等を、維持管理運営期間を通じて、損害等のうち、本件施設等の維持管理費の年額の1%に至る額までを負担し、これを超える金額については県及び市が負担するものとする。ただし、P F I 事業者は、不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち本件施設等の維持管理費の年額の1%を超える分を県及び市の負担分から控除する。

## 別紙 18 直接協定書案

鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業直接協定書（案）

鳥取県及び米子市（以下「県及び市」という。）と金融機関団は、鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業に関し、金融機関団が特定目的会社（以下「借入人」という。）に対する融資を行うにあたり、次の事項について直接協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（事業契約及び融資契約の遵守）

第1条 県及び市は、県及び市と借入人との権利義務関係の履行が終了するまでの間、借入人との間で令和〇年〇月〇日付で締結した事業契約（以下「本件事業契約」という。）に基づく義務を履行するものとする。

2 金融機関団は、借入人との間で令和〇年〇月〇日付で締結した融資契約（以下「本件融資契約」という。）の規定に従い、融資を実行するものとする。

（株式に対する担保の設定）

第2条 金融機関団は、借入人がその株式に、金融機関団を担保権者とする質権を設定しようとするときは、あらかじめ県及び市に承諾を求めるものとする。

2 県及び市は、前項の申請を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、これを承諾する。

（事業契約に基づく金銭債権に対する担保の設定）

第3条 金融機関団は、借入人が本件事業契約に基づいて県及び市に対して有する一切の金銭債権（以下「本件金銭債権」という。）に、金融機関団を担保権者とする質権を設定しようとするときは、あらかじめ県及び市に承諾を求めるものとする。

2 県及び市は、前項の申請を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、これを承諾する。

（株式に対する担保権の実行）

第4条 金融機関団は、第2条に基づいて有する質権を実行しようとするときは、あらかじめ県及び市と協議し、承諾を得るものとする。

（事業契約に基づく金銭債権に対する担保権の実行）

第5条 金融機関団が、第3条に基づいて有する担保権を実行しようとするときは、債権保全上の問題がない限り、あらかじめ県及び市に協議し、承諾を得るものとする。

2 金融機関団は、本件金銭債権に対する担保権を実行したときは、県及び市に対して、融資の実行及び担保権の設定、実行を証する書類を添付の上、金融機関団が指定する県及び市が支払いをなすべき口座を通知するものとする。

3 県及び市は、前項の通知を受けたときは、支払口座を〇日以内に、県及び市が本件事業契約に基づく支払債務を履行するための口座として借入人が〇〇銀行に開設した口座から、前項の金融機関団の指定する口座に変更するものとする。

4 本件金銭債権の支払日が第2項の通知から〇日以内である場合において、県及び市がその日までに従前どおりの支払口座に本件金銭債権の支払いを行ったときは、その支払いをもって本件事業契約上の当該支払債務が履行されたものとする。

5 担保権の実行の通知の前後にかかわらず、県及び市が借入人に対し本件事業契約に基づき金銭支払請求権を取得した場合は、当該請求権相当額でサービス対価を相殺することができるものとする。

(新たな事業契約の締結)

第6条 金融機関団は、借入人による本件事業の継続に懸念が発生していると判断した場合は、県及び市に対し、借入人に代えて第三者を本件事業契約の相手方とするよう提案することができるものとする。

2 県及び市は、前項の提案があったときは、当該提案を尊重し、当該第三者を相手方として本件事業契約と同等の内容の契約を締結するよう努めるものとする。

(新たな定期借地権契約の締結)

第7条 県は、前条の規定に基づき第三者を相手方として本件事業契約と同等の内容の契約を締結する場合は、借入人との間で締結している定期借地権契約と同等の内容の契約を当該第三者を相手方として締結するものとする。

(金融機関団の通知等)

第8条 金融機関団は、本件融資契約に係る債権の回収若しくは保全に懸念が発生していると判断した場合、または本件借入債務の期限の利益が喪失させうる事由が発生した場合は、県及び市にその旨を通知するものとする。

2 県及び市は、前項の通知を受けたときは、借入人の財務内容について必要な情報の提供を求めることができるものとする。

3 第1項の規定に基づき金融機関団が県及び市に対して通知した場合は、県及び市及び金融機関団は、それぞれ相手方に対し、借入人の事業継続及び両者の取るべき措置についての協議を申し入れることができるものとする。

4 金融機関団は、前項による協議の後、本件借入債務につき期限の利益を喪失させようとする場合は、直ちに県及び市に通知するものとする。

(県及び市の通知等)

第9条 県及び市は、以下の各号に掲げる場合、その旨を金融機関団に通知し、県及び市が合理的と判断する範囲内で情報を提供するものとする。

(1) 本件事業契約に定めるモニタリングの結果、借入人に対して改善措置を取ることを求めた場合、またはサービス対価の減額等を行った場合

(2) 借入人が本件事業契約に違反し、または理由の如何を問わず本件事業契約の解除の原因となるべき事実が発生したことを知った場合

2 県及び市は、本件事業契約に基づき借入人に対し損害賠償を請求しようとするときは、その理由及び請求する損害賠償の額を金融機関団に通知するものとする。

3 前2項の規定に基づき、県及び市が金融機関団に対して通知した場合は、県及び市及び金融機関団は、それぞれ相手方に対し、借入人の事業契約及び両者のとるべき措置について協議を申し入れることができるものとする。

(事業契約の解除)

第10条 県及び市は、本件事業契約第82条から第89条までの規定に基づく本件事業契約の解除の可能性が生じたと認めるときは、その旨を金融機関団に通知するものとする。

2 前項の場合において、県及び市は、本件事業契約を解除しようとするときは、金融機関団と協議を行う。

3 県及び市は、借入人に本件事業契約第82条から第89条までに規定する本件事業契約の解除の原因となるべき事実が生じ、かつ、これらの規定に基づき県及び市が本件事業契約を解除することができることとなるときまでに、借入人がこれらの事実を治癒することが困難であると認めるときは、その旨を金融機関団に通知するものとする。



- 4 前項の規定に基づき県及び市が金融機関団に対して通知した場合は、金融機関団は、県及び市に対し本件事業契約の存続を目的とする協議を申し入れることができるものとする。
- 5 前4項の場合において、県及び市は、金融機関団に対し必要な情報の提供を求めることができるものとする。

(相互協議)

第11条 県及び市または金融機関団が、借入人の本件事業契約に基づく義務または本件融資契約に基づく義務の履行について懸念が発生していると合理的に判断した場合は、互いに協議に応じることとし、本件事業の円滑な運営に協力するものとする。

(金融機関団の継承人)

- 第12条 金融機関団の構成員のいずれかが、本件融資契約に基づく契約上の地位、当該契約に基づく権利義務の一切、または当該契約に基づく事業者に対する貸出債権を第三者に譲渡しようとするとき（合併の場合を含む。）は、あらかじめその旨を県及び市に通知するものとする。
- 2 前項の第三者を含む金融機関団は、県及び市の求めがあったときは、県及び市を相手方として本協定と同等の内容の契約を締結するものとする。

(有効期間)

第13条 本協定は、本協定の締結の日から借入人が本件借入債務を完済するまでの間、効力を有するものとする。ただし、県及び市及び金融機関団は、この期間中において合意により本協定を終了させることができる。

(秘密保持)

第14条 県及び市及び金融機関団は、本協定に関して知り得た相手方の秘密を保持し、本協定の目的以外の目的に使用してはならない。

(専属的合意管轄裁判所)

第15条 本協定の当事者は、本協定に関して発生する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の協定の締結を証するため、この協定書〇通を作成し、各自記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

鳥取県東町一丁目220番地  
鳥取県  
鳥取県知事 平井 伸治

鳥取県米子市加茂町一丁目1番地  
米子市  
米子市長 伊木 隆司

(住所)  
(金融機関名)  
(職・氏名)

(住所)  
(金融機関名)  
(職・氏名)

(住所)  
(金融機関名)  
(職・氏名)

## 別紙 19 株主誓約書

鳥取県知事 様  
米子市長 様

### 出 資 者 確 認 書

鳥取県及び米子市並びに【○】株式会社（以下、「P F I 事業者」という。）間において、本日付けで締結された「西部総合事務所新棟・米子市役所糶町庁舎整備等事業」における事業契約（以下、「本事業契約」という。）に関して、出資者である株式会社【○】、株式会社【○】（以下、総称して「当社ら」という。）は、本日付けをもって、貴県及び貴市に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者確認書において用いられる用語の定義は、本事業契約に定めるとおりとします。

#### 記

1. P F I 事業者が、令和【○】年【○】月【○】日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. P F I 事業者の本日現在における発行済株式総数は【○】株であり、うち、【○】株を株式会社【○】が、【○】株を株式会社【○】が、それぞれ保有していること。
3. 当社らは、貴県及び貴市の承諾なく、当社らが保有するP F I 事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。
4. P F I 事業者が本事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有するP F I 事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴県及び貴市に対して書面により通知し、貴県及び貴市の承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴県及び貴市に対して提出すること。
5. 第3項及び第4項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、P F I 事業者の株式又は出資を保有するものとし、貴県及び貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有するP F I 事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、貴県及び貴市の事前の書面による承諾を得て行うこと。
6. 当社らは、当社ら以外のP F I 事業者の株主をして、貴県及び貴市に対し、本書同旨の出資者確認書を差し入れさせ、第3項ないし第5項の義務を遵守させること。