

別添資料

# 川西市中央北地区 P F I 事業

## 協 定 書 (案)

### 修正版

平成 2 5 年 5 月

川西市

## 協 定 書

- 1 事業名 川西市中央北地区 P F I 事業
- 2 事業の場所 川西市火打 1 丁目外地内 阪神間都市計画事業中央北地区特定土地  
区画整理事業 施行区域内
- 3 協定期間 自 川西市中央北地区 P F I 事業協定の締結について、川西市議  
会の議決のあった日（別途、川西市が通知により定める日）  
至 平成 3 5 年 3 月 3 1 日
- 4 協定金額 金 円に、この協定の規定により金利変動、  
物価変動、税制の変更等に基づく改定を行った額に消費税及び地方  
消費税を加算した金額

### 内 訳

施設整備費	円
（うち、消費税及び地方消費税相当額	円）
（うち、割賦金利（非課税）	円）
維持管理費	円
（うち、消費税及び地方消費税相当額	円）
まちづくりコーディネート業務費	円
（うち、消費税及び地方消費税相当額	円）

- 5 協定保証金 別途、協定書中に記載のとおり。
- 6 支払条件 別途、協定書中に記載のとおり。

前記の川西市中央北地区 P F I 事業（以下「本事業」という。）について、川西市（以下「甲」という。）と【事業者】（以下「乙」という。）及び【用地活用企業】（以下、「用地活用企業」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、以下の条項により川西市中央北地区 P F I 事業協定を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

この協定締結の証として、本書 3 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

なお、この協定は仮協定として締結するものであり、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 7 月 30 日法律第 117 号）第 9 条による川西市

議会の議決を経たときに本協定となる。川西市議会の議決が得られなかったときは、この協定は無効となり、甲、乙及び用地活用企業が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担となる。

平成 2 5 年 月 日

甲

川西市

印

乙

所在地

商号又は名称 株式会社

印

代表者氏名 代表取締役

用地活用企業

所在地

商号又は名称 株式会社

印

代表者氏名 代表取締役



## 第1章 総 則

### 第1条（目的）

川西市中央北地区PFI事業協定（以下「本協定」という。）は、甲、乙及び用地活用企業が相互に協力し、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。

### 第2条（総則）

甲、乙及び用地活用企業は、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実に本協定を履行しなければならない。

### 第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 乙及び用地活用企業は、本事業が、甲を管理者として、総合的なまちづくりの推進を行うことを目的とする事業であって、高度の公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
- 2 甲は、本事業が民間の事業者によって実施されることを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

### 第4条（用語の定義）

本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「本事業」とは、川西市中央北地区PFI事業であり、第5条に記載する業務により構成される事業をいう。
- (2) 「事業受託予定者」とは、【設計企業】、【工事監理企業】、【工程調整企業】、【建設企業】、【維持管理企業】、【コーディネーター企業】及び【用地活用企業】をいう。
- (3) 「設計企業」とは、【設計企業】をいう。
- (4) 「工事監理企業」とは、【工事監理企業】をいう。
- (5) 「工程調整企業」とは、【工程調整企業】をいう。
- (6) 「建設企業」とは、【建設企業】をいう。
- (7) 「維持管理企業」とは、【維持管理企業】をいう。
- (8) 「コーディネーター企業」とは、【コーディネーター企業】をいう。
- (9) 「用地活用企業」とは、【用地活用企業】をいう。
- (10) 「用地活用企業」らとは、【用地活用企業】及び【用地活用企業】が誘致した住宅施設の整備を行う企業をいう。
- (11) 「中央北地区」とは、阪神間都市計画事業中央北地区特定都市区画整理事業の

施行地区である別紙 1 記載の土地をいう。

- (12) 「本件土地」とは、本事業による都市基盤の整備の対象となる別紙 2 記載の土地をいう。
- (13) 「市関連用地等」とは、本事業の実施に伴い財団法人川西市都市整備公社及び本件土地内の地権者が用地活用企業に対して売却する土地である別紙 3 記載の土地をいう。
- (14) 「土壌汚染対策区域」とは、土壌汚染対策工事の対象となる別紙 4 記載の土地をいう。
- (15) 「土地所有者」とは、市関連用地等の所有者をいう。
- (16) 「募集要項等」とは、本事業に関し、平成 24 年 11 月 22 日に公表された「川西市中央北地区 PFI 事業 実施方針」、平成 25 年 2 月 26 日に公表された「川西市中央北地区 PFI 事業 募集要項」、平成 25 年 2 月 26 日に公表された「川西市中央北地区 PFI 事業 要求水準書」を含む、本事業に関し甲が公表した公募に関係する一切の書類及び添付資料をいう。
- (17) 「募集要項等に関する質問に対する回答」とは、募集要項等に関して提出された質問書等をもとに甲が作成・公表した回答書をいう。
- (18) 「提案書類等」とは、本事業に関し事業受託予定者が甲に提出した提案書その他一切の書類及び添付資料並びにヒアリングの際の提案及び甲の質問に対する回答内容をいう。
- (19) 「公募関係書類等」とは、募集要項等、募集要項等に関する質問に対する回答、及び提案書類等をいう。
- (20) 「要求水準」とは、募集要項等及び募集要項等に関する質問に対する回答に記載された、本事業の遂行に当たって、乙が満たすべき最低水準をいう。ただし、要求水準書記載の水準が変更された場合は、変更後の水準をいう。
- (21) 「提案水準」とは、要求水準をすべて満たす提案書類等において提案された水準をいう。
- (22) 「基本協定」とは、甲と事業受託予定者との間で締結する、本事業に係る基本的事項を定めた協定をいう。
- (23) 「各年度業務委託契約書」とは、本協定に基づき、本事業のうち国庫補助の対象となる事業に関し、毎事業年度毎に締結される業務委託契約書をいう。
- (24) 「市関連用地等売買契約書」とは、市関連用地等の売買に関する契約書をいう。
- (25) 「都市基盤施設」とは、本事業において乙が整備する別紙 5 記載の都市計画道路、電線共同溝、特殊道路、通路、区画道路、水路、市関連用地、中央公園等の施設をいう。
- (26) 「都市基盤施設の各施設」とは、中央公園、火打滝山線、小花滝山線、豊川橋山手線（特殊道路 No. 1～4 を含む。）、せせらぎ遊歩道北線、せせらぎ遊歩道

- 南線、区画道路 3、区画道路 6、第2号水路、第4号水路のそれぞれをいう。
- (27) 「中央公園」とは、本事業により本件土地のうち別紙2に「中央公園」として表示される部分に建設・設置される公園施設をいう。
- (28) 「電線共同溝」とは、本事業により本件土地のうち都市計画道路豊川橋山手線の地下を中心に建設・設置される電線共同溝施設をいう。
- (29) 「本件設計等」とは、中央公園についての基本設計及び実施設計、電線共同溝についての実施設計、並びにこれらの実施のため必要な法令に定める手続等の付随関連する手続等をいう。
- (30) 「基本設計図書」とは、中央公園についての基本設計により作成される別紙6記載の図書をいう。
- (31) 「実施設計図書」とは、電線共同溝及び中央公園の実施設計により作成される別紙7記載の図書をいう。
- (32) 「設計図書」とは、基本設計図書、実施設計図書及び整地設計図書をいう。
- (33) 「本件工事」とは、都市基盤施設の建設、設置工事、市関連用地等の整地工事及び土壌汚染対策工事をいう。
- (34) 「施工計画書」とは、建設業務の着手前に甲に提出する、工事目的物を完成するために必要な手順や工法等を記載した書類であり、兵庫県県土整備部が定める「土木工事請負必携」等(いずれも最新版)に従って作成された書類をいう。
- (35) 「実施工程表」とは、本件工事の施工に関する工程表をいう。
- (36) 「竣工図書」とは、都市基盤施設の引き渡し時に、乙が甲に対して交付すべき、別紙8に記載するものをいう。
- (37) 「維持管理対象施設」とは、乙が維持管理業務に着手している都市基盤施設の各施設をいう。
- (38) 「設計・建設期間」とは、本協定の締結日から都市基盤施設の各施設のうち最後に引き渡される施設の供用開始日までの期間をいう。
- (39) 「維持管理期間」とは、都市基盤施設の各施設のうち、最初に供用が開始される施設の供用開始日から本事業終了日までの期間をいう。
- (40) 「事業年度」とは、各年の4月1日から3月31日までをいう。
- (41) 「開庁日」とは、川西市の休日定める条例(平成3年3月27日川西市条例第6号)第2条に定める市の休日以外の日をいう。
- (42) 「財務書類」とは、会社法(平成17年7月26日法律第86号)第435条第2項に定める書類をいう。
- (43) 「施設整備費」とは、第10章に定める対価のうち、第3章及び第4章に規定する設計、建設業務(第29条に定める都市基盤施設の建設、設置工事の工事監理業務を含む。)並びに第6章に規定する土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額(消費税・地方消費

税相当額、及び上記元本額のうち割賦支払分に対する割賦金利を含む。)であり、乙の開業準備費が含まれる。

- (44) 「維持管理費」とは、第10章に定める対価のうち、第7章に規定する維持管理業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額(消費税・地方消費税相当額を含む)をいう。
- (45) 「土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務」とは、第6章の土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務をいう。
- (46) 「まちづくりコーディネート業務」とは、第8章のまちづくりコーディネート業務をいう。
- (47) 「まちづくりコーディネート業務費」とは、第8章のまちづくりコーディネート業務の対価として甲から乙に支払われる金員の総額(消費税・地方消費税相当額を含む)をいう。
- (48) 「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業と類似の業務を提供する施設の整備・維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味し、法人の運営や利益に係るもの以外の税制度の新設又は変更を含むものとする。
- (49) 「不可抗力事由」とは、天変地異、戦争、火災、不慮の事故、ストライキ、ロックアウト、暴動、嵐、洪水、地震、伝染病、内乱、革命、爆発、津波、台風、高潮、大雪、外部電源からの長期の電力供給停止又は甲若しくは乙の合理的な制御が不能なあらゆる事象をいう。
- (50) 「本協定上の秘密」とは、甲及び乙が本協定上の義務の履行又は本協定上の権利の行使に際して知り得た情報で、一般に公開されていないものをいう。ただし、本協定締結前に既に、自ら保有していたもの及び公知であったもの並びに本協定に関して知った後に自らの責めによらずして公知になったもの及び正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなく取得したものを除く。
- (51) 「本件秘密文書等」とは、本協定上の秘密が記載された文書及び本協定上の秘密が記録された電磁的記録をいう。
- (52) 「融資機関」とは、本事業に関する資金を乙に対して融資する銀行法上の銀行その他これに類する金融機関をいう。

## 第5条 (事業の概要)

- 1 本事業は、中央北地区におけるまちづくりコーディネート業務、中央北地区の整備の円滑な促進に係る調整業務、本件土地の整地及び本件土地内に整備する道路、公園等の都市基盤施設についての設計、建設、工事監理及び維持管理業務、市関連用地等の取得及び住宅の誘致業務、並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成され



- る。
- 2 乙及び用地活用企業は、本事業を、本協定及び公募関係書類等に従って遂行しなければならない。
  - 3 本協定及び公募関係書類等を構成する書類等の内容に矛盾、齟齬がある場合には、本協定、募集要項等に関する質問に対する回答、募集要項等、提案書類等の順にその解釈が優先し、公表ないし表明時期の新しい順にその解釈が優先する。但し、提案水準が募集要項等又は募集要項等に関する質問に対する回答の内容を上回るときは、その限度で提案水準が優先するものとする。
  - 4 募集要項等に関する質問に対する回答、募集要項等及び提案書類等の中の各書類等の内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。
  - 5 乙及び用地活用企業は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、本件土地以外の中央北地区の土地に建設、設置、導入等をしてはならない。
  - 6 乙は、建設対象施設等について、第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

#### 第6条（事業の場所）

本事業を実施する場所は、本件土地の区域とする。但し、中央北地区の整備の円滑な促進に係る調整業務並びにまちづくりコーディネート業務のうち中央北地区全域の低炭素まちづくり実践業務及び中央北地区全域に関するマネジメント業務については中央北地区全域とする。

#### 第7条（事業日程）

本事業は、別紙9として添付する日程表に従って実施される。

#### 第8条（事業の留意点）

- 1 乙及び用地活用企業は、本事業の実施に当たり、自己の施工する工事と甲が別途発注する他の工事等が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき必要な調整を、自己の責任及び費用で行わなければならない。なお、乙が、本事業の実施に当たり、甲以外の施主が本件土地の周辺地において発注する工事との調整の必要があるときは、その調整協議に甲も参加するが、その施工につき必要な調整については、乙が自己の責任及び費用で行うものとし、甲は、その調整協議への参加を理由として、本事業の実施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。
- 2 乙は、本事業の実施に当たり、協定期間終了後の都市基盤施設の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。

- 3 乙及び用地活用企業は、宅地造成等規制法（昭和36年11月7日法律第191号）、砂防法（明治30年3月30日法律29号）、都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）、土地区画整理法（昭和29年5月20日法律第119号）、道路法（昭和27年6月10日法律第180号）、水道法（昭和32年6月15日法律第177号）、下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）、消防法（昭和23年7月24日法律第186号）等の関係法令等（条例を含む。以下、同じ。）の規定に適合するよう本事業を実施しなければならない。
- 4 乙及び用地活用企業は、善良なる管理者としての注意義務をもって、本協定を履行しなければならない。

#### 第9条（乙の資金調達）

本事業の実施に関連する一切の費用は、本協定中に別途規定がある場合を除きすべて乙及び用地活用企業がそれぞれ負担し、本事業に関する乙及び用地活用企業の資金調達は乙及び用地活用企業が各自の責任及び費用で行う。

#### 第10条（その他）

- 1 本協定に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、催告及び解除は、書面により行わなければならない。
- 2 本協定の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本協定に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本協定の履行に関して甲乙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5月20日法律第51号）に定めるところによる。
- 5 本協定における期間の定めについては、民法（明治29年4月27日法律第89号）及び商法（明治32年3月9日法律第48号）の定めるところによる。
- 6 本協定は、日本国の法令に準拠する。

## 第2章 事前調査

#### 第11条（事前調査）

乙及び用地活用企業が本件土地及び本事業の実施のために必要となるその他の部分に関して事前調査を行う場合は、自らの責任及び費用においてこれを行う。

## 第3章 設計

#### 第12条（中央公園等の設計）

乙は、本協定締結後速やかに、関係法令等を遵守の上、本協定、各年度業務委託契約書及び公募関係書類等に基づき、設計企業をして、甲と協議の上、中央公園の基本設計

及び実施設計並びに電線共同溝の実実施設計に関する設計を行わせる。なお、本協定締結以前において、甲と事業受託予定者との間で既に協議が開始されている場合、甲及び乙はその協議の結果を引き継ぐ。

#### 第13条（業務計画等の提出）

乙は、本協定締結後、速やかに、兵庫県県土整備部が定める「土木設計業務等委託必携」（最新版）に従い、前条の設計業務に関する工程表を明示した業務計画書及び手続書類を設計企業をして作成させ、甲に提出してその承認を得るものとする。

#### 第14条（進捗状況の報告）

- 1 乙は甲に対し、設計の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、設計の進捗状況に関して、適宜、乙又は設計企業に対して報告を求めることができる。
- 3 甲は前2項の報告を受けたことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第15条（第三者による実施、第三者に及ぼした損害）

- 1 乙は、本件設計等を設計企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に、本件設計等の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、本件設計等の一部を設計企業以外の第三者に実施させる場合は、かかる設計の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 乙は、本件設計等に関する一切の責任を負担し、乙が、これを設計企業に行かせた場合、又は設計企業が第三者に本件設計等を再委託した場合、その他設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして乙が責任を負う。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。
- 4 甲は、前項に基づき、乙が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

#### 第16条（設計の完了）

- 1 乙は、中央公園の基本設計の完了後、遅滞なく、別紙6に規定する設計図書を、中央公園及び電線共同溝の実実施設計の完了後遅滞なく別紙7に規定する設計図書を、それぞれ甲に提出し確認を受けなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。この場合において、各設計図書の提出は別紙9の日程に従う。

- 2 甲は、前2条において提示された設計図書が本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等及び甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと合理的に判断する場合は、速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を乙に通知し、修正を求めることができる。
- 3 乙が、前項の規定による通知を受領した場合、乙は速やかに当該不一致を是正し、是正結果を甲に報告し、甲は速やかにその結果を確認する。なお、当該是正は、乙の責任及び費用をもって行う。
- 4 前項の是正に起因して、次章に定める建設工事の遅延が見込まれる場合の第24条第1項の施工計画書記載の工期又は第46条の供用開始日の変更は、第38条第1項及び第3項の規定に従う。
- 5 甲は、第1項の設計図書を受領したこと、乙に対して第3項の規定による通知を行ったこと又は第4項の規定による確認を行ったことのいずれを理由としても、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第17条（関連行政手続等）

- 1 乙は、自己の責任及び費用で、本事業の実施のため必要な法令に定める手続を実施しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める手続の実施について、甲に対し事前説明及び事後報告を行うとともに、関係機関に提出した書類の写しを甲に提出しなければならない。ただし、甲乙間の協議において甲により承諾された手続については、事前説明を要しない。
- 3 乙は、市関連用地等に関し、甲が実施する道路（官民）境界測量に協力する。

#### 第18条（甲の請求による設計変更）

- 1 甲は、必要があると認める場合、設計図書の完成前であると完成後であるとを問わず、乙に対して、第46条の供用開始日の変更を伴わず、かつ事業者提案書類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、乙が実施する又は既に実施した設計についての変更を求めることができるものとする。この場合、乙は、当該変更の要否及び乙の本事業の実施に与える影響を検討し、甲に対して甲からの設計変更請求を受けてから14日以内に、その検討結果を通知しなければならない。甲は、かかる乙の検討結果をふまえて設計変更の要否を最終的に決定し、乙に通知する。
- 2 甲が、第46条の供用開始日の変更を伴う設計変更又は事業者提案書類の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、乙はその当否及び費用負担について甲との協議に応じるものとし、協議が調った場合には、設計変更を合意して実施する。
- 3 第1項又は第2項の規定に従い、乙が設計変更を行い、当該変更が甲の責めに帰すべ

き事由に基づく場合(甲が、乙の責に帰すべき事由、不可抗力事由又は本事業に直接関係する法令改正等がないにもかかわらず、任意に設計の変更を請求する場合を含む。)に、当該変更により乙に追加費用又は損害(ただし、消極損害は乙の損害に含まない。以下、本協定中、乙の「追加費用又は損害」について同じ。)が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし(ただし、甲又は乙が別紙10記載の保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は甲が負担する乙に生じた追加費用又は損害の額から控除するものとし、以下、本事業において乙に生ずる「追加費用又は損害」の額につき同様とする。)、第3章の設計業務、及び第4章の建設業務に係る追加費用、損害については、施設整備費に組み入れた上で、予算の範囲内で支払時点までの利息を付した一括又は分割により乙に対して支払い(ただし、分割による支払いの場合、新たな資金調達に伴い必要となる金融費用は、甲が負担する。)、第7章の維持管理業務に係る追加費用又は損害については維持管理費に算入し、第8章のまちづくりコーディネート業務に係る追加費用又は損害についてはまちづくりコーディネート業務費に算入する。本協定に基づく乙の業務に係る費用の減少が生じたときは、追加費用又は損害が発生した場合と同様の方法により、支払対価を減額する。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

- 4 第1項又は第2項の設計変更起因する設計図書の提出時期の変更、第24条第1項の施工計画書記載の工期又は第46条の供用開始日(以下「施工計画書記載の工期等」という。)の変更については、第38条第2項及び第3項に従う。

#### 第19条 (乙の請求による設計の変更)

- 1 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできない。ただし、甲の責めに帰すべき事由に基づき、乙が甲に対して、設計変更を請求した場合、甲は、合理的な理由があるときを除き、承諾を拒まないものとし、当該設計変更により、乙に生じる追加費用又は損害の負担については、前条第3項に従う。
- 2 乙が甲の事前の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担する。ただし、甲が必要と認められた場合には甲が負担するものとし、負担方法については、前条第3項に従う。また、当該設計変更により、本協定に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても前条第3項に従う。
- 3 第1項又は第2項の設計変更起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第38条第1項及び第3項に従う。

#### 第20条 (不可抗力事由による設計変更)

- 1 不可抗力事由に基づき、設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該

設計変更を行う。

- 2 前項の規定により、乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲のものについて、別紙 1 1 に規定する負担割合に従い負担するものとし、負担方法については、第 1 8 条第 3 項に従う。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。また、当該設計変更により、本協定に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても第 1 8 条第 3 項に従う。
- 3 第 1 項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第 3 8 条第 2 項及び第 3 項に従う。

#### 第 2 1 条（法令の新設又は改正等による設計変更等）

- 1 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、設計変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、当該設計変更を行う。
- 2 第 1 2 条に定める設計の対象となる都市基盤施設の完成までに、甲が公募手続において提供した地形・地質等調査、測量結果に明示されていない、又は募集要項等からは合理的に推測でき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が必要となった場合は、乙は甲に対し、設計又は建設工事の変更の承諾を請求することができ、甲は、必要かつ合理的と判断したときは、これを承諾する。
- 3 第 1 項又は第 2 項に基づき、乙が設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については、第 1 8 条第 3 項に従う。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。また、当該設計変更により、本協定に基づく乙の業務に係る費用が減少したときについても第 1 8 条第 3 項に従う。
- 4 第 1 項に定める場合以外の法令の新設又は改正等による設計変更にかかる費用等は、乙の負担とする。
- 5 第 1 項又は前項の設計変更に起因する施工計画書記載の工期等の変更については、第 3 8 条第 2 項及び第 3 項に従う。

#### 第 2 2 条（事由の複合による設計変更）

第 1 8 条から前条までの各条項に規定する事由の全部又は一部が複合してなされた設計変更に起因して、甲及び乙に追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前 4 条を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

## 第4章 建設

### 第1節 建設業務

#### 第23条（都市基盤施設の建設）

- 1 乙は、本協定締結後速やかに、建設企業をして、本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書及び実施工程表に従い、かつ関係法令等を遵守して、都市基盤施設の建設、設置工事を実施させる。但し、中央公園、電線共同溝の建設工事については各実施設計図書、整地工事については整地設計図書について、それぞれ第16条に規定する甲の確認を得た後でなければ着工させてはならない。
- 2 乙は、本協定締結後速やかに、建設企業をして、本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書及び実施工程表に従い、かつ関係法令等（甲の土壤汚染対策指針を含む。）を遵守して、土壤汚染対策区域において、土壤汚染対策工事を実施させる。
- 3 乙は、建設企業をして、本件工事を実施させるに当たっては、工程調整企業と協力して、本件土地に隣接して行われる中央北地区の整備に関する工事との調整を図りつつ建設工事を円滑に遂行させなければならない。
- 4 乙は、建設企業をして、土壤汚染対策工事を実施させるに当たっては、土壤汚染調査業務の実施業者と協力して、調査業務との調整を図りつつ工事を円滑に遂行させるものとする。

#### 第24条（施工計画書等）

- 1 乙は、本件工事の着手までに、工程表を明示した施工計画書（実施工程表を含む。）を建設企業をして作成させ、甲に提出してその承認を得るものとする。施工計画書は、兵庫県県土整備部が定める「土木工事請負必携」（最新版）、及び設計図書が存する施設等については設計図書に準拠したものでなければならない。
- 2 前項の施工計画書のうち、土壤汚染対策工事の施工計画書については、乙は、汚染土壌の拡散防止対策、騒音・震動対策についても記入するものとし、かつ、着工前に甲の承認を得なければならない。
- 3 甲は、乙と協議の上、毎年、事業年度が始まる【30】日前までに、当該事業年度において整備する都市基盤施設の内容、程度を決定し、甲及び乙は、当該決定に基づき、各年度業務委託契約を締結する。なお、各年度業務委託契約書の様式は、別紙12に定めるところによる。
- 4 乙は、建設企業をして、別途甲との間の協議により定める期限までに、各年度事業契約に基づき年間工程表及び月間工程表を作成させ、甲に対して提出させる。
- 5 乙は、建設企業をして、第1項の施工計画書、第3項の各年度業務委託契約書、並

びに前項の年間工程表及び月間工程表に従い、建設に着工させ、工事を遂行させる。

- 6 乙は、工事期間中、建設企業をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。
- 7 乙は、工事に着手するまでに、各工事、施設毎に施工体制台帳〔建設業法（昭和24年5月24日法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。〕を作成し、その写しを甲に対して提出する。
- 8 乙は、前項の施工体制台帳のうち、土壌汚染対策工事の施工体制台帳を作成するにあたっては、当該工事が重金属類（六価クロム、鉛等）による土壌汚染に関する作業であるという特殊性を踏まえ、不測の事態に充分対応できる緊急時連絡体制を整備した上で、かかる体制について記入しなければならない。

#### 第25条（手続書類の提出）

- 1 乙は、兵庫県県土整備部が定める「土木工事請負必携」（最新版）に従い、官公庁等への手続き等の図書を作成し、提出する。
- 2 乙は、甲と協議を行い、甲が定める期限までに国庫補助金等申請手続きにおいて必要となる資料等を作成し、甲に提出する。

#### 第26条（第三者による実施、第三者に及ぼした損害）

- 1 乙は、本件工事を建設企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、建設企業以外の者に、本件工事の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、本件工事の一部を建設企業以外の第三者に実施させる場合は、かかる工事の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知しなければならない。
- 3 乙は、本件工事に関する一切の責任を負担し、乙が、これを建設企業に行かせた場合、又は建設企業が第三者に再委託した場合、その他本件工事に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして乙が責任を負う。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。
- 4 甲は、前項に基づき乙が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

#### 第27条（仮設及び施工方法等）

- 1 乙は、本件工事を完了するために必要な仮設、施工方法その他一切の手段については、設計図書、事業者提案書類等において特に提案されているものも含め、自己の責任及び費用において行う。



- 2 乙は、本件工事に使用する工事用電気、水道、ガス等については、自己の費用及び責任において調達しなければならない。

#### 第28条（許認可及び届出等）

- 1 乙は、本件工事に関する本協定上の義務を履行するために許認可等の取得及び届出等が必要な場合、その一切を自己の責任において行う。
- 2 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は乙による前項所定の許認可等の取得及び届出等に必要な資料の提出等についての必要な協力をを行う。

#### 第29条（工事監理者等）

- 1 乙は、本件工事の工事監理を工事監理企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、工事監理企業以外の者に工事監理の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 前項の工事監理企業は、本件工事を行う者と同一の者又は資本面若しくは人事面において関連のある者であってはならない。
- 3 乙は、本件工事の工事監理に関する一切の責任を負担し、乙が、これを工事監理企業に行わせた場合、又は工事監理企業が第三者に再委託した場合、その他本件工事の工事監理に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして乙が責任を負う。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由に基づき生じたものについては、甲が負担する。
- 4 甲は、前項に基づき乙が負担すべ毀損害について第三者に対して賠償した場合は、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。
- 5 乙は、工事監理者をして、工事監理の状況を記載した工事監理状況報告書を甲に毎月提出させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を、随時行わせる。
- 6 乙は、工事監理者をして、甲に対して本件工事の完成確認報告を行わせる。
- 7 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力をを行う。

#### 第30条（建設場所の管理）

- 1 乙は、本件工事を実施するに当たり、使用が必要となる設備及び当該工事対象区域内の場所等について、各設備又は各使用場所等ごとに、事前に、甲に対してその使用期間及び使用場所を明らかにした届出を行わなければならない。
- 2 乙は、本件工事を実施するために前項の届出をした設備又は使用場所等以外の設備又は土地等の使用が必要となった場合は、工事対象区域内については前項に準じてその

旨甲に届け出なければならない。工事対象区域外の土地の使用が必要となった場合には乙は自己の責任及び費用でかかる土地を確保しなければならない。

- 3 乙は、第1項の届出をした設備又は使用場所当の引き渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもってその管理を行う。

### 第31条（建設に伴う近隣調整）

- 1 乙は、第24条第1項の施工計画書に定める建設工事の着工日までに、近隣住民に対して、事業計画（事業者提案書類に定める事項及び内容の計画をいう。以下、本条において同様とする。）及び工事実施計画（都市基盤施設の建設、設置工事の施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合は、乙が行う説明に協力する。
- 2 乙は、前項の説明に先立ち、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して事前説明を行わなければならない。説明終了後速やかに、その結果を報告しなければならない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行うものとし、整地された市関連用地等の引渡時及び都市基盤施設の引渡時には、甲に対し近隣調整事後調査報告書を提出しなければならない。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整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。この場合、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。
- 5 近隣調整の不調を理由として、乙が、甲の承諾を得て、施工計画書記載の工期等を変更する場合には、第38条第1項及び第3項に従う。

### 第32条（環境対策）

- 1 乙は、建設企業をして、本件工事を実施させるに当たっては、甲と協議・調整を行わせ、環境対策を実施させる。
- 2 乙は、建設企業をして、土壌汚染対策工事に際しては、特に環境への慎重な配慮をさせ、十分な汚染物質の拡散及び飛散防止対策を執らせるものとする。

### 第33条（既存施設の解体業者の斡旋等）

乙は、本件土地外の中央北地区内の既存施設の所有者からの依頼があった場合、当該所有者に対し、既存施設を解体する解体業者の斡旋等を行うものとする。

## 第2節 甲による確認

### 第34条（甲の説明要求等）

- 1 甲は、本件工事の状況が、本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、及び施工計画書及び実施工程表に従い、かつ関係法令等を遵守して実施されていることを確認するために、実施状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は建設企業に対して説明を求めることができるものとし、また、建設実施現場において各々の実施状況を乙の立ち会いの上確認することができる。
- 2 乙は、前項に規定する説明及び確認の実施について、甲に対して最大限の協力を行うとともに、建設企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の実施の結果、本件工事の状況が本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従っていない、又は本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、及び設計図書に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合は、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 4 乙は、本件工事の期間中に、乙が行う検査又は試験について、事前に甲に対して通知する。なお、甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 5 乙は、本件工事の進捗状況に関して、適宜、甲に対して報告し、甲は乙から施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工体制台帳）及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。
- 6 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施又は立ち会いを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

### 第35条（中間確認）

- 1 本件工事が、本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従い実施されていることを確認するために、甲は、工期中、随時、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。この場合、乙は、工事監理者をして、工事監理状況報告書を甲に提出させる。
- 2 中間確認の結果、本件工事の状況が本協定、各年度業務委託契約書、公募入札関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従っていない、又は本協定、各年度業務委託契約書、公募入札関係書類等及び設計図書に規定する仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 3 甲は、前2項に規定する中間確認の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

## 第3節 完成検査等

### 第36条（乙の完成検査）

- 1 乙は、都市基盤施設の各施設、市関連用地等及び土壌汚染対策区域のそれぞれにつき、各年度別業務委託協定書に定める対象工事の完了後及び工事完成後速やかに、自己の責任及び費用において、完成検査を行う。
- 2 乙は、甲に対し、前項の完成検査を行う7日前（当該日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直前の甲の開庁日）までに、当該完成検査を行う日時を通知する。
- 3 甲は、第1項の完成検査に立ち会うことができる。ただし、甲は、かかる完成検査への立ち会いを理由として、本事業の実施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。
- 4 甲は、必要があると認めるときは、乙をして、乙の費用をもって必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、甲は、かかる破壊検査の実施を理由として、本事業の実施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。
- 5 乙は、甲の完成検査への立ち会いの有無を問わず、甲に対して完成検査の結果を完成検査実施後1月以内に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

### 第37条（甲の完成確認）

- 1 甲は、前条第5項の報告を受けてから14日以内（14日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直後の甲の開庁日まで）に、乙の完成検査の対象となった都市基盤施設の各施設、市関連用地等又は土壌汚染対策区域についての完成確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、前項に定める完成確認の結果、都市基盤施設の各施設、市関連用地等又は土壌汚染対策区域が本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表、及び関係法令等に従って建設、設置、整地又は工事されていると認めるときは、前条第5項の報告を受けてから14日以内（14日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直後の甲の開庁日まで）に、乙に対し、当該検査を行った都市基盤施設の各施設、市関連土地等又は土壌汚染対策区域についての完成確認通知書（工事完成の場合には、最終完成確認通知書）の交付を行う。
- 3 甲は、第1項の完成確認の結果、都市基盤施設、市関連土地又は土壌汚染対策区域が本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従って建設、設置、整地又は工事されていないと認めるときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 4 甲は、乙が前項の是正の完了を報告した日から7日以内（7日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直後の甲の開庁日まで）に再度、完成確認を実施し、完成確認の対象となった都市基盤施設の各施設、市関連土地等又は土壌汚染対策区域

が本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表、及び関係法令等に従って建設、設置、整地又は工事されていると認めるときは、乙が是正の完了を報告した日から7日以内(7日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、直後の甲の開庁日まで)に、乙に対し、当該検査を行った都市基盤施設の各施設、市関連土地等又は土壤汚染対策区域についての完成確認通知書(工事完成の場合には、最終完成確認通知書)の交付を行う。当該完成確認の結果、是正対象となった施設等の状況が、なおも本協定、各年度業務委託契約書、公募関係書類等、設計図書、施工計画書、実施工程表及び関係法令等に従って建設、設置、整地又は工事されていないと認めるときは、前項及び本項を適用し、以降、完成確認が繰り返される場合も同様とする。

- 5 甲は、第1項に規定する完成確認を行ったことを理由として、本事業の実施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く、また、乙は、本協定に定める義務につき、甲が本条に規定する完成確認を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

#### 第4節 工期の変更等

##### 第38条 (工期の変更)

- 1 甲が乙に対して施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合、甲及び乙は協議により当該変更の当否及び変更期間を定める。但し、当該変更の原因が乙の責めに帰すべき事由に基づくものである場合、当該変更の当否及び変更期間は甲が定める。
- 2 乙が不可抗力等の乙の責めに帰すことのできない事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由として施工計画書記載の工期等の変更を請求した場合、甲及び乙は協議により当該変更の当否及び変更期間を定める。
- 3 前2項において甲及び乙の協議による場合で、甲乙間で協議が調わない場合、甲が前2項の協議の結果をふまえて合理的な工期又は供用開始日を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

##### 第39条 (施工計画書記載の工期等の変更による費用等の負担)

- 1 甲の責めに帰すべき事由により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等を延長変更した場合(ただし、第18条又は第19条に基づく設計変更を原因とした施工計画書記載の工期等の延長変更は含まない。以下、本条における「施工計画書記載の工期等の変更」について同じ。)、甲は、当該延長変更により乙が負担した追加費用及び乙が被った損害を負担するものとし、負担方法については、第18条第3項に従う。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により、甲が施工計画書記載の工期等の延長変更を認めた場合、乙は、当該延長変更に伴い甲が負担した追加費用及び甲が被った損害を負担するものとし、負担方法については、第19条第2項に従う。
- 3 不可抗力により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更され、当該延長変更に伴い、乙に追加費用又は損害が発生したときの負担については、第20条第2項に従う。
- 4 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が延長変更された場合、甲は、当該延長により乙に発生した追加費用及び損害を負担するものとし、負担方法については、第21条第3項に従う。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。なお、本事業に直接関係する法令以外の法令の新設又は改正等による場合の乙に発生した追加費用及び損害については、乙の負担とする。
- 5 前各号に掲げる変更事由の全部又は一部が複合して、前条に基づいて施工計画書記載の工期等が変更された場合には、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分したうえで前4項を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

#### 第40条（工期又は供用開始日の遅延による費用等の負担）

- 1 甲の責に帰すべき事由によって、各年度別業務委託契約書に定める対象工事の完了日又は別紙9に定める都市基盤施設の各施設の供用開始日が遅延する場合に、これに伴って乙に生じた追加費用又は損害は、合理的な範囲内において甲が負担するものとし、負担方法については、第18条第3項に従う。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 2 乙の責に帰すべき事由によって、各年度別業務委託契約書に定める対象工事の完了日又は別紙9に定める都市基盤施設の各施設の供用開始日が遅延する場合、乙は、遅延日数1日につき、対象工事完了日又は供用開始日が遅延する都市基盤施設の各施設の整備費相当額に対する1000分の1の割合により計算した額の違約金を甲に支払うものとし、当該違約金を超える追加費用又は損害があるときは、その費用又は損害の超過分についても甲に支払わなければならない。

#### 第41条（工事の一時中止）

- 1 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知したうえで、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 甲は、前項の規定により、本件工事の全部又は一部を一時中止させた場合で合理的な必要があると認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更することができる。この場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器

具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が生じた場合には、甲は当該追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担することとし、負担方法については、第18条第3項に従う。ただし、本件工事の全部又は一部の一時中止の原因が乙の責めに帰すべきものである場合には、かかる追加費用及び損害は乙の負担とする。

- 3 甲は、不可抗力事由又は本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、本件工事の全部又は一部が一時中止された場合で、甲において合理的な必要があると認めるときは、施工計画書記載の工期等を変更する。
- 4 不可抗力により、本件工事の全部又は一部が一時中止された場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙11に規定する負担割合に従い負担することとし、負担方法については、第18条第3項に従う。この場合において、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 5 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、本件工事の全部又は一部が一時中止された場合において、乙が工事の再開に備え、工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持する等した結果、工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とした場合、その他乙に損害が生じた場合には、甲は当該追加費用及び損害を合理的な範囲内において負担する。この場合において、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。なお、本事業に直接関係する場合以外の法令の新設又は改正等による場合の乙に発生した追加費用及び損害については、乙の負担とする。
- 6 前各項に規定する事由が複合して本件工事の全部又は一部が一時中止された場合の追加費用又は損害についての甲、乙それぞれの負担金額については、第39条第5項を準用して決定する。

#### 第42条（危険負担等）

- 1 第46条の供用開始日までに、都市基盤施設の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他建設器具等が、不可抗力により滅失し、又は毀損し、その結果、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙11に規定する負担割合に従い負担することとし、負担方法については、第18条第3項に従う。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。
- 2 前項の場合、本協定の取り扱いは、次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) 滅失又は毀損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、甲及び乙は原

則として第96条の規定に従い本協定を解除する。ただし、乙が任意の判断で甲の認める期間内に乙の費用負担において滅失又は既存した都市基盤施設を再建設する場合にはこの限りではない。

- (2) 前号の場合以外の毀損の場合には、乙は都市基盤施設を設計どおり修復する。この場合に乙に生じる追加費用又は損害の負担については、前項に従うものとし、甲は、修復に要する合理的期間を限度として施工計画書記載の工期等の延長を認める。
- (3) 前2号の場合、甲は乙に対し、損害賠償の請求は行わない。

#### 第43条（瑕疵担保）

- 1 甲は、都市基盤施設の建設、設置、市関連土地等の整地、又は土壤汚染対策工事に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、市関連土地等及び土壤汚染対策区域については引渡しを受けた日から5年以内に、都市基盤施設については各施設毎に引渡しを受けた日から10年以内に、それぞれ行わなければならない。ただし、植栽についての瑕疵修補又は損害賠償請求については、植栽がなされた施設の引渡しを受けた日から1年以内にこれを行わなければならない。
- 3 甲は、都市基盤施設、市関連土地等又は土壤汚染対策区域の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 甲は、都市基盤施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6ヶ月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 乙は、前4項の乙の債務を保証する保証書を建設企業から徴求し甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙13に定める様式による。

#### 第44条（協定保証金等）

- 1 乙は、本件工事の履行を確保するため、本協定の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険の締結後、直ちにその保険証券を甲に提出しなければならない。



- (1) 協定保証金を納付すること。
  - (2) 協定保証金に代わる担保となる甲が認めた有価証券等を提供すること。
  - (3) 本協定による債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甲が  
  确实と認める金融機関等の保証を付すこと。
  - (4) 本協定による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付すこ  
  と。
  - (5) 甲を被保険者とする、本協定による債務の不履行により生ずる損害を填補する  
  履行保証保険契約を締結すること。
  - (6) 乙を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業、建設企業、工事監理企業  
  の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第93条第3  
  項ないし第7項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設  
  定し、保険証券及び質権設定証書を甲に提出する。かかる質権の設定の費用は乙  
  が負担する。
- 2 前項の保証に係る協定保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の  
額」という。)は、施設整備費(ただし、割賦金利相当額を除くものとし、消費税相  
当額を含んだ金                  円とする。以下、本条において同様とする。)の100  
分の10以上とし、有効期間は都市基盤施設の建設、設置工事期間全体とする。
- 3 第1項の規定により、乙が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該  
保証は協定保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号、第5号  
又は第6号に掲げる保証を付したときは、協定保証金の納付を免除する。
- 4 施設整備費の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備相当額の100  
分の10に達するまでは、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保  
証の額の減額を請求することができる。

## 第5章 都市基盤施設の引渡し等

### 第45条 (都市基盤施設の引渡し)

- 1 乙は、都市基盤施設の各施設、市関連用地等及び土壤汚染対策区域について、それぞ  
れ別紙9の日程表に定める供用開始日までに、第37条第2項に定める甲の最終完成  
確認通知書を得て、かつ第103条第2項に規定する別紙10記載2の保険証券の写  
しを別紙8に記載する竣工図書と共に甲に提出したうえで、甲に引き渡す。
- 2 前項の引き渡しに際しては、甲と乙は引渡確認書を取り交わす。

### 第46条 (都市基盤施設の供用開始日)

都市基盤施設の各施設の供用開始日は、それぞれ別紙9の日程表に定める供用開始日と  
する。

## 第6章 土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務

### 第47条（土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務）

乙は、阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業実施の一体性、総合性を確保するため、平成26年4月1日以降、全ての都市基盤施設の整備及び甲への引渡し完了するまでの間、法令を遵守の上、本協定、各年度業務委託契約書及び公募関係書類等に基づき、関係法令等を遵守し、工程調整企業をして、甲と協議の上、各業務間、委託業務者間の調整を行う。

### 第48条（土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書の作成）

- 1 乙は、毎事業年度開始前に、関連法令等を充足し、提案水準を満たした、当該事業年度の土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書を別紙14に定める様式に従って作成して甲に提出し、その確認を受けなければならない。乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書に変更が生じた場合は、速やかに甲に報告し確認を受けなければならない。
- 2 甲は、前項の規定により提出を受けた土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書に関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し、変更に合理的な必要性が認められる場合には、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書の見直しを行わなければならない。

### 第49条（土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整協議会）

- 1 乙は、前条の調整を行うため、前条に定める期間中、1ヶ月に1回以上の割合で、乙、工程調整企業及び甲を構成員とする土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整協議会を開催する。
- 2 土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整協議会は、協議の上、以下の事項を決定する。

- (1) 計画進捗状況の報告、検討
- (2) 全体業務計画書の立案、作成、見直し
- (3) 甲の直接発注工事の請負業者との調整
- (4) 民間建築工事の担当者との調整

### 第50条（土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の変更）

- 1 甲は、合理的な理由がある場合には、乙に対して、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務についての提案内容、提案水準の変更を求めることができるものと

し、変更内容については、乙と協議のうえ、甲が定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- 2 乙は、合理的な理由がある場合で、かつ甲の事前の承諾を得た場合を除き、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務についての提案内容、提案水準の変更を行うことはできない。
- 3 前2項の変更に伴い乙に増加費用ないしは損害が発生した場合には、乙がこれを負担する。

#### 第51条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務について、全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者を定め、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務が開始するまでに、書面により甲へ届け出るものとし、総括責任者が変更された場合、その都度書面により報告しなければならない。
- 2 甲は、前項の総括責任者がその業務を行うに当たり不相当と認められる合理的な理由がある場合には、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

#### 第52条（第三者による実施）

- 1 乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務を工程調整企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、工程調整企業以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の一部を工程調整企業以外の者に実施させる場合には、かかる業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知する。
- 3 乙が土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。
- 4 乙は、第三者に対し、関係諸法令・規則上、資格、許可等を要する土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の全部又は一部を実施させる場合、当該資格・許可を有効に取得している第三者に実施させなければならない。

#### 第53条（第三者に及ぼした損害等）

乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の実施に関連して当該業務期間中に第三者に損害（ただし、第103条に規定のある乙が加入した保険により填補されるものを除く。）を与えた場合、乙が負担すべきその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲

が負担する。

#### 第54条（業務報告書）

乙は、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務期間中、毎年度末及び甲が指示する時に報告書を作成し甲に提出するものとし、その作成方法及び保管方法等については甲乙協議の上定めるものとする。

### 第7章 維持管理

#### 第1節 総則

#### 第55条（維持管理業務の実施）

乙は、法令を遵守の上、本協定及び公募関係書類等に基づき、関係法令等を遵守し、維持管理企業をして、甲と協議の上、都市基盤施設の維持管理業務を行わせる。

#### 第56条（維持管理業務計画書の作成）

- 1 乙は、毎事業年度開始前（維持管理期間の初事業年度については、最初に引き渡される都市基盤施設の施設の引渡前）に、当該事業年度の維持管理業務を構成する各業務ごとに、関連法令等を充足し、提案水準を満たした維持管理業務計画書を別紙15に定める様式に従って作成して甲に提出し、その確認を受けなければならない。乙は、維持管理業務計画書に変更が生じた場合は、速やかに甲に報告し確認を受けなければならない。
- 2 甲は、前項の規定により提出を受けた維持管理業務計画書に関して意見を述べることができ、乙はかかる意見を尊重し、変更に必要な必要性が認められる場合には、維持管理業務計画書の見直しを行わなければならない。

#### 第57条（甲の請求による維持管理業務の変更）

- 1 甲は、合理的な理由がある場合には、乙に対して、維持管理業務についての提案内容、提案水準の変更を求めることができるものとし、変更内容については、乙と協議のうえ、甲が定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。
- 2 前項に基づき、維持管理業務の内容、水準が変更されたことにより、乙の維持管理業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて各年度ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更が甲の責めに帰すべき事由に基づく場合に、当該変更により、乙に、維持管理業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲は当該追加費用又は損害を合理的な範囲において負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及

びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

#### 第58条（乙の請求による維持管理業務の変更）

- 1 乙は、合理的な理由がある場合で、かつ甲の事前の承諾を得た場合を除き、維持管理業務についての提案内容、提案水準の変更を行うことはできない。
- 2 前項に基づき、維持管理業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより、乙の維持管理業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて各年度ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、原則として乙が当該費用を負担する。

#### 第59条（不可抗力による維持管理業務変更）

- 1 不可抗力により、維持管理業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、これらを変更して維持管理業務を行う。
- 2 前項に基づき、維持管理業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより前項の規定により、乙が維持管理業務の変更を行う場合、当該変更により、乙の維持管理業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて各年度ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内のものについて、別紙11に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

#### 第60条（法令の新設又は改正等による維持管理業務変更等）

- 1 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、維持管理業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合、乙は、甲の承諾を得て、これらを変更して維持管理業務を行う。
- 2 前項に基づき、維持管理業務の提案内容、提案水準が変更されたことにより前項の規定により、乙が維持管理業務の変更を行う場合、当該変更により、乙の維持管理業務に係る費用が増減したときは、第10章の規定に基づいて各年度ごとに支払われる対価の支払額を増減する。また、当該変更により、乙に、維持管理業務に係る費用の増加とは別の追加費用又は損害が発生したときは、甲は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害を負担するものとし、負担方法については乙と協議する。この場合、乙は追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。

#### 第61条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、維持管理業務について、全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者及び各業務の業務責任者をそれぞれ定め、維持管理業務が開始するまでに、それぞれ書面により甲へ届け出るものとし、総括責任者又は業務責任者が変更された場合、その都度書面により報告しなければならない。
- 2 乙は、維持管理業務に従事する者（前項記載の総括責任者及び業務責任者と併せ、以下、本条において「維持管理業務に関する従事職員」という。）の名簿を甲に提出し、異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 乙は、維持管理業務の開始までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を甲に提出し、甲の確認を得る。
- 4 乙は、配置する維持管理業務に関する従事職員については、必要な範囲で、消防法第8条に基づく防火管理者の資格を取得させる。
- 5 甲は、維持管理業務に関する従事職員がその業務を行うに当たり不相当と認められる合理的な理由がある場合には、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

#### 第62条（第三者による実施）

- 1 乙は、維持管理業務を維持管理企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、維持管理企業以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、維持管理業務の一部を維持管理企業以外の者に実施させる場合には、かかる維持管理業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知する。
- 3 乙が維持管理業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。
- 4 乙は、第三者に対し、関係諸法令・規則上、資格、許可等を要する維持管理業務の全部又は一部を実施させる場合、当該資格・許可を有効に取得している第三者に実施させなければならない。

#### 第63条（第三者に及ぼした損害等）

乙は、維持管理業務の実施に関連して又は都市基盤施設の瑕疵等に起因して維持管理期間中に第三者に損害（ただし、第103条に規定のある乙が加入した保険により填補されるものを除く。）を与えた場合、乙が負担すべきその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

#### 第64条（業務報告書）

- 1 乙は、維持管理業務期間中、別紙16に定める事項を記載した日報、月報、四半期総括書及び年度総括書を作成するものとし、月報、四半期総括書及び年度総括書については、当該期間の業務の完了した翌月の7日（7日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、その直後の甲の開庁日）までに、甲に提出し確認を受けなければならない。
- 2 甲は、乙から提出を受けた月報、四半期総括書及び年度総括書を確認し、10日（10日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、その直後の甲の開庁日）までにその結果を乙に通知する。
- 3 乙は、維持管理業務に関して作成した日報については作成日から1年間以上、月報、四半期総括書及び年度総括書については、甲から確認結果の通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

### 第2節 道路維持管理業務

#### 第65条（道路維持管理業務の内容）

道路維持管理業務の内容は、以下のとおりとし、詳細は別紙17に規定するとおりとする。

- (1) 都市計画道路等の保守管理業務
- (2) 清掃業務
- (3) その他、これらを実施する上で必要な関連業務

#### 第66条（道路維持管理期間）

道路維持管理業務の業務期間は、各道路毎に別紙9に定める供用開始日から本事業終了までとする。

### 第3節 公園等維持管理業務

#### 第67条（公園等維持管理業務の内容）

公園等維持管理業務の内容は、以下のとおりとし、詳細は別紙18に規定するとおりとする。

- (1) 保守管理業務
- (2) 清掃業務
- (3) 外構・植栽等の維持管理業務
- (4) 市民管理団体業務の提案
- (5) その他、これらを実施する上で必要な関連業務

#### 第68条（公園等維持管理期間）

公園等維持管理業務の業務期間は、別紙9に定める供用開始日から本事業終了までとする。

### 第8章 まちづくりコーディネート業務

#### 第1節 総則

#### 第69条（まちづくりコーディネート業務の実施）

乙は、法令を遵守の上、本協定、各年度業務委託契約書及び公募関係書類等に基づき、まちづくりコーディネート企業をして、甲と協議の上、以下に定めるまちづくりコーディネート業務を行わせる。各業務の内容については、別紙19に定めるところによる。

- (1) せせらぎ遊歩道及び中央公園の設計・施工・管理を一元的に捉えた市民参加による展開業務
- (2) 低炭素のまちづくり推進業務
- (3) 中央北地区全域に関するマネジメント業務

#### 第70条（業務計画書）

- 1 乙は、まちづくりコーディネート業務の実施に先立ち、前条に定める各業務につき、別紙20に定める事項を記載した全体業務計画書を作成し、甲に提出し、甲の承認を得る。
- 2 乙は、事業年度ごとに、前条の各業務につき、別紙21に定める事項を記載した年間業務計画書を作成し、各年度の業務開始14日前までに、甲に提出し、甲の承認を得る。
- 3 乙が、各年度の途中で年間業務計画書及び全体業務計画書に記載した業務の内容を変更しようとする場合には、甲の事前の確認、承認を受ける。
- 4 まちづくりコーディネート業務のうち、国庫補助事業の対象となる事業について、甲は、乙と協議の上、毎年、事業年度が始まる【30】日前までに、当該事業年度において実施する当該年度の業務の内容、程度を決定し、甲及び乙は、当該決定に基づき、各年度業務委託契約を締結する。なお、各年度業務委託契約書の様式は、別紙12に



定めるところによる。

#### 第71条（従事職員名簿の提出等）

- 1 乙は、まちづくりコーディネータ業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者及び第69条のまちづくりコーディネータ業務の各業務毎に総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、各業務が開始するまでに書面により甲へ届け出るものとし、総括責任者及び業務責任者が変更された場合、その都度書面により報告しなければならない。
- 2 乙は、まちづくりコーディネータ業務に従事する者（前項記載の総括責任者及び業務責任者と併せ、以下、本条において「まちづくりコーディネータ業務に関する従事職員」という。）の名簿を甲に提出し、異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 乙は、まちづくりコーディネータ業務の開始までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を甲に提出し、甲の確認を得る。
- 4 甲は、まちづくりコーディネータ業務に関する従事職員がその業務を行うに当たり不適当と認められる合理的な理由がある場合には、その事由を明記して、乙に対し交代を請求することができる。

#### 第72条（業務報告書）

乙は、各業務毎に、毎年度末及び甲が指示する時に報告書を作成し甲に提出するものとし、その作成方法及び保管方法等については甲乙協議の上定めるものとする。

#### 第73条（第三者による実施）

- 1 乙は、まちづくりコーディネータ業務をまちづくりコーディネータ企業に実施させるものとし、事前に甲の承諾を得た場合を除き、まちづくりコーディネータ企業以外の者にその業務の全部又は大部分を実施させてはならない。
- 2 乙は、まちづくりコーディネータ業務の一部をまちづくりコーディネータ企業以外の者に実施させる場合には、かかるまちづくりコーディネータ業務の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知する。
- 3 乙がまちづくりコーディネータ業務の全部又は一部を第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、まちづくりコーディネータ業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。
- 4 乙は、第三者に対し、関係諸法令・規則上、資格、許可等を要するまちづくりコーディネータ業務の全部又は一部を実施させる場合、当該資格・許可を有効に取得している第三者に実施させなければならない。

## 第9章 付帯業務

### 第74条（市関連用地等の処分業務の実施）

- 1 用地活用企業は、本協定の効力発生後速やかに、別紙3記載の市関連用地等をその所有者から取得する。
- 2 市関連用地等の対価は、別紙3記載1の土地につき金 円、別紙3記載2の土地につき金 円とする。なお、市関連用地等の実測面積が公募関係書類等に記載の面積と相違しても、売買代金の精算は行わないものとする。
- 3 土地所有者と用地活用企業との間の市関連用地等売買契約書の様式は、別紙22に定めるところによる。
- 4 用地活用企業は、第1項の市関連用地等に関する売買契約の締結と同時に、甲との間で市関連用地等の売買予約契約を締結するものとする。かかる売買予約契約書の様式は、別紙23に定めるところによる。
- 5 市関連用地等は、用地活用企業によって第2項に定める売買代金が支払われた後、別紙9記載の市関連用地等の所有権移転・引渡し日までに土地所有者から引き渡されるものとし、引き渡しの際の状態は、市関連用地等の所有権移転・引渡し日における現状有姿(甲の土地区画整理事業に伴い乙が実施する整地工事により整地された状態)とする。
- 6 乙は、用地活用企業が第9章の各規定に従って付帯業務を実施するよう、用地活用企業を監督し、指導する責任を負うものとする。

### 第75条（契約保証金）

- 1 用地活用企業は、市関連用地等の所有者それぞれに対し、売買契約書の規定に従い、契約保証金として、売買代金の10%相当額の金員を、土地所有者の指定する金融機関の口座に振り込んで支払わなければならない。
- 2 前項の契約保証金は、代金の一部に充当するものとし、用地活用企業は、土地所有者それぞれに対し、売買代金から前項で支払った契約保証金を控除した額を、別紙9記載の市関連用地等の所有権移転・引渡し日までに、一括して土地所有者の指定する金融機関の口座に振り込んで支払うものとする。

### 第76条（所有権の移転）

市関連用地等の所有権は、用地活用企業が前条の規定に従って市関連用地等の代金を全額支払ったときに、用地活用企業に移転するものとする。

#### 第 77 条（所有権の移転登記）

用地活用企業は、前条の規定により市関連用地等の所有権が移転した後、当日付で用地活用企業の費用で、その所有権移転登記手続をするとともに、甲のために、第 84 条に規定する、甲への売買予約を原因とする所有権移転請求権仮登記手続を行う。

#### 第 78 条（瑕疵担保責任）

用地活用企業は、市関連用地等の売買契約に従い、市関連用地等の引渡後においては、市関連用地等に瑕疵のあることを発見した場合においても、土地所有者に対して、一切の損害の賠償または追加費用の負担を請求することができないものとする。

#### 第 79 条（住宅施設の誘致）

用地活用企業は、本協定、市関連用地等売買契約書及び公募関係書類等に基づき、甲と協議の上、用地活用企業の責任において、住宅施設の誘致を行う。

#### 第 80 条（低炭素まちづくり計画に則った提案等）

- 1 用地活用企業は、「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に則った市関連用地等の利用を提案し、実践しなければならない。
- 2 前項の提案・実践の具体的内容については、本協定、市関連用地等売買契約書及び公募関係書類等に従って、甲と用地活用企業が協議の上、定めるものとする。

#### 第 81 条（市関連用地等の整備）

- 1 用地活用企業は、自ら市関連用地等を、本協定、市関連用地等売買契約書及び公募関係書類等に従って、別紙 9 に定める住宅施設の整備完了日までに、住宅施設として整備し、又は誘致した企業をして整備させなければならない。ただし、近隣住民との協議、行政協議による指導により甲の承認を得て修正する場合はこの限りでない。
- 2 用地活用企業は、市関連用地等に関する近隣住民等との協議、調整や電波障害、騒音、風害、日照障害等に関し、自らの責任において必要な措置を講じ、又は誘致した企業をして講じさせなければならない。
- 3 用地活用企業は、提案にかかる住宅施設の完成までは、市関連用地等につき地上権、質権、賃借権その他の使用ないしは収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、住宅施設の完成前においても、甲が完成されると認めた場合は、甲の書面による承諾を得た上で、当該権利の設定又は当該所有権の移転を行うことが出来る。
- 4 用地活用企業は、第 84 条第 4 項の甲への売買予約を原因とする所有権移転請求権仮登記の解除前に、市関連用地等に抵当権その他の担保権を設定しようとするときは、

甲の書面による承諾を得なければならない。

- 5 用地活用企業は、本条各項に違反した場合、甲に対し、第74条第2項に定める市関連用地等の対価の20%相当額を違約金として支払わなければならない。かかる違約金は、第93条第3項ないし第7項に定める違約金とは別に支払うことを要するものとする。
- 6 本条第1項ないし第4項の違反があった場合において、甲が被った損害が前項の違約金の額を超えるときは、用地活用企業は、かかる超過損害額を甲に賠償しなければならないものとする。

#### 第82条（指定用途の変更）

用地活用企業は、住宅施設の完成前に、市関連用地等の全部又は一部につき、やむを得ない理由により、前条第1項に定める整備条件の変更を必要とするときは、予め甲の書面による承諾を得なければならない。

#### 第83条（実地調査等）

- 1 甲は、用地活用企業及びその誘致した企業（以下、「用地活用企業ら」という。）の第79条、第80条及び第81条に定める義務の履行状況を把握するため、市関連用地等についての所有権移転・引渡しがあった日から住宅施設の完成までの間、随時に実地調査を行うことができる。
- 2 用地活用企業らは、甲が必要と認めて請求したときは、その所有、利用等の事実を証する資料を添えて、市関連用地等の利用状況を甲に報告しなければならない。
- 3 用地活用企業らは、正当な理由なく、第1項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は前項に定める報告を怠ってはならない。
- 4 甲は、実地調査の結果、用地活用企業らが、本協定、市関連用地等売買契約書及び公募関係書類等に従って第79条、第80条及び第81条に定める義務を履行していないことが判明した場合には、相当と認める期間を定めてその是正を勧告するものとする。

#### 第84条（売買予約に基づく予約完結権の行使）

- 1 甲は、用地活用企業らが前条第4項の是正勧告を受けたにもかかわらず、甲の定めた期間内には是正を行わないときは、第74条第4項の売買予約契約に基づき、用地活用企業をして、市関連用地等を同条第2項に定める市関連用地等の代金をもって甲に売り渡させることができるものとする。この場合、用地活用企業は、自ら市関連用地等を土地所有者による用地活用企業への引渡し時の原状に回復し、又は誘致した企業をして回復させて、甲に引き渡さなければならない。また、この場合、乙及び用地活用企業らは、甲に対し、自ら負担した本協定及び土地売買契約の費用や市関連用地等

の整備に支出した費用等、一切の費用を請求することができないものとする。

- 2 前項の場合、甲は、用地活用企業に支払う市関連用地等の代金から、第93条第3項ないし第7項に定める違約金及び第8項に規定する損害賠償金を差引くことができる。
- 3 甲と用地活用企業は、所有権移転登記と同時に、市関連用地等について、第74条第4項の売買予約契約を原因とする所有権移転請求権仮登記の設定手続を行う。なお、売買予約の予約完結権の行使期間は、土地所有者から用地活用企業への所有権移転登記をした日から【5】年間とする。
- 4 甲は、住宅施設の完成後又は前項に定める予約完結権の行使期間の経過後、前項の甲への売買予約を原因とする所有権移転請求権仮登記の抹消登記手続をするものとする。ただし、住宅施設の完成前においても、甲が完成されると認められた場合は、甲の承諾を得た上で、本条項に基づく所有権移転請求権仮登記を解除し、前項の仮登記の抹消登記手続をすることができるものとする。
- 5 前2項の登記手続に要する費用は乙及び用地活用企業の負担とする。

#### 第85条（損害賠償）

- 1 用地活用企業は、甲が前条の規定に基づき予約完結権を行使したときは、別紙9記載の用地活用企業への市関連用地等の所有権移転・引渡し日から前条第1項に規定する義務を完全に履行して市関連用地等を甲に引き渡す日までの期間に応じて、市関連用地等の代金に年利7.4%の割合により計算（1年を365日として日割り計算）した使用料相当額を損害金として甲に支払わなければならない。
- 2 前項の損害金は、第81条第5項に定める違約金及び同条第6項に定める損害金とは別に支払うことを要するものとする。

#### 第86条（公租公課）

市関連用地等に対する公租公課については、所有権移転後は、用地活用企業において一切を負担するものとする。

#### 第87条（変更承諾手続）

- 1 甲は、乙の要請があり、付帯業務の円滑な遂行のためやむを得ないと認める場合、第三者が新たな用地活用企業として追加的に本協定の当事者となることを認めることができる。
- 2 用地活用企業は、本協定の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為を行おうとするときは、事前にその理由等を記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 3 前項の規定による用地活用企業の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

## 第 10 章 対価の支払い

### 第 88 条（対価の支払）

- 1 甲は、乙に対し、第 89 条、第 90 条、及び第 91 条に定めるとおり、施設整備費、維持管理費、及びまちづくりコーディネート業務費に分割して計算した金額を業務対価として支払う。
- 2 土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価は、施設整備費の中に含むものとする。
- 3 付帯事業は独立採算とし、業務対価は支払われない。

### 第 89 条（施設整備費の支払）

- 1 甲は、乙に対し、第 3 章及び第 4 章の設計業務及び建設業務の対価として、金円を支払う。
- 2 前項の施設整備費の支払方法は、別紙 24 記載のとおりとする。ただし、第 37 条第 2 項の完成確認に合格していること、及び第 106 条に規定するモニタリングの結果、第 6 章の土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の提案水準を満たしていることを甲が確認することを前提とする。
- 3 施設整備費は、別紙 25 に従って、改定される。

### 第 90 条（維持管理費の支払）

- 1 甲は、乙に対し、第 7 章の維持管理業務の対価として、金円を支払う。なお、維持管理業務に関する費用（備品・消耗品等の調達等）は、乙の負担とする。
- 2 前項の維持管理費は、第 106 条に規定するモニタリングの結果、乙の維持管理業務が提案水準を満たしていることを甲が確認した場合に支払う。維持管理費の支払い方法は、別紙 26 記載のとおりとする。
- 3 甲は、第 106 条に規定するモニタリングの結果、乙の維持管理業務が提案水準を満たしていないことを確認した場合、前項に基づく維持管理費を別紙 27 に定める算定方法に従って変更する。

### 第 91 条（まちづくりコーディネート業務費の支払）

- 1 甲は、乙に対し、第 8 章のまちづくりコーディネート業務の対価として、金円を支払う。
- 2 前項のまちづくりコーディネート業務費は、第 106 条に規定するモニタリングの結果、乙のまちづくりコーディネート業務が提案水準を満たしていることを甲が確認した場合に支払う。まちづくりコーディネート業務費の支払い方法は、別紙 28 記載

のとおりとする。

- 3 甲は、第106条に規定するモニタリングの結果、乙のまちづくりコーディネート業務が提案水準を満たしていないことを確認した場合、前項に基づくまちづくりコーディネート業務費を別紙29に定める算定方法に従って変更する。

## 第11章 協定期間及び協定の終了

### 第92条（協定期間）

本協定の協定期間は、本協定の効力が発生した日から平成35年3月31日までとする。

### 第93条（甲による協定解除）

- 1 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告なく、本協定の一部又は全部を解除することができる。ただし、付帯業務に関する部分についてはこの限りではない。
- (1) 支払の停止、破産、民事再生手続開始、会社更生、会社整理若しくは特別清算開始の申立てがあったとき又は任意整理等の手続が着手されたとき若しくはそのおそれがあるとき。
  - (2) 乙が振り出した手形又は小切手に不渡りがあったとき。
  - (3) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1箇月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。
  - (4) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して30日間(乙が書面をもって説明し、甲が認めた場合にあっては、相当の期間)以上本事業を行わなかったとき。
  - (5) 乙が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて甲が理由の説明を求めても当該遅延について乙から甲が満足すべき合理的な説明がないとき。
  - (6) 乙の責めに帰すべき事由により、本協定の履行が不能となったとき。
  - (7) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。
- 2 甲は、乙が次に掲げる事由に該当するときは、乙に対し、相当の期間を定めて催告したうえで、本協定の一部又は全部を解除することができる。ただし、付帯業務に関する部分についてはこの限りではない。
- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、工期内に都市基盤施設が完成せず、かつ工期経過後60日以内に工事を完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - (2) 乙が、第106条の規定により別紙27又は別紙29に定める手続きに従って

是正の指示を受けたにもかかわらず、別紙 27 又は別紙 29 に掲げる事由が認められるとき。

(3) 乙が、第 54 条、第 64 条又は第 71 条に規定する業務報告書の重要な事項について虚偽記載を行ったとき。

(4) その他、乙が本協定又は本協定に基づき合意した条項のいずれかに違反し、その違反により協定の目的を達することができないと認められるとき。

3 本協定が、都市基盤施設の各施設のいずれも甲に引き渡されない前に、第 1 項又は第 2 項の規定により全部解除された場合においても、解除の効力は、本協定のうち既に乙が履行済みの整地工事及び土壌汚染対策工事の出来高部分、まちづくりコーディネート業務等にかかる部分、並びにこれらの部分に対する対価として甲が既に履行した業務対価の支払についての部分、並びに第 9 章に規定する付帯業務に関する部分には及ばないものとし、その後の措置は以下のとおりとする。

(1) 甲は、第 89 条の規定に基づく施設整備費のうち履行済みの整地工事の出来高相当額、履行済みの土壌汚染対策工事の出来高相当額、及び履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額を除いた部分に相当する額、並びに第 91 条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち未履行部分相当額の支払義務を、いずれも免れる。

(2) 甲は、乙に対し、第 89 条の規定に基づく施設整備費のうち履行済みの整地工事にかかる出来高相当額、履行済みの土壌汚染対策工事にかかる出来高相当額、及び履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額、並びに第 91 条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち履行済みの部分に相当する額を、協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

(3) 乙は、甲に対し、整地工事及び土壌汚染対策工事にかかる部分を除いて、速やかに本件土地を工事着工前の原状に復したうえ、甲に返還するとともに、既に開始している土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務及びまちづくりコーディネート業務について甲に対し引継ぎを行う。

(4) 前号の規定にかかわらず、甲が乙に対し、設計図書あるいは未完成部分の都市基盤施設を本協定解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、それら設計図書を甲に引き渡し、あるいは都市基盤施設を解除時における現状のまま、本件土地を甲に返還する。この場合、設計図書あるいは都市基盤施設の出来高部分に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用すると判断した場合には、出来高部分の評価額相当額を協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

(5) 乙は、甲の請求に基づき、本協定解除の違約金として、施設整備費から履行済みの整地工事及び土壌汚染対策工事の出来高相当額並びに履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額を除いた部分に相当する額から、割賦金利相当額を控除した金額の 10 分の 1 に相当する額を支払う。甲は、



第44条の協定保証金又は担保、並びに(2)号及び(3)に基づき乙に支払うべき対価を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

4 本協定が、都市基盤施設の各施設のいずれかが引き渡された後、全ての都市基盤施設が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、解除の効力は、本協定のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分(都市基盤施設の各施設のうち甲への引き渡し未了のものは除く)及び第9章に規定する付帯業務に関する部分については及ばないものとし、その後の措置は以下のとおりとする。

(1) 甲は、第89条の規定に基づく施設整備費のうち引き渡された都市基盤施設の各施設の対価相当額、履行済みの整地工事及び土壌汚染対策工事の出来高相当額、及び履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額を除いた部分に相当する額、第90条の規定に基づく維持管理費のうち未履行部分相当額、並びに第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち未履行部分相当額の支払義務を、いずれも免れる。

(2) 甲は、乙に対し、第89条の規定に基づく施設整備費のうち引き渡された都市基盤施設の各施設の対価相当額、第89条の規定に基づく施設整備費のうち履行済みの整地工事及び土壌汚染対策工事にかかる出来高相当額、及び履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額、第90条の規定に基づく維持管理費のうち履行済みの部分に相当する額、並びに第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち履行済みの部分に相当する額を、いずれも協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

(3) 乙は、甲に引き渡された都市基盤施設の各施設の敷地以外の部分の本件土地を着工前の原状に復したうえ(但し、整地工事及び土壌汚染対策工事にかかる部分は除く)、甲に返還するとともに、既に開始している維持管理業務、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務、及びまちづくりコーディネート業務について甲に対し引継ぎを行う。

(4) 乙は、甲の請求に基づき、本協定解除の違約金として、第89条の規定に基づく施設整備費のうち、甲に引き渡された都市基盤施設の各施設の対価相当額、履行済みの整地工事及び土壌汚染対策工事の出来高相当額、並びに履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価に相当する額を除いた部分相当額から、割賦金利相当額を控除した金額の10分の1に相当する額を支払う。甲は、第44条の協定保証金又は担保、及び(2)号に基づき乙に支払うべき対価を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

5 本協定が、都市基盤施設の全部が甲に引き渡された後に、第1項又は第2項の規定により全部解除された場合、解除の効力は、本協定のうち既に甲及び乙がそれぞれ履行済みの部分及び第9章に規定する付帯業務に関する部分については及ばないものと

し、その後の措置は以下のとおりとする。

- (1) 甲は、第90条の規定に基づく維持管理費のうち未履行部分相当額、及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち未履行部分相当額の支払義務を免れる。
- (2) 甲は、乙に対し、第89条の規定に基づく施設整備費の全額、並びに第90条の規定に基づく維持管理費及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち各々履行済みの部分に相当する額を、協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- (3) 乙は、維持管理業務及びまちづくりコーディネート業務の各業務について、甲に対し引継ぎをする。
- (4) 乙は、甲の請求に基づき、本協定解除の違約金として、当該年度の年間維持管理費及び年間まちづくりコーディネート業務費の総額の10分の1に相当する額を支払う。甲は、(2)号に基づき乙に支払うべき対価を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

6 本協定が、全ての都市基盤施設が引き渡されるまでの間において、第1項又は第2項の規定により、第3項又は第4項により解除の効力が及ばないとされる部分以外について一部解除された場合の措置は、以下のとおりとする。

- (1) 甲は、第89条の規定に基づく施設整備費、第90条の規定に基づく維持管理費、及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち、解除された割合に相当する未履行の業務対価の支払義務を免れる。
- (2) 乙は、甲に対し、甲の請求に基づき、解除の違約金として、以下のとおりの金員を支払う。ただし、甲は、第44条の協定保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができる。

一部解除の対象が、設計業務、建設業務又は土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務である場合、一部解除にかかる施設整備費相当額から割賦金利相当額を控除した金額の10分の1に相当する額。

一部解除の対象が、維持管理業務である場合、当該事業年度の年間維持管理費相当額の総額の10分の1に相当する額。

一部解除の対象が、まちづくりコーディネート業務である場合、当該事業年度の年間まちづくりコーディネート業務費の総額の10分の1に相当する額。

7 本協定が、都市基盤施設の全部が甲に引き渡された後、第1項又は第2項の規定により、第5項により解除の効力が及ばないとされる部分以外について一部解除された場合の措置は、以下のとおりとする。

- (1) 甲は、第90条の規定に基づく維持管理費及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち、解除された割合に相当する未履行の業務対価の支払義務を免れる。

(2) 乙は、甲に対し、甲の請求に基づき、解除の違約金として、以下のとおりの金員を支払う。

一部解除の対象が、維持管理業務である場合、当該事業年度の年間維持管理費相当額の総額の10分の1に相当する額。

一部解除の対象が、まちづくりコーディネート業務等である場合、当該事業年度の年間まちづくりコーディネート業務等費の総額の10分の1に相当する額。

8 乙は、本条に基づく解除により甲が被った損害額が、第3項ないし第7項の違約金の額を上回る場合は、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。甲は、かかる損害賠償請求権をもって、乙に対して負担する一切の債務と対当額にて相殺することができる。

#### 第94条（乙による協定終了）

- 1 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は甲に改めて書面により本協定を終了する旨の通知を行い、本協定を将来に向けて終了させることができる。ただし、付帯業務に関する部分についてはこの限りではない。
- 2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、本協定上の重要な義務に違反し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、60日を経過しても、なお甲が当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面により本協定を終了する旨の通知を行い、本協定を将来に向けて終了させることができる。ただし、付帯業務に関する部分についてはこの限りではない。
- 3 前2項の規定に基づき本協定が終了した場合、甲は、乙に対し、本協定の終了により乙が被った損害を賠償する。
- 4 第1項又は第2項に基づき本協定が終了した場合において、乙が甲に対して差し入れた協定保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、協定終了後、乙が甲の定める窓口に預かり証を提出したときは、甲は、速やかに甲の手続きに則り、協定保証金又はこれに代わる担保を返還する。
- 5 本協定が、都市基盤施設の全部が甲に引き渡される前において、第1項又は第2項の規定により終了した場合、その後の措置は以下のとおりとする。

(1) 甲は、第89条の規定に基づく施設整備費のうち、履行済みの出来高及び土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価相当額を除いた部分に相当する額、第90条の規定に基づく維持管理費のうち未履行部分相当額、並びに第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち未履行部分相当額の支払義務を、いずれも免れる。

- (2) 甲は、乙に対し、第89条の規定に基づく施設整備費のうち、解除時における出来高及び履行済みの土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務の対価に相当する金額を協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払うとともに、第90条の規定に基づく維持管理費及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち各々履行済みの部分相当額を、いずれも協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。
- (3) 乙は、本件土地を本協定解除時における現状のまま、甲に返還するとともに、既に開始している土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務及びまちづくりコーディネート業務について甲に対し引継ぎを行う。
- 6 本協定が、都市基盤施設が全て甲に引渡された後に、第1項又は第2項の規定により終了した場合、その後の措置は以下のとおりとする。
- (1) 甲は、第90条の規定に基づく維持管理費及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち、未履行部分相当額の支払義務を、いずれも免れる。
- (2) 甲は、乙に対し、第89条の規定に基づく施設整備費の全額、並びに第90条の規定に基づく維持管理費及び第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち各々履行済みの部分相当額を、いずれも協定解除前の支払いスケジュールどおりに支払う。

#### 第95条（任意解除権の留保）

- 1 甲は、理由の如何を問わず、180日以上前に乙及び用地活用企業に対して通知したうえで、本協定を将来に向かって解除により終了させることができる。ただし、付帯業務に関する部分についてはこの限りではない。
- 2 前項の規定により甲が本協定を終了させた場合、甲は乙に対して、当該解除により乙が被った損害を賠償する。
- 3 第1項に基づき本協定が終了した場合において、乙が甲に対して差し入れた協定保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、協定終了後、乙が甲の定める窓口に預かり証を提出したときは、甲は、速やかに甲の手続きに則り、協定保証金又はこれに代わる担保を返還する。
- 4 第1項に基づき本協定が終了した場合の措置については、前条第5項及び第6項を準用する。

#### 第96条（不可抗力に基づく協定解除）

- 1 甲及び乙は、不可抗力により相手方の本協定上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該の履行遅滞及び履行不能を相互に本協定に基づく相手方の債務不履行とはみなさない。

- 2 甲は、不可抗力により本協定の履行ができなくなったと認める場合には、乙と協議のうえ、本協定を変更し又は本協定を将来に向かって解除することができる。
- 3 前項により本協定が将来に向かって解除された場合の措置については、第94条第5項及び第6項を準用する。但し、乙が不可抗力に起因して保険金を受領し、又は受領した場合には、甲は当該保険金額を控除した金額を乙に支払えば足りるものとする。
- 4 第2項の規定により本協定が一部解除された場合には、甲は、第89条の規定に基づく施設整備費、第90条の規定に基づく維持管理費、又は第91条の規定に基づくまちづくりコーディネート業務費のうち、解除された割合に相当する未履行部分相当額の支払義務を免れる。

#### 第97条（本事業に直接関係する法令の新設又は改正等が行われた場合等の協定解除）

本協定の締結日以後に本事業に直接関係する法令が新設又は改正等された場合、又は乙の責めに帰すべき事由によらないで許認可等の効力が失われた場合に、本事業の継続が不能となったときは、甲及び乙は協議のうえ、本協定を将来に向かって解除することができる。本条に基づき本協定が解除されたときは、前条第3項及び第4項の規定に従う。

#### 第98条（本協定終了時の状態等）

- 1 協定期間満了により本協定が終了した場合、乙は、協定終了時における都市基盤施設を本協定終了後も【少なくとも 年間は】継続して供用可能な水準を保った状態で甲に引き継がさなければならない。乙が都市基盤施設の全部又は一部について維持管理業務に着手した後、協定期間満了前に本協定が終了した場合における、維持管理対象施設についても同様とする。
- 2 乙が維持管理業務に着手した後、協定期間満了前に本協定が終了した場合、本協定終了の形態が、乙による協定解除、又は甲による任意解除に基づくものであって、甲の債務不履行により協定終了時における都市基盤施設について前項に定める水準が保てなかったときは、乙は、前項の修繕義務の履行について、甲の債務履行との同時履行を抗弁として主張することができる。
- 3 乙が維持管理業務に着手した後、協定期間満了前に本協定が終了した場合、本協定終了の原因が、不可抗力事由に基づくものであって協定終了時における維持管理対象施設の滅失又は毀損を伴うものであるとき、又は、甲の債務不履行によって、維持管理対象施設が滅失又は毀損したときは、乙は、第1項に定める水準を上限として甲が定める水準にまで滅失、毀損部分を修復した状態で甲に引き継げば足りる。
- 4 前項の場合において、当該滅失又は毀損を修復するために要する合理的な範囲内の追加費用については、甲が負担するものとし、支払方法については、甲乙協議して定める。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請

求する。

- 5 本協定終了後、甲が本条に従って協定終了時における維持管理対象施設の引渡しを受けた時点において、甲は、これら引き渡しにかかる施設等の検査を行い、当該検査において前各項に定める水準を満たしていないことが判明した場合には、乙は、乙の費用と責任において、然るべき第三者をして、当該水準に達するまで修繕をさせなければならない。ただし、第3項の場合の費用負担は、前項のとおりとする。

## 第12章 法令の新設又は改正等・不可抗力による協定内容の変更等

### 第99条（法令の新設又は改正等による協定内容の変更）

- 1 甲及び乙は、本協定締結日以後の本事業に直接関係する法令の新設又は改正等により、本協定に基づく自己の義務を協定どおりに履行することができなくなった場合、その内容を詳細に記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、法令等に適合しなくなった業務について、いずれも相手方当事者に発生する損害が最小限となるように義務内容の変更を行う。

### 第100条（不可抗力による協定内容の変更）

- 1 甲及び乙は、本協定締結日以後の不可抗力により、本協定に基づく自己の義務を協定どおりに履行することが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これを相手方当事者に対して通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、不可抗力により協定どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方当事者に生じる損害が最小限となるように協定内容の変更を行う。

### 第101条（法令の新設又は改正等による追加費用又は損害の負担）

- 1 本事業に直接関係する法令の新設又は改正等によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した後、直ちに当該損害又は損害の状況を甲に通知しなければならない。
- 2 前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲の追加費用又は損害について、甲はこれを負担する。この場合、乙は、追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。ただし、本協定に別に定めがある場合にはその定めによる。

### 第102条（不可抗力による追加費用又は損害の負担）

- 1 不可抗力によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した

後、直ちに当該損害又は損害の状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲及び乙は、前項の追加費用又は損害のうち合理的な範囲内の追加費用又は損害について、別紙 11 に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて甲に請求する。ただし、本協定に別に定めがある場合にはその定めによる。
- 3 法令の新設又は改正等及び不可抗力が複合して、甲又は乙に追加費用又は損害が生じた場合、甲又は乙それぞれの追加費用又は損害の負担は、第 39 条第 5 項を準用して決定する。

### 第 13 章 保 険

#### 第 103 条（保険加入義務）

- 1 乙は、設計・建設期間中、別紙 10 記載 1 の保険契約を締結し又は建設企業に締結させなければならない。
- 2 乙は、維持管理期間中、別紙 10 記載 2 の保険契約を締結し又は維持管理企業に締結させなければならない。
- 3 乙、建設企業又は維持管理企業が、前 2 項の規定により保険契約を締結したときは、乙は、その証券を直ちに甲に提示し又は提示させなければならない。

### 第 14 章 その他

#### 第 104 条（対価からの控除）

甲は、事由の如何を問わず、乙に対して債権を有する場合は、第 10 章に規定する本事業の対価の支払額から、かかる債権相当額を控除して、乙に支払うことができる。

#### 第 105 条（乙の権利義務の譲渡）

- 1 乙及び用地活用企業は、事前に甲の承諾を得なければ、本協定上の地位及び本協定にかかる権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。
- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行についても、同様とする。
- 3 甲は、前 2 項に定める行為が、乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でないと合理的に認められる者が参加することとなると認められる場合には、承諾を与えないことができる。

#### 第106条（モニタリング）

- 1 甲は、協定期間中、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務、維持管理業務及びまちづくりコーディネート業務について、乙の提供する業務が、本協定、各年度業務委託契約書及び公募関係書類等、並びに第48条第1項に定める土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書、第56条第1項に定める維持管理業務計画書並びに第70条第1項及び第2項に定めるまちづくりコーディネート業務に関する計画書等に定める内容及び水準（以下「本件水準等」という。）を達成していることを確認するため、別紙30に基づきモニタリングを実施する（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。）。
- 2 甲は、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、乙に通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用のうち、本条において乙の義務とされているものを除く部分は甲の負担とする。
- 4 前3項に定めるモニタリングの結果、乙の提供する業務について本件水準等が満たされていないことが判明した場合には、維持管理業務については別紙27、まちづくりコーディネート業務については別紙29に記載する手続きに従い、それぞれ第10章に基づく対価を減額する。

#### 第107条（経営状況等の報告）

- 1 乙は、本協定の終了にいたるまで、各事業年度の最終日以前に、翌事業年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、本協定の終了にいたるまで、各事業年度ごとに、当該事業年度の財務書類を作成し、自己の費用で公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、当該事業年度の最終日から3ヶ月以内に、監査報告書とともに甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、本協定の終了にいたるまでに、定款を変更した場合は、甲に直ちに報告するとともに、登記簿の写しを甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、前項に規定するほか、自己の登記事項に変更が生じた場合は、甲に直ちに報告するとともに、登記簿の写しを甲に提出しなければならない。

#### 第108条（遅延利息）

甲、乙又は用地活用企業が本協定に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、年100分の5の割合でそれぞれ計算した額の遅延利息を、相手方に支払わなければならない。

#### 第109条（守秘義務）

- 1 甲、乙及び用地活用企業は、故意又は過失により、本協定上の秘密を第三者に漏洩し、



本件秘密文書等を滅失、毀損若しくは改ざんし、又は本協定上の秘密及び本件秘密文書等を本協定の履行以外の目的に使用してはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、川西市情報公開条例(平成 年 月 日条例第 号)上、例外的に非公開とすることができるのとされていると甲が明らかに判断できる情報以外の情報については、これを公開することができるものとする。ただし、乙において非公開とされるべき情報があると思慮するときは、乙及び用地活用企業は甲に対して、川西市情報公開条例の条文及び運用に即して、非公開とされるべき法律上及び事実上の理由を書面で具体的に甲に示し、甲に再考を求めることができる。
- 3 甲、乙及び用地活用企業は、本協定上の義務の履行又は本協定上の権利の行使に係る事務に従事している者及び従事していた者(本協定に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合における当該第三者を含む。)に、本協定上の秘密を第三者に漏洩させ、本件秘密文書等を滅失若しくは毀損又は改ざんさせ又は本協定上の秘密若しくは本件秘密文書等を本協定の履行以外の目的に使用させてはならない。
- 4 乙及び用地活用企業は、本協定に基づく事業の全部又は一部を第三者に委託する場合には、当該第三者に対し、その受託業務遂行事務に従事させる者及び従事させていた者との関係で、前項において乙及び用地活用企業が甲に対し約したのと同様の義務を負わせなければならない。
- 5 乙及び用地活用企業は、本事業を行うにつき、個人情報を取り扱う場合は、個人情報に関する関係法令(川西市の条例等を含む。)の規定を遵守し、甲の指示を受けて適切に取り扱う。
- 6 甲は、乙及び用地活用企業が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の種類及びその保護状況について、随時に調査することができる。
- 7 甲は、乙又は用地活用企業の個人情報の取り扱いが不適切であると認めるときは、勧告を行うことができるものとし、乙は甲の勧告に直ちに従う。

#### 第110条 (著作権の帰属)

甲が、本事業の公募手続及び本協定に基づき、乙及び用地活用企業に対して提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権は、甲に帰属する。

#### 第111条 (著作権の利用等)

- 1 甲は、成果物及び都市基盤施設について、甲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、本協定の終了後も存続する。
- 2 成果物及び都市基盤施設のうち著作権法(昭和45年5月6日法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利(次条において「著作権者の権利」という。)の帰属は、同法の定めるところによる。

- 3 乙は、甲が成果物及び都市基盤施設を、次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（甲を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。
- (1) 本協定締結前に締結された別途契約により著作者名表示が義務付けられている場合を除き、著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は都市基盤施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
  - (3) 都市基盤施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 都市基盤施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 都市基盤施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 乙は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 成果物及び都市基盤施設の内容を公表すること。
  - (2) 都市基盤施設に乙又は著作権者の実名又は変名を表示すること。
  - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### 第112条（著作権等の譲渡禁止）

乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び都市基盤施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### 第113条（著作権の侵害の防止）

- 1 乙は、成果物及び都市基盤施設が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを、甲に対して保証する。
- 2 乙は、成果物又は都市基盤施設が第三者の有する著作権を侵害したときは、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

#### 第114条（工業所有権）

乙は、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わなければならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって、乙が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、

乙がその使用に関して要した費用（損害賠償に要するものを含む。）を負担しなければならない。

## 第 1 5 章 協議会

### 第 1 1 5 条（協議会の設置）

- 1 甲、乙及び用地活用企業は、必要と認めるときは、本事業の実施に関する協議を行うことを目的として、川西市中央北地区 P F I 事業協議会を設置することができる。
- 2 甲、乙及び用地活用企業は、前項の協議会の設置を求められた場合、合理的な理由がなくこれを拒んではならない。

## 第 1 6 章 雑 則

### 第 1 1 6 条（出資者の確認書の提出）

乙は、乙の出資者から、別紙 3 1 に記載する内容の確認書を取得し、その原本を本協定締結時まで甲に対して提出しなければならない。

### 第 1 1 7 条（疑義に関する協議）

甲、乙及び用地活用企業は、本協定の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

### 第 1 1 8 条（金融機関等との協議）

甲は、本事業の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う融資機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

### 第 1 1 9 条（裁判管轄）

本協定に関する紛争については、神戸地方裁判所伊丹支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

別紙 1 土地の表示（地区全体）

協定締結までに適切な図面を貼付するものとする。

別紙 2 土地の表示（都市基盤施設整備対象エリア）

協定締結までに適切な図面を貼付するものとする。

別紙 3 土地の表示（市関連用地）

1 財団法人川西市都市整備公社所有地

下記図面中、赤色で囲んだ部分

2 民間所有地

下記図面中、赤色で囲んだ部分

協定締結までに適切な図面を貼付するものとする。

別紙 4 土地の表示（土壌汚染対策工事対象エリア）

協定締結までに適切な図面を貼付するものとする。

## 別紙 5 都市基盤施設

## 都市基盤施設の一覧

項目		概要	備考
都市計画道路 (豊川橋山手線外2路線)	延長	約 687m	w = 9 ~ 15m
	電線共同溝延長	約 640m	
特殊道路 (せせらぎ遊歩道南線)	延長	約 382m	w = 16m
通路 (せせらぎ遊歩道北線)	延長	約 115m	
特殊道路 (No. 1 ~ 4) * 豊川橋山手線の歩道に 含まれる	延長	約 610m	w = 1.0m
区画道路 (No. 3・6)	延長	約 257m	w = 6 ~ 10m
水路 (第2号水路・第4号水路)	延長	約 92m	ボックスカルバート (水路敷を含む)
整地 (15街区)	面積	約 0.8ha	
市関連用地 (15街区)	面積	約 0.8ha	
都市公園 (中央公園)	公園面積	約 2ha	



別紙 6 基本設計図書（公園）

- （ 1 ）基本設計説明書
- （ 2 ）位置図
- （ 3 ）基本設計平面図
- （ 4 ）主要断面図
- （ 5 ）主要施設の基本図
- （ 6 ）植栽平面図
- （ 7 ）排水系統図及び流量計算書
- （ 8 ）給水系統図及び容量計算書
- （ 9 ）電気系統図及び容量計算書
- （ 10 ）造成計画図
- （ 11 ）運土計画図
- （ 12 ）工事概算金額算定資料
- （ 13 ）関係者説明用資料（イメージがわかる絵図含む）
- （ 14 ）関連機関との協議関連図書
- （ 15 ）その他

## 別紙7 実施設計図書（公園）

### 1. 公園

- (1) 位置図
- (2) 実施設計平面図
- (3) 撤去平面図
- (4) 造成計画平面図
- (5) 縦横断位置図
- (6) 縦横断面図
- (7) 施設配置図
- (8) 植栽平面図
- (9) 排水平面図
- (10) 排水縦断面図
- (11) 給水平面図及び配管立体図
- (12) 電気平面図及び配線図
- (13) 園路平面図
- (14) 園路縦横断図
- (15) 座標図
- (16) 仮設図
- (17) 諸施設詳細図（公園緑地施設標準図集に記載のものは除く）
- (18) 構造計算書
- (19) 設備関係容量計算書
- (20) 数量総括表、数量計算書、作業土工集計表
- (21) 工事費算定資料
- (22) 工事費算定に使用した資料の出典元一覧表
- (23) 特殊な資材・工法等に関するカタログ等の説明資料
- (24) 設計書
- (25) 特記仕様書
- (26) 関係者説明用資料（イメージがわかる絵図含む）
- (27) 関連機関との協議関連図書
- (28) その他

### 2. 電線共同溝

- (1) 計画平面図
- (2) 計画縦断図
- (3) 計画断面図
- (4) 管路・特殊部断面図
- (5) 詳細図

- ( 6 ) 施工計画段階図・工程表
- ( 7 ) 地下埋設管重ね図
- ( 8 ) 既存道路撤去・復旧図
- ( 9 ) 支障物移設平面・断面図
- ( 10 ) 協議図書
- ( 11 ) 数量表
- ( 12 ) その他

別紙 8 竣工図書

- ( 1 ) 竣工図
- ( 2 ) 縮小版竣工図
- ( 3 ) 電子完成図書
- ( 4 ) その他

## 別紙 9 日程表

下記は現状の予定

平成 25 年 8 月	仮協定締結
平成 25 年 9 月	事業協定締結
平成 29 年 3 月	都市基盤施設の引渡
平成 29 年 4 月	都市基盤施設の供用・維持管理開始
平成 35 年 3 月	事業期間終了

## 別紙 10 保険

### 1 設計・建設期間中の保険

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

### 2 維持管理期間中の保険

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

付保すべき保険の内容は、事業者グループの提案によるものとするが、PFI 事業者は、業務範囲の道路及び公園等の維持管理業務遂行にあたり、市を保険契約者及び被保険者とする賠償責任保険に加入するほか、業務の遂行に必要な保険を自ら付保もしくは、各業務を行う企業をして付保させること。

別紙 11 不可抗力

不可抗力により発生した追加費用または、損害のうち合理的な範囲のものについての甲乙の負担割合については、下表の通りとする。なお、共用開始日までに不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合で、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計したうえで、下表の負担割合を適用するものとする。

対象	甲乙の負担割合
不可抗力事由による設計変更が必要となった場合（第 20 条）	都市基盤施設の整備に係る対価の 1%までは乙が負担し、1%を超えた部分については甲が負担する。
不可抗力により、本件工事の全部又は一部が一時中止された場合（第 41 条）	都市基盤施設の整備に係る対価の 1%までは乙が負担し、1%を超えた部分については甲が負担する。
供用開始日までに、都市基盤施設の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他建設器具等が、不可抗力により滅失し、又は毀損し、その結果、乙に追加費用又は損害が発生したとき（第 42 条）	都市基盤施設等の整備に係る対価の 1%までは乙が負担し、1%を超えた部分については甲が負担する。
不可抗力により、維持管理業務についての提案内容、提案水準の変更が必要となった場合（第 59 条）	維持管理費の 1%までは乙が負担し、1%を超えた部分については甲が負担する。
上記に該当しない場合。	当該業務の対価の 1%までは乙が負担し、1%を超えた部分については甲が負担する。

別紙 12 各年度業務委託契約書の様式

業務委託契約書

1 委託業務名 平成 年度 川西市中央北地区 P F I 事業協定に基づく施設整備業務  
(及び【まちづくりコーディネート業務中の 業務】)

2 事業の場所 川西市火打 1 丁目外地内 阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画  
整理事業 施行区域内

3 委託期間 自 平成 年 4 月 1 日  
至 平成 年 3 月 3 1 日

4 委託金額 金 円に消費税及び地方消費税を加算した金額

上記委託業務につき、発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、平成 2 5 年 8 月 日に締結した川西市中央北地区 P F I 事業協定によるほか、添付の業務委託契約条項によって公正な業務委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約締結の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通ずつ保有する。

平成 年 月 日

発注者 川西市

受注者 【 P F I 事業者】



## 業務委託契約条項

### 第1条（総則）

- 1 発注者（以下、「甲」という。）と受注者（以下、「乙」という。）とは、川西市中央北地区PFI事業協定（以下、「本協定」という。）に基づき、平成 年度に実施する施設整備業務（及び【まちづくりコーディネート業務中の 業務】）の内容を明確にするため、本契約を締結する。
- 2 本契約には、本業務委託契約条項に定めるほか、本協定の規定が適用される。
- 3 乙は、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

### 第2条（委託業務の内容）

本契約における委託業務の内容は、別紙業務内容記載のとおりとする。

### 第3条（契約の履行に関する提出物）

- 1 乙は、本契約に基づく委託業務について、第三者に請負わせ、又は委託する場合（以下、「請負契約等」という。）には、請負契約等の契約締結後直ちに、契約書の写し、内訳書、明細書を甲に提出するものとする。又、本契約業務の精算に際しては、請負契約等一覧表、請負契約等に係る請求書の写し、出来形調書、出来形検査数量総括表を作成し甲に提出するものとする。
- 2 甲は、前項の規定にかかわらず、契約の履行状況を把握するため必要があるときは、乙に対して資料の請求をすることができ、乙はこれに協力するものとする。

### 第4条（業務工程表の提出）

乙は、この契約締結後7日以内に、甲が指定する業務毎に工程表を作成し、甲に提出しなければならない。

### 第5条（権利義務の譲渡等の禁止）

乙は、本契約上の地位又は本契約により生ずる権利ないしは義務を第三者に譲渡し、承継させ、又は担保に供してはならない。ただし、予め甲の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

### 第6条（監督員）

- 1 甲は、監督員を置いたときは、その氏名を乙に通知する。監督員を変更したときも同様とする。
- 2 監督員は、本契約に基づき甲の権限とされる事項のうち、甲が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次の各号に掲げる権限を有する。
  - (1) 甲の意図する成果物を完成させるための乙又は乙の総括担当者に対する業務に関する指示

- (2) 本契約書及び設計図書の記載内容に関する乙の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答
  - (3) 本契約の履行に関する乙又は乙の総括担当者との協議
  - (4) 業務の進捗の確認、設計図書の記載内容と履行内容との照合その他契約の履行状況の調査
- 3 甲は、2名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときは、それぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員に本契約書に基づく甲の権限の一部を委任したときは当該委任した権限の内容を、乙に通知する。
- 4 第1項の規定により、甲が監督員を置いたときは、本契約書に定める指示等は、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって甲に到達したものとみなす。

#### 第7条（総括担当者）

乙は、業務の実施について連絡調整等にあたる総括担当者を定め、書面をもって甲に通知するものとする。総括担当者を変更したときも同様とする。

#### 第8条（履行報告）

乙は、本協定及び設計図書に定めるところにより、契約の履行について甲に報告しなければならない。

#### 第9条（契約の変更）

- 1 本契約の内容の変更については、本協定第18条ないし第22条、第38条及び第39条【並びに第73条第3項】に従う。
- 2 乙は、設計図書の変更に必要な図面、数量表等、本契約の変更に必要な一切の書類を作成し、甲に提出する。

#### 第10条（検査等）

- 1 乙は、業務を完了したときは、完成検査を実施した上で、甲に通知しなければならない。
- 2 前項の通知後、甲は完成確認を実施するものとする。
- 3 完成検査及び完成確認については、本協定第36条及び第37条に従う。  
【4 【まちづくりコーディネート業務中の 業務】については、甲は、本協定第109条に定めるモニタリングを実施し、提案水準を満たしているか否かを確認する。】

#### 第11条（業務委託料の支払）

- 1 乙は、前条の完成確認に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる。  
【【まちづくりコーディネート業務中の 業務】に関する業務委託料については、モ

ニタリングの結果、甲が提案水準を満たしていると確認した場合に、その支払を請求することができる。】

- 2 甲は、前項の規定による請求があったときは、所定の様式による請求書を受領した日から30日以内に業務委託料を支払う。

#### 第12条（履行遅滞の場合における損害金等）

- 1 乙の責めに帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができなかった場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができる。
- 2 前項の損害金の額は、業務委託料のうち、履行期間内に完了できなかった業務部分に相当する額について、遅延日数に応じ年5%の割合で計算した額とする。
- 3 甲の責めに帰すべき事由により、業務委託料の支払が遅れた場合には、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ年5%の割合で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。
- 4 本条に規定する損害金は、本協定に定める工期等の変更又は供用開始日の遅延に伴う費用又は損害の負担とは別に支払を要するものとする。

#### 第13条（契約解除）

- 1 本契約の解除については、本協定第96条ないし第101条の規定を準用する。
- 2 本協定が終了したときは、本契約も終了する。

#### 第14条（解除に伴う違約金及び損害賠償）

本契約の解除に伴う違約金及び損害賠償については、本協定第96条ないし第101条の規定を準用する。ただし、本協定に基づく違約金ないしは損害賠償と重複するときは、本契約に定める違約金ないしは損害賠償と比較して、いずれか多い方のみで足りるものとする。

#### 第15条（損害及び紛争の処理）

本委託業務の施行に伴い、第三者に損害を与えたとき又は紛争が生じたときは、甲の責めに帰すべき場合を除き、乙が損害を負担し、紛争を処理するものとする。

#### 第16条（契約外の事項）

本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に疑義が生じた事項については、本協定の定めによるものとするほか、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

別紙 業務内容

## 保証書（案）

（あて先）川西市長 様

【建設企業】（以下、「保証人」という。）は、川西市中央北地区 P F I 事業（以下、「本事業」という。）に関連して、【PFI 事業者】が川西市との間で締結した平成 年 月 日付「川西市中央北地区 P F I 事業 協定書」（以下、「本件協定」という。）に基づいて、【PFI 事業者】が川西市に対して負担する本保証書第 1 条に規定する債務（以下、「主債務」という。）を、【PFI 事業者】と連帯して保証する（以下、「本保証」という。）なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、本件協定において定めるものと同様の意味を有する。

### 第 1 条（保証）

保証人は、本件協定第 4 3 条第 1 項ないし第 4 項に規定する【PFI 事業者】の債務を保証する。

### 第 2 条（通知義務）

川西市は、工期の変更、延長、工事の中止、その他本件協定又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合は、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、川西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 川西市は、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する。
- 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場合は、受領した日から 30 日以内に、当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。川西市及び保証人は、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 前項の規定にかかわらず、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、当該請求にかか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、本件協定に基づく【PFI 事業者】の債務がすべて履行されるまでは、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、本件協定に基づく【PFI事業者】の債務が終了又は消滅した場合は、終了する。

第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟は、神戸地方裁判所伊丹支部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、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として、本保証書を2部作成の上、保証人はこれらに署名し、1部を川西市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：所在地

商号又は名称

代表者氏名

別紙 14 土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務計画書

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

別紙 15 維持管理業務計画書

選定事業者の提案内容に応じて決定する。



別紙 16 維持管理業務に係る業務報告書

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

## 別紙 17 道路維持管理業務の内容

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

別紙 18 公園等維持管理業務の内容

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

別紙 19 まちづくりコーディネート業務の内容

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

別紙 20 まちづくりコーディネート業務（全体業務計画書）

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

別紙 21 まちづくりコーディネート業務（年間業務計画書）

選定事業者の提案内容に応じて決定する。

## 土地売買契約書

売主【土地所有者】（以下、「甲」という。）と買主【用地活用企業】（以下、「乙」という。）は、後記物件の表示記載の土地（以下、「本件土地」という。）について、以下のとおり売買契約を締結する。

### 第 1 条（公簿面積による取引）

本件土地の地積は公簿面積とし、後日土地の面積が公簿と相違しても、甲乙は互いに売買代金の増減額請求その他何らの異議・苦情等を申し出ないものとする。

### 第 2 条（売買価格）

本件土地の売買代金は、金                      円とする。

### 第 3 条（契約保証金）

- 1 乙は、甲に対し、本契約締結と同時に、前条の売買代金額の 10%相当額である金                      円を契約保証金として預託する。なお、契約保証金には利息は付さない。
- 2 契約保証金は、売買代金の支払時において売買代金の一部に充当する。

### 第 4 条（売買決済期日）

売買決済期日は、川西市から【PFI事業者】に川西市中央北地区PFI事業協定第 37 条第 2 項に定める市関連用地等についての最終完成確認通知書が交付された後、川西市が指定する日とする。

### 第 5 条（代金の支払）

乙は、甲に対し、前条の売買決済期日限り、第 2 条に定める売買代金額から第 3 条の契約保証金額を差し引いた残額を一括して支払う。

### 第 6 条（登記）

甲は、乙に対し、前条の売買代金の受領と引き換えに、本件土地の甲から乙への所有権移転登記を行う。登記手続費用は、乙の負担とする。

### 第 7 条（所有権移転時期）

本件土地の所有権は、乙が売買代金の全額を受領するのと同時に乙に移転するものとする。

### 第 8 条（瑕疵の除去）

本件土地につき、抵当権、質権、地上権、地役権または賃借権の設定、その他所有権の完全な行使を妨げる権利の設定ないしは事実上の占有状態（埋蔵文化財及び土壌汚染物質の存在を除く）があるときは、甲は、前条の引渡しまでにこれらを抹消ないしは除去し、瑕疵のない完全な所有権を乙に移転しなければならない。

#### 第9条（引渡し）

- 1 甲は、第4条の売買決済期日限り、本件土地の境界を乙に明示した上で、同日時点における原状有姿にて本件土地を引き渡す。
- 2 乙は、本件土地の引渡しを受けるに際して、乙の責任において前条の瑕疵が除去されていることを確認の上、引渡しを受けるものとする。
- 3 甲及び乙は、本契約締結後、第4条の売買決済期日までに、川西市中央北地区PFI事業協定に基づき【PFI事業者】が本件土地に対し整地工事及び土壌汚染対策工事を実施することを異議なく承諾する。

#### 第10条（担保責任の不担保）

- 1 甲は、本件土地に隠れた瑕疵があっても、一切その責を負わないものとする。
- 2 甲は、本件土地の整地工事及び土壌汚染対策工事の瑕疵について、一切責任を負担せず、これらについてはすべて乙がその費用と責任において対応するものとする。

#### 第11条（公租公課の負担）

本件土地の公租公課については、第2条の売買決済期日までは甲が負担し、売買決済期日の翌日以降は乙の負担とする。なお、公租公課の起算日は4月1日とする。

#### 第12条（費用負担）

本件土地の売買に要する書類作成費用、印紙代その他の費用については、甲について必要となるものは甲が負担し、乙について必要となるものは乙の負担とする。

#### 第13条（危険負担）

- 1 本件土地の所有権移転及び引渡し以前に天災・地変等、甲乙いずれの責にも帰することのできない事由により本件土地が滅失または毀損したときは、その損失は甲の負担とする。
- 2 前項の場合に契約を締結した目的が達せられないときは、乙は本契約を解除することができる。この場合、甲は契約保証金を無利息にて乙に返還する。

#### 第14条（契約解除）

- 1 甲及び乙は、相手方が本契約に定める義務に違反した場合、相当期間をもって催告をなし、催告期間中に相手方が履行しないときは、本契約を解除することができるものとする。



2 前項により甲によって本契約が解除された場合には、甲は契約保証金を没収するものとし、乙によって本契約が解除された場合には、甲は契約保証金を乙に返還するとともに同額の違約金を乙に支払うものとする。

3 第 1 項により本契約が解除された場合、甲又は乙は、相手方に対し、前項に定めるほか、相手方の被った損害を賠償するものとする。

#### 第 15 条（特約条項）

本件土地は、【川西市中央北地区】土地区画整理事業区域内にあり、仮換地指定されているが、換地処分に伴い清算金の交付又は徴収があったときは、それらはすべて乙に帰属するものとする。

#### 第 16 条（裁判管轄）

本契約により生じる権利義務に関する争訟については、神戸地方裁判所伊丹支部をもって専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第 17 条（定めのない事項等）

本契約に定めのない事項及び本契約の解釈について疑義あるときは、民法その他の法令に従い、甲乙誠実に協議の上決定するものとする。

#### （本件不動産の表示）

所 在 川西市火打 1 丁目  
地 番 番  
地 目 宅 地  
地 積 . 平方メートル

#### （仮換地ないしは仮換地予定地）

街区番号 1 5 街区  
画地番号  
地 積 . 平方メートル

以上の契約の締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙各 1 通ずつ保有するものとする。

平成 年 月 日

甲

乙

## 土地売買予約契約書

川西市（以下、「甲」という。）と【用地活用企業】（以下、「乙」という。）は、後記物件の表示記載の土地（以下、「本件土地」という。）について、以下のとおり売買予約契約を締結する。

### 第1条（売買予約）

甲及び乙は、乙が川西市中央北地区PFI事業協定（以下、「本協定」という。）本件土地に関する乙と土地所有者との間の売買契約書及び川西市中央北地区PFI事業（以下、「本事業」という。）に関する公募関係書類等に従って、本協定第83条、第84条又は第85条に定める義務を履行していないことが判明した場合において、甲が相当と認める期間を定めてその是正を勧告したにもかかわらず期間内に是正が行われなかった場合に、甲による予約完結権の行使により、乙が甲に対し本件土地を売り渡すことを予め予約する。

### 第2条（売買価格）

前条の売買に際しての本件土地の売買代金は、金                      円とする。

### 第3条（予約完結権の行使期間）

第1条の予約完結権の行使期間は、本件土地の所有権が乙の前の土地所有者から乙に移転した日から5年間とする。

### 第4条（仮登記）

- 1 甲及び乙は、本件土地についての、乙の前所有者から乙への所有権移転登記と同時に、第1条の売買予約を原因とする所有権移転請求権仮登記の設定を行う。
- 2 本協定に定める住宅施設が完成したとき、又は前条に定める予約完結権の行使期間が経過したときは、甲は、前項の仮登記の抹消登記手続をする。
- 3 前項に定めるほか、甲が認めた場合は、甲は第1項の仮登記の抹消登記手続に応じることができるものとする。
- 4 前3項の登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

### 第5条（予約完結権の行使）

- 1 甲が第1条の予約完結権を行使した場合、甲は速やかに第2条に定める売買代金を乙に支払う。ただし甲は、当該売買代金から、本協定第96条第3項ないし第7項に定める違約金及び第8項に規定する損害賠償金を差引くことができる。
- 2 乙は前項の売買代金の支払（前項ただし書きに定める違約金ないしは損害賠償金を

差し引いた場合には、その残額の支払又は違約金ないしは損害賠償金の方が多い場合には、差し引き実施の通知。以下、売買代金の支払と合わせて「売買代金の支払等」という。)と引き換えに、速やかに本件土地の甲への所有権移転登記手続を行う。なお、登記手続費用は乙の負担とする。

- 3 本件土地の所有権は、前項売買代金の支払等と同時に甲に移転する。
- 4 乙は、速やかに本件土地を、乙の前の土地所有者による乙への引渡し時の原状に回復して、甲に引き渡さなければならない。
- 5 本件土地につき、抵当権、質権、地上権、地役権または賃借権の設定、その他所有権の完全な行使を妨げる瑕疵があるときは、乙は、速やかにこれを抹消し、瑕疵のない完全な所有権を乙に移転しなければならない。
- 6 乙が前項の義務を履行しないときは、甲は第 1 項に基づき甲から乙に支払われる売買代金を用いて前項の瑕疵の抹消をすることができる。
- 7 乙は、甲に対し、自ら負担した本協定及び乙の前土地所有者との土地売買契約の費用並びに本件土地の整備に支出した費用等、一切の費用を請求することができない。
- 8 本件土地の公租公課については、第 3 項の所有権移転の日までは乙が負担し、所有権移転の日の翌日以降は甲の負担とする。なお、公租公課の起算日は 4 月 1 日とする。

#### 第 6 条 (費用負担)

本契約に要する書類作成費用、印紙代その他の費用については、乙の負担とする。

#### 第 7 条 (損害賠償)

乙が本契約に定める義務に違反した場合、又は本契約に定める予約完結権の行使を妨げたときは、乙は、甲に対し、甲が被った損害を賠償するものとする。

#### 第 8 条 (裁判管轄)

本契約により生じる権利義務に関する争訟については、神戸地方裁判所伊丹支部をもって専属的合意管轄裁判所とする。

#### 第 9 条 (定めのない事項等)

本契約に定めのない事項及び本契約の解釈について疑義あるときは、民法その他の法令に従い、甲乙誠実に協議の上決定するものとする。

#### (本件不動産の表示)

1 所 在 川西市  
地 番 番  
地 目 宅 地  
地 積 . 平方メートル

2 所 在 川西市  
地 番 番  
地 目 宅 地  
地 積 . 平方メートル

以上の契約の締結の証として、本書2通を作成し、甲乙各1通ずつ保有するものとする。

平成 年 月 日

甲

乙

別紙 24 施設整備費支払方法

市は、選定事業者が実施する都市基盤施設等の設計及び整備等に要する費用について国庫補助事業の活用を予定しており、国庫補助の対象となる経費部分のうち国庫補助金、地方債の額を施設整備後、交付年度毎に支払う予定である。それ以外の費用（市費）については、すべての都市基盤施設の供用開始から事業期間終了まで、協定書に定める額を割賦方式により選定事業者へ支払う。

各年度の支払い額 (円)

年度	一括支払額	割賦支払分		消費税	合計
		元本	金利		
H25 年度					
H26 年度					
H27 年度					
H28 年度					
H29 年度					
H30 年度					
H31 年度					
H32 年度					
H33 年度					
H34 年度					
合計					

年度は仮の年度

1. 一括支払い額

一括支払額は、国庫補助の対象となる経費部分のうち国庫補助金、地方債の額。

2. 割賦支払分

割賦支払分とは、毎年発生する施設整備業務の対価の残額及び割賦手数料相当額（当該残額を年 1 回支払の割賦で支払うことから発生する金利相当額で、その金額は、当該残額及び割賦手数料の合計金額をすべての都市基盤施設の供用開始から事業期間終了までの期間の割賦支払とする場合の、当該割賦支払に必要な割賦金利に基づき算定される金額とする。）とする。なお、割賦支払分について、すべての都市基盤施設の供用開始時までの金利は、建中金利として施設整備費に計上するものとする。

基準金利及びスプレッドは以下のとおりとする。

( 1 ) 基準金利

提案時の基準金利は、平成 25 年 2 月 1 日の東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に表示される TOKYO SWAP REFERENCE RATE( TSR )6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物( 円 - 円 ) 金利スワップレート 0.355% とする。

( 2 ) スプレッド

事業者が公募提案時に提出した提案書に記載した率とする。

3 . 本件事業に係る対価の支払方法

( 1 ) 一括支払分

事業者は、毎年の業務完了確認後、市に対して適法な請求書を提出するものとし、市は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。

( 2 ) 割賦支払分

事業者は、すべての都市基盤施設の供用開始後、市に対して適法な請求書を持参にて提出するものとし、市は、上記の請求書を受理した日から 30 日以内に支払う。

## 別紙 25 施設整備費の改定方法

基準金利の変動を勘案し、以下の方法により見直しを行う。なお、市又は事業者は、原則として、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動に起因する施設整備業務の対価の変更を相手方に対して請求することはできないものとする。ただし、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、施設整備業務の対価が不適當となったときは、市又は事業者は、施設整備業務の対価の変更について協議を行うことを請求することができる。さらに、予期することの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、施設整備業務の対価が著しく不適當となったときには、市又は事業者は、施設整備業務の対価の変更について協議を行うことを請求することができるものとする。

### (1) 改定時期

提案時の金利と、すべての都市基盤施設の供用開始日の2営業日前の基準金利に差が生じた場合には、この差に応じて割賦手数料を改定する。なお、「営業日」とは、日本国の法令等により銀行が休日とされる日以外の日をいう。

### (2) 改定後の基準金利

すべての都市基盤施設の供用開始日の2営業日前の東京時間午前10時にテレレート17143頁に表示されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR)6ヶ月LIBORベース5年物(円-円)金利スワップレートとする。

### (3) 物価変動に伴う改定

#### 1) 改定の対象となる価格及び改定の基準

提案時と比較して著しい物価の変動が生じた場合(物価変動率が±1.5%を超える場合)に限り、±1.5%を超える部分の額について、都市基盤施設等の整備費を見直す。

物価変動率 =  $\frac{A}{B} - 1$

= (完成検査終了時の1ヶ月前に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーターの平均値) ÷ (平成25年5月から平成25年9月の建設工事費デフレーターの平均値)

建設工事費デフレーター

「建設工事費デフレーター(土地造成・公園・道路・街路)」(国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課)

#### 2) 改定の方法

物価変動率 > 1.5%の場合

完成検査終了時の都市基盤施設等整備費 =

(提案時の都市基盤施設等の整備費のうち出来形相当分) × (1 + (物価変動

率) - 0.015)

物価変動率 < 1.5%の場合

完成検査終了時の都市基盤施設等整備費 =

(提案時の都市基盤施設等の整備費のうち出来形相当分) × (1 + (物価変動率) + 0.015)



別紙 26 維持管理費支払方法

市は、選定事業者が実施する施設の維持管理に係る費用をすべての都市基盤施設の供用開始後、業務期間終了時までの間、選定事業者へ支払う。なお、維持管理業務のうち一部については、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払う。

各年度の支払い額 (円)

年度	支払い額		合計
	業務の対価	消費税	
H25 年度			
H26 年度			
H27 年度			
H28 年度			
H29 年度			
H30 年度			
H31 年度			
H32 年度			
H33 年度			
H34 年度			
合計			

年度は仮の年度

各年度の支払い額 (円)

年度	一括支払額	割賦支払分		消費税	合計
		元本	金利		
H25 年度					
H26 年度					
H27 年度					
H28 年度					
H29 年度					
H30 年度					
H31 年度					
H32 年度					
H33 年度					
H34 年度					
合計					

年度は仮の年度

別紙 27 維持管理費の改定方法

1. 維持管理業務の実施状況が本件水準等を満たしていない場合

業務実施状況が本件水準等を満たしていない場合とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

業務実施について明らかに重大な支障がある場合

業務実施について支障がある場合

業務実施状況が上記 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
各業務について、あてはまる事態を適用	業務の故意による放棄 故意に市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） 定期点検の未実施 必要な主要業務の未実施 業務実施の不備による人身事故の発生等

支障がある場合の例

業 務	支障があるとみなす事態
各業務について、あてはまる事態を適用	維持管理業務の懈怠 必要な保守等の未実施 必要な人員の不足 業務報告の不備 苦情に対する対応の不備等

2. 本件施設の維持管理状況が本件水準等を満たしていない場合の措置

市は、本件協定第 106 条第 1 項に定める本件モニタリングの結果、業務の実施状況が本件水準等を満たさないと客観的に判断した場合、以下の対応をとる。

(1) 是正措置の勧告

市は事業者に対し、是正期間を指示してその期間内に是正措置をとることを勧告する。

( 2 ) 是正計画書

市が事業者に対し、上記勧告に際し是正計画書の提出を求めた場合、市及び事業者は、是正計画書の妥当性につき協議の上検討し、是正計画書の内容を確定する。

( 3 ) 業務改善の判断

事業者は、直ちに是正措置を実施し、市に報告する。市は、当該報告に基づき、業務の改善が認められるか客観的に判断する。なお、市は、是正計画書の提出を要求した場合は、当該是正計画書に従った業務の改善が認められるか判断するものとする。

( 4 ) 業務対価の減額

是正措置についての本件モニタリングの結果、上記手続( 1 )ないし( 3 )をとったにもかかわらず1ヶ月以内に市が業務の改善が認められないと客観的に判断した場合、以下に定める手続きに従うものとする。

減額ポイントの発生

市は、本件モニタリングの結果、業務の改善が客観的に認められないと判断した場合、維持管理業務に関する当月の減額ポイントを以下の基準により発生させ、事業者に通知する。

減額ポイント

事 態	減 額 ポ イ ン ト
明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 20 ポイント
支障がある場合	各項目につき 5 ポイント

ただし、「1. 又は 」の状態と認められても、(i)やむを得ない事由による場合で、かつ事前に市に連絡があった場合、又は(ii)明らかに事業者の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

業務対価の減額

業務対価の支払に際しては、12ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当該年度の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。(減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。)なお、減額ポイントは次の年度に持ち越さない

### 減額割合

12 か月の減額 ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
50 以上	100%減額
29 以上 49 以下	1 ポイントにつき 0.6%減額 ( 17.4% ~ 29.4%の減額 )
16 以上 28 以下	1 ポイントにつき 0.3%減額 ( 4.8% ~ 8.4%の減額 )
15 以下	0% ( 減額なし )

#### 各業務を行う者の変更

業務期間を通じ、同一の対象業務において 2 回の減額措置を経た後、さらに業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、市は、事業者と協議のうえ、当該業務を行う者を変更させることがある。なお、対価の支払対象期間の途中で当該業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

#### 協定の解除

事業者が、上記 2 .( 1 ) 是正勧告を受けたにもかかわらず勧告に従わず、勧告から 3 ヶ月以上経過しても勧告の対象となった事由が是正されない場合( 市が本項( 2 ) の是正計画書の提出を求めた場合には、勧告から 3 ヶ月以上経過しても、是正計画書の内容が確定し、かつ当該是正計画書に従った業務の改善が認められない場合 ) 又は当該業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払の減額措置が行われた場合、又は事業者が市の当該業務を行う者の変更の要請に応じない場合で 3 ヶ月を経過した場合、市は協定を解除できる。なお、対価の支払期間のうち、当該業務を行う者を変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

### 3 . 物価変動に伴う改定

#### ( 1 ) 改定の方法

「( 2 ) 改定の条件」に該当する場合に維持管理業務の対価の改定を行い、翌事業年度以降の維持管理業務の対価の支払に反映させ、翌事業年度の 4 月に事業者が市に対して提出する請求書に対応する支払から適用する。改定する場合は、「( 3 ) 計算方法」の算定式に従って各年度の維持管理業務の対価を確定する。なお、改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

( 2 ) 改定の条件

毎年の 9 月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 建物サービス」が前回の改定時と比べて 3 ポイント以上(±3.0%以上)変動した場合に維持管理業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、平成 25 年 9 月次の指数に対して毎年の指数が 3 ポイント以上変動した場合に改定を行う。

( 3 ) 計算方法

初回改定時の計算方法

$$P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_0$$

$P_t$  : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$P_0$  : 当初の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$\text{CSPI}_t$  : t 年度 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス」

$\text{CSPI}_0$  : 平成 25 年 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス」

2 回目以降の改定時の計算方法

$$P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$$

$P_t$  : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$P_n$  : 改定前の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$\text{CSPI}_t$  : t 年度 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス」

$\text{CSPI}_n$  : 前回改定時 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 建物サービス」

別紙 28 まちづくりコーディネート業務費支払方法

市は、選定事業者が実施するまちづくりコーディネート業務に係る費用をすべての都市基盤施設の供用開始後、業務期間終了時までの間、選定事業者へ支払う。なお、まちづくりコーディネート業務のうち一部については、都市基盤施設の整備に関する費用と同様の方法で支払う。

各年度の支払い額 (円)

年度	支払い額		合計
	業務の対価	消費税	
H25 年度			
H26 年度			
H27 年度			
H28 年度			
H29 年度			
H30 年度			
H31 年度			
H32 年度			
H33 年度			
H34 年度			
合計			

年度は仮の年度

各年度の支払い額 (円)

年度	一括支払額	割賦支払分		消費税	合計
		元本	金利		
H25 年度					
H26 年度					
H27 年度					
H28 年度					
H29 年度					
H30 年度					
H31 年度					
H32 年度					
H33 年度					
H34 年度					
合計					

年度は仮の年度

別紙 29 まちづくりコーディネート業務費の改定方法

1. まちづくりコーディネート業務の実施状況が本件水準等を満たしていない場合  
 業務実施状況が本件水準等を満たしていない場合とは、以下に示す 又は の状態と同等の事態をいう。

業務実施について明らかに重大な支障がある場合

業務実施について支障がある場合

業務実施状況が上記 又は の状態となる基準は以下のとおりとする。

明らかに重大な支障がある場合の例

業 務	明らかに重大な支障があるとみなす事態
各業務について、あてはまる事態を適用	業務の故意による放棄 故意に市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） 定期点検の未実施 必要な主要業務の未実施 業務実施の不備による人身事故の発生等

支障がある場合の例

業 務	支障があるとみなす事態
各業務について、あてはまる事態を適用	維持管理業務の懈怠 必要な保守等の未実施 必要な人員の不足 業務報告の不備 苦情に対する対応の不備等

2. 本件施設の維持管理状況が本件水準等を満たしていない場合の措置

市は、本件協定第 106 条第 1 項に定める本件モニタリングの結果、業務の実施状況が本件水準等を満たさないと客観的に判断した場合、以下の対応をとる。

- (1) 是正措置の勧告

市は事業者に対し、是正期間を指示してその期間内に是正措置をとることを勧告する。

( 2 ) 是正計画書

市が事業者に対し、上記勧告に際し是正計画書の提出を求めた場合、市及び事業者は、是正計画書の妥当性につき協議の上検討し、是正計画書の内容を確定する。

( 3 ) 業務改善の判断

事業者は、直ちに是正措置を実施し、市に報告する。市は、当該報告に基づき、業務の改善が認められるか客観的に判断する。なお、市は、是正計画書の提出を要求した場合は、当該是正計画書に従った業務の改善が認められるか判断するものとする。

( 4 ) 業務対価の減額

是正措置についての本件モニタリングの結果、上記手続( 1 )ないし( 3 )をとったにもかかわらず 1 ヶ月以内に市が業務の改善が認められないと客観的に判断した場合、以下に定める手続きに従うものとする。

減額ポイントの発生

市は、本件モニタリングの結果、業務の改善が客観的に認められないと判断した場合、維持管理業務に関する当月の減額ポイントを以下の基準により発生させ、事業者に通知する。

減額ポイント

事 態	減 額 ポ イ ン ト
明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 20 ポイント
支障がある場合	各項目につき 5 ポイント

ただし、「 1 . 又は 」の状態と認められても、( i )やむを得ない事由による場合で、かつ事前に市に連絡があった場合、又は( ii )明らかに事業者の責めに帰さない事由による場合、減額ポイントは発生しない。

業務対価の減額

業務対価の支払に際しては、12 ヶ月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって対象業務の対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当該年度の支払額を事業者に通知した上で減額を行う。( 減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに行う。 ) なお、減額ポイントは次の年度に持ち越さない



### 減額割合

12 か月の減額 ポイント合計	対象業務の対価の減額割合
50 以上	100%減額
29 以上 49 以下	1 ポイントにつき 0.6%減額 ( 17.4% ~ 29.4%の減額 )
16 以上 28 以下	1 ポイントにつき 0.3%減額 ( 4.8% ~ 8.4%の減額 )
15 以下	0% ( 減額なし )

#### 各業務を行う者の変更

業務期間を通じ、同一の対象業務において 2 回の減額措置を経た後、さらに業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、市は、事業者と協議のうえ、当該業務を行う者を変更させることがある。なお、対価の支払対象期間の途中で当該業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが、減額が行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

#### 協定の解除

事業者が、上記 2 .( 1 ) 是正勧告を受けたにもかかわらず勧告に従わず、勧告から 3 ヶ月以上経過しても勧告の対象となった事由が是正されない場合( 市が本項( 2 ) の是正計画書の提出を求めた場合には、勧告から 3 ヶ月以上経過しても、是正計画書の内容が確定し、かつ当該是正計画書に従った業務の改善が認められない場合 ) 又は当該業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、対価の支払の減額措置が行われた場合、又は事業者が市の当該業務を行う者の変更の要請に応じない場合で 3 ヶ月を経過した場合、市は協定を解除できる。なお、対価の支払期間のうち、当該業務を行う者を変更した後の期間のみで減額が行われる基準に達した場合も当然に解除することができる。

### 3 . 物価変動に伴う改定

#### ( 1 ) 改定の方法

「( 2 ) 改定の条件」に該当する場合に維持管理業務の対価の改定を行い、翌事業年度以降の維持管理業務の対価の支払に反映させ、翌事業年度の 4 月に事業者が市に対して提出する請求書に対応する支払から適用する。改定する場合は、「( 3 ) 計算方法」の算定式に従って各年度の維持管理業務の対価を確定する。なお、改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

## ( 2 ) 改定の条件

毎年の 9 月次「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における「企業向けサービス価格指数 土木建築サービス」が前回の改定時と比べて 3 ポイント以上(±3.0%以上)変動した場合に維持管理業務の対価の改定を行う。ただし、初回の改定は、平成 25 年 9 月次の指数に対して毎年の指数が 3 ポイント以上変動した場合に改定を行う。

## ( 3 ) 計算方法

初回改定時の計算方法

$$P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_0$$

$P_t$  : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$P_0$  : 当初の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$\text{CSPI}_t$  : t 年度 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 土木建築サービス

$\text{CSPI}_0$  : 平成 25 年 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 土木建築サービス

2 回目以降の改定時の計算方法

$$P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$$

$P_t$  : t 年度の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$P_n$  : 改定前の本件事業に係る対価のうち維持管理業務の対価

$\text{CSPI}_t$  : t 年度 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 土木建築サービス

$\text{CSPI}_n$  : 前回改定時 9 月次の「物価指数月報」(日本銀行調査統計局)における企業向けサービス価格指数 土木建築サービス

## 別紙 30 モニタリングの方法

維持管理業務、土地区画整理事業全体の円滑な促進に係る調整業務、まちづくりコーディネート業務に係るモニタリングは以下の方法で実施する。

### (1) 計画書及び報告書の確認によるモニタリング

#### 業務計画書の確認

乙は各事業年度開始 30 日前までに関連法令等を充足し、提案内容を満たした各業務の業務計画書を提出し甲の確認を得るものとする。

#### 月報の提出と確認

乙は毎月の各業務を実施した後、翌月 10 日までに業務ごとに月報を乙へ提出する。甲は業務計画書をもとに、月報に記載の内容が本件基準等を満たしていることを確認する。

#### 年度業務報告書の提出と確認

乙は毎事業年度終了後 30 日以内に年度業務報告書を甲に提出する。甲は業務計画書をもとに年度業務報告書に記載の内容が本件水準等を満たしていることを確認する。

### (2) 随時のモニタリング

甲は、必要に応じて随時に甲への質問、実地検査を行うことができ、乙はこれに誠実に対応し説明等を行うものとする。

### (3) 乙の提案する方法によるモニタリングの方法

上記の他、甲は乙が提案した方法によるモニタリングを実施することが出来るものとする。

平成【 】年【 】月【 】日

川西市  
川西市長【 】殿

### 出 資 者 確 認 書

川西市及び【 】株式会社（以下、「事業者」といいます。）間において、本日付けで締結された「川西市中央北地区 PFI 事業」における協定書（以下、「本件協定書」といいます。）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」といいます。）は、本日付けをもって、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、本件協定書に定めるとおりとします。

#### 記

1. 事業者が、平成【 】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. 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、貴市の承諾なく、当社らが保有する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. 事業者が本件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、事前にその旨を貴市に対して書面により通知し、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、本協定の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有するものとし、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、当社ら以外の事業者の株主をして、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。