

（仮称）札幌市第 2 斎場整備運営事業

契約書（案）

札幌市

平成 14 年〔 〕月〔 〕日

目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的及び解釈)	1
第2条 (公共性及び乙による事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (事業日程)	2
第4条 (本事業の概要)	2
第5条 (規定の適用関係)	2
第6条 (関係者協議会の設置)	2
第7条 (乙の資金調達)	2
第2章 「本件土地」の使用貸借	3
第8条 («本件土地」の使用貸借)	3
第9条 (使用貸借の目的)	3
第10条 (使用貸借の終了)	3
第3章 「本件施設」の設計	3
第11条 («本件施設」の設計)	3
第12条 (設計の変更)	4
第13条 (設計図書の提出)	4
第4章 「本件施設」の建設	5
第1節 総則	5
第14条 («本件施設」の建設)	5
第15条 (施工計画書等)	5
第16条 (第三者の使用)	5
第17条 (工事監理者)	6
第18条 («本件施設」の建設に関する許認可及び届出等)	6
第19条 (建設場所の管理)	6
第20条 (工事用電力等)	6
第21条 (建設に伴う各種調査)	6
第22条 («本件施設」の建設に伴う近隣対策)	7
第2節 甲による確認	7
第23条 (甲による説明要求及び建設現場立会い等)	7
第24条 (中間確認)	8
第3節 完工等	8

第25条	(完工検査)	8
第26条	(甲による「本件施設」の完工確認)	8
第27条	(甲による「本件施設」の運営・維持管理体制確認)	9
第28条	(甲による完工確認通知)	9
第29条	(完工後の排ガス等検査)	10
第4節	工期の変更等	10
第30条	(工期の変更)	10
第31条	(工期の変更による費用負担)	10
第5節	損害の発生等	11
第32条	(建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)	11
第33条	(「不可抗力」による損害)	11
第5章	「本件施設」の賃貸借	11
第34条	(「本件施設」の賃貸借)	11
第35条	(「本件施設」賃貸借の期間)	12
第36条	(乙の義務)	12
第6章	「本件施設」の維持管理及び運営	12
第1節	総則	12
第37条	(「委託業務」)	12
第38条	(第三者の使用)	13
第39条	(モニタリング)	13
第40条	(第三者に及ぼした損害等)	13
第2節	「施設維持管理業務」	13
第41条	(計画書の提出)	13
第42条	(「本件施設」の修繕)	14
第43条	(「大規模修繕」)	14
第44条	(報告等)	14
第45条	(「排ガス等検査」)	14
第3節	「火葬場運営業務」	15
第46条	(法令等の遵守)	15
第47条	(管理者)	15
第48条	(利益供与に関する指導)	15
第49条	(大規模災害時の対応)	15
第4節	「公金徴収業務」	16
第50条	(「公金徴収業務」)	16
第5節	「売店等運営業務」	16

第51条	(「売店等運營業務」)	16
第7章	「サービス購入料」の支払い	16
第52条	(「サービス購入料」)	16
第53条	(業務報告書の提出)	17
第54条	(「サービス購入料」の支払手続)	17
第55条	(「サービス購入料」の減額)	17
第56条	(「サービス購入料」の返還)	18
第57条	(「サービス購入料」の調整)	18
第8章	「本件施設」の譲渡	18
第58条	(「本件施設」の譲渡)	18
第59条	(譲渡前検査)	18
第60条	(乙による協力)	19
第61条	(瑕疵担保責任)	19
第9章	契約期間及び契約の終了	20
第62条	(契約期間)	20
第63条	(乙の債務不履行等による契約の早期終了)	20
第64条	(「完工前」の解除)	21
第65条	(「完工後」の解除)	21
第66条	(甲の債務不履行)	22
第10章	法令変更	23
第67条	(通知の付与)	23
第68条	(協議及び追加費用の負担)	23
第69条	(契約の終了)	23
第11章	「不可抗力」	24
第70条	(通知の付与)	24
第71条	(協議及び追加費用の負担)	24
第72条	(契約の終了)	25
第12章	その他	25
第73条	(公租公課の負担)	25
第74条	(「本件施設」等の譲渡)	25
第75条	(新株発行)	25
第76条	(決算報告書の提出)	26

第77条	(乙の解散)	26
第78条	(付保すべき保険)	26
第79条	(銀行団との協議)	26
第 13 章 雑則		26
第80条	(協議)	26
第81条	(請求, 通知等の様式その他)	26
第82条	(契約上の地位の譲渡)	27
第83条	(秘密保持)	27
第84条	(個人情報保護)	27
第85条	(準拠法)	27
第86条	(管轄裁判所)	27
第87条	(定めのない事項)	27
別紙 1	定義集	
別紙 2	日程表	
別紙 3	使用貸借契約書	
別紙 4	事業概要書	
別紙 5	甲への提出図書	
別紙 6	完工確認事項	
別紙 7	乙が付保する保険	
別紙 8	竣工に伴う提出図書	
別紙 9	「不可抗力」の場合の費用分担規定	
別紙 10	「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等	
別紙 11	モニタリングと「サービス購入料」の減額	
別紙 12	「公金徴収業務」取扱細則	
別紙 13	譲渡前検査	
別紙 14	法令変更の場合の費用分担規定	

前 文

札幌市（以下「甲」という。）は、今後予想される高齢化の急速な進行に伴う火葬需要の増加に対応するため、札幌市手稲区に新たに（仮称）第２斎場（以下「本件施設」という。）を整備することとした。

甲は、（仮称）第２斎場整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、「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）の趣旨にのっとり、民間企業の施設運営能力及び施設維持管理能力を最大限に利用するために、「本件施設」の設計、建設、運営、維持管理を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

甲は、本事業の「入札説明書等」に従い総合評価一般競争入札を実施し、最も優れた提案を行った「入札参加者グループ」を事業予定者として選定した。

当該「入札参加者グループ」は、「入札説明書等」に従い本事業を実施するために特別目的会社たる株式会社〔事業者の設立した株式会社の名称が入ります〕（以下「乙」という。）を設立した。

そこで、本事業を実施するために、甲は乙と次のとおり契約を締結する。

第1章 総則

（目的及び解釈）

- 第1条 本契約は、甲及び乙が相互に協力し、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。
- 2 本契約において用いられる引用符付きの語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙 1 において定められた意味を有するものとする。

（公共性及び乙による事業の趣旨の尊重）

- 第2条 乙は、本事業が火葬場の維持管理及び運営を含む点で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、かかる趣旨を尊重するものとする。
- 2 甲は、本事業が乙によって実施されることを十分理解し、法律の範囲内で地方自治の本旨に従いかかる趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第3条 本事業は、別紙 2 として添付する日程表に従って実施する。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、「本件施設」の設計、建設、賃貸、維持管理、運営及び「本件施設」の甲に対する譲渡並びに以上に係る資金調達とこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 乙が遂行すべき本事業の概要は、別紙 4 に示されるものとする。

3 「本件施設」の仮称は「札幌市第 2 斎場」とし、正式名称は、後に甲が定めるものとする。

(規定の適用関係)

第5条 乙は、本事業を、本契約、「入札説明書等」、「入札説明書等」に関する質問回答書、平成 14 年 4 月 17 日に公表した本事業の実施方針等(添付資料も含む)に関する質問回答書及び「入札参加者提案」に従って遂行するものとする。ただし、これらの内容に相違のある場合は、本契約、「入札説明書等」、「入札説明書等」に関する質問回答書、実施方針等に関する質問回答書及び「入札参加者提案」の順に優先して適用されるものとする。

2 「入札参加者提案」と「入札説明書等」の一部である「要求水準書」の内容に差異がある場合は、「入札参加者提案」に記載されたサービスの水準が「要求水準書」に記載されたサービスの水準を上回るときに限り、「入札参加者提案」が優先して適用されるものとする。

3 「入札参加者提案」と乙が作成し甲に提出した「本件施設」の「実施設計図書」の内容では、「実施設計図書」が優先して適用されるものとする。

(関係者協議会の設置)

第6条 甲及び乙は、本事業に関し必要な協議を行うため、関係者協議会を設置するものとする。

2 甲及び乙は、本契約の締結後速やかに協議を行い、関係者協議会の構成員及び関係者協議会の設置について必要な事項を定めるものとする。

(乙の資金調達)

第7条 本事業の実施に関連する一切の費用は、本契約に別段の明示的な定めがある場合を除き、全て乙が負担するものとし、また、本事業に関する資金調達は、全て乙が自己の責任において行うものとする。

第2章 「本件土地」の使用貸借

（「本件土地」の使用貸借）

第8条 甲は、別紙3の様式及び内容の契約（以下「本件使用貸借契約」という。）を別途乙と締結することにより、「本件土地」を無償で乙に対し貸し渡すものとし、本契約締結後速やかに、「本件土地」を「本件使用貸借契約」で規定された状態で乙に引き渡すものとする。

2 「本件土地」の使用貸借の期間は、前項に従い甲が乙に「本件土地」を引き渡した日から、平成38年3月31日までとする。

3 甲は、前項に定める使用貸借の期間中、「本件土地」を第三者に譲渡又は賃貸することができない。

（使用貸借の目的）

第9条 前条に定める使用貸借は、本事業の実施のための「本件施設」の所有を目的とし、乙は、かかる目的の範囲内においてのみ「本件土地」を使用するものとする。

2 乙が前項に規定する目的以外の用途に「本件土地」を使用した場合、又は乙が「本件施設」を第三者に譲渡若しくは賃貸した場合、本契約に基づく使用貸借は直ちに終了するものとする。

（使用貸借の終了）

第10条 平成38年3月31日までに、理由の如何を問わず本契約が終了した場合には、本契約第8条に定める使用貸借も終了するものとする。

2 本契約第8条に基づく使用貸借が終了した場合、乙は、甲に対して、本契約の終了事由に応じて別途本契約に規定する状態にて、「本件土地」を明渡すものとする。

第3章 「本件施設」の設計

（「本件施設」の設計）

第11条 乙は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に基づき、かつ、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修最新版）及び土木工事共通仕様書（札幌市最新版）を参照することとし、甲と協議の上、「本件施設」の設計を実施するものとする。

なお、本契約締結以前において、甲と「入札参加者グループ」との間で既に「本件施設」の設計に関して協議が開始されている場合、甲及び乙は、かかる協議の結果を引き継ぐものとする。

2 乙は、「本件施設」の設計を「設計者」に委託し又は請け負わせることができる。

- 3 「設計者」への設計の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし、「設計者」その他「本件施設」の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、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。
- 4 乙は、「本件施設」の設計の進捗状況に関して、定期的に甲と打ち合わせを行うものとする。

(設計の変更)

- 第12条 甲は、必要があると認める場合、書面により工期の変更を伴わず「入札参加者提案」の範囲を逸脱しない程度の「本件施設」の設計変更(設計条件の変更も含む。以下同じ。)を乙に対して求めることができる。この場合、乙は、当該変更の可否を検討し、甲に対して15「開庁日」以内にその結果を通知するものとする。甲は、乙の検討結果を踏まえ、当該設計変更の可否を決定して乙に通知するものとし、乙は、かかる甲の設計変更の通知に従うものとする。
- 2 前項に従い甲の請求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的に生ずる費用の増減(設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持、修繕及び更新にかかる費用の増減、並びに金融費用を含むが、合理的な範囲に限られる。以下、本条において同じ。)が発生したときは、当該増減は甲に帰属するものとし、「サービス購入料」の改定により、当該増減を反映させるものとする。
 - 3 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、「本件施設」の設計変更を行うことはできないものとする。
 - 4 前項に従い乙が甲の事前の承諾を得て「本件施設」の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が当該費用を負担するものとする。
 - 5 甲が乙に対して工期の変更を伴う設計変更又は「入札参加者提案」の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、甲及び乙は、その可否について協議するものとする。なお、本項による設計変更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的に生ずる費用の増減が発生したときは、当該増減は甲に帰属するものとし、「サービス購入料」の改定により、当該増減を反映させるものとする。

(設計図書の提出)

- 第13条 乙は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに別紙5に記載する図書を甲に対して提出するものとする。
- 2 「基本設計図書」又は「実施設計図書」(当該図書の提出時までに行われた甲乙の打ち合わせにおける協議内容を含む。以下本章及び第4章において同じ。)と本契約、「入札説明書等」又は「入札参加者提案」の間に不一致があることが判明した場合、甲は、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対して通知するものとする。
 - 3 乙が前項に規定す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、甲の確認を経るものとする。なお、当該是正は、乙の責任及び費用をもって行われるものとし、またこ

れによる工期の変更は本契約第 30 条第 2 項，第 3 項，第 31 条第 2 項の規定に従うものとする。ただし，乙は，「実施設計図書」と本契約，「入札説明書等」又は「入札参加者提案」の間に不一致があるという甲の判断に対して意見を述べることができ，甲がかかる乙の意見を合理的と認めた場合には，乙は，甲の通知に従うことを要しないものとする。

- 4 甲は，甲が本契約第 11 条第 4 項に規定する進捗状況に関して打ち合わせを行ったこと，本条第 1 項に規定する図書を受領したこと，乙に対して本条第 2 項に規定する通知を行ったこと又は本条第 3 項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても，「本件施設」の設計及び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。

第4章 「本件施設」の建設

第1節 総則

（「本件施設」の建設）

第14条 乙は，建築工事共通仕様書，電気設備工事共通仕様書及び機械設備工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修最新版）及び土木工事共通仕様書（札幌市最新版）を参照し，かつ，本契約，「入札説明書等」「入札参加者提案」及び施工計画書（工事全体工程表を含む。）に従い「本件施設」の建設工事を施工するものとする。

- 2 仮設，施工方法その他「本件施設」を完成するために必要な一切の手段については，乙が自己の責任において定めるものとする。

（施工計画書等）

第15条 乙は，「本件施設」の着工前に施工計画書（工事全体工程表を含む。）を作成し，甲に対して提出するものとする。

- 2 乙は，別途甲との間の協議により定める期限までに月間工程表を作成し，甲に対して提出するものとする。
- 3 乙は，「入札説明書等」及び工事全体工程表及び月間工程表記載の日程に従い，「本件施設」の建設に着工し，工事を遂行するものとする。
- 4 乙は，「本件施設」の工期中，工事現場に常に工事記録を整備するものとする。

（第三者の使用）

第16条 乙は，「本件施設」の建設を「建設企業」に請け負わせることができる。

- 2 「建設企業」への建設工事の委託又は請負は全て乙の責任において行うものとし，「建設企業」その他「本件施設」の建設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，

全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

- 3 乙は、「本件施設」の建設工事において「建設企業」により起用されている下請人等に関する情報を提供するために、甲に対して甲が定める様式に従って施工体制図を提出するものとし、施工体制が変更されたときは、速やかにかかる変更について甲に通知するものとする。

（工事監理者）

第17条 乙は、「本件施設」の建設に着工する前に、「設計者」を工事監理者として設置し、設置後速やかに甲に対して設置の事実を通知するものとする。

- 2 乙は、工事監理者をして、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針及び機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修最新版）及び土木工事共通仕様書（札幌市最新版）を参照して工事監理を行わせるものとする。
- 3 甲は、乙を通じて工事監理者に適宜報告を求めることができるものとする。
- 4 乙は、工事監理者をして、甲に対し、「本件施設」の建設工事について定期的に報告を行わせるものとする。
- 5 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前3項の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

（「本件施設」の建設に関する許認可及び届出等）

第18条 乙は、甲の単独申請に係るものを除き、「本件施設」の建設に関する本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を、自己の費用と責任において取得するものとする。

- 2 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は、乙による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 3 甲が乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

（建設場所の管理）

第19条 「本件施設」の建設場所の管理は、乙が善良なる管理者の注意義務をもって行うものとする。

（工事用電力等）

第20条 乙は、「本件施設」の建設に必要な工事用電力、工事用水、ガス等のユーティリティを、自己の費用と責任において調達するものとする。

（建設に伴う各種調査）

第21条 乙は、自己の費用と責任において、「本件施設」の建設のために必要な測量及び地質調査（甲が実施した部分を除く。）を行うものとする。

- 2 乙が前項に従い実施した測量及び地質調査の不備，誤謬等から発生する一切の責任は，乙がこれを負担するものとする。なお，甲は当該不備，誤謬に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。
- 3 乙が「本件土地」の引渡しを受ける前に「本件施設」の建設に伴う各種調査を行う必要がある場合，乙は，甲に事前に連絡し，その承諾を得た上でこれを実施するものとする。
- 4 乙が第1項又は第3項の調査を行った結果，「本件土地」に瑕疵（土壌の汚染，不発弾，遺跡等により建設工事に支障をきたす状態を含む。）があることが判明した場合，又は甲が乙に対して提供した地質調査報告書記載のデータから合理的に推定される地層断面と実際の地層断面が著しく異なっていた場合，甲は，乙に発生した合理的な追加費用（設計費用及び直接工事費のほか，将来の維持，修繕及び更新にかかる費用，並びに金融費用を含むが，合理的な範囲に限る。）を負担するものとする。

（「本件施設」の建設に伴う近隣対策）

- 第22条 乙は，自己の責任及び費用において，「本件施設」の建設工事についての近隣説明を行うものとする。また，乙は，自己の費用と責任において，騒音，臭気，光害，粉塵発生，交通渋滞その他「本件施設」の建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響を検討し，合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。
- 2 前項に定める近隣対策の実施について，乙は，甲に対して，事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし，甲は，乙に対して，必要に応じて協力するものとする。

第2節 甲による確認

（甲による説明要求及び建設現場立会い等）

- 第23条 甲は，「本件施設」の建設状況その他について，乙に事前に通知した上で乙又は「建設企業」に対してその説明を求めることができるものとし，また，建設現場において建設状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。
- 2 乙は，前項に規定する建設状況その他についての説明及び甲による確認の実施につき甲に対して最大限の協力を行うものとし，また「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ものとする。
 - 3 前2項に規定する説明又は確認の結果，建設状況が本契約，「入札説明書等」，「実施設計図書」又は「入札参加者提案」を逸脱していることが判明した場合，甲は，乙に対してその是正を求めるものとし，乙は，これに従うものとする。ただし，乙は，建設状況が本契約，「入札説明書等」，「実施設計図書」又は「入札参加者提案」，を逸脱しているという甲の判断に対して意見を述べることができ，甲がかかる乙の意見を合理的と認めた場合には，乙は，甲の要請に従うことを要しないものとする。
 - 4 乙は，工期中に乙が行う「本件施設」の検査又は試験のうち主要なものについて，事前に甲

に対して通知するものとする。なお、甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

5 乙は、「本件施設」の建設の進捗状況に関して、適宜甲に対して報告を行うものとする。

6 甲は、本条に規定する説明若しくは確認の実施又は報告の受領を理由として、「本件施設」の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。

(中間確認)

第24条 「本件施設」が実施設計に従い建設されていることを確認するために、甲は、工期中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。

2 甲は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、「本件施設」の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。

3 中間確認の結果、建設状況が本契約、「入札説明書等」、「実施設計図書」又は「入札参加者提案」の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。ただし、乙は、建設状況が本契約、「入札説明書等」、「実施設計図書」又は「入札参加者提案」の内容を逸脱しているという甲の判断に対して意見を述べることができ、甲がかかる乙の意見を合理的と認めた場合には、乙は、甲の要請に従うことを要しないものとする。

第3節 完工等

(完工検査)

第25条 乙は、自己の費用と責任において、「本件施設」の完工検査及び「備品」の検査を行うものとする。乙は、「本件施設」の完工検査及び「備品」の検査の日程を事前に甲に対して通知するものとする。

2 甲は、乙が前項の規定に従い行う完工検査及び「備品」の検査に立ち会うことができる。ただし、甲は、完工検査及び「備品」の検査への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。

3 乙は、完工検査に対する甲の立会いの有無を問わず、甲に対して、完工検査の結果を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するものとする。

(甲による「本件施設」の完工確認)

第26条 甲は、乙から前条第3項に定める報告を受けた場合、20「開庁日」以内に、「入札説明書等」に従い別紙6に記載する事項に関する完工確認を実施するものとする。

2 完工確認の結果、「本件施設」の状況が本契約、「入札説明書等」、「実施設計図書」又は「入札参加者提案」の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従うものとする。ただし、乙は、「本件施設」の状況が本契約、

「入札説明書等」、「実施設計図書」又は「入札参加者提案」の内容を逸脱しているという甲の判断に対して意見を述べることができ、甲がかかる乙の意見を合理的と認めた場合には、乙は、甲の要請に従うことを要しないものとする。

- 3 甲は、乙が前項の是正の完了を報告した日から 20「開庁日」以内に再完工確認を実施するものとする。当該再完工確認の結果、「本件施設」の状況がなおも本契約、「入札説明書等」、「実施設計図書」又は「入札参加者提案」の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、前項及び本項の定めるところに準じるものとする。

（甲による「本件施設」の運営・維持管理体制確認）

第27条 乙は、「運営開始日」に先立ち「本件施設」の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、かつ、「本件施設」の運営及び維持管理に必要な研修を行わなければならない。

- 2 乙は、「要求水準書」及び「年間維持管理業務計画書」に従って「本件施設」を運営し維持管理することが可能となった時点において甲に対してその旨を通知するものとする。
- 3 甲は、乙に対して、甲が乙から前項に規定する通知を受けた場合、「本件施設」の運営・維持管理体制を確認するため、「本件施設」の設備等の試稼動及び火葬場運営のリハーサル等を求めることができる。本項に基づく確認の結果、「本件施設」の運営・維持管理体制が本契約、「入札説明書等」又は「入札参加者提案」の条件を満たしていないと甲が合理的に判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができる。
- 4 前項に規定する「本件施設」の設備等の試稼動及び火葬場運営のリハーサル等は、乙の責任及び費用により行うものとする。

（甲による完工確認通知）

第28条 甲が「本件施設」の完工確認及び運営・維持管理体制確認を実施し、かつ、乙が別紙 7 に記載する種類及び内容を有する保険に加入し[その保険証書の写しを別紙 8 に記載する竣工図書と共に甲に対して提出し]た場合、甲は、当該確認を行った日又は当該文書の提出があった日のいずれか遅い日から 10「開庁日」以内に、乙に対して完工確認書を交付するものとする。

- 2 乙は、前項に規定する甲の完工確認通知を受領するまでの間、「本件施設」を甲に引渡すことはできないものとする。
- 3 甲は、第 1 項に規定する完工確認通知を行ったことを理由として、「本件施設」の建設、維持管理及び運営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、その提供する維持管理業務又は運営業務等が本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」の規定を満たさなかった場合において、甲が第 1 項に規定する完工確認通知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。

(完工後の排ガス等検査)

第29条 乙は、「本件施設」の運営開始後甲が指定する期間内に、本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従い、「本件施設」の火葬炉の全系列について、甲の立会いのもと、自己の費用で、市が指定する検査機関に委託することにより大気汚染に関わる排ガス、臭気及び指定条件における騒音、振動の検査（以下「排ガス等検査」という）を行い、その結果を検査後速やかに甲に報告するものとする。

2 「排ガス等検査」の結果、「本件施設」の火葬炉の性能が、甲が「入札説明書等」で要求する水準に達しないことが明らかになった場合、乙は、かかる水準に達しなかった火葬炉の使用を直ちに停止し、また、その原因を速やかに甲に報告したうえで、自己の費用により当該火葬炉の改善を行い、改めて「排ガス等検査」を行うものとする。

3 甲は、「排ガス等検査」の結果により「本件施設」の火葬炉の性能が本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に達することが確認されるまで、乙に対する「サービス購入料」（後に定義する）の〔全額の〕支払いを停止することができる。

4 前項に基づく支払いの停止後、乙による火葬炉の改善が行われ、「本件施設」の火葬炉の性能が本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に達することが確認されたときは、甲は、当該確認がなされた日の属する四半期の「サービス購入料」の支払い期日に、停止していた「サービス購入料」の支払いを行うものとする。ただし、かかる停止されていた「サービス購入料」について、遅延利息は発生しないものとする。

第4節 工期の変更等

(工期の変更)

第30条 甲が乙に対して工期の変更を請求した場合、甲と乙は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。

2 「不可抗力」又は乙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乙が工期の変更を請求した場合、甲と乙は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。

3 前2項において、甲と乙の間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。

(工期の変更による費用負担)

第31条 市が行う「本件土地」への接続道路の路盤整備工事との工程調整の結果「本件施設」の建設工事が遅延した場合等、甲の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、「本件施設」の甲への引渡し平成18年4月1日より遅れた場合は、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用（直接工事費のほか、維持管理にかかる費用及び金融費用を含む。）に相当する金額を乙に対して支払うものとする。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、「本件施設」の甲への引渡し
が平成 18 年 4 月 1 日より遅れた場合は、乙は、当該債務不履行に基づく損害賠償として、
以下の計算式により算出された額に相当する金額を支払うものとする。

$$\text{損害賠償額} = \text{遅延日数のうちの「開場日」} \times \text{四半期の「サービス購入料」} \times \frac{1}{\text{四半期の「開場日」}}$$

第5節 損害の発生等

(建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)

第32条 乙が「本件施設」の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、乙は、当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、乙に帰責事由のない場合はこの限りではない。

- 2 「本件施設」の建設工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

(「不可抗力」による損害)

第33条 甲が「本件施設」の完工を確認する前に、「不可抗力」により、「本件施設」、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害又は損失が生じた場合、乙は、当該事実が発生した後直ちに当該損害又は損失の状況を甲に通知するものとする。

- 2 甲が前項に従い乙から通知を受けた場合、甲は、直ちに調査を行い、前項の損害又は損失(乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)の状況を確認し、その結果を乙に対して通知するものとする。

- 3 第1項に規定する損害又は損失(追加工事に要する費用を含む。)に係る追加費用は、別紙9に規定する負担割合に従い、甲及び乙が負担するものとする。

第5章 「本件施設」の賃貸借

(「本件施設」の賃貸借)

第34条 乙は、「本件施設」を、別紙10に定める賃借料で甲に対して貸し渡すものとし、平成18年4月1日又は乙が完工確認通知を受領した日の翌日のうちいずれか遅い日から、「本件施設」を甲に対して引き渡すものとする。

- 2 乙は、甲の事前の承諾がある場合を除き、第三者に「本件施設」を譲渡することはできない。
- 3 甲は、自己の費用をもって、本条第1項に定める賃借権の登記をすることができ、その場合、乙は、甲に対して必要な協力をするものとする。

(「本件施設」賃貸借の期間)

第35条 「本件施設」の賃貸借の期間は、平成18年4月1日又は乙が完工確認通知を受領した日の翌日のうちいずれか遅いほうから平成38年3月31日までとする。

- 2 平成38年3月31日までに、何らかの理由により本契約が終了した場合には、本契約第34条に定める賃貸借も終了するものとする。

(乙の義務)

第36条 「本件施設」の賃貸期間中、「本件施設」の利用者等の故意又は過失により「本件施設」が毀損し、「本件施設」を修繕する必要がある場合に備え、乙は、第78条に従いかかる修繕に要する費用等をカバーする保険に加入し、本契約の終了までこれを維持するものとする。

- 2 「本件施設」の利用者等の故意又は過失により、前項に定める保険により補填されない損害が生じた場合には、かかる損害のうち乙が負担する合理的増加費用については1事業年度あたり「本件施設」の年間の「維持管理・運営費相当額」の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担するものとする。合理的な増加費用に含まれない損害については乙が負担する。

第6章 「本件施設」の維持管理及び運営

第1節 総則

(「委託業務」)

第37条 甲は、「本件施設」を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条第1項に規定される「住民の福祉を増進する目的でその利用に供するために設ける施設」(以下「公の施設」という)として設置し、管理するものとする。ただし、甲は、「運営開始日」をもって、本契約に基づき、「施設維持管理業務」、「火葬場運営業務」及び「公金徴収業務」(以下総称して「委託業務」という。)の実施を乙に委託するものとし、乙は、これを受託するものとする。なお、甲と乙は、地方自治法における「公の施設」に関する規定が改正された場合には、「委託業務」の内容の変更について協議できるものとする。

- 2 乙は、本契約の期間中、自己の費用と責任において、法令、条例、本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従って、「委託業務」を遂行するものとする。

- 3 「要求水準書」は、甲又は乙が請求した場合において、甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができるものとする。
- 4 甲は、「火葬場運営業務」及び「公金徴収業務」に関しては、これらの業務の公共性が極めて高いことに鑑み、必要と認める場合、乙に対して一定の助言をなすことができるものとする。また、「火葬場運営業務」及び「公金徴収業務」の細目については、必要に応じて市が決定するものとする。

（第三者の使用）

第38条 乙は、「入札参加者提案」で明示された者以外の者に「火葬場運営業務」及び「建物維持管理業務」を委託する場合は、事前に甲の承諾を得るものとし、これを変更する場合も同様とする。ただし、甲は承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。

- 2 乙が「火葬場運営業務」及び「建物維持管理業務」を第三者に対して委託する場合、第三者への委託は全て乙の責任において行うものとし、「本件施設」の運営に関して乙又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

（モニタリング）

第39条 甲は、自らの費用負担において、「委託業務」及び「売店等運営業務」（以下総称して「本件運営業務」という。）の要求水準を確保するために、別紙 11 のとおりモニタリングを行うものとする。

（第三者に及ぼした損害等）

第40条 乙が「本件運営業務」により第三者に損害を及ぼした場合、乙は、当該損害を当該第三者に対して賠償するものとする。ただし、乙に帰責事由のない場合はこの限りではない。

- 2 「本件運営業務」に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

第2節 「施設維持管理業務」

（計画書の提出）

第41条 乙は、各「年間維持管理業務計画書」を、各「事業年度」が開始する[60]日前までに甲に提出し、甲は、各「事業年度」が開始する前に当該「年間維持管理業務計画書」を確認するものとする。

- 2 甲は、前項の確認を行ったことを理由として、「本件施設」の維持管理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。

(「本件施設」の修繕)

第42条 乙は、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従い、「本件施設」の修繕を、自己の費用と責任において実施するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由により「本件施設」の修繕(更新投資を含む。)を行った場合、甲は、これに要した一切の費用を負担するものとする。

- 2 乙が「本件施設」の修繕を行った場合、乙は、必要に応じて当該修繕を竣工図書に反映して改訂した竣工図書を甲に提出することとし、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出するものとする。

(「大規模修繕」)

第43条 乙は、各「事業年度」に実施する予定の「大規模修繕」について記載した「年間大規模修繕実施計画書」を、各「事業年度」が開始する60日前までに甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。

- 2 前項に規定する「年間大規模修繕実施計画書」と「入札参加者提案」の内容が異なる場合には、乙は、かかる差異が生ずる理由を「年間大規模修繕実施計画書」に記載するものとする。また、乙が各「事業年度」の途中において「年間大規模修繕実施計画」を変更しようとするときは、乙は、かかる変更の理由を甲に説明するものとする。
- 3 乙が、「入札参加者提案」と異なる時期に「本件施設」の「大規模修繕」を行った場合並びに「入札参加者提案」及び「年間大規模修繕実施計画書」にない「大規模修繕」を行った場合、甲は、当該「大規模修繕」により乙に生じた追加費用を負担しないものとする。ただし、当該「大規模修繕」が「不可抗力」又は甲の責めに帰すべき事由により必要となったものであるときは、この限りではない。

(報告等)

第44条 乙が「年間維持管理業務計画書」及び「年間大規模修繕実施計画書」に記載の無い修繕を行う場合、乙は、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得るものとする。ただし、直ちに修繕を行わなければ重大な損害を生じる恐れがある場合及び「大規模修繕」に該当しない修繕については、乙は、甲の事前の承諾なく当該修繕を行うことができ、この場合、乙は、修繕後速やかに甲に対しその内容等必要な事項を報告するものとする。

(「排ガス等検査」)

第45条 乙は、各「事業年度」ごとに、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従い、「本件施設」の火葬炉のうち甲が指定する一列について、甲の立会いのもと、自己の費用をもって甲により指定された内容の「排ガス等検査」及び集じん灰のダイオキシン類検査を行う

ものとする。この場合、本契約第 29 条第 2 項の規定を準用する。

第3節 「火葬場運営業務」

(法令等の遵守)

第46条 乙は、墓地、埋葬等に関する法律(昭和 23 年法律第 48 号。以下「墓埋法」という)、札幌市火葬場条例(昭和 59 年条例第 9 号)、同施行規則(昭和 59 年規則第 53 号)及び札幌市火葬場条例及び同条例施行規則の運用について(昭和 59 年 7 月 18 日局長決裁。『火葬場受付事務の取扱いについて』も含む。)に従って「火葬場運営業務」を遂行するものとする。

(管理者)

第47条 乙は、乙の職員のうちから「火葬場運営業務」遂行の責任者として 1 名を置き、当該責任者の本籍、住所及び氏名を甲に通知するものとする。

2 前項に定める責任者は、「墓埋法」第 12 条に定める「管理者」としての責任を負うものとし、乙は、かかる責任者をして、「管理者」としての責務を遂行させるものとする。

3 乙は、前項に定める「管理者」をして、「墓埋法」第 15 条第 1 項に規定する図面、帳簿又は書類等を備えさせるものとする。また、乙は、甲から請求があったときは、甲に対してかかる書類等を提出するものとする。

4 本条第 2 項に定める「管理者」が「墓埋法」第 15 条第 2 項に基づき火葬を求めた者その他死者に関係のある者に対し、前項に定める書類等を閲覧させる場合においては、乙は、「管理者」をして死者及び遺族のプライバシーに充分配慮させるものとする。

(利益供与に関する指導)

第48条 乙は、その職員その他乙の指揮命令に服するものが、「火葬場運営業務」に関連して、「本件施設」の利用者または葬祭業者等から財産上の利益の供与をうけることのないよう、必要な指導を徹底するものとする。

(大規模災害時の対応)

第49条 大規模災害により火葬需要が増大し、甲が必要と判断したときは、乙は、「火葬場運営業務」の受付時間及び業務時間を延長するなどして、可能な限り増大した火葬需要に対応するよう努めるものとする。なお、この場合の追加費用は甲が負担する。

2 甲が必要と認めた場合には、乙は、受付時間、開場時間等を延長して、24 時間体制で対応するものとする。なお、この場合の追加費用は甲が負担する。

3 本条に基づく乙の対応により、火葬炉等「本件施設」の設備の耐久性に影響が出たと判断される場合には、甲と乙は、「入札参加者提案」又は「年間大規模修繕実施計画書」に記載された修繕計画の見直しについて協議するものとする。なお、協議の結果修繕計画が見直された

場合で、乙に追加費用が生じた場合は、当該追加費用は甲が負担する。

第4節 「公金徴収業務」

(「公金徴収業務」)

第50条 甲は、乙に対し、札幌市火葬場条例に従い「本件施設」の利用者から使用料を徴収することを委託するものとする。

2 甲は、乙に対し、札幌市証明等手数料条例(昭和21年条例第15号)に従い火葬済証明書の申請者から手数料を徴収することを委託するものとする。

3 乙は、「公金徴収業務」を第三者に委託することはできない。

4 乙は、本条第1項及び第2項に基づき徴収した使用料及び手数料(以下「使用料等」という。)を公金として管理し、地方自治法施行令第158条の歳入の徴収又は収納の委託に係る規定、別紙12及び札幌市会計規則等に従った取り扱いを行うものとする。

第5節 「売店等運営業務」

(「売店等運営業務」)

第51条 乙は、「運営期間」中、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従い、「本件施設」内において売店及び軽食コーナーを設置し、運営するものとする。

2 乙は、「本件施設」利用者、葬祭業者、「本件施設」見学者及び乙の職員等を対象として、「売店等運営業務」を遂行するものとする。

3 前項に規定する業務から生ずる収入は、全額乙の収入とする。

4 甲は、「運営期間」中、乙が本条第1項に規定する業務を遂行するのに必要な場所として甲が認めた「本件施設」内の場所を、乙に無償で使用させるものとする。

第7章 「サービス購入料」の支払い

(「サービス購入料」)

第52条 甲は、「本件施設」の使用収益の対価及び「委託業務」の実施の対価として、乙が本契約、「入札説明書等」及び「入札参加者提案」に従い「委託業務」を適切に実施していることを条件に、別紙10のと通りの賃借料及び委託料(以下、総称して「サービス購入料」という。)を乙に対し支払うものとする。

2 甲は、「本件施設」の賃借につき、前項に定める賃借料を除き、乙に対し、敷金、保証金等

名目の如何を問わず、これらに類する目的を持つ何らの金銭支払義務を負わない。

(業務報告書の提出)

第53条 乙は、毎月5日(その日が「閉庁日」の場合には翌「開庁日」)までに、「要求水準書」に従い「施設営業報告書」、「運營業務報告書」及び「維持管理業務報告書」(以下総称して「業務報告書」という。)を提出し、前月の「委託業務」の遂行状況を甲に報告するものとする。

- 2 甲は、前項に規定する「業務報告書」を受領した日の翌日から10「開庁日」以内に、「本件施設」に対する立入検査により「委託業務」の遂行内容を確認するものとし、乙は、かかる立入検査に必要な協力をなすものとする。
- 3 甲は、乙が「委託業務」を「要求水準書」に従って遂行していないと判断したときは、乙に対し、別紙11の手続きに従い必要な措置をとることができる。

(「サービス購入料」の支払手続)

第54条 乙は、各「事業年度」における毎四半期ごとに、過去3ヶ月間における「委託業務」の完了を、甲に対する「業務完了届」の提出をもって通知するものとする。

- 2 甲は、前項に規定する「業務完了届」を受領したときは、受領した日の翌日から10「開庁日」以内に「委託業務」の完了について確認し、「委託業務」が完了されていると判断した場合には、その旨を乙に通知するものとする。検査の結果乙が「委託業務」を「要求水準書」が要求する水準を充たしていないと判断したときは、甲は、乙に対し、別紙11の手続きに従い必要な措置をとることができる。
- 3 乙は、甲から「委託業務」の完了を確認した旨の通知を受けたときは、甲に対して、当該3ヶ月間における「サービス購入料」の支払いを請求することができる。また、乙は、「業務完了届」の提出から10「開庁日」以内に、甲から、「委託業務」の完了を確認した旨の通知又は乙による「委託業務」の遂行が要求水準に達していないおそれがある旨の通知を受けていない場合にも、甲に対して、「サービス購入料」の支払いを請求することができる。
- 4 甲は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内にかかる「サービス購入料」の支払いを行うものとする。

(「サービス購入料」の減額)

第55条 本契約第53条に基づく甲の業務確認により、「委託業務」及び「売店等運營業務」について本契約、「入札説明書等」、「年間維持管理業務計画書」及び「入札参加者提案」に定める内容を満たしていない事項が存在することが判明した場合、甲は、乙が負担する違約金支払債務と甲が負担する「サービス購入料」支払債務を対当額で相殺し、「サービス購入料」を減額するものとする。なお、かかる乙が負担する違約金支払債務の額は、別紙11において「減額するサービス購入料」として定めるものとし、甲は、乙に対して別紙11の手続きに従い「サ

ービス購入料」を減額するものとする。

（「サービス購入料」の返還）

第56条 「業務報告書」に虚偽の記載があることが判明し、甲がこれを乙に対して通知した場合、乙は、甲に対して、当該虚偽記載が無ければ甲が前条の規定に従い減額し得た「サービス購入料」の金額を速やかに返還するものとする。

（「サービス購入料」の調整）

第57条 PFI 事業に関する特別な措置（事業者の税の軽減を目的とする措置を含む）が生じた場合、甲と乙は、「サービス購入料」の減額を目的として、その算定方法及び支払条件等について見直しのための協議を行うものとし、協議が整ったときは、「サービス購入料」を調整するものとする。

第8章 「本件施設」の譲渡

（「本件施設」の譲渡）

第58条 乙は、「運営期間」の最終日である平成 38 年 3 月 31 日をもって、「本件施設」を無償で甲に譲渡するものとする。

- 2 乙は、「本件施設」の譲渡と同時に、「本件施設」の「備品」及び「本件施設」内に既に存在し、「本件施設」の機能を維持するために甲が必要と考える物（以下、総称して「備品等」という）を甲に対して無償で譲渡するものとし、それ以外の物品を撤去しなければならない。
- 3 甲は、本条第 1 項に基づく譲渡の実行を確保するために、「本件施設」について乙の費用をもって所有権移転の仮登記手続を行うことができ、乙は、甲の請求がある場合これに協力するものとする。

（譲渡前検査）

第59条 甲は、乙から「本件施設」を譲り受けるにあたり、「本件施設」が、甲が「本件施設」において行う業務その他それに付随する業務のために継続して使用するに支障の無い状態にあることを確認することを目的として、遅くとも平成 34 年 4 月から、別紙 13 に記載する内容の検査（以下「譲渡前検査」という。）を順次実施するものとする。なお、かかる譲渡前検査の具体的な実施プロセス、日程及び実施方法等については、甲と乙の協議により定めるものとする。

- 2 甲が前項に従い譲渡前検査を行う場合、甲は、「本件施設」に立ち入ることができるものとし、また、乙は、甲が行う譲渡前検査に協力し、かつ乙から「委託業務」の実施の委託を受

けている者をして協力させるものとする。

- 3 譲渡前検査により「本件施設」に修繕すべき点が存在することが判明した場合、甲は、具体的な修繕方法について乙と協議の上、乙に対してこれを通知するものとし、乙は、当該通知に従い速やかにこれを修繕し、甲の確認を受けるものとする。ただし、乙は、「本件施設」に修繕すべき点が存在するという甲の判断に対して意見を述べることができ、甲がかかる乙の意見を合理的と認めた場合には、乙は、甲の通知に従って修繕することを要しないものとする。

- 4 次の各号に該当するものは、前項に定める修繕すべき点とはみなさないものとする。

- (1) 甲の責めによる汚損、破損によるもの
- (2) 乙が本契約に定めるところを逸脱せずに業務を遂行したにもかかわらず避けることができなかったもの
- (3) 「入札参加者提案」又は「年間大規模修繕実施計画書」に記載された修繕計画に基づき本契約の終了時まで修繕されることが予定されているもの

(乙による協力)

第60条 「本件施設」の譲渡時及び譲渡後において、乙は、甲に対して、甲が「本件施設」において行う業務その他それに付随する業務のために「本件施設」を継続して使用できるよう、適宜「施設維持管理業務」及び「火葬場運営業務」に関して必要な事項を説明し、かつ、備品台帳、乙が用いた操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

- 2 本条に基づき甲が「本件施設」の所有権を乙から譲り受けた場合、甲は、既に乙から交付を受けている竣工図書を、「本件施設」の維持管理及び運営のため無償で自由に使用（複製、頒布、改変、翻案を含む。）することができるものとし、乙は、予めかかる竣工図書の著作者から必要な許諾を受ける等、甲のかかる竣工図書の使用に必要な法的措置をとるものとする。
- 3 「本件施設」内の設備について、乙と当該設備の製造者が保証契約を締結していた場合、乙は、甲に対しかかる保証契約の契約上の地位を移転するために必要な行為を行うものとする。

(瑕疵担保責任)

第61条 甲が乙から「本件施設」を譲り受けた後に、「本件施設」及び「備品」に隠れたる瑕疵があることが当該譲受日から1年以内に発覚した場合、甲は、乙に対して、当該瑕疵に起因して発生する一切の損害の賠償（甲が当該瑕疵を修補するために第三者を使用した場合、当該第三者に対する報酬及び費用の支払に要する金額を含む。）を請求することができる。なお、本条において隠れたる瑕疵とは、「本件施設」及び「備品」について、維持管理の不徹底その他これに類する理由により、未だ耐用年数を経過していないにもかかわらず、本来の性状に満たない状態で、かつ、「本件施設」の譲渡時に甲に明らかでないものをいう。

第9章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第62条 本契約は、札幌市議会の議決を得た日以降の契約の締結日からその効力を生じ、乙の甲に対する「本件施設」の譲渡に係る一切の手続が完了した時に終了するものとする。

(乙の債務不履行等による契約の早期終了)

第63条 「本件施設」について完工確認書が交付される前(以下「完工前」という)において次に掲げる場合は、甲は、乙に対して書面により通知した上で、本契約を終了させることができる。

- (1) 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催告し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。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、工期内に「本件施設」が完成せず、かつ工期経過後 30 日以内に工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。

2 「本件施設」について完工確認書が交付された以降(以下「完工後」という)において、次に掲げる場合は、甲は、乙に対して書面により通知した上で「サービス購入料」の支払を相当期間を定めて一時停止し、かかる期間中に瑕疵が治癒されない場合は、本契約を書面による通知により終了させることができる。この場合、「サービス購入料」の減額・支払停止および契約の解除に関する手続きは、別紙 11 に定めるところに従う。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、連続して3日以上乙が「委託業務」を行わないとき。
- (2) 乙の「委託業務」の実施状況が、甲が要求する水準を達成しておらず、甲が相当期間を定めて実施状況を改善すべき旨を通告したにもかかわらず、その状態が是正されないとき。

3 「本件施設」の完工の前後を問わず、次に掲げる場合は、甲は、乙に対して書面により通知した上で、本契約を終了させることができる。

- (1) 乙に係る、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続について乙の取締役会でその申立を決議したとき又は第三者(乙の取締役を含む。)によりその申立がなされたとき。
- (2) 乙が、意図的に、業務報告書に著しい虚偽記載を行い、甲がこれを訂正するよう指示したにもかかわらずかかる指示に従わないとき。
- (3) 本条第1項及び第2項に定める事由のほか、乙に重大な債務不履行があったとき。

(「完工前」の解除)

第64条 「本件施設」の「完工前」に前条第1項又は第3項の規定に基づいて本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、「本件施設」の「初期投資額積算」の10分の1に相当する違約金を支払い、かつ、甲が解除により被った損害を賠償するものとする。

2 乙は、甲があらかじめ同意する金融機関をして、前項にいう違約金を乙と連帯して保証させるものとする。

3 本条第1項の場合において出来形部分が存在する場合、甲は、当該出来形部分を確認の上、「運営開始日」から20年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより、又は一括払いで、当該出来形部分については出来高に相当する金額で、出来形部分内の「備品等」については簿価で買い受けることができるものとする。乙は、出来形部分内の「備品等」以外の物品は撤去するものとするが、甲との協議が整った場合には、甲はかかる物品を、甲と乙が別途合意する金額で買取ることができる。また、乙は、「備品」の譲渡にあたっては、甲に対し「備品」の一覧を記載した備品台帳を提出するものとする。

4 前項に基づき、甲が、出来形部分又は「備品等」を均等分割払いにより買い受ける場合には、甲は、協議のうえ乙と合意した利率による金利を支払うものとする。また乙は、第6項が準用する第61条の瑕疵担保責任の請求期間経過後は、かかる売買に起因して乙が取得した債権を甲が同意する第三者に譲渡し、解散することができるものとする。

5 本条第3項で甲が出来形部分を譲り受ける場合、甲は、当該出来形部分の売買代金と本条第1項に規定する違約金を対等額により相殺することができる。

6 本条の規定に従い甲が出来形部分を買取る場合、当該出来形部分については、本契約第61条の規定を準用する。

7 甲が「本件土地」について更地の状態で引渡しをうけることが妥当と判断し、これを乙に通知したときは、乙は、出来形部分等を撤去し「本件土地」を更地の状態で甲に対して引き渡すものとする。

8 本条の規定に従い本契約が解除された場合で甲が出来形部分を買受ける場合、乙は、甲に対して作成済みの設計図書を交付するものとする。この場合、甲は、当該設計図書が無償で使用（複製、頒布、改変、翻案を含む。）して「本件土地」に「本件施設」又はこれに類似する施設を建設し、運営及び維持管理を行うことができるものとし、乙は、予めかかる竣工図書の著作者から必要な許諾を受ける等、甲のかかる設計図書の使用に必要な法的措置をとるものとする。

(「完工後」の解除)

第65条 「本件施設」の「完工後」に本契約第63条第2項ないし第3項の規定に基づいて本契約が解除された場合、甲は、運営開始予定日から20年が経過する日までの期間を最長とする均等分割払いにより、又は一括払いで、「本件施設」を買受ける、かつ、甲が解除により被

った損害を賠償するものとする。この場合、乙は、「本件施設」内の「備品等」を甲に対して無償で譲渡するものとし、それ以外の物品は撤去するものとする。ただし、甲は、かかる物品を、甲と乙が別途合意する金額で買取ることができる。また、乙は、「備品」の譲渡にあたっては、甲に対し「備品」の一覧を記載した備品台帳を提出するものとする。

- 2 前項に従い甲が「本件施設」を買い受ける場合、甲による「本件施設」の買受代金は、以下の計算式に従って算出されるものとする。

$$\text{買受代金} = (\text{「本件施設」の「初期投資額積算」}) \times \frac{(\text{「運営期間」中の暦日の残存日数の合計})}{(\text{「運営期間」中の暦日の日数の合計})} \times 0.9$$

- 3 本条第1項に基づき、甲が、「本件施設」を均等分割払いにより買い受ける場合には、乙は、かかる売買に起因して乙が取得した債権を甲が同意する第三者に譲渡し、解散することができるものとする。
- 4 本条の規定に従い甲が「本件施設」を買い受けた場合、「本件施設」については、本契約第59条、第60条、第61条の規定を準用する。
- 5 本条に基づき甲が「本件施設」の所有権を乙から譲り受けた場合、既に事業者から交付を受けている竣工図書を、「本件施設」の維持管理及び運営のため無償で自由に使用(複製、頒布、改変、翻案を含む。)することができるものとし、乙は、予めかかる竣工図書の著作者から必要な許諾を受ける等、甲のかかる竣工図書の使用に必要な法的措置をとるものとする。

(甲の債務不履行)

第66条 甲が本契約に基づいて履行すべき賃借料、委託料その他の金銭の支払を遅延した場合、甲は、乙に対して、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和25年法律第256号)第8条に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率で計算した額を遅延損害金として支払うものとする。

- 2 甲が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合又は甲の債務不履行により「本事業」の目的を達成することができないと認められる場合、乙は、本契約の全部を解除することができる。この場合、甲は、かかる解除が「完工前」になされたときは、出来形を出来高に相当する金額と「開業費等」のうち実際に乙が支出した金額(但し金[入札参加者提案の事業収支計画書に記載された金額]円を超えない。)との合計額で一括払いにより買い受けるものとし、かかる解除が「完工後」になされたときは、「本件施設」及び「備品等」を、以下の計算式に従って算出される価額で一括払いにより乙から買い受けるものとする。

$$\text{買受代金} = (\text{「本件施設」の「初期投資額積算」}) \times \frac{(\text{「運営期間」中の暦日の残存日数の合計})}{(\text{「運営期間」中の暦日の日数の合計})}$$

- 3 前項に従い本契約が終了した場合、甲は、乙に対して、当該解除により乙が被った損害（金
融費用を含む。）を賠償するものとする。
- 4 本条の規定に従い甲が「本件施設」を買い受けた場合については、本契約第 61 条の規定を
準用する。
- 5 本条に基づき甲が「本件施設」の所有権を乙から譲り受けた場合、既に事業者から交付を受
けている竣工図書を、「本件施設」の維持管理及び運営のため無償で自由に使用（複製、頒布、
改変、翻案を含む。）することができるものとし、乙は、予めかかる竣工図書の著作権者から必
要な許諾を受ける等、甲のかかる竣工図書の使用に必要な法的措置をとるものとする。

第10章 法令変更

（通知の付与）

- 第67条 本契約当事者は、本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本契約に基づく
自己の義務を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するものとする。
- 2 本契約当事者は、前項の通知がなされた以降において、本契約に基づく自己の義務が適用法
令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限
りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、当該当事者は法令変更により相手方
当事者に発生する損害を最小限にするよう努力するものとする。

（協議及び追加費用の負担）

- 第68条 甲が乙から前条第 1 項の通知を受領した場合、甲及び乙は、当該法令変更に対応する
ために速やかに「本件施設」の設計、建設、運営開始予定日、本契約、「年間維持管理業務計
画書」及び「年間大規模修繕実施計画書」の変更並びに追加費用の負担について協議するもの
とする。なお、税制改革等による新たな税制に伴う乙の税負担については、甲は、協議に応じ
るものとする。
- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用
の負担についての合意が成立しない場合、甲は、法令変更に対する対応方法を乙に対して通
知し、乙は、これに従い本事業を継続するものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙 14
に記載する負担割合によるものとする。

（契約の終了）

- 第69条 本契約の締結後における法令変更により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合又は
甲又は乙が本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲又は乙は、相手方と

協議の上、本契約を終了させることができる。甲の要請により本契約を終了させる場合、甲は、乙が本契約の終了により支出した実費相当額（金融費用を含む。）を負担するものとする。

- 2 「本件施設」の「完工前」に前項の規定に従い本契約が終了する場合には、本契約第64条第3項ないし第8項（第5項は除く。）の規定を準用する。ただし、「本件施設」の出来形を甲が買い取る場合の代金は出来高に相当する金額と「開業費等」のうち実際に乙が支出した金額（但し金〔入札参加者提案の事業収支計画書に記載された金額〕円を超えない。）との合計額とし、また、第64条第7項の準用については、甲は、乙が「本件土地」を原状回復するために要した費用を負担するものとする。
- 3 「本件施設」の「完工後」に本条第1項の規定に従い本契約が終了する場合には、甲は、運営開始予定日から20年が経過するまでの期間を最長とする均等分割払いにより、又は一括払いで、「本件施設」を買い受けるものとする。この場合、甲による「本件施設」の買受代金は、以下の計算式に従って算出されるものとする。

$$\text{買受代金} = (\text{「本件施設」の「初期投資額積算」}) \times \frac{(\text{「運営期間」中の暦日の残存日数の合計})}{(\text{「運営期間」中の暦日の日数の合計})}$$

- 4 前項の場合には、本契約第65条第3項ないし第5項の規定を準用する。

第11章 「不可抗力」

（通知の付与）

第70条 本契約の締結日の後に「不可抗力」により、「本件施設」が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は、本契約、「入札参加者提案」及び「年間維持管理業務計画書」で提示された条件に従って「本件施設」の維持管理業務を行うことができなくなった場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを甲に対して通知するものとする。

- 2 本契約当事者は、前項の通知がなされた以降において、本契約に基づく自己の義務が「不可抗力」により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、当該当事者は「不可抗力」により相手方当事者に発生する損害を最小限にするよう努力するものとする。

（協議及び追加費用の負担）

第71条 甲が乙から前条第1項の通知を受領した場合、甲及び乙は、当該「不可抗力」に対応するために速やかに「本件施設」の設計、建設、運営開始予定日、本契約、「年間維持管理業務計画書」及び「年間大規模修繕実施計画書」の変更及び追加費用の負担について協議するものとする。

- 2 前項に規定する協議にかかわらず、「不可抗力」が生じた日から 60 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、甲は、「不可抗力」に対する合理的な対応方法を乙に対して通知し、乙は、これに従い本事業を継続するものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙 9 に記載する負担割合によるものとする。なお、「本件施設」の利用者等の故意又は過失により「本件施設」が毀損し、「本件施設」を修繕する必要性が生じた場合これに要する費用等の負担は第 36 条によるものとし、本条の追加費用には含まれないものとする。

（契約の終了）

第72条 本契約の締結後における不可抗力により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合又は甲又は乙が本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲又は乙は、相手方と協議の上、本契約を終了させることができる。この場合については第 69 条の規定を準用する。

第12章 その他

（公租公課の負担）

第73条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施に関連して生じる公租公課は、全て乙の負担とする。甲は、「サービス購入料」及びこれに対する消費税を支払うほかは、本契約に別途定めがある場合を除き、関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。

（「本件施設」の譲渡）

第74条 本契約に別段の定めのある場合のほかは、乙は、甲の事前の承諾がある場合を除き、「本件施設」の一部又は全部を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

- 2 前項の規定にもかかわらず、「本件施設」については、本事業に対して融資を実行する銀行団のために甲が承諾する担保権を設定することができる。かかる担保権は、第 58 条 3 項に基づく乙と甲との間の「本件施設」の譲渡予約を保全するための所有権移転の仮登記に順位劣後しなければならない。但し、当該仮登記に優先して銀行団のために「本件施設」に担保権を設定することを、甲が承諾する場合にはこの限りではない。

（新株発行）

第75条 乙は、甲による事前の承諾がない限り、乙が設立された当時の株主以外の第三者に対して新株を発行しないものとする。

(決算報告書の提出)

第76条 乙は、「運営期間」中、各「事業年度」の終了後三ヶ月以内に、公認会計士による監査済みの最新の決算報告書に基づいて、甲に決算報告を行うものとする。

2 甲は、かかる決算報告の内容を札幌市情報公開条例に基づき、公開できるものとする。

(乙の解散)

第77条 乙は、「運営期間」の終了後 540 日を経過する日まで解散することはできない。ただし、甲が事前に承諾した場合、又は甲が承諾した第三者が、乙が本契約第 61 条に基づき負う瑕疵担保責任を引き受けた場合はこの限りではない。

(付保すべき保険)

第78条 乙は、別紙 7 に定める内容の保険を自ら付保し又は第三者をして付保せしめるものとする。なお、当該保険のうち、同別紙に定める「付保する期間」中において更新する必要があるものは、乙の責任において更新されるものとする。

(銀行団との協議)

第79条 甲は、本事業に関して乙に融資する銀行団との間において、甲が本契約に基づき乙に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の銀行団への事前通知、協議に関する事項及び担保に関する事項等について、協議し定めるものとする。

第13章 雑則

(協議)

第80条 甲と乙は、必要と認める場合は適宜、本契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、協議を求めることができる。ただし、関係者協議会で協議される事項については、この限りではない。

(請求、通知等の様式その他)

第81条 本契約に定める、請求、通知、報告、承諾、勧告、催告、要請及び契約終了告知又は解約は、相手方に対する書面をもって行われるものとする。

2 本契約の履行に関して甲と乙の間で用いる計算単位は、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 本契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。

(契約上の地位の譲渡)

第82条 甲の事前の承諾がある場合を除き、乙は、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(秘密保持)

第83条 甲及び乙は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的(ただし、適用法令に基づく場合を除く。)に使用してはならない。ただし、甲が条例等に基づき開示する場合及び開示する事項が以下のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 本契約締結時に、既に公知又は既知のもの
- (2) 本契約締結後に甲及び乙の責めに帰すべからざる事由により公知となったもの
- (3) 甲又は乙が第三者から秘密保持義務を負うことなく合法的に取得したもの
- (4) 法律、政令、規則、条例上の要請又は官公署の命令等により開示を要請されたもの
- (5) 甲又は乙が相手方より入手した情報を使わずに単独で取得したもの

2 乙は、乙が「委託業務」遂行のために契約を締結する業務受託者等につき、本契約に基づき乙が負担するのと同様の秘密保持義務を負わせるものとする。

(個人情報の保護)

第84条 甲及び乙は、「本件施設」の利用者の個人情報の保護を図るために、本事業に関連して知り得たかかる個人情報について適切な管理を行うものとする。

(準拠法)

第85条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第86条 本契約に関する紛争は、札幌地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、甲及び乙は、本契約をもって、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第87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は、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

定義集

- 1 「維持管理・運営費相当額」とは、別紙 10 のサービス購入料 2 をいう。
- 2 「運営開始日」とは、平成 18 年 4 月 1 日又は乙が実際に「本件施設」の運営を開始した日をいう。
- 3 「運営期間」とは、「運営開始日」又は乙が実際に「本件施設」の運営を開始した日から平成 38 年 3 月 31 日までをいう。
- 4 「開業費等」とは「本件施設」を設計・建設するにあたり乙が支出した費用の内、設計・建設に関する費用を除く一切の費用をいう。
- 5 「開場日」とは、「閉場日」以外の日をいう。「閉場日」とは、札幌市火葬場条例施行規則（昭和 59 年規則第 53 号）に定めた「休業日」をいう。
- 6 「開庁日」とは、「閉庁日」以外の日をいう。「閉庁日」とは、札幌市の休日定める条例（平成 2 年条例第 23 号）第 1 条第 1 項に規定する「休日」をいう。
- 7 「火葬場運営業務」とは、乙の行う火葬場たる「本件施設」に係る以下の各業務をいう。
 - (1) 施設賃貸業務
 - (2) 利用者受付業務
 - (3) 告別業務
 - (4) 炉前業務
 - (5) 拾骨業務
 - (6) 炉室業務
 - (7) 特別控室提供業務
 - (8) 総括的業務
 - (9) その他上記各業務に関連する業務
- 8 「基本設計図書」とは、本契約の別紙 5 に規定する図書をいう。
- 9 「建設企業」とは、「入札参加者グループ」の一員であり、建設に関する業務を実施するものをいう。
- 10 「公金徴収業務」とは、乙の行う以下の業務をいう。
 - (1) 火葬場使用料徴収業務
 - (2) 火葬済証明書交付手数料徴収業務
- 11 「施設維持管理業務」とは、乙の行う「本件施設」に係る以下の各業務をいう。なお、ここで保守管理業務とは、点検、保守、修理、交換及び「大規模修繕」を含む。
 - (1) 建築物保守管理業務
 - (2) 建築設備保守管理業務

- (3) 清掃業務
 - (4) 植栽・外構維持管理業務
 - (5) 警備業務
 - (6) 火葬炉保守管理業務
 - (7) 除雪業務
 - (8) 備品等整備業務
 - (9) その他上記各業務に関連する業務
- 12 「事業年度」とは、「運営期間」中の各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。
- 13 「実施設計図書」とは、本契約の別紙5に規定する図書をいう。
- 14 「設計者」とは、「入札参加者グループ」の一員であり、設計に関する業務を実施する者をいう。
- 15 「出資者」とは、乙に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 16 「初期投資額積算」とは、「入札参加者提案」に記載された、本事業を実施するにあたって乙が所有する有形固定資産及び無形固定資産の事業開始後1年度直前の金額をいう。
- 17 「大規模修繕」とは、建築物については、劣化した建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して、その性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態にまで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除く。電気については、劣化した機器、配線を全面的に新しいものに取り替え、機器、配線の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態にまで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除く。機械については、劣化した機器、配管を全面的に新しいものに取り替え、機器、配管の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態にまで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除く。
- 18 「売店等運営業務」とは、「本件施設」利用者が快適な待ち時間を過ごすことができるようにすること、「本件施設」内にいる時間の長い葬祭業者等の利便性向上を図ることを目的として、乙が「本件施設」内で行う、売店、軽食コーナーの設置運営業務をいう。
- 19 「備品」とは、札幌市会計規則（昭和39年規則第18号）第117条第1項第1号に規定されるものをいう。
- 20 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、有毒ガスの発生、その他自然災害若しくは騒乱、暴動、戦争その他人為的な現象であって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- 21 「閉場日」とは、札幌市火葬場条例施行規則（昭和59年規則第53号）に定めた「休業日」をいう。
- 22 「閉庁日」とは、札幌市の休日定める条例（平成2年条例第23号）第1条第1項に規定する「休日」をいう。

- 23 「本件施設」とは、本事業を遂行するために乙が「本件土地」に建設し整備する施設をいう。
- 24 「本件土地」とは、「入札説明書等」の別添資料において示された土地をいう。
- 25 「入札参加者グループ」とは、「事業予定者として選定された入札参加者グループの構成企業の固有名詞が入ります。」をいう。
- 26 「入札参加者提案」とは、「入札説明書等」の規定に従い乙の株主となる者らが甲に対して提出した本事業に関する一切の提案をいい、落札者が平成 14 年〔 〕月〔 〕日に甲に対して提出した提案ならびに平成 14 年〔 〕月〔 〕日に実施された各「提案書に関するヒアリング」において落札者が甲に対して提示した事項を含むものとする。
- 27 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付資料、質問回答書及びその添付資料をいう。
- 28 「年間維持管理業務計画書」とは、「要求水準書」の規定に従い、乙が毎「事業年度」の開始前に作成し、甲に提出する以下の各計画書をいう。
- (1) 建物保守管理業務年間計画書
 - (2) 設備保守管理業務年間計画書
 - (3) 清掃業務年間計画書
 - (4) 植栽・外構維持管理業務年間計画書
 - (5) 警備業務年間計画書
 - (6) 火葬炉設備保守管理業務年間計画書
- 29 「年間大規模修繕実施計画書」とは、乙が各「事業年度」開始の 60 日前までに甲に提出する、翌「事業年度」に事業者が実施する予定の「大規模修繕」について記載した計画書をいう。
- 30 「要求水準書」とは、甲が作成した、本事業の推進に関し甲が乙に要求する業務水準を示すものをいい、本契約に規定する手続に従い変更された後のものを含む。

日程表

1 本契約締結	平成 [] 年 [] 月
2 設計期間	本契約締結後 ~ 平成 [] 年 [] 月
3 建設期間	平成 [] 年 [] 月 ~ 平成 [] 年 [] 月
4 完了検査及び運営体制確認等	平成 [] 年 [] 月 ~ 平成 [] 年 [] 月
5 「運営期間」	平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 38 年 3 月 31 日
6 譲渡前検査及び施設譲渡	平成 [] 年 [] 月 [] 日 ~ [] 日以内

[設計期間以降の具体的日程は乙の提案によるものとする]

備考：

日程表の記載期日については，本契約締結時点での日程とする。

その後の日程変更については，甲と乙の間の協議とする。

使用貸借契約書

(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業(以下「本事業」という。)を実施するために、札幌市(以下「甲」という。)は、[事業者の名称が入ります](以下「乙」という。)と次のとおり土地の使用貸借について契約を締結する。

(定義)

第1条 本契約において用いられている引用符付きの用語であって本契約において別段の定義のないものは、それらの用語について甲と乙が平成14年[]月[]日付で締結した「(仮称)札幌市第2斎場整備運営事業契約」(以下「事業契約」という)において定められた意義を有するものとする。

(土地使用貸借)

第2条 甲は、甲が所有する、本契約書に別紙として添付する「土地一覧表」記載の15筆の土地(以下総称して「本件土地」という)を、無償で乙に貸し付けるものとし、乙は、これを借り受けるものとする。

2 甲は、「本件土地」を本契約締結日の現状にて乙に引き渡すものとする。

3 「本件土地」の使用貸借の期間は、本契約締結日から平成38年3月31日までとする。

4 本契約に基づく使用貸借は、本事業の実施のための「本件施設」の所有を目的とし、乙は、かかる目的の範囲内においてのみ「本件土地」を使用するものとする。

(使用貸借の終了)

第3条 平成38年3月31日までに、何らかの理由により本事業が終了した場合には、本契約に基づく使用貸借も終了するものとする。

2 「事業契約」が終了した場合、乙は、甲に対して、「事業契約」の終了事由に応じて別途「事業契約」に規定される状態にて、「本件土地」を明け渡すものとする。

(使用上の制限)

第4条 乙は、「本件土地」が市有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもって「本件土地」を使用し、維持保全しなければならない。

2 乙は、「事業契約」によるものの他、「本件土地」について甲の承諾を得ないで現状を変更し、又は「本件土地」上に「本件施設」以外の建物その他を新築し、若しくは増改築してはならない。

(盛土の土砂供給)

第5条 甲は、甲が平成15年度に開始する予定の「本件土地」に接続する道路の路盤整備工事に伴う建設発生土を「本件土地」に搬入することができる。

2 甲と乙は、甲が行う前項の工事と乙が事業契約に基づき行う工事のスケジュール等を調整するために、各工事の工程について必要な協議を行うものとする。

(滅失又は毀損の通知義務)

第6条 乙は、「本件土地」の全部又は一部が毀損した場合、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第7条 乙は、その責に帰すべき事由により、「本件土地」を毀損した場合においては、乙の負担において「本件土地」を現状に回復しなければならない。

(必要費等の請求権の放棄)

第8条 乙は、「本件土地」に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費その他「本件土地」の使用に伴い発生する費用の支出があっても、これを甲に請求しないものとする。ただし、別途事業契約で費用負担について定めのあるものについてはこの限りではない。

(協議)

第9条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第10条 本契約に関する紛争は、札幌地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成14年 月 日

甲

乙

別紙

土地一覽表

所 在		面 積
1	札幌市手稲区手稲山口 3 0 8 番 2	419.62 m ²
2	札幌市手稲区手稲山口 3 0 8 番 4	4,755.80 m ²
3	札幌市手稲区手稲山口 3 0 8 番 5	178.61 m ²
4	札幌市手稲区手稲山口 3 1 1 番 1	4,802.86 m ²
5	札幌市手稲区手稲山口 3 1 1 番 2	266.35 m ²
6	札幌市手稲区手稲山口 3 1 1 番 3	305.62 m ²
7	札幌市手稲区手稲山口 3 1 2 番 2	222.30 m ²
8	札幌市手稲区手稲山口 3 1 2 番 3	119.42 m ²
9	札幌市手稲区手稲山口 3 1 2 番 4	38.56 m ²
10	札幌市手稲区手稲山口 3 1 2 番 5	62.75 m ²
11	札幌市手稲区手稲山口 3 1 2 番 6	14,590.58 m ²
12	札幌市手稲区手稲山口 3 1 3 番 2	3,289.02 m ²
13	札幌市手稲区手稲山口 3 1 3 番 3	370.53 m ²
14	札幌市手稲区手稲山口 3 1 3 番 4	9,909.20 m ²
15	札幌市手稲区手稲山口 9 1 6 番	668.58 m ²

事業概要書

[本事業概要書は、乙の案に基づいて作成される]

甲への提出図書

1. 基本設計に伴う提出図書

なお，以下の図書の提出部数は甲が指示するものとする。

(1) 建築（総合）・基本設計

- ア 仕様概要表
- イ 仕上げ表
- ウ 面積表及び求積図
- エ 敷地案内図
- オ 配置図
- カ 平面図（各階）
- キ 断面図
- ク 立面図（各面）
- ケ 矩計図（主要部詳細図）
- コ 計画説明書
- サ 工事費概算書

(2) 建築（構造）・基本設計

- ア 基本構造計画案
- イ 構造計画概要書
- ウ 仕様概要書
- エ 工事費概算書

(3) 電気設備・基本設計

- ア 電気設備計画概要書
- イ 仕様概要書
- ウ 工事費概算書
- エ 各種技術資料

(4) 給排水衛生設備・基本設計

- ア 給排水衛生設備計画概要書
- イ 仕様概要書
- ウ 工事費概算書

エ 各種技術資料

(5) 空調換気設備・基本設計

ア 空調換気設備計画概要書

イ 仕様概要書

ウ 工事費概算書

エ 各種技術資料

(6) 火葬炉設備・基本設計

ア 火葬炉設備計画概要書

イ 仕様概要書（設計基本数値及び運転条件説明書を含む）

ウ 工事費概算書

エ 各種技術資料

2. 実施設計に伴う提出図書

なお，以下の書類の提出部数は甲が指示するものとする。

設計図書					
1	構造計算書				
2	設備負荷計算書				
3	工事内訳書				
4	官公庁打ち合わせ記録				
5	その他説明資料等				
図面（建築）		図面（電気設備）		（給排水・衛生設備）	
1	図面リスト	1	特記仕様書	1	特記仕様書
2	特記仕様書	2	配置図	2	機器表
3	案内図	3	受変電設備単線結線図	3	器具表
4	敷地図(現況図・測量図)	4	受変電設備姿図	4	桝リスト
5	概要図	5	幹線設備系統図	5	各設備系統図
6	外部仕上表	6	動力制御盤リスト	6	配置図
7	内部仕上表	7	電灯分電盤リスト	7	各階平面図
8	面積表	8	幹線・動力設備平面図	8	詳細図
9	配置図	9	照明器具姿図	9	その他必要図面
10	各階平面図	10	電灯・コンセント設備平面図		
11	立面図	11	弱電設備系統図	図面（空調換気設備）	

12	断面図	12	弱電設備姿図	1	特記仕様書
13	矩計図	13	弱電設備平面図	2	器具表
14	平面詳細図	14	自動火災報知設備系統図	3	系統図
15	展開図	15	自動火災報知設備平面図	4	各階平面図
16	天井伏図	16	その他必要図面	5	詳細図
17	床状図			6	その他必要図面
18	建具表				火葬炉設備等
19	外構図			1	設計計算書
20	各部詳細図			2	全体配置図（1 階及び 2 階）
21	E V 図			3	主要設備平面図，断面図，立体図
22	構造図			4	主要機器の組立図
23	その他必要図面			5	計装系統図
				6	電気設備図
				7	築炉構造図
				8	その他指示する図面等

完工確認事項

1 監理者へのヒアリング項目

- (1) 完成予備検査の内容と指摘事項の確認
- (2) 完成時の監理者作成書類の確認
- (3) 工事及び監理契約変更に関連する業務処理状況の最終確認
- (4) (打合せ記録, 追加・変更図書など)
- (5) その他監理業務品質計画書, 監理業務方針書の記載事項の実施確認
- (6) 残務およびその工程の確認と指示

2 施工側へのヒアリング項目

- (1) 自主検査, 完成予備検査および指導監督官庁による検査の指摘事項の確認
- (2) 施工者作成書類の整理状況の確認
- (3) 設計変更処理結果に関する承認の確認
- (4) 完成時の施工者提出書類確認と予定の確認
- (5) 引き渡し, 使用開始までの工程と, アフターケアの内容確認, 指導
- (6) 監理業務初期および中期総合会議での指摘事項の処理確認
- (7) 未済事項および覚書工事等がある場合の完成予定リストの作成指示

3 施工現場での最終確認項目

- (1) 機能(稼動)自主検査の方法, 内容の確認とその責任者を確認
- (2) 性能(試験成績表)自主検査の方法, 内容及び「排ガス等検査」業者の確認と, その責任者を確認
- (3) 使用開始後の安全性(事故防止)に関する確認方法の再確認
- (4) 維持管理者およびメンテナンスへの配慮の再確認
- (5) 経年変化(劣化)に関する確認方法の再確認
- (6) 出来栄え(品質の合意)検査の最終確認
- (7) 設計内容を含め作品の完成度の最終チェックと今後の課題の抽出
- (8) 現場での指摘事項, 手直方法の確認と手直完了確認方法の指示
- (9) 各施工者間の伝達事項の確認
- (10) その他(検査実施者の私見欄)

4 その他確認項目

- (1) 監理担当からの伝達事項

- (2) 建築主(使用者)への伝達事項の確認と補足
- (3) 経年検査確認事項の確認
- (4) 施工データ(仮設・揚重・工程・特殊工法の技術資料など)のチェックアップ
- (5) 全体講評，実施および今後の対応の指示
- (6) その他

乙が付保する保険

乙は、「運営期間」中、次の保険を付保するものとする。保険契約は、1年ごとの更新でも認めることとする。

1 普通火災保険

(1) 対象

- ・乙が設置する「本件施設」

(2) 付保する期間

- ・「運営開始日」から「本件施設」の甲に対する譲渡日まで

(3) 保険金額（補償額）

- ・再調達価格相当額

2 施設賠償責任保険

(1) 対象

- ・「本件施設」内における本事業活動に伴う法律上の賠償責任

(2) 付保する期間

- ・「運営開始日」から「本件施設」の甲に対する譲渡日まで

(3) てん補限度額（補償額）

- ・対人：1名当たり1億円，1事故当たり10億円以上
- ・対物：1事故当たり1億円以上

(4) 免責金額

- ・1,000円以下

(5) その他

- ・甲を追加被保険者とする保険契約とすること。
- ・保険料算出にあたって基礎とした数値（施設面積，施設入場者数など）を明記すること。

3 生産物賠償責任保険

(1) 対象

- ・「本件施設」内における本事業活動に伴う法律上の賠償責任

(2) 付保する期間

- ・「運営開始日」から「本件施設」の甲に対する譲渡日まで

(3) てん補限度額（補償額）

- ・対人：1名当たり1億円，1事故当たり10億円以上
- ・対物：1事故当たり1億円以上

(4) 免責金額

- ・1,000円以下

(5) その他

- ・甲を追加被保険者とする保険契約とすること。
- ・保険料算出にあたって想定した売上高を示すこと。

4 第36条1項の内容をカバーする保険（ただし、上記保険の特約によるカバーでもよいものとする。）

5（その他、「入札参加者提案」で入札参加者が提案するものを規定する。）

竣工に伴う提出図書

竣工に伴う提出図書は次のものとする。なお、以下の図書の提出部数は、甲が指示するものとする。

1. 建設・設備工事等

- (1) 工事完了届
- (2) 工事記録写真
- (3) 竣工図（建築（総合））
- (4) 竣工図（建築（構造））
- (5) 竣工図（電気設備）
- (6) 竣工図（機械設備）
- (7) 竣工写真
- (8) 工事の数量等が把握できる資料
- (9) その他必要書類

2. 火葬炉設備等

- (1) 竣工図（配置図，平面図，断面図，立面図，姿図，組立図，計装系統図，電気設備図，築炉構造図，その他）
- (2) 竣工図縮小版（A4 見開き）
- (3) 竣工原図（第 2 原図）及び MO 等のデジタル媒体
- (4) 概要説明書
- (5) 主要機器の取扱い説明書
- (6) 試運転報告書，試運転日誌
- (7) 単体機器試験成績書
- (8) 機器台帳
- (9) 工事写真
- (10) 性能試験報告書（竣工後の指定期間内）
- (11) その他指示する図書

「不可抗力」の場合の費用分担規定

- 1 「本件施設」の設計・建設期間中に「不可抗力」が生じた場合、同期間中に発生した追加費用のうち累計で「本件施設」の建設費相当額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担するものとする。ただし、乙が「不可抗力」により保険金を受領した場合で、当該保険金の額が上記建設費相当額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額は、甲が負担すべき追加費用額から控除するものとする。
- 2 「運営期間」中に「不可抗力」が生じた場合、1「事業年度」中に発生した追加費用のうち累計で「本件施設」の年間の維持管理・運営費部分相当額の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担するものとする。ただし、乙が「不可抗力」により保険金を受領した場合で、当該保険金の額が上記年間の維持管理・運営費部分相当額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額は、甲が負担すべき追加費用額から控除するものとする。

「サービス購入料」の支払方法及び改定方法等

1 「サービス購入料」の構成

「サービス購入料」は以下の料金から構成される、別表に示される金額とする。

(1) サービス購入料 1 (賃借料)

サービス購入料 1 は、甲が乙の所有する「本件施設」を賃貸借することに対して支払う賃借料とし、以下の料金によって構成される。

サービス購入料	内容
サービス購入料 1-1	・乙の金融機関等からの借入金の元金返済額及び支払金利額に相当する料金。
サービス購入料 1-2	・乙が「本件施設」の「大規模修繕」を実施するにあたって発生する費用に相当する料金。

(2) サービス購入料 2 (業務委託料)

サービス購入料 2 は、甲が、乙が「本件施設」の運営業務及び維持管理業務等を行うことに対して支払う業務委託料とし、以下の料金によって構成される。ただし、維持管理業務から「大規模修繕」業務は除くものとする。

サービス購入料	内容
サービス購入料 2-1	・乙が「本件施設」を運営及び維持管理を行うにあたって発生する人件費、物件費、光熱水費及びその他事業者が必要とする費用等（事業者の出資者に対する配当を含む出資金にかかる費用、事業者が支払う法人税等を含む）に相当する料金。
サービス購入料 2-2	・乙が「本件施設」の経常修繕を実施するにあたって発生する費用に相当する料金。
サービス購入料 2-3	・乙が「本件施設」を所有することによって発生する公租公課固定資産税、損害保険料等に相当する料金。

2 「サービス購入料」の支払方法

(1) 「サービス購入料」の支払スケジュール

甲は、乙が本契約、「入札説明書等」、「入札参加者提案」、年間運営業務計画書及び「年間維持管理業務計画書」に従い「本件施設」を適切に維持管理及び運営していることを確認して、乙に対して「サービス購入料」を年 4 回に分けて支払うものとする。

甲が乙から契約書の規定に従って業務報告書を受領した場合、甲は受領した翌日から 10「開庁日」以内に「本件施設」に対する立入検査により委託業務の遂行内容を確認し、その結果を乙に通知するものとする。

乙は、毎四半期ごとに、過去 3 ヶ月間の業務完了届を提出し、甲は受領した日の翌日から 10 開庁日以内に委託業務の完了について確認し、その結果を乙に通知する。乙は甲の確認通知を受領した場合、乙は速やかに対象となる四半期に相当する「サービス購入料」支払に係る請求書を甲に対して提出するものとし、甲は請求をうけた日から 30 日以内に乙に対して「サービス購入料」を支払うものとする。

サービス購入料の対象期間	支払見込時期
第 1 四半期分（4～6 月）	7～8 月
第 2 四半期分（7～9 月）	10～11 月
第 3 四半期分（10～12 月）	1～2 月
第 4 四半期分（1～3 月）	4～5 月

(2) 1 回当たりの「サービス購入料」支払額

1 回当たりに支払われる「サービス購入料」は以下の算式で算出される金額とする。

- ・ 1 回当たり「サービス購入料」支払額 = 年間の「サービス購入料」× (1/4)

年間の「サービス購入料」とは、別表に示される「事業年度」ごとの年間「サービス購入料」を、「3 「サービス購入料」の改定」の規定によって改定された金額を指す。

ただし、別紙 11 の規定に従い、「サービス購入料」が減額される場合、これを減じたものとする。

また、本契約が途中で解除され、または実際の「運営開始日」が遅延するなどして「サービス購入料」の対象たる期間が 3 ヶ月に満たない場合には、対象期間の「開場日」による日割り計算により、甲は事業者に対して「サービス購入料」を支払うものとする。

3 「サービス購入料」の改定

(1) 改定の方法

「サービス購入料」の改定は、別表に示された「サービス購入料」を改定することにより行い、改定額は第 1 四半期「サービス購入料」支払時期までに決定するものとする。

また、サービス購入料の改定は「事業年度」ごとに 1 回行い、改定後の年間の「サービス購入料」から 2(2)に基づき、1 回当たりの「サービス購入料」支払額を算出するものとする。

(2) サービス購入料 1-1 の改定方法

ア 平成 18 年度（事業開始年度）における改定

平成 14 年 9 月 1 日の基準金利（以下「旧基準金利」という。）と、平成 18 年 4 月 1 日の基準金利（以下「新基準金利 1」という。）に差が生じた場合、[「入札参加者グループ」が提案した元金返済額及び]支払金利額を以下の算式に基づき改定し、サービス

購入料 1-1 を改定する。

(元金返済額が改定される場合は、「入札参加者グループ」が提案した借入金の返済方法が基準金利を改定することによって改定される場合(元利均等返済等)を指します。以下、同じ。)

- ・改定後に適用する金利 = 新基準金利 1 + 利ざや
- ・改定後のサービス購入料 1-1 = [改定後]元金返済額 + 改定後支払金利額
基準金利の種類及び利ざやは原則見直さない。

なお、以下特に定めのない限り、年度は「事業年度」で示し、事業開始年度は事業 1 年度とする。

イ 事業 11 年度における改定

新基準金利 1 と平成 28 年(事業 11 年度)4 月 1 日の基準金利(以下「新基準金利 2」という。)に差が生じた場合、[「入札参加者グループ」が提案した元金返済額及び]支払金利額を以下の算式に基づき改定し、サービス購入料 1-1 を改定する。

- ・改定後に適用する金利 = 新基準金利 2 + 利ざや
- ・改定後のサービス購入料 1-1 = [改定後]元金返済額 + 改定後支払金利額
基準金利の種類及び利ざやは原則見直さない。

なお、以下特に定めのない限り、年度は「事業年度」で示す。

(3) サービス購入料 1-2 の改定方法

改定は以下の算式に基づくものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度のサービス購入料 } 1-2 \text{ (改定後)}) \\ & = (t \text{ 年度のサービス購入料 } 1-2 \text{ (改定前)}) \times (P_t / P_o) \end{aligned}$$

ただし、上記 P_t / P_o の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 P_t とは $(t-1)$ 年度の物価指数の年度平均値、 P_o とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・総合の値とする。

(4) サービス購入料 2

ア サービス購入料 2-1

(ア) 人件費・物件費相当

改定は以下の算式に基づくものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度の人件費・物件費相当 (改定後)}) = \\ & (t \text{ 年度の人件費・物件費相当 (改定前)}) \times (P_t / P_o) \end{aligned}$$

ただし、上記 P_t / P_o の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 P_t とは $(t-1)$ 年度の物価指数の年度平均値、 P_o とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・総合の値とする。

(イ) 光熱水費相当

a 物価変動による改定

改定は以下の算式に基づくものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度の光熱水費相当 (改定後)}) = \\ & (t \text{ 年度の光熱水費相当 (改定前)}) \times (Q_t / Q_0) \end{aligned}$$

ただし、上記 Q_t / Q_0 の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 Q_t とは (t-1) 年度の物価指数の年度平均値、 Q_0 とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・光熱・水道の値とする。

b 火葬数の変動による改定

対象となる「事業年度」の火葬件数（推計）と実際の火葬数が異なった場合、以下の算式で算出される額について、当該年度の第 4 四半期分のサービス購入料で、甲は精算するものとする。

(a) 実際の火葬数が火葬件数（推計）を上回った場合 ($N > N'$)

以下の算式で算出される額を甲は支払う。

$$\begin{aligned} & \cdot (\text{甲の支払額}) = \{ (\text{対象年度の光熱費相当}) / N' \} \times (N - N') \times (Q_t / Q_0) \\ & \text{ただし、} N: \text{実際の火葬数、} N': \text{火葬件数 (推計) とする。} \end{aligned}$$

また、上記 Q_t / Q_0 の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 Q_t とは (t-1) 年度の物価指数の年度平均値、 Q_0 とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・光熱・水道の値とする。

(b) 実際の火葬数が火葬件数（推計）を下回った場合 ($N < N'$ の場合)

甲は精算を行わない。

(ウ) その他費用相当

改定は以下の算式に基づくものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度のおその他費用相当 (改定後)}) = \\ & (t \text{ 年度のおその他費用相当 (改定前)}) \times (P_t / P_0) \end{aligned}$$

但し、上記 P_t / P_0 の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 P_t とは (t-1) 年度の物価指数の年度平均値、 P_0 とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・総合の値とする。

イ サービス購入料 2-2 の改定方法

改定は以下の算式に基づくものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度のサービス購入料 } 2-2 \text{ (改定後)}) = \\ & (t \text{ 年度のサービス購入料 } 2-2 \text{ (改定前)}) \times (P_t / P_o) \end{aligned}$$

ただし、上記 P_t / P_o の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 P_t とは $(t-1)$ 年度の物価指数の年度平均値、 P_o とは平成 14 年 9 月の物価指数とし、物価指数とは、総務省消費者物価指数札幌市・総合の値とする。

ウ サービス購入料 2-3

対象となる「事業年度」の固定資産税率が前「事業年度」の固定資産税率から改定された場合、以下の算式に基づき、サービス購入料 2-3 を改定するものとする。また、PFI 事業に対する優遇制度の導入により、対象となる「事業年度」の課税標準等が前「事業年度」の課税標準等から改定された場合も、以下の算式に基づき、サービス購入料 2-3 を改定するものとする。

$$\begin{aligned} & \cdot (t \text{ 年度の固定資産税相当 (改定後)}) = \\ & (t \text{ 年度の固定資産税相当 (改定前)}) \times (R_t / R(t-1)) \end{aligned}$$

ただし、上記 $R_t / R(t-1)$ の値につき、小数点第 4 位以下は切り捨てるものとする。

上記、 R_t とは t 年度の固定資産税率(課税標準等)、 $R(t-1)$ とは $t-1$ 年度の固定資産税率(課税標準等)とする。

[別表]

[本書類は、落札者の提案(入札価格算出書(様式 10-2)及びサービス購入料算出書(様式 10-3)に基づいて作成される]

モニタリングと「サービス購入料」の減額

1 基本的な考え方

甲は、乙が自ら公共サービス向上意欲を持って「本件施設」の維持管理運営を行い、施設使用者に対して質の高いサービスが提供されることを期待している。

一方で、乙が契約において定められた公共サービスを提供することを条件として、甲は乙にサービス購入料を支払い、敷地の無償利用を認めている。そこで、甲は乙にサービス購入料を支払うにあたって、甲が示している要求水準の達成レベルについて、次に規定する方法でモニタリングを行う。

維持管理運営業務

- ・ 甲は、乙から提出された業務報告書により、確認を行う。
- ・ 甲は、月 1 回、立入検査を行い、乙から提出された業務報告書の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする。その他、随時必要に応じて、甲は立入検査を行うことができる。
- ・ 甲は、必要に応じて甲の費用負担において利用者アンケート、葬祭業者・霊柩業者等へのヒアリングを行う。その結果、業務報告書の記載内容に疑義が生じた場合、乙と協議するものとする。
- ・ 乙は、年 1 回、甲が指定する検査機関に委託して排ガス等の検査を実施し、検査結果を甲に報告する。甲は、「要求水準書」に定められている基準を達成しているか確認を行う。

「大規模修繕」業務

- ・ 甲は、前年度に乙から提出されている年間「大規模修繕」実施計画書と、翌年度初めに提出された「大規模修繕」業務報告書等により、「大規模修繕」業務の実施状況の確認を行う。

甲は、乙が要求水準に抵触していると判断した場合には、乙に対して、速やかにかかる業務の是正を指示することができる。また、乙は、要求水準に抵触していることに気がついた場合には、甲の指導、改善勧告等を待つことなく、自ら要求水準抵触の原因を検討し、改善のための計画を立案し、その後の要求水準抵触を回避し、サービスの質の向上を図らなければならない。

2 業務報告書

(1) 維持管理運営業務

内容

ア 乙は、次の業務報告書を作成し、甲へ提出しなければならない。

報告書名	甲の確認ポイント
1 施設営業報告書	・ 甲は、「本件施設」の利用可能性があることを確認する。
2 火葬場運営業務等報告書	・ 甲は、「本件施設」の運営業務のサービス水準が達成されているかを確認する。
3 施設維持管理業務報告書	・ 甲は、「本件施設」の維持管理業務のサービス水準が達成されているかを確認する。
4 排ガス等検査業務報告書	・ 甲は、検査結果が要求水準に抵触していないことを確認する。

イ 提出期限

業務報告書の提出は毎月1回とし、提出期限は報告書作成対象月の翌月5日（その日が「閉庁日」の場合は翌「開庁日」）までとする。

排ガス等検査業務報告書の提出は年1回とする。乙は検査業者から検査結果を受領した後、直ちに甲に提出しなければならない。実施の詳細については、甲と乙で協議する。

ウ 提出先

報告書の提出先は札幌市保健福祉局健康衛生部生活環境課とする。甲の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

エ 甲の確認通知期限

甲が乙から業務報告書を受領した場合、甲は当該受領日の翌日から起算して10「開庁日」以内に乙に対して業務確認の結果を通知するものとする。当該「開庁日」が第2斎場の「閉場日」にあたる場合は、翌「開庁日」までとする。

甲が期限までに業務確認の結果を乙に対して通知しない場合には、甲が業務確認を行ったものと見なす。

(2) 「大規模修繕」業務

乙は、各年度に実施する「大規模修繕」業務について、各「事業年度」開始の60日前までに年間「大規模修繕」実施計画書を作成して甲に提出し、その承諾を得る。

乙が提出した年間「大規模修繕」実施計画書と、乙の提案時の「大規模修繕」計画書の内容が異なる際には、乙は各年度の年間「大規模修繕」実施計画書において異なる理由を記述し、甲の求めがあれば説明しなければならない。

また、当該年度途中において、乙が前年度に甲に提出した年間「大規模修繕」実施計画書を変更しようとする場合には、甲に対して変更する理由を説明しなければならない。

ア 内容

乙は、次の業務報告書を作成し、甲へ提出しなければならない。

大規模修繕業務報告書	・甲は、大規模修繕業務報告書と乙が当該年度の前年度に提出している「年間大規模修繕実施計画書」とを比較し、実施内容の確認をする。
------------	---

イ 提出期限

大規模修繕業務報告書の提出は年1回とし、提出期限は報告書作成対象年度の翌年度の4月5日（その日が「閉庁日」の場合は翌「開庁日」）までとする。

ウ 提出先

報告書の提出先は札幌市保健福祉局健康衛生部生活環境課とする。甲の組織変更があった場合には、組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署とする。

エ 甲の確認通知期限

甲が乙から業務報告書を受領した場合、甲は当該受領日の翌日から起算して第10「開庁日」以内に乙に対して業務確認の結果を通知するものとする。当該「開庁日」が第2斎場の休業日にあたる場合は、翌「開庁日」までとする。

甲が期限までに業務確認の結果を乙に対して通知しない場合には、甲が業務確認を行ったものと見なす。

3 サービス購入料減額の考え方

(1)維持管理運営業務

ア 施設の利用可能性が確保されていない場合

(ア) 利用可能性の確認

甲は、乙が条例に基づく開場予定日（以下「開場予定日」という。）に「本件施設」の利用可能性を確保しているかを以下の報告書等で確認する。

ここで言う「本件施設の利用可能性を確保している場合」とは、開場予定日における開場時間中に、次のような「本件施設」の運営に関する基本的条件が満たされている状態をいう。

・施設営業報告書	火葬炉・焼却炉 ・火葬炉及び焼却炉（以下「火葬炉等」という。）の利用可能性の確保
----------	---

	<p>火葬炉等以外の施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「本件施設」（火葬炉等以外）の物理的利用可能性の確保 ・「本件施設」の受付・利用時間の遵守 ・受付体制，業務遂行体制の確保 ・苦情受付処理体制の確保
--	---

かかる開場予定日において，「本件施設」の運営に関する基本的条件が満たされていない日を「施設利用可能性未達成日」という。ただし，甲がやむを得ないと認めた場合は，その限りではない。

連続して 10 日以上又は年間 20 日以上 の期間，施設利用可能性未達成日が生じ，甲が相当期間を定めて催告したにもかかわらず，かかる状態が是正されない場合には，甲は契約を解除することができる。

(イ) 火葬炉等の利用可能性が確保されていない場合の減額措置

a 排ガス等検査による確認

火葬炉等が排ガス等検査において要求水準に抵触した場合は，乙は再検査を行う。再検査の実施の詳細については，甲と乙で協議する。再検査において要求水準に抵触しなければ，甲はサービス購入料を減額しない。

再検査においても要求水準に抵触した場合は，甲は乙に対して是正勧告を行う。乙は改善計画を作成し，甲の承認を受けた上で改善を実施し，再々検査を行う。また，再検査において要求水準抵触が判明した後の火葬炉等の運転については，甲の判断に従うものとする。

甲の判断により火葬炉等の運転を停止することになった場合，改善計画の実施にあたって火葬炉等を一定期間停止する必要性が生じた場合は，甲は停止した炉数，停止日数（施設利用可能性未達成日数）に応じてサービス購入料を減額することができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料
= 火葬炉等ペナルティ単価 × 停止火葬炉等数 × 停止日数（施設利用可能性未達成日数）
注：火葬炉等ペナルティ単価
= 四半期サービス購入料 × 1 / 四半期の開場予定日 × 1 / 30 炉

b 燃焼状況等による確認

本施設では，火葬炉等の燃焼状況等を常時監視し，記録しておくことになっている。燃焼状況が，「要求水準書」の指定に抵触した場合には，乙は直ちに甲に報告しなければならない。

また，乙は，業務改善計画書を，施設利用可能性未達成日の翌日から起算して 5「開庁日」，又は是正勧告日の翌日から起算して 5「開庁日」のいずれか早い日ま

でに、甲へ提出しなければならない。ただし、甲が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

この場合、要求水準に抵触した火葬炉数、施設利用可能性未達成日数に応じてサービス購入料を減額することができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料 = 火葬炉等ペナルティ単価 × 対象火葬炉等数 × 対象日数（施設利用可能性未達成日数） 注：火葬炉等ペナルティ単価 = 四半期サービス購入料 × 1 / 四半期の開場予定日 × 1 / 30 炉

c 設備作動についての確認

甲の事前承認なく、ある「開場日」の開場時間内に、火葬炉等が通常通りの作動をしなかった場合には、乙は直ちに遺族に連絡して了承を得るとともに甲へ報告しなければならない。

通常通りの作動をしなかった場合とは、乙が火葬炉等に対して火葬等開始の信号を送信等したにもかかわらず、機械的、電氣的、人為的事由等により、バーナー等が作動せず、翌「開場日」の受付時間開始までに所定の運転能力を回復しないこと及び当該火葬炉等が故障等により火葬を中断し再開できないことを指す。

また、乙は、業務改善計画書を、施設利用可能性未達成日の翌日から起算して 5「開庁日」が経過する日、又は是正勧告日の翌日から起算して 5「開庁日」が経過する日のいずれか早い日までに、甲へ提出しなければならない。ただし、甲が業務改善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

この場合、甲は通常通り作動しなかった炉数、施設利用可能性未達成日数に応じてサービス購入料を減額することができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料 = 火葬炉等ペナルティ単価 × 対象火葬炉等数 × 対象日数（施設利用可能性未達成日数） 注：火葬炉等ペナルティ単価 = 四半期サービス購入料 × 1 / 四半期の開場予定日 × 1 / 30 炉

(ウ) 火葬炉等以外の施設の利用可能性が確保されていない場合の減額措置

開場予定日に「本件施設」の利用可能性が確保されていない場合には、乙は直ちに甲へ報告しなければならない。

また、乙は、業務改善計画書を、施設利用可能性未達成日の翌日から起算して 5「開庁日」が経過する日、又は是正勧告日の翌日から起算して 5「開庁日」が経過する日のいずれか早い日までに、甲へ提出しなければならない。ただし、甲が業務改

善計画書の提出の延期を認めた場合はその限りではない。

この場合、甲は乙に対して是正勧告を行うとともに、サービス購入料を減額することができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料 = 施設ペナルティ単価 × 施設利用可能性未達成日数 注：施設ペナルティ単価 = 四半期サービス購入料 × 1 / 四半期の開場予定日
--

イ 施設の利用可能性は確保されているが適正な運営及び維持管理が行われていない場合

(ア) 運営及び維持管理水準の確認

甲は、以下の火葬場運営業務等報告書等で運営及び維持管理水準を確認する。

甲は、乙が開場予定日に「本件施設」の利用可能性を確保しており、かつ、要求水準を満たしているときは、サービス購入料を支払う。

火葬場運営業務等報告書	<ul style="list-style-type: none">・施設賃貸業務・利用者受付業務・告別業務・炉前業務・拾骨業務・炉室業務・特別控室提供業務・売店等運営業務・総括的業務・その他
施設維持管理業務報告書	<ul style="list-style-type: none">・建築物保守管理業務・建築設備保守管理業務・清掃業務・植栽・外構維持管理業務・警備業務・火葬炉保守管理業務・除雪業務・備品等整備業務・その他

(イ) 運営及び維持管理水準が要求水準を満たしていない場合の減額措置

a ペナルティポイントの累積と是正勧告

運営及び維持管理が要求水準に抵触した場合には、乙は当該内容に応じてペナルティポイントを算定し、当該月の運営業務等報告書、維持管理業務報告書に記載する。

ペナルティポイントが規定の値を超えた場合には、甲は乙に対して当該事項の是正を勧告することができる。

ペナルティポイントは四半期でカウントするが、ペナルティポイントが規定の値

を超えた場合には、当該四半期の終了を待たずに、甲は是正勧告を行うことができる。

四半期のペナルティポイントは、次の四半期には引き継がれない。

b 業務改善計画書

甲が乙に対して是正勧告を行った場合、乙は業務改善計画書を是正勧告日の翌日から起算して5「開庁日」以内に甲に提出しなければならない。

乙は、業務報告書を提出するにあたって、ペナルティポイントが規定の値を超えていることが明らかな場合には、当該業務報告書の提出と併せて業務改善計画書を提出しなければならない。

既に当該要求水準抵触の状態が改善されている場合にも、乙は業務改善計画書を提出しなければならない。

c サービス購入料の減額

四半期のペナルティポイントが規定の値を超えた場合には、甲は四半期のサービス購入料について減額措置をとることができる。

【減額計算式】

$\begin{aligned} & \text{減額するサービス購入料} \\ & = \text{四半期サービス購入料} \times \text{ペナルティポイントに応じた割合} \end{aligned}$

d サービス購入料の支払停止と維持管理業者・運業者の変更

甲が乙に対してサービス購入料の減額を開始した後、翌四半期のペナルティポイントが是正勧告対象以上の値となった場合には、甲はサービス購入料の支払を停止することができる。

また、四半期のペナルティポイントが規定の値を超えた場合には、甲はサービス購入料の支払を停止することができる。

この場合、甲は乙に対して、当該業務を担当する運業者・維持管理業者を変更することを求めることができる。その場合に要する費用は乙の負担とする。

甲が乙に対してサービス購入料の支払いを停止した後、翌四半期のペナルティポイントが是正勧告対象未満の値となった場合には、翌四半期のサービス購入料と併せて、支払いを停止していたサービス購入料（減額後のもの）を乙に支払う。ただし、遅延利息は支払わない。

甲がサービス購入料の支払いを再開した次の四半期において、ペナルティポイントが減額対象以上の値となった場合には、甲は是正勧告対象とすることができる。

e 契約の解除

甲が乙に対してサービス購入料の支払いを停止した後、翌四半期のペナルティポイントが是正勧告対象以上の値となった場合には、甲は本契約を解除することができる。また、契約解除まで、サービス購入料の支払停止は継続する。

甲が本事由により本契約を解除する際には、支払を停止していたサービス購入料

(減額後のもの)を乙へ支払う。ただし、遅延利息は支払わない。

f その他

業務要求水準を満たしていないにもかかわらず、乙が運營業務報告書、維持管理業務報告書の記載において虚偽の報告を行った場合で、それが悪意、重過失による場合には、甲は乙に対して是正勧告を行い、直ちにサービス購入料について減額措置をとることができる。

対象となるサービス購入料の減額は次の算式に基づくものとする。

【減額計算式】

減額するサービス購入料
= 四半期サービス購入料 × ペナルティポイントに応じた割合 × 2

ペナルティポイントに関する補足

ペナルティポイントは、要求水準抵触項目数、要求水準に対する抵触の程度を総合的に判断するものである。

ペナルティポイント = 要求水準抵触項目数 × 要求水準抵触の程度

要求水準抵触項目数

「要求水準書」の各業務に従う。

要求水準に対する抵触の程度

業務内容が要求水準を大きく下回る	2pt
業務内容が要求水準を下回る	1pt

要求水準に対する抵触の程度の判断は、抵触のレベル、時間、回数を踏まえて、甲が乙の意見を聴取した上で、甲が判断する。

ただし、乙の職員及び乙の指揮命令に服する者が、施設利用者、葬祭業者等から心づけを受領した場合には、甲は当該水準抵触についてのペナルティポイントを11pt/回とすることができる。

ペナルティポイントを付与しない場合

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・ 要求水準抵触が、甲の責による場合。・ 予め甲の承諾を得た作業等により、一時的に要求水準に抵触した場合。・ 「施設の利用可能性が確保されていない」と既に判断されている場合の要求水準抵触。・ その他甲が認める場合。 |
|--|

サービス購入料の支払い等における判断

四半期ペナルティ	サービス購入料の減額等
10pt 以下	・減額なし
10pt 超 30pt 以下	・1pt につき、サービス購入料を 0.1%減額することができる。 (想定される削減率：1%超～3%以下)
30pt 超 50pt 以下	・1pt につき、サービス購入料を 0.1%減額することができる。 (想定される削減率：3%超～5%以下) ・甲は是正勧告を行うことができる。
50pt 超	・是正されるまで、甲は支払を停止することができる。 ・甲は是正勧告を行うことができる。

(2)「大規模修繕」業務

ア 大規模修繕実施計画の確認

乙は、各年度に実施する「大規模修繕」業務について、「年間大規模修繕実施計画書」を作成して甲に提出し、その承諾を得る。

乙が提出した「年間大規模修繕実施計画書」と、乙の提案時の大規模修繕実施計画が異なる際には、乙は各年度の「年間大規模修繕実施計画書」において異なる理由を記述し、甲の求めがあれば説明しなければならない。

また、当該年度途中において、乙が前年度に甲に提出した「年間大規模修繕実施計画書」を変更しようとする場合には、甲に対して変更する理由を説明しなければならない。

イ サービス購入料の減額

乙が、「年間大規模修繕実施計画書」で示した「大規模修繕」業務を履行しなかった場合（当該年度途中において、甲から変更の承認を得た場合を除く。）には、甲は乙の説明を受けた後、当該年度のサービス購入料について減額措置を行うことができる。

【減額計算式】

減額するサービス購入料 = 提案時の「大規模修繕」業務の 20 年間の累計 × 1 / 20

「公金徴収業務」取扱細則

（使用料，手数料の範囲）

第1条 甲が乙に徴収を委託する使用料は 札幌市火葬場条例第3条に定めるものとする。また，徴収を委託する手数料は，火葬済証明書の交付にかかるもので，札幌市証明等手数料条例（昭和21年条例第15号）別表6の項に定めるものとする。

（委託事務の処理）

第2条 乙は，この契約にかかる使用料及び手数料（以下「使用料等」という。）の徴収事務については，常に甲の指示に従い，次に掲げる事項を忠実に遵守しなければならない。なお，徴収事務に係る書類等の様式については，乙は，甲が「運営開始日」までに提示するものに従うものとする。

- (1) 使用料等は，金銭登録機で収納すること。
- (2) 使用料等を収納したときは，当該金銭登録機による領収書を交付すること。
- (3) 同一日の歳入については，収納後，これを調定簿兼収入原簿により，所定の事項を記入し一括調定すること。
- (4) 徴収した使用料等は，翌「開場日」（翌「開場日」が金融機関の休業日にあたるときは，「本件施設」の「開場日」と金融機関の営業日が重複する最初の日）までに甲が定める現金払込書により，札幌市指定金融機関等（以下「金融機関」という。）に払い込むこと。
- (5) 金融機関から交付を受けた領収書は，乙において保管すること。
- (6) 毎日の調定額を細節別に調定通知書に記載し，調定簿兼収入原簿及び窓口業務報告書の写しを添えて翌「開場日」（翌「開場日」が甲の「閉庁日」にあたるときは，「本件施設」の「開場日」と甲の「開庁日」が重複する最初の日）までに健康衛生部生活環境課長に提出すること。なお，甲の組織変更があった場合には，組織変更後の当該業務を引き継ぐ部署の課長に提出すること。以下同じとする。
- (7) 現金払込済通知書と収入原符整理済一覧表が生活環境課長から送付されたときは，調定

簿兼収入原簿に消込印と担当職員の認印を押印し、現金払込済通知書に担当職員の認印を押印すること。消し込みの終わった現金払込済通知書と収入原符整理済一覧表は、乙において保管すること。

(8) 現金出納簿を備え、その取り扱う現金の出納状況を明らかにしておくこと。

(9) 使用料等徴収状況報告書により、毎月末日時点の状況について翌月5日までに生活環境課長に報告すること。

(事故等の報告)

第3条 乙は、「公金徴収業務」の遂行上において事故が発生したときは、必要な措置を講ずるとともに、その状況を速やかに甲に報告し指示を受けるものとする。

(帳簿等の保管)

第4条 乙は、その帳簿及び証明書類を、10年間保管しなければならない。

(委託事務の検査)

第5条 生活環境課長は、毎月1回以上委託事務の検査を行うものとする。

2 前項の検査をしたときは、その検査結果に基づき、乙に対して必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(賠償の責任)

第6条 乙は、乙の責に帰すべき事由により使用料等の徴収について甲に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

(秘密の保持)

第7条 乙は、「公金徴収業務」の遂行により取得した第三者の個人情報を、第三者に開示してはならない。

(権利義務の譲渡禁止)

第8条 乙は、この契約により生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は承継してはならない。

(徴収事務受託者証)

第9条 乙は、甲の発行する徴収事務受託者証を関係人の見やすい場所に掲示しなければならない。

(遵守事項)

第 10 条 前各条に定めるもののほか，この契約の履行については，甲乙ともに札幌市契約規則及び札幌市会計規則の定めるところを誠実に遵守するものとする。

譲渡前検査

1 提出図書

乙は、「本件施設」の譲渡に先立って、以下の提出図書を、甲に提出しなければならない。

- (1) 引渡図書（「本件施設」の譲渡においては、「完成図書」に、その後の修繕や模様替え等を附加したもの。）
- (2) 建物履歴の確認のために必要な資料

2 引渡図書との確認

引渡図書との整合の確認

3 建物履歴の確認（書類確認）

- (1) 「要求水準書」に基づく維持管理記録の確認
- (2) 消防法に基づく防災設備に関する管理報告、建築基準法に基づく建物、設備に関する管理報告等の確認
- (3) その他官公署関係への提出書類等の確認

4 品質の検査（基準）

「要求水準書」記載の業務その他のそれに付随する業務のために継続して使用するに支障のない状態にて、甲に対して「本件施設」を譲渡する。

- (1) 建物の主要構造部などに、大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。
- (2) 内外の仕上げや設備機器などに、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。
- (3) 主要な設備機器などが、当初の設計図書に規定されている基本的な性能（容量，風量，温湿度，強度など計測可能なもの）を満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化（通常の経年変化によるものを含む。）を除く。

5 品質の検査（方法）

次の検査を建築（総合），建築（構造），電気設備，給排水衛生設備，空調換気設備等について行う。

- (1) 内外の外観上の検査（主として目視による検査）

ア 使用材料の形状・形態等

- イ 浸水，漏水，防水，止水等
- ウ 汚染，発錆，破損，亀裂等
- エ その他

(2) 内外の機能上の検査（作動状態の検査を含む。）

- ア 異常な振動，音，熱伝導等の検査
- イ 窓の開閉，シャッターの上下，照明器具等の検査
- ウ 各種設備機器の運転等，可動部分，作動部分の検査
- エ その他

(3) 内外の性能上の検査（簡易な計測検査を含む。）

- ア 室内環境，水質環境等
- イ その他

これら「本件施設」譲渡前検査の実施要領の詳細については，甲と乙の協議の上，決定するものとする。

法令変更の場合の費用分担規定

<u>法令変更</u>	<u>甲負担割合</u>	<u>乙負担割合</u>
a) 本件整備運営事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) 消費税率に係る法令の変更の場合	100%	0%
c) 「本件施設」の固定資産税に係る法令の変更の場合	100%	0%
d) 上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件整備運営事業に直接関係する法令」とは、特に「本件施設」及び「本件施設」と類似のサービスを提供する施設の維持管理・運営支援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するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び乙に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。なお、公租公課のうち、固定資産税については、別紙 10「『サービス購入料』の構成・変更基準等」の規定に従って調整されるものとする。