

別紙1 日程表

- 1 本契約の締結 : 市川市議会の議決のあった日
- 2 建設工事着手 : 平成15年7月 1日
- 3 本体工事着工 : 平成15年9月 1日
- 4 本施設等の譲渡・所有権移転予定日 : 平成16年8月31日
- 5 維持管理対象施設等の維持管理業務開始日 : 平成16年9月 1日
- 6 維持管理対象施設等の維持管理業務期間満了日 : 平成32年3月31日

別紙2 乙の事業範囲

次の事業場所において、乙は（１）及び（２）の事業範囲で本事業を行うものとする。
事業場所：市川市末広1丁目1番9

（１） 整備事業

業務内容	対象施設	備考
ア 本体施設整備業務	①新設校舎A棟	既存校舎B棟との渡り廊下新設、雨水貯留施設整備（地下ピット）及び指定の什器備品の設置を含む。
	②新設給食室	指定の什器備品の設置を含む。
	③公会堂	指定の什器備品の設置を含む。
	④保育所	指定の什器備品の設置を含む。
	⑤外構施設	本体施設整備に付随する外構整備（甲整備予定の公会堂駐車場を除く。）、植栽整備（甲の指定個所に限る）及び屋上緑化整備
イ その他外構整備業務	①テニスコートの新設	防球対策整備を含む。
	②屋外運動場	防球ネット、雨水貯留施設対応整備、消防車両進入路整備を含む（ただし、雨水貯留施設対応整備については、本施設等の甲への譲渡・所有権移転後に甲が実施する仮設校舎解体撤去後に全工程が終了するものとする。）
	③北側歩道拡幅	
	④移設業務	大気汚染測定所（既存上屋の解体撤去含む。）、地域防災無線（仮設校舎から新設校舎A棟へ移設）
ウ 本体施設着工前整備業務等	①仮設業務	受水槽、散水栓用受水槽、キュービクルの設置（各設備の解体撤去含む。）
	②解体撤去業務	給食室、既存校舎B棟との既存渡り廊下の一部、体育館、焼却炉、地下排水水槽（ただし、体育館並びに地下排水水槽については、生徒等の利用現況に配慮し、建設期間中において適正な実施時期を設定し行うものとする。）
	③移設業務	既存校舎B棟外部階段の移設
	④その他業務	既存杭の引き抜き、電波障害対策調査

（２） 維持管理事業

ア 建物保守管理業務

対象施設：本施設等及び福祉施設部分

イ 建物設備保守管理業務（特殊設備及び厨房設備の定期点検含む。）

対象施設：本施設等、既存校舎B・C棟（防災設備に限る。）及び福祉施設部分

ウ 外構施設保守管理業務（植栽管理業務）

対象施設：上表「ア 本体施設整備業務」の「⑤外構施設」及び福祉施設部分に付随する外構施設

エ 清掃業務

対象施設：本施設等上表「ア 本体施設整備業務」の「①新設校舎A棟」、「②新設給食室」、「③公会堂」及び既存校舎B・C棟

オ 保安警備業務（機械警備）

対象施設：維持管理対象施設等

カ 環境衛生管理業務

対象施設：本施設等、既存校舎B・C棟（害虫駆除業務に限る）及び福祉施設部分

別紙 3 設計に関する提出書類

1 基本設計図書：2部

- (1) 建築計画
- (2) 構造計画
- (3) 電気設備計画
- (4) 給排水衛生設備計画
- (5) 空調設備計画

2 実施設計図書：2部

- (1) 設計図
- (2) 工事費内訳書
- (3) 数量調書
- (4) 構造計算書
- (5) 什器備品リスト
- (6) 什器備品カタログ

別紙 4 着工時の提出書類

- 1 工事実施体制：2 部
- 2 工事着工届（工程表を添付）：2 部
- 3 現場代理人及び主任技術者等届（経歴書を添付）：2 部
- 4 承諾願（仮設計画書）：2 部
- 5 承諾願（工事記録写真撮影計画書）：2 部
- 6 承諾願（施工計画書）：2 部
- 7 承諾願（主要資機材一覧表）：2 部
- 8 報告書（下請業者一覧表）：2 部

ただし、これらについては、ケアハウス事業者と共同で各書類を作成し提出すること。
解体撤去等については、この限りではない。

また、承諾願については、建設企業体が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを工事監理者が乙に提出し、乙が承諾した写しを甲に提出・報告する。

別紙 5 施工中の提出書類

- 1 日曜・祝日等の工事施工届 : 2 部
- 2 承諾願 (機器承諾願) : 2 部
- 3 承諾願 (残土処分計画書) : 2 部
- 4 承諾願 (産業廃棄物処分計画書) : 2 部
- 5 承諾願 (主要工事施工計画書) : 2 部
- 6 承諾願 (生コン配合計画書) : 2 部
- 7 報告書 (各種試験結果報告書) : 2 部
- 8 報告書 (各種出荷証明) : 2 部
- 9 報告書 (マニフェストD票) : 2 部 (内、一部は原本)

ただし、これらについては、ケアハウス事業者と共同で各書類を作成し提出すること。
解体撤去等については、この限りではない。

また、承諾願については、建設企業体が工事監理者に提出してその承諾を受けたものを工事監理者が乙に提出し、乙が承諾した写しを甲に提出・報告する。

別紙 6 乙が付保する保険

1 建設期間内

(1) 履行保証保険

建設請負金額の10%に相当する金額の工事履行保証保険とする。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	建設企業体又はその構成員
被保険者	市川七中行徳ふれあい施設株式会社
保険期間	(建設期間にあわせる)
保険金額	建設請負金額×10%

(2) 建設工事保険

乙又は建設企業体は、本施設等の建設期間中、建設工事保険に加入する。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業体又はその構成員
被保険者	建設企業体及びすべての下請負人
保険期間	(基礎工事終了後～工事終了時まで(残工事分は延長))
保険金額	(建設請負金額から基礎工事相当額を控除)

(3) 第三者賠償責任保険

乙又は建設企業体は、本事業の事業期間において、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入するものとする。具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は建設企業体又はその構成員
被保険者	建設企業体及びすべての下請負人
保険期間	(建設期間にあわせる)
てん補 限度額	対人 1名：1億円、1事故：3億円 対物 1事故：5億円
免責事項	0円

2 維持管理業務期間内

乙又は乙より維持管理業務を委託された者(再委託されたものを含む。)は、本事業の事業期間において、次の条件を補てんし得る第三者賠償責任保険に加入するものとする。保険内容は、具体的には次のとおりとする。

保険契約者	乙又は乙より維持管理業務を委託された者(再委託された者を含む。)
被保険者	乙より維持管理業務を委託された者(再委託された者を含む。)及びすべての下請負人
保険期間	(維持管理業務期間にあわせる)
てん補 限度額	対人 1名：1億円、1事故：3億円 対物 1事故：5億円
免責事項	0円

3 その他

甲は、本施設等及び福祉施設部分に対して火災保険等を付保する。

別紙 7 竣工時の提出書類

- 1 工事完了届 : 2 部
- 2 工事記録写真 : 1 部
- 3 竣工図（建築） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
- 4 竣工図（電気設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
- 5 竣工図（機械設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
- 6 竣工図（衛生設備） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
- 7 竣工図（什器備品配置表） : 一式（製本図1部、原図1部及びMO）
- 8 什器備品リスト : 2 部
- 9 什器備品カタログ : 2 部
- 10 竣工調書 : 2 部
- 11 竣工写真 : 1 部

別紙 8 本施設等の譲渡・所有権移転方法及び移転手続

本施設等の乙から甲への譲渡・所有権移転は、下記 1～9 の手続きが終了した日に実施されたものとし、当該日を譲渡・所有権移転日とする。

- 1 甲による本施設等の竣工確認
- 2 甲による乙への竣工確認書の交付
- 3 甲による維持管理体制の確認
- 4 甲による乙への維持管理体制確認書の交付
- 5 乙による甲への本施設等に係る鍵等を甲に引き渡し並びに本施設等の引渡書の提出
- 6 甲による乙への本施設等の受取書の交付
- 7 甲から乙への登記手続きの委任
(含む乙の委託する土地家屋調査士及び司法書士への甲からの委任状の交付)
- 8 乙による登記手続の実施
- 9 乙による甲への所有権移転登記申請受理書の提出

別紙 9 サービス購入費の金額及び支払スケジュール

1 金額

(1) 契約金額

区 分	内 訳	金 額
契約金額	消費税抜き	4,737,299,540円
	消費税	215,713,064円
	合 計	4,953,012,604円

(2) 施設整備費並びに維持管理費

区 分	細区分	内 訳	金 額
施設整備費 (含む解体工事費)	元 本	消費税抜き	3,497,695,000円
		消費税	174,884,714円
		小 計	3,672,579,714円
	利 息		423,037,540円
	合 計		4,095,617,254円
維持管理費	消費税抜き		816,567,000円
	消費税		40,828,350円
	合 計		857,395,350円

※ 上記(1)及び(2)の「消費税」は「消費税」及び「地方消費税」をいう。また、消費税及び地方消費税の税率改定があった場合は、改定に基づき金額を変更するものとする。以下、同じ。

※ 施設整備費の元本部分のうち平成17年5月までの一括払いを除く分割払い対象額に係る利息は、下記2-(1)-⑤に定めるところにより5年ごとの金利見直しを行い、金額を変更するものとする。

※ 維持管理費は、日本銀行調査統計局が公表する企業向けサービス価格指数の総平均を用いて下記2-(3)-④オに定めるところにより毎年見直しを行うため変動する場合がある。

2 支払額と支払時期

第33条第4項の竣工確認書及び第34条第2項の維持管理体制確認書の交付後、施設整備費と維持管理費とを、年間4回支払うものとし、具体的な時期及び各回の支払額は、次のとおりに規定する。

(1) 施設整備費（保育所部分の施設整備費を除く。）の支払い

- ① 保育所部分を除く本施設等の設計、建設・整備にかかる施設整備費のうち次の金額については、平成17年5月末までに一括して支払う。

	一括支払額	758,953,650円
内 訳	消費税抜き	722,813,000円
	消費税	36,140,650円

- ② 本施設等の施設整備費のうち、①及び(2)で支払われたものを除く残金に相当する割賦支払額は、その消費税抜きの金額（以下「割賦元金」という。）に平成17年4月1日より15年間にわたり金利を付して、分割で支払う。支払総額は、割賦元金とそれに5年ごとに利率（以下「割賦金利」といい、基準金利+提案スプレッドで設定される。）を見直し計算される金利部分及び割賦元金にかかる消費税の合計とする。分割支払方法は、平成17年4月1日以降15年間、3ヶ月毎年4回、合計60回分割払とする。

	割賦支払額	2,757,613,914円
内 訳	消費税抜き	2,626,299,000円
	消費税	131,314,914円

- ③ 乙は、支払期間終了後、7日以内に当該期間の施設整備費の請求書を甲に提出する。
- ④ 甲は、請求書を受け取った翌日から30日以内の最も遠い木曜日（当該日が祝日の場合は翌営業日）に当該支払期間の施設整備費を支払う。
- ⑤ 基準金利の見直しは支払開始より5年毎に行うこととする。初回の基準金利は、東京時間午前10時、または午前10時を基準とし午前10時に可及的に近い時点において TELERATE 17143 頁に掲載される6ヶ月物 LIBOR ベースの「5年物 Tokyo Reference Swap Rate(T.S.R.)」とし、平成15年3月11日の値とする。

割賦期間 : 15年

見直し期間 : 5年毎

1年度～5年度の基準金利 : 0.2680%

提案スプレッド : 1.8325%

1年度～5年度の割賦金利 : 2.1005% (=基準金利+提案スプレッド)

- ⑥ 支払額の計算方法は、次のとおりとする。なお、金利は1年を12ヶ月とする月数で計算し、金利計算期間は平成17年4月1日以降の支払期間（3ヶ月）毎とする。

1年度 ～5年度	【(割賦元金の3分の1の金額)を5年間20回で元利均等返済する額】 +【(元金の3分の2の金額)に対する金利】
6年度 ～10年度	【(割賦元金の3分の1の金額)を5年間20回で元利均等返済する額】 +【(元金の3分の1の金額)に対する金利】
11年度 ～15年度	【(割賦元金の3分の1の金額)を5年間20回で元利均等返済する額】

各回の金利計算期間は、初回は平成17年4月1日（同日を含む。）に始まり平成17年6月30日（同日を含む。）をもって終了するものとし、以降は、前回の金利計算期間の終了日の翌日（同日を含む。）に始まり前回の金利計算期間の終了日の3ヶ月後の応当日（同日を含む。）に終了するものとする。

- ⑦ 甲の施設整備費支払のうち基準金利見直しは、平成22年及び平成27年の各々4月1日（4月1日が銀行営業日に当たらない場合は、直前の銀行営業日とする。）に行う。基準金利は、基準金利決定日の午前10時、または午前10時を基準とし午前10時に可及的に近い時点においてTELERATE 17143頁（またはその承継頁）に掲載される6ヵ月物LIBORベースの「5年物 Tokyo Reference Swap Rate(T.S.R.)」とし、この基準金利に提案スプレッド1.8325%を加えた値を割賦金利として適用する。

(2) 保育所部分の施設整備費の支払い

保育所施設の設計、建設・整備並びに什器備品等の調達・整備にかかる施設整備費は、甲への譲渡・所有権移転後、平成17年5月末までに乙へ一括して支払うものとする。

	一括支払額	156,012,150円
内 訳	消費税抜き	148,583,000円
	消費税	7,429,150円

(3) 維持管理費の支払い

- ① 維持管理費の乙への支払いは毎年度四半期（4回）後払とする。
- ② 乙は、各支払期間終了後、第57条の業務報告書を提出した後で同報告書の提出から7日以内に請求書を甲に提出する。
- ③ 甲は、請求書を受け取った日から30日以内の最も遠い木曜日（当該日が祝日の場合は翌営業日）に、サービス水準を審査の上、乙にサービス購入費（維持管理費）を支払う。
 なお、平成16年度分の維持管理費については、維持管理業務開始日～平成16年12月、平成17年1月～平成17年3月の二つの期間に分け、上記の手続に従って支払うものとする。

④ 物価変動による維持管理費の改定

ア 改定の対象は上記「1 金額」で規定している維持管理費の内消費税抜きの項目に該当する金額である。（以下この対象金額は「M」と略す。）

イ 改定にあたっては、日本銀行調査統計局の物価指数月報における「企業向けサービス価格指数・総平均」の指数（以下「指数」といい、以下「 α 」と略す。）を用いて、次の改定期期の指数と直近の変更時（それがなければ本契約締結時）の指数との変動率を勘案して設定した改定率（以下「改定率」といい、以下「 β 」と略す。算出式はオで提示。）を算出し、各変更年度の4月1日以降の維持管理費へ反映させる。ただし、使用する指数は速報を除いて最新の値を利用するものとする。

ウ なお、改定率から1を減じた数値の絶対値が1%未満の場合は、変更を行わないこととし、それ以上の場合に、小数点以下第3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。

エ 改定率を乗じた維持管理費は、1,000円未満については切り捨てるものとする。

オ 改定時期と改定率設定にあたって用いる指数の採用時期並びに改定率・維持管理費の算出式は、次のとおりとする。

	改定時期	指数採用月	指数	改定率※	維持管理費
基準	本契約締結日	本契約締結月	α_s	—	M_s
1回目	平成16年9月	平成16年8月	α_1	$\beta_1 = \alpha_1 / \alpha_s$	$M_1 = M_s \times \beta_1$
2回目	平成18年4月	平成17年8月	α_2	$\beta_2 = \alpha_2 / \alpha_1$	$M_2 = M_1 \times \beta_2$
3回目	平成19年4月	平成18年8月	α_3	$\beta_3 = \alpha_3 / \alpha_2$	$M_3 = M_2 \times \beta_3$
4回目	平成20年4月	平成19年8月	α_4	$\beta_4 = \alpha_4 / \alpha_3$	$M_4 = M_3 \times \beta_4$
5回目	平成21年4月	平成20年8月	α_5	$\beta_5 = \alpha_5 / \alpha_4$	$M_5 = M_4 \times \beta_5$
6回目	平成22年4月	平成21年8月	α_6	$\beta_6 = \alpha_6 / \alpha_5$	$M_6 = M_5 \times \beta_6$
7回目	平成23年4月	平成22年8月	α_7	$\beta_7 = \alpha_7 / \alpha_6$	$M_7 = M_6 \times \beta_7$
8回目	平成24年4月	平成23年8月	α_8	$\beta_8 = \alpha_8 / \alpha_7$	$M_8 = M_7 \times \beta_8$
9回目	平成25年4月	平成24年8月	α_9	$\beta_9 = \alpha_9 / \alpha_8$	$M_9 = M_8 \times \beta_9$
10回目	平成26年4月	平成25年8月	α_{10}	$\beta_{10} = \alpha_{10} / \alpha_9$	$M_{10} = M_9 \times \beta_{10}$
11回目	平成27年4月	平成26年8月	α_{11}	$\beta_{11} = \alpha_{11} / \alpha_{10}$	$M_{11} = M_{10} \times \beta_{11}$
12回目	平成28年4月	平成27年8月	α_{12}	$\beta_{12} = \alpha_{12} / \alpha_{11}$	$M_{12} = M_{11} \times \beta_{12}$
13回目	平成29年4月	平成28年8月	α_{13}	$\beta_{13} = \alpha_{13} / \alpha_{12}$	$M_{13} = M_{12} \times \beta_{13}$
14回目	平成30年4月	平成29年8月	α_{14}	$\beta_{14} = \alpha_{14} / \alpha_{13}$	$M_{14} = M_{13} \times \beta_{14}$
15回目	平成31年4月	平成30年8月	α_{15}	$\beta_{15} = \alpha_{15} / \alpha_{14}$	$M_{15} = M_{14} \times \beta_{15}$

※ 改定率算出の際、分母として採用される指数は直近の変更時（それが無い場合には本契約締結時）の指数とする。

3 支払スケジュール

下記の支払い期間終了後に乙による請求書に基づいて、甲は施設整備費並びに維持管理費を支払う。ただし、この表における金額は、消費税の税率改定及び基準金利の改定並びに維持管理費の物価変動による変更に基づいて変更される。本支払スケジュールが変更される場合、乙は本支払スケジュールを再作成し、甲乙間で確認を行なうものとする。なお、表中の「H」とは「平成」をいう。

単位：円

支払期間	平成16年度			計
	H16年9月 ～H16年12月	H17年1月 ～H17年3月	H17年5月	
サービス購入費				
施設 整備費	一括払分	—	871,396,000	871,396,000
	利息部分	—	0	0
	消費税	—	43,569,800	43,569,800
	計	—	914,965,800	914,965,800
維持 管理費	消費税抜き	17,466,857	13,100,143	30,567,000
	消費税	873,343	655,007	1,528,350
	計	18,340,200	13,755,150	32,095,350
合計	18,340,200	13,755,150	914,965,800	947,061,150

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成17年度				
		H17年4月 ～H17年6月	H17年7月 ～H17年9月	H17年10月 ～H17年12月	H18年1月 ～H18年3月	計
施設 整備費	元本部分	41,628,040	41,846,639	42,066,387	42,287,288	167,828,354
	利息部分	13,791,352	13,572,753	13,353,006	13,132,105	53,849,216
	消費税	2,081,402	2,092,331	2,103,319	2,114,364	8,391,416
	計	57,500,794	57,511,723	57,522,712	57,533,757	230,068,986
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	71,255,794	71,266,723	71,277,712	71,288,757	285,088,986	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成18年度				
		H18年4月 ～H18年6月	H18年7月 ～H18年9月	H18年10月 ～H18年12月	H19年1月 ～H19年3月	計
施設 整備費	元本部分	42,509,349	42,732,576	42,956,975	43,182,553	171,381,453
	利息部分	12,910,043	12,686,816	12,462,417	12,236,839	50,296,115
	消費税	2,125,467	2,136,628	2,147,848	2,159,127	8,569,070
	計	57,544,859	57,556,020	57,567,240	57,578,519	230,246,638
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	71,299,859	71,311,020	71,322,240	71,333,519	285,266,638	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成19年度				
		H19年4月 ～H19年6月	H19年7月 ～H19年9月	H19年10月 ～H19年12月	H20年1月 ～H20年3月	計
施設 整備費	元本部分	43,409,316	43,637,269	43,866,419	44,096,773	175,009,777
	利息部分	12,010,077	11,782,123	11,552,973	11,322,620	46,667,793
	消費税	2,170,465	2,181,863	2,193,320	2,204,838	8,750,486
	計	57,589,858	57,601,255	57,612,712	57,624,231	230,428,056
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	71,344,858	71,356,255	71,367,712	71,379,231	285,448,056	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成20年度				
		H20年4月 ～H20年6月	H20年7月 ～H20年9月	H20年10月 ～H20年12月	H21年1月 ～H21年3月	計
施設 整備費	元本部分	44,328,336	44,561,115	44,795,116	45,030,347	178,714,914
	利息部分	11,091,057	10,858,277	10,624,276	10,389,045	42,962,655
	消費税	2,216,416	2,228,055	2,239,755	2,251,517	8,935,743
	計	57,635,809	57,647,447	57,659,147	57,670,909	230,613,312
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	71,390,809	71,402,447	71,414,147	71,425,909	285,633,312	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成21年度				
		H21年4月 ～H21年6月	H21年7月 ～H21年9月	H21年10月 ～H21年12月	H22年1月 ～H22年3月	計
施設 整備費	元本部分	45,266,812	45,504,520	45,743,475	45,983,695	182,498,502
	利息部分	10,152,580	9,914,872	9,675,917	9,435,716	39,179,085
	消費税	2,263,340	2,275,226	2,287,173	2,299,184	9,124,923
	計	57,682,732	57,694,618	57,706,565	57,718,595	230,802,510
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	71,437,732	71,449,618	71,461,565	71,473,595	285,822,510	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成22年度				
		H22年4月 ～H22年6月	H22年7月 ～H22年9月	H22年10月 ～H22年12月	H23年1月 ～H23年3月	計
施設 整備費	元本部分	41,628,040	41,846,639	42,066,387	42,287,288	167,828,354
	利息部分	9,194,235	8,975,635	8,755,888	8,534,987	35,460,745
	消費税	2,081,402	2,092,331	2,103,319	2,114,364	8,391,416
	計	52,903,677	52,914,605	52,925,594	52,936,639	211,680,515
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	66,658,677	66,669,605	66,680,594	66,691,639	266,700,515	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成23年度				
		H23年4月 ～H23年6月	H23年7月 ～H23年9月	H23年10月 ～H23年12月	H24年1月 ～H24年3月	計
施設 整備費	元本部分	42,509,349	42,732,576	42,956,975	43,182,553	171,381,453
	利息部分	8,312,926	8,089,699	7,865,299	7,639,721	31,907,645
	消費税	2,125,467	2,136,628	2,147,848	2,159,127	8,569,070
	計	52,947,742	52,958,903	52,970,122	52,981,401	211,858,168
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	66,702,742	66,713,903	66,725,122	66,736,401	266,878,168	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成24年度				
		H24年4月 ～H24年6月	H24年7月 ～H24年9月	H24年10月 ～H24年12月	H25年1月 ～H25年3月	計
施設 整備費	元本部分	43,409,316	43,637,269	43,866,419	44,096,773	175,009,777
	利息部分	7,412,959	7,185,006	6,955,856	6,725,502	28,279,323
	消費税	2,170,465	2,181,863	2,193,320	2,204,838	8,750,486
	計	52,992,740	53,004,138	53,015,595	53,027,113	212,039,586
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	66,747,740	66,759,138	66,770,595	66,782,113	267,059,586	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成25年度				
		H25年4月 ～H25年6月	H25年7月 ～H25年9月	H25年10月 ～H25年12月	H26年1月 ～H26年3月	計
施設 整備費	元本部分	44,328,336	44,561,115	44,795,116	45,030,347	178,714,914
	利息部分	6,493,939	6,261,160	6,027,158	5,791,928	24,574,185
	消費税	2,216,416	2,228,055	2,239,755	2,251,517	8,935,743
	計	53,038,691	53,050,330	53,062,029	53,073,792	212,224,842
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	66,793,691	66,805,330	66,817,029	66,828,792	267,244,842	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成26年度				
		H26年4月 ～H26年6月	H26年7月 ～H26年9月	H26年10月 ～H26年12月	H27年1月 ～H27年3月	計
施設 整備費	元本部分	45,266,812	45,504,520	45,743,475	45,983,695	182,498,502
	利息部分	5,555,462	5,317,755	5,078,799	4,838,599	20,790,615
	消費税	2,263,340	2,275,226	2,287,173	2,299,184	9,124,923
	計	53,085,614	53,097,501	53,109,447	53,121,478	212,414,040
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	66,840,614	66,852,501	66,864,447	66,876,478	267,434,040	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成27年度				
		H27年4月 ～H27年6月	H27年7月 ～H27年9月	H27年10月 ～H27年12月	H28年1月 ～H28年3月	計
施設 整備費	元本部分	41,628,040	41,846,639	42,066,387	42,287,288	167,828,354
	利息部分	4,597,117	4,378,518	4,158,771	3,937,870	17,072,276
	消費税	2,081,402	2,092,331	2,103,319	2,114,364	8,391,416
	計	48,306,559	48,317,488	48,328,477	48,339,522	193,292,046
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	62,061,559	62,072,488	62,083,477	62,094,522	248,312,046	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成28年度				
		H28年4月 ～H28年6月	H28年7月 ～H28年9月	H28年10月 ～H28年12月	H29年1月 ～H29年3月	計
施設 整備費	元本部分	42,509,349	42,732,576	42,956,975	43,182,553	171,381,453
	利息部分	3,715,808	3,492,581	3,268,182	3,042,604	13,519,175
	消費税	2,125,467	2,136,628	2,147,848	2,159,127	8,569,070
	計	48,350,624	48,361,785	48,373,005	48,384,284	193,469,698
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計	62,105,624	62,116,785	62,128,005	62,139,284	248,489,698	

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成29年度				
		H29年4月 ～H29年6月	H29年7月 ～H29年9月	H29年10月 ～H29年12月	H30年1月 ～H30年3月	計
施設 整備費	元本部分	43,409,316	43,637,269	43,866,419	44,096,773	175,009,777
	利息部分	2,815,842	2,587,888	2,358,738	2,128,385	9,890,853
	消費税	2,170,465	2,181,863	2,193,320	2,204,838	8,750,486
	計	48,395,623	48,407,020	48,418,477	48,429,996	193,651,116
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計		62,150,623	62,162,020	62,173,477	62,184,996	248,671,116

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成30年度				計
		H30年4月 ～H30年6月	H30年7月 ～H30年9月	H30年10月 ～H30年12月	H31年1月 ～H31年3月	
施設 整備費	元本部分	44,328,336	44,561,115	44,795,116	45,030,347	178,714,914
	利息部分	1,896,821	1,664,042	1,430,041	1,194,810	6,185,714
	消費税	2,216,416	2,228,055	2,239,755	2,251,517	8,935,743
	計	48,441,573	48,453,212	48,464,912	48,476,674	193,836,371
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計		62,196,573	62,208,212	62,219,912	62,231,674	248,856,371

単位：円

支払期間 サービス購入費		平成31年度				計
		H31年4月 ～H31年6月	H31年7月 ～H31年9月	H31年10月 ～H31年12月	H32年1月 ～H32年3月	
施設 整備費	元本部分	45,266,812	45,504,520	45,743,475	45,983,695	182,498,502
	利息部分	958,345	720,637	481,682	241,481	2,402,145
	消費税	2,263,340	2,275,226	2,287,173	2,299,184	9,124,923
	計	48,488,497	48,500,383	48,512,330	48,524,360	194,025,570
維持 管理費	消費税抜き	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	52,400,000
	消費税	655,000	655,000	655,000	655,000	2,620,000
	計	13,755,000	13,755,000	13,755,000	13,755,000	55,020,000
合計		62,243,497	62,255,383	62,267,330	62,279,360	249,045,570

単位：円

支払期間		合計
サービス購入費		
施設 整備費	元本部分	3,497,695,000
	利息部分	423,037,540
	消費税	174,884,714
	計	4,095,617,254
維持 管理費	消費税抜き	816,567,000
	消費税	40,828,350
	計	857,395,350
合計		4,953,012,604

※ 円未満切り捨てによる端数調整は、基準金利を見直す直前の支払回（平成22年及び平成27年の1月～3月）及び最終支払回で行う。

別紙10 維持管理費の減額及び支払停止の方法並びにモニタリングの実施方法

1 減額等の対象

減額等の対象となる支払は、サービスに対する甲からの支払のうちの維持管理費とする。

2 減額等の措置を講じる事態

乙の責に帰すべき事由により、本契約に規定する内容・水準にて維持管理対象施設等が維持管理されていない状態。

3 減額等の評価のための基準

甲は、6に定めるモニタリングに基づき、乙の維持管理業務が2に定める状態となり、それらの状態が解消できていないと認めた場合、その翌日から支払期間毎に1日につき1ポイントのペナルティポイントを累積加算する。

ただし、2の状態を原因として維持管理対象施設等の利用を停止する状態となった場合は、1日につき2ポイントのペナルティポイントとする。

4 減額等の決定

- (1) 事業年度を支払期間となる四半期に分割する。
- (2) 各支払期間毎に評価並びに措置を実施する。
- (3) 各支払期間毎の累積ペナルティポイントにより、下記のとおり措置とする。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
[0 ～ 2]	: 減額等の措置はなし
[3 ～ 5]	: 5%の減額
[6 ～ 10]	: 維持管理費の支払停止、加算払い90%
[11 ～ 15]	: 維持管理費の支払停止、加算払い85%
[16 ～ 20]	: 維持管理費の支払停止、加算払い80%
[21 ～ 29]	: 維持管理費の支払停止、加算払い75%

5 支払停止

累積ペナルティポイントが[6]以上の場合、当該支払時期に支払うべき維持管理費の全額を支払停止とするが、翌期以降の期における累積ペナルティポイントが[2]以下であれば、翌期以降の支払時に、支払停止された当該維持管理費の累積ペナルティポイントに応じた加算率分を加算して支払う。ただし、利息は付さない。翌期における累積ペナルティポイントが[6]以上の場合には翌期には上記加算は行われませんが、翌々期における累積ペナルティポイントが[2]以下であれば、翌々期に当期及び翌期分の支払停止された当該維持管理費のそれぞれ累積ペナルティポイントに応じた加算率分及びその5%減を加算して支払う。以後連続して支払停止が続く場合には、加算額は5%ずつ減額されるものとする。

(計算例) 過去2期連続6ポイントで、今期1ポイントとした場合

$$\text{支払額} = \text{前々期分} \times (90\% - 5\%) + \text{前期分} \times 90\% + \text{今期分}$$

6 モニタリングの実施方法

甲は、維持管理業務について、第52条第2項第1号による業務報告並びに第57条による業務報告書により、提供されるサービスの水準を確認する。また、これらの規定によるほか、甲は乙が実施する維持管理業務につき、定期的及び必要の都度、随時にモニタリングを実施できる。

甲によるモニタリングの結果、乙の提供する維持管理の水準が維持管理業務仕様書に定める甲の要求水準を充足しないことが判明した場合、甲は乙に対して改善勧告を行い、乙は是正策を速やかに提出し実施する。

甲によるモニタリング等の実施要領は次のとおりとする。

(1) モニタリングや維持管理費減額措置等の実施要領

- ① 第52条第2項第1号の規定に基づき、甲の維持管理統括責任者もしくはその代理人は、乙が行う維持管理業務の遂行状況が維持管理業務仕様書に規定している業務水準に達しているかどうかを確認し、達していない場合は具体的に未達の個所を指摘し、是正を申し入れる。
- ② 第57条に基づき乙より提出された業務報告書について、維持管理統括責任者は業務計画とおり実行されているかの確認と、①の是正要求項目が是正されているかの確認を実施する。
- ③ ①及び②のモニタリングを通じ、維持管理業務仕様書に規定している業務水準に達していないと甲（維持管理統括責任者）が判断した場合、甲は次の要領でその旨を乙に通知するとともに改善勧告を行う。

[業務水準未達通知と改善勧告]

- ・ 甲は、乙の業務水準が要求水準に達していないと認めた場合は、業務報告書の提出の翌日から7日以内に乙へ通知する。
- ・ 甲は、通知にあたり、甲及び乙の維持管理業務についての関係者を甲が召集し、当該業務の改善を乙に勧告するとともに乙より送られてきた当該支払期間についての請求書を返却する。
- ・ 乙は、維持管理対象施設等の一部または全部の利用停止になるような改善事項であると判断したときは、速やかに甲に報告し、必要に応じ関係者と対応について協議を行う。
- ・ 改善勧告の翌日から7日以内に当該業務についての第1回目の現地調査日を設定し、甲は現地調査を実施する。その調査において、甲により改善が確認された場合は、乙は改めて請求書を甲に送り、請求書を受取った翌日から30日以内の最も遠い木曜日（当該日が祝日の場合は翌営業日）に当該請求書記載の維持管理費を支払う。

- ④ 乙は、第1回目の現地調査にて甲より改善を認められなかった場合、再度改善勧告に基づく改善を実施し、甲に第2回目の現地調査を依頼し、甲はその翌日に現地調査を実施する。改善が認められた場合には、改善勧告に基づく現地調査の翌日から乙の依頼に基づく現地調査の前日までの日数によってペナルティポイントを確定する。甲により改善が認められない場合は、以降改善が認められるまで上記手続きに基づいて現地調査を繰り返す。なお、このペナルティポイントは翌支払期間には繰り越されないものとする。
- ⑤ ④により確定されたペナルティポイントに応じて、減額並びに支払停止の措置を決定する。累積ペナルティポイントが5ポイント以下の場合は、乙はあらかじめその累積ペナルティポイントによる減額措置をした金額にて請求書を甲に送り、甲は、請求書を受け取った翌日から30日以内の最も遠い木曜日（当該日が祝日の場合は翌営業日）に当該請求書記載の維持管理費を支払う。

(2) 業務担当者の変更要求

6ポイント以上のペナルティポイントが累積した場合は、甲は乙に対して業務担当者の変更を請求できるものとし、乙はこの請求に応じなければならない。

(3) 本契約の早期終了

甲は、次の第65条第2項の規定により、乙の債務不履行として契約の早期終了ができる。

- ① 29ポイントのペナルティポイントが累積し、なおかつ改善が認められない場合
- ② 2支払期間連続して6ポイント以上のペナルティポイントが累積し、かつ当該未改善事項により維持管理対象施設等に対する1日以上の利用停止が各支払期間にあった場合

別紙 1 1 法令変更による損害金分担規定

法令変更内容	甲負担割合	乙負担割合
本事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
上記以外の法令の変更の場合	0%	100%

- 1 「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業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で乙の事業の費用に影響があるもの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営利法人に一般的に適用される法令の変更は含まれない。ただし、法人税その他の税制変更又は一般的に適用される法令の変更により、乙の事業性が極端に悪化すると合理的に判断される場合は、甲及び乙にて対応を協議する。

- 2 本事業類似のサービスを提供する事業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は次のものに限られるものとし、これらの法令変更は甲の負担とする。
 - ア 学校教育法
 - イ 学校給食法
 - ウ 社会福祉法
 - エ 児童福祉法
 - オ 高齢者・身体障害者が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
 - カ 千葉県福祉のまちづくり条例
 - キ 市川市ワンルーム形式共同住宅・中高層建築物の建築に関する指導要綱
 - ク その他甲及び乙が協議の上、本契約の継続が困難になると甲が認めた法令

- 3 本契約締結日以降、甲及び乙が予測不可能であると認める新たな公租公課の負担が乙に発生した場合には、その負担について、乙は甲と協議できる。

別紙 1 2 不可抗力による損害金・復旧費用分担規定

事業期間中（ただし、建設期間中を除く。）に不可抗力が発生した場合、不可抗力により発生した損害額及びその復旧費用等の追加費用は、甲が負担する。ただし、乙又は乙が業務を委託若しくは請け負わせた者（再委託、下請等を含む。）が不可抗力により発生した損害額及び復旧費用等に対し、保険金を受領した場合は、当該保険金相当額を追加費用から控除する。

<市川市立第七中学校校舎建設等事業の基本コンセプト>

➤ 事業目的

- 第七中学校のA棟建替を機に、人口密集地における公共用地の有効活用という観点も織り込み、市民の要望と市の政策目標に合致した新たな施設の実現を目指す。

具体的な施設整備、運営に当たっては民間の技術、経営ノウハウ、資金を活用し、公民のパートナーシップのもと、公共サービスの充実を図っていく。

➤ 基本コンセプト

- 少子高齢化・核家族化の流れの中で、多世代が活動し交流できる拠点を整備し、忘れかけられている「ふれあい・交流」を施設の組み合わせと運営の創意工夫によって創造する。

① 校舎建替と合わせ、余裕容積を有効活用して、公会堂（ホール）、高齢者福祉施設及び保育所などの施設を整備する。また、施設配置の工夫により、ふれあい・交流空間を設ける。

② 地域の多世代に亘るふれあい・交流事業を推進する。中学生と高齢者、幼児がともに活動する場の特性を活かし、運営面の創意工夫を通じて地域住民も参加する多様な交流の機会づくりに努める。

③ このため、中学校における交流プログラムの作成に加え、民間事業者や地域住民からも積極的な交流アイデアを募集する。

- ・一人ひとりの存在を感じ、認識する場
- ・多世代が互いに見る、話す、会食する、参加する、感動する場