

宮崎県東京ビル再整備事業

基本協定書（案）

令和3年10月

(令和4年1月修正)

宮 崎 県

宮崎県東京ビル再整備事業 基本協定書

〈目 次〉

| | |
|--------------------------------|---|
| 第1章 総 則 | 2 |
| 第1条 (基本協定の目的及び解釈) | 2 |
| 第2条 (本事業の趣旨の尊重) | 2 |
| 第3条 (本事業の概要等) | 2 |
| 第4条 (本事業における選定事業者の役割) | 2 |
| 第5条 (本事業における構成員の役割及び責任) | 3 |
| 第6条 (基本協定の期間) | 3 |
| 第7条 (費用負担) | 3 |
| 第2章 対象敷地 | 4 |
| 第8条 (対象敷地) | 4 |
| 第3章 既存施設の解体撤去 | 4 |
| 第9条 (既存施設の解体に係る契約) | 4 |
| 第4章 本施設の設計及び建設 | 5 |
| 第10条 (本施設の設計及び建設) | 5 |
| 第11条 (法令変更) | 6 |
| 第12条 (不可抗力) | 6 |
| 第13条 (協議不調による解除の効果) | 6 |
| 第5章 県施設の譲渡・引渡し手続 | 7 |
| 第14条 (建物売買契約) | 7 |
| 第15条 (県施設等の譲渡及び引渡し手続) | 7 |
| 第16条 (県施設等の売買代金及び支払時期) | 7 |
| 第6章 本施設の管理及び運営 | 7 |
| 第17条 (運営等の開始日) | 7 |
| 第18条 (県施設の供用、運営及び維持管理) | 8 |
| 第19条 (民間施設の供用、運営及び維持管理) | 8 |
| 第20条 (共用施設等の管理) | 8 |
| 第7章 当事者の債務不履行 | 8 |
| 第21条 (選定事業者側の債務不履行による解除) | 8 |
| 第22条 (県側の債務不履行による解除) | 9 |

| | |
|-------------------------------|----|
| 第23条（解除の効果） | 10 |
| 第24条（関連契約の解除） | 10 |
| 第8章 損害賠償 | 10 |
| 第25条（損害賠償） | 10 |
| 第9章 雑則 | 10 |
| 第26条（知的財産権） | 10 |
| 第27条（契約の地位の譲渡） | 11 |
| 第28条（通知等） | 11 |
| 第29条（秘密の保持） | 11 |
| 第30条（個人情報保護及び当事者間の提供） | 11 |
| 第31条（準拠法） | 11 |
| 第32条（事業実施に係る事項） | 11 |
| 第33条（適用順位） | 12 |
| 第34条（管轄裁判所） | 12 |
| 第35条（疑義の決定等） | 12 |
| 様式1 定期借地権設定契約のための覚書の様式 | 14 |
| 様式2 県施設の建物売買契約の様式 | 15 |
| 様式3 既存施設の解体に係る契約の様式 | 22 |
| 別紙A 用語の定義 | 23 |
| 別紙B 日程表 | 24 |
| 別紙C 構成員の役割 | 25 |
| 別紙D 対象敷地 | 26 |
| 別紙E 本施設整備計画書 | 27 |
| 別紙F 整備計画図 | 29 |
| 別紙G 本施設の設計 | 30 |

宮崎県東京ビル再整備事業

基本協定書

宮崎県（以下「県」という。）が東京都千代田区内に所有する宮崎県東京ビルは、本県出身の学生のための学生寮、職員宿舎、職員寮、フロンティアオフィス（県内中小企業を対象とした貸しオフィス）等の機能を有し、首都圏における県の施策推進のための重要な戦略拠点としての役割を担っているが、建設から49年（令和3年10月時点）が経過し、老朽化により維持管理費がかさんでいること、土地をさらに高度利用する余地があること、立地環境の良さから有効活用について検討する余地があること等の課題を抱えていた。

県は、これらの課題を踏まえ、県の財政負担の軽減、将来にわたる高い資産価値の維持、県政発展につながる利活用の可能性の観点から、当ビルの今後の方向性について検討した結果、建築可能容積を最大限に用いて再整備（建替）を行い、余剰容積に民間施設を導入して資産活用することにより、県の財政負担の軽減と当ビルの機能の維持・向上を図ることとした。

また、この方針に基づき、既存施設を解体撤去し、新たに県施設と民間施設で構成される本施設を整備することを内容とする宮崎県東京ビル再整備事業（以下「本事業」という。）を実施することとし、本事業を実施する民間事業者を選定するための公募手続を実施した。

県は、かかる経緯の下、[●]を本事業を行う事業者（以下「選定事業者」という。）として決定し、[●]との間で、本事業の実施に関して次のとおり合意し、この基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

(基本協定の目的及び解釈)

第1条 基本協定は、本事業における各当事者の役割及び基本的合意事項について定めるとともに、既存施設の解体撤去、本施設の整備に関する事項、民間施設の運営に関する事項、県及び選定事業者の関連契約の締結に関する事項等を定める。

2 基本協定において用いられる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A 用語の定義」において定められた意味を有するものとする。

(本事業の趣旨の尊重)

第2条 選定事業者は、本事業の募集要項等に規定する本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重し、本事業における選定事業者の構成員各自の義務を誠実に履行する。

2 県は、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、その趣旨を尊重する。

(本事業の概要等)

第3条 本事業は、選定事業者による、既存施設の解体撤去、本施設の設計・建設、**県施設等(県施設及び共用施設のうち県が持分を有するものをいう。以下同じ。)**の県への引渡し、選定事業者による民間施設の運営及び借地料の県への納付**並びに**借地期間満了時の更地返還によって構成される。

2 本事業のスケジュールは、「別紙B 日程表」**(以下「別紙B」という。)**に従って実施する。ただし、県と選定事業者が協議により**本事業の**スケジュールを変更した場合は、変更後の**別紙B**に従って実施する。

(本事業における選定事業者の役割)

第4条 本事業の県と選定事業者の役割分担において、選定事業者は、おおむね以下の役割を果たす。

- (1) 選定事業者は、既存施設の解体設計図書及び本施設の設計図書を作成し、県の確認を受ける。
- (2) 選定事業者は、募集要項等に従い、県から定期借地権の設定を受け、**県に**借地料を支払う。
- (3) 選定事業者は、県の確認を受けた解体設計図書に従い、既存施設の解体撤去（工事監理を含む。）を行う。
- (4) 選定事業者は、県の確認を受けた設計図書、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、選定事業者の費用負担において本施設の建設（工事監理を含む。）を行う。
- (5) 選定事業者は、完成予定日までに本施設を完成させ、完成検査を終了し、県に検査済証（写）を提出する。また、県による完工確認を受け、完成図書を県へ提出する。
- (6) 選定事業者は、本施設の完工後、基本協定及び建物売買契約に従い、**県施設等の**所有権を

県に移転する。

- (7) 選定事業者は、本施設の維持管理及び修繕等のため、県と共に管理組合を設立し、その事務を行う。
- (8) 選定事業者は、本施設の完工後、基本協定、定期借地権設定契約及び事業者提案に従い、事業期間終了まで民間施設を運営する。
- (9) 選定事業者は、定期借地権設定契約の終了日までに本施設を除去し、対象敷地を更地の状態で県に返還する。

(本事業における構成員の役割及び責任)

第5条 前条に規定する選定事業者の役割を果たすため、選定事業者の各構成員は「別紙C 構成員の役割」(以下「別紙C」という。)に規定する役割を果たし、その業務を実施する。

- 2 各構成員は、前項の定めによる別紙Cに規定する役割の範囲内で選定事業者としての責任をそれぞれ個別独立して負うものとし、基本協定における他の条項の定めにかかわらず、自らの役割の範囲を超える他の構成員の責任を連帯して負うものではない。
- 3 選定事業者は、要求水準書及び事業者提案に従い本事業全体を統括する統括責任者を選任し、県にその者の氏名、所属等を届け出るものとする。統括責任者は、既存施設の解体に係る設計、解体工事及び工事監理並びに本施設の建設に係る設計、建設工事及び工事監理の各業務の実施状況、品質、工程及びコスト管理をとりまとめる。
- 4 選定事業者は、前項の統括責任者につき届け出た内容に変更があったときは、その変更内容を速やかに県に届け出るものとする。

(基本協定の期間)

第6条 基本協定の期間は、基本協定の締結日から定期借地権設定契約の終了日までとする。

(費用負担)

第7条 本事業において、県及び選定事業者は、それぞれ次の費用を負担する。

(1) 県の負担

- ア 県は、既存施設の解体撤去完了後、既存施設の解体に係る契約に基づき、解体撤去費を支払う。
- イ 県は、本施設完成後、第[16]条に定める売買代金で県施設等を選定事業者から買い取るものとする。県は、この代金を県施設等の所有権保存登記完了後、一括して選定事業者を支払う。
- ウ 県は、県施設等に係る維持管理費などを、第[20]条第1項に定める管理規約に基づき、管理組合に支払う。
- エ 県は、県施設等の除却費用を負担する。

(2) 選定事業者の負担

- ア 選定事業者は、定期借地権設定契約の締結に際し、県に保証金を預託し、定期借地権設定契約の期間中、借地料を県に支払う。

- イ 選定事業者は、県施設等を県に引き渡すまでの間、県施設等の整備及び管理に係る全ての費用を負担する。
- ウ 選定事業者は、民間施設の設計、建設、工事監理、所有及びマネジメントに係る全ての費用を負担する。
- エ 選定事業者は、民間施設等（民間施設及び共用施設のうち選定事業者が持分を有するものをいう。以下同じ。）に係る維持管理費などを、第[20]条第1項に定める管理規約に基づき、管理組合に支払う。
- オ 選定事業者は、民間施設等の除却費用を負担する。

第2章 対象敷地

（対象敷地）

第8条 対象敷地は、「別紙D 対象敷地」に示す土地とする。

- 2 県と選定事業者は、選定事業者が対象敷地上に本施設（県施設等を県に引き渡した後は民間施設等）を整備し所有するための定期借地権を設定するため、「様式1 定期借地権設定契約のための覚書の様式」の内容を基本とした覚書を締結し、かかる覚書に基づき定期借地権設定契約を締結する。
- 3 前項の覚書に記載する賃料は、金●円（年額）とし、次項の定期借地権設定契約の締結に際し、賃料の見直しは行わない。
- 4 第2項の定期借地権設定契約は、本施設の建設工事の着工までに締結するものとする。
- 5 選定事業者は、定期借地権設定契約の契約期間の初日までに、同契約に定める保証金を県に納付しなければならない。

第3章 既存施設の解体撤去

（既存施設の解体に係る契約）

第9条 選定事業者は、募集要項等に基づき、既存施設の解体に係る解体設計図書を作成し、県の確認を受けるものとする。

- 2 県と選定事業者は、既存施設の解体に係る契約を締結する。既存施設の解体に係る契約は、「様式3 既存施設の解体に係る契約の様式」の内容に基づき締結する。なお、既存施設の解体に係る契約の締結時期は別紙Bに従う。
- 3 解体撤去工事にかかる請負代金は、金(●)円（うち消費税及び地方消費税 金●円）とする。
- 4 選定事業者は、既存施設の解体工事において、対象敷地における埋蔵文化財、土壌汚染その他本施設の整備に障害となる地中埋設物（既存施設の解体撤去の対象となるものを除く。以下、同じ。）の有無及び地質調査等の本施設の整備に必要な各種調査を実施し、本施設の整備に障害となる地中埋設物及び県が公表した地質調査資料から推定される地盤状態との乖離等（以下「地中埋設物等」という。）があるときは、直ちに県に報告するものとする。

- 5 県は、前項の報告を受けたときは、速やかに報告の内容を確認するものとする。
- 6 県は、**前項による確認の結果、必要と認められるときは**、これに対応する内容を選定事業者と協議の上定める。なお、対応する内容の実施に要する費用（対応する内容の実施のために基本協定、募集要項等又は設計図書の変更が必要な場合に当該変更に必要な費用を含む。）は、**地中埋設物等**が県が公表した資料等から合理的に推測可能なものであるときには選定事業者が、合理的に推測できないものであるときには県が、それぞれ負担するものとする。
- 7 既存施設の解体工事が終了した後に**地中埋設物等**が発見されたときは、これに対応する費用は全て選定事業者が負担する。

第4章 本施設の設計及び建設

（本施設の設計及び建設）

第10条 選定事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、関係法令等を遵守の上、本施設の設計を行う。

- 2 本施設は、次の**施設**により構成される。

- (1) 県施設

- ア 職員宿舎
- イ 学生寮
- ウ その他施設（フロンティアオフィス、会議室、県情報発信スペース）
- エ 屋外付帯施設（駐輪場、ごみ置場、駐車スペース）

- (2) 民間施設

[民間施設の内容を記載]

- (3) **共用施設**

- 3 本施設の設計に関する骨格的事項を「別紙E 本施設整備計画書」に定め、本施設の土地及び建物の配置の概要を「別紙F 整備計画図」に定める。
- 4 本施設の設計に関する県及び選定事業者の役割等及び設計図書の作成手順については、「別紙G 本施設の設計」のとおりとする。
- 5 選定事業者は、県の確認を受けた設計図書、基本協定、定期借地権設定契約、募集要項等及び事業者提案に従い、関係法令を遵守の上、本施設を建設する。
- 6 本施設の建設に関する選定事業者の構成員の役割は**別紙C**に規定のとおりとする。
- 7 選定事業者は、対象敷地の引渡しを受ける前に、本施設の設計又は建設に関する各種調査及び準備作業等を行う場合、県に事前に連絡し、県の承認を得るものとする。
- 8 選定事業者は、本施設の建設に起因して県又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 9 県は、本施設の建設内容が県の確認を受けた設計図書、基本協定、定期借地権設定契約、募集要項等又は事業者提案と一致していないときは、選定事業者に対し是正を要求することができるものとし、選定事業者は県の是正の要求に従うものとする。

(法令変更)

第11条 基本協定締結後の法令の変更により募集要項等又は設計図書の変更が必要となったときは、県及び選定事業者は、それぞれ相手方に対して、必要な募集要項等又は設計図書の変更に係る協議を申し入れることができる。

2 前項の協議において、必要なときは、別紙Bに定める本事業の事業日程の変更に係る協議を行うことができる。

3 第1項の協議において、募集要項等又は設計図書の変更により本事業遂行のための費用が**増加する場合において**、法令変更が県施設に直接関係する法令（税制度にかかるものを除く。）の新設又は変更によるものであるときは、当該増加費用は県が負担し、それ以外の法令の変更によるときは、当該増加費用は**選定事業者**が負担するものとして、協議を行う。

4 第1項の協議が調ったときは、県及び選定事業者は、協議の結果に従い本事業を継続する。

5 県又は選定事業者が第1項の協議を申し入れた日から90日を経過しても第1項の協議が調わないときは、県及び選定事業者は、相手方に対する通知により基本協定を解除することができる。

(不可抗力)

第12条 選定事業者は、基本協定締結後に不可抗力事由が発生し、基本協定に定める日程による本事業の実施ができなくなったとき**又は募集要項等若しくは設計図書に従った本施設の建設**ができなくなったときは、県に対し、必要な基本協定、募集要項等又は設計図書の変更に係る協議を申し入れることができる。

2 県は、前項の申し入れを受けたときは、申し入れにかかる不可抗力事由の発生及び本事業に対する影響を確認のうえ、基本協定に定める日程による本事業の実施ができなくなったとき**又は募集要項等若しくは設計図書に従った本施設の建設**ができなくなったと認めるときは、選定事業者との協議に応じるものとする。

3 県と選定事業者は、前項の協議において、不可抗力事由の発生に対応する基本協定、募集要項等、及び設計図書の変更並びにかかる変更によって生じる本事業の実施のための費用の増加分の負担等について協議することができる。

4 県と選定事業者は、第2項の協議が調ったときは、協議の結果に従って本事業を継続する。

5 選定事業者が第1項の協議を申し入れた日から90日を経過しても第1項の協議が調わないときは、県及び選定事業者は、相手方に対する通知により基本協定を解除することができる。

6 本条で不可抗力事由とは、**暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（募集要項等又は設計図書で水準を定めたものにあつては、その水準を超えるものに限る。）**のうち予見可能な範囲外のものであつて、県又は選定事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。なお、法令等の変更は、「不可抗力事由」に含まれない。

(協議不調による解除の効果)

第13条 第11条第5項又は前条第5項により基本協定が解除されたときは、締結済みの既存施設

の解体に係る契約、定期借地権設定契約及び建物売買契約は、当然に終了するものとする。また、基本協定に定める義務を履行した費用は各自の負担とし、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求をしないものとする。なお、県は、解除前に選定事業者から受領した設計図書があるときは、これを返還する。

- 2 県は、前項により既存施設の解体に係る契約が終了したときは、同契約が本工事の完成前に解除された場合の同契約の規定に従い出来高を精算する。
- 3 第1項により定期借地権設定契約が終了したときは、選定事業者は、直ちに自らの費用で建設中の本施設を撤去した上で更地とし、対象敷地を県に返還する。

第5章 県施設の譲渡・引渡し手続

(建物売買契約)

第14条 県は、選定事業者との間で、県施設の整備を目的とし、「様式2 県施設の建物売買契約の様式」に記載の条件に従い、議会の議決を得たときは、建物売買契約を締結する。なお、建物売買契約の締結時期は別紙Bに従う。

(県施設等の譲渡及び引渡し手続)

第15条 選定事業者は、建物売買契約の規定に従い、県施設の区分所有権及び共用施設の持分を県に譲渡し、県施設等を県に引き渡す。

(県施設等の売買代金及び支払時期)

第16条 県施設等の売買代金及び支払時期は、次のとおりとする。詳細は建物売買契約に定める。

① 売買代金

金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）とする。県の指示による本施設の設計変更等により設計図書に変更が生じたときでこの売買代金を変更する必要があるときは、県と選定事業者とで協議の上、必要な手続を経た上で、売買代金を変更するものとする。ただし、基本協定締結後の建設物価、資材、人件費等の変動による売買代金の見直しは行わない。

② 支払時期

県は、県に県施設等が引き渡され、かつ県の所有権保存登記完了後、民間施設所有事業者の請求があった日から30日以内に県施設等の売買代金を支払う。なお、県は民間施設所有事業者より所有権保存登記に必要な書類を受領後、速やかに所有権保存登記を行うものとする。

第6章 本施設の管理及び運営

(運営等の開始日)

第17条 県は、県施設等の引渡しを受けたときから、県施設の管理を行う。

- 2 選定事業者は、本施設の完成日後で、県に運営開始日として通知した日から民間施設の運営を開始する。

(県施設の供用、運営及び維持管理)

第18条 県は、県施設を**運営する**。

- 2 県施設の運営及び維持管理（本事業の対象となる維持管理を除く。）は、県が自己の責任及び自己の費用において行い、県施設の維持管理のうち本事業の対象となるものの取り扱いは、第20条第1項の管理規約において定める。
- 3 県が、県の責めに帰すべき事由により、県施設の運営及び維持管理に際して、選定事業者又はその他の第三者に対して損害を与えた場合、県はその損害を賠償しなければならない。

(民間施設の供用、運営及び維持管理)

第19条 選定事業者は民間施設を事業者提案で提案された用途に供し、募集要項等及び事業者提案に従って、運営及び維持管理を行う。

- 2 民間施設の運営及び維持管理は、選定事業者が自己の責任及び費用において行う。なお、民間施設の運営**及び維持管理**は民間施設等マネジメント事業者が担当するものとし、事業者提案に示された事業実施体制に従い、適宜、必要な契約を締結するものとする。
- 3 選定事業者は、本施設の運営及び維持管理に起因して、県又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(共用施設等の管理)

第20条 県と民間施設所有事業者は、本施設の管理について、管理組合を設立し、管理規約を定めるものとする。

- 2 管理規約の原案は、募集要項等及び事業者提案の内容に基づき民間施設所有事業者が作成し、これに基づき県と民間施設所有事業者が協議して定める。なお、募集要項等に含まれる要求水準書の「第4 本施設の維持管理にかかる要求水準」は、必要に応じ、管理規約の内容として取り込むものとする。
- 3 共用施設の維持管理及びその他要求水準書で規定する本事業の対象である維持管理業務は、第1項の管理規約に基づき管理組合から委託を受けて、維持管理事業者が実施する。

第7章 当事者の債務不履行

(選定事業者側の債務不履行による解除)

第21条 県は、次に掲げる事由が**発生したときは**、催告することなく**基本協定を解除**することができる。ただし、**県は、選定事業者から解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申出があった場合において**、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を**引き継ぐことにより**基本協定に定めた選定事業者の債務の履行が可能であると**県が認めるときは**、基本協定を**解除することなく**選定事業者からの**申出**に基づき基本協定上の当該

構成員の地位の移転を承諾することができる。

- (1) 選定事業者又は構成員の責めに帰すべき事由により基本協定の履行が不能となったとき。
- (2) いずれかの構成員に係る破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算のいずれかの手続又はこれに類似する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。
- (3) 選定事業者又は構成員の責めに帰すべき事由により、**県の確認を受けた実施設計図書が別紙Bに規定する本施設の実実施設計図書提出期限の末日から30日以内に提出されないとき又は提出される見込みがないと明らかに認められるとき。**
- (4) 既存施設の解体撤去にかかる工事が解体事業者の責めに**帰すべき事由**により遅延し、又は本施設の建設工事が建設事業者の責めに**帰すべき事由**により遅延し、**別紙B**に定める期日における**県施設等**の引き渡しができないとき、又は**別紙B**に定める期日における**県施設等**の引き渡しができる見込みがないと明らかに認められるとき。
- (5) 選定事業者の構成員のいずれかが正当な理由なく本事業を放棄したと認められるとき。
- (6) いずれかの構成員について、手形取引停止処分がなされたとき。
- (7) いずれかの構成員が、**暴力団による不正な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団又はその暴力団の構成員の統制下にある者であると認められるとき。**

2 **県は、次に掲げる事由が発生し、県が選定事業者に対し、30日の期間を設けて催告を行ったにもかかわらず、なお治癒されない場合は、基本協定を解除することができる。ただし、県は、選定事業者から解除原因について帰責性のある構成員の地位を他の構成員又は第三者が引き継ぐ旨の申出があった場合において、当該他の構成員又は当該第三者がその地位を引き継ぐことにより基本協定に定めた選定事業者の債務の履行が可能であると県が判断したときは、基本協定を解除することなく選定事業者からの申出に基づき基本協定上の当該構成員の地位の移転を承諾することができる。**

- (1) 選定事業者又は構成員が、設計に着手すべき期日を**経過したにもかかわらず、正当な理由なく**解体設計図書の作成又は本施設的设计図書の作成に着手しないとき。
- (2) 選定事業者又は構成員が、選定事業者の責めに**帰すべき事由**により基本協定に基づく義務を履行しないとき。
- (3) 選定事業者又は構成員が、対象敷地を、**本事業の遂行以外を目的として**使用収益したとき、又は土地の形質を改変したとき。

（県側の債務不履行による解除）

第22条 **選定事業者は、**県の責めに帰すべき事由により基本協定の履行が不能となった場合、催告することなく基本協定を解除することができる。

2 **選定事業者は、**県が、その責めに帰すべき事由により基本協定に基づく県の義務を履行しない場合（前項に掲げる場合を除く。）、県に対し30日以上当該不履行を治癒するのに合理的に必要な期間を設けて催告を行った上で、基本協定を解除することができる。

3 **前2項**に規定する解除権は、選定事業者の構成員が全員でこれを行使しなければならない。

(解除の効果)

第23条 第[21]条又は前条に基づき基本協定が解除された場合、基本協定は、全ての当事者との関係において終了する。

(関連契約の解除)

第24条 既存施設の解体に係る契約、建物売買契約又は定期借地権設定契約のいずれかが同契約の規定に従い解除された場合、基本協定及び残存する既存施設の解体に係る契約、建物売買契約及び定期借地権設定契約は、全ての当事者との関係において終了する。

第8章 損害賠償

(損害賠償)

第25条 基本協定の各当事者が、それぞれに定める債務の履行に関して、相手方の当事者の責めに帰すべき事由により損害を被った場合は、その損害につき、当該当事者に対して、賠償を請求することができる。ただし、賠償額等につき別段の定めがある場合については、その規定に従う。

第9章 雑則

(知的財産権)

第26条 本事業に関連して、県が選定事業者に対して提供した情報、書類、図面等の著作権その他の知的財産権は、県に留保される。

- 2 本事業に関連して、選定事業者が、県に対して提供した図面等の成果物の著作権その他の知的財産権は、選定事業者に属する。
- 3 本事業に関連して、選定事業者が第三者の知的財産権の保護の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法などを使用したことに起因する責任は、選定事業者が負う。
- 4 県は、本事業の目的の達成並びに県施設の運営及び維持管理に必要な限度で、選定事業者が作成した成果物を無償で利用できる。
- 5 選定事業者は、県に対して、本施設を写真、透視図、絵画その他の媒体により表現することについて、著作権その他の知的財産権に基づき、著作物の無償での利用を許諾する。
- 6 県は、本事業の目的の達成並びに県施設の運営及び維持管理に必要な場合は、選定事業者の作成した成果物及び本施設の内容を公表することができる。ただし、県は、公表しようとする資料に選定事業者のノウハウ及び公知になっていない経営情報が含まれると認める場合は、事前に選定事業者の意見を聴かなければならない。
- 7 前3項の権利は、第6条に規定する基本協定の期間の終了後も存続するものとする。

(契約の地位の譲渡)

第27条 選定事業者は、基本協定及び関連契約に別段の定めがある場合を除き、県の事前の承諾がない限り、基本協定及び関連契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(通知等)

第28条 基本協定に定める請求、通知、報告、申出、確認、解除等は、書面により、基本協定に記載された当事者の名称、住所あてに行う。

- 2 構成員がその名称又は住所を変更した場合は、県に変更内容を通知しなければならない。構成員は、この通知を行わない限り、不到達をもって県に対抗できない。
- 3 基本協定に関する県から選定事業者への通知は、代表事業者である[●]に対して行うものとし、代表事業者が県からの通知を受領したときは、全ての構成員のためにこれを受領したものとみなす。ただし、設計に関するものは、設計事業者に対して通知することができる。

(秘密の保持)

第29条 全ての当事者は、基本協定の履行に際して知り得た他の当事者に係る秘密を自己の役員、従業員、**代理人及び**コンサルタント以外の第三者に漏えいし、又は基本協定の履行以外の目的に使用してはならない。

- 2 前項の規定は、**第6条に規定する基本協定の期間の終了後においてもなおその効力を有するものとする。**

(個人情報の保護及び当事者間の提供)

第30条 全ての当事者は、宮崎県個人情報保護条例（平成14年宮崎県条例第41号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

- 2 全ての当事者は、上記により知り得た個人情報を、本事業の実施に必要な場合に限り、法令で認められる範囲において他の当事者に提供することができる。

(準拠法)

第31条 基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買契約及び定期借地権設定契約は、日本の法令に準拠する。

(事業実施に係る事項)

第32条 県及び選定事業者は、選定事業者による本事業の実施に関し、協議を行い、募集要項等及び事業者提案の趣旨に反しない限りで合意することができる。選定事業者は、この基本協定、募集要項等及び事業者提案のほか、かかる合意の内容に従い、本事業を実施しなければならない。

- 2 前項の合意は、書面によらなければならない。

(適用順位)

第33条 基本協定書、募集要項等及び事業者提案の適用順位については、次のとおりとする。ただし、事業者提案で規定する業務の水準又は仕様が募集要項等に定める水準又は仕様より優れているものであるときは、当該優れている範囲で事業者提案が募集要項等に優先する。

- (1) 基本協定書
- (2) 募集要項等
- (3) 事業者提案

(管轄裁判所)

第34条 基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買契約及び定期借地権設定契約（以下「基本協定等」という。）に係る訴訟については、宮崎地方裁判所をもって第1審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第35条 基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買契約及び定期借地権設定契約の解釈について疑義を生じたとき及びこれらに定めのない事項については、宮崎県財務規則（昭和39年宮崎県規則第2号）に定めるところによるものとし、基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買契約、定期借地権設定契約及び宮崎県財務規則に定めのない事項については、基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買及び定期借地権設定契約の当事者が協議の上、これを定める。なお、基本協定、既存施設の解体に係る契約、建物売買契約及び定期借地権設定契約に定めのない事項で、募集要項等のリスク分担表に定められているリスクにかかる費用負担については、そのリスク分担表に示された負担者が当該費用を負担することを基本とする協議を行うものとする。

基本協定締結の証として、本協定2通を作成し、県及び構成員が記名押印の上、県及び代表事業者である構成員が原本各1通を保有する。

令和●年●月●日

住 所 :
宮 崎 県
代表者 : 印

(構成員) (代表事業者)

住 所 :
会社名 :
代表者 : 印

(構成員)

住 所 :
会社名 :
代表者 : 印

(構成員)

住 所 :
会社名 :
代表者 : 印

(構成員)

住 所 :
会社名 :
代表者 : 印

(構成員)

住 所 :
会社名 :
代表者 : 印

様式1 定期借地権設定契約のための覚書の様式

[別ファイル参照]

様式2 県施設の建物売買契約の様式

建物売買契約書

売主[●]を甲とし、買主宮崎県を乙とし、甲乙間において、甲、乙、[●]、[●]及び[●]との間で令和●年●月●日に締結した宮崎県東京ビル再整備事業 基本協定書（以下「基本協定」という。）に基づき、次の条項により、この建物売買契約（以下「この契約」という。）を締結する。なお、この契約の用語は、特にこの契約で定義されたものを除き、基本協定において定義された例による。

（売買物件及び売買価格）

- 第1条 甲は、別表に表示する建物のうち県施設の区分所有権及び共用施設の持分（以下「県施設等」という。）を合計金[]円（うち消費税及び地方消費税 金●円）の売買代金をもって、乙に売り渡すものとする。
- 2 県施設の専有部分は、添付図面のとおりとする。ただし、甲と乙は、本施設の完成図書により県施設の専有部分を最終的に特定するものとし、これに基づき県の共用施設の持分割合を算出する。なお、本項による専有部分の確定及びこれに基づく持分割合の算出によっては、前項の売買代金を変更しないものとする。
- 3 乙の指示による本施設の設計変更等により設計図書に変更が生じた場合において、第1項の売買代金を変更する必要があるときは、甲と乙協議の上、必要な手続を経た上で、売買代金を変更するものとする。

（代金の支払）

- 第2条 乙は、前条第1項の売買代金を、第5条第1項に従い乙に県施設等が引き渡され、かつ乙の所有権保存登記完了後、甲の請求があった日から30日以内に支払うものとする。

（所有権の移転）

- 第3条 県施設等の所有権等（乙が所有すべき区分所有権及び共用施設の持分をいう。以下同じ。）は、次条第2項に掲げる書類を提出したときに、甲より乙に移転するものとする。
- 2 前項による所有権等の甲から乙への移転により、本施設にかかる定期借地権の県施設等の専有床面積割合に相当する部分は当然に県に移転し、借地借家法（平成3年法律第90号）第15条第2項の自己借地権として存続する。

（所有権の保存登記）

- 第4条 県施設の所有権保存登記は、乙の囑託により行うものとする。
- 2 甲は、前項の所有権保存登記に必要な書類を自己の負担において、乙に提出しなければならない。乙は、かかる書類を受領後、速やかに所有権保存登記を行う。

(引渡し)

第5条 甲は乙に対し、令和●年●月●日までに、県施設等を引き渡すものとする。

2 前項の場合において、甲は、県施設等の引渡しに先立ち、本施設の建設工事の完成及び登記義務の履行ならびに前条第2項により提出する書類について、乙の確認を受けなければならない。この場合において、本施設の建設工事の完成の確認の方法については、乙発注の公共工事における検査の方法に準じるものとする。

(不可抗力)

第6条 本施設（建設中の出来形を含む。）に係る不可抗力による損害で、本契約締結のときから第3条の所有権移転のときまでの間に生じたものについては甲がその責めを負い、県施設について所有権移転のとき以降に生じたものについては乙がその責めを負う。なお、基本協定第[12]条第2項の協議において異なる内容を定めたときは、かかる定めによる。

2 前項の不可抗力とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（募集要項等又は設計図書で水準を定めたものにあつては、その水準を超えるものに限る。）のうち予見可能な範囲外のものであつて、甲又は乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。

3 甲及び乙は、不可抗力により、この契約の履行が不能になつた場合又は履行が遅延した場合は、互いに債務不履行とせず、損害賠償請求等を行わないことを確認する。

4 甲及び乙は、不可抗力により、この契約の履行が不能になつたとき、又は事業の目的を達成することができない若しくは達成することが著しく困難になつたと判断するときは、相手方と協議の上、この契約を解除することができる。

5 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約に定める義務を履行した費用は各自の負担とし、相手方に対し、損害の賠償、費用の償還その他一切の請求をしないものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、甲から引き渡された県施設等が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものである（以下「契約不適合」という。）ときは、甲に対して、その修補、代替物の引き渡し又は不足分の引き渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、甲は、乙に不相当な負担を課するものでないときは、乙と協議の上、乙が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。また、甲は、建設事業者に対し、これらの請求の履行を保証させるものとする。

2 前項に規定する場合において、乙が相当の期間を定めて履行の追完の催告をしたにもかかわらず、その期間内に履行の追完がないときは、乙は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、履行の追完が不能であるとき、又は、甲が履行の追完を拒絶する意思を明確にしているとき、その他乙が催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるときは、乙は、何らの催告なくして代金の減額請求をすることができる。

3 契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、甲に対し、前2項の

請求をすることができない。

- 4 前3項の規定は、債務不履行による損害賠償請求及び解除権の行使を妨げるものではない。
- 5 本施設に契約不適合がある場合において、第5条第1項に基づき甲が乙に県施設等を引き渡したときから10年以内にその旨を甲に通知しないときは、乙は、契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(権利の消滅)

第8条 甲は、県施設及び共用施設について、第三者が権利を有するときは、**第3条第1項の県施設等の所有権等の移転の日**までに、その一切の権利を消滅させなければならない。

- 2 前項の権利の消滅に要する費用は、甲の負担とする。

(紛争の解決)

第9条 甲及び乙は、この契約に関し、第三者から異議の申し立て又は権利の主張等があったときは、双方協議の上、協力してこれに対応するものとする。

(権利の譲渡及び担保)

第10条 甲は、この契約に基づく権利を譲渡し、又は担保に供することはできない。

(公租公課)

第11条 県施設の公租公課は、第4条第1項の所有権保存登記完了後であっても、甲を義務者として課されるものについては、甲の負担とする。

(印紙の負担)

第12条 この契約書に貼付する印紙に要する費用は、甲の負担とする。

(遅延損害金)

第13条 乙は、第1条の規定に基づき支払う代金を支払期限までに甲に支払わないときは、支払期限の翌日から支払日までの日数に応じ、未払金につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した割合（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても365日の割合とする。）で計算した額（1円未満の端数があるときは切り捨てる。）を遅延損害金として支払うものとする。

- 2 甲は、県施設等を第5条第1項の引渡期限までに乙に引き渡さないときは、引渡期限の翌日から引渡日までの日数に応じ、第1条第1項の売買代金額につき年5%の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても365日の割合とする。）で計算した額（1円未満の端数があるときは切り捨てる。）を遅延損害金として支払うものとする。ただし、第6条に規定する不可抗力による引渡期限の遅延については甲乙協議の上、引渡期限を別途設定し、その翌日以降を遅延損害金の対象とする。
- 3 前項の規定は、甲の**県施設等**の引渡しが遅延したことにより、前項に定める遅延損害金相当

額を超える損害が乙に生じている場合の当該超過分の乙の甲に対する請求を妨げるものではない。

(契約の保証)

第14条 甲は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証書を乙に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる乙が確実と認める有価証券の提供
- (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する、乙が確実と認める金融機関の保証
- (4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- (5) 前各号に掲げるもののほか、宮崎県財務規則（昭和39年宮崎県規則第2号）第102条各号に掲げるもの

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、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、第1条第1項の売買代金額の10分の1以上としなければならない。
- 3 第1項の規定により、甲が同項第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、契約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号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 第1条第1項の売買価格に変更があった場合には、保証の額が変更後の売買価格の10分の1に達するまで、乙は保証の額の増額を請求することができ、又は甲は保証の額の減額を請求することができる。
- 5 乙は、甲から県施設等の引渡しを受け、所有権保存登記を実施したときは、契約保証金又はこれに代わる有価証券を甲に返還する。ただし、乙は、この契約に基づく甲の乙に対する未払いの債務があるときは、当該債務の金額を控除して当該債務の弁済に充当した上で、残額を支払うことができる。
- 6 乙は、契約保証金について利息を付さない。

(契約の解除)

第15条 甲に次に掲げる事由が発生したときは、乙は、この契約を催告することなく解除することができる。ただし、基本協定に従い、甲のこの契約上の地位を選定事業者の他の構成員又はその他の第三者が引き継ぐときは、この限りでない。

- (1) その責めに帰すべき事由によりこの契約の履行が不能となったとき。
- (2) 破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算のいずれかの手続又はこれに類似する倒産手続について申立（自己申立を含む。）がなされたとき。
- (3) その責めに帰すべき事由により、第5条第1項に定める期限までに県施設等の引渡しが行われないうち又はかかる期限までに引渡しが行われる見込みがないと明らかに認められるとき。

- (4) この契約の履行を放棄したと認められるとき。
 - (5) 手形取引停止処分がなされたとき。
 - (6) 第7条第2項ただし書きにより乙が何らの催告なくして代金の減額請求をすることができるとき。
- 2 甲に次に掲げる事由が発生し、乙が甲に対し、30日の期間を設けて催告を行ったにもかかわらずなお治癒されない場合は、乙はこの契約を解除することができる。ただし、基本協定に従い、甲のこの契約上の地位を選定事業者の他の構成員又は**第三者**が引き継ぐときは、この限りでない。
- (1) 本施設の建設工事に着手すべき期日を過ぎても、**正当な理由なく**工事に着手しないとき。
 - (2) 前項第1号及び第3号並びに前号に規定する場合を除き、その責めに帰すべき事由によりこの契約に基づく義務を履行しないとき、又は募集要項等の規定を遵守した建設工事を行わないとき。
 - (3) 対象敷地を、乙の承諾なく、本件事業の遂行以外を目的として使用収益したとき、又は土地の形質を改変したとき。
- 3 乙に次に掲げる事由が発生したときには、甲は、この契約を催告することなく解除することができる。
- (1) その責めに帰すべき事由によりこの契約の履行が不能となったとき。
 - (2) この契約の履行を放棄したと認められるとき。
- 4 乙がその責めに帰すべき事由によりこの契約に基づく義務を履行しないときにおいて、甲が乙に対し30日の期間を設けて催告を行ったにもかかわらずなお治癒されない場合に、甲はこの契約を解除することができる。
- 5 基本協定が一方の当事者の責めに帰すべき事由により解除されたときは、他方の当事者は、催告することなく、この契約を解除することができる。
- 6 甲は、第1項又は第2項の規定によりこの契約が解除されたときは、第1条第1項の売買代金額の10分の1に相当する額の違約金を乙に支払わなければならない。
- 7 第1項又は第2項の規定によりこの契約が解除され、前項の違約金の金額を超える損害が乙に生じているときは、甲はかかる超過分を乙の請求に従い速やかに支払わなければならない。
- 8 乙は、前条第1項により乙に納付又は提供された契約保証金、有価証券、もしくは履行保証保険の保険金を、前項の違約金及びこの契約から生ずる甲の乙に対する損害金の支払債務に充当できるものとする。
- 9 乙は、第3項又は第4項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲に対し甲に生じた損害を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

第16条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、宮崎地方裁判所をもって第一審の専属管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第17条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲と乙とは、本書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 _____

乙 [住所]

宮崎県

宮崎県知事

別 表

建物の表示

- 1 所 在
- 2 種 類
- 3 構 造
- 4 確認番号

区分所有権

県施設及び共用施設の持分の売買代金（消費税及び地方消費税を除く）

金[]円（㎡当たりの単価[]円）

消費税及び地方消費税の合計額

金[]円（建物売買代金の10%）

売買代金合計額

金[]円

様式3 既存施設の解体に係る契約の様式

[別ファイル参照]

別紙A 用語の定義

基本協定において使用する用語の定義は次のとおりとする。

1. 「維持管理事業者」とは、別紙Cに維持管理事業者として記載される者をいう。
2. 「管理規約」とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第30条第1項に基づき、県及び民間施設所有事業者が協議して定める本施設の管理規約をいう。
3. 「管理組合」とは、本施設の維持管理、修繕等のため、建物の区分所有等に関する法律第3条第1項の団体として、県と民間施設所有事業者が設立する組合をいう。
4. 「県施設」とは、第[10]条第2項第1号に規定する県施設で、本施設のうち県の専有部分となるものをいう。
5. 「民間施設」とは、第[10]条第2項第2号に規定する民間施設で、本施設のうち選定事業者の専有部分となるものをいう。
6. 「共用施設」とは、本施設のうち、建物の区分所有等に関する法律第2条第4項の規定により県と選定事業者の共用部分となるもの（例えば、外構や階段、廊下等）をいう。
7. 「建設事業者」とは、別紙Cに建設事業者として記載される者をいう。
8. 「工事監理事業」とは、別紙Cに工事監理事業として記載される者をいう。
9. 「構成員」とは、選定事業者を構成する[●]、[●]、[●]及び[●]のそれぞれをいう。
10. 「選定事業者」とは、本事業において県と基本協定を締結し事業を行う者を総称していう。
11. 「募集要項等」とは、県の配布した本事業にかかる募集要項、要求水準書、別紙、添付資料等の配布資料、閲覧資料及び関連する質問回答書をいう。
12. 「事業者提案」とは、選定事業者が募集要項等の全ての規定に従い、県に対して提出した本事業に関する提案の全てをいう。
13. 「対象敷地」とは、本事業において本施設を建設する敷地をいう。
14. 「設計事業者」とは、別紙Cに設計事業者として記載される者をいう。
15. 「建物売買契約」とは、県施設等の県への所有権移転を目的として、県と選定事業者の間で締結される県施設等の売買契約をいう。
16. 「定期借地権設定契約」とは、定期借地権の設定を目的として、県と選定事業者が公正証書により締結する土地賃貸借契約をいう。
17. 「本施設」とは、本事業により建設される県施設、民間施設及び共用施設から構成される建築物をいう。
18. 「民間施設所有事業者」とは、別紙Cに民間施設所有事業者として記載される者をいう。
19. 「民間施設等マネジメント事業者」とは、別紙Cに民間施設等マネジメント事業者として記載される者をいう。
20. 「既存施設の解体に係る契約」とは、既存施設の解体撤去を目的として県と選定事業者が締結する契約をいう。
21. 「解体事業者」とは、別紙Cに解体事業者として記載される者をいう。
22. 「既存施設」とは、基本協定の締結時点において対象敷地に存する宮崎県東京ビルをいう。

別紙B 日程表

本事業は、下記日程に従って実施される。ただし、基本協定の規定に従い**本事業**のスケジュールを見直した場合は、この限りではない。

記

| | | |
|-----------------|---|-------------|
| 基本協定締結 | : | 令和●年●月●日 |
| 既存施設の解体に係る契約の締結 | : | 令和●年●月●日 |
| 解体設計図書の作成完了 | : | 令和●年●月 |
| 解体工事の着手 | : | 令和●年●月 |
| 解体工事の完了 | : | 令和●年●月 |
| 建物売買契約の締結 | : | 令和●年●月 |
| 定期借地権設定契約の覚書締結 | : | 令和●年●月 |
| 基本設計の完了 | : | 令和●年●月 |
| 実施設計の完了 | : | 令和●年●月 |
| 定期借地権設定契約の締結 | : | 令和●年●月 |
| 建設工事着手 | : | 令和●年●月 |
| 本施設のしゅん工 | : | 令和●年●月●日を目途 |
| 県施設等の県への引渡し | : | 令和●年●月●日まで |
| 民間施設運営開始 | : | 令和●年●月 |
| 借地権終了（事業終了） | : | 令和●年●月 |

別紙C 構成員の役割

1 民間施設所有事業者：●

民間施設所有事業者は、基本協定、募集要項等、事業者提案及び定期借地権設定契約に従い、本施設を整備し、事業期間終了まで民間施設を所有する。

2 設計事業者：●

設計事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、解体設計図書の作成及び本施設の設計を行う。

3 解体事業者：●

解体事業者は、既存施設の解体に係る契約に従い既存施設の解体撤去工事を行う。

4 工事監理事業者：●

工事監理事業者は、基本協定、募集要項等、事業者提案及び設計図書に従い、既存施設の解体工事監理及び本施設の工事監理を行う。

5 建設事業者：●

建設事業者は、基本協定、募集要項等、事業者提案及び設計図書に従い、本施設を完成させる。

6 維持管理事業者：●

維持管理事業者は、基本協定、募集要項等、事業者提案及び定期借地権設定契約に従い、共用施設及び県施設のうち建物全体で管理すべき部分の維持管理を行う。

7 民間施設等マネジメント事業者：●

民間施設等マネジメント事業者は、民間施設所有事業者から委託を受け、民間施設部分を一括賃借し、又はその他の方法により、基本協定、募集要項等、事業者提案及び定期借地権設定契約に従い、民間施設の運営、維持管理を実施する。

別紙D 対象敷地

所在地：

面積：

用途地域：

[図面]

別紙E 本施設整備計画書

(1) 総則

- ア 選定事業者の整備する本施設の骨格的事項を定める。
- イ 本計画書に定めること以外の本施設の配置計画、建築物の平面計画、建築物の性能、建築物のエネルギー使用の合理化・資源の適正利用、外部空間計画、緑化等は原則として事業者提案により、県との協議により決定する。
- ウ 本計画書に定める事項に関し、基本協定第[32]条に規定する合意がある場合は、選定事業者はかかる合意にも従うものとする。

(2) 整備施設

選定事業者は、下記の施設により構成される本施設を整備する。

① 県施設

- ア 職員宿舎
- イ 学生寮
- ウ その他県施設（フロンティアオフィス、会議室、県情報発信スペース等）
- エ 屋外付帯施設（駐輪場、ごみ置場、駐車スペース）

② 民間施設

[主な施設を記載。]

(3) 本施設全体に関する事項

- ア 選定事業者は、「別紙F 整備計画図」に示す位置に、本施設を整備する。本施設の概要は次のとおりとする。
 - (ア)敷地面積：約●m²
 - (イ)延床面積：約●m²
 - (ウ)最高高さ：約●m
 - (エ)階 数：地上●階、地下●階
- イ [その他、事業者提案に基づき記載。]

(4) 県施設に関する事項

- ア 県施設の概要は次のとおりとする。
 - (ア)専有部分の面積：○階 約●m²
 - 階 約●m²
 - 階 約●m²
 - 合計 約●m²
 - (イ)各階施設 ○階：○○
 - 階：○○

○階：○○

イ 選定事業者は、募集要項等及び事業者提案に示す性能を有する県施設を建設する。

ウ [その他、事業者提案に基づき記載。]

(5) 民間施設に関する事項

ア 民間施設の概要は次のとおりとする。

(ア) 専有部分の面積：○階 約●m²

○階 約●m²

○階 約●m²

合計 約●m²

(イ) 各階施設 ○階：○○

○階：○○

○階：○○

イ 選定事業者は、募集要項等及び事業者提案に示す性能を有する民間施設を建設する。

ウ [その他、事業者提案に基づき記載。]

※以上、提案に基づいて記載します。

別紙F 整備計画図

[本施設の各階の平面図を添付する。]

別紙G 本施設の設計

(1) 総則

- ア 選定事業者は、選定事業者の責任において、設計事業者に、基本協定、募集要項等及び事業者提案に従い、本施設の設計を行わせる。
- イ 本施設の設計に要する費用及びこれに関連する一切の費用は、全て選定事業者が負担し、それに係る資金調達は全て選定事業者の責任において行う。

(2) 許認可及び届出等

- ア 本施設の設計に関する基本協定上の義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、選定事業者が自己の責任及び費用において取得する。
- イ 選定事業者は、県の要請がある場合は、県による許認可取得、届出及び申請に必要な資料の提出その他について協力する。
- ウ 選定事業者は、本施設の建設に関する建築確認を申請する。

(3) 設計に伴う各種調査

- ア 選定事業者は、本施設の設計のため、必要に応じて対象敷地の測量及び土質調査を自己の責任及び費用において行う。
- イ 選定事業者は、自己が実施した測量及び土質調査の不備、誤謬^{びゅう}等から発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。
- ウ 対象敷地の定期借地権設定前に選定事業者が設計に伴う各種調査等を行う場合、選定事業者は、県に事前に連絡しその承諾を得た上で行わなければならない。

(4) 設計

ア 設計

選定事業者は、県と協議の上、募集要項等及び事業者提案の範囲内で、善管注意義務をもって設計事業者に本施設の設計を行わせる。ただし、選定事業者は、県の事前の承諾を得た場合には、県の承諾の範囲内で、事業者提案によらないことができる。

イ 基本設計図書の提出

選定事業者は、基本協定、募集要項等及び事業者提案に基づき、設計事業者に基本設計を行わせる。選定事業者は定期的に県との間で打合せを行い、基本設計完了時に基本設計図書を県に提出し、下記ウのとおり確認を受ける。県に提出すべき基本設計図書を構成する図面等及び部数は、募集要項等によるほか、設計事業者と協議した上で県が定める。

ウ 基本設計図書の確認

- (ア) 県は、本施設全体につき、基本設計図書が提出された日以後、遅滞なくその内容を確認する旨の通知書又は修正要求の通知書を交付しなければならない。
- (イ) 上記(ア)において、県は、提出された基本設計図書について、それが基本協定、募集

要項等、事業者提案又は県との打合せの結果と一致していないことを理由として、修正要求をすることができる。かかる修正要求の通知書は、理由を付した上で選定事業者に交付しなければならない。

- (ウ) 選定事業者は上記(ア)及び(イ)に基づき修正要求を受けた場合、速やかに当該不一致を是正しなければならず、是正の結果について県に報告する。この修正により追加費用が発生した場合、当該追加費用は選定事業者の負担とする。

エ 設計条件の変更

- (ア) 県は、基本設計図書について、既に確認しているか否かにかかわらず、工期の変更を伴わず、かつ事業者提案を逸脱しない範囲で県施設についていつでも設計条件の変更（仕様の追加を含む。以下同じ。）を申し出ることができ、県と選定事業者は協議の上、県の申し出に基づき、変更箇所を決定する。
- (イ) 選定事業者から、県施設について設計条件の変更を申し出る場合は、工期に変更を及ぼさず、かつ、募集要項等の範囲内で県の承諾がある場合に限り、これを行うことができる。
- (ウ) 民間施設の設計条件の変更は、募集要項等及び事業者提案の範囲内で、選定事業者及び県の協議に従って行う。
- (エ) 県の帰責事由による設計条件の変更により県施設の建設費に増減が生じた場合は、県の責任とし、県と選定事業者間において協議の上、売買代金を調整する。

オ 実施設計図書の提出

選定事業者は、基本設計終了後、基本協定、募集要項等、事業者提案及び基本設計図書に基づき、設計事業者に実施設計を行わせる。選定事業者は定期的に県との間で打合せを行うこととし、実施設計完了時に実施設計図書を県に提出し、下記カのとおり確認を受ける。県に提出すべき実施設計図書を構成する図面案及び部数は、募集要項等によるほか、設計事業者と協議した上で、県が定める。

カ 実施設計図書の確認

- (ア) 県は、選定事業者に対して、県施設の実実施設計図書が提出された日以後、遅滞なくその内容を確認する旨の通知書又は修正要求の通知書を交付しなければならない。
- (イ) 上記(ア)において、県は、提出された実施設計図書について、それが基本協定、基本設計、募集要項等、事業者提案又は県との打合せの結果と一致していないことを理由として、修正要求をなすことができる。かかる修正要求の通知書は、理由を付した上で選定事業者に交付しなければならない。
- (ウ) 選定事業者は上記(ア)又は(イ)に基づき修正要求を受けた場合、速やかに当該不一致を是正しなければならず、是正の結果について県に報告する。この修正により追加費用が発生した場合、当該追加費用は選定事業者の負担とする。

キ 実施設計図書の変更

- (ア) 県は、実施設計図書について、既に確認しているか否かにかかわらず、工期の変更を伴わず、かつ、事業者提案を逸脱しない範囲で、県施設についていつでも設計の変更を申し出ることができ、県と選定事業者は協議の上、県の申し出に基づき変更箇所を決定

する。

- (イ) 選定事業者から、県施設部分について実施設計図書の変更を申し出る場合は、工期に変更を及ぼさず、かつ、基本設計の範囲内で、県の承諾がある場合に限りこれを行うことができる。
- (ウ) 選定事業者から、民間施設部分について実施設計図書の変更を申し出る場合は、完成予定日に変更を及ぼさず、かつ、基本設計の範囲内で、県の承諾がある場合に限りこれを行うことができる。
- (エ) 県の帰責事由による設計条件の変更により県施設の建設費に増減が生じた場合は、県の責任とし、県と選定事業者との間において協議の上、売買代金を調整する。

ク 設計の契約不適合

選定事業者は、本施設の設計に関し建物売買契約第7条に定める契約不適合責任を負うものとし、県が基本設計図書及び実施設計図書の確認を与えた場合であっても、選定事業者は設計図書の契約不適合に係る責任を回避し得ない。ただし、県施設のうち県の具体的指示に基づく設計の部分については、選定事業者が善管注意義務を尽くしている限り選定事業者は責任を負わない。

(5) その他

選定事業者は、募集要項等に従い、本施設に関し県の要請に応じて説明資料を作成し、説明等について県に協力する。