

新旧対照表

■募集要項

頁	項目				旧（修正前）	新（修正後）
9	第2	1	(10)	事業スケジュール	また、供用開始は、工事終了後、開業準備期間を経て順次行うこととし、開業準備は設計・建設業務に含むものとする。なお、こども発達センター新築部分については、工事終了後、所有権の移転を行い、開業準備を経て、既存部分の供用開始までの間は仮使用期間とする。各施設の運営期間は、それぞれ平成46年3月31日まで、17年以上（こども発達センター新築部分）、15年2か月以上（こども発達センター既存部分）、16年以上（新友愛の家）とする。	また、供用開始は、工事終了後、開業準備期間を経て順次行うこととし、開業準備は設計・建設業務に含むものとする。なお、こども発達センター新築部分については、工事終了後、開業準備を経て、所有権の移転を行い、既存部分の供用開始までの間は、提案の内容により仮使用期間となる場合がある。各施設の運営期間は、それぞれ平成46年3月31日まで、17年以上（こども発達センター新築部分）、15年2か月以上（こども発達センター既存部分）、16年以上（新友愛の家）とする。
12	第3	1	(1)	ア	（追加）	（カ） 本事業において上記以外の役割を担う企業（以下「その他の企業」という。）
12	第3	1	(2)		構成企業及び協力企業が上記（1）アの（ア）から（カ）までに示す企業のいくつかを兼ねることを認める。	構成企業及び協力企業が上記（1）アの（ア）から（カ）までに示す企業のいくつかを兼ねることを認める。

■業務要求水準書（総則・全体概要・設計建設業務編）

頁	項目				旧（修正前）	新（修正後）
8	第2	3	(5)	事業スケジュール	また、供用開始は、工事終了後、開業準備期間を経て順次行うこととし、開業準備は設計・建設業務に含むものとする。なお、こども発達センター新築部分については、工事終了後、所有権の移転を行い、開業準備を経て、既存部分の供用開始までの間は仮使用期間とする。	また、供用開始は、工事終了後、開業準備期間を経て順次行うこととし、開業準備は設計・建設業務に含むものとする。なお、こども発達センター新築部分については、工事終了後、開業準備を経て、所有権の移転を行い、既存部分の供用開始までの間は、提案の内容により仮使用期間となる場合がある。
11	第3	2	(1)	エ インフラ整備	（ウ） 上水道（岡崎市上下水道局サービス課） 既存施設については既設引き込みあり。	（ウ） 上水道（岡崎市上下水道局サービス課） 既存施設については既設引き込みあり。

				状況	既存施設の清楽荘・若葉学園は、本事業対象外の他施設と同一引き込みのため、分割が必要（詳細は既存施設改修工事業務に示す。） 新築部分については、市道福祉センター北線の配水管から分岐させて引き込むこと。水道メーター口径は40mmとすること。	既存施設の清楽荘・若葉学園は、本事業対象外の他施設と同一引き込みのため、分割が必要（詳細は既存施設改修工事業務に示す。） 新築部分については、市道福祉センター北線の配水管から分岐させて引き込むこと。水道メーター口径は50mmとすること。
17	第3	3	(2)	ア 事前調査業務	(イ) 事業者の提案により、事業を実施する敷地を市の示した平地部分から拡張した場合は、正確な事業面積の算定を行うこと。	(削除)
					(ロ) 略	(イ) 略
					(ハ) 略	(ロ) 略
					(ニ) 略	(ハ) 略
					(ホ) 略	(ニ) 略
51	第3	5	(2)	310 訓練室《親》	一般開放対応遊戯室と隣接させ、一体利用も考慮して可動壁による仕切りとすること。	一般開放対応遊戯室《親》と隣接させ、一体利用も考慮して可動壁による仕切りとすること。

■事業契約書（案）

頁	項目			旧（修正前）	新（修正後）
1	第5条	2	本事業の概要	事業者は、本事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。なお、本施設の設計・建設業務及び維持管理・運営業務の詳細は、別紙2として添付する事業計画書において明示し、市の承認を得なければならない。	事業者は、本事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。なお、本施設の設計・建設業務及び維持管理・運営業務の概要は、別紙2として添付する事業計画書において明示し、市の承認を得なければならない。
8	第21条	2	設計・建設期間中の第三者の使用	前項に基づき、本工事の施工を請け負った第三者が、さらに本工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければなら	前項に基づき、本工事の施工を請け負った第三者が、さらに本工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでな

					ない。)を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない。	なければならない。)を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知しなければならない。
16	第 39 条			本 施 設 の 引 渡 し 遅 延 に よ る 費 用 負 担	工事完成確認通知書の事業者への交付が各本引渡予定日より遅延した場合（ただし、市の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、事業者は、各本引渡予定日から現実に工事完成確認通知書が事業者に交付された日までの期間（両端日を含む。）について、設計・建設業務に係る対価相当額（ただし、設計・建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。）に法定率の割合で計算（1 年を 365 日とした日割計算により算出する）した遅延損害金を市に支払う。	工事完成確認通知書の事業者への交付が各本引渡予定日より遅延した場合（ただし、市の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、事業者は、各本引渡予定日から現実に工事完成確認通知書が事業者に交付された日までの期間（両端日を含む。）について、設計・建設業務に係る対価相当額（ただし、設計・建設業務に関し、割賦金利相当額を除く。）に法定率の割合で計算（1 年を 365 日とした日割計算により算出する）した遅延損害金を市に支払う。
16	第 40 条	1		指 定 管 理 者 と し て の 指 定	市は、本条例に定めるところに従い、こども発達センター及び新友愛の家それぞれについて、事業者を指定管理者として指定する（以下、こども発達センターに係る指定を「本指定(こども発達センター)」、新友愛の家に係る指定を「本指定(新友愛の家)」といい、本指定(こども発達センター)及び本指定(新友愛の家)を個別に又は総称して「本指定」という。）。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの維持管理・運営業務の内容について、別紙 13 の様式に従い、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに市がこれを作成し、事業者に示す。	市は、本条例に定めるところに従い、こども発達センター及び新友愛の家それぞれについて、本事業関連書類に定める業務範囲において、事業者を指定管理者として指定する（以下、こども発達センターに係る指定を「本指定(こども発達センター)」、新友愛の家に係る指定を「本指定(新友愛の家)」といい、本指定(こども発達センター)及び本指定(新友愛の家)を個別に又は総称して「本指定」という。）。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの維持管理・運営業務の内容について、別紙 13 の様式に従い、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに市がこれを作成し、事業者に示す。
17	第 42 条	2		維 持 管 理 ・ 運 営 業 務 計 画 書	事業者は、維持管理・運営業務計画書に従って、維持管理・運営業務を実施する。かかる維持管理・運営業務は、取引関連文書に定められた業務要求水準を満た	事業者は、維持管理・運営業務計画書に従って、維持管理・運営業務を実施する。かかる維持管理・運営業務は、業務要求水準書に定められた業務要求水

				の作成・提出	すものでなければならない。	準を満たすものでなければならない。
24	第 60 条	2		設計・建設業務に係る対価の変更、減額及び支払の留保	モニタリング・減額方法説明書に基づくモニタリングの結果、設計・建設業務に関し、市が業務要求水準書において求める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、当該事項が改善されるまでの間、設計・建設業務に係る対価の支払を留保することができる。市が本項に基づき支払を留保している間の利息は、これを付さない。	モニタリング・減額方法説明書に基づくモニタリングの結果、設計・建設業務に関し、市が業務要求水準書に定められた業務要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、当該事項が改善されるまでの間、設計・建設業務に係る対価の支払を留保することができる。市が本項に基づき支払を留保している間の利息は、これを付さない。
24	第 62 条	2		維持管理・運營業務に係る対価の変更及び減額並びに改善勧告	モニタリング・減額方法説明書に基づくモニタリングの結果、維持管理・運營業務に関し、市が業務要求水準書等において求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は、モニタリング・減額方法説明書に定める手続に基づいて、事業者に対し、改善勧告を行うとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、維持管理・運營業務に係る対価（ただし、光熱水費を除く。）の額を減額する。	モニタリング・減額方法説明書に基づくモニタリングの結果、維持管理・運營業務に関し、市が業務要求水準書に定められた業務要求水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は、モニタリング・減額方法説明書に定める手続に基づいて、事業者に対し、改善勧告を行うとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、維持管理・運營業務に係る対価（ただし、光熱水費を除く。）の額を減額する。
25	第 63 条	2		契約期間	事業者は、前項に定める契約期間中、本施設を本事業関連書類に定められた業務要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。	事業者は、前項に定める契約期間中、本施設を業務要求水準書に定められた業務要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
27	第 64 条	3		本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による	本施設の引渡し前に前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の額（ただし、消費税及び地方消費税を含み、設計・建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。）の 100 分の 1 に相当する金額を違約金として	本施設の引渡し前に前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の額（ただし、消費税相当額（消費税及び地方消費税相当額をいう。以下同じ。）を含み、設計・建設業務に係る割賦金利相当額を除く。）の 10 分の 1 に相当する

				契 約 解 除 等	市の指定する期間内に支払う。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。	金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
33	第 77 条	1		契 約 保 証 金	事業者は、市に対し、本事業契約の締結に係る保証金（以下「契約保証金」という。）として、本事業契約の締結の日に、設計・建設業務に係る対価の合計額（ただし、設計・建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。以下、本条において同じ。）の 10 分の 1 以上に相当する金額を預託する。市は、こども発達センター新築部分、こども発達センター既存部分及び新友愛の家の引渡しと同時に、かかる契約保証金のうち、当該施設に係る設計・建設業務に係る対価の額の 10 分の 1 に相当する金額を事業者に返還する。	事業者は、市に対し、本事業契約の締結に係る保証金（以下「契約保証金」という。）として、本事業契約の締結の日に、設計・建設業務に係る対価の合計額（ただし、消費税相当額を含み、設計・建設業務に係る割賦金利相当額を除く。以下、本条において同じ。）の 10 分の 1 以上に相当する金額を預託する。第 64 条第 3 項に定める違約金が発生した場合、契約保証金は、かかる違約金の支払に充当される。また、市は、こども発達センター新築部分、こども発達センター既存部分及び新友愛の家の引渡しと同時に、かかる契約保証金のうち、当該施設に係る設計・建設業務に係る対価の額の 10 分の 1 に相当する金額を事業者に返還する。
34	第 77 条	2			前項の規定にかかわらず、契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、こども発達センター新築部分、こども発達センター既存部分及び新友愛の家に係る設計・建設業務に係る対価の額の 10 分の 1 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、前項に基づく当該施設に係る契約保証金の預託義務を免除する。この場合、事業者又は工事請負人等は、本事業契約の締結日に、かかる履行保証保険契約の写しを市に提出しなければならない。	前項の規定にかかわらず、契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、こども発達センター新築部分、こども発達センター既存部分及び新友愛の家に係る設計・建設業務に係る対価の額の 10 分の 1 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、前項に基づく当該施設に係る契約保証金の預託義務を免除する。この場合、事業者又は工事請負人等は、本事業契約の締結日に、かかる履行保証保険契約の写しを市に

					なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 64 条第 3 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。	提出しなければならない。なお、第 64 条第 3 項に定める違約金が発生した場合、履行保証保険契約に係る保険金は、かかる違約金の支払に充当される。また、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 64 条第 3 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
36	第 83 条			公 租 公 課 の負担	本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入料及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者が発生した場合、その負担方法については、別紙 14 に従う。	本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入料及びこれに対する消費税相当額を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者が発生した場合、その負担方法については、別紙 14 に従う。
58	別紙 8. 1	9		工 事 開 始 前 の 提 出 図 書	その他、市が公共工事の適正な管理のために「施工プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式委	その他、市が公共工事の適正な管理のために「施工プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式
67	別紙 14	2	(1)	1) 設計・ 建設期間	設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i) 当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の額（ただし、設計・建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。以下、本別紙 14 において同様。）の 100	設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本施設の整備につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i) 当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の額（ただし、消費税相当額を含み、設計・建設業務に係る割賦金利相当額を除く。以下、本別紙 14 において同じ。）の 100

					分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。	分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。
67	別紙14	2	(1)	2) 維持管理・運営期間	本施設の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本施設及び本施設の維持管理又は運営につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理・運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。	本施設の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本施設及び本施設の維持管理又は運営につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理・運営業務に係る対価(ただし、消費税相当額を含む。以下、本別紙14において同じ。)の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

■岡崎市こども発達センター有料貸出施設利用方針

項目				旧（修正前）	新（修正後）
第5条	2	(1)	利用者	こども発達センターが業務で利用する場合 第1優先	こども発達センター又は新友愛の家が業務で 利用する場合 第1優先

■岡崎市こども発達センター託児室利用方針

項目				旧（修正前）	新（修正後）
第4条			利用者	託児室を利用できる者は、保護者と共にこども発達センターを利用する児童の兄弟姉妹又は新友愛の家を利用する者の養育する児童のうち、満3歳に達する日の翌日以後の最初の4月1日までの間にある者で、保護者がこども発達センター又は新友愛の家を利用する時間帯に保育園その他保護者以外による保育を受けられる施設に通っていない者とする。	託児室を利用できる者は、保護者と共にこども発達センターを利用する児童の兄弟姉妹又は新友愛の家を利用する者の養育する児童のうち、0歳（一般的に保育園等に預けることが可能な月齢）から満3歳に達する日の翌日以後の最初の4月1日までの間にある者で、保護者がこども発達センター又は新友愛の家を利用する時間帯に保育園その他保護者以外による保育を受けられる施設に通っていない者とする。

■岡崎市新友愛の家有料貸出施設利用方針

項目				旧（修正前）	新（修正後）
第5条	2		利用者	(1) 障がい者団体が利用する場合 第1優先 (2) その他の者が利用する場合 第2優先	(1) 新友愛の家又はこども発達センターが業務で利用する場合 第1優先 (2) 障がい者団体が利用する場合 第2優先 (3) その他の者が利用する場合 第3優先