



令和 7 年 6 月 2 日

議 案 参 考 資 料

6 月 定 例 会 議

常 総 市

◎議案第 1 号 財産の取得について（追認）

◎議案第 2 号 財産の取得に係る議決事項の変更について（追認）

取得するＬＥＤ照明，節水栓及び空調設備については，令和２年４月１６日に東芝エレベータ株式会社、みずほ東芝リース株式会社、エルティールライト株式会社、モリタニ・ダイキン株式会社、有限会社ワークハード企業共同体と総支払限度額３億１千３百２９万５千４百円，年度別支払限度額２千８８万６千３百６０円でエネルギーサービス契約を締結しております。また，令和２年７月１日に対象施設の追加による財産の種別及び数量の変更に伴い，総支払限度額が４億９５万円，年度別支払限度額が２千６百７３万円となる変更契約を締結しております。

契約期間は令和２年４月１６日から令和１８年３月３１日までとなっておりますが，契約期間が終了したときに設備を無償で市に譲渡する契約となっております。

これにつきまして市としましては，契約満了後に取得する財産は無償譲渡であり，議決は不要であると認識しておりました。しかしながら，他自治体で同様の契約において「財産の取得」に係る追認の議決を求めている事実を確認したことから精査したところ，本契約は実質的には財産の割賦販売による「買入れ」と解釈するのが適当と判断したものです。

このため，このＬＥＤ照明１３，２４６台，節水栓４７０個及び空調設備１１台の取得については，議会の議決に付すべき財産の取得，契約の変更は財産の取得にかかる議決事項の変更に当たりますが，ともに議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第３条及び地方自治法第９６条第１項第８号の規定による議会の議決を得ていないことから，追認議案として議決をお願いするものです。

エネルギーサービス契約書

委託者 常総市（以下「甲」という。）と受託者 東芝エレベータ株式会社、みずほ東芝リース株式会社、エルティールライト株式会社、モリタニ・ダイキン株式会社、有限会社ワークハード企業共同体（以下「乙」という。）は、常総市公共施設LED化ESCO事業について、次の条項により委託契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 この契約は、乙が甲に提供する改修工事の設計・施工、運転・維持管理、計測・検証、運転管理指針に基づく助言及び省エネルギーと光熱水費削減保証に対するパフォーマンス等の契約期間中継続的に提供される省エネルギーサービス（以下「ESCOサービス」という。）のために必要なESCO設備を甲の敷地内に設置する工事及びESCOサービスに必要とする甲の施設等の改修工事（以下「改修工事等」という。）並びに乙の甲に対するESCOサービスの提供を行うことを目的とする。

（契約の要領）

第2条 この契約の要領は、次のとおりとする。

（1）委託事業 常総市公共施設LED化等ESCO事業

（2）履行場所 別添「対象施設一覧」のとおり

（3）契約金額

ア 総支払限度額 金284,814,000円

（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

イ 年度別支払限度額 金18,987,600円

（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

（4）契約期間 本契約の締結の日から令和18年3月31日まで

（5）契約保証金 免除

（6）委託事業内容 別添「包括的エネルギー管理計画書」のとおり

（権利義務譲渡の制限）

第3条 乙は、甲の了解を得ないで、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 乙は、甲の了解を得ないで、この契約によって生ずる甲に対する債権を担保の用に供してはならない。

（再委託の禁止等）

第4条 乙は、委託事業の全部又はその主要部分の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、委託事業の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、受任者又は下請負人の名称、委任し、又は請け負わせる業務の内容その他甲が必要とする事項を書面をもって甲に通知し、その承諾を得なければならない。この場合において、乙は甲に対し、委任し、又は請け負わせた第三者の委託事業の履行責任を負うものとする。

(秘密を守る義務)

第5条 乙及び前条の規定による受任者又は下請負人は、委託事業の遂行上知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

2 甲は、この契約により知り得た乙の秘密（乙が実施した改修工事等の内容、改修工事等で乙が設置した設備及びシステム開発（以下設置した設備及び開発したシステム等を「ESCO設備」という。）並びにESCOサービスの内容等に係る秘密をいう。）を他人に漏らしてはならない。ただし、乙が事前に了解した範囲内の内容に関しては、この限りでない。

3 前2項の規定は、第2条第4号に規定する契約期間の終了後又はこの契約の解除後においても、同様とする。

(善管注意義務)

第6条 甲及び乙は、この契約の履行に当たっては、常に善良なる管理者の注意をもってこれをなすべき責めを負う。

(ESCO設備の施工等)

第7条 乙は、乙の負担において、本契約の締結の日から令和3年3月31日までの間にESCOサービスを提供するための施工及びシステム開発を完了し、令和3年4月1日からESCOサービスを甲に提供するものとする。

2 乙は、改修工事等を行うに当たって、第2条第2号に規定する履行場所（以下「履行場所」という。）における甲の業務運営及び施設管理に支障をきたさないよう十分注意するとともに、履行場所に来訪する第三者に不安感、不快感等を与えないよう配慮しなければならない。

3 乙は、主任者を設置し、改修工事等の施工期間中履行場所に常駐させるとともに、当該主任者に改修工事等の運営及び取締りを行わせるほか、この契約に基づく乙の改修工事等に係る一切の権限を行使させるものとし、その氏名その他必要な事項を書面により甲に通知しなければならない。主任者を変更したときも、同様とする。

- 4 乙は、前項の規定にかかわらず、乙の有する権限のうち主任者に委任せず、自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。
- 5 乙は、改修工事等の施工等に必要な関係法令に基づく許可等を得ること及び検査を受けることに關する一切の責任を負うものとする。
- 6 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている工事材料又は施工方法を使用するときは、その使用に關する一切の責任を負わなければならない。
- 7 乙は、改修工事等の開始前に、甲に対し、設置しようとするE S C O設備のうち必要とするものについて、行政財産使用許可申請の手続を行い、その許可を受けなければならない。
- 8 甲は、乙に対し、改修工事等を行うために一時的に必要となる場所を第1項に定める期間は、無償で提供するものとする。
- 9 乙は、履行場所又はE S C O設備に緊急事態が発生したときは、これに対応するため、甲に通知の上、履行場所内に立ち入ることができる。
- 10 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であつて、乙の責めに帰すことができない理由により履行場所若しくは甲の既存設備に損害を生じ、又は履行場所の状態が変動したため、乙が改修工事等を施工できないときは、甲は、改修工事等の中止内容を直ちに乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させるものとする。
- 11 甲は、前項の規定によるほか、履行場所における甲の業務運営に支障があると認めるときは、改修工事等の中止内容を乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 12 前2項の規定により改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止した場合は、第1項の規定にかかわらず、改修工事等の完了日又はE S C Oサービスの提供開始日について、甲及び乙が協議の上、これを変更することができる。

（運転管理等）

- 第8条 乙は、E S C O設備の運転管理責任を負い、甲との協議によりあらかじめ甲の承諾を受けた運転管理指針に基づき、十分な省エネルギー効果を発揮するようE S C Oサービスを提供しなければならない。
- 2 前項に規定する運転管理指針には、省エネルギーを目的とし、同時に人間の快適性のニーズを満たすような適切な操作を行うための操作、維持、調整及び

変更方法を示す内容が含まれていなければならない。

- 3 乙は、甲に最適のESCOサービスを提供できるようESCO設備の運転管理を工夫するものとする。
- 4 乙は、甲の了解を得て、甲の既存設備等履行場所の状況について調査することができる。
- 5 乙は、甲の既存設備等のより効果的な運転管理について、甲に助言を行うことができ、甲は、当該助言を尊重するものとする。
- 6 甲は、乙の承諾なしに、ESCO設備の増設若しくは改造を行い、そのいずれかの部品を取り替え、又は撤去してはならない。

(維持管理等)

第9条 乙は、ESCO設備の維持管理及び修理を行うものとし、これに係る経費は、乙が負担する。ただし、甲の過失により生じたESCO設備の修理に係る経費については、甲がこれを負担する。

- 2 乙は、第12条第1項又は第2項の規定による通知を受けたときは、直ちにESCO設備等の点検を行い、ESCOサービスの提供に支障をきたさないよう復旧、調整等を行わなければならない。
- 3 乙は、甲の建物の冷暖房、照明等の快適性能を従来どおり維持するものとする。

(ESCO設備の所有権)

第10条 第2条第4号に規定する契約期間中は、乙が設置したESCO設備の所有権は、乙に帰属する。

(保険)

第11条 乙は、ESCO設備について、乙の負担において動産総合保険に加入するものとする。

- 2 前項に規定する保険で補てんされた損害額に対しては、乙は、甲に請求しない。

(甲の通知義務)

第12条 甲は、ESCO設備の故障又は不具合を発見したときは、速やかに乙に通知するものとする。

- 2 甲は、履行場所へのエネルギー供給が中断したときは、速やかに乙に通知するものとする。
- 3 甲は、乙の改修工事等が完了した日の属する月の翌月以降、毎月、乙に対し、履行場所に係る光熱水費の実績をその翌月に通知するものとする。

(ベースラインの算出)

第13条 ESCOサービスによる削減対象とする1年間の光熱水費と維持管理費の基準額（以下「ベースライン」という。）は、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの1年度間に甲が支払った履行場所に係る光熱水費の実績及びESCO設備に改修する前の既存設備の仕様から算出した想定される維持管理費を基に算出して得た額とし、金65,208,283円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）とする。

(削減予定額及び削減保証額)

第14条 ESCOサービスによる甲の光熱水費及び維持管理費の削減予定額（以下「削減予定額」という。）は、金19,001,444円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）とする。

2 ESCOサービスの提供により乙が甲に対して最低限保証する光熱水費及び維持管理費の削減額（以下「削減保証額」という。）は、削減予定額以下の範囲で年度別支払限度額を超える額とし、金19,001,444円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）とする。

(ベースラインの調整)

第15条 気象若しくは履行場所の機器の稼動状況、履行場所の運転管理方法等に著しい変更が生じたとき、又は光熱水費の単価に変更が生じたときは、甲又は乙は、合理的な根拠を示す資料を作成し、第13条の規定にかかわらず、相手方に対し、ベースラインの修正を求めることができる。

2 甲及び乙は、相手方の承諾なしにベースラインを変更することができない。

3 ベースラインの修正方法の詳細については、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書に示すとおりとする。

(ESCOサービス料の算出等)

第16条 この契約に係る代金として、甲が乙に支払う1年度分の金額（以下「ESCOサービス料」という。）は、ベースラインから甲が当該年度に要した履行場所における光熱水費を減じて得た額（以下「実削減額」という。）に応じ、次に掲げる金額とする。ただし、計算の結果、1円未満の端数が生ずるときは、これを切り捨てた金額とする。

(1) 実削減額が削減保証額以上のときは、第2条第3号イに規定する年度別支払限度額とする。

(2) 実削減額が削減保証額未満のときは、削減保証額から実削減額を減じて得た不足金額を年度別支払限度額から減じて得た金額とする。ただし、削減保

証額から実削減額を減じて得た金額を年度別支払限度額から減じて得た金額が負の場合は、金 0 円とする。

- 2 乙は、削減保証額から実削減額を減じて得た金額を年度別支払限度額から減じて得た金額が負の場合は、削減保証額から実削減額を減じて得た金額から年度別支払限度額を減じて得た金額を甲に支払わなければならない。
- 3 新税の導入が行われたときは、第 13 条の規定にかかわらず、乙は、ベースラインを調整することができる。
- 4 法人税等の収益目的税に関する税制が変更されたときは、乙は、ベースラインの調整にこれを反映することができない。
- 5 契約締結から 3 年経過した時点で、甲は乙に、乙は甲に、この時点の金利で削減予定額、削減保証額及び年度別支払限度額の見直しを求めることができる。この場合において、甲及び乙が協議の上、新たに削減予定額、削減保証額及び年度別支払限度額を定めるものとする。ただし、見直しを行う際の金利の上限は、年利 2 パーセントとする。

(検査)

第 17 条 乙は、第 12 条第 3 項の規定による通知に基づき、E S C O サービスの開始日以降、6 箇月ごとに完了届を甲に提出するとともに、毎年度ごとに E S C O サービス事業報告書を甲に提出し、その検査を受けなければならない。

(契約代金の請求及び支払)

第 18 条

- 乙は、E S C O サービス開始日の属する年度以降、毎年度、各年度の開始日から 1 年経過ごとに、当該期間における前条の検査にて全て合格したときは、第 16 条第 1 項の規定により当該年度の E S C O サービス料を算定し、速やかにこれを甲に請求するものとする。
- 2 甲は、前項の規定による適法な請求があったときは、乙から提出された請求書を受理した日から 30 日以内（以下「支払期間」という。）に E S C O サービス料を乙に支払わなければならない。
 - 3 甲は、支払期間内に E S C O サービス料を支払うことができないときは、支払期間満了の日の翌日から支払の日までの日数に応じ、その未払の金額に法定利率を乗じて計算した額の遅延利息を乙に支払うものとする。
 - 4 甲は、第 2 項の規定により受理した請求書の内容の全部又は一部に瑕疵を発見したときは、その内容を明示して、当該請求書を乙に返付することができる。この場合において、当該返付した日から、乙からの是正した請求書を受理した

日までの期間は、支払期間に算入しないものとする。なお、請求書の内容の瑕疵が乙の故意又は重大な過失によるときは、当該請求書の提出は、無効とする。

5 乙は、第1項の規定にかかわらず、ESCOサービス開始日の属する年度以降、毎年度、各年度の開始日から1箇月を経過した後は1箇月が経過する毎に、年度別支払限度額の1/2の範囲内の金額を、当該年度に係るESCOサービス料の一部として、甲に請求することができる。

6 乙が前項の規定による請求（以下「概算請求」という。）を行ったときは、第1項の規定による請求の際、これを精算するものとし、同項に規定する請求金額は、同項の規定にかかわらず、ESCOサービス料から概算請求の総額を控除した金額とする。ただし、乙は、当該控除後の金額が負の値になったときは、同項の規定による請求を行わないこととし、甲の請求に基づき、概算請求の総額からESCOサービス料を控除した金額を甲が別に指定する日までに甲に返納しなければならない。

（損害賠償）

第19条 乙は、事業の実施に関し、乙の責めに帰する理由により甲又は第三者に損害を与えたときは、甲又は第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災等による乙の責めに帰することのできない理由により生じた損害については、この限りでない。

2 甲は、甲の責めに帰する理由によりESCO設備に損害を与えたとき、及びその結果により第三者に損害を与えたときは、乙及び第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災等による甲の責めに帰することのできない理由により生じた損害については、この限りでない。

3 前2項に規定する損害のうち、甲及び乙の双方に過失が認められる場合においては、甲及び乙が共同してその損害を賠償するものとし、その賠償に要する経費の負担割合は、甲及び乙が協議の上、これを定めるものとする。

（甲の契約解除権）

第20条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙が正当な理由なしに、この契約の履行に着手しないとき。

(2) 乙の責めに帰する理由により第7条第1項に規定する期間内に改修工事等を完了する見込みがないとき、又は第2条第4号に規定する契約期間内に乙のESCOサービスが開始される見込みがないことが明らかとなったとき。

(3) 乙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することがで

きないことが明らかになったとき。

(4) 乙の責めに帰することのできない近隣住民からの要望、行政手続の不備等により事業の継続が困難と判断されるとき。

2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、第2条第3号アに規定する契約金額の総支払限度額（乙が既に履行した部分に相当する金額を除く。）の100分の5に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、前項第4号の理由によりこの契約が解除されたときは、この限りでない。

（乙の契約解除権）

第21条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部の解除をすることができる。

(1) 甲の都合により履行場所の運営停止又は大幅な改造等が行われ、これによってESCOサービスの提供が著しく損なわれ、かつ、乙に著しい損害が発生するとき。

(2) 甲の責めに帰する理由により、ESCOサービスの提供が不可能となったとき。

(3) 甲がこの契約に違反し、その違反によりESCOサービスの提供が不可能となったとき。

（甲による契約解除後の処理）

第22条 第20条第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、乙は、甲の選択により次の各号のいずれかの措置を講じなければならない。

(1) 乙は、ESCO設備の所有権を甲及び乙の両者の合意に基づく金額で甲に譲渡し、以降のESCO設備の運転管理を甲に付託する。

(2) 甲の承諾を得た上で、ESCOサービスの履行が十分可能な新たな事業者が業務を引き継ぐ。

(3) 乙の負担によりESCO設備を撤去し、履行場所を改修工事等前の原状に回復する。ただし、甲が乙に代わってこれを行ったときは、これに要した経費を乙が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、第20条第1項第4号の規定により契約を解除するときは、甲は、ESCO設備をこの時点の価格で乙から買い取ることを含め、事業を中止する部分に対し、甲は、乙が投資した経費を負担するものとする。

（乙による契約解除後の処理）

第23条 第21条の規定によりこの契約が解除された場合は、甲は、ESCO

設備を契約が解除される時点の簿価に別に定める係数を乗じた価格で乙から買い取るものとする。

- 2 乙は、甲が前項の措置を行った後、乙にさらに損害が残るときは、甲に対し、その賠償を求めることができる。

(契約の変更)

第 2 4 条 この契約の締結後、履行場所の運営の一部変更、制度の変更、第三者から受けた損害、天災等その他の理由により契約の履行が著しく不適當となったと認められるときは、次の各号のいずれかによることとする。

- (1) 甲の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、乙は、乙の不利益にならない範囲で契約内容を変更することができる。
- (2) 前号の場合において、乙に明らかな損害が発生するときは、契約内容を変更し、さらに乙に発生する損害を甲が負担する。
- (3) 乙の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲は、甲の不利益にならない範囲で契約内容を変更することができる。
- (4) 前号の場合において、甲に明らかな損害が発生するときは、契約内容を変更し、さらに甲に発生する損害を乙が負担する。
- (5) 甲及び乙の両者の責めに帰する理由又は第三者の責めに帰する理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲及び乙が協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。
- (6) 天災等による乙の責めに帰することのできない理由により契約条件が著しく不適當となったと認められるときは、甲及び乙が協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

(契約の終了)

第 2 5 条 本契約は、契約の締結の日からその効力を生じ、第 2 条第 4 号に規定する契約期間が終了した日に終了するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、第 2 0 条に定めるほか、乙の破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始若しくは特別清算開始の申立てがあつたとき、又は乙が銀行取引停止処分を受けたときは、この契約を終了させることができる。

(契約終了後の処理)

第 2 6 条 第 2 条第 4 号に規定する契約期間が終了したときは、乙は、甲に E S

CO設備を無償で譲渡するものとする。

- 2 前条2項の規定によりこの契約が終了したときは、その適用される法律の規定に従うものとする。

(法令の遵守)

第27条 乙は、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、環境基本法（平成5年法律第91号）、大気汚染防止法（昭和38年法律第97号）その他関係法令を遵守するとともに、法令上、乙が負うべき全ての責任を負うものとする。

(紛争の解決)

第28条 この契約に関連する紛争が甲と乙の間に生じたときは、甲及び乙は、協議により調停人複数名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停により解決を図るものとする。この場合において、紛争処理に要する費用は、甲及び乙が協議して特別に定める場合を除き、調停人選任に係るものは甲及び乙の折半とし、その他の費用は甲及び乙がそれぞれが負担する。

- 2 前項の規定によるあっせん又は調停により解決できない場合において、民事訴訟法（平成8年法律第109号）又は民事調停法（昭和26年法律第222号）による訴えの提起又は調停の申立ては、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第29条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、信義誠実の原則に従い、甲及び乙が協議の上、これを定めるものとする。（以下余白）

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 2 年 4 月 16 日

甲 住所 茨城県常総市水海道諏訪町 3-2-2 番地 3

氏名 常総市

常総市長 神 達



乙 住所 東京都品川区大井 1-28-1

氏名 東芝エレベータ株式会社、みずほ東芝リース株式会社、
エルティーライト株式会社、モリタニ・ダイキン株式会
社、有限会社ワークハード企業共同体

代表事業者

東芝エレベータ株式会社 東京支社
常務支社長 松浦 孝之

構成事業者

みずほ東芝リース株式会社
代表取締役社長 吉田 亨

構成事業者

エルティーライト株式会社
取締役社長 今中 建男

構成事業者

モリタニ・ダイキン株式会社
代表取締役社長 大浜 啓男

構成事業者

有限会社ワークハード
代表取締役 福本 幸夫

用語集

- (1) 「E S C Oサービス」とは、乙が甲に提供する改修工事の設計・施工、運転・維持管理、計測・検証、運転管理指針に基づく助言及び省エネルギーと光熱水費削減保証に対するパフォーマンス等の契約期間中継続的に提供される省エネルギーサービスをいう。
- (2) 「改修工事」とは、E S C Oサービスに必要とする甲の施設等の改修工事をいう。
- (3) 「包括的エネルギー管理計画書」とは、E S C Oサービスに必要とする甲の施設の改修工事の仕様及び設計図書、施工図、施工スケジュール、許認可、省エネルギー効果、建設費、維持管理費、光熱水費の予定削減額、光熱水費の保証削減額、E S C Oサービス料の支払額の計算方法、ベースライン及びその計算方法、ベースラインの調整方法、計測・検証方法、運転管理指針等E S C Oサービスに関する全ての計画を示す書類をいう。
- (4) 「E S C O設備」とは、E S C Oサービスに必要とする乙が設置する設備及びシステム開発をいう。
- (5) 「運転管理指針」とは、E S C O設備の運転管理方法及び当該施設のエネルギー消費並びに用水費の変動に関連するE S C O設備以外の当該施設に設置されている設備の運転管理方法を示したものをいう。
- (6) 「ベースライン」とは、E S C Oサービスによる削減対象とする1年間の光熱水費の基準額をいう。
- (7) 「光熱水費予定額」とは、設計時に予定する光熱水費の削減額で、(エネルギー消費の削減量×エネルギー価格+用水削減量×用水価格+エネルギーの契約金額の削減額+管理費の削減額)で計算されるものをいう。
- (8) 「削減保証額」とは、前号の光熱水費削減予定額のうち、乙が削減を保証する額をいう。
- (9) 「E S C Oサービス料」とは、甲が乙に支払う1年度分の金額をいう。
- (10) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、有毒ガスの発生その他の自然災害若しくは騒乱、暴動、戦争その他の人為的な現象であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。

【別紙】

対 象 施 設 一 覧

	施 設 名 称	所 在 地	備 考
1	水海道小学校	常総市水海道天満町2516番地1	
2	大生小学校	常総市平町415番地1	
3	五箇小学校	常総市上蛇町1508番地	
4	三妻小学校	常総市中妻町4146番地	
5	大花羽小学校	常総市大輪町386番地1	
6	菅原小学校	常総市大生郷町1615番地	
7	豊岡小学校	常総市豊岡町丙3362番地	
8	絹西小学校	常総市坂手町7303番地3	
9	菅生小学校	常総市菅生町4711番地	
10	岡田小学校	常総市向石下1020番地	
11	玉小学校	常総市若宮戸794番地	
12	石下小学校	常総市新石下1907番地1	
13	豊田小学校	常総市豊田2246番地	
14	飯沼小学校	常総市鴻野山859番地1	
15	水海道中学校	常総市小山戸町61番地	
16	鬼怒中学校	常総市中妻町4180番地	
17	水海道西中学校	常総市豊岡町乙1005番地1	
18	石下中学校	常総市本石下1000番地1	
19	石下西中学校	常総市杉山910番地1	

エネルギーサービス契約書（第1回変更）

令和2年4月16日付けで常総市（以下「甲」という。）と東芝エレベータ株式会社、みずほ東芝リース株式会社、エルティールライト株式会社、モリタニ・ダイキン株式会社、有限会社ワークハード企業共同体（以下「乙」と総称する。）との間で締結したエネルギーサービス契約書（以下「原契約書」という。）の一部を次のように変更する契約（以下「本契約書」という。）を締結する。

（履行場所の変更）

第1条 原契約書第2条第2号の規定による別添「対象施設一覧」を本契約書末尾の別添「対象施設一覧（第1回変更）」のとおり改める。

（契約金額の変更）

第2条 原契約書第2条第3号を次のとおり改める。

（3）契約金額

- ア 総支払限度額 金364,500,000円
（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）
- イ 年度別支払限度額 金24,300,000円
（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

（包括的エネルギー管理計画書の変更）

第3条 原契約書第2条第6号の規定による別添「包括的エネルギー管理計画書」を本契約書末尾の別添「包括的エネルギー管理計画書（第1回変更）」のとおり改める。

（ベースラインの変更）

第4条 原契約書第13条中「金65,208,283円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）」を「金78,639,914円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）」に改める。

（削減予定額及び削減保証額の変更）

第5条 原契約書第14条第1項及び第2項の規定中「金19,001,444円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）」を「金24,745,059円（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）」に改める。

（契約の効力発生日）

第6条 本契約書の効力は、令和2年7月1日より発生する。

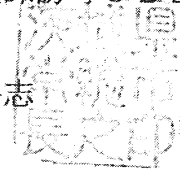
（原契約の適用）

第7条 本契約書に記載のない事項については原契約書に従うものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和2年7月1日

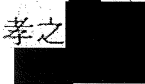
甲 住所 茨城県常総市水海道諏訪町3-2-2番地3
氏名 常総市
常総市長 神達 岳志



乙 住所 東京都品川区大井1-28-1
氏名 東芝エレベータ株式会社、みずほ東芝リース株式会社、
エルティーライト株式会社、モリタニ・ダイキン株式
会社、有限会社ワークハード企業共同体

代表事業者

東芝エレベータ株式会社 東京支社
常務支社長 松浦 孝之



構成事業者

みずほ東芝リース株式会社
代表取締役社長 吉田 亨



構成事業者

エルティーライト株式会社
取締役社長 今中 建男



構成事業者

モリタニ・ダイキン株式会社
代表取締役社長 大浜 啓男



構成事業者

有限会社ワークハード
代表取締役 福本 幸夫



【別紙】

対象施設一覧（第 1 回変更）

	施 設 名 称	所 在 地	備 考
1	水海道小学校	常総市水海道天満町 2516 番地 1	
2	大生小学校	常総市平町 415 番地 1	
3	五箇小学校	常総市上蛇町 1508 番地	
4	三妻小学校	常総市中妻町 4146 番地	
5	大花羽小学校	常総市大輪町 386 番地 1	
6	菅原小学校	常総市大生郷町 1615 番地	
7	豊岡小学校	常総市豊岡町丙 3362 番地	
8	絹西小学校	常総市坂手町 7303 番地 3	
9	菅生小学校	常総市菅生町 4711 番地	
1 0	岡田小学校	常総市向石下 1020 番地	
1 1	玉小学校	常総市若宮戸 794 番地	
1 2	石下小学校	常総市新石下 1907 番地 1	
1 3	豊田小学校	常総市豊田 2246 番地	
1 4	飯沼小学校	常総市鴻野山 859 番地 1	
1 5	水海道中学校	常総市小山戸町 61 番地	
1 6	鬼怒中学校	常総市中妻町 4180 番地	
1 7	水海道西中学校	常総市豊岡町乙 1005 番地 1	
1 8	石下中学校	常総市本石下 1000 番地 1	
1 9	石下西中学校	常総市杉山 910 番地 1	
2 0	石下庁舎	常総市新石下 4310 番地 1	
2 1	生涯学習センター	常総市水海道天満町 4684 番地	
2 2	地域交流センター	常総市新石下 2010 番地	

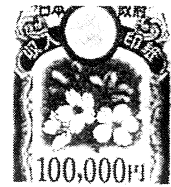
◎議案第 3 号 財産の取得について（追認）

取得するLED照明については、令和5年8月10日に日本電技株式会社及び三菱HCキャピタル株式会社と総支払限度額1億8千2百31万8千4百円、年度別支払い限度額1千2百15万4千5百60円でESCOサービス契約を締結しております。

契約期間は令和5年8月10日から令和21年3月31日までとなっておりますが、契約期間が終了したときに設備を無償で市に譲渡する契約となっております。

これにつきまして市としましては、契約満了後に取得する財産は無償譲渡であり、議決は不要であると認識しておりました。しかしながら、他自治体で同様の契約において「財産の取得」に係る追認の議決を求めている事実を確認したことから精査したところ、本契約は実質的には財産の割賦販売による「買入れ」と解釈するのが適当と判断したものです。

このため、このLED照明1,697台の取得については、議会の議決に付すべき財産の取得に当たりますが、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条及び地方自治法第96条第1項第8号の規定による議会の議決を得ていないことから、追認議案として議決をお願いするものです。



ESCO サービス契約書

委託者 常総市(以下「甲」という。)と受託者 日本電技株式会社(以下「乙」という。)及び 三菱HCキャピタル株式会社(以下「丙」という。)は、常総市複数施設 ESCO 導入事業(以下「委託事業」という。)について、次の条項により、この契約を締結する。

(契約の目的)

第1条 この契約は、乙が甲に提供する改修工事の設計・施工、維持管理・修理、計測・検証、運転管理指針に基づく助言及び省エネルギーと光熱水費削減保証に対するパフォーマンス等の契約期間中継続的に提供される省エネルギーサービス(以下「省エネルギーサービス」という。)のために必要な省エネルギー設備(以下「省エネルギー設備」という。)を甲の敷地内に設置する工事及び省エネルギーサービスに必要とする甲の施設等の改修工事(以下「改修工事等」という。)並びに乙の甲に対する省エネルギーサービスの提供ができるようにすることを目的とする。

2 丙は、省エネルギー設備を乙より購入取得し、甲にファイナンスを提供する業務のみを担当し、それ以外この契約上の乙の義務遂行について連帯責任を負わない。

(契約の要領)

第2条 この契約の要領は、次のとおりとする。

(1) 委 託 事 業 常総市複数施設 ESCO 導入事業

(2) 履 行 場 所	水海道総合体育館	坂手町 3552
	きぬ温水プール	坂手町 3552
	石下総合体育館	鴻野山 1670
	吉野サン・ビレッジ	上蛇町 1720-2
	常総市水海道第三保育所	水海道高野町 2081
	常総市水海道第六保育所	小山戸町 186
	常総市保健センター	水海道森下町 4434-2
	常総市役所第三分庁舎	水海道諏訪町 3222 -3

(3) 契 約 金 額

ア 総支払限度額 金182,318,400円
(うち消費税及び地方消費税相当額16,574,400円)

イ 年度別支払限度額 金12,154,560円
(うち消費税及び地方消費税相当額1,104,960円)

(4) 契 約 期 間 契約締結日から令和21年3月31日まで

(5) 契約保証金 免 除

(6) 委託事業内容 別添「包括的エネルギー管理計画書」のとおり。

(権利義務譲渡の禁止)

第3条 乙及び丙は、この契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

2 乙及び丙は、この契約によって生じる甲に対する債権を担保の用に供してはならない。

(再委託の禁止等)

第4条 乙は、委託事業の全部又はその主要部分の処理を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、委託事業の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、受任者又は下請負人の名称、委任又は請け負わせる業務の内容その他甲が必要とする事項を書面をもって甲に通知し、甲の承諾を得なければならない。この場合において、乙は甲に対し、委任した又は請け負わせた第三者の委託事業の履行責任を負うものとする。

(秘密を守る義務)

第5条 乙、丙及び前条第2項に規定する受任者又は下請負人は、委託事業の遂行上知り得た甲の秘密を他人に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

2 甲は、この契約により知り得た乙の秘密(乙が実施した改修工事等の内容、改修工事等で乙が設置した省エネルギー設備及び省エネルギーサービスの内容等に係る秘密をいう。)を他人に漏らしてはならない。ただし、乙が事前に了解した範囲内の内容に関しては、この限りでない。

3 前2項の規定は、第2条第4号に規定する契約期間終了後又はこの契約の解除後においても、同様とする。

(善管注意義務)

第6条 甲、乙及び丙は、この契約の履行に当たっては、常に善良なる管理者の注意をもってこれをなすべき責めを負う。

(改修工事等)

第7条 乙は、自己の負担において、契約締結日から令和6年3月31日までに改修工事等を完了し、令和6年4月1日から省エネルギーサービスを甲に提供するものとする。

2 乙は、改修工事等を行うに当たって、第2条第2号に規定する履行場所(以下「履行場所」という。)における甲の業務運営及び施設管理に支障を来さないよう十分注意するとともに、履行場所に来訪する第三者に不安感、不快感等を与えないよう、配慮しなければならない。

3 乙は、主任者を設置し、当該主任者に工事期間中、改修工事等の運営、取締りを行わせるほか、この契約に基づく乙の改修工事等に係る一切の権限を行使させるものとし、その氏名その他必要な事項を書面により甲に通知しなければならない。主任者を変更したときも、同様とする。

4 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち主任者に委任せず、自ら行使しようとするものがあると

きは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。

- 5 乙は、改修工事等に必要の関係法令に基づく許可等を得ること及び検査を受けることに関する一切の責任を負うものとする。
- 6 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利(以下「特許権等」という。)の対象となっている工事材料、施工方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。
- 7 甲は、乙に対し、改修工事等を行うために一時的に必要となる場所を第1項に定める期間は、無償で提供するものとする。
- 8 乙は、履行場所又は省エネルギー設備に緊急事態が発生したときは、これに対応するため、甲の承諾を得た上、履行場所内に立ち入ることができるものとする。
- 9 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)であつて、乙の責めに帰することができない事由により履行場所若しくは甲の既存設備に損害を生じ、又は履行場所の状態が変動したため、乙が改修工事等を施工できないときは、甲は、改修工事等の中止事由を直ちに乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させるものとする。
- 10 甲は、前項の規定によるほか、履行場所における甲の業務運営に支障があると認めるときは、改修工事等の中止事由を乙に通知して、改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止させることができるものとする。
- 11 前2項の規定により改修工事等の全部又は一部の施工を一時中止した場合において、第1項の規定にかかわらず、改修工事等の完了日又は省エネルギーサービスの提供開始日について、甲及び乙協議の上、これを変更することができるものとする。

(維持管理等)

第8条 乙は、省エネルギー設備の維持管理及び修理を行うものとし、これに係る経費は乙が負担する。ただし、甲の過失により生じた設備の修理に係る経費については、甲がこれを負担する。

- 2 乙は、第11条第1項又は第2項の規定による通知を受けたときは、直ちに省エネルギー設備等の点検を行い、省エネルギーサービスの提供に支障を来さないよう、復旧、調整等を行わなければならない。
- 3 乙は、履行場所の照明等の性能を改修工事等の施工前の水準を満たすよう維持する。
- 4 乙は、甲の承諾を得て、履行場所における甲の既存設備等の状況について調査することができるものとする。
- 5 甲は、乙及び丙の承諾なしに、省エネルギー設備の増設又は改造を行ったり、そのいずれかの部品の取り替え、又は撤去を行ったりしてはならない。

(省エネルギー設備の所有権等)

第9条 改修工事等が完了した場合、丙は、乙から省エネルギー設備を購入し、令和6年4月1日から令和21年3月31日までの期間(以下「省エネルギーサービス期間」という。)中、省エネルギー設備を甲に対して貸与し使用させる。

なお、省エネルギーサービス期間中は、省エネルギー設備の所有権は、丙に帰属する。

(保険)

第10条 丙は、省エネルギー設備につき、自己の負担において適切な保険を付する。

2 前項に規定する保険で補てんされた損害に対しては、丙は甲に損害賠償を請求しないものとする。

(甲の通知義務)

第11条 甲は、省エネルギー設備の故障又は不具合を発見したときは、速やかに乙に通知するものとする。

2 甲は、履行場所へのエネルギー供給が中断したときは、速やかに乙に通知するものとする。

3 甲は、省エネルギー効果を確認するため、毎年度、乙に対し、履行場所に係るエネルギー消費実績を通知するものとする。

(ベースラインの算出)

第12条 省エネルギーサービスによる削減対象とする1年間の電気料金の基準額(以下「ベースライン」という。)は、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書に示す、履行場所の対象機器における消費電力、台数、運転時間によって算出した消費電力及び消費電力量に、それぞれに電力単価、電力量単価を乗じて得た額とし、履行場所全体で金18,167,618円(うち消費税及び地方消費税相当額1,651,601円)とする。ただし、電力単価、電力量単価は、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書に示すもの(以下「契約時単価」という。)とする。

なお、ベースラインは省エネルギーサービスの対象となるすべての省エネルギー設備の電気料金を合算したものとする。

(削減予定額及び保証基準額等)

第13条 省エネルギーサービスによる甲の電気料金削減予定額(以下「削減予定額」という。)は、年間で金13,317,069円(うち消費税及び地方消費税相当額1,210,642円)とする。

2 省エネルギーサービスの提供により、乙が甲に対し最低限保証する電気料金削減額(以下「保証額」という。)は、削減予定額以下の範囲で第2条第3号イに規定する契約金額の月別支払限度額(以下「支払限度額」という。)を超える額とし、年間で金13,050,727円(うち消費税及び地方消費税相当額1,186,429円)とする。

3 削減予定額、保証額は、省エネルギーサービスの対象となるすべての履行場所の数値を合算したものとする。

(ベースライン等の調整)

第14条 気象、履行場所の機器の稼動状況及び運転管理方法に著しい変更が生じたときは、甲又は乙は、合理的な根拠を示す資料を作成し、第12条の規定にかかわらず、相手方に対し、ベースライン等の修正を求めることができる。ただし、電気料金の単価は、契約時単価とする。

2 甲及び乙は、相手方の承諾なしにベースライン等を変更することはできない。

3 ベースライン等の修正方法の詳細については、第2条第6号に規定する包括的エネルギー管理計画書に示すと

おりとする。

(省エネルギーサービス料の算出等)

第 15 条 この契約に係る代金として、甲が乙に支払う1年度分の金額(以下「省エネルギーサービス料」という。)は、甲が当該年度に要した履行場所に係るエネルギー消費実績に契約時単価を乗じた額をベースラインから減じて得た額(以下「実削減額」という。)に応じ、次に掲げる金額とする。ただし、計算の結果、1円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(1) 実削減額が保証額以上のときは、年度別支払限度額とする。

(2) 実削減額が保証額未満のときは、実削減額とする。ただし、実削減額が零又は負の値のときは、金0円とする。

2 乙は、実削減額が負の値となったときは、甲が当該年度に要した履行場所におけるエネルギー消費実績に契約時単価を乗じた額からベースラインを減じて得た金額を甲に支払わなければならない。

3 省エネルギーサービス開始後、初年度に実削減額が保証額以上であることが確認できた場合は、甲は、乙が提供するサービスのうち省エネルギー効果の計測・検証業務に該当するサービスの必要が無い旨を乙に通知し、甲及び乙協議の上、乙は、省エネルギー効果の計測・検証業務に該当するサービスの提供を終了するものとする。

4 前項の規定に基づき省エネルギー効果の計測・検証業務に該当するサービスの提供が終了した場合、以降の履行場所に係るエネルギー消費実績は、初年度の計測・検証業務で得られた実績と同一とみなす。

(検査)

第 16 条 乙は、省エネルギーサービスの開始日以降、毎年度ごとに包括的エネルギー管理計画書に基づく事業報告書をすみやかに甲に提出し、その検査を受けなければならない。

(契約代金の請求及び支払)

第 17 条

乙は、省エネルギーサービス料の請求及び集金業務を丙に委託する。乙は、省エネルギーサービスの開始日の属する年度以降、毎年度、当該年度にかかる前条の検査に合格した場合には、第 15 条第 1 項の規定により算出した当該年度の省エネルギーサービス料の金額を甲及び丙に通知し、丙は、乙からの通知後2週間以内に当該金額を甲に請求するものとする。

2 甲は、前項の規定による適法な請求があったときには、丙から提出された請求書を受理した日から 30 日以内若しくは請求書に定める支払期日のいずれか遅い日まで(以下「支払期間」という。)に省エネルギーサービス料を丙に支払う。

3 甲は、自己の責めに帰する事由により、支払期間内に省エネルギーサービス料を丙に支払うことができないときは、支払期間満了の日の翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未支払金額につき、年 5.00 パーセントの割合で計算して得た額の遅延利息を丙に支払う。

4 甲は、第1項の規定により受理した請求書の内容の全部又は一部にこの契約に適合していない内容を発見したときは、その内容を明示して、当該請求書を丙に返付することができる。この場合、当該返付した日から、丙からの是正した請求書を受理した日までの期間は、支払期間に算入しないものとする。

なお、請求書の内容がこの契約に適合していないことが乙又は丙の故意又は重大な過失によるときは、当該請求を無効とする。

5 乙は、第1項の規定にかかわらず、省エネルギーサービス開始日の属する年度以降、毎年度、各年度の開始日から1か月が経過する毎に、年度別支払限度額の1/12である、金 1,012,880円(うち消費税及び地方消費税相当額 92,080円)を、当該年度に係る省エネルギーサービス料の一部として、甲に請求(以下「概算請求」という。)することができるものとする。この場合においても、乙は請求及び集金業務を丙に委託する。

6 乙が前項の規定による請求を行ったときは、甲は、第2項に基づき概算請求に係る金額を支払うものとする。概算請求が行われた年度における概算請求の総額と甲が当該年度において支払うべき省エネルギーサービス料に差異が生じた場合には、第1項の規定による請求の際、これを精算するものとし、同項に規定する請求金額は、同項の規定にかかわらず、省エネルギーサービス料から概算請求の総額を控除した金額とする。ただし、乙は、当該控除後の金額が負の値になったときは、同項の規定による請求を行わないこととし、甲の請求に基づき概算請求の総額から省エネルギーサービス料を控除した金額を甲が別に指定する日までに甲に返納しなければならない。

(丙から乙への支払)

第18条 前条第1項及び第5項に基づき丙が乙から受託した集金業務の精算方法は、乙丙間で別途定めるものとする
(損害賠償)

第19条 乙は、委託事業の実施に関し、自己の責めに帰する事由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、甲又は第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他乙の責めに帰することのできない事由により生じた損害については、この限りではない。

2 甲は、自己の責めに帰する事由により、省エネルギー設備に損害を与えたとき、及びその結果第三者に損害を与えたときは、丙又は第三者に対し、その損害を賠償しなければならない。ただし、天災その他甲の責めに帰することのできない事由により生じた損害については、この限りではない。

3 前2項に規定する損害のうち、第三者に対する損害の発生に際し、甲乙双方に過失が認められる場合においては、甲及び乙が共同してその損害を賠償するものとし、その賠償に要する経費の負担割合は、甲及び乙で協議の上、これを定めるものとする。

(甲の契約解除権)

第20条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙又は丙が正当な理由なしに、この契約の履行に着手しないとき。

- (2) 乙の責めに帰する事由により、第7条第1項に規定する期間内に改修工事等を完了する見込みがないとき、又は乙の省エネルギーサービスが開始される見込みがないことが明らかとなったとき。
- (3) 乙又は丙がこの契約に違反し、その違反によって契約の目的を達成することができないことが明らかとなったとき。
- (4) 乙又は丙の役員等(乙若しくは丙が個人である場合にはその者を、乙若しくは丙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。以下同じ。)又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
- (5) 乙又は丙の役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (6) 乙又は丙の役員等又は経営に事実上参加している者が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
- (7) 乙又は丙の役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (8) 乙が第4条第2項の規定により第三者に委任し、若しくは請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第4号から第7号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

2 乙又は丙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、前項の規定に該当した当事者が第2条第3号アに規定する契約金額の総支払限度額(乙及び丙が既に履行した部分に相当する金額を除く。)の100分の5に相当する金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(乙及び丙の契約解除権)

第21条 乙又は丙は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部の解除をすることができる。

- (1) 甲がこの契約に違反し、その違反により省エネルギーサービスの提供が不可能又は著しく困難となったとき。
- (2) 甲の都合により、第2条第2号に規定する履行場所の設備等の運営停止又は大規模な改造等が行われ、これによって省エネルギーサービスの提供が著しく困難になったとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき理由により、省エネルギーサービスの提供が不可能となったとき。
- (4) 天災等乙又は丙の責めに帰すことができない事由により、省エネルギーサービスの提供が不可能又は著しく困難となったとき。

(甲による契約解除後の処理)

第22条 第20条第1項の規定により、この契約が解除された場合は、丙は、省エネルギー設備の所有権を無償で甲に譲渡し、以降の省エネルギー設備の維持管理は甲が引き継ぐものとする。

(乙又は丙による契約解除後の処理)

第 23 条 第 21 条の規定により、乙又は丙がこの契約を解除した場合は、甲は、解除された省エネルギー設備を甲、乙及び丙間で協議し、合意した適正な金額で買い取るものとする。

2 乙又は丙は、甲が前項の措置を行った後、乙又は丙にさらに損害が残るときは、甲に対し、その賠償を求めることができる。

(契約の変更)

第 24 条 この契約締結後、契約条件が著しく不相当となったと認められるときは、甲、乙及び丙間で協議の上、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

2 第 2 条第 4 号に定める契約期間中、消費税率の改定があった場合、この契約中、「消費税及び地方消費税相当額」とある部分は、この契約に基づき消費税率改定後に弁済期が到来する金銭債務については、改定された消費税率に契約を変更するものとする。

(契約の終了)

第 25 条 この契約は、契約締結日からその効力を生じ、第 2 条第 4 号に規定する履行期間が終了した日に終了するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、第 20 条に定めるほか、乙の破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、若しくは特別清算開始の申し立てがあったとき、又は銀行取引停止処分を受けたときは、この契約を終了させることができる。

(契約終了後の処理)

第 26 条 第 2 条第 4 号に規定する契約期間が終了したときは、丙は、甲に省エネルギー設備を無償で譲渡する。ただし、前条の規定により終了したときは、その適用される法律の規定に従うものとする。

(天災等不可抗力)

第 27 条 天災等の甲、乙又は丙のいずれの責めに帰すことができない事由により、この契約に基づく義務を履行できない状況になった場合は、甲、乙及び丙で協議の上、次のいずれかによるものとする。

(1) 天災等不可抗力による状況が改善されるまで、遂行不能になった甲、乙又は丙の義務を一時停止し、この契約を有効なものとして継続する。

(2) 甲、乙又は丙が他の契約当事者に対しての義務を遂行することが不可能な事態においては、10 日前までに通告を行った上で、契約を終了する。この場合において、省エネルギー設備の取扱いについては甲、乙及び丙間で協議の上、取り決めるものとする。

(法令の遵守)

第 28 条 乙は、労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)、労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)、環境基本法(平成 5 年法律第 91 号)、大気汚染防止法(昭和 38 年法律第 97 号)その他関係法令を遵守するとともに、法令

上、乙が負うべきすべての責任を負う。

(紛争の解決)

第 29 条 この契約に関連する紛争が甲及び乙又は甲、乙及び丙間に生じたときは、甲、乙及び丙は、協議の上、調停人1名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停により解決を図るものとする。この場合において、紛争処理に要する費用については、甲及び乙又は甲、乙及び丙間で協議して特別に定める場合を除き、調停人選任に係るものは、甲及び乙又は甲、乙及び丙で均等に按分するものとし、その他の費用は、甲及び乙又は甲、乙及び丙でそれぞれが負担する。

2 前項の規定にかかわらず、民事訴訟法(平成8年法律第 109 号)又は民事調停法(昭和 26 年法律第 222 号)による訴えの提起又は調停の申立ては、水戸地方裁判所又は下妻簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 30 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲、乙及び丙間で協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書3通を作成し、甲、乙及び丙は、記名押印の上、各1通を保有する。

令和 5 年 8 月 10 日

甲 住 所 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3
常総市
氏 名 常総市長 神達 岳志

乙 住 所 茨城県つくば市二の宮一丁目 21 番地10
法人名 日本電技株式会社 つくば支店
代表者 支店長 田中 健司

丙 住 所 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
法人名 三菱HCキャピタル株式会社
代表者 執行役員 安 栄 香 純

◎議案第４号 財産の取得について（追認）

◎議案第５号 財産の取得に係る議決事項の変更について（追認）

取得するＬＥＤ防犯灯及びＬＥＤ道路照明灯については、平成２７年８月２０日にＩＢＪＬ東芝リース株式会社と契約金額１億１千８百１０万４千４百８０円で長期継続の賃貸借契約を締結しております。また平成２７年１２月１日に器具に関して照度や耐用年数等の仕様の見直しを行い、２千３百１７万２千４百８０円増額の変更契約を締結しております。

契約金額総額は１億４千百２７万６千９百６０円であり、賃貸借期間は平成２７年１２月１日から令和７年１１月３０日までとなっておりますが、賃貸借期間が終了し、賃借料を完済したときに賃借物件の所有権が市へ移転する契約となっております。

これにつきまして市としましては、賃貸借期間満了後に取得する財産は無償譲渡であり、議決は不要であると認識しておりました。しかしながら、他自治体で同様の契約において「財産の取得」に係る追認の議決を求めている事実を確認したことから精査したところ、本契約は実質的には財産の割賦販売による「買入れ」と解釈するのが適当と判断したものです。

このため、このＬＥＤ防犯灯及びＬＥＤ道路照明灯の取得については、議会の議決に付すべき財産の取得、契約の変更は財産の取得にかかる議決事項の変更に当たりますが、ともに議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第３条及び地方自治法第９６条第１項第８号の規定による議会の議決を得ていないことから、追認議案として議決をお願いするものです。

賃貸借契約書（長期継続契約）



賃借人 常総市（以下「甲」という。）と賃貸人 IBJL東芝リース株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により賃貸借契約を締結する。なお、この契約は、常総市防犯灯及び道路照明LED化事業について定めるものとする。

（賃借物件）

第1条 乙は、その所有する次の物件（以下「賃借物件」という。）を甲に賃貸し、甲はこれを賃借する。

LED防犯灯 1式

品 名	数 量
LEDK-78926WP-LS1 LED防犯灯	5,840 灯

LED道路照明灯 1式

品 名	数 量
LEDW-12202N(H)-LDJ LED道路照明灯	160 灯

ポール 1式

品 名	数 量
DD102KPT ポール	100 本

（賃借物件の設置）

第2条 賃借物件の設置場所は、別冊「LED防犯灯設置場所一覧」記載のとおりとする。

2 賃借物件の設置に要する費用は、乙の負担とする。

（賃貸借の期間）

第3条 賃借物件の賃貸借期間（以下「賃貸借期間」という。）は、平成27年12月1日から平成37年11月30日までとする。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙が納付すべき契約保証金を免除する。

（賃貸料）

第5条 賃借物件の賃貸料は、月額金984,204円（税抜金額911,300円、消費税及び地方消費税の額72,904円）とする。ただし、第3条に定める賃貸借の始期及び終期が月の中途に係るときは、当該月分の賃貸料は、日割計算によって算出した額とする。

（賃貸料の支払）

第6条 賃貸料の支払は、賃貸借期間開始の後、1ヶ月分の賃貸料の支払とし、第1回目を平成28年1月31日の支払い、以降1ヶ月毎の支払いとする。なお、甲は、乙から適法な請求書を受

理した日から起算して30日以内に賃貸料を乙に支払うものとする。

- 2 契約期間中に消費税率が改定されたときは、改定後の税率を適用して賃貸料を支払うものとする。

(支払遅延に対する遅延利息)

第7条 甲の責めに帰すべき事由により前条第2項の支払期限までに賃貸料を乙に支払わない場合は、甲は、乙に対して遅延利息を支払うものとする。

- 2 前項の遅延利息の額は、支払期限の翌日から支払の日までの日数に応じ、賃貸料に対し、年2.9パーセントを乗じて得た額とする。ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に基づく遅延利息の率が改正された場合には、当該改正後の率を乗じて得た額とする。

(債務不履行の場合の損害金)

第8条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(納入遅延に対する遅延利息)

第9条 乙の責めに帰する事由により賃貸借期間の始期に賃借物件を借受けることができない場合は、乙は、甲に対して遅延利息を支払うものとする。

- 2 前項の遅延利息の額は、賃貸借期間の始期から賃借物件を借受ける日までの日数に応じ、賃貸料に対し、年2.9パーセントを乗じて得た額とする。ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項に基づく遅延利息の率が改正された場合には、当該改正後の率を乗じて得た額とする。

(賃借物件の引渡し)

第10条 乙は、別冊「常総市防犯灯及び道路照明灯LED化事業に係る灯具仕様書」記載のとおり、第2条第1項の甲の指定する位置に賃借物件を設置し、甲の検査を受けるものとする。

- 2 甲は、前項の検査を行い、合格した場合は遅滞なく乙に通知するものとする。
- 3 甲は、賃借物件が検査に合格した後、賃貸借期間開始の日をもって借受書を乙に交付し、これをもって賃借物件の引渡し完了したものとする。
- 4 第1項の賃借物件設置の日から引渡し完了までの間における危険は乙が負担するものとする。

(譲渡又は転貸の禁止)

第11条 甲は、乙の承諾がなければ、この契約により生ずる賃借権を譲渡し、又は賃借物件を転貸してはならない。

(賃借物件の譲渡等)

第12条 乙は、賃貸借期間中に賃借物件を第三者に譲渡しようとするときは、あらかじめ甲の同意を得た上、甲がこの契約と同一の条件で賃借物件を使用できるよう措置するものとする。

- 2 前項に定める場合を除くほか、乙は、この契約から生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは担保の目的に供し、又は引き受けさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の同意を得たときはこの限りではない。

(賃借物件の移転)

第13条 甲は、賃借物件を第2条に規定する設置場所から他の場所へ移転する必要があるときは、あらかじめ乙に通知するものとする。

(賃借物件の現状変更)

第14条 甲は、賃借物件の現状を変更しようとするときは、あらかじめ乙と協議をするものとする。

(事故の通知)

第15条 甲は、賃借物件に不点灯等の事故が発生し、市民等から連絡を受けたときは、乙に通知するものとする。

(賃借物件の保証期間)

第16条 賃借物件の保証期間は、賃借物件が使用可能な状態となった日の翌日から契約期間終了日までとする。

2 前項の保証期間において、甲の通常の使用にも関わらず、賃借物件の動作異常、破損、故障が発生した場合、第17条に定める動産総合保険の適用範囲内において、乙は、賃借物件が正常に動作するように迅速に修理（代替品（同機種又は同等機種）の提供を含む。）するものとする。

3 前項の作業に必要な機器・部品・消耗品等の代金及び技術者の派遣・作業の費用は、乙の負担とする。

4 甲が電力会社より賃借物件に接続する自動点滅器の支給を受けている場合であって、当該自動点滅器が故障した場合、その修理交換業務にかかる費用は、甲の負担とする。

(動産総合保険)

第17条 乙は、第10条第3項の借受書の受理と同時に、乙の名義で動産総合保険を付すものとし、この契約締結後、動産総合保険に加入していることを証明する書類の原本を速やかに甲に提出するものとする。

2 前項の保険料は乙の負担とする。

(保険金の受取り及び使途)

第18条 賃借物件に保険事故が発生したときは、保険金は乙が受領するものとする。

2 乙は、保険金を次の用途に使用するものとする。

保険事故の発生により賃借物件が滅失及び毀損した場合の現状復帰に要する費用

(設置場所への立ち入り)

第19条 乙及び乙の指定する者は、この賃貸借期間中、あらかじめ甲の承諾を得て、賃借物件の設置場所に立入ることができる。なお、立入りにあたっては身分証明書を提示するものとする。

(秘密の保持)

第20条 乙は、この契約の履行に伴い知り得た甲の業務上の秘密を第三者に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。

(賃借物件の管理及び使用)

第21条 甲は、この賃貸借期間中、善良なる管理者の注意をもって賃借物件を管理し、使用するものとする。

(損害賠償)

第22条 この契約の履行に関し発生した損害(第三者に及ぼした損害を含む。)については、地震、噴火等自然災害によって生じた損害、又は戦争・暴動その他の事変によって生じた損害、甲又は乙の責に帰することができない事由により生じた損害を除き、乙がその費用を負担するものとする。ただし、その損害(動産総合保険その他により補てんされた部分を除く。)のうち、甲の責に帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。なお、甲は、乙が直接被害者と折衝する場合に協力するものとする。

(瑕疵担保責任)

第23条 乙は、賃借物件について隠れた瑕疵があった場合には、速やかに良品と交換し、又は修理するものとする。

(契約の終了)

第24条 地震、噴火等自然災害によって生じた損害、又は戦争・暴動その他の事変によって生じた損害、甲又は乙の責に帰することができない事由により生じた損害により、賃借物件が使用不能となり、代替品の提供が不可能である場合、この契約は終了する。この場合、賃貸借期間が中途であっても、甲は、賃貸借期間終了日までの未払い賃貸料(契約が履行された部分の賃貸料を除く。)を支払うものとする。なお、設置が完了していない場合には、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(契約の解除)

第25条 甲は、必要があるときは、乙と協議のうえ、この契約を解除することができる。

2 前項において甲の都合によりこの契約を解除する場合、甲は、乙に対して賃貸借期間終了日までの未払い賃貸料(契約が履行された部分の賃貸料を除く。)を支払うものとする。

3 この契約の解除により、乙に損害が生じた場合における損害賠償に必要な事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(暴力団等排除に係る解除)

第26条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 法人等(法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。)の役員等(法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者(以下「暴力団関係者」という。)がいると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者(以下「暴力団員等」という。)がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 乙の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害を賠償を乙に請求することができる。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

(予算の減額又は削除に伴う解除等)

第27条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、この契約の締結する日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る甲の歳出予算において減額又は削除があった場合、甲は、この契約を変更し、又は、解除することができる。

2 前項の規定により、この契約が変更、又は解除された場合において、乙に損害を生じたときは、甲は、乙に対して損害賠償の責めを負う。この場合における賠償額は甲乙協議して定める。

(賃貸借期間終了時の措置)

第28条 賃貸借期間が終了し、甲が賃貸料を完済したときに賃借物件の所有権は乙から甲に移転するものとする。

(変更の届出)

第29条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、甲に届出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが到達したものとみなす。

(裁判管轄)

第30条 この契約について訴訟等を行う場合は、常総市を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(信義則)

第31条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第32条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

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

平成27年8月20日

甲

茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3

常総市

常総市長 高 杉

徹



乙

東京都港区虎ノ門一丁目2番6号

IBJL東芝リース株式会社

代表取締役 広井秀美



物品賃貸借変更契約書

- 1 件 名 常総市防犯灯及び道路照明灯LED化事業 (第1回変更)
- 2 規格及び数量 物件明細のとおり
- 3 賃貸借料 月 額 金193,104円 増 減
(うち取引に係る消費税
及び地方消費税の額 金14,304円 増 減)
総 額 金23,172,480円 増 減
(うち取引に係る消費税
及び地方消費税の額 金1,716,480円 増 減)
- 4 賃貸借期間 平成27年12月 1日 から
平成37年11月30日 まで

常総市(以下「甲」という。)とIBJL東芝リース株式会社(以下「乙」という。)とは、甲と乙とが平成27年8月20日締結した物品賃貸借契約について、その一部を上記のとおり変更する契約を締結する。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成27年12月 1日

甲 住 所 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3
常総市

氏 名 常総市長 高杉 徹

乙 住 所 東京都港区虎ノ門一丁目2番6号
IBJL東芝リース株式会社

氏 名 代表取締役 広井 秀美

◎議案第 6 号 常総市学校施設整備基金条例について

公立学校施設整備費補助金等の交付を受けて整備した学校施設を，当補助金等の目的以外の用途で使用する場合は，補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づき，文部科学省へ財産処分手続きを行い，承認を得る必要があります。

承認に当たっては，当補助事業完了後の経過年数等に応じて，公立学校の施設整備を目的とした基金積立ての条件が付される場合があることから，条件が付された場合に，基金を積み立て，これを適切に管理するとともに，公立学校の施設整備に活用できるよう学校施設整備基金を設置するものです。

なお，令和 5 年 3 月 31 日をもって閉校となった旧大花羽小学校の一部について，令和 7 年 4 月 2 日に財産処分を行い民間企業への有償貸与を実施しておりますが，財産処分の承認には基金積立ての条件が付されており，処分日から 1 年以内に基金の設置及び基金積立てを行う必要があります。