

## 事業仮契約書(案)

- 1 事業名 袋井市総合体育館整備及び運営事業
- 2 事業場所 静岡県袋井市久能1725-1 ほか
- 3 事業期間 本契約締結日から平成47年3月31日
- 4 契約代金額 金 円

(内取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也)

ただし、約款の定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額がなされた額とする。

- 5 契約保証金 金 円(約款第8条第●項第●号該当)
- 6 契約条件 約款のとおり

上記の事業契約について、発注者である袋井市(以下「市」という。)と受注者である下記の事業者(以下「事業者」という。)は、各々の対等な立場における合意に基づいて、約款の条項によって公正な事業契約(以下「本契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。なお、この仮契約は、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)第12条に基づく袋井市議会の議決を得た場合には、これを本契約とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

発注者：

印

受注者：

印

【平成 28 年 8 月 2 日修正】

袋井市総合体育館整備及び運営事業 事業契約約款

目 次

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| <b>第 1 章 総則</b> .....             | <b>1</b> |
| 第 1 条（目的等） .....                  | 1        |
| 第 2 条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重） .....      | 1        |
| 第 3 条（本事業の概要） .....               | 1        |
| 第 4 条（本事業の日程） .....               | 1        |
| 第 5 条（費用負担及び本事業の資金調達） .....       | 1        |
| 第 6 条（構成員及び協力企業の使用） .....         | 2        |
| 第 7 条（許認可、届出等） .....              | 2        |
| 第 8 条（契約の保証） .....                | 3        |
| 第 9 条（適用関係） .....                 | 3        |
| 第 10 条（責任の負担） .....               | 4        |
| 第 11 条（臨機の措置） .....               | 4        |
| <b>第 2 章 事業用地の使用</b> .....        | <b>4</b> |
| 第 12 条（設計・建設期間における使用） .....       | 4        |
| 第 13 条（施設供用等期間における使用） .....       | 5        |
| 第 14 条（契約終了時の取扱） .....            | 5        |
| 第 15 条（事業用地の瑕疵担保責任） .....         | 5        |
| <b>第 3 章 統括管理業務</b> .....         | <b>5</b> |
| 第 1 節 総則.....                     | 6        |
| 第 16 条（統括管理業務の実施） .....           | 6        |
| 第 17 条（第三者の使用） .....              | 6        |
| 第 18 条（統括管理責任者） .....             | 6        |
| 第 2 節 統括管理全体に係る業務.....            | 7        |
| 第 19 条（統括管理業務水準書の提出） .....        | 7        |
| 第 20 条（運営事業全体計画書の提出） .....        | 7        |
| 第 21 条（年度管理計画書の提出） .....          | 7        |
| 第 22 条（年度管理報告書の提出） .....          | 7        |
| 第 3 節 個別業務に対する管理業務 .....          | 8        |
| 第 23 条（総括責任者及び業務責任者の届出等） .....    | 8        |
| 第 24 条（各種マニュアル及び長期修繕計画書の作成） ..... | 8        |
| 第 25 条（業務計画書の提出） .....            | 9        |
| 第 26 条（業務報告書の提出） .....            | 9        |
| <b>第 4 章 施設整備業務</b> .....         | <b>9</b> |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 第 1 節 総則.....                         | 9         |
| 第 27 条（施設整備業務の実施） .....               | 9         |
| 第 28 条（第三者の使用等） .....                 | 10        |
| 第 29 条（総括責任者及び業務責任者） .....            | 10        |
| 第 30 条（年度業務計画書及び年度業務報告書の作成） .....     | 10        |
| 第 31 条（第三者に生じた損害） .....               | 10        |
| 第 32 条（設計・建設期間中の保険） .....             | 11        |
| 第 2 節 設計業務 .....                      | 11        |
| 第 33 条（設計業務の実施） .....                 | 11        |
| 第 34 条（設計業務の進捗状況の確認） .....            | 11        |
| 第 35 条（基本設計図書及び実施設計図書の提出） .....       | 11        |
| 第 36 条（設計図書の変更） .....                 | 12        |
| 第 3 節 建設業務 .....                      | 12        |
| 第 37 条（建設業務等の実施） .....                | 12        |
| 第 38 条（本工事開始前及び本工事中の書類の提出） .....      | 13        |
| 第 39 条（各種調査） .....                    | 13        |
| 第 40 条（本施設の建設に伴う近隣対策） .....           | 14        |
| 第 41 条（事業用地の安全対策） .....               | 14        |
| 第 42 条（市による説明要求及び建設現場立会い） .....       | 15        |
| 第 43 条（工事の中止等） .....                  | 15        |
| 第 44 条（事業者による完了検査） .....              | 15        |
| 第 45 条（市による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付） ..... | 16        |
| 第 46 条（本施設の瑕疵担保） .....                | 16        |
| 第 47 条（工期の変更） .....                   | 17        |
| 第 48 条（工期の変更による費用負担） .....            | 17        |
| 第 4 節 備品等調達設置業務 .....                 | 17        |
| 第 49 条（什器・備品等の整備） .....               | 17        |
| 第 50 条（調達方法） .....                    | 17        |
| 第 51 条（備品台帳） .....                    | 18        |
| 第 5 節 工事監理業務 .....                    | 18        |
| 第 52 条（工事監理者の設置等） .....               | 18        |
| 第 53 条（工事監理の実施等） .....                | 18        |
| 第 6 節 施設引渡業務 .....                    | 19        |
| 第 54 条（保険加入） .....                    | 19        |
| 第 55 条（本施設の引渡し） .....                 | 19        |
| 第 56 条（本施設の引渡し遅延による費用負担） .....        | 19        |
| <b>第 5 章 施設供用等業務.....</b>             | <b>19</b> |
| 第 1 節 総則.....                         | 19        |
| 第 57 条（指定管理等） .....                   | 19        |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 第 58 条（指定管理者による管理等）                   | 19        |
| 第 59 条（総括責任者及び業務責任者）                  | 20        |
| 第 60 条（業務水準書の作成）                      | 20        |
| 第 61 条（業務計画書の作成）                      | 20        |
| 第 62 条（業務報告書の作成）                      | 20        |
| 第 63 条（施設供用等業務における要求水準の変更）            | 21        |
| 第 64 条（施設供用等業務に伴う近隣対策）                | 21        |
| 第 65 条（本施設に係る光熱・水道等の負担）               | 21        |
| 第 2 節 開業準備業務                          | 21        |
| 第 66 条（開業準備業務の実施）                     | 21        |
| 第 3 節 維持管理業務                          | 22        |
| 第 67 条（維持管理業務の実施）                     | 22        |
| 第 68 条（第三者の使用）                        | 22        |
| 第 69 条（本施設の修繕）                        | 22        |
| 第 70 条（備品の管理）                         | 23        |
| 第 4 節 運營業務                            | 23        |
| 第 71 条（運營業務の実施）                       | 23        |
| 第 72 条（第三者の使用）                        | 23        |
| 第 73 条（利用料金等）                         | 23        |
| 第 74 条（自由提案事業及び自由提案施設事業と事業者の直接収入）     | 24        |
| 第 75 条（自由提案事業及び自由提案施設事業の一部又は全部の終了）    | 24        |
| 第 5 節 市による業務の確認等                      | 24        |
| 第 76 条（市による説明要求及び立会い）                 | 24        |
| 第 6 節 損害・損傷等の発生                       | 25        |
| 第 77 条（第三者に及ぼした損害）                    | 25        |
| <b>第 6 章 サービス対価の支払い</b>               | <b>25</b> |
| 第 78 条（サービス対価の支払）                     | 25        |
| 第 79 条（サービス対価の改定等）                    | 25        |
| 第 80 条（サービス対価の減額）                     | 25        |
| 第 81 条（サービス対価の返還）                     | 26        |
| <b>第 7 章 契約の終了等</b>                   | <b>26</b> |
| 第 1 節 契約期間                            | 26        |
| 第 82 条（契約期間）                          | 26        |
| 第 2 節 本施設引渡し前の契約解除等                   | 26        |
| 第 83 条（本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等） | 26        |
| 第 84 条（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）   | 27        |
| 第 85 条（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）          | 28        |
| 第 86 条（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除）           | 28        |

|  |           |
|--|-----------|
| 第 3 節 本施設引渡し以後の契約解除等                   | 29        |
| 第 87 条（本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等） | 29        |
| 第 88 条（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）   | 30        |
| 第 89 条（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）          | 31        |
| 第 90 条（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）          | 31        |
| 第 4 節 本契約終了に際しての処置                     | 32        |
| 第 91 条（本契約終了に際しての処置）                   | 32        |
| 第 92 条（終了手続の負担）                        | 32        |
| <b>第 8 章 モニタリング</b>                    | <b>32</b> |
| 第 93 条（モニタリング）                         | 32        |
| 第 94 条（要求水準未達成に関する手続）                  | 32        |
| <b>第 9 章 法令変更</b>                      | <b>33</b> |
| 第 95 条（通知の付与及び協議）                      | 33        |
| 第 96 条（法令変更による増加費用又は損害の扱い）             | 33        |
| <b>第 10 章 不可抗力</b>                     | <b>33</b> |
| 第 97 条（通知の付与及び協議）                      | 33        |
| 第 98 条（不可抗力による増加費用又は損害の扱い）             | 34        |
| 第 99 条（不可抗力による第三者に対する損害の扱い）            | 34        |
| <b>第 11 章 雑則</b>                       | <b>34</b> |
| 第 100 条（遵守事項）                          | 34        |
| 第 101 条（融資団との協議）                       | 34        |
| 第 102 条（株主・第三者割り当て）                    | 34        |
| 第 103 条（財務書類の提出）                       | 35        |
| 第 104 条（設計図書及び工事完成図書等の著作権）             | 35        |
| 第 105 条（著作権の侵害の防止）                     | 35        |
| 第 106 条（特許権等の使用）                       | 36        |
| 第 107 条（秘密保持）                          | 36        |
| 第 108 条（個人情報の保護等）                      | 36        |
| 第 109 条（請求、通知等の様式その他）                  | 36        |
| 第 110 条（延滞利息）                          | 37        |
| 第 111 条（協力義務）                          | 37        |
| 第 112 条（疑義についての協議）                     | 37        |
| 第 113 条（準拠法）                           | 37        |
| 第 114 条（管轄裁判所）                         | 37        |
| 第 115 条（要求水準書の変更）                      | 37        |

# 袋井市総合体育館整備及び運営事業 事業契約約款

## 第1章 総則

(目的等)

第1条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本契約において使用する用語の定義は、本契約で定義されている場合又は文脈上別異に解される場合を除き、別紙1（定義一覧）に定めるとおりとする。

3 前項その他本契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本施設が市民等の利用に供される公の施設として高い公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

(本事業の概要)

第3条 本事業は、本業務及び本業務の実施に係る資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって、別紙2（事業概要）に定める本事業の概要のとおり、要求水準書及び事業者提案に基づき、本事業を遂行しなければならない。

(本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙3（事業スケジュール）のとおり、事業スケジュールに従って本事業を実施する。

2 事業者は、事業スケジュールに定める各個別業務の着手が予定された日に当該個別業務を開始できないと認めるとき又は引渡予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるときは、当該日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、事業スケジュールに定める各個別業務の着手が予定された日に当該個別業務を開始できない場合及び引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(費用負担及び本事業の資金調達)

第5条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。

2 本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 3 事業者は、市が活用を予定している地方債の発行関連資料並びに学校施設環境改善交付金、社会資本整備総合交付金及び緊急地震・津波対策交付金（その他対象となる交付金等を含む。）の申請用資料の作成支援を行うものとし、市の要請に従って必要な資料の作成、情報提供その他必要な協力を行う。かかる資料の作成その他協力に要する費用は事業者の負担とする。

（構成員及び協力企業の使用）

第6条 事業者は、本事業関連書類に従い、統括管理業務及び各個別業務を、各構成員又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる。ただし、事業者は、自由提案施設事業を自由提案施設事業者をして実施させなければならない。また、事業者は、自由提案施設事業を除き、本事業に関する業務の全部を一括して第三者に委託又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、事前に市の承諾を得た場合に限り、統括管理業務及び個別業務以外の業務で、本契約に基づき実施すべき業務を直接その構成員又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

- 3 事業者は、第1項によりその業務の実施を構成員又は協力企業に委託し又は請け負わせ、若しくは前項によりその業務の実施を事前に市の承諾を得て構成員又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。

- 4 第1項及び第2項による構成員、協力企業又は第三者への業務の委託及び請負は、自由提案施設事業者による自由提案施設事業の実施を除き、すべて事業者の責任において行うものとし、構成員、協力企業又は第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

（許認可、届出等）

第7条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、自由提案施設事業に関するものを除き、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても自由提案施設事業に関するものを除いて同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。自由提案施設事業を実施するために必要な一切の許認可は、自由提案施設事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。自由提案施設事業を実施するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者が、自由提案施設事業者をして、自由提案施設事業者の責任及び費用負担において、これを提出させなければならない。ただし、いずれの場合も、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、自由提案施設事業者が行う場合を含め、市に事前説明及び事後報告を自ら行い又は自由提案施設事業者をして行わせる。

- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者又は自由提案施設事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。

- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について自ら協力し又は自由提案施設事業者をして協力させる。

- 5 事業者は、事業者又は自由提案施設事業者が取得すべき許認可の取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を自ら負担し又は自由提案施設事業者をして負担させる。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、自由提案事業又は自由提案施



設事業に関するものを除き、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第9章又は第10章の規定に従う。

(契約の保証)

- 第8条 事業者は、市に対し、次の各号に掲げるとおり、契約保証金を納付するものとする。
- (1) 施設整備業務に関し、本契約の締結日において、サービス対価のうち、施設整備費（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する額
  - (2) 前号の定める契約保証金の算出の基準とされた対価総額の増減があったときは、市は、その増減に応じて契約保証金の金額を増減させることができる。この場合において、不足が生ずるときは、事業者は、直ちに、その不足額を納付する。
  - (3) 事業者は、本施設の引渡しの後において、市に対し、契約保証金の返還を請求することができる。
- 2 前項に規定する契約保証金は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。この場合において、提供された担保の価値は、当該各号に定めるものとし、証券が記名証券であるときは、売却承諾書及び委任状を添えたものでなければならない。
- (1) 銀行又は市が確実と認める金融機関の保証 保証金額
  - (2) 公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項の規定に基づき、登録を受けた保証事業会社の保証 保証金額
- 3 前2項の定めにかかわらず、市は、次の各号に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。
- (1) 事業者が保険会社との間に市を被保険者とし、施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10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締結したとき。
  - (2) 市が事業者から委託を受けた保険会社との間で施設整備費相当（サービス対価A及びBの合計から割賦金利を差し引いた金額。本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする工事履行保証保険契約を締結したとき。

(適用関係)

- 第9条 市と事業者は、本契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。
- 2 本契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本契約、基本協定、入札説明書等に関する質疑回答、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者提案と要求水準書の内容に差異があり、事業者提案に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業者提案の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第10条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自由提案施設事業を含め、本事業の実施に関する一切の責任を負う。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本事業の実施又は自由提案施設事業者による自由提案施設事業の実施に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第11条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市と事業者で協議のうえで、合理的な範囲で市が負担する。

## 第2章 事業用地の使用

(設計・建設期間における使用)

第12条 市は、事業用地を、事業者が本事業の実施上必要とする日までに確保しなければならない。ただし、当該日までに事業者が地質調査等のために必要がある場合において事業用地の一部が未だ袋井地域土地開発公社の所有に属するときは、事業者は、自己の費用と責任において袋井地域土地開発公社に使用許可申請を行い、許可を受けなければならない。

- 2 事業者は、事業用地において、本施設を自ら整備し、かつ、自由提案施設を自由提案施設事業者をして整備させるものとする。
- 3 事業者は、事業用地について、設計・建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとし、事業者は、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。ただし、事業者提案に基づく自由提案施設事業の実施のために自由提案施設事業者が必要とする範囲の用地（本章において、「自由提案施設用地」という。）については、この限りでなく、事業者は、平成●年●月●日までに、自由提案施設事業者をして、第7条の定めるところに従って市の行政財産又は普通財産の貸付けのために市が求める一切の手続を履践させうえて、市との間で自由提案施設用地に対する借地借家法（平成3年法律第90号、その後の改正を含む。）第23条第2項に定める借地権の設定のために市所定の書式により要求水準書及び事業者提案に基づく内容の事業用借地権設定契約書（本章において「借地権設定契約」という。）を締結させるものとし、以降、借地権設定契約の定めるところに従う。
- 4 前項の定めるところに従って締結される借地権設定契約は、公正証書により作成されるもの

とし、事業者は、その作成に必要な手続に協力するものとする。なお、借地権設定契約の締結及び作成に要する費用（公正証書作成に要する費用を含む。）は、事業者が自ら負担し又は自由提案施設事業者をして負担させるものとする。

5 借地権設定契約の如何なる定めにかかわらず、本契約又は基本協定が解除された場合、市は、借地権設定契約を解除することができるが、義務ではない。本契約が解除された場合において、市が借地権設定契約を解除しないときは、事業者は、本契約に基づく事業者の自由提案施設事業に係る義務のうち、市が求めるものを自由提案施設事業者に承継せしめ、必要な引継ぎ等を行うものとする。

6 事業者は、第3項ただし書の定めるところに従って借地権設定契約が締結されない場合又は借地権設定契約が市により解除された場合その他途中で終了した場合において、市の要請があるときは、新たな自由提案施設事業者を選定し、市との間で新たな借地権設定契約を締結させ又は借地権設定契約上の自由提案施設事業者の地位を承継させ、自由提案施設事業を実施させなければならない。

（施設供用等期間における使用）

第13条 事業者は、施設供用等期間において、原則として事業用地（自由提案施設用地を除く。）を無償で使用することができる。

2 事業者は、事業用地において、本施設を運営し、施設供用等期間中の事業用地及び本施設の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとし、事業者は、第三者に事業用地及び本施設を使用又は収益させてはならない。

3 前項の定めにかかわらず、事業者は、本契約及び借地権設定契約の定めるところに従い、自由提案施設事業者をして、自由提案施設用地を使用及び収益させることができる。

（契約終了時の取扱）

第14条 本施設又はその出来形の市への引き渡しにより事業用地が不用となった場合において、事業用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地を修復し、市に明け渡さなければならない。ただし、自由提案施設用地については、借地権設定契約の定めるところに従う。

（事業用地の瑕疵担保責任）

第15条 市は、事業用地を、現状にて事業者を引き渡す義務を負う他、事業用地に関する瑕疵担保責任を負担しない。ただし、自由提案施設用地以外の事業用地に関し、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用（合理的な範囲の増加金融費用（設計・建設期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。）や運営費等も含む。）は市が負担する。

### 第3章 統括管理業務

## 第1節 総則

### (統括管理業務の実施)

第16条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、統括管理業務を行う。

- 2 事業者が実施する統括管理業務は、常に、統括管理業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。
- 3 事業者は、要求水準書の定めるところに従い、市との調整等、協力企業等の再選定その他統括管理業務を行ううえで必要な業務を適切に実施するものとする。

### (第三者の使用)

第17条 事業者は、設計・建設期間、開業準備期間又は運営・維持管理期間の各期間において、当該各期間に係る統括管理責任者を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 事業者は、統括管理責任者が受託し又は請け負った統括管理業務の全部又は主たる部分を、統括管理責任者以外の第三者に委託し又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 統括管理業務の実施に関する統括管理責任者その他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、統括管理業務の実施に関して事業者が使用する統括管理責任者その他一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

### (統括管理責任者)

第18条 事業者は、本契約締結日以降速やかに、要求水準書及び事業者提案を満たす事業期間に係る統括管理責任者1名を配置し、市に当該統括管理責任者の氏名その他必要な事項を届け出るものとし、設計業務開始前に市の承諾を受けなければならない。

- 2 事業者は、設計・建設期間、開業準備期間及び運営・維持管理期間の各期間中、当該期間に係る統括管理責任者を継続して配置しなければならない。
- 3 事業者は、各期間に係る統括管理責任者の変更を可能な限り避けることにより、当該期間にわたる統括管理業務の質の維持及び向上の確保に努めるものとし、市の事前の承諾を得ない限り、第1項に基づき市に届け出た統括管理責任者を変更してはならない。
- 4 市は、設計・建設期間及び開業準備期間の各期間中においては、原則として統括管理責任者の変更に係る承諾を行わず、また、運営・維持管理期間中においても、本施設の供用開始日から1年が経過するまでは、原則として統括管理責任者の変更に係る承諾を行わない。市は、本施設の供用開始日から1年が経過した後は、統括管理責任者を変更することにつきやむを得ない理由があり、かつ、事業者と協議して合意した場合に限り、統括管理責任者の変更の承諾を行う。
- 5 市は、第1項に基づき事業者が届け出た統括管理責任者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして事業者に申し出ることができる。この場合、市と事業者は、統括管理責任者の変更に関し協議を行う。
- 6 前三項により統括管理責任者に変更される場合、事業者は、後任の統括管理責任者に対し十

分な業務の引き継ぎを行わなければならない。

## 第2節 統括管理全体に係る業務

(統括管理業務水準書の提出)

- 第19条 事業者は、統括管理責任者をして、本事業関連書類に基づき、統括管理全体に係る業務及び個別業務に対する管理業務ごとに、市が合理的に満足する様式及び内容の統括管理業務水準書（ただし、施設整備業務については、市と協議のうえで工事施工計画等の他の書類を以て代えることができる。）を作成させ、市と事業者が合意のうえで定める時期（ただし、原則として年度管理計画書の初年度における提出時期以前とし、具体的な提出時期については、別途市と事業者の協議により決定する。）までに市に提出させ、市の確認を受けなければならない。
- 2 市は、統括管理業務水準書に関して意見を述べることができ、事業者はかかる意見を尊重し必要に応じて統括管理責任者をして統括管理業務水準書の見直しを行わせなければならない。
  - 3 事業者又は統括管理責任者が統括管理業務水準書の内容を変更しようとする場合は、事業者は速やかに変更案を提出して市と協議し、あらかじめ市の確認を受けなければならない。

(運営事業全体計画書の提出)

- 第20条 事業者は、統括管理責任者をして、本事業関連書類に基づき、本事業の基本コンセプトを踏まえ、事業期間にわたり本事業を運営するにあたっての基本方針及び各事業年度目標等を記載した市が合理的に満足する様式及び内容の運営事業全体計画書を作成させ、供用開始予定日の5ヶ月前までに市に提出し承認を得るものとする。
- 2 市は、運営事業全体計画書に関して意見を述べることができ、事業者はかかる意見を尊重し必要に応じて統括管理責任者をして運営事業全体計画書の見直しを行わせなければならない。
  - 3 事業者又は統括管理責任者が運営事業全体計画書の内容を変更しようとする場合は、事業者は速やかに市と協議し、あらかじめ市の承認を得るものとする。

(年度管理計画書の提出)

- 第21条 事業者は、事業年度ごとに、本事業関連書類及び統括管理業務水準書に基づき、市が合理的に満足する様式及び内容の年度管理計画書を作成し、統括管理責任者の確認を得たうえで、当該事業年度が開始する60日前までに速やかに（ただし、本契約締結日の属する事業年度については本契約締結日以降速やかに）市に提出し、市の確認を受けなければならない。
- 2 年度管理計画書は事業者によるセルフモニタリングに係る計画書を兼ねるものとし、当該内容についてその詳細（セルフモニタリング対象項目、判断基準、実施過程、結果等）が明確に理解できるものでなければならない。
  - 3 市は、年度管理計画書に関して意見を述べることができ、事業者はかかる意見を尊重し必要に応じて年度管理計画書の見直しを行わなければならない。
  - 4 事業者が年度管理計画書の内容を変更しようとする場合は、事業者は速やかに市と協議し、あらかじめ市の確認を受けなければならない。

(年度管理報告書の提出)

- 第22条 事業者は、事業年度ごとに、本事業関連書類、統括管理業務水準書及び年度管理計画書

- に基づき、市が合理的に満足する様式及び内容の年度管理報告書を作成し、統括管理責任者の確認を得たうえで、翌事業年度の4月末までに市に提出し、市の確認を受けなければならない。
- 2 前項の年度管理報告書は事業者によるセルフモニタリングに係る報告書を兼ねるものとし、当該内容についてその詳細（セルフモニタリング対象項目、判断基準、実施過程、結果等）が明確に理解できるものでなければならない。

### 第3節 個別業務に対する管理業務

（総括責任者及び業務責任者の届出等）

- 第23条 事業者は、第29条第1項、第59条第1項乃至第3項に基づき配置した個別業務の総括責任者及び業務責任者について、配置後及び変更後速やかに、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を当該個別業務に係る統括管理責任者に報告したうえで、市に届け出、市の承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、第60条第1項に基づき各施設供用等業務の総括責任者及び業務責任者が作成した業務水準書について、当該施設供用等業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで市に提出し、本施設の供用開始予定日の60日前までに、その内容について市の承認を得なければならない。

（各種マニュアル及び長期修繕計画書の作成）

- 第24条 事業者は、本事業関連書類に従い、供用開始予定日の30日前までに、個人情報保護その他利用者の保護、災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行える体制づくり等を目的として、市が合理的に満足する様式及び内容の個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアルその他本業務実施に当たって必要な各種のマニュアルを作成し、開業準備業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで、市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 2 前項の定めるところに従って各種マニュアルを提出するに当たり、事業者は、運営・維持管理期間の全期間に渡る修繕業務の計画に係る長期修繕計画書を市に提出し、その承認を得るものとする。
- 3 事業者は、前各項の定めるところに従って市の承認を得たマニュアル又は長期修繕計画書については、市の確認後も本事業の進捗状況等を踏まえて随時改訂又は変更するものとし、当該改訂又は変更後の当該マニュアル又は長期修繕計画書については、これらを使用する個別業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで、市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。なお、本事業終了後、市では、本施設の大規模修繕を行うため、供用開始日の10年後の応当日を基準日として、その時点での本施設の大規模修繕の必要な箇所について長期修繕計画書に反映するための改訂を行うほか、事業期間の満了日の2年前の応当日を基準として、本施設の状況についてチェック・評価し、その時点での本施設の大規模修繕の必要な箇所について長期修繕計画書に反映するための改訂を行い、当該各基準日の30日後の応当日までに各改訂版を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 4 第1項及び第2項の定めるところに従って供用開始予定日に先立って提出されたものを含め、市は、前各項の定めるところに従って提出された（最新版の）各種マニュアル及び長期修繕計

画書を承認するにあたり、改善その他の指示をすることができるものとし、事業者は、かかる市の指示を受けたときは、市の承認が得られるまで、必要な修正を行うものとする。

(業務計画書の提出)

第25条 事業者は、事業年度ごとに、第30条第1項及び第61条第2項に基づき個別業務の統括責任者及び業務責任者が作成した年度業務計画書について、当該個別業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで、当該事業年度が開始する60日前までに（ただし、本契約締結日の属する事業年度については本契約締結日以降速やかに）市に提出し、市の承認を受けなければならない。

2 事業者は、開業準備期間に関し、第61条第1項に基づき開業準備業務の統括責任者及び業務責任者が作成した次の各号に掲げる開業準備に係る計画書について、開業準備業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで市に提出し、その内容について当該規定所定の期日までに市の承認を得るものとする。

(1) 開業準備スケジュール（実施体制、実施内容、実施スケジュール等）：供用開始予定日の8ヶ月前（インターネットホームページ開設の2ヶ月前）

(2) 開館式典及び内覧会等の実施計画書（開館式典及び内覧会、開館記念イベントの実施内容、維持管理内容等）：供用開始予定日の4ヶ月前（開業準備期間の開始日の2ヶ月前）

3 市は、業務計画書に関して意見を述べることができ、事業者はかかる意見を尊重し必要に応じて業務計画書の見直しを行わなければならない。

4 事業者が業務計画書の内容を変更しようとする場合は、事業者は速やかに市と協議し、あらかじめ市の承認を受けなければならない。

(業務報告書の提出)

第26条 事業者は、設計・建設期間及び運営・維持管理期間の各期間にわたり、第30条第2項及び第62条第2項に基づき設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務に係る統括責任者及び業務責任者が作成した当該業務に関する次の各号に掲げる報告書について、当該業務に係る統括管理責任者の確認を得たうえで、当該号所定の期日までに市に提出しなければならない。

(1) 月次報告書 翌月の10日（非開庁日の場合は次の開庁日）まで

(2) 四半期報告書 当該四半期の翌月末まで

(3) 年次報告書 翌年度の4月末まで

2 事業者は、開業準備期間に関し、第62条第1項に基づき開業準備業務に係る統括責任者及び業務責任者が作成した開業準備業務報告書について、統括管理責任者の確認を得たうえで、本施設の供用開始日から30日を経過するまでに市に提出しなければならない。

## 第4章 施設整備業務

### 第1節 総則

(施設整備業務の実施)

第27条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、自ら又は構成員

若しくは協力企業を通じて、施設整備業務を実施する。

- 2 事業者は、設計業務を設計企業をして、工事監理業務を除く建設業務を建設企業をして、工事監理業務を工事監理企業をして、それぞれ実施させる。
- 3 事業者並びに構成員及び協力企業が実施する施設整備業務は、常に、施設整備業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

(第三者の使用等)

第28条 事業者は、施設整備業務に係る構成員又は協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 事業者は、各構成員又は協力企業が受託し又は請け負った施設整備業務の全部又は主たる部分を、各構成員又は協力企業が第三者に委託し又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 施設整備業務の実施に関する構成員、協力企業又はその他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、施設整備業務の実施に関して事業者又は構成員若しくは協力企業を使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(総括責任者及び業務責任者)

第29条 事業者は、施設整備業務の全体を把握し調整を行う管理技術者（総括責任者）、並びに施設整備業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う主任技術者（業務責任者）及び現場代理人を定め、当該管理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人の氏名その他必要な事項を、施設整備業務の開始前に統括管理責任者に届け出なければならない。

- 2 事業者は、施設整備業務に係る管理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責任者）又は現場代理人を変更した場合は、当該変更について、速やかに統括管理責任者に届け出なければならない。

(年度業務計画書及び年度業務報告書の作成)

第30条 事業者は、施設整備業務に係る管理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人をして、設計・建設期間に係る事業年度ごとに、施設整備業務に係る年度業務計画書を作成させ、速やかに統括管理責任者の確認を受けなければならない。なお、事業者は、年度業務計画書を変更した場合は、当該変更について、速やかに統括管理責任者の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、施設整備業務に係る管理技術者（総括責任者、）主任技術者（業務責任者）及び現場代理人をして、設計・建設期間にわたり、施設整備業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書を年度業務報告書としてそれぞれ作成し、当該年度業務報告書（日報を除く。）について統括管理責任者の確認を受けなければならない。

(第三者に生じた損害)

第31条 事業者が施設整備業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれ



を負担する。

- 2 事業者による施設整備業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第10章に従う。

(設計・建設期間中の保険)

第32条 事業者は、設計・建設期間中、自ら又は建設企業をして、別紙4(保険)第1項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って市に提出しなければならない。

## 第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第33条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する。

- 2 事業者は、本契約締結日以降速やかに(遅くとも設計業務に着手する前に)、事業者提案の詳細説明及び協議を実施するとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の設計業務計画書を作成し、市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 3 事業者は、市の承諾を得た設計業務計画書を変更する場合は、当該変更について、速やかに市の確認を受けなければならない。
- 4 事業者は、設計業務計画書に基づき、統括管理業務水準書及び年度管理計画書並びに設計業務に係る年度業務計画書に定めるスケジュールに従い、設計業務を行わなければならない。

(設計業務の進捗状況の確認)

第34条 事業者は、市に対し、毎月1回以上、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 市は、本事業関連書類に基づき設計業務が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知したうえで、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 市は、前各項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第35条 事業者は、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を市に提出する。市は、基本設計の内容を確認し、その結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を事業者に通知する。

- 2 事業者は、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を市に提出する。市は、実施設計の内容を確認し、その結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を事業者に通知する。
- 3 市は、前各項に基づき事業者より提示された設計図書が本事業関連書類に従っていないと判

断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

- 4 事業者は、第1項及び第2項の市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の確認を受けなければならない。
- 5 設計業務に関し、遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により、本施設の設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえで、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用若しくは損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (3) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計業務に遅延が生じ、設計費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（設計図書の変更）

- 第36条 市は、本工事の開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から14日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める場合のほか、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
  - 3 第1項により市が変更を決定し、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、前条第5項第1号に準じて取扱う。

### 第3節 建設業務

（建設業務等の実施）

- 第37条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、建設業務を行うものとし、これらの業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、引渡予定日までに、本工事を完成のうえで、第55条に基づいて本施設を市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。
  - 3 本施設の施工方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に従い、それ以外のものは事業者がその責任においてこれを定める。
  - 4 本工事に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりと

する。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえで、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により建設費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により本工事に遅延が生じ、建設費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（本工事開始前及び本工事中の書類の提出）

第38条 事業者は、本工事の着工日の14日前までに、要求水準書に基づき建設業務の着手前に提出されるべき建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の施工計画書を市に提出し、市の承認を受けなければならない。市の承認を受けた当該施工計画書を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

- 2 事業者は、本工事の実施中、市との協議のうえで定められた期限までに、本事業関連書類の定めるところに従い、要求水準書に基づき建設業務の実施中に提出されるべき建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の月間工程表及び週間工程表を市に提出し、市の承認を受けなければならない。市の確認を受けた当該各工程表を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

（各種調査）

第39条 事業者は、すでに市が行ったものを除き、本工事に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査及びその他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、着手前に当該調査に係る調査計画書を作成し、市に提出するとともに、当該調査を終了したときは当該調査に係る調査報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項に定める調査を実施した結果、市が本事業の入札説明書等において提供した事業用地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市が提供した事業用地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえで、合理的な期間引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。
- 3 事業者は、事業用地に関し、市が提供した、事業用地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見した場合、その旨を直ちに市に

通知するものとし、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、事業用地の地質障害（ただし、事業用地に固有の土壌汚染に限る。）、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等の発見に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、市は、事業者と協議のうえで、合理的な期間引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、(i)第1項に規定する調査を行われなかった場合、又は、(ii)当該調査が行われたが、当該調査若しくはその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、当該調査が不備、誤謬等なく行われかつその結果が不備、誤謬等なくなされても、市が提供した、事業用地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見できなかつたと合理的に認められない限り、事業者は、これらに起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。

- 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

（本施設の建設に伴う近隣対策）

第40条 事業者は、本工事の着工に先立って、市と協議のうえで、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して本事業の日程及び概要の説明を行い、周辺住民の理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の安全や生活環境に与える影響を勘案し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、市の事前の承諾を得ない限り、前項の近隣対策の不調を理由として本事業の内容の変更をすることはできない。ただし、さらなる調整によっても近隣住民の理解が得られず、本工事の実施に支障が生ずるおそれが明らかな場合、市は、事業者と協議のうえで、本事業の内容の変更を検討する。
- 4 第2項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議のうえで、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 5 第2項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用（第2項の近隣対策の結果引渡予定日が変更されたことによる増加費用も含む。）及び損害は、事業者がこれを負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議のうえで、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

（事業用地の安全対策）

第41条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本事業関連書類に従い、工事現場における安全対策を実施する。本工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等

により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。ただし、法令等の変更又は不可抗力により発生した増加費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第42条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。市は、本施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、本施設の建設について、事業者に事前に通知したうえで、事業者に対して中間検査を求めることができる。
- 2 市は、本工事開始前及び本工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
  - 3 市は、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本工事に立ち会うことができる。
  - 4 前三項に規定する報告、中間検査、説明、又は立会いの結果、市が、本施設の建設状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
  - 5 事業者は、工事監理者が求める本施設の検査又は試験の内容を、市に対して事前に通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
  - 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、本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も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工事の中止等)

- 第43条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。
- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めるときには、引渡予定日を変更することができる。
  - 3 市は、第1項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用並びに合理的な範囲の増加金融費用（設計・建設期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。）や運営費などを含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
  - 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第9章又は第10章に従う。

(事業者による完了検査)

- 第44条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本施設の完了検査（法令等及び環境基

準等に基づき、本施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、空気環境測定、照度測定及び水質管理の各測定を含む。以下同じ。)並びに機器、器具及び什器備品等の試運転等を行う。

- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の検査及び試運転等を行う 14 日前までに、これらを行う旨及びその予定日を通知する。
- 3 市は、第 1 項の検査及び試運転等に立ち会うことができる。ただし、市はかかる立会の実施を理由として、何ら責任を負担するものではない。
- 4 事業者は、第 1 項の検査及び試運転等においては、本施設が要求水準書及び事業者提案を満たしているか否かについて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、第 1 項の検査及び試運転等の結果を、速やかに当該検査及び試運転等の結果に関する書面の写しを添えて検査済証とともに市に報告する。
- 5 事業者は、前項の定める検査済証その他の書類の他、本事業関連書類の定めるところに従い、完成図書を市に提出し、市の確認を受けなければならない。

(市による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付)

第45条 市は、事業者から前条に基づく検査済証その他の書類を受領した場合、受領後 14 日以内に速やかに事業者の費用負担により、市が次項の定める方法により完成検査を行う。

- 2 完成検査の方法は、次の各号に記載のとおりとする。
  - (1) 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を実施する。事業者は、市による完成検査に立会い、協力をする。
  - (2) 完成検査は、設計図書等及び本事業関連書類との照合により、これを実施する。ただし、その検査項目及び検査内容については事業者提案に基づき、市がこれらの内容を決定するものとする。
  - (3) 事業者は、機器、器具、備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
  - (4) 事業者は、市に対して設備等の操作説明等を行う。
- 3 前二項に定める完成検査の結果、本施設の様子が本事業関連書類又は設計図書等の内容に適合していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。事業者は、かかる是正を行ったときは、当該是正部分について完成検査と同様の手続による再検査を受けなければならない。
- 4 市は、完成検査の結果、本施設が本事業関連書類及び設計図書等の内容を満たし、本契約に従った維持管理業務及び運営業務を開始することが可能であると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成確認通知を交付する。
- 5 市は、完成確認通知の交付を理由として、本施設の設計又は建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成確認通知の交付を理由として、本施設について瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の瑕疵担保)

第46条 市は、本施設又は事業者により本施設内に設置された機器、器具又は備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補(備品については交換を含む)

む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、本施設の引渡日から10年間とする。
- 3 市は、本施設がその瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本契約締結日以降速やかに、別紙5(保証書の様式)の様式による保証書を差し入れさせる。

(工期の変更)

第47条 市が事業者に対して本工事に係る工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。

- 2 事業者が、事業者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、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第48条 市の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した増加費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

#### 第4節 備品等調達設置業務

(什器・備品等の整備)

第49条 事業者は、本事業関連書類に従った維持管理業務及び運営業務を行うために必要な什器・備品等を整備しなければならない。

(調達方法)

第50条 備品一覧に示された備品については、市への本施設の引渡しと同時にこれを引渡し、その所有権を市に移転しなければならない。ただし、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと市が認めた備品については、事業者はリース方式によりこれを調達することができる。

- 2 備品一覧に示されていない備品についても前項の規定を準用する。
- 3 前項の規定にかかわらず、自由提案事業又は自由提案施設事業の実施のために必要な備品に

については、事業者は任意の方法により自ら又は自由提案施設事業者をして調達できるものとし、市はこれを所有しない。

4 事業者が実施する維持管理業務に係る資機材は、事業者が自ら調達するものとする。

(備品台帳)

第51条 事業者は、引渡日までに、本事業関連書類に基づき市が所有する本事業で整備される全ての什器・備品等について、リース方式により調達したものを除き、市の所有物として備品シールを貼付けた上、本施設の備品台帳を作成してこれを記録し、市に提出しなければならない。

## 第5節 工事監理業務

(工事監理者の設置等)

第52条 事業者は、本工事の着工日までに、工事監理企業をして、要求水準書に従い、1名以上の常駐体制で要求水準書に定める工事監理者を設置させ、市に対してその名称を通知し、工事監理企業及び工事監理者をして工事監理業務を行わせる。ただし、工事監理企業及び工事監理者は、建設企業と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。この場合において、事業者による工事監理企業に対する委託業務の内容は、「四会連合協定・監理業務委託契約書」に示される業務としなければならない。

2 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。

(工事監理の実施等)

第53条 事業者は、本工事の着工日の14日前までに、本事業関連書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、要求水準書に基づき工事監理業務の着手前に提出されるべき工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の工事監理計画書を市に提出し、市の承認を受けなければならない。市の承認を受けた当該工事監理計画書を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、前項の定めるところに従って市の承認を得た工事監理計画書に基づき、工事監理業務を行う。

3 事業者は、工事監理者をして、市に対して、本事業関連書類に従い、本工事につき、工事監理に関する記録簿を作成させうえて、本工事の期間中の各月における本工事の工事監理の状況について要求水準書に基づき工事監理者に工事監理報告書を作成させ、作成対象月の翌月10日(非開庁日の場合は次の開庁日)までに市に対して提出するとともに、市の求めるところに従い、工事監理者をして工事監理の状況について随時報告させるものとする。市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。



## 第6節 施設引渡業務

(保険加入)

第54条 事業者は、引渡予定日までに、別紙4（保険）第2項に定める内容の保険に加入し、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、市に提出しなければならない。

(本施設の引渡し)

第55条 事業者は、完成確認通知を受領した後、目的物引渡書を市に交付し、引渡予定日において本施設（事業者が自由提案事業又は自由提案施設事業に関し自ら使用し又は自由提案施設事業者が使用する備品以外の備品を含むが、第50条第1項但書（同条第2項により準用される場合を含む。以下同じ。）によりリース方式によるものと市が認めたものを除く。以下、本条において同じ。）を市に引き渡し、本施設の所有権を市に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

2 事業者は、市の要請がある場合、市が行う本施設の保存登記等に必要な支援を事業者の費用と責任で行う。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第56条 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延への対応のために市が負担した増加費用を負担するほか、引渡予定日の翌日（当日を含む。）から引渡日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、設計及び建設業務に係る対価から割賦金利を控除した額に引渡予定日における第110条に定める遅延利息の率を乗じることにより計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

3 法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第9章又は第10章に従う。

## 第5章 施設供用等業務

### 第1節 総則

(指定管理等)

第57条 市は、本条例その他法令等及び本契約に基づき、事業者に本施設の管理を行わせる。

2 事業者は、本条例その他法令等及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第58条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、施設供用等業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として、直ちに、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類、業務水準書及び業務計画書に従い、開業準備期間中に、開業準備業務を完了したうえで、維持管理業務及び運営業務を開始し、かつ、運営・維持管理期間中、維持管理業務及び運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、維持管理業務及び運営業務について本指定がその効力を生じるまでは、維持管理業務及び運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い又は費用の求償を求めることはできない。

(総括責任者及び業務責任者)

- 第59条 事業者は、開業準備業務の全体を把握し調整を行う総括責任者、並びに開業準備業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を、開業準備業務の開始前に統括管理責任者に届け出なければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務の全体を把握し調整を行う総括責任者、並びに維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を、維持管理業務の開始前に統括管理責任者に届け出なければならない。
  - 3 事業者は、運営業務の全体を把握し調整を行う総括責任者、並びに運営業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、当該総括責任者及び業務責任者の氏名その他必要な事項を、運営業務の開始前に統括管理責任者に届け出なければならない。
  - 4 事業者は、いずれかの施設供用等業務に係る総括責任者及び業務責任者を変更した場合は、当該変更について、速やかに統括管理責任者に届け出なければならない。

(業務水準書の作成)

- 第60条 事業者は、施設供用等業務に係る総括責任者及び業務責任者をして、施設供用等業務に係る業務水準書をそれぞれ作成させ、統括管理責任者の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、施設供用等業務に係る業務水準書を変更した場合は、当該変更について、速やかに統括管理責任者の確認を受けなければならない。

(業務計画書の作成)

- 第61条 事業者は、開業準備業務に係る総括責任者及び業務責任者をして、開業準備期間に係る開業準備業務計画書を作成させ、統括管理責任者の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務及び運営業務に係る総括責任者及び業務責任者をして、運営・維持管理期間に係る事業年度ごとに、維持管理業務及び運営業務に係る年度業務計画書をそれぞれ作成させ、統括管理責任者の確認を受けなければならない。
  - 3 事業者は、開業準備業務計画書又は維持管理業務若しくは運営業務に係る年度業務計画書を変更した場合は、当該変更について、速やかに統括管理責任者の確認を受けなければならない。

(業務報告書の作成)

- 第62条 事業者は、開業準備業務に係る総括責任者及び業務責任者をして、開業準備期間にわたる開業準備業務報告書を作成し、統括管理責任者の確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務及び運営業務に係る総括責任者及び業務責任者をして、運営・維持管理期間にわたり、維持管理業務及び運営業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び

年次報告書を年度業務報告書としてそれぞれ作成し、当該年度業務報告書（日報を除く。）について統括管理責任者の確認を受けなければならない。

（施設供用等業務における要求水準の変更）

第63条 市は、施設供用等業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知のうえで、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、事業者の合意を得る。

2 施設供用等業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- （1）市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- （2）事業者の責めに帰すべき事由により、施設供用等業務の費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- （3）法令等の変更又は不可抗力により、施設供用等業務費が増加する場合又は損害（本施設の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（施設供用等業務に伴う近隣対策）

第64条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、施設供用等業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた増加費用及び損害は、本契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。

3 前項の規定にかかわらず、本施設の設置自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

（本施設に係る光熱・水道等の負担）

第65条 事業者は、本契約又は要求水準書に別段の定めがある場合を除き、施設供用等業務を実施するために必要な光熱・水道等は自らの責任及び費用負担において調達しなければならない。

## 第2節 開業準備業務

（開業準備業務の実施）

第66条 事業者は、本施設の供用開始に必要な一切の届出・申請・許認可等の手続を、自らの責任及び費用負担で行い、事業スケジュールに定めるスケジュールに支障が生じないように本施設の開業準備をしなければならない。なお、事業者は、本項に従って行った届出・申請・許認可等の書類の副本又は写し等を、速やかに市に交付しなければならない。

2 事業者は、第59条第3項の定めるところに従って運営総括責任者及び業務責任者を設置する

ほか、運営業務に必要となる業務担当者を配置し、開館記念イベントの実施日までに、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対等、業務上必要な事項についての教育訓練を行い、供用開始後直ちに円滑な運営を実施するものとする。

- 3 事業者は、第20条の定めるところに従って運営事業全体計画書につき市の承認を得るとともに、第24条の定めるところに従って各種マニュアルを整備するほか、要求水準書に定めるパンフレットその他広報・宣伝活動に関する資料等の作成、利用規則及び予約受付規約の作成、供用開始前の予約受付及び利用打合せ、「予約受付システム（仮称）」の整備、開館式典及び内覧会の実施、開館記念イベントの実施その他本事業関連書類に従って必要な開業準備業務を自らの責任及び費用負担で実施するものとする。
- 4 事業者は、前各項に定めるところに従って開業準備業務の履行を完了し、かつ、業務水準書及び供用開始予定日が属する事業年度に係る維持管理業務及び運営業務の各年度業務計画書に従って本施設の供用開始が可能となった段階で、市に対してその旨通知を行い、市の確認を受けるものとする。

### 第3節 維持管理業務

（維持管理業務の実施）

第67条 事業者は、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書並びに長期修繕計画書に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行う。

- 2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。
- 3 事業者又は維持管理企業が実施する維持管理業務は、常に、維持管理業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

（第三者の使用）

第68条 事業者は、維持管理企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 事業者は、維持管理企業が受託し又は請け負った維持管理業務の全部又は主たる部分を、維持管理企業が第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 維持管理業務の実施に関する維持管理企業その他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理業務の実施に関して事業者又は維持管理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

（本施設の修繕）

第69条 事業者は、本施設に関し、長期修繕計画書若しくは年度業務計画書に定めのない修繕若しくは更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。かかる修繕又は更新はすべて、事業者が自己の責任と費用負担において、これを行う。

- 2 事業者は、本施設の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、必要に応じて、市の立会による確認を受け、当該確認後、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。

- 3 第1項の規定にかかわらず、本施設に関し、市の責めに帰すべき事由により、運営・維持管理期間中に長期修繕計画書若しくは年度業務計画書に定めのない修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、市は、自らの責任と費用負担においてかかる修繕又は更新を行う。
- 4 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の修繕又は更新（長期修繕計画書又は年度業務計画に定めのない修繕・更新も含む。）を行った場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（備品の管理）

第70条 事業者は、第51条により事業者が市に提出した備品台帳により市の所有に係る備品の管理を行う。なお、備品台帳に記載する事項は、市が定める様式に従うものとする。

#### 第4節 運営業務

（運営業務の実施）

- 第71条 事業者は、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従い、自らの責任及び費用負担において、運営業務を行う。
- 2 事業者は、運営業務を、運営企業をして実施させる。
  - 3 事業者又は運営企業が実施する運営業務は、常に、運営業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

（第三者の使用）

- 第72条 事業者は、運営企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、運営企業が受託し又は請け負った運営業務の全部又は主たる部分を、運営企業が第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
  - 3 運営業務の実施に関する運営企業その他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、運営業務の実施に関して事業者又は運営企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

（利用料金等）

- 第73条 市は、供用開始予定日の12ヶ月前までに、要求水準書及び事業者提案に基づき本施設の利用料金その他本施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。
- 2 事業者は、該当する本条例の各規定に従い、指定管理者として本施設の利用者から、所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。
  - 3 市は、随時、自らの費用により、利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。
  - 4 市は、利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本契約の変更は行わない。ただし、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が合理的に証明し市が承認した場合は、本施設の供用開始日から5年後以降より、市及び事業者は、本契約の見直し（利用料金又はサービス対価の変更を含む。）に関する協議を行うことができる。

(自由提案事業及び自由提案施設事業と事業者らの直接収入)

第74条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従って、自ら自由提案事業を実施し、また、自由提案施設事業者をして自由提案施設事業を実施させる。自由提案事業は、事業者が、又は事業者から委託を受けたうえで構成員又は協力企業が事業者の名の下で実施するが、自由提案施設事業は、自由提案施設事業者が自由提案施設事業者の名の下で実施する。

- 2 事業者は、自由提案事業を実施するために必要な許認可等を、自らの責任で取得するとともに、自由提案施設事業を実施するために必要な許認可等を、自由提案施設事業者をして、その責任で取得させなければならず、市は、かかる事業者又は自由提案施設事業者による許認可の取得に合理的な範囲で協力する。
- 3 事業者は、事業者が自由提案事業の内容を変更するとき又は自由提案施設事業者が自由提案施設事業の内容を変更するときは、いずれも事前に市の承諾を得なければならない。
- 4 事業者は、自由提案事業から得られた収入を事業者の収入とし、自由提案施設事業から得られた収入を自由提案施設事業者の収入とすることができるものとする。ただし、事業者が、自由提案施設事業から得られた収入の全部又は一部を自由提案施設事業者から手数料その他名目で取得することを妨げない。
- 5 事業者は、自由提案事業及び自由提案施設事業に係る事業計画（利用者から徴収するサービスの対価その他の料金の設定を含む。）について事前に市の承諾を得なければならない。
- 6 事業者は、自由提案事業及び自由提案施設事業に係るサービスの利用状況、近隣の同種施設の使用状況等を勘案し、前項に基づいて市の承諾を得た料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。ただし、事業者は、かかる変更について事前に市の承諾を得なければならない。

(自由提案事業又は自由提案施設事業の一部又は全部の終了)

第75条 事業者は、自由提案事業もしくは自由提案施設事業のいずれか又は両方の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、本施設の維持管理及び運営が困難となることが見込まれる場合、これを自ら市に通知し又は自由提案施設事業者をして通知させるものとする。

- 2 前項の通知を受けた場合、市は、自由提案事業又は自由提案施設事業のいずれか又は両方の継続について事業者もしくは自由提案施設事業者のいずれか又は両方と協議を行った上、市の判断により、業務の停止を命令したうえで、事業者による自由提案事業又は自由提案施設事業者による自由提案施設事業のいずれか又は両方の一部又は全部を終了させることができる。
- 3 前項の規定は、市が、事業者の行う自由提案事業又は自由提案施設事業者が行う自由提案施設事業のいずれか又は両方が、事業者提案又はその他の本事業関連書類に定められたサービス水準を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。

## 第5節 市による業務の確認等

(市による説明要求及び立会い)

第76条 市は、事業者に対し、施設供用等期間中、施設供用等業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において開業準備又は維持管理及び運営状況を自ら立会いのうえで確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限

の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の開業準備又は維持管理及び運営状況が、本事業関連書類、業務水準書又は長期修繕計画書若しくは業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第93条及び第94条に規定するモニタリング及び要求水準未達成に関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、施設供用等業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

## 第6節 損害・損傷等の発生

(第三者に及ぼした損害)

第77条 事業者が施設供用等業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者(事業者の役員、従業員を含む。)に損害が発生したときは、本契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、施設供用等業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従う。
- 3 事業者は、第1項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本施設の施設供用等期間中、自己の責任及び費用負担において、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙4(保険)第2項記載の保険への加入を継続し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の更新、継続、書替又は新たな保険の新規加入その他保険の異動があったときは、これを証する保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、直ちに、市に提出しなければならない。

## 第6章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払)

第78条 市は、本契約の定めるところに従い、事業者に対して本業務の対価として、別紙6(サービス対価の構成及び支払方法)のとおり、サービス対価を支払う。

(サービス対価の改定等)

第79条 市は、サービス対価について、別紙6(サービス対価の構成及び支払方法)に定めるところにより物価変動及び需要変動に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第80条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が要求水準書及び事業者提案を満たしていないと判断した場合には、別紙7(モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法)の定めるところに従ってサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第81条 市は、業務報告書に虚偽の記載を発見し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が認められれば市が別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところに従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第7章 契約の終了等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第82条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、運営・維持管理期間の終了日をもって終了する。

- 2 事業者は、施設供用等期間中、本施設を、要求水準書及び事業者提案を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、本契約が終了する2年前までに、本施設及び設備機器並びに備品等の改修、修繕又は更新の必要性を検討し、本契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。
- 4 事業者は、本契約の終了にあたって、市に対し、市が要求水準書記載の業務その他これに付随する業務の遂行のために本施設を継続使用できるよう、維持管理業務及び運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理業務及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。
- 5 市は、本契約が終了する2年前までに事業者に通知を行った上、終了前検査を実施し、要求水準書及び事業者提案に記載されたすべての事項がその要求水準書及び事業者提案を満たしているかを確認する。かかる検査の過程で本施設に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。ただし、市が修繕を要とした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が証明した場合には、別紙9（不可抗力）で事業者の費用負担とされる範囲を超える費用は市が負担する。

### 第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第83条 本契約締結日以降、引渡日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、事業スケジュールに記載された本工事の着工日を過ぎてても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、市により基本協定が解除されたとき。



- (5) 事業者に係る破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (6) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令等の違反をしたとき。
  - (7) 事業者が基本協定第6条第3項第4号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
  - (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができない又は本指定を行うことが適当でないときと市が認めたとき。
- 2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約の全部を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 本施設の引渡し前に前項第1号により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備費（本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的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。
- 4 市が第2項第1号により本契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査のうえで、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従い、又は②一括払いにより支払う。
- 5 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買受けない場合（検査に適合しない場合及び建設工事の進捗状況に鑑み、本件土地の原状回復が社会通念上合理的である場合をいう。）、事業者は、市と協議のうえで、自らの費用と責任により、本施設の買受けられない部分に係る事業用地を原状（更地）に回復したうえで、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を、当該解除日における第110条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第84条 本契約締結日以降、引渡日までの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場

合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえで、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本契約の全部を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査のうえで、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。
- 4 第 1 項に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第85条 本契約締結日以降、引渡日までの間において、第 112 条に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議のうえで、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約の全部を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査のうえで、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
  - 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第86条 本契約締結日以降、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 112 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知のうえで、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約の全部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主と

の間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査のうえで、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。

3 市は、前項の規定により、本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

### 第3節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第87条 引渡日以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合の手続は、第94条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本施設について、連続して30日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、本事業関連書類、業務水準書、長期修繕計画書及び業務計画書に従った施設供用等業務を行わないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、市により本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告（業務報告書に虚偽記載がある場合を含むが、それに限られない。）をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本契約の解除の申出があったとき。
- (10) 事業者が基本協定第6条第3項第4号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。
- (12) 基本協定が市により解除されたとき。

- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約の全部又は一部を解除することができる。市は、施設供用等業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項第1号の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取消し、又は期間を定めて施設供用等業務の全部若しくは一部の停止を命じることができ、それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。
- 5 第2項第1号により市により本契約が解除された場合、事業者は、第1項第12号に該当する場合を除き、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用等業務費相当分をいい、本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。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。
- 6 第3項により、事業者が指定管理者として行う施設供用等業務の一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用等業務費相当分をいい、本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。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。
- 7 市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額と、前二項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後のサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第88条 事業者は、引渡日以後において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえで、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さら

に書面で通知をしたうえで、本契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第1項の規定による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。
- 4 第1項に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第89条 引渡日以後において、第112条に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議のうえで、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し又は期間を定めて施設供用等業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第1号による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに施設供用等業務を開始している場合、市は、事業者が当該施設供用等業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者を支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第90条 引渡日以後において、第112条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知のうえで、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し又は期間を定めて施設供用等業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させるこ

とができる。

- 2 市は、前項第1号による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、①経過利息を付したうえで解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに施設供用等業務を開始している場合、市は、事業者が施設供用等業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

#### 第4節 本契約終了に際しての処置

（本契約終了に際しての処置）

第91条 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設業務機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る施設整備業務又は施設供用等業務を遂行するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の負担）

第92条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

#### 第8章 モニタリング

（モニタリング）

第93条 市は、要求水準書及び事業者提案に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところに従い、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングに係る費用のうち、本契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 3 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

（要求水準未達成に関する手続）

第94条 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準書及び事業者提案を満たさ

ないと市が判断した場合には、市は、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。

- 2 事業者は、本事業に関し、要求水準書及び事業者提案を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

## 第9章 法令変更

（通知の付与及び協議）

第95条 事業者は、本契約締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本業務の内容、引渡予定日及び本契約の変更等について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に本契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に對する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

（法令変更による増加費用又は損害の扱い）

第96条 法令等の変更により、本業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙8（法令変更による費用の負担割合）の定めに従う。

## 第10章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

第97条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本業務について、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に對するために速やかに本業務の内容、引渡予定日及び本契約の変更等について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に本契約の変更について合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に對する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本

事業を継続する。

(不可抗力による増加費用又は損害の扱い)

第98条 不可抗力により、本業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙9（不可抗力）の定めに従う。

(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)

第99条 不可抗力により、本業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害の負担は、別紙9（不可抗力）の定めに従う。

## 第11章 雑則

(遵守事項)

第100条 本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、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価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、本契約に別段の定めがある場合（第95条が適用される場合を含む。）を除き、本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。

2 事業者は、本契約に基づくすべての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。

- (1) 本契約を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

(融資団との協議)

第101条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項（市が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本契約を終了する場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本契約とは別途定めることができる。

(株主・第三者割り当て)

第102条 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し株式又は新株予約権を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならず、かつ、かかる場合、事業者は、当該株式又は新株予約権の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに基本協定に定める様式及び内容の誓約書を提出させる。



- 2 事業者は、本事業の終了に至るまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、構成員の保有する事業者の株式の第三者に対する譲渡その他の処分について承認しないものとする。
- 3 事業者は、本契約が終了するまでの間、事業者の筆頭株主を異動させず、構成員が事業者の発行済株式総数及び議決権の過半数を保持するようにする。

(財務書類の提出)

第103条 事業者は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済財務書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。市は当該監査済財務書類を公表することができる。

(設計図書及び工事完成図書等の著作権)

第104条 市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書等又は本施設が著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
  - (1) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。
  - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
  - (2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること。
  - (3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第105条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第106条 事業者は、第三者の特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。

(秘密保持)

第107条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、株主、代理人、コンサルタント又は事業者に融資する融資団以外の第三者に漏らしてはならず、且つ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

(個人情報の保護等)

第108条 事業者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号、その後の改正を含む。)、袋井市個人情報保護条例（袋井市平成17年条例第16号、その後の改正を含む。）、並びに袋井市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づく個人番号の利用等に関する条例（袋井市平成27年条例第42号、その後の改正を含む。以下総称して「袋井市個人情報保護条例等」という。）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を適正に管理しなければならないとともに漏洩してはならない。

- 2 事業者は、袋井市個人情報保護条例等及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者若しくは事業者の使用する第三者が前三項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第109条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 2 本契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、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、その後の改正を含む。）の定めに従う。
- 3 本契約における期間の定めについては、本契約に別段の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）及び商法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）の定めるところによる。
- 4 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第110条 市又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協力義務)

第111条 事業者は、事業期間中、本施設の周辺にて実施されることのある公共工事等について市が合理的に必要な協力を求めた場合、市と協議のうえで、これに協力する。

(疑義についての協議)

第112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、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

- 2 本契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。
- 3 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的として、運営協議会を設置することができる。
- 4 運営協議会の協議事項、出席者、開催手続その他の事項に関する詳細は、市と事業者が協議して定める。

(準拠法)

第113条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第114条 本契約に関する紛争については、静岡地方裁判所浜松支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(要求水準書の変更)

第115条 市は、第 9 章又は第 10 章の定める場合のほか、次の各号に規定する事由が生じたときは、次項に定めるところにより要求水準書の内容を変更することができる。

- (1) 法令等の変更により本業務が著しく変更されるとき。
  - (2) 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
  - (3) 市の事由により業務内容の変更が必要なときその他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。
- 2 要求水準書の変更は、次の各号に定めるところにより行う。
- (1) 市は、前項各号のいずれかに該当するときは、速やかに、その旨と要求水準書の変更内容を事業者へ通知し、事業者の意見を聴取するものとする。
  - (2) 事業者は、前号に規定する通知を受けた日から 20 日以内に意見書を提出するものとする。
  - (3) 市は、前号に規定する意見書が期限内に提出されないときは、事業者の意見がないものとして取り扱うことができる。

- (4) 市は、事業者の意見に拘束されないものとするが、事業者の意見を聴取した結果を尊重し、必要に応じて事業者の意見を反映して変更内容の修正を行ったうえで確定的な変更内容を事業者に通知することにより、要求水準書の変更を確定する。ただし、市は、事業者の意見に基づく修正の義務を負担するものではない。
- (5) 要求水準書の変更に伴い、本契約の変更が必要となるときは、市及び事業者は、協議のうえ、契約変更を行うものとする。

以下余白