

(仮称) 八幡宿駅西口複合施設等PFI事業

事業契約書（案）

令和 4 年 4 月

市原市

事業契約書(案)

- 1 事業名 (仮称)八幡宿駅西口複合施設等PFI事業
- 2 事業場所 千葉県市原市〔八幡1050-3、1126番地1〕
- 3 事業期間 本事業契約の締結日から令和23年3月31日まで
- 4 契約代金額 金●円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、別紙6に示すとおりとする。

- 5 契約保証金 添付契約条項第9条に記載のとおり

上記の事業について、発注者である市原市(以下「市」という。)と【事業者の商号】(以下「事業者」という。)とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約(以下「本事業契約」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、この契約は仮契約として締結されるものであり、「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条の規定に基づく市原市議会の議決を得たときは、これを本契約とする。ただし、市原市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり市は損害賠償の責めは負わない。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本事業契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和5年●月●日

発注者

千葉県市原市国分寺台中央一丁目1番地1

市原市

市原市長

印

事業者

住所

名称

代表取締役

印

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的及び用語の定義)	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 (費用負担及び本件業務の資金調達)	1
第6条 (第三者の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	2
第8条 (第三者に生じた損害)	3
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (解釈及び適用)	4
第11条 (責任の負担)	4
第12条 (臨機の措置)	4
第13条 (保険の付保等)	5
第14条 (要求水準の変更等)	5
第2章 事業用地の使用	5
第15条 (事業用地の使用)	5
第16条 (契約終了時の取扱い)	6
第17条 (事業用地の契約不適合責任)	6
第3章 施設整備業務	6
第1節 総 則	6
第18条 (施設整備業務の実施)	6
第2節 設計業務等	6
第19条 (事前調査業務)	6
第20条 (設計業務の実施)	7
第21条 (設計業務の進捗状況の確認)	7
第22条 (基本設計図書及び実施設計図書の提出)	7
第23条 (設計図書の変更)	8
第3節 建設業務等	8
第24条 (建設業務の実施)	8
第25条 (建設業務計画書及び施工報告書の提出)	9
第26条 (近隣対応・対策業務)	9

第27条	(市による説明要求及び建設現場立会い)	10
第28条	(工期の変更)	10
第29条	(工期の変更による費用負担)	10
第30条	(工事の中止等)	11
第31条	(既存施設解体業務)	11
第32条	(備品調達・搬入設置業務)	11
第33条	(事業者による竣工検査)	11
第34条	(完成検査)	11
第35条	(中間検査)	12
第36条	(本施設の引渡し)	12
第37条	(本施設の引渡し遅延による費用負担)	12
第38条	(契約不適合責任)	13
第3節	工事監理業務	14
第39条	(工事監理業務の実施)	14
第40条	(工事監理計画書及び工事管理報告書の提出)	14
第4章	維持管理・運営業務	14
第1節	総 則	14
第41条	(指定管理者による管理等)	14
第42条	(光熱水費等の負担)	15
第43条	(市による説明要求及び立会い)	15
第2節	維持管理業務	16
第44条	(維持管理業務の実施)	16
第45条	(業務水準書の提出)	16
第46条	(年度業務計画書の提出)	16
第47条	(業務報告書の提出)	16
第48条	(本施設損傷時の取扱い)	17
第49条	(事業終了時の引渡業務)	17
第3節	運営業務	17
第50条	(運営業務の実施)	17
第51条	(業務水準書の提出)	18
第52条	(年度業務計画書の提出)	18
第53条	(業務報告書の提出)	18
第54条	(本施設の利用料金の収受)	18
第55条	(民間収益事業)	19
第56条	(自主事業)	19
第57条	(事業終了時の引継業務)	19
第5章	サービス対価の支払い	19

第58条	(サービス対価の支払い)	19
第59条	(サービス対価の改定)	20
第60条	(サービス対価の減額)	20
第61条	(サービス対価の返還)	20
第6章	契約期間及び契約の終了ならびに契約の解除及び本指定の取消等	20
第1節	契約期間	20
第62条	(契約期間)	20
第2節	本施設引渡し前の契約解除等	20
第63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)	20
第64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)	23
第65条	(本施設引渡し前の法令変更による契約解除等)	23
第66条	(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)	23
第3節	本施設引渡し以後の契約解除等	24
第67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)	24
第68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)	26
第69条	(本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)	26
第70条	(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)	27
第4節	本事業契約終了に際しての処置	28
第71条	(本事業契約終了に際しての処置)	28
第72条	(終了手続の負担)	28
第5節	モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	28
第73条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	28
第7章	表明・保証及び誓約	28
第74条	(事業者による事実の表明・保証)	28
第75条	(事業者による誓約)	29
第76条	(計算書類等の提出)	29
第8章	法令変更	29
第77条	(通知の付与及び協議)	29
第78条	(法令変更による増加費用・損害等の扱い)	30
第9章	不可抗力	30
第79条	(通知の付与及び協議)	30
第80条	(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)	31
第10章	その他	31
第81条	(公租公課の負担)	31

第 8 2 条	(融資団との協議)	31
第 8 3 条	(設計図書及び竣工図書の著作権)	31
第 8 4 条	(著作権の侵害の防止)	32
第 8 5 条	(特許権等の使用)	32
第 8 6 条	(秘密保持)	32
第 8 7 条	(個人情報の保護等)	33
第 8 8 条	(条例等の適用)	33
第 8 9 条	(請求、通知等の様式その他)	33
第 9 0 条	(延滞利息)	34
第 9 1 条	(協議)	34
第 9 2 条	(準拠法)	34
第 9 3 条	(管轄裁判所)	34

別紙 1 用語の定義

別紙 2 事業概要書

別紙 3 本日程表

別紙 4 事業者等が付保する保険

別紙 5 保証書の様式

別紙 6 サービス対価の構成及び支払方法

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

別紙 8 法令変更による費用の負担割合

別紙 9 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(仮称) 八幡宿駅西口複合施設等PFI事業 事業契約書 (案)

第1章 総 則

(目的及び用語の定義)

第1条 本事業契約は、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 本事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

(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、本事業の実施に当たっては、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、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務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。

- (1) 施設整備業務
- (2) 維持管理業務
- (3) 運營業務

2 事業者は、本事業契約及び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本件業務を遂行しなければならない。

3 本件業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

(本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙3の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に本施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、各本件業務の開始予定日又は本引渡予定日の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、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できない場合及び本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。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業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。本件業務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。

- 2 事業者が本件業務を実施するに当たり、国又は地方公共団体等が実施する法制上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。
- 3 事業者は、市の要請に基づき、市が行う国庫補助金及び交付金関連資料作成等その他必要な資料作成について協力する。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

(第三者の使用)

第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を、各構成企業に直接委託し又は請け負わせることができるものとし、構成企業以外の第三者に各本件業務を委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、前項により各本件業務を構成企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 3 事業者は、各本件業務にかかる構成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。
- 4 事業者は、構成企業が事業者から受託し又は請け負った各本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせたときは（以下当該第三者を「下請負人」という。）、当該下請負人の名称その他必要な事項を市に通知しなければならない。
- 5 事業者は、特別の事情があると市が認めた場合を除き、構成企業をして、社会保険等未加入建設業者に建設業務を委託し又は請け負わせてはならない。
- 6 事業者による構成企業その他の第三者への業務の委託及び請負（構成企業から下請負人への委託及び請負を含む。）は、すべて事業者の責任において行うものとし、構成企業その他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。

(許認可、届出等)

第7条 事業者による本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、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。本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、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。ただし、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、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 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資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出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負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、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8章又は第9章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

第8条 事業者が各本件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、本事業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 事業者による各本件業務の実施に関し、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9章の規定に従う。

(契約の保証)

第9条 事業者は、本事業契約の締結日の1週間前までに、施設整備業務の履行を保証するため、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、市が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号。以下「前払金保証事業法」という。）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証

(4) 本契約による債務の不履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(5) 本契約による債務の不履行による生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

2 事業者は、維持管理・運営期間の開始日までに、維持管理業務及び運営業務の履行を保証するため、前項各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、前項第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託しなければならない。

3 第1項の保証にかかる契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、サービス対価（施設整備業務）の合計金額の100分の10以上とし、前項の保証にかかる契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、維持管理・運営業務を実施する各事業年度において、当該事業年度のサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）の予定額の合計額の100分の10以上としなければならない。

4 事業者が第1項第3号から第5号まで又は第2項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第63条第6項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

5 第1項の規定により事業者が同項第2号第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。第2項の規定により事業者が第1項第3

号に掲げる保証を付したとき及び第1項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときも同様とする。

- 6 第1項の保証に関してサービス対価（施設整備業務）の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価（施設整備）の100分の10に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。
- 7 市は、施設整備業務が完了したときは、第1項に基づき納付された契約保証金を事業者に還付し、維持管理・運営業務が完了したときは、第2項に基づき納付された契約保証金を事業者に還付するものとする。また、本事業契約が施設整備業務の完了前に終了又は解除された場合において、第16条に基づき、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。）の撤去、事業用地の原状修復及び当該事業用地の市への引渡し of のすべてが完了したときは、市は、第1項に基づき納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を事業者に返還するものとする。
- 8 前二項の規定により還付する契約保証金には、利息を付さない。
- 9 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（解釈及び適用）

第10条 市と事業者は、本事業契約と共に、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 本事業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、本事業契約、基本協定、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類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、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

（責任の負担）

第11条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は事業者から市に対するあ報告、通知もしくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業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、検査等もしくは立会い又は報告、通知も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12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、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ市の

意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 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 市は、災害防止その他本件業務に関して特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前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、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、合理的な範囲で市が負担する。

(保険の付保等)

第13条 事業者は、本件業務の実施に関し、別紙4に定める期間において別紙4に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 事業者は、前項により加入した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、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。

(要求水準の変更等)

第14条 市は、本件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、その対応について協議を行ったうえで変更するものとする。

- 2 本件業務について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。)及び②募集要項等も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(サービス対価の改定による場合を含む。)

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、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、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章又は第9章の規定に従う。

- 3 本事業契約に基づき事業者が生じた増加費用又は損害を市が負担する場合、当該増加費用又は、損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用又は損害には、事業者(本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。)の逸失利益を含まないものとする。

第2章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

第15条 事業者は、事業用地において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、本施設の

整備を行い、本施設を維持管理・運営する。

- 2 施設整備期間において、施設整備業務において使用する範囲の事業用地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。
- 3 事業者は、事業期間において、各本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。
- 4 事業者は、民間収益事業及び自主事業（収入を伴う事業に限る。）に関する使用料を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

（契約終了時の取扱い）

第16条 本事業契約の終了又は本施設もしくはその出来形の市への引渡しにより事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった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（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

（事業用地の契約不適合責任）

- 第17条 市は、現状にて施設整備業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負う他、事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。
- 2 前項の規定にかかわらず、埋蔵文化財、地中埋設物、土壤汚染等の事業用地の瑕疵で募集要項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は市が負担する。

第3章 施設整備業務

第1節 総 則

（施設整備業務の実施）

- 第18条 事業者は、本事業契約及び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、施設整備業務を行うものとし、施設整備業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、施設整備業務を、提案書類において各施設整備業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

第2節 設計業務等

（事前調査業務）

- 第19条 事業者は、本事業関連書類に従い、事前調査計画書に基づき、事前調査として本件業務に関して必要となる各種調査を実施するとともに、関係機関との調整を行う。
- 2 事業者は、本契約の締結日後速やかに、前項の事前調査計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、事前調査計画書の内容を確認のうえ、疑義等があれば

事業者連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。事前調査計画書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。事前調査計画書を変更する場合も同様とする。

- 3 事業者は、第1項の各調査を実施した都度、調査日時・場所・調査結果等を記載した事前調査報告書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、事前調査報告書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。事前調査報告書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。

(設計業務の実施)

第20条 事業者は、本事業契約及び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を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を、設計企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、設計業務にかかる業務体制(業務責任者(管理技術者)、建築意匠設計担当者、建築構造設計担当者、電気設備設計担当者、機械設備設計担当者等)を定め、次項の設計業務計画書の内容に含めて市に提出しなければならない。業務体制に変更が生じた場合も同様とする。
- 4 事業者は、本契約の締結日後速やかに、本事業関連書類に従い、設計業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、設計業務計画書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。設計業務計画書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。設計業務計画書を変更する場合も同様とする。

(設計業務の進捗状況の確認)

第21条 事業者は、市に対し、定期的に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、設計業務の進捗状況その他について、事業者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、前項に定める設計業務の進捗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、前各項に基づき事業者から説明、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へ伝え、又は意見を述べるることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第22条 事業者は、本事業関連書類に従い、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、提出後14日以内に基本設計図書の内容を確認し、その結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を事業者へ通知する。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、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、提出後14日以内に実施設計図書を確認し、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出された設計図書が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、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する。
- 5 設計業務に関して遅延が生じ、市又は事業者が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募集要項等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。))により、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もしくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間本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増加費用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に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章又は第9章の規定に従う。

(設計図書の変更)

第23条 市は、必要があると認めるときは、事業者に対して、本工事の工期及び費用の変更を伴わず、かつ本事業関連書類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。

第3節 建設業務等

(建設業務の実施)

第24条 事業者は、本事業契約及び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、建設業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を、建設企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、建設業務の主任技術者(業務責任者)を含む、建設業務にかかる業務体制を定め、次条第1項の建設業務計画書の内容に含めて市に提出しなければならない。業務体制に変更が生じた場合も同様とする。
- 4 事業者は、本日程表に従い、建設業務を完了させる。
- 5 本施設の建設方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に定めがあ

るものはそれに従い、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。

6 本工事に遅延が生じ、市又は事業者が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募集要項等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。）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もしくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議のうえ、合理的な期間、本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（必要な関係機関との協議に起因する遅延を含むがこれに限られない。）により増加費用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、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章又は第9章の規定に従う。

（建設業務計画書及び施工報告書の提出）

第25条 事業者は、本工事に着手する2週間前までに、本事業関連書類に従い、建設業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、建設業務計画書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者に連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。建設業務計画書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。建設業務計画書を変更する場合も同様とする。

2 事業者は、本工事の実施中、月1回の頻度で、本事業関連書類に従い、本工事の施工報告書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、施行報告書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者に連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。施行報告書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。

3 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市の監査等に関わる検査等の資料作成に協力しなければならない。

（近隣対応・対策業務）

第26条 事業者は、本事業関連書類に従い、本工事が周辺環境に与える影響等を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施しなければならない。

2 事業者は、前項の近隣対応について、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告しなければならない。

3 前項の近隣対応の結果、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、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。

4 第1項の近隣対応の結果、事業者に生じた費用及び損害（前項に基づき本引渡予定日が変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。

- 5 前項の規定にかかわらず、本事業を実施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。かかる住民等の反対運動もしくは訴訟等又は市が行う業務による周辺環境の悪化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、本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。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第27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。

- 2 市は、本工事開始前及び本工事の実施中、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、事業者が行う工程会議に参加することができるとともに、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、説明、又は立会いの結果、市が、本施設の施工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、本施設の設計及び施工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、本事業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。

(工期の変更)

第28条 市が事業者に対して本工事にかか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29条 市の責めに帰すべき事由により本工事にかかる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本工事にかかる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本工事にかかる工期又は工程の変更による増加費用もしくは損害又はサービス対価の取扱いは、第8章又は第9章の規定に従う。

(工事の中止等)

第30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、必要と認めたときには、本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8章又は第9章の規定に従う。

(既存施設解体業務)

第31条 事業者は、本事業関連書類に従い、既存施設解体業務を行う。

2 既存施設解体業務については、本事業契約の建設業務に関する他の規定及び建設業務にかかる要求水準のうち該当する事項を準用する。

(備品調達・搬入設置業務)

第32条 事業者は、本事業関連書類に従い、必要な什器備品を調達し、本施設に設置しなければならない。

2 事業者は、本施設に設置した什器備品について、什器備品台帳を作成し、市に提出するものとする。

(事業者による竣工検査)

第33条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の竣工検査及び各設備(什器備品を含む。以下本条において同じ。)の点検・試運転等を行う。

2 事業者は、本施設の竣工検査及び各設備の点検・試運転の日程を、実施日の14日前までに市に通知しなければならない。

3 市は、本施設の竣工検査及び各設備の点検・試運転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、何らの責任をも負担するものではない。

4 事業者は、本施設の竣工検査及び各設備の点検・試運転の結果を、検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて、市に報告しなければならない。

5 事業者は、本事業関連書類に従い、市による完成検査の前に、竣工図書を市に提出しなければならない。

(完成検査)

第34条 市は、前条に基づく事業者による本施設の竣工検査及び各設備の点検・試運転の終了後速やかに、本施設の完成検査を行う。事業者は、市による完成検査に立ち会うとともに

に、市に協力する。

- 2 前項の完成検査の結果、本施設が本事業関連書類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。
- 3 事業者は、前項に基づき是正を行ったときは、当該是正部分について再度市による完成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の内容を満たしていると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成検査通知を交付する。
- 5 市は、完成検査通知の交付を理由として、本施設の設計又は施工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、本事業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、完成検査通知の交付を理由として、本施設について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶もしくは留保することはできない。

(中間検査)

- 第35条 市は、本工事の品質を確保するため又は本施設が本事業関連書類の内容に適合しているか否かを確認するために必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。
- 2 事業者は、市による中間検査に立ち会うとともに、必要な資料・図書等を作成し、市に協力する。

(本施設の引渡し)

- 第36条 事業者は、市から第34条第4項の完成検査通知を受領した後、受渡書を交付して本施設(什器備品を含む。)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、市が行う本施設にかかる登記(建物表題登記及び所有権保存登記等)を行う場合において市が要請したときは、必要な書類作成その他の協力を行う。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

- 第37条 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本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、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、本引渡予定日の翌日(当日を含む。)から本引渡日(当日を含む。)までの期間(両端日を含む。)に応じ、サービス対価(施設整備業務)相当額(消費税及び地方消費税相当額を含む。)に本引渡予定日における第90条に定める延滞利息の率を乗じることにより日割計算にて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 第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているとき

は、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額に充当することができ、また、事業者に対する債務（サービス対価を含むがこれに限られない。）と、前項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。

- 4 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが本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が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第8章又は第9章の規定に従う。

（契約不適合責任）

第38条 市は、本施設又は事業者により本施設内に設置された什器備品等（以下この条において「本施設等」という。）が本事業契約及び本事業関連書類の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その契約不適合の程度に応じてサービス対価（施設整備業務）の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちにサービス対価（施設整備業務）の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 本施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 3 市は、引き渡された本施設等に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 4 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

- 5 市が第3項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第8項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

- 6 市は、第3項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

- 7 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには

適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。

- 8 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 9 市は、本施設等の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 10 引き渡された本施設等の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 11 本施設等に契約不適合がある場合、市は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 12 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。

第3節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第39条 事業者は、本事業契約及び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、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、工事監理業務を、工事監理企業をして実施させる。

(工事監理計画書及び工事管理報告書の提出)

第40条 事業者は、本工事に着手する2週間前までに、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、工事監理計画書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者へ連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。工事監理計画書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。工事監理計画書を変更する場合も同様とする。

2 事業者は、工事監理業務の実施中、月1回の頻度で、本事業関連書類に従い、工事監理報告書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、工事監理報告書の内容を確認のうえ、疑義等があれば事業者へ連絡し説明を求め、必要がある場合には修正を求めることができる。工事監理報告書提出後14日以内に市から連絡がない場合は、市の承諾を得たものとみなす。

第4章 維持管理・運営業務

第1節 総 則

(指定管理者による管理等)

第41条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、複合施設等の維持管理・運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、複合施設等における指定管理者として自らの責任と費用負担において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、本指定が開業日までに行われない又はその効力を失った場合には、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務にかか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。なお、事業者は、本指定が行われない又はその効力を失った場合にも、施設整備業務を完了して本施設を市に引き渡す義務を負う。
- 4 開業日までに本指定が行われない又はその効力を失う見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。開業日までに、本事業契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本事業契約のうち維持管理・運営業務にかかる部分を解除する。この場合、事業者の責めに帰すべき事由により本指定が行われなかったときを除き、市又は事業者が維持管理・運営業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、維持管理・運営業務又はそれらの準備に関して市及び事業者間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 5 市は、前項による本事業契約の一部解除後も本施設の所有権を有するものとし、市は、サービス対価（施設整備業務）の残額を、市の選択により、①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。
- 6 本事業契約の他の規定にかかわらず、第4項に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（光熱水費等の負担）

第42条 事業者は、維持管理・運営業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、すべて事業者の負担とし、市は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

2 前項の定めにかかわらず、複合施設のうち市が運営を行う部分（青少年健全育成機能・行政機能・防災機能及び付帯機能）及びこども園に関する光熱水費については、市が直接負担する。

（市による説明要求及び立会い）

第43条 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務について、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維持管理及び運営の状況を自ら立会いのうえ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、維持管理・運営業務の状況が、本事業関連書類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73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、立会の実施等を理由として、本施設の維持管理・運営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、本事業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2節 維持管理業務

（維持管理業務の実施）

第44条 事業者は、本事業契約及び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、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 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 事業者は、維持管理・運営業務の開始前に、維持管理・運営業務の全体を一元的に管理し、維持管理業務責任者及び運営業務責任者と連携して課題対応や市との調整等を行う統括管理責任者を1名定め、市の承諾を得なければならない。統括管理責任者を変更する場合も同様とする。なお、統括管理責任者と維持管理業務責任者又は運営業務責任者は兼務することができる。
- 4 事業者は、維持管理業務の開始前に、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を1名定め、市の承諾を得なければならない。維持管理業務責任者を変更する場合も同様とする。

（業務水準書の提出）

第45条 事業者は、維持管理業務開始の30日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務にかかる業務水準書を作成して市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、原則として維持管理・運営業務期間にわたり前項の業務水準書の内容を変更しないものとする。なお、業務水準書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承諾を得なければならない。

（年度業務計画書の提出）

第46条 事業者は、維持管理業務を実施する各事業年度の開始日（初年度については維持管理業務の開始日）の30日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務にかかる年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承諾を得なければならない。

（業務報告書の提出）

第47条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する日報、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書及びそれらの付随資料を作成し、月次業務報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は前開庁日）まで、四半期業務報告書は当該四半期

の翌月の10日まで、年度業務報告書は当該年度終了後4月末日までに、それぞれ市に提出する。

(本施設損傷時の取扱い)

第48条 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合（なお、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本施設利用者の故意、重過失もしくは過失による損傷等、本施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。ただし、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、こども園の開園時において、こども園の利用者に起因してこども園が損傷等した場合の修繕等に要する費用は、市が負担する。

3 不可抗力により、本施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第9章の規定に従う。

(事業終了時の引渡業務)

第49条 事業者は、維持管理・運営期間終了時の本施設の市への引渡しにあたり、市がその後効率的・効果的に本施設の適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、市の支援を行う。

2 事業者は、維持管理・運営期間の終了の4年前から、後任の管理者が本施設の維持管理を円滑かつ支障なく遂行できるよう、本施設の引渡しに必要な事項について、市と協議を開始するものとする。

3 事業者は、市と協議のうえ、維持管理・運営期間終了後の本施設の長期修繕計画を作成し、維持管理・運営期間の終了の1年以上前までに、市に提出する。

4 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間の終了時において、本施設（建築設備等を含む。以下本項において同じ。）のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ維持管理・運営期間終了後6か月間は建築物・建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準として、本施設を引き渡さなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容される。

第3節 運営業務

(運営業務の実施)

第50条 事業者は、本事業契約及び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、運営業務を行うものとし、運営業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、運営業務を、運営企業をして実施させる。

3 事業者は、運営業務の開始前に、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を1名定め、市の承諾を得なければならない。運営業務責任者を変更する場合も同様とする。

4 事業者は、運営業務の開始前に、社会教育事業における社会教育の専門的指導者として社

会教育指導員1名以上を定め、市の承諾を得なければならない。社会教育指導員を変更した場合も同様とする。

- 5 事業者は、運営業務の開始前に、青少年健全育成事業担当者1名以上を定め、市の承諾を得なければならない。青少年健全育成事業担当者を変更した場合も同様とする。

(業務水準書の提出)

第51条 事業者は、運営業務の開始の30日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務にかかる業務水準書を作成して市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、原則として維持管理・運営期間にわたり前項の業務水準書の内容を変更しないものとする。なお、業務水準書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承諾を得なければならない。

(年度業務計画書の提出)

第52条 事業者は、運営業務を実施する各事業年度の開始日（初年度については運営業務の開始日）の30日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務にかかる年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承諾を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第53条 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務に関する日報、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書を作成し、月次業務報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は前開庁日）まで、四半期業務報告書は当該四半期の翌月の10日まで、年度業務報告書は当該年度終了後4月末日までに、それぞれ市に提出する。

(本施設の利用料金の収受)

第54条 複合施設等の利用料金は、複合施設等にかかる施設設置条例及び本事業関連書類に基づき、開業日までに市が定める。利用料金を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、指定管理者として、本施設の利用者から徴収した利用料金を、自らの収入とすることができる。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間の終了後に再び指定管理者として本施設の維持管理及び運営を行わない場合において、維持管理・運営期間の終了後の複合施設等の利用にかかる利用料金を収受したときは、維持管理・運営期間の終了後●日以内に、当該利用料金相当額を、市又は市の指定する者に支払う。
- 4 本施設の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も市はその責任を負担せず、事業者の負担とする。
- 5 事業者は、利用料金の収受のための口座（以下「利用料金口座」という。）を開設して維持し、利用料金を他の収入と分別して適切に管理運用するものとする。

- 6 市は、随時、利用料金の出納状況及び利用料金口座の管理状況等について、事業者に対し監査を実施することができる。
- 7 本事業契約の他の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由による場合を除き、本施設の利用者数の増減及びそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクはすべて事業者の負担とし、市は、利用者数の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。

(民間収益事業)

- 第55条 事業者は、本事業関連書類に従い、運營業務の一部として民間収益事業を実施する。事業者は、民間収益事業において販売する商品等の内容について、事前に市の承認を得なければならない。
- 2 民間収益事業の運営は独立採算とし、民間収益事業から得られる収入は事業者の収入とする。
 - 3 市は事業者に対して民間収益事業に対するサービス対価の支払を行わず、民間収益事業に関する一切の費用を負担しない。
 - 4 事業者は、民間収益事業にかかる複合施設等の使用については行政財産の目的外使用許可を得るものとし、別途市が定める施設使用料を市に対して支払う。

(自主事業)

- 第56条 事業者は、本事業関連書類に従い、複合施設等を使用して、事前に市の承認を得て自主事業を実施することができる。
- 2 自主事業から得られる収入がある場合、当該収入は事業者の収入とする。
 - 3 市は事業者に対して自主事業に対するサービス対価の支払を行わず、自主事業に関する一切の費用を負担しない。
 - 4 事業者は、自主事業の実施にあたり、原則として複合施設等は無償で利用できるものとする。ただし、収入を伴う自主事業を実施する場合においては、他の利用者と同様に所定の利用料金を負担するものとする。

(事業終了時の引継業務)

- 第57条 事業者は、維持管理・運営期間終了時の本施設の市への引渡しにあたり、運營業務の引継ぎについて市の支援を行う。
- 2 事業者は、維持管理・運営期間の終了の4年前から、後任の管理者が複合施設等の運営を円滑かつ支障なく遂行できるよう、本施設の引渡しに必要な事項について、市と協議を開始するものとする。
 - 3 事業者は、前項の協議において、複合施設等の運営に関する申し送り事項等の資料を市に提供し、事業の継続に協力する。

第5章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

- 第58条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、

別紙6第1項に定めるサービス対価を支払う。

2 サービス対価の支払方法は別紙6第2項、支払スケジュールは別紙6第3項に定めるところによる。

(サービス対価の改定)

第59条 市は、サービス対価について、別紙6第4項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60条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合には、別紙7の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第61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の記載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6章 契約期間及び契約の終了ならびに契約の解除及び本指定の取消等

第1節 契約期間

(契約期間)

第62条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。

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63条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、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) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り(事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。)、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、本日程表に記載された工事開始日を過ぎ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市が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、本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、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者にかかる破産手続開始、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、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。
- (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、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。

- (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人ならびに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が、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。

カ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

- (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、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業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。

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、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一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、事業者の本事業契約上の地位を、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 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 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、サービス対価（施設整備業務）の合計金額の100分の10に相当する金員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。
- 5 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 6 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 7 市が第2項第1号により本事業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、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額（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。）で、買い取ることができる。
- 8 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来形の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復したうえで、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、市が事業者に対して既に支払ったサービス対価を、当該解除日における第90条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 9 市は、第7項の出来形部分にかかる工事費相当額（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。）と、第5項に基づく違約金及び損害賠償請求権ならびに前項に基づく返還金請求権とを、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残額を、市の選択により、①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。

(本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第64条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、市が本事業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、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、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、本施設の出来形部分を検査のうえ、市は、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 4 市は、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（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。
- 5 第1項に基づき本事業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65条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、第77条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後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事業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、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、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、本事業契約の全部を解除し、かつ、本指定を取り消すことができる。
 - (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、事業者の本事業契約上の地位を、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号により本事業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、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、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（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。
 - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第66条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間

において、第79条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、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事業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、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、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、本事業契約の全部を解除し、かつ、本指定を取り消すことができる。
 - (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、事業者の本事業契約上の地位を、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号により本事業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、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、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（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。
- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

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67条 本施設の引渡し後において、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、事業者が本事業関連書類の内容を逸脱している場合の手続は、第73条の定めに従う。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、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、本施設について、連続して30日以上又は1年間に於いて合計60日以上にわたり、本事業関連書類に従った維持管理・運営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、本事業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、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者にかかる破産手続開始、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をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

- (7) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。
 - (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、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
 - (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。
 - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、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。
 - カ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
 - ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
 - (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、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本事業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。
- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理・運営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かか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いを求める等、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、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、事業者の本事

業契約上の地位を、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号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、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事業契約が解除された場合、事業者は、解除日が属する事業年度において市が支払うべきサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）の合計金額の100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 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 7 第63条第6項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 8 市は、[サービス対価（施設整備業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）の残額]の合計額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により、①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68条 事業者は、本施設の引渡し後において、市が本事業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、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、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業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項の規定による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合において、市は、[サービス対価（施設整備業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）の残額]の合計額を、市の選択により、①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。
- 4 第1項に基づき本事業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。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第69条 本施設の引渡し後において、第77条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後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事業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、事業者及

び事業者の株主と協議のうえ、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。
 - (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、事業者の本事業契約上の地位を、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号による本事業契約の解除後も、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（施設整備業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）〕の残額の合計額を、市の選択により、①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。事業者が既に維持管理・運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第8章の規定に従う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第70条 本施設の引渡し後において、第79条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、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事業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、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。
 - (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、事業者の本事業契約上の地位を、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号による本事業契約の解除後も、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（施設整備業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）の残額の合計額を、市の選択により、①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、事業者が既に維持管理・運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第9章の規定に従う。

- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第71条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかかる事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、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かかる物件を含む。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、本事業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、当該終了部分にかかる本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべ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72条 本事業契約の終了に際し、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5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

第73条 市は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙7の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙7に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。

- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業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。

- 4 事業者は、各本件業務について、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況なら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7章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証)

第74条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。
- (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定もしくは命令の条項に違反しない。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。

(事業者による誓約)

第75条 事業者は、本事業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) 本事業契約及び本事業関連書類を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利もしくは義務を、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もしくは義務を、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、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (6) 事業者が、基本協定第4条第1項各号に掲げる事項を継続して満たしていること。

(計算書類等の提出)

第76条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、本事業関連書類に従い、定時株主総会の会日から14日以内かつ各事業年度末日より3か月以内に、監査済計算書類（会社法（平成17年法律第86号）第435条第2項に規定される計算書類及び事業報告ならびにこれらの附属明細書をいう。）、監査報告書、当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書及びその他市が合理的に要求する書類を市に提出し、かつ、市の要求に応じて必要な説明を行わなければならない。市はこれに基づき事業者から提出を受けたこれらの監査済計算書類等の各書類を公表することができる。

第8章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第77条 事業者は、本事業契約の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件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、本事業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、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。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日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に対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・損害等の扱い)

第78条 法令等の変更により、本件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、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。

- 2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第9章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第79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件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件業務について、本事業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、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額

その他必要となる事項について協議する。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日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対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・損害等の扱い)

第80条 不可抗力により、本件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、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙9の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

- 2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第10章 その他

(公租公課の負担)

第81条 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、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。

(融資団との協議)

第82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(市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業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なら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、本事業契約とは別途定めることができる。

(設計図書及び竣工図書の著作権)

第83条 市は、設計図書、竣工図書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、本事業契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書、竣工図書又は本施設が著作権法(昭和45年法律第48号)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章に規定する著作権者の権利の帰属は、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、竣工図書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、竣工図書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、修繕も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、予め市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第2項の著作物にかか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、竣工図書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84条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書、竣工図書及び本施設を含む。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85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い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。ただし、市が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

(秘密保持)

第86条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課され

ることなく取得した情報

(5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

(6) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

- 2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をしなければならない。

(個人情報の保護等)

第87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）、市原市個人情報保護条例（平成10年市原市条例第2号）及びその他個人情報の保護に関するすべての関係法令等を遵守し、本件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。）を滅失、毀損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 事業者は、市原市個人情報保護条例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しなければならない。
- 3 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。
- 4 事業者は、市の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、市の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、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。
- 5 事業者は、本事業契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本事業契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。
- 6 事業者もしくは第三者が前五項の義務に違反したこと、又は、事業者も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。
- 7 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(条例等の適用)

第88条 市及び事業者は、本事業契約が、市原市契約規則（昭和62年市原市規則第3号）その他市の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

- 2 事業者は、自ら及び本事業にかかる業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

(請求、通知等の様式その他)

第89条 本事業契約なら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。

2 本事業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）の定めに従う。

3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

4 本事業契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

（延滞利息）

第90条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、未払い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。

（協議）

第91条 本事業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、又は本事業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 本事業契約において、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。

（準拠法）

第92条 本事業契約は、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93条 本事業契約に関する紛争（調停を含む。）については、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理企業

事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

2. 維持管理業務

本件業務のうち維持管理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 備品等保守管理業務
- ④ 外構施設保守管理業務
- ⑤ 清掃業務
- ⑥ 植栽維持管理業務
- ⑦ 環境衛生管理業務
- ⑧ 修繕・更新業務
- ⑨ 事業終了時の引継業務

3. 維持管理・運営業務

維持管理業務及び運営業務の総称をいう。

4. 維持管理・運営期間

維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいい、本引渡予定日から令和23年3月31日までの期間をいう。

5. 運営企業

事業者から直接運営業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

6. 運営業務

本件業務のうち運営業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 開業準備業務
- ② 利用受付業務
- ③ 広報・情報発信等業務
- ④ 図書室管理等業務
- ⑤ 関係機関・地域連携業務
- ⑥ 安全管理業務
- ⑦ 主催業務
- ⑧ 民間収益事業
- ⑨ 自主事業
- ⑩ 事業終了時の引継業務

7. オープンスペース
本施設のうち、オープンスペースをいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。
8. 開業準備期間
開業準備業務を実施する期間をいい、本引渡予定日から開業日の前日までの期間をいう。
9. 開業日
令和●年●月●日をいう。
10. 開庁日
市原市の休日を定める条例（平成元年市原市条例第25号）に定める市の休日以外の日をいう。
11. 竣工図書
要求水準書において、建設業務の完了時に事業者から市に提出することとされている、本施設にかかる竣工図書をいう。
12. 基本協定
本事業に関し、市と構成企業との間で令和4年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
13. 基本設計図書
要求水準書において、基本設計完了時に事業者から市に提出することとされている、設計図その他の書類をいう。
14. 建設企業
事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
15. 工事監理企業
事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
16. 構成企業
本事業の事業者選定手続によりあ交渉権者として選定された●●グループを構成する企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。
17. こども園
本施設のうち、八幡認定こども園をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。
18. サービス対価
本事業契約に基づく事業者の本件業務の履行に対して市が支払う対価をいい、[サービス対価（施設整備業務）、サービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）]の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙6に記載のとおりである。
19. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、維持管理・運営期間の終了日である令和23年3月31日（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

20. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

21. 事業用地

本事業の用に供される事業用地をいい、詳細は要求水準書において特定される。

22. 施設整備業務

本件業務のうち施設整備業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 事前調査業務
- ② 各種許認可申請等業務
- ③ 設計業務
- ④ 建設業務
- ⑤ 備品調達、搬入設置業務
- ⑥ 外構整備、植栽整備業務
- ⑦ 工事監理業務
- ⑧ 中間検査、竣工検査及び引渡し業務
- ⑨ 既存施設解体業務
- ⑩ 近隣対応・対策業務

23. 実施設計図書

要求水準書において、実施設計完了時に事業者から市に提出することとされている、設計図その他の書類をいう。

24. 指定管理者

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、複合施設等の施設設置条例に基づき、複合施設等のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。

25. 社会保険等未加入建設業者

次の各号に掲げる届出の義務を履行していない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。）をいう。

- ① 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出
- ② 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出
- ③ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出

26. 設計企業

事業者から直接設計業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

27. 施設整備期間

本事業契約の締結日から本引渡予定日までの期間をいう。ただし、事業者が本引渡予定日までに本施設を市に引渡せなかった場合には、本引渡日までの期間をいう。

28. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）及び関連する一切の書類の総称をいう。

29. 提案書類

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが市に提出した本事業の実施にかかる提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として同グループ又は事業者が本事業契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

30. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震もしくは疫病等の公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱もしくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

31. 複合施設

本施設のうち、八幡公民館、市原青少年会館、市原市武道館、教育センター、青少年指導センター、市原支所の機能を集約する複合施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

32. 複合施設等

本施設のうち、複合施設及びオープンスペースの総称をいう。

33. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導もしくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定もしくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断もしくはその他の措置を総称する。

34. 募集要項等

令和4年●月●日付で公表された本事業にかかる募集要項及びその別添資料（要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案））ならびにその他本事業を実施する事業者の選定手続に関して市が公表し又は提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

35. 募集要項等に関する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

36. 本件業務

本事業のうち、以下の業務を個別又は総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 施設整備業務
- ② 維持管理業務
- ③ 運営業務

37. 本工事

建設業務にかかる工事をいう。

38. 本事業

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）に基づき、市が特定事業として選定した（仮称）八幡宿駅西口複合施設等PFI事業をいう。

39. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、基本協定及び提案書類の総称をいう。

40. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約が市原市議会の議決を経て本契約となった日をいう。

41. 本施設

本事業により整備される複合施設、オープンスペース及びこども園を含む施設の総称をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

42. 本指定

事業者を、複合施設等の指定管理者として指定することをいう。

43. 本日程表

別紙3記載の本事業にかかる日程表をいう。

44. 本引渡日

本施設が実際に市に引き渡された日をいう。

45. 本引渡予定日

令和●年●月●日又は本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。

46. モニタリング

本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

47. 要求水準書

本事業に関し令和4年●月●日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

なお、その他本事業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。

別紙2 事業概要書
(第3条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

別紙3 本日程表

(第4条関係)

【提案書類に従い作成する。】

1. 本事業契約の締結日	市原市議会の議決の日
2. 施設整備期間	本事業契約の締結日～令和●年●月●日
3. 本工事開始日	令和●年●月●日
4. 本引渡予定日	令和●年●月●日
5. 維持管理・運営期間	本引渡予定日～令和23年3月末日
6. 開業準備期間	本引渡予定日～令和●年●月●日
7. 本事業契約終了日	令和23年3月末日

別紙4 事業者等が付保する保険 (第13条関係)

事業者の責任と費用負担により付す保険およびその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

なお、市が既存施設から移設する美術品については、事業者による保険の付保は不要とする。

1. 整備業務期間の保険

1) 建設工事保険

保 険 契 約 者：事業者または建設企業

被 保 険 者：市、事業者および建設企業

保 険 の 対 象：本施設の建設工事

保 険 期 間：本施設の工事の着工日を始期とし、本施設の市への引渡日を終期とする。
(引渡日が確定するまでは、終期を引渡予定日とすること。)

保 険 金 額：建設工事費（工事監理業務費は含まない。）

補償する損害：工事現場での不測かつ突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害

免 責 金 額：1 事故 10 万円

2) 請負業者賠償責任保険

保 険 契 約 者：事業者または建設企業

被 保 険 者：市、事業者および設計企業、建設企業、工事監理企業

保 険 期 間：事前調査を始期とし、本施設の市への引渡日を終期とする。（引渡日が確定するまでは、終期を引渡予定日とすること。）

保 険 金 額：身体賠償：1 名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円

財物賠償：1 事故当たり 1 億円

補償する損害：本敷地内における本施設の整備に起因する第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害。また、建設企業とその他の被保険者相互間の交叉責任担保条件とする。なお、上記建設工事保険の特約として本保険の条件を満足する損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

免 責 金 額：1 事故 5 万円

2. 維持管理・運営業務期間の保険

(1) 請負業者賠償責任保険

保 険 契 約 者：事業者または維持管理企業または運営企業

被 保 険 者：市、事業者および維持管理企業、運営業務企業

保 険 期 間：本施設を使用した開業準備業務の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。なお、毎年ないしは数年毎に都度更新を行う方法でも良いものとする。

保 険 金 額：身体賠償：1名当たり1億円、1事故当たり10億円

財物賠償：1事故当たり1億円

補償する損害：維持管理・運営業務に起因する第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害。また、維持管理企業または運営企業とその他の被保険者相互間の交叉責任担保条件とする。

免 責 金 額：1事故5万円

(2) 施設賠償責任保険

保 険 契 約 者：事業者または維持管理企業または運営企業

被 保 険 者：市、事業者および維持管理企業、運営業務企業

保 険 期 間：本施設を使用した開業準備業務の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。なお、毎年ないしは数年毎に都度更新を行う方法でも良いものとする。

保 険 金 額：身体賠償：1名当たり1億円、1事故当たり10億円

財物賠償：1事故当たり1億円

補償する損害：施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害。また、維持管理企業または運営企業とその他の被保険者相互間の交叉責任担保条件とする。

免 責 金 額：1事故5万円

別紙5 保証書の様式

(第38条関係)

【建設企業】(以下「保証人」という。)は、(仮称)八幡宿駅西口複合施設等PFI事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が市原市(以下「市」という。)との間で締結した令和5年●月●日付事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条(保証)

保証人は、本事業契約第38条に基づき事業者が市に対して負う契約不適合責任その他の債務(以下「主債務」という。)を、事業者と連帯して保証する。

第2条(通知義務)

市は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条(保証債務の履行の請求)

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務がすべて

履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関するすべての紛争（調停を含む。）は、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙6 サービス対価の構成及び支払方法
(第58条、第59条関係)

【募集要項及び提案書類に従い作成する。】

1. サービス対価の構成
2. サービス対価の支払方法
3. サービス対価の支払いスケジュール
4. サービス対価の改定方法

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
(第60条、第61条、第73条)

【募集要項に従い作成する。】

別紙8 法令変更による費用の負担割合
(第78条関係)

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更 (なお、消費税・地方消費税の税率が変更された場合はサービス対価の改定を行う。)	100%	0%
③ ①及び②以外の法令等の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者もしくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、民間収益事業及び自主事業に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙 9 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合 (第80条関係)

1 施設整備期間

施設整備期間中に不可抗力が生じ、施設整備業務に関して事業者が損害（ただし、事業者の逸失利益は含まない。以下本別紙9において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、施設整備期間中における累計で、[サービス対価（施設整備業務）]の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、維持管理業務及び運営業務に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき[サービス対価（維持管理業務）及びサービス対価（運営業務）]の合計金額相当額の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

3 民間収益事業及び自主事業

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により民間収益事業及び自主事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。