

香陵公園周辺整備 P F I 事業
事業契約書（案）

平成 31 年 4 月 8 日

沼津市

事業契約書

- 1 事業名 香陵公園周辺整備 P F I 事業
- 2 事業場所 沼津市御幸町92-1ほか
- 3 契約期間 自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日
至 2038年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 金●円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金●円)
内訳については、別紙10に示すとおりとする
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業（以下「本件事業」という。）について、沼津市（以下「市」という。）と●（以下「事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約（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するものとする。

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。

なお、この仮契約は、PFI法第12条に基づく沼津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。

2019年 月 日

市 住所 沼津市御幸町16番1号
沼津市
沼津市長

事業者 住所 ●
名称 ●
代表取締役 ●

目 次

沼津市	1
第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	1
第2条 (目的)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (事業日程)	1
第5条 (本件事業の概要)	1
第6条 (事業者の資金調達)	1
第7条 (事業者)	2
第8条 (関係者協議会)	2
第9条 (建設用地)	2
第10条 (許認可、届出等)	2
第11条 (保険の付保)	2
第12条 (設計受託者及び下請負人)	3
第13条 (設計・建設業務に係る不当介入に対する措置)	3
第3章 統括管理業務	4
第14条 (統括管理)	4
第15条 (統括責任者)	4
第16条 (統括責任者の変更)	4
第4章 本件施設の設計	4
第17条 (本件施設の設計)	4
第18条 (設計図書の変更)	6
第19条 (設計図書等の著作権等)	6
第20条 (著作権の侵害の防止)	6
第21条 (特許権等の使用)	6
第22条 (設計内容の確認)	7
第23条 (調査業務)	7
第5章 本件施設の建設	7
第1節 総則	7
第24条 (本件施設の建設)	7
第25条 (施工計画書等)	8
第26条 (事業用地の確保等)	8
第27条 (本件工事に係る工事請負人等の使用)	9
第28条 (工事請負人の契約の相手方となる下請負人の健康保険等加入義務等)	9
第29条 (工事現場の管理)	9
第30条 (建設に伴う各種調査)	9
第31条 (調査等の第三者への委託)	10
第32条 (本件施設の建設に伴う近隣対策)	10
第2節 工事監理業務.....	11

第 33 条 (事業者による工事監理)	11
第 3 節 開業準備業務	12
第 34 条 (開業準備業務)	12
第 4 節 市による確認等	12
第 35 条 (事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い)	12
第 36 条 (中間検査)	13
第 5 節 工事の中止等	13
第 37 条 (工事の中止等)	13
第 6 節 損害等の発生	13
第 38 条 (本件工事中に第三者に生じた損害)	13
第 7 節 本件施設の工事完成及び引渡し	13
第 39 条 (事業者による完工検査)	13
第 40 条 (市による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付)	14
第 41 条 (事業者による本件施設の維持管理・運営業務体制整備)	14
第 42 条 (市による本件施設の維持管理・運営業務体制確認)	15
第 8 節 本件施設の引渡し	15
第 43 条 (事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得)	15
第 44 条 (本件施設の瑕疵担保)	15
第 45 条 (工期の変更)	15
第 46 条 (工期変更に伴う費用負担)	15
第 6 章 本件施設の維持管理及び運営	16
第 1 節 総則	16
第 47 条 (指定管理者としての指定)	16
第 48 条 (維持管理・運営業務の開始)	16
第 49 条 (安全管理業務・災害発生時の対応)	16
第 50 条 (地域防災計画上の本件施設・本件用地の位置づけ)	17
第 51 条 (維持管理・運営業務に伴う近隣対応)	17
第 52 条 (本件備品等の調達)	17
第 53 条 (本事業契約終了時の備品の取扱い)	18
第 54 条 (長期修繕計画)	18
第 2 節 維持管理業務	18
第 55 条 (維持管理業務基本業務計画書、維持管理業務年度業務計画書の作成・提出)	
18	
第 56 条 (維持管理業務に係る第三者の使用)	18
第 57 条 (維持管理業務)	19
第 58 条 (本件備品等の保守管理業務)	19
第 59 条 (本件施設の修繕)	20
第 60 条 (維持管理業務に係る業務従事者名簿の提出等)	20
第 61 条 (市による説明要求及び立会い)	20
第 62 条 (第三者に及ぼした損害)	20
第 63 条 (維持管理受託者及び下請負人)	21
第 64 条 (設計・建設業務に係る不当介入に対する措置)	21
第 3 節 運営業務	21
第 65 条 (運営業務基本業務計画書、運営業務年度業務計画書の作成・提出)	21
第 66 条 (運営業務に係る第三者の使用)	22
第 67 条 (運営業務)	22

第 68 条 (運營業務に係る業務従事者名簿の提出等)	23
第 69 条 (運營業務における収入等)	23
第 70 条 (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)	23
第 71 条 (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)	24
第 72 条 (市による説明要求及び立会い)	24
第 73 条 (第三者に及ぼした損害)	24
第 7 章 サービス購入費の支払い	24
第 74 条 (施設整備費及び開業準備費の支払)	24
第 75 条 (施設整備費の減額)	25
第 76 条 (維持管理・運営費、修繕費及び光熱水費の支払)	25
第 77 条 (維持管理・運営費の減額等)	25
第 78 条 (金利の変動又は物価の変動等によるサービス購入費の見直し)	25
第 8 章 契約期間及び契約の終了並びに指定管理者の指定の取消し	25
第 1 節 契約期間	25
第 79 条 (契約期間)	25
第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除及び指定管理者の指定の取消し等	26
第 80 条 (全部引渡し前の事業者の債務不履行等による契約解除)	26
第 81 条 (全部引渡し後の事業者の債務不履行等による指定管理者の指定の取消し)	28
第 82 条 (暴力団排除のための解除措置)	30
第 3 節 市の債務不履行による契約解除及び指定管理者の指定の取消し	30
第 83 条 (全部引渡し前の市の債務不履行による契約解除)	30
第 84 条 (全部引渡し後の市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し)	30
第 4 節 法令変更による契約解除及び指定管理者の指定の取消し	31
第 85 条 (法令変更による契約の解除)	31
第 86 条 (法令変更による指定管理者の指定の取消し)	31
第 5 節 不可抗力による契約解除及び指定管理者の指定の取消し	32
第 87 条 (不可抗力による本件施設全部引渡し前の契約解除)	32
第 88 条 (不可抗力による本件施設全部引渡し後の指定管理者の指定の取消し)	33
第 6 節 指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了	33
第 89 条 (指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了)	33
第 7 節 事業関係終了に際しての処置	33
第 90 条 (事業関係終了に際しての処置)	33
第 91 条 (終了手続の負担)	34
第 8 節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	34
第 92 条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	34
第 9 章 表明・保証及び誓約	34
第 93 条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)	34
第 10 章 保証	35
第 94 条 (契約保証金)	35
第 11 章 法令変更	36
第 95 条 (通知の付与及び協議)	36
第 96 条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)	36
第 12 章 不可抗力	36

第 97 条（通知の付与及び協議）	36
第 98 条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）	37
第 13 章 その他	37
第 99 条（公租公課の負担）	37
第 100 条（協議）	37
第 101 条（融資団との協議）	37
第 102 条（株主・株式発行・取締役・会計監査人）	37
第 103 条（財務書類の提出）	37
第 104 条（監査）	38
第 105 条（秘密保持）	38
第 14 章 雑則	38
第 106 条（請求、通知等の様式その他）	38
第 107 条（延滞利息）	39
第 108 条（解釈等）	39
第 109 条（契約変更）	39
第 110 条（準拠法）	39
第 111 条（管轄裁判所）	39

別 紙 一 覧

別紙 1	定義集
別紙 2	事業概要書
別紙 3-1	基本設計図書
別紙 3-2	実施設計図書
別紙 4	保険等の取扱い
別紙 5-1	工事着工前の提出書類
別紙 5-2	建設期間中及び完工時の提出書類
別紙 6	完工図書
別紙 7	完工確認通知書の様式
別紙 8	目的物引渡書の様式
別紙 9	日程表
別紙 10	サービス購入費の支払方法について
別紙 11	モニタリング及びサービス購入費の減額について
別紙 12	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 13	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 14	出資者誓約書
別紙 15	本件施設配置図
別紙 16	保証書
別紙 17	備品の保守管理期間等
別紙 18	管理範囲及び事業用地

事業契約

第1章 用語の定義

第1条 (定義)

本事業契約において用いられる用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、**別紙1**に定義された意味を有する。

第2章 総則

第2条 (目的)

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一切の事項を定めることを目的とする。

第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 事業者は、本件施設が行政サービス施設としての公共性を有することを十分理解し、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理解し、その趣旨を尊重する。

第4条 (事業日程)

事業者は、本事業を**別紙9**の本件日程表に従って遂行する。

第5条 (本事業の概要)

- 1 本事業は、統括管理業務、本件施設の設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、本件施設の維持管理・運營業務及びこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 事業者は、本事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。なお、統括管理業務、本件施設の設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理・運營業務の概要は、**別紙2**として添付する事業概要書において明示しなければならない。
- 3 本件施設である新市民体育館及び新駐車場の名称は、(仮称) 沼津市新市民体育館及び(仮称) 新駐車場とする。

第6条 (事業者の資金調達)

- 1 本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約で特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、本事業に関連する資金調達に対して、PFI法第75条に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。
- 3 市は、事業者がPFI法第75条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及

び金融上の支援を受けることができるよう努めなければならない。

第7条 （事業者）

- 1 事業者は、市の事前の書面による承認なく、本件事業以外の事業を行ってはならない。
- 2 構成員及び協力会社の事情に起因する事業悪化については、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第8条 （関係者協議会）

- 1 市及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。
- 2 市及び事業者間の協議を要する事項が存在する場合、市又は事業者は、相手方当事者に対して請求することにより、必要に応じて随時関係者協議会を開催することができる。なお、関係者協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 3 本事業契約において「協議」とは、関係者協議会における協議を意味する。但し、市と事業者が別途合意した場合には、本事業契約において協議を要するとされる事項を、関係者協議会を開催することなく決定することができる。
- 4 市及び事業者は、関係者協議会の決定事項を遵守する。

第9条 （建設用地）

- 1 本件施設の建設用地は、静岡県沼津市御幸町 92-1 ほか**別紙 18**に示される土地とし、設計・建設期間中の建設用地の管理・使用は、本件日程表の定めに従い事業者に対して移管された分につき、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
- 2 本件土地以外に必要な本件施設の建設に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。

第10条 （許認可、届出等）

- 1 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取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出しなければならない。但し、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、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、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協力する。
- 5 事業者は、許認可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負担する。但し、法令変更により遅延した場合は第 10 章の規定に、不可抗力により遅延した場合は第 12 章の規定に、それぞれ従い、市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

第 11 条 （保険の付保）

- 1 事業者は、自ら又は工事請負人等・業務受託者等をして、**別紙4**に定める保険を付保しなければならない。
- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券の原本又はその写しを市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、本件事業を実施するため第1項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を市に通知しなければならない。

第12条 (設計受託者及び下請負人)

- 1 事業者は、設計受託者及び下請負人等（再委任以降の全ての受任者、一次及び二次下請以降全ての下請負人並びに資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）が、沼津市暴力団排除条例（平成24年条例第22号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下単に「暴力団」という。）又は同条第2号に規定する暴力団員等（以下単に「暴力団員等」という。）でないことを表明した誓約書を、それぞれから徴収し、市に提出しなければならない。但し、市においてその必要がないと認めるものについては、この限りでない。
- 2 事業者は、暴力団又は暴力団員等に該当する者を設計建設業務受託者又は下請負人等としてはならない。
- 3 事業者は、暴排条例第6条第3項の規定により入札に参加できないとされている者（以下「入札参加除外者」という。）を設計建設業務受託者又は下請負人等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約の相手方を除く。）としてはならない。
- 4 市は、事業者が暴力団又は暴力団員等を設計建設業務受託者又は下請負人等としている場合は、事業者に対して、業務受託契約又は下請契約等（再委任以降の全ての委任契約、一次及び二次下請以降全ての下請契約並びに資材、原材料の購入契約その他契約を含む。以下同じ。）の解除を求めることができる。
- 5 市は、事業者が入札除外停止者を設計建設業務受託者又は下請負人等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約の相手方を除く。）としている場合は、事業者に対して、業務受託契約又は下請契約等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約を除く。）の解除を求めることができる。
- 6 前2項の規定により当該業務受託契約又は下請契約等の解除を行った場合の一切の責任は、事業者が負うものとする。

第13条 (設計・建設業務に係る不当介入に対する措置)

- 1 事業者は、設計・建設業務の実施に当たり、暴力団又は暴力団員等から、暴力団を利用することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、警察に届け出なければならない。
- 2 事業者は、設計業務受託者又は下請負人等が暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、当該設計業務受託者又は下請負人等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。
- 3 市は、事業者が市に対し、前2項に規定する報告をしなかったときは、構成員の氏名の公表及び構成員に対する入札参加停止措置を行うことができる。
- 4 市は、事業者、設計業務受託者又は下請負人等が不当介入を受けたことにより本事業契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、事業者が第1項に規定する報告及び届出又は第2項に規定する報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて工期の延長等の措置をとるものとする。

第3章 統括管理業務

第14条 (統括管理)

事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、自らの責任及び費用負担において本件事業の統括管理業務を行う。

第15条 (統括責任者)

- 1 事業者は、本事業契約締結後、設計業務の開始に先立ち、関係図書に従い、設計・建設期間・開業準備期間及び維持管理・運営期間において、本件事業の業務全体を統括する統括責任者を、各期間において1名ずつ配置しなければならない(設計・建設期間・開業準備期間及び維持管理・運営期間の両期間にわたり同一の者を配置することを妨げない)。
- 2 統括責任者は、原則として構成員から選出するものとし、本件事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえたうえで、要求水準書に規定する要件を満たす者を統括責任者として選任するものとする。
- 3 事業者は、統括責任者を選出する場合には、統括責任者を配置する14日前までに、氏名その他必要な事項を市に通知し、承諾を得なければならない。

第16条 (統括責任者の変更)

- 1 市は、設計・建設期間・開業準備期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、統括責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括責任者の変更を要請することができる。
- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に、新たな統括責任者を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、設計・建設期間・開館準備期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、やむを得ない事由により、統括責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括責任者を変更することができる。

第4章 本件施設の設計

第17条 (本件施設の設計)

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、自らの責任及び費用負担において本件施設の設計を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、要求水準書に定める要件を満たす設計業務責任者及び担当者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に市に通知する。また、事業者は、設計業務に着手する前に香陵公園周辺整備の設計に関する基本業務計画書及びそれに付随する書類(各エリアの設計から施工(器具備品整備含む)・引渡し・所有権移転及び必要な許認可の取得を含む設計工程を示した工程表を含む)を作成し、市に提出してその承認を得る。
- 3 事業者は、前項に基づき配置した設計業務責任者を変更する場合には、市と協議して市の承認を得なければならない。
- 4 事業者は、前項の基本業務計画書をもとに本件施設の基本設計を開始し、本件日程表に基づき、基本設計完了時に**別紙 3-1**に掲げる基本設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、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。

- 5 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後速やかに、本件施設の実施設設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に別紙 3-2に掲げる実施設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、速やかにその結果（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。
- 6 市は、事業者から提示された設計図書が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書等において要求される仕様を満たさ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修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・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速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。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。
- 7 事業者は、設計の全部又は一部を設計受託者に委託しようとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知しなければならない。
- 8 前項に基づき、設計の全部又は一部を請け負った設計受託者がさらに設計の一部を設計再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、設計受託者から業務を受託する設計再受託者の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに市に通知するよう努めるものとするが、当該期限までに通知できない場合には、通知が可能となった時点で市に通知すれば足りる。但し、いかなる場合であっても、事業者は、設計受託者から業務を受託する設計再受託者の名称を当該業務の業務開始日までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、設計受託者をして、設計の全部又は主たる部分を一括して設計再受託者に請け負わせてはならない。
- 9 前 2 項に基づく、設計受託者等の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、設計受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 10 設計受託者等に関する事由に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 11 市は、第 2 項、第 3 項及び第 4 項に規定された設計図書その他の書類を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。
- 12 市は、施設使用者と意見交換を行う設計検討会の開催を事業者に対して適時要請することができる。かかる場合、事業者は必要に応じて打ち合わせ資料を作成し、設計内容を説明する。
- 13 前項に加え、市は事業者に対し、市が住民等に対して行う本件工事に係る説明会に関して、支援を行うよう要請することができ、事業者は、市の要請に基づき、支援業務を行う。
- 14 市の責めに帰すべき事由（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。）、要求水準書の不備、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。）、又は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。）により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 15 事業者の責めに帰すべき事由により設計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。
- 16 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合又は損害が発生する場合、第 11 章又は第 12 章に従う。

第 18 条（設計図書の変更）

- 1 市は、本件工事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、工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を通知して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後 15 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、市の事前の承認を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことができない。

第 19 条（設計図書等の著作権等）

- 1 市は、設計図書等並びに本件施設について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その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 前項の設計図書等及び本件施設が著作権法（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、市が当該設計図書等及び本件施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならない。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) 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の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) 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本件施設を増築し、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させてはならない。但し、あらかじめ市の承認を得た場合は、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) 設計図書等及び本件施設の内容を公表すること。
 - (3) 本件施設に事業者又は著作者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、前項第 1 号により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、第 3 項に掲げる義務を負わせなければならない。

第 20 条（著作権の侵害の防止）

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本件施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権等を侵害し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、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し、又は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（但し、市は、いかなる場合においても、事業者に代わって当該損害の賠償を行い又は費用を負担する義務を負わない。）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。

第 21 条（特許権等の使用）

事業者は、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

費用の負担を含むが、これらに限られない。)を負わなければならない。但し、市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨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、その使用に関する一切の責任を市が負担する。

第 22 条 (設計内容の確認)

- 1 市は、本件施設が要求水準書等に基づき設計されていることを確認するために、本件施設の設計内容その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができ、またその他の書類の提出を求めることができる。
- 2 事業者は、前項に定める設計内容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い、また設計受託者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 市は、前 2 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、又は意見を述べるができる。

第 23 条 (調査業務)

- 1 事業者は、要求水準書に定めるところに従い、電波障害状況、地盤変動影響その他本件施設の整備に伴い必要な調査を事業者の判断により実施する。
- 2 事業者は、前項に基づき調査を実施する場合には、着手前に調査計画書を作成し、市に提出する。地盤変動影響についての調査においては、調査に先立ち、調査内容や調査範囲及び日程等を市と協議し、市の承認を受けなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項に基づき調査を実施した場合には、当該調査終了時に、調査報告書を作成し、市に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて市と協議する。

第 5 章 本件施設の建設

第 1 節 総則

第 24 条 (本件施設の建設)

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件日程表の日程に則り法令を遵守の上、要求水準書等に従って本件工事を設計・建設期間内に完成させ、第 43 条に基づいて本件施設を市に引渡し、その所有権を市に取得させる。事業者から本件施設の引渡しを受け、本件施設の所有権を取得した場合、市は、事業者に対し本件施設を本件事業のために必要な限度において無償で占有及び使用させる。但し、要求水準書等において有償とされているものはこの限りではない。
- 2 本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 市の責めに帰すべき事由（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。）、要求水準書の不備、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。）、又は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。）により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により建設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。なお、建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延は、事業者の責めとする。

- 5 法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第11章又は第12章に従う。

第25条（施工計画書等）

- 1 事業者は、本件日程表に記載された日程に従って、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、工事監理者の承認を得て、**別紙5-1**に記載の書類と共に市に提出・報告する。市は、施工計画書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。事業者は、設計・建設期間中、関係者協議会等の場において、月間工程表を提出し、市の承諾を得なければならない。また、市は必要に応じて、事業者に対して週間工程表の提出を求めることができる。市は、本項に基づき事業者から提出された施工計画書等が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提出された施工計画書等では要求水準書等において要求される仕様を満たさ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修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら施工計画書等に不備等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに施工計画書等の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。施工計画書等の変更について不備等が発見された場合も同様とする。なお、市は、施工計画書等を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。
- 2 事業者は、前項に基づき提出した施工計画書及び設計図書に従って本件工事を遂行する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、建設期間中及び完工時に**別紙5-2**に規定する書類を当該事項に応じて遅滞なく提出する。但し、承認願については、工事請負人等が工事監理業務責任者に提出して、その承認を受けたものを工事監理業務責任者が市に提出・報告する。
- 5 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）の提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

第26条（事業用地の確保等）

- 1 市は、**別紙18**に示す事業用地を事業者が工事の施工上必要とする日までに確保し、事業者に引き渡さなければならない。
- 2 事業者は、引き渡された事業用地を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 第1項の期日までに事業者への事業用地の引渡し完了しない場合において、市は、必要があると認めるときは、事業日程その他必要な事項を変更し、事業者に通知することができる。この場合において、事業者に増加費用又は損害が発生したときは、市は合理的と認められる範囲で必要な増加費用又は損害を負担しなければならない。但し、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 事業用地以外に必要な新市民体育館の建設に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。但し、施工時使用可能範囲については、無償で使

用することを認める。

第 27 条（本件工事に係る工事請負人等の使用）

- 1 事業者は、関連資料を添えて市に対して本件工事の施工の全部又は一部を工事請負人に請け負わせる旨事前に通知することにより、本件工事の施工の全部又は一部を工事請負人に請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、本件工事の施工の全部又は一部を請け負った工事請負人がさらに本件工事の施工の一部を工事下請人に請け負わせる場合は、事業者は、工事請負人から業務を受託する工事下請人の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに市に通知するよう努めるものとするが、当該期限までに通知できない場合には、通知が可能となった時点で市に通知すれば足りる。但し、いかなる場合であっても、事業者は、工事請負人から業務を受託する工事下請人の名称を当該業務の業務開始日までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、工事請負人をして、本件工事の全部又は主たる部分を一括して工事下請人に請け負わせてはならない。
- 3 第 1 項及び第 2 項に基づく、工事請負人等の使用は、全て事業者の責任において行い、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 工事請負人等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 5 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

第 28 条（工事請負人の契約の相手方となる下請負人の健康保険等加入義務等）

前条にかかわらず、事業者は、工事請負人が、本件事業に関し、次の各号に掲げる届出の義務のいずれかを履行していない建設業者（建設業法第 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。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を直接の相手方とする下請契約を締結しないようにしなければならない。但し、市が指定する期間内に、事業者が、当該社会保険等未加入建設業者が当該届出の義務を履行した事実を確認することができる書類を市に提出したときは、この限りでない。

- (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の義務
- (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の義務
- (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の義務

第 29 条（工事現場の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事の施工に関し、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が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。但し、法令変更により追加の費用が発生した場合は第 11 章の規定に、不可抗力により追加の費用が発生した場合は第 12 章の規定に、それぞれ従う。

第 30 条（建設に伴う各種調査）

- 1 事業者は、本件工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査その他の調査を、既に市が行ったものを除き、自己の責任及び費用負担により行う（なお、電波障害調査については必ず行わなければならない）。また、事業者はかかる調査等を行う場合、調査の日時及び概要を記載した事前調査要領書を市に事前に提出し、市の確認を受け、かつ、当該調査を終了したときは当該調査に係る報告書を作成し、

市に提出してその確認を受ける。

- 2 事業者は、前項に定める調査又は業務を実施した結果、市が提供した本件土地に関する参考資料と齟齬を生じていた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、市は、当該提出した本件土地に関する参考資料の内容が、本件土地に関する調査結果と齟齬を生じていたことに起因して事業者が発生した損害又は増加費用については合理的と認められる範囲で責任を負担する。
- 3 事業者は、本件土地の地質障害、地中障害物等及び埋蔵文化財等の発見があった場合、その旨を直ちに市に通知し、市及び事業者はその対応につき協議する。
- 4 事業者は、本件土地に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。但し、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬等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。
- 5 本件土地に関する障害については、工事に大きな支障を与えるものであり、かつ、市が公表又は事業者に開示した資料から合理的に予測できない場合は、市及び事業者の間で対応について協議する。事業者は、上記に該当しない障害に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。
- 6 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。

第31条（調査等の第三者への委託）

- 1 事業者は、前条の調査に着手する日より合理的期間前までに、市に対してその旨を申し出た上で、当該調査の全部又は一部を調査受託者に委託することができる。
- 2 前項に基づき、前条の調査の全部又は一部を請け負った調査受託者がさらに当該調査の一部を調査再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、調査受託者から業務を受託する調査再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知するよう努めるものとするが、当該期限までに通知できない場合には、通知が可能となった時点で市に通知すれば足りる。但し、いかなる場合であっても、事業者は、調査受託者から業務を受託する調査再受託者の名称を当該業務の業務開始日までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、調査受託者をして、当該調査の全部又は主たる部分を一括して調査再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 前2項に基づく、調査受託者等の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、調査受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 調査受託者等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第32条（本件施設の建設に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、本件工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して工事実施計画（第4条及び第5条に定める事項及び内容並びに施設の配置、施工時期及び施工方法等の計画を記載したものをいう。以下同じ。）につき説明を行い、了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、交通障害その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。但し、合理的に要求される範囲を超えて近隣対策が必要となった場合には、当該近隣対策に要した費用の負担については、事業者と市で協議して決する。いずれの場合も、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、市の事前の承認を得ない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画の変更をすることはできない。この場合、事業者が工事実施計画を変更せずに近隣住民とのさらなる調整を行ったとしても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、市は工事実施計画の変更を承認する。
- 4 近隣対策の結果、本件施設の工事完成の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、関連する本件引渡日を変更することができる。
- 5 近隣対策（苦情処理等を含む。）の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果、本件引渡日に変更されたことによる増加費用も含む。）については、事業者が負担する。
- 6 前項の規定に拘らず、本件施設を設置・維持管理・運営すること（自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営を除く。以下、本項において同じ。）自体に直接起因する費用又は損害については市が負担する。また、本件施設を設置・維持管理・運営すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市が行う。事業者は、市によるかかる紛争に対する対応に合理的な範囲で協力する。なお、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営自体に起因する費用又は損害については事業者が負担し、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は事業者が行う。

第2節 工事監理業務

第33条 （事業者による工事監理）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で工事監理者を設置し、工事監理業務を行う。事業者は、市に対して工事監理者の名前又は名称（経歴及び資格を含む。）を通知する。また、事業者は、市に対して本件工事の工事監理の全部又は一部を工事監理者に請け負わせる旨事前に通知することにより、本件工事監理の全部又は一部を工事監理者に請け負わせることができる。但し、工事監理者は、工事請負人等と同一法人又は工事請負人等との間で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。
- 2 前項に基づき、本件工事の工事監理業務の全部又は一部を請け負った工事監理者がさらに同工事監理業務の一部を工事監理再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、工事監理者から業務を受託する工事監理再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知するよう努めるものとするが、当該期限までに通知できない場合には、通知が可能となった時点で市に通知すれば足りる。但し、いかなる場合であっても、事業者は、工事監理者から業務を受託する工事監理再受託者の名称を当該業務の業務開始日までに市に通知しなければならない。但し、工事監理再受託者は、工事請負人等と同一法人又は工事請負人等との間で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。なお、事業者は、工事監理者をして、本件工事の工事監理業務の全部又は主たる部分を一括して工事監理再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、工事監理者等をして、市に対して、本件工事にかかる工事監理の状況を工事監理状況報告書（月報）によって定期的に報告させる。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者等に本件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等をして本件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。

- 4 工事監理者等の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 工事監理者等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第3節 開業準備業務

第34条（開業準備業務）

- 1 事業者は、開業準備期間において、関連する本件施設の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、必要な開業準備を行う。
- 2 事業者は、新市民体育館引渡日の180日前までに新市民体育館の開業準備業務計画書を作成し、市の承認を受けなければならない。また、事業者は、第41条第1項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべき事項を完了し、かつ、業務計画書に従って、関連する本件施設の維持管理及び運営を行うことが可能となった場合、市に対して、その旨を通知する。
- 3 事業者は、開業準備期間において、関連する本件施設の開業及びその準備に支障のないよう、必要に応じ維持管理業務を実施する。
- 4 事業者が、開業準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、事業者がその損害を賠償する。但し、その賠償のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。

第4節 市による確認等

第35条（事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 市は、本件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る。事業者は、工事監理状況を工事監理状況報告書（月報）によって市に毎月報告するほか、市から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行う。また、市は、本件施設が設計図書に従い建設・整備されていることを確認するために、本件施設の建設・整備について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は工事請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、事業者又は工事請負人等が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。また、市は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 3 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件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、協議を行うことができる。
- 4 前3項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、建設状況が要求水準書等及び設計図書の内容を逸脱している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。

- 5 事業者は、建設中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市の事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本件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を負担しない。
- 7 事業者は、本条に基づく建設状況の確認の実施に際し、市に対して最大限の協力を行い、また工事請負人等をして市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

第 36 条 (中間検査)

- 1 事業者は、本件工事の完了前においても、工事の出来形を確認するため、市と協議したうえで、事業者の責任及び費用負担において検査を行う(以下「中間検査」という)。
- 2 事業者は、前項に基づき中間検査を行う場合には、中間検査実施日の 14 日前までに、市に実施計画書を提出する。
- 3 市は、事業者が第 1 項に基づき実施する中間検査に立会うことができる。
- 4 事業者は、中間検査の終了後、市に中間検査結果報告書を速やかに提出する。

第 5 節 工事の中止等

第 37 条 (工事の中止等)

- 1 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、工期若しくは施設整備費(別紙 10 に規定する施設整備費をいう。以下同じ。)を変更することができる。また、かかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者に生じた本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用、又はその他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については市がこれを負担する。なお、本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 11 章又は第 12 章に従う。

第 6 節 損害等の発生

第 38 条 (本件工事中に第三者に生じた損害)

事業者が設計・建設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、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。

第 7 節 本件施設の工事完成及び引渡し

第 39 条 (事業者による完工検査)

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件施設の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う。
- 2 事業者は、前項の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う場合には、それぞれの検査実施日の 14 日前までに、市に対して実施計画書を提出する。

- 3 市は事業者が前2項の規定に従い完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等（以下、同項において「検査等」という）を行う場合に、検査等に立会うことを求めることができる。但し、市はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担しない。
- 4 事業者は、第1項の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、市が適当と認める方法により検査し、完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等における市の立会いの有無を問わず、その結果を速やかに検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に提出する。

第40条（市による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付）

- 1 市は、前条第4項に規定する書類の提出を受けた場合、本件施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運營業務を実施しうる状態にあること（第41条第1項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべき事項が終了していることは要しない。）を確認する。このとき、市は、自らが必要と認めるときは、その理由を事業者に通知することにより、出来形部分を最小限破壊して検査することができる。
- 2 市は、前項の完工確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、補修、改造、改善に係る費用は、事業者が負担する。
- 3 完工確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は工事請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
 - (2) 完工確認は、事業者が整備した施工記録及び設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器・器具・整備備品等の試運転等は、市による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。機器・器具・整備備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
 - (4) 事業者は、前条の試運転検査等とは別に、機器・器具・整備備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、第1項の事項及び本事業契約に従った維持管理・運營業務が可能であること（第41条第1項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべき事項が終了していることは要しない。）につき確認し、かつ、事業者が、自己又は維持管理受託者等・運営受託者等をして**別紙4**第2項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の原本証明付き写しを完工図書とともに市に対して提出した場合、事業者に対して**別紙7**の様式による完工確認通知書を遅滞なく交付する。
- 5 事業者は、本件施設に関する市の完工確認通知書を受領しなければ、本件施設の維持管理・運營業務を開始することはできない。
- 6 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。

第41条（事業者による本件施設の維持管理・運營業務体制整備）

- 1 事業者は、維持管理・運營業務の各開始日までに、関連する本件施設の各業務に必要な人員を確保し、かつ、各業務に必要な訓練、研修等を行う。
- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書等に従って関連する本

件施設を維持管理及び運営することが可能となった段階で、市に対して通知を行う。

第 42 条（市による本件施設の維持管理・運營業務体制確認）

市は、第 40 条に基づく完工確認の他に、維持管理・運營業務の各開始日までに、要求水準書等との整合性の確認のため、関連する本件施設の各業務体制の確認を行う。

第 8 節 本件施設の引渡し

第 43 条（事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得）

事業者は、本件施設に関する完工確認通知書の受領と同時に、別紙 8の様式による目的物引渡書を市に提出し、本件引渡日において関連する本件施設の引渡しを行い、これにより、市は、本件引渡日に、関連する本件施設の所有権を原始取得する。市は、本件施設である新市民体育館について引渡しを受けた後、表示登記及び保存登記の申請手続きを行う。

第 44 条（本件施設の瑕疵担保）

- 1 市は、本件施設又は事業者により本件施設内に設置された機器・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。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、関連する本件引渡日から 2 年以内に行わなければならない。但し、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若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 87 条第 1 項（平成 18 年 3 月 1 日以後は第 94 条第 1 項）に規定する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（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、本件引渡日から 10 年間、当該請求を行うことができる。
- 3 市は、本件施設が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損が発生した日から 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、工事請負人を使用する場合、当該工事請負人をして、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連帯保証させるべく、別紙 16の様式による保証書を提出させる。

第 45 条（工期の変更）

- 1 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、工期の延長を必要とし、その旨を市に請求した場合、延長期間を含め市と事業者が協議して決定する。
- 2 市が事業者に対して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。
- 3 前 2 項に基づき工期を変更する場合においては、市と事業者は協議により工期を定めるものとする。但し、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定め、事業者はこれに従わなければならない。

第 46 条（工期変更に伴う費用負担）

- 1 市の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、市は、当該工期変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。この場合、市はその他に遅延損害金を負担しない。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、本件引渡日の翌日から実際に本件施設が事業者から市に対して引渡された日までの期間（両端日を含む。）において、該当する施設整備費に、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した遅延損害金を支払う。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、当該工期変更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 11 章又は第 12 章に従う。

第 6 章 本件施設の維持管理及び運営

第 1 節 総則

第 47 条（指定管理者としての指定）

市は、本条例に定めるところに従い、事業者を、本件施設の指定管理者として指定する。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの維持管理・運営業務の内容について、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに市がこれを作成し、事業者に示す。

第 48 条（維持管理・運営業務の開始）

- 1 事業者は、本指定がその効力を生じるまでは、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い（維持管理・運営費及び光熱水費の支払いを含む。）又は費用の求償を求めることはできない。
- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、直ちに、本事業契約及び年度別協定書に定める条件に従い、本件施設の維持管理・運営業務を開始する。

第 49 条（安全管理業務・災害発生時の対応）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務を開始に先立ち、災害時における市及び本件施設の役割並びに事故・災害等への対応について市と協議し、災害時初動対応マニュアルを作成するとともに、災害時協定を締結する。
- 2 事業者は、災害時初動対応マニュアルを、要求水準書に定めるところに従い作成する。このとき、事業者は、市の承認を得なければならない。
- 3 事業者は、災害時初動対応マニュアルを、要求水準書に定めるところに従い必要に応じて更新する。このとき、事業者は、市の承認を得なければならない。
- 4 事業者は、市又は自治会等が避難所運営マニュアルを作成又は更新する場合には、これに協力しなければならない。
- 5 事業者は、避難所運営マニュアルが作成又は更新された場合には、災害時初動対応マニュアルの更新が必要であることを速やかに確認しなければならない。
- 6 事業者は、市と協同して防災訓練等をし、かかる防災訓練等を通じて、避難所運営マニュアルが実態に合っているかを確認し、更新の必要がある場合には市に報告する。
- 7 事業者は、安全管理に係る業務として事故防止に努め、事故及び災害発生時に備え、緊急時の対応、防犯対策及び防災対策についての対応マニュアルを作成し、従業員向けの研修を行うとともに、同マニュアルの周知徹底を図る。
- 8 事業者は、新市民体育館の利用者又は来館者等の急な病気、けが等に対応できるよう、簡易な救急薬品等の救急セット、AED 等を用意するとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には適切な対応を行う。救急薬品の管理については、厳重に行う。緊

急時の対応に要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。

- 9 事業者は、施設利用者に急な病気やけが、事故等が発生した時には、適切に対応するとともに、事故の発生状況と講じられた対応について詳細に記録し、直ちに市に報告を行わなければならない。かかる対応に要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。
- 10 事業者は、事故・災害等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取るとともに、市の担当者及び関係機関に通報する。また、要求水準書に定めるところに従い、日頃から火災等の未然防止に努める。被害拡大の防止に必要な措置に要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。
- 11 事業者は、**別紙 18**記載の事業用地内において災害が発生するおそれがあるときは、直ちに、初動の措置を講じ、市の担当者及び関係機関に通報する。初動の措置に要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。
- 12 事業者は、事業用地内において災害が発生するおそれがあるときは、直ちに、初動の措置を講じ、市の担当者及び関係機関に通報する。初動の措置に要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。
- 13 事業者は、緊急時に適切な処置を行えるように、事故・災害等を想定した救助訓練を定期的実施しなければならない。
- 14 事業者は、気象状況等による警報発令時には速やかに施設の安全確認及び確保を行う。
- 15 事業者は、災害時初動対応マニュアル及び避難所運営マニュアルに基づき、少なくとも年1回、市と協力し、防災訓練を実施する。

第 50 条 (地域防災計画上の本件施設・本件用地の位置づけ)

- 1 事業者は、市民文化センターが、救護所及び災害対策本部(第3順位)に指定がされていることを理解し、災害時においては、必要な協力をする。かかる協力を要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。
- 2 前項にかかわらず、事業者は市から防災上の要請があった際は、必要な協力をする。かかる協力を要した費用は合理的な範囲内で市が負担する。

第 51 条 (維持管理・運營業務に伴う近隣対応)

- 1 事業者が行う維持管理・運營業務の結果、近隣住民及び本件施設の利用者との間で生じた紛争の処理に関する費用については、事業者が負担する。
- 2 前項に拘らず、本件施設を設置・維持管理・運営すること(自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営を除く。)自体に対する近隣住民及び本件施設の利用者(自由提案施設の利用者及び自由提案事業にかかる利用者を除く。)との間で生じた紛争に対する対応は市がその費用と責任において行う。事業者は、市によるかかる紛争に対する対応に合理的な範囲で協力する。但し、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営に対する近隣住民及び本件施設の利用者(自由提案施設の利用者及び自由提案事業にかかる利用者に限る。)との間で生じた紛争に対する対応は事業者がその費用と責任において行う。

第 52 条 (本件備品等の調達)

- 1 事業者は、要求水準書等に従った維持管理業務及び運營業務を行うために必要な本件備品等を整備しなければならない。
- 2 前項で整備する本件備品等については、関連する本件施設の市への引渡しと同時に引渡し、その所有権を市に移転しなければならない。但し、リース方式による調達が合理的であるとの事業者による提案に基づき市が認めた備品については、リース方式に

より調達することもできる。

- 3 事業者は、本件施設の市への引渡しのとしまでに、関連する本件施設の備品台帳を作成して市に提出しなければならない。

第 53 条（本事業契約終了時の備品の取扱い）

- 1 維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消しにあたっては、市又は市の指定する者に対して本件施設の維持管理及び運営を支障なく継続できるよう必要な引継ぎを行う。
- 2 事業者は、リース方式により調達した本件備品等については、維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消し後直ちに、当該本件備品等の所有権その他の権利を市又は市の指定する者に無償で移転し、必要な措置を講じなければならない。
- 3 前 2 項に拘らず、事業者は、本件備品等のうち自由提案施設の備品については、維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消し後直ちに、自らの費用で撤去しなければならない。但し、市は、当該本件備品等を買取ることができる。また、事業者は、維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消しに際し、市から自由提案施設に関する内装の撤去を命ぜられた場合は、自らの費用で当該内装を撤去しなければならない。

第 54 条（長期修繕計画）

- 1 事業者は、新市民体育館及び新駐車場（立体部）について、要求水準書等に従い長期修繕計画を策定して市に提出し、運営開始から 10 年を経過した時点で内容を見直さなければならない。
- 2 前項にかかわらず、事業者は、事業期間終了 2 年前に、施設の状態について確認及び評価を行い、長期修繕計画の修正を行うとともに、報告書を市に提出しなければならない。

第 2 節 維持管理業務

第 55 条（維持管理業務基本業務計画書、維持管理業務年度業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、維持管理業務開始に先立ち、要求水準書等に基づき維持管理業務計画案を立案し、市との協議の上、維持管理業務計画を決定する。事業者は、決定した維持管理業務計画にのっとり維持管理業務基本業務計画書を作成のうえ、関連する本件施設について、本件引渡日の 30 日前までに、市に提出する。維持管理業務計画を変更する場合、事業者は、変更後の維持管理業務の開始に先立ち、市と協議のうえ、維持管理業務計画を変更し、変更後の維持管理業務の開始予定日の 30 日前までに、変更後の維持管理業務基本業務計画書を市に提出する。
- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、維持管理業務年度業務計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の 30 日前までに市に対して提出する。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、維持管理業務基本業務計画書並びに維持管理業務年度業務計画書に従って、維持管理業務を実施する。
- 4 事業者は、要求水準書等に従い、新市民体育館、新駐車場（立体部）及び付帯設備について長期修繕計画を策定して、●年●月●日までに市に対して提出する。

第 56 条（維持管理業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者へ委託し又は請け負わせよ

- うとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知することにより、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその他の維持管理再受託者にその一部を委託し又は下請けを行わせるときは、事業者は、維持管理受託者から業務を受託する維持管理再受託者の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、維持管理受託者をして、維持管理業務の全部又は主たる部分を一括して維持管理再受託者に請け負わせてはならない。
 - 3 市は、必要と認めた場合には、維持管理・運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者に説明を求め、又は本件施設においてその維持管理状況を事業者が立会いの上で確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に最大限の協力を行う。
 - 4 第 1 項及び第 2 項に基づく、維持管理受託者等の使用は、全て事業者の責任において行い、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 5 維持管理受託者等に関する事由に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、全て事業者が負担する。
 - 6 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができる。

第 57 条（維持管理業務）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、本件引渡日以降（但し、第 34 条第 3 項に基づき行われる維持管理業務については、開業準備期間中）、関連する本件施設の維持管理業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設の維持管理業務を行う責任を負う。市及び事業者は、本件引渡日までに、維持管理業務に係る要求水準書等の詳細につき別途協議の上合意する。
- 2 市は、要求水準書等を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行う。
- 3 市の責めに帰すべき事由（市の指示若しくは請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、要求水準書の不備若しくは市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により維持管理業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務に係る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。
- 5 法令の変更又は不可抗力により維持管理業務に係る費用が増加する場合又は損害（本件施設の損傷も含む。）が発生した場合、第 11 章又は第 12 章に従う。
- 6 市は、維持管理業務の実施にあたり必要な限度において、事業者に対し本件施設を無償で占有及び使用させる。

第 58 条（本件備品等の保守管理業務）

- 1 事業者は、市により什器備品等保守管理業務の対象として規定された本件備品等の性能及び機能を維持するため、適宜、点検、保守及び修繕する。
- 2 本件備品等の保守管理期間は**別紙 17**記載のとおりとし、本件備品等の更新は、**別紙 17**の記載に従い、事業者がこれを行う。

- 3 前項の更新業務の対価は、**別紙 10**記載のサービス購入費 C（維持管理・運営費相当）に含まれ、市はそれ以外の対価を一切支払わない。但し、公式試合のルール変更等スポーツルールの変更により事業者が生じた増加費用及び損害のうち、合理的と認められる範囲のものについては市が負担する。

第 59 条（本件施設の修繕）

- 1 要求水準書等に示す機能を維持するために行う修繕は、規模に拘らず維持管理業務に含め、事業者は、本件事業の事業期間中にかかる修繕を行う必要が生じた場合（維持管理業務基本業務計画書に定めのない場合も含む。）には、事業者の責任と費用負担において行う。なお、事業者は本件事業の事業期間中に大規模修繕を行う必要が生じないように維持管理業務を実施するものとする。
- 2 市の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕及び大規模修繕若しくは更新又は模様替えを行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
- 3 事業者が、自己の責任と費用負担において、維持管理業務基本業務計画書に記載のない模様替え又は本件施設に重大な影響を及ぼす修繕及び大規模修繕若しくは更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承認を得なければならない。

第 60 条（維持管理業務に係る業務従事者名簿の提出等）

- 1 事業者は、維持管理業務責任者を選任する。維持管理業務責任者は、維持管理業務を総合的に把握、調整すると共に、業務の状況を随時統括責任者に報告しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたり、その実施体制（第 15 条に定める統括責任者に関する情報を含む。）及び業務担当者名簿を市に届け出る。
- 3 市は、事業者の業務担当者がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

第 61 条（市による説明要求及び立会い）

- 1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中（但し、第 34 条第 3 項に基づき行われる維持管理業務については、開業準備期間中）、本件施設の維持管理業務について、事業者の説明を求め、事業者の帳簿、書類等の検査を行い、収支状況等について説明を求め、又は本件施設において維持管理状況を自ら立会いの上確認することができる。維持管理・運営業務の実施について事業者は、維持管理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いて市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、本件施設の維持管理状況が、要求水準書等、維持管理業務基本業務計画書又は維持管理業務年度業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対して改善要求措置等を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。また、事業者は、**別紙 11**に記載するモニタリング結果に係る報告書において上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第 62 条（第三者に及ぼした損害）

事業者が維持管理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、原則として、事業者がその損害を賠償する。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。

第 63 条 （維持管理受託者及び下請負人）

- 1 事業者は、維持管理受託者及び下請負人等が、暴力団又は暴力団員等でないことを表明した誓約書を、それぞれから徴収し、市に提出しなければならない。但し、市においてその必要がないと認めるものについては、この限りでない。
- 2 事業者は、入札参加除外者及び暴力団又は暴力団員等に該当する者を維持管理受託者又は下請負人等としてはならない。
- 3 事業者は、入札参加除外者を維持管理受託者又は下請負人等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約の相手方を除く。）としてはならない。
- 4 市は、事業者が入札参加除外者若しくは暴力団又は暴力団員等を維持管理受託者又は下請負人等としている場合は、事業者に対して、業務受託契約又は下請契約等の解除を求めることができる。
- 5 市は、事業者が入札参加除外者を維持管理受託者又は下請負人等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約の相手方を除く。）としている場合は、事業者に対して、業務受託契約又は下請契約等（但し、業務の完了と直接関係のない請負行為等を目的とする契約を除く。）の解除を求めることができる。
- 6 前 2 項の規定により当該業務受託契約又は下請契約等の解除を行った場合の一切の責任は、事業者が負うものとする。

第 64 条 （設計・建設業務に係る不当介入に対する措置）

- 1 事業者は、維持管理業務の実施に当たり、暴力団又は暴力団員等から、不当介入を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、警察に届け出なければならない。
- 2 事業者は、設計業務受託者又は下請負人等が暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けたときは、直ちに市に報告するとともに、当該維持管理受託者又は下請負人等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。
- 3 事業者は、第1項又は前項に定める報告及び届出により、市が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。

第 3 節 運營業務

第 65 条 （運營業務基本業務計画書、運營業務年度業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、運營業務開始に先立ち、要求水準書等に基づき運營業務計画案を立案し、市との協議の上、運營業務計画を決定する。事業者は、決定した運營業務計画にのっとり運營業務基本業務計画書を作成のうえ、関連する本件施設について、本件引渡日の180日前までに、市に提出する。運營業務計画を変更する場合、事業者は、変更後の運營業務の開始に先立ち、市と協議の上、運營業務計画を変更し、変更後の運營業務の開始予定日の30日前までに、変更後の運營業務基本業務計画書を市に提出する。
- 2 事業者は、運營業務の実施にあたっては、運營業務年度業務計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の30日前までに市に対して提出する。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、運營業務基本業務計画書並びに運營業務年度業務計画書に従って、運營業務を実施する。

第66条（運營業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、運營業務の全部又は一部を運営受託者へ委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知することにより、運營業務の全部又は一部を運営受託者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った運營業務の一部について、さらに運営再受託者にその一部を委託し又は下請けを行わせるときは、事業者は、運営受託者から業務を受託する運営再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、運営受託者をして、運營業務の全部又は主たる部分を一括して運営再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、維持管理・運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者の説明を求め、又は本件施設においてその運営状況を事業者が立会いの上で確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に最大限の協力を行う。
- 4 第1項及び第2項に基づく、運営受託者等の使用は、全て事業者の責任において行い、運営受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 運営受託者等に関する事由に起因して運營業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、全て事業者が負担する。
- 6 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から運營業務の遂行体制について報告を求めることができる。

第67条（運營業務）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、開業準備期間の終了日の翌日以降、運營業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設の運營業務を行う責任を負う。市及び事業者は、関連する本件引渡日までに、運營業務に係る要求水準書等の詳細につき別途協議の上合意する。
- 2 市は、要求水準書等を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行う。また、事業者は、市と協議を行い市の合意を得られた場合には、自由提案事業の内容を変更できる。但し、市は、当該変更に伴う費用を一切負担しない。
- 3 市の責めに帰すべき事由（市の指示若しくは請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、要求水準書の不備若しくは市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により運營業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により運營業務に係る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。
- 5 法令の変更又は不可抗力により運營業務に係る費用が増加する場合又は損害（本施設の損傷も含む。）が発生した場合、第11章又は第12章に従う。但し、災害時に本件施設が避難場所となることにより、本件施設の運営が中断されたことにより事業者が生じた増加費用又は損害については、合理的と認められる範囲で市が負担する。
- 6 市は、運營業務の実施にあたり必要な限度において、事業者に対し本件施設を無償で

占有及び使用させる。但し、要求水準書等において有償とされているものはこの限りではない。

第 68 条（運營業務に係る業務従事者名簿の提出等）

- 1 事業者は、運營業務責任者を選任する。運營業務責任者は、運營業務を総合的に把握、調整すると共に、業務の状況を随時統括責任者に報告しなければならない。運營業務責任者は、専任でその業務に従事するものとし、統括責任者及び維持管理業務責任者と兼務することはできない。
- 2 事業者は、駐車場責任者を選任する。駐車場責任者は、駐車場の運營業務を総合的に把握、調整すると共に、業務の状況を随時統括責任者（設計・建設期間）及び運營業務責任者（維持管理・運営期間）に報告しなければならない。
- 3 事業者は、運營業務の実施にあたり、その実施体制（第15条に定める統括責任者に関する情報を含む。）及び業務担当者の名簿を市に届け出る。
- 4 市は、事業者の業務担当者がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

第 69 条（運營業務における収入等）

- 1 事業者は、要求水準書に規定された利用料金に係る業務において、同業務から得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。但し、市が主催者として実施する事業における参加者・観客等からの収入は市の収入とする。
- 2 事業者は、前項に別途定めるほか、自由提案事業及び自由提案施設事業から得られる収入を自らの収入として収受することができる。

第 70 条（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）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担において、業務水準書に従って、自ら自由提案事業又は自由提案施設事業を実施する。自由提案事業及び自由提案施設事業は、事業者の名の下で実施するのであり、別途事業主体を設立して実施してはならない。
- 2 事業者は、自由提案事業及び自由提案施設事業を実施するために必要な許認可等を、自らの責任で取得しなければならない。市は、かかる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又は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、自由提案事業及び自由提案施設事業の実施に伴う利用料金の設定（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。）にあたり、本件施設が公の施設であることを踏まえ、一般の民間同種施設等と比較して適切な料金となるように配慮しなければならない。
- 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、前項に従って設定した料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。
- 6 事業者は、自由提案事業又は自由提案施設事業の実施にあたり、本契約とは別途、市との間で行政財産貸付契約を締結する。

第 71 条（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）

- 1 事業者は、自由提案事業若しくは自由提案施設事業のいずれか又は両方の全部若しくは一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、本件施設の維持管理及び運営が困難となることを見込まれる場合、これを自ら市に通知する。
- 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のいずれか又は両方が、事業者提案又はその他の関連書類に定められた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 72 条（市による説明要求及び立会い）

- 1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、本件施設の運営業務について、事業者に説明を求め、又は本件施設において運営状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、運営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いて市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、本件施設の運営状況が、要求水準書等、運営業務基本業務計画書又は運営業務年度業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対して改善要求措置等を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。また、事業者は、**別紙11**に記載するモニタリング結果に係る報告書において上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設の運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第 73 条（第三者に及ぼした損害）

事業者が運営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、原則として、事業者がその損害を賠償する。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。

第 7 章 サービス購入費の支払い

第 74 条（施設整備費及び開業準備費の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する設計・建設業務に関し、**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入費 A（施設整備費相当）として支払う。
- 2 前項に定めるサービス購入費 A（施設整備費相当）の各支払予定日までに、当該サービス購入費 A（施設整備費相当）に関連する本件施設の引渡しが行われていない場合、市は、当該引渡しまでは前項の支払をすることを要しない。
- 3 市は、事業者の遂行する開業準備業務に関し、**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入費 B（開業準備費相当）

として支払う。

第 75 条（施設整備費の減額）

市の行為（市の請求に基づく設計図書の変更を含む。）、法令の変更又は不可抗力により設計・建設業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を施設整備費相当から減額することができる。

第 76 条（維持管理・運営費、修繕費及び光熱水費の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する本件施設の維持管理・運營業務及び電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金に関し、第 92 条に基づくモニタリングを実施して要求水準書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した上、かかるサービス提供の対価として**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、維持管理・運営期間中毎年四半期毎に、事業者に対し、サービス購入費 C（維持管理・運営費相当）、サービス購入費 D（修繕費相当）及びサービス購入費 E（光熱水費相当）として支払う。
- 2 市は、事業者に対し、前項の確認の結果を通知し、当該通知の後、事業者は、市に対してサービス購入費の請求書を提出する。

第 77 条（維持管理・運営費の減額等）

- 1 市の行為（市の請求に基づく要求水準の変更を含む。）、事業者の行為（引渡の遅延に伴う維持管理・運営期間の短縮を含む。）、法令の変更又は不可抗力により維持管理・運營業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を維持管理・運營業務に対する対価から減額することができる。
- 2 第 92 条に基づくモニタリングの結果、維持管理・運營業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は**別紙 11**に記載する手続に基づいてサービス購入費から減額する。
- 3 事業者が市に提出した業務報告書及び**別紙 11**に記載するモニタリング結果に係る報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が**別紙 11**に従って減額し得た金額を返還しなければならない。

第 78 条（金利の変動又は物価の変動等によるサービス購入費の見直し）

金利の変動又は物価の変動等の事情により変更の必要が生じた場合、市と事業者は、**別紙 10**に定めるところに従い、サービス購入費の見直しを行うことができる。

第 8 章 契約期間及び契約の終了並びに指定管理者の指定の取消し

第 1 節 契約期間

第 79 条（契約期間）

- 1 本事業契約は、本事業契約締結日から効力を生じ、2038 年 3 月 31 日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項の契約期間中、要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態を保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了にあたっては、市に対して、要求水準書等記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を市が継続使用できるよう本件施設の維持管理・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・運營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、引継ぎに必要な協力を行う。

- 4 市は、契約期間満了の1年前から180日前の間に、契約期間終了時において要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するために、別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合、市は事業者에게これを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、又は、事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさない場合、市は、サービス購入費の支払を留保することができ、かつ、事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を市に支払う。
- 5 事業者は、契約期間満了の180日前までに、契約期間満了後の本件施設、本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

第2節 事業者の債務不履行等による契約解除及び指定管理者の指定の取消し等

第80条（全部引渡し前の事業者の債務不履行等による契約解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 事業者が、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにも拘らず、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) 引渡予定日の経過後、相当の期間内に本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が、引渡し済の本件施設について、連続して30日以上又は1年間において60日以上にわたり、要求水準書等、維持管理業務基本業務計画書及び維持管理業務年度業務計画書並びに運營業務基本業務計画書及び運營業務年度業務計画書に従った維持管理業務又は運營業務を行わないとき。
 - (5) 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。
 - (6) 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第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (7) 事業者が、業務報告書及び別紙 11 に記載するモニタリング結果に係る報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。なお、かかる理由に基づく本事業契約の解除は第77条第3項に基づく市による事業者に対する金銭返還請求を妨げない。
 - (8) 事業者、構成員又は協力会社が、本事業契約に関して、独占禁止法第3条の規定に違反し、又は構成員若しくは協力会社が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、同法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（確定し

た当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。)。ただし、当該納付命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。

- (9) 納付命令又は独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2 の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が構成員若しくは協力会社又は構成員若しくは協力会社が構成事業者である事業者団体（以下本条において「構成員等」という。）に対して行われたときは、構成員等に対する命令で確定したものをいい、構成員等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。ただし、納付命令又は排除措置命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。
- (10) 納付命令又は排除措置命令により、構成員等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成員又は協力会社に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。ただし、納付命令又は排除措置命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。
- (11) 事業者、構成員若しくは協力会社又はそのいずれかの代表者、役員若しくは使用人その他の従事者について、本事業契約に関して、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は第 198 条に規定する刑又は独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- (12) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しく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と市が認めたとき、又は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であると市が認めたとき。但し、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 11 に従う。

- 2 本件施設全ての引渡し前に前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、市に対して、施設整備費（割賦金利を除く。）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10% に相当する金額を違約金として支払う。但し、市が第 94 条に基づく契約保証金又は履行保証保険金を受領している場合にはこれを違約金に充当する。また、市は、引渡し前の本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができ、当該出来高部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。この場合、市は、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、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、③の場合に付される金利について協議を行う。
- 3 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、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、市は引渡し前の本件施設の出来高部分を買受ける場合には、当該出来高部分の買受代金と上記損害賠償請求権を対当額で

相殺することにより決済することができる。

- 4 第 2 項の場合において、市が引渡し前の本件施設の出来高部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、本件土地を原状（更地）に回復した上で市に引き渡さなければならない。
- 5 本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、市は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号、その後の改正を含む。）第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。
- 6 市は、前項による本指定の取消し後も、引渡し済の本件施設（本件備品等を除く。）の所有権を保持する。なお、①本件備品等に関しては、第 52 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項第 1 号による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、②事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 53 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

第 81 条（全部引渡し後の事業者の債務不履行等による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設全ての引渡し以降において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、市は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号、その後の改正を含む。）第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、本事業契約の全部を終了させることができる。なお、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 11 に従う。
 - (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が本件施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間にわたり 60 日以上にわたり、要求水準書等、維持管理業務基本業務計画書及び維持管理業務年度業務計画書並びに運營業務基本業務計画書及び運營業務年度業務計画書に従った維持管理業務又は運營業務を行わないとき。
 - (2) 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。
 - (3) 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第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (4) 事業者が、業務報告書及び別紙 11 に記載するモニタリング結果に係る報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。なお、かかる理由に基づく本指定の取消及び維持管理・運營業務の終了は第 77 条第 3 項に基づく市による事業者に対する金銭返還請求を妨げない。
 - (5) 事業者、構成員又は協力会社が、本事業契約に関して、独占禁止法第 3 条の規定に違反し、又は構成員若しくは協力会社が構成事業者である事業者団体が同法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が、同法第 7 条の 2 第 1 項（独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。）。ただし、当該納付命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。
 - (6) 納付命令又は独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2 の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が構成員若しくは協力会社又は構成員若しくは協力会社が構

成事業者である事業者団体（以下本条において「構成員等」という。）に対して行われたときは、構成員等に対する命令で確定したものをいい、構成員等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。ただし、納付命令又は排除措置命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。

- (7) 納付命令又は排除措置命令により、構成員等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成員又は協力会社に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。ただし、納付命令又は排除措置命令につき行政事件訴訟法に定義する取消訴訟が提起され、当該命令の取消が確定した場合にはこの限りではない。
 - (8) 事業者、構成員若しくは協力会社又はそのいずれかの代表者、役員若しくは使用人その他の従事者について、本事業契約に関して、刑法第 96 条の 6 又は第 198 条に規定する刑又は独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しく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と市が認めたとき、又は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であると市が認めたとき。但し、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 11 に従う。
- 2 市は、前項による本指定の取消し後も、引渡し済の本件施設（本件備品等を除く。）の所有権を保持する。なお、①本件備品等に関しては、第 52 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項第 1 号による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、②事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 53 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
 - 3 本件施設全ての引渡し後に第 1 項により本指定が取り消された場合、事業者は、維持管理・運營業務履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費 C）、修繕費（サービス購入費 D）及び光熱水費（サービス購入費 E）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%に相当する違約金を市に支払わなければならない。但し、市が第 94 条に基づく契約保証金又は履行保証保険金を受領している場合には、これを違約金に充当する。なお、この場合のサービス購入費の取扱いについては、下記の通りとする。
 - (1) 市は、サービス購入費のうち施設整備費の残額を、市の選択により①本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利とともに一括払いにより、又は③残存期間を超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、③の場合に付される金利について協議を行う。
 - (2) 市は本指定が取り消された日までに事業者が履行した維持管理・運營業務の対

価に相当する維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。

- 4 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、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、市は前項に基づくサービス購入費のうちの施設整備費の残額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる。

第 82 条（暴力団排除のための解除措置）

- 1 市は、事業者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者であることが判明したとき。
 - (2) 事業者が、静岡県暴力団排除条例（平成 23 年 8 月 1 日静岡県条例第 25 号）第 15 条又は第 16 条に違反している事実がある者であることが判明したとき。
- 2 市は、前項の規定により本事業契約を解除したときは、事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

第 3 節 市の債務不履行による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

第 83 条（全部引渡し前の市の債務不履行による契約解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約を解除することができる。但し、市は、引渡しが未了の本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、③の場合に付される金利について協議を行う。
- 2 前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、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。
- 3 第 1 項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第 1 項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない。
- 4 本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、事業者は、市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに応じて、本指定を取消す。この場合、次条第 1 項第 2 文以下、第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 84 条（全部引渡し後の市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設全ての引渡し時以降において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに応じて、本指定を取消す。但し、この場合、引渡し済みの本件施設の所有権は、市に留保される。この場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。なお、①本件備品等に関しては、第 52 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、本項による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、②事業者が所有権を保有してい

た本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 53 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

- 2 前項に基づき本指定が取り消された場合、市は、事業者に対し、当該本指定の取り消しにより事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合におけるサービス購入費の取扱いについては下記の通りとする。
 - (1) 市は、サービス購入費のうち関連する施設整備費の残額を、市の選択により①本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。
 - (2) 市は本指定が取り消された日までに事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。
- 3 第 1 項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第 1 項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない。

第 4 節 法令変更による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

第 85 条（法令変更による契約の解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 95 条第 2 項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。また、本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 95 条第 2 項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、本件事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本事業契約の全部を解除することを求めることができ、市はかかる解除の求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本事業契約の全部を解除する。但し、市は、引渡し未了の本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、③の場合に付される金利について協議を行う。
- 2 本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、市は、行政手続法第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。また、本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、事業者は、市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。この場合、次条第 1 項第 3 文以下、第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 86 条（法令変更による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設全ての引渡し以降において、第 95 条第 2 項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、行政手続法第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、維持管理・運営業務の全

部を終了させることができる。また、本件施設全ての引渡時以降において、第 95 条第 2 項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、本件事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。これらの場合、引渡し済の本件施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス購入費のうち関連する施設整備費の残額を、市の選択により①本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。

- 2 前項に基づき本指定が取消された場合、①本件備品等に関しては、第 52 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項第 1 号による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、②事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 53 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
- 3 第 1 項に基づき市が本指定を取消した場合において、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、事業者が維持管理業務又は運營業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。

第 5 節 不可抗力による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

第 87 条（不可抗力による本件施設全部引渡し前の契約解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 97 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。また、本事業契約締結日以後、本件施設全ての事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 97 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、本件事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本事業契約の全部を解除することを求めることができ、市はかかる解除の求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本事業契約の全部を解除する。但し、市は、引渡し未了の本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により①解除前の支払スケジュールに従って、②支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は③解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、③の場合に付される金利について協議を行う。
- 2 本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、市は、行政手続法第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消すことができる。また、本件施設のいずれかの引渡し後に第 1 項に基づく解除が行われる場合、事業者は、市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。この場合、次条第 1 項第 3 文以下、第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 88 条（不可抗力による本件施設全部引渡し後の指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設全ての引渡し時（引渡日が異なる本件施設の部分は区別して引渡しの有無を判断するものとする。以下、本条において同じ。）以降において、第 97 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、行政手続法第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、維持管理・運營業務の全部を終了させることができる。また、本件施設全ての引渡し時以降において、第 97 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、本件事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。これらの場合、引渡し済の本件施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス購入費のうち関連する施設整備費の残額を、市の選択により①本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は②支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。
- 2 前項に基づき本指定が取消された場合、①本件備品等に関しては、第 52 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、②事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 53 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
- 3 第 1 項に基づき市が指定を取消した場合において、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、事業者が維持管理業務又は運營業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。

第 6 節 指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了

第 89 条（指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了）

市が本条例又は本事業契約に定める条件に従い本指定を取り消した場合、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に終了する。

第 7 節 事業関係終了に際しての処置

第 90 条（事業関係終了に際しての処置）

- 1 事業者は、本事業契約が終了した場合において、本件施設内（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（維持管理・運営受託者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。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し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかに拘らず、直ちに、市に対し、本件施設を維持管理、運営するために必要な全ての資料を引き渡さなければならない。

第91条（終了手続の負担）

事業関係終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。

第8節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

第92条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 1 市は、事業者による要求水準に適合した本件事業の遂行を確保するため、**別紙 11**に基づき、本件事業の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本件事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、**別紙 11**に従って、本件事業の各業務につき改善要求措置を行う。
- 3 モニタリングに係る費用のうち、本条及び**別紙 11**において事業者の義務とされているものを除く部分は、市の負担とする。
- 4 事業者は、何らかの事由で本件事業に関し、要求水準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。
- 5 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者が行う業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第9章 表明・保証及び誓約

第93条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 事業者は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、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こと。
 - (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、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令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たこと。
 - (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が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは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、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (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強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を市に対して誓約する。
 - (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 事業者は、市の事前の承認なしに、本事業契約上の地位及び権利義務並びに本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 事業者は、災害時における地域貢献に関し、別途、市との間で協定書等を締結

すること。

- 3 市が前項第 2 号の承認を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
 - (1) 市は、本契約に基づきサービス購入費の減額ができること。
 - (2) 市が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス購入費から控除できること。
 - (3) 市の事前の承認なしに、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変更を行わないこと。
 - (4) 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。

第 10 章 保証

第 94 条（契約保証金）

- 1 事業者は、以下の(1)及び(2)の契約保証金を市に納付する。事業者は、本件施設の設計・建設期間中の契約保証金として(1)の金額を本事業契約締結時まで納付し、維持管理・運営期間中の契約保証金として(2)の金額を最初に到来する本件引渡日までに納付する。
 - (1) 本件施設全てに関する施設整備費相当額（割賦金利を除く。）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%以上
 - (2) 維持管理・運營業務履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費 C）、修繕費（サービス購入費 D）及び光熱水費（サービス購入費 E）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%以上
- 2 前項の契約保証金は、前項の金額を保証金額として、事業者が自らの責任及び費用負担において、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合に、これを免除する。なお、事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、同契約に基づく保険金請求権の上に、第 80 条第 2 項（前項第(1)号の金額を保証金額とする履行保証保険契約に基づく保険金請求権の場合）及び第 81 条第 3 項（前項第(2)号の金額を保証金額とする履行保証保険契約に基づく保険金請求権の場合）に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市のために第一順位の質権を設定する。かかる質権設定に係る費用は事業者が負担する。
- 3 事業者は、前項に基づく履行保証保険契約について、複数の保険を付保することができる。また、保険期間は本事業契約締結日から維持管理・運営期間の終了日までとし、複数の保険を付保する場合にはかかる保険期間に空白期間が生じないようにする。なお、事業者は、維持管理・運営期間中について、事業年度毎に更新することにより付保することができる。
- 4 事業者は、第 2 項の規定に基づき履行保証保険契約を締結した場合又は締結させた場合には、履行保証保険契約の締結後、直ちに当該履行保証保険証券の原本を市に提出しなければならない。
- 5 第 1 項の規定による契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。
 - (1) 国債（額面金額の 90%に相当する金額が第 1 項に規定する契約保証金額以上であることを要する。）
 - (2) 金融機関の保証
- 6 第 1 項の契約保証金が納付された場合、又はこれに代えて第 5 項に基づき国債を提供

した場合、市は、本件施設を構成する施設の引渡しの後、事業者からの請求があった場合には、事業者に対して第1項第(1)号記載の金額に当該引渡しのあった施設に関する施設整備費相当額（割賦金利を除く。）を本件施設全てに関する施設整備費相当額（割賦金利を除く。）で除して得られる数字を乗じて計算される金額に係る契約保証金又は国債を事業者に返還する。また、維持管理・運營業務が完了した後、事業者からの請求があった場合には、市は事業者に対して、第1項第(2)号記載の金額に係る契約保証金又は国債を返還する。

第11章 法令変更

第95条（通知の付与及び協議）

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、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。この場合において、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法令に違反することとなったときは、当該法令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。但し、市及び事業者は、法令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、当該法令変更に対応するために、速やかに本件施設の設計及び建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について協議する。かかる協議にも拘らず、変更された法令の公布日から60日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令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件事業を継続する。

第96条（法令変更による増加費用・損害の扱い）

法令変更により、設計・建設業務、維持管理・運營業務につき事業者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12**に従う。また、公式試合のルール変更等スポーツルールの変更により事業者に生じた増加費用及び損害のうち、合理的と認められる範囲のものについては市が負担する。

第12章 不可抗力

第97条（通知の付与及び協議）

- 1 事業者は、不可抗力により、本件施設について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、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。但し、事業者及び市は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、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施設の設計及び建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について協議する。かかる協議にも拘らず、不可抗力が発生した日から60日以内に本事業

契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が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件事業を継続する。

第 98 条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）

不可抗力により、設計・建設業務、維持管理・運營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 13**に従う。

第 13 章 その他

第 99 条（公租公課の負担）

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は全て事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入費並びにこれに対する消費税相当額（消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）相当額をいう。）を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、**別紙 12**に従う。

第 100 条（協議）

本事業契約において、両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。

第 101 条（融資団との協議）

市は、本件事業に関して事業者に融資する融資団との間において市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際（本指定を取消す場合を含む。）の融資団への事前通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議し、本事業契約とは別途定める。

第 102 条（株主・株式発行・取締役・会計監査人）

- 1 事業者は、本事業契約締結後直ちに、事業者の株主をして**別紙 14**の様式及び内容の誓約書を、市に対して提出させる。
- 2 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承認を得、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに**別紙 14**の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 3 事業者は、契約期間の終了に至るまで、構成員が事業者の発行済株式総数の過半数を保持するよう新株を発行する。
- 4 事業者は、取締役及び会計監査人を選任し又は改選した場合、これを速やかに市に報告するものとする。

第 103 条（財務書類の提出）

- 1 事業者は、本事業契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 90 日以内に、会社法第 435 条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

- 2 市は、前項の提出書類の内容等について、疑義がある場合、事業者に対し説明を求めることができる。この場合において、事業者は、市から求めを受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその求めに応じなければならない。

第 104 条（監査）

事業者は、地方自治法第 199 条第 7 項、第 252 条の 37 第 4 項又は第 252 条の 42 第 1 項に基づき、監査委員、包括外部監査人又は個別外部監査人による監査が行われる場合、又は同法第 98 条第 2 項の規定に基づき議会から監査委員に対し市の事務に関する監査の求めがあつて監査委員による監査が行われる場合には、出頭、調査、帳簿書類その他記録の提出等の請求に応じなければならない。

第 105 条（秘密保持）

- 1 市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方の事前の書面による承諾を得ないで相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本件事業に係る融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、市又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、契約期間中、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、沼津市個人情報保護条例（平成 12 年 9 月 27 日条例第 38 号）その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令を遵守し、本件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を漏洩してはならない。事業者は、契約期間中及び本事業契約終了後においても、沼津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わる基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持する。
- 3 事業者は、本契約の履行のため、業務受託者に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該業務受託者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、当該業務受託者をして、本条に規定する秘密及びプライバシーに関わる事実を漏洩しない旨の確約書を市に差し入れさせる。
- 4 事業者若しくは業務受託者が前 2 項の義務に違反したこと、又は、事業若しくは業務受託者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい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、事業者は市に対しその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。

第 14 章 雑則

第 106 条（請求、通知等の様式その他）

- 1 本事業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）に定める。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）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に用いる通貨は、日本円とする。

第 107 条（延滞利息）

市又は事業者が本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市又は事業者は未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて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。

第 108 条（解釈等）

- 1 市と事業者は、本事業契約と共に、実施方針、実施方針に対する質問及び回答書、要求水準書、提案書類、基本協定書及び設計図書に定める事項が適用されることを確認する。
- 2 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。
- 3 要求水準書等及び実施方針の間に齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、要求水準書、提案書類、実施方針の順にその解釈が優先する。また、要求水準書等に定めがない場合、実施方針に対する質問及び回答書のうち本事業契約に係る部分に基づき本事業契約を解釈し、当該解釈は提案書類に優先する。

第 109 条（契約変更）

本事業契約は、市及び事業者との間の書面による合意によってのみ変更することができる。要求水準書の変更に伴い、本事業契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行う。

第 110 条（準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

第 111 条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（以下余白）

定義集

「**維持管理・運営期間**」とは、本指定がその効力を生じた日の翌日から 2038 年 3 月 31 日までの期間をいう。

「**維持管理・運営業務**」とは、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。

「**維持管理・運営受託者等**」とは、維持管理受託者等及び運営受託者等を個別に又は総称していう。

「**維持管理業務**」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 備品・什器等保守管理業務
- (4) 清掃業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 警備業務
- (7) 修繕業務
- (8) 植栽管理業務
- (9) 外構管理業務
- (10) 長期修繕計画策定業務

「**維持管理業務基本業務計画書**」とは、維持管理業務の実施に先立ち事業者が作成する、維持管理業務の業務区分ごとの実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した維持管理業務基本業務計画書をいう。

「**維持管理業務年度業務計画書**」とは、事業者が、維持管理業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、維持管理業務の業務区分ごとの当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等、維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した維持管理業務年度業務計画書をいう。

「**維持管理業務責任者**」とは、維持管理業務の業務責任者をいう。

「**維持管理再受託者**」とは、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**維持管理受託者**」とは、事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**維持管理受託者等**」とは、維持管理受託者及び維持管理再受託者を個別に又は総称していう。

「**運営業務**」とは、本件施設に関する以下の業務をいう。

- (1) 利用者等対応・利用受付業務
- (2) 予約システム関連業務
- (3) 消耗品・備品管理業務
- (4) 広告・宣伝業務
- (5) 駐車場運営業務
- (6) 安全管理業務
- (7) スポーツ振興事業推進業務
- (8) 行政等への協力・調整業務
- (9) 期間終了後の引継業務

「**運營業務基本業務計画書**」とは、運營業務の実施に先立ち事業者が作成する、運營業務の業務区分ごとの実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した運營業務基本業務計画書をいう。

「**運營業務年度業務計画書**」とは、事業者が、運營業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、運營業務の業務区分ごとの当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等、運營業務を適正に実施するために必要な事項を記載した運營業務年度業務計画書をいう。

「**運營業務責任者**」とは、運營業務の業務責任者をいう。

「**運営再受託者**」とは、運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った運營業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**運営受託者**」とは、事業者が、運營業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**運営受託者等**」とは、運営受託者及び運営再受託者を個別に又は総称していう。

「**開業準備期間**」とは、本事業契約書締結の日から、西エリアの新駐車場（平面部・立体部）については2020年12月31日までの期間を、新市民体育館については2022年12月31日までの期間を、東エリアの新駐車場（平面部）及び外構については2024年3月31日までの期間をいう。

「**開業準備業務**」とは、以下に定める行為をいう。

- (1) 開業準備業務
- (2) 施設の利用促進に係る業務
- (3) 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務
- (4) 開業準備期間中の維持管理業務

「**完工図書**」とは、本件工事完了時に事業者が作成する**別紙6**に記載する図書をいう。

「**基本協定書**」とは、本件事業に関し市と落札者との間で2019年10月●日に締結された基本協定書をいう。

「**行政財産貸付契約**」とは、事業者が自由提案事業又は自由提案施設事業の実施にあたり、本契約とは別途、市との間で締結する定期借地権設定契約並びに建物賃貸借契約をいう。

「**業務受託者**」とは、事業者が、本契約の履行のため、業務を委託した者（当該業務を委託された者が再委託した者を含み、設計受託者等、工事請負人等、工事監理者等、調査受託者等、維持管理受託者等、運営受託者等を含むが、これに限られない。）をいう。

「**業務報告書**」とは、要求水準書に従い、事業者が作成し市に提出する、維持管理・運營業務に関する日報、月報、四半期報及び年度総括報を個別に又は総称していう。

「**協力会社**」とは、落札者を構成する構成員以外の法人で、事業者から直接設計・建設業務、開業準備業務又は維持管理・運營業務を受託する法人をいう。

「**建設・工事監理業務**」とは、以下に規定する業務をいう。

- (1) 既存施設の解体工事及びその関連業務
- (2) 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- (3) 備品（什器含む）の設置及びその関連業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 建設に伴う各種申請等の業務
- (6) 市が行う国庫支出金(補助金)及び地方債申請の協力業務
- (7) 本件施設の引渡業務
- (8) その他設計・建設に伴い必要となる業務

「**工期**」とは、本件施設の建設期間をいい、工事開始日から本件引渡日までの期間をいう。

「**工事請負人**」とは、事業者が、本件工事の施工の全部又は一部を請け負わせる構成員及び

協力会社をいう。

「**工事請負人等**」とは、工事請負人及び工事下請人を個別に又は総称していう。

「**工事監理再受託者**」とは、工事監理者が、工事監理業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**工事監理者**」とは、事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**工事監理者等**」とは、工事監理者及び工事監理再受託者を個別に又は総称していう。

「**工事下請人**」とは、工事請負人が事業者から請け負った本件工事の施工の一部について、さらにその一部につき下請けを行わせる第三者をいう。

「**工事開始日**」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。

「**構成員**」とは、落札者を構成する法人の一部で、事業者から直接設計・建設業務又は維持管理・運営業務を受託する法人であり、事業者に出資を行い、他の応募者の構成員又は協力会社として参画することが認められない法人をいう。

「**サービス購入費**」とは、本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいい、本件施設の設計・建設業務履行の対価（以下「**施設整備費**」という。）及び割賦金利に相当する額（以下「**割賦金利**」といい、施設整備費と合わせて、「**施設整備費相当**」という。）（サービス購入費 A）、開業準備業務履行の対価に相当する額（以下「**開業準備費相当**」という。）（サービス購入費 B）、本件施設の維持管理・運営業務履行の対価に相当する額（以下「**維持管理・運営費相当**」という。）（サービス購入費 C）、修繕費の対価に相当する額（サービス購入費 D）、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金としての対価（以下「**光熱水費**」という。）（サービス購入費 E）から構成され、その詳細は別紙 10 に記載のとおりとする。

「**事業年度**」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

「**実施方針**」とは、市が 2018 年 10 月 15 日に公表した香陵公園周辺整備 PFI 事業実施方針をいう。

「**実施方針に対する質問及び回答書**」とは、実施方針の公表後に受け付けられた質問（事業者対話含む）及びこれに対して 2019 年 2 月 5 日までに公表した市の回答を記載した書面をいう。

「**自由提案事業**」とは、運営業務のうち、事業者の提案により事業者が自らの出資と責任により実施する業務をいう。

「**自由提案施設**」とは、本件施設のうち、事業者の提案により事業者が自らの出資と責任により設計・建設する施設をいう。

「**自由提案施設事業**」とは、事業者が自らの出資と責任により市の許可を得て、事業用地内の余剰地又は施設の余剰容積等を活用して自由提案施設を整備したうえで、独立採算で実施する事業をいう。

「**設計業務**」とは、以下に規定する業務をいう。

- (1) 事前調査業務
- (2) 各種関係機関等との調整業務
- (3) 設計業務及びその関連業務
- (4) 国庫交付金等申請補助業務

「**設計・建設業務**」とは、設計業務及び建設・工事監理業務を個別に又は総称していう。

「**設計・建設期間**」とは、本事業契約締結日から 2024 年 12 月●日までの期間をいう。

「**設計再受託者**」とは、設計受託者が事業者から委託を受け又は請け負った設計業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**設計受託者**」とは、事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**設計受託者等**」とは、設計受託者及び設計再受託者を個別に又は総称していう。

「**設計図書**」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した**別紙 3-1**記載の基本設計図書及び**別紙 3-2**記載の実設計図書その他の本件施設についての設計に関する図書（第 18 条に基づき設計図書の変更部分を含む。）をいう。

「**設計図書等**」とは、設計図書及び完工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「**駐車場責任者**」とは、設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、新駐車場の業務全体を総合的に把握し、調整を行う責任者をいう。

「**調査再受託者**」とは、調査受託者が、第 30 条に定める調査の一部を再委託する第三者をいう。

「**調査受託者**」とは、事業者が、第 30 条に定める調査の全部又は一部を委託する第三者をいう。

「**調査受託者等**」とは、調査受託者及び調査再受託者を個別に又は総称していう。

「**提案書類**」とは、落札者が公募手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他落札者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「**統括管理業務**」とは、以下に規定する業務をいう。

- (1) 統括マネジメント業務
- (2) 総務・経理業務
- (3) モニタリング評価業務
- (4) その他必要な業務

「**統括責任者**」とは、設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、本事業の業務全体を統括する責任者をいう。

「**独占禁止法**」とは、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。）をいう。

「**不可抗力**」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、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（設計図書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。）などであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「**法令**」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。

「**本件工事**」とは、本事業に関し設計図書に従った本件施設の建設工事その他の設計・建設業務に基づく業務をいう。

「**本件施設**」とは、本事業契約及び設計図書に基づき事業者が設計・建設する新市民体育館、新駐車場及び外溝その他関連する一切の施設（自由提案施設を含む。）並びに本件備品等をいう。

「**本件備品等**」とは、要求水準書別紙 5-2-2「器具备品一覧」に記載の備品等をいう。

「**本件土地**」とは、**別紙 15**において特定された本件施設の設置及び本件施設の維持管理・運営業務を履行する場所をいう。

「**本件日程表**」とは、**別紙 9**に記載された日程表をいう。

「**本件引渡日**」とは、西エリアの新駐車場（平面部・立体部）については●年●月●日を、新市民体育館については 2022 年 12 月 31 日を、東エリアの新駐車場（平面部）及び外構については 2024 年 3 月 31 日をいう。但し、いずれも本事業契約に従い変更された場合には当該変更後の日をいう。

「**本指定**」とは、市が本条例及び第 47 条に定めるところに従い、事業者を、本件施設の指

定管理者として指定することをいう。

「**本条例**」とは、指定管理者に関する基本的な事項を定める●●●●条例（平成●年条例第●号）、本件施設の設置、利用、管理を定める●●●●条例（平成●年条例第●号）並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本件事業に係るものに限る。）を含む。）を個別にまたは総称していう。

「**落札者**」とは、本件事業の実施に係る総合評価一般競争入札（昭和 22 年政令第 16 号）地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）により選定された複数の企業で構成されるグループをいう。

「**要求水準書**」とは、本件事業に関し 2019 年 4 月 8 日に公表された香陵公園周辺整備 PFI 事業業務要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

「**要求水準書等**」とは、本事業契約、基本協定書、業務要求水準書及び提案書類を個別に又は総称していう。

「**PFI 法**」とは、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）をいう。

事業概要書

(事業者の提案による)

基本設計図書

1. 図面

{新市民体育館、新駐車場（立体部）、外構〔新市民体育館及び新駐車場（立体部）の敷地を除く〕の3つに分けること。設置しない設備等の図面は不要。}

（報告書等の部数は5部とし、図面はA3、報告書はA4とする。透視図の部数は1部とし、大きさはA3を基本とする。図面データはオリジナルデータの形式、dxf、pdfのすべての形式で提出すること。）

① 共通図

・表紙 ・案内図 ・基本計画説明図 ・全体配置図 ・面積表

② 建築図等

・建築計画概要書 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図 ・断面図
・仕上表 ・各室面積表

③ 電気設備図等

・電気設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図
・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
・各階必要設備諸元表

④ 空調・給排水衛生設備図等

・空調・給排水衛生設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図
・各階平面図（主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度）
・各階必要設備諸元表

⑤ 説明資料

・意匠計画書 ・構造計画書 ・ランニングコスト計算書
・負荷計算書 ・ユニバーサルデザイン検討書
・コスト縮減検討書 ・概算費用
・採用設備計画比較検討書
・近隣対策検討書（電波障害机上検討等）
・工事計画書（建設計画 工程計画）
・その他提案内容により必要となる説明書等

2. 透視図

・計画地全体鳥瞰図（南西側、北東側）
・新市民体育館 外観透視図（鳥瞰1面、アイレベル2面）
・新市民体育館 内観透視図（エントランスホール、スポーツアリーナ、多目的アリーナ、武道場、トレーニング室）
・新駐車場（立体部） 外観透視図

3. 模型

（縮尺 1/500 A1 サイズ程度、素材自由）

実施設計図書

1. 図面

{新市民体育館、新駐車場（立体部）、外構〔新市民体育館及び新駐車場（立体部）の敷地を除く〕の3つに分けること。設置しない設備等の図面は不要。}

図面は、A1二つ折製本（2部）、A3（縮小版）二つ折製本（5部）、原図（1部）、報告書はA4（1部）とする。透視図の部数は1部とし、大きさはA2を基本とする。図面データはオリジナルデータの形式、dxf、pdfのすべての形式で提出すること。

① 共通図

- ・表紙
- ・図面リスト
- ・特記仕様書
- ・案内図
- ・全体配置図
- ・面積表
- ・仮設計画図
- ・平均地盤算定図
- ・敷地高低測量図
- ・敷地測量図
- ・真北測量図

② 建築設計図

- ・仕上表
- ・配置図
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・矩計図
- ・詳細図
- ・展開図
- ・天井伏図
- ・建具表
- ・日影図
- ・杭伏図
- ・基礎伏図
- ・各階伏図
- ・軸組図
- ・断面リスト
- ・基礎配筋図
- ・各階配筋図
- ・鉄骨詳細図
- ・工作物等詳細図

③ 外構設計図

- ・外構平面図
- ・縦横断面図
- ・各部詳細図
- ・雨水排水計画図
- ・汚水雑排水計画図
- ・工作物等詳細図
- ・植栽図

④ 電気設備設計図

- ・変電設備図（機器配置図、系統図）
- ・電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）
- ・動力設備図（平面図、系統図、制御盤図）
- ・構内情報通信網設備図（平面図、系統図、端子盤図）
- ・テレビ共同受信設備図（平面図、系統図、機器図）
- ・防犯管理設備図（平面図、系統図、機器図）
- ・避雷針配線及び取付図
- ・弱電設備図
- ・テレビ電波障害対策図

⑤ 空調・給排水設備設計図

- ・空気設備図〔空調、換気、計装〕（平面図、詳細図、系統図、機器表）
- ・給排水衛生設備図〔給排水、給湯、ガス、消火〕
（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器表、器具表）
- ・エレベーター設備図
（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）

⑥ その他必要な図面

2. 工事費内訳書明細

3. 設計計算書

- ・構造計算書
- ・雨水排水流量計算書
- ・電気設備設計計算書
- ・機械設備設計計算書
- ・省エネルギー計算書
- ・CASBEE 静岡計算書

- ・ランニングコスト計算書
 - ・ライフサイクルコスト計算書
4. 各種申請協議書
5. 積算調書（数量計算書）
- ・数量計算書
 - ・積算根拠図面
6. 設計説明書等
- ・ユニバーサルデザイン説明書
 - ・コスト縮減説明書
 - ・環境対策説明書
 - ・リサイクル計画書
 - ・法的検討書
 - ・室内空气中化学物質の抑制措置検討書
 - ・その他提案内容により必要となる説明書等
7. 透視図
- ・計画地全体鳥瞰図（南西側、北東側）
 - ・新市民体育館 外観透視図（鳥瞰1面、アイレベル2面）
 - ・新市民体育館 内観透視図（エントランスホール、スポーツアリーナ、多目的アリーナ、武道場、トレーニング室）
 - ・新駐車場（立体部） 外観透視図

保険等の取扱い

1. 設計・建設期間中の保険

事業者は、自ら又は工事請負人等をして、設計・建設期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げない。

(1) 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
被保険者	: 事業者及び市
保険の対象	: 本件施設の建設工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする
保険金額（補償額）	: 建設工事費
補償する損害	: 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工所用仮設物等に生じた物的損害
免責金額	: なし

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は工事請負人等
被保険者	: 事業者及び市
保険の対象	: 建設工事に起因する第三者の身体及び財物への損害
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上

補償する損害: 本件工事に起因する第三者の身体障害及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

免責金額 : なし

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。

事業者又は工事請負人等は、市の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2. 開業準備期間及び維持管理・運営期間中の保険

事業者は、自ら又は業務受託者等をして(但し、下記(1)については事業者に限る。)、開業準備期間及び維持管理・運営期間中、関連する本件施設について、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする(この場合、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。)。な

お、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げない。

(1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は業務受託者等
被保険者 : 事業者及び市
保険の対象 : 施設・設備の瑕疵、管理上の過失に起因する第三者の身体及び財物への損害
保険期間 : 開業準備期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする
てん補限度額 (補償額) : ・対人: 1名あたり 1億円、1事故あたり 10億円以上
・対物: 1事故あたり 1億円以上
補償する損害: 本件施設の所有、使用、若しくは管理及び本件施設内での事業遂行に伴う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
免責金額 : なし

(2) 開業準備業務及び維持管理・運營業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は業務受託者等
被保険者 : 事業者及び市
保険の対象 : 開業準備業務及び維持管理・運營業務に起因する第三者の身体及び財物への損害
保険期間 : 開業準備期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする
てん補限度額 (補償額) : ・対人: 1名あたり 1億円、1事故あたり 10億円以上
・対物: 1事故あたり 1億円以上
補償する損害: 開業準備業務及び維持管理・運營業務に起因して第三者の身体障害及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
免責金額 : なし

事業者又は業務受託者等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。

事業者又は業務受託者等は、市の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

工事着工前の提出書類

- ・ 施工計画書 2部
- ・ 工事実施体制 2部
- ・ 工事着手届出書（工程表を添付） 2部
- ・ 現場代理人等選定通知書（経歴書を添付） 2部
- ・ その他必要な書類

建設期間中及び完工時の提出書類

(1) 建設期間中

- ・承諾願（機器承諾願） 2部
- ・承諾願（残土処分計画書） 2部
- ・承諾願（産業廃棄物処分計画書） 2部
- ・承諾願（主要工事施工計画書） 2部
- ・承諾願（生コン配合計画書） 2部
- ・報告書（各種試験結果報告書） 2部
- ・報告書（各種出荷証明） 2部
- ・その他必要な書類

(2) 完工時

- ・工事完了届 2部
- ・完工検査調書 2部
- ・揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定結果報告書 2部
- ・その他必要な書類

完工図書

(1) 工事記録写真

(2) 完工図

{新市民体育館、新駐車場（立体部）、外構 [新市民体育館及び新駐車場（立体部）の敷地を除く] の3つに分けること。設置しない設備等の図面は不要。}

図面は、A 1 二つ折製本（1部）、A 3（縮小版）二つ折製本（3部）、原図（1部）、器具備品配置票はA 3 二つ折製本（3部）、原図（1部）、その他の図書はA 4（2部）とする。図面データはオリジナルデータの形式、dxf、pdf のすべての形式で提出すること。

- ・完工図（建築）一式
- ・完工図（電気設備）一式
- ・完工図（空調設備）一式
- ・完工図（給排水設備）一式
- ・完工図（器具備品配置票）一式

（電気設備図、給排水設備図については、市民文化センターを含めた事業区域全体の配置図を作成すること。）

(3) 一覧表

- ・建築資材リスト（下地材も含む）
- ・設備機器リスト

(4) 器具備品財産管理台帳

(5) 器具備品カタログ

- ・カタログ
- ・保証書
- ・取扱説明

(6) その他必要な書類

完工確認通知書の様式

年 月 日

(あて先)
[●●●]株式会社
代表取締役 [●●●] 様

沼津市長

香陵公園周辺整備 P F I 事業に係る完工確認について (通知)

●年●月●日付けで貴社との間で締結した香陵公園周辺整備 P F I 事業 事業契約書 (以下「本契約」といいます。) 第 40 条に基づき、完工確認を実施した結果、要求水準書等及び本契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本契約の定めによります。

目的物引渡書の様式

年 月 日

(あて先)
沼津市長

事業者 住 所
名 称
代表者

印

事業者は、以下の施設を香陵公園周辺整備 P F I 事業 事業契約書第 43 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡年月日		
立 会 人	市	
	事業者	

日程表

(事業者の提案による)

サービス購入費の支払方法について

1. 本件事業に係る費用について

サービス購入費の対象となる施設整備費、開業準備費、維持管理費及び運営費は、次に掲げる内訳から構成される。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備費相当	ア) 一括支払 施設整備費	① 事前調査業務及びその他関連業務（市が提示した調査以外に選定事業者が必要とする調査を含む。）に要する費用 ② 既存施設の解体に係る設計及びその関連業務に要する費用 ③ 施設整備に係る設計及びその関連業務に要する費用 ④ 既存施設の解体工事及びその関連業務に要する費用 ⑤ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務に要する費用 ⑥ 備品（什器含む）の設置業務及びその関連業務に要する費用 ⑦ 工事監理業務に要する費用 ⑧ 建設に伴う各種申請等の業務に要する費用 ⑨ 市が行う国庫支出金（補助金）及び地方債申請の協力業務に要する費用 ⑩ 本施設の引渡業務に要する費用 ⑪ その他設計・建設に伴い必要となる業務に要する費用 ⑫ 統括管理業務のうち、設計及び建設期間にかかる費用 ⑬ 建中金利 ⑭ 事業者の資金調達に要する費用
	イ) 割賦支払 施設整備費	割賦支払に必要な割賦金利
開業準備費相当	開業準備業務	① 開業準備業務に要する費用 ② 施設の利用促進に係る業務に要する費用 ③ 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務に要する費用 ④ 開業準備期間中の維持管理業務に要する費用
維持管理・ 運営費相当	維持管理業務	① 建築物保守管理業務に要する費用 ② 建築設備保守管理業務に要する費用 ③ 備品・什器等保守管理業務に要する費用 ④ 清掃業務に要する費用に要する費用 ⑤ 環境衛生管理業務に要する費用 ⑥ 警備業務に要する費用 ⑦ 植栽管理業務に要する費用 ⑧ 外構管理業務に要する費用 ⑨ 長期修繕計画策定業務に要する費用
	修繕業務	修繕業務に要する費用
	運営業務	① 利用者等対応・利用受付業務に要する費用 ② 予約システム関連業務に要する費用 ③ 消耗品・備品管理業務に要する費用 ④ 広告・宣伝業務に要する費用 ⑤ 駐車場運営業務に要する費用 ⑥ 安全管理業務に要する費用 ⑦ スポーツ振興事業推進業務に要する費用 ⑧ 行政等への協力・調整業務に要する費用 ⑨ 期間終了後の引継業務に要する費用 ⑩ 総括管理業務のうち、運営期間にかかる費用
	光熱水費	光熱水費（自由提案事業を除く）
	その他の費用	法人の利益及び利益に対してかかる税金、維持管理・運営に係る費用のうち上記に含まれない費用

2. 事業者の収入等

1) 収入の取扱いについて

事業者は、3. で示すサービス購入費の他、本件事業から得られる料金等を収入とすることができる。

(1) 自由提案事業の取り扱いについて

次の業務を自由提案事業と定義する。

1) 市の要求施設における自由提案事業の取り扱い

事業者は、市が要求水準書で設置を求める施設（要求施設）において、要求水準書で求める事業で使用する時間帯・諸室等以外を利用して、本件事業の目的に沿って、施設の利用促進や利用者へのサービス向上に繋がる事業を企画提案し、あらかじめ市の承認を得た上で実施することができる。

自由提案事業の実施に要する経費は、事業者が負担し、事業により得た収入は事業者に帰属する。この場合、当該施設の利用に係る利用料金（要求水準書（案）別紙 9-2-2 参照）を事業者自らに支払うものとして計上すること。

2) 事業者が新たに設置する施設（自由提案施設）における自由提案事業の取り扱い

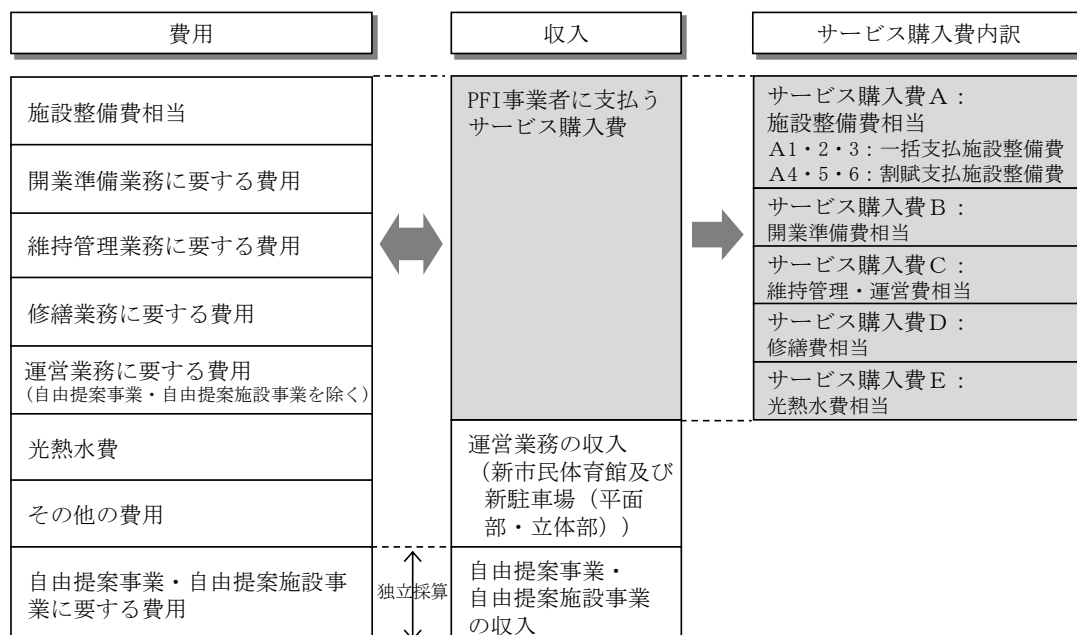
事業者は、本件事業の目的の達成と市有地の有効利用を図る観点から、事業者の提案により、市が要求水準書で設置を求める施設を備えた上で、本事業計画地の一部を利用して、行政財産の貸付を受けて、自由提案施設を設けて自由提案施設事業を実施することができる。

自由提案施設事業は、事業者の自らの責任と費用負担において行うこと。自由提案施設事業の収入は事業者に帰属する。

3. サービス購入費の支払方法について

(1) サービス購入費の仕組み

市が事業者に支払うサービス購入費は、事業者が当該業務に要する費用（自由提案事業のうち独立採算で実施する事業を除く）から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。



1) サービス購入費A（施設整備費相当）

本施設の整備にあたり、国庫支出金（補助金）等の申請及び地方債の発行を検討している（なお、交付されない場合も想定される）。したがって、施設整備費は施設整備費の一部を一括で支払う一括支払分（以下「一括支払施設整備費」という）と、施設整備費の金額から一括支払施設整備費の金額を除いた金額を割賦で支払う割賦支払い分（以下「割賦支払施設整備費」という）から構成される。

2) サービス購入費B（開業準備費相当）

本件事業における費用の内訳における「開業準備業務に要する費用」に相当する額とする。

3) サービス購入費C（維持管理・運営費相当）

本件事業における費用の内訳における「維持管理業務に要する費用」「運営業務に要する費用」「その他の費用」から、「運営業務の収入」を除いた額とする。

なお、費用及び収入ともに応募者が提案時点で想定した額とする。

4) サービス購入費D（修繕費相当）

本件事業における費用の内訳における「修繕業務に要する費用」に相当する額として、応募者が提案時点で想定した額とする。

5) サービス購入費E（光熱水費）

本件事業における費用の内訳において電気料金、ガス料金、上水道料金及びそれに類する料金からなる「光熱水費」に相当する額とする。

(2) サービス購入費の支払回数等

本件事業においては、要求水準書に定める設計・建設及び維持管理・運営に係るすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、市は提供さ

れるサービスを一体のものとして購入する。

なお、サービス購入費の支払回数等は以下のとおりである。

項 目	支払対象期間	支払回数
サービス購入費A1：一括支払施設整備費 (新駐車場(立体部))	施設引渡後	1回
サービス購入費A2-1：一括支払施設整備費 (新市民体育館・国庫支出金分)	施設引渡後	1回
サービス購入費A2-2：一括支払施設整備費 (新市民体育館・起債分)	施設引渡後	1回
サービス購入費A3：一括支払施設整備費 (新駐車場(平面部)及び外構)	施設引渡後	1回
サービス購入費A4：割賦支払施設整備費 (新駐車場(立体部))	2021年1月 ～ 2038年3月 (17年3か月間)	69回 (年4回)
サービス購入費A5：割賦支払施設整備費 (新市民体育館)	2023年1月 ～ 2038年3月 (15年3か月間)	61回 (年4回)
サービス購入費A6：割賦支払施設整備費 (新駐車場(平面部)及び外構)	2024年4月 ～ 2038年3月 (14年間)	56回 (年4回)
サービス購入費B：開業準備費相当	—	1回
サービス購入費C1：維持管理・運営費相当 (新駐車場(立体部))	2021年1月 ～ 2038年3月 (17年3か月間)	69回 (年4回)
サービス購入費C2：維持管理・運営費相当 (新市民体育館)	2023年1月 ～ 2038年3月 (15年3か月間)	61回 (年4回)
サービス購入費C3：維持管理・運営費相当 (新駐車場(平面部)及び外構)	2024年4月 ～ 2038年3月 (14年間)	56回 (年4回)
サービス購入費D1：修繕費相当 (新駐車場(立体部))	2021年1月 ～ 2038年3月 (17年3か月間)	69回 (年4回)
サービス購入費D2：修繕費相当 (新市民体育館)	2023年1月 ～ 2038年3月 (15年3か月間)	61回 (年4回)

項 目	支払対象期間	支払回数
サービス購入費D3：修繕費相当 (新駐車場(平面部)及び外構)	2024年4月 ～ 2038年3月 (14年間)	56回 (年4回)
サービス購入費E1：光熱水費相当 (新駐車場(立体部))	2021年1月 ～ 2038年3月 (17年3か月間)	69回 (年4回)
サービス購入費E2：光熱水費相当 (新市民体育館)	2023年1月 ～ 2038年3月 (15年3か月間)	61回 (年4回)
サービス購入費E3：光熱水費相当 (新駐車場(平面部)及び外構)	2024年4月 ～ 2038年3月 (14年間)	56回 (年4回)

(3) サービス購入費の支払時期

項 目	支払対象期間	支払時期
第1四半期	4月1日～6月30日	請求を受けた日から原則として30日以内(当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。)
第2四半期	7月1日～9月30日	
第3四半期	10月1日～12月31日	
第4四半期	1月1日～3月31日	

(4) 各サービス購入費の支払方法について

市は、各施設の供用開始後、事業者の維持管理・運營業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者の請求に基づき、割賦金利を含む施設整備費相当及び維持管理・運営費相当のサービス購入費を支払う。

1) サービス購入費A(施設整備費相当部分)について

① 一括支払施設整備費の支払方法

一括支払施設整備費については、市が地方債の発行等により施設整備費の一部を事業者に対して一括で支払う。

なお、地方債借入額の変動に伴う一括支払施設整備費の変更に係る費用は市が負担するものとする。また、市が国庫支出金の交付申請を行い、交付された場合は、国庫支出金の額の変動に伴う一括支払施設整備費の変更に係る費用は事業者が負担するものとする。

[サービス購入費 A の支払い (例)]

本件事業の資金調達は、以下の財源を想定する。

起債①：公共施設等適正管理推進事業債（充当率 90%）

起債②：一般単独事業債（充当率 75%）

補助金・交付金：学校施設環境改善交付金（交付対象額の 1/3）（注）

社会資本整備総合交付金（都市再構築戦略事業）（交付対象額の 1/2）

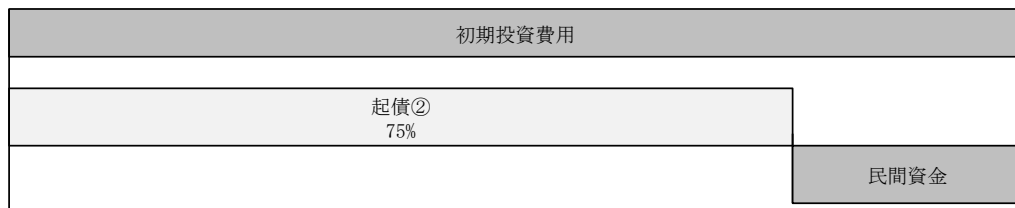
- ・2020年度は、新駐車場（立体部）整備費用の該当部分のうち、75%について一般単独事業債を充当し市が支払う。

（注）社会資本整備総合交付金が交付された場合は、該当部分の 1/2 について交付金を充当し、残り 1/2 のうち 75%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。

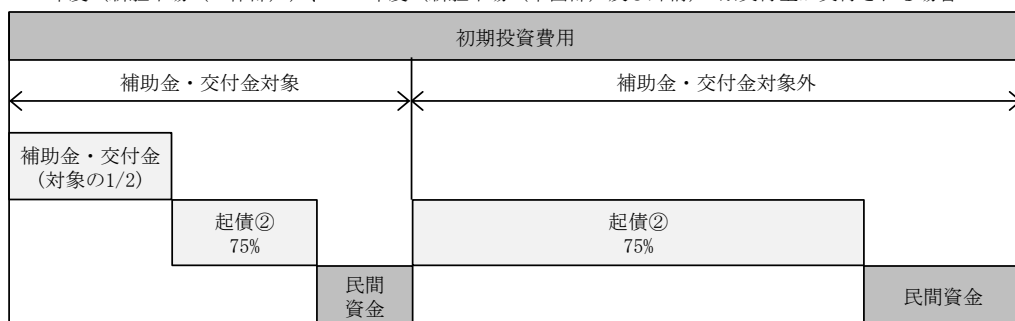
- ・2022年度は、新市民体育館整備費用の該当部分うち、90%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。

（注）学校施設環境改善交付金が交付された場合は、該当部分の 1/3 について交付金を充当し、残り 2/3 のうち 90%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。社会資本整備総合交付金が交付された場合は、該当部分の 1/2 について交付金を充当し、残り 1/2 のうち 90%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。補助金・交付金の対象外の部分については、その 90%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。

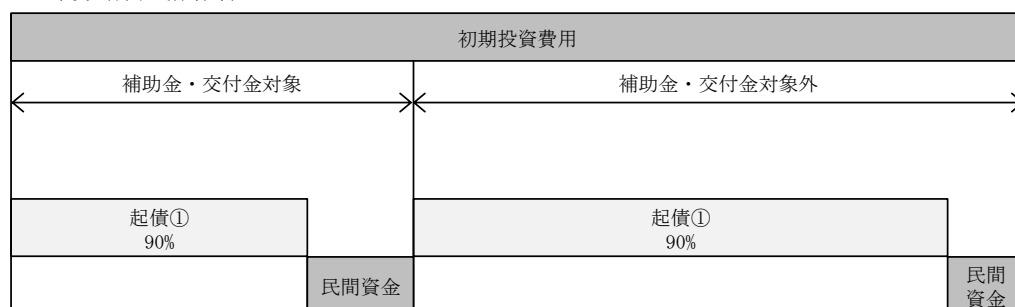
- ・2023年度は、新駐車場（平面部）及び外構の整備費用のうち、75%について一般単独事業債を充当し市が支払う。（注）社会資本整備総合交付金が交付された場合は、該当部分の 1/2 について交付金を充当し、残り 1/2 のうち 75%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。また、既存体育施設等の解体費用のうち 90%について公共施設等適正管理推進事業債を充当し、市が支払う。

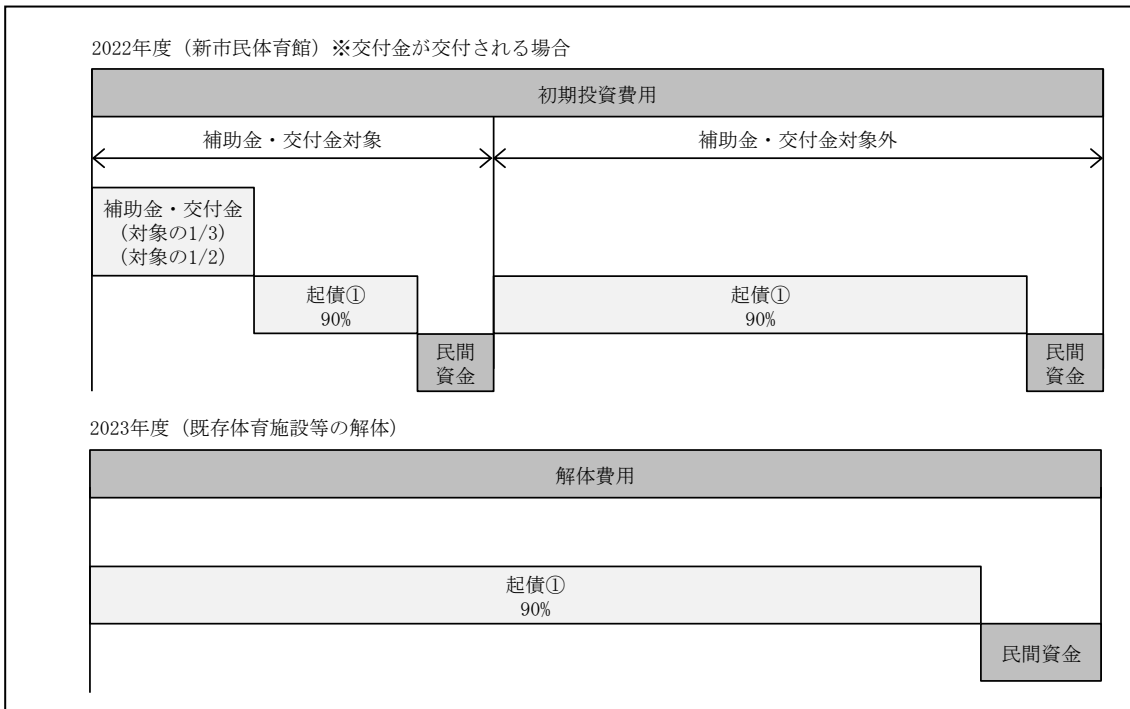


2020年度（新駐車場（立体部））、2023年度（新駐車場（平面部）及び外構） ※交付金が交付される場合



2022年度（新市民体育館）





サービス購入費 A の支払い時期は、次のとおりとする。

項目	支払対象	支払時期
サービス購入費 A1	2020 年度分 新駐車場（立体部）	請求を受けた日から原則として 30 日以内（当該期日が銀行営業 日でない場合は翌営業日とする。 ）。
サービス購入費 A2	2020～2022 年度分 新市民体育館	
サービス購入費 A3	2020～2023 年度分 新駐車場（平面部・外構）	

② 割賦支払施設整備費の支払方法

施設の整備に必要な一切の費用のうち、一括支払施設整備費の金額を除いた割賦支払施設整備費及びこれに係る割賦金利については、施設ごとに引渡しから事業終了までの期間にわたり、四半期ごと（元利均等返済）で支払う。

割賦元本（総額）	各施設整備に要する費用から、サービス対価 A1～A3（一括支払施設整備費）に相当する金額を控除した金額。
支払日	※「(2) サービス購入費の支払回数等」及び「(3) サービス購入費の支払時期」参照。
返済方法	元利均等返済方式
割賦金利（年利）	基準金利＋提案スプレッド（％）
基準金利	TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 か月 LIBOR ベース 15 年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前 10 時。テレレート 17143 ページ。）とする。 基準日は当該施設引渡日の 2 営業日前（銀行営業日でない場合、その前の銀行営業日）とする。 なお、入札時における基準金利の適用日は、平成 31 年 4 月 1 日（月）とする。
金利の固定期間	新立体駐車場（立体部）：17 年 3 か月間 新市民体育館：15 年 3 か月間 新立体駐車場（平面部）及び外構：14 年

2) サービス購入費B（開業準備費）について

市は、施設の開業準備にかかる費用について、新市民体育館供用開始後、最初のサービス購入費C2、D2及びE2の支払いと同時に1回で支払う。

3) サービス購入費C（維持管理・運営費）について

① 新駐車場（立体部）

市は、新駐車場（立体部）の維持管理・運営費（サービス購入費C1）について、新駐車場（立体部）引渡から事業終了までの17年3か月間にわたり、四半期ごとの全69回で支払う。

② 新市民体育館

市は、新市民体育館の維持管理・運営費（サービス購入費C2）について、新市民体育館引渡から事業終了までの15年3か月間にわたり、四半期ごとの全61回で支払う。

③ 新駐車場（平面部）及び外構

市は、新駐車場（平面部）及び外構の維持管理・運営費（サービス購入費C3）について、その引渡から事業終了までの14年間にわたり、四半期ごとの全56回で支払う。

4) サービス購入費D（修繕費）について

維持管理・運営期間中に発生する修繕費は施設ごとに引渡しから事業終了までの期間にわたり、5年度ごとに区分して提案し、各年度で四半期ごとに支払う。5年ごとの各区分の総額は変動することを認めるが、各区分内のサービス購入費は平準化して支払う。

各区分の支払額の算定方法は、次のとおりとする。

① 新駐車場（立体部）

市は、新駐車場（立体部）の維持管理・運営期間中に発生する修繕費をサービス購入費D1として支払う。

対象期間	算定方法
引渡日～2021年3月	新駐車場（立体部）の引渡日から2021年3月までに実施予定の修繕業務にかかる費用
2021年4月～2026年3月	2021年4月から2026年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2026年4月～2031年3月	2026年4月から2031年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2031年4月～2036年3月	2031年4月から2036年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2036年4月～2038年3月	2036年4月から2038年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を8回で除した金額

② 新市民体育館

市は、新市民体育館の維持管理・運営期間中に発生する修繕費をサービス購入費D2として支払う。

対象期間	算定方法
引渡日～2023年3月	新市民体育館の引渡日から2023年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用
2023年4月～2028年3月	新市民体育館の2023年4月から2028年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2028年4月～2033年3月	2028年4月から2033年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2033年4月～2038年3月	2033年4月から2038年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額

③ 新駐車場（平面部）及び外構

市は、新駐車場（平面部）及び外構の維持管理・運営期間中に発生する修繕費をサービス購入費D3として支払う。

対象期間	算定方法
引渡日～2029年3月	新駐車場（平面部）及び外構の引渡日から2029年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2029年4月～2034年3月	2029年4月から2034年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
2034年4月～2038年3月	2034年4月から2038年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を16回で除した金額

5) サービス購入費E（光熱水費）について

維持管理・運営期間中に発生する光熱水費は、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金とし、供用開始から3年目までは原則として提案金額に基づき支払う。4年目以降は、それまでの使用量を標準使用量とし、そこから変動した場合改定を行う。

① 新駐車場（立体部）

市は、新駐車場（立体部）の維持管理・運営期間中に発生する光熱水費をサービス購入費E1として支払う。

② 新市民体育館

市は、新市民体育館の維持管理・運営期間中に発生する光熱水費をサービス購入費E2として支払う。

③ 新駐車場（平面部）及び外構

市は、新駐車場（平面部）及び外構の維持管理・運営期間中に発生する光熱水費をサービス購入費E3として支払う。

4. サービス購入費の改定について

(1) 改定に関する基本的な考え方

1) 設計・建設期間中のサービス購入費の改定

施設整備費相当のサービス購入費については、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

2) 維持管理運営期間中のサービス購入費の改定

維持管理運営期間中の物価リスクについて、主として市が負担するものとし、毎年、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

3) 金利変動に基づく改定

設計・建設期間中の基準金利については、3. (4) 1) ②を参照のこと。

改定に用いる基準金利が廃止された場合、又はその他基準金利を変更する必要がある場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

維持管理・運営期間中の金利リスクは事業者の負担とし、この間の金利は維持管理・運営期間の固定金利とする。

4) 需要変動に基づく改定

維持管理運営期間中のサービス購入費は需要変動を勘案し改定する。需要が提案時の計画を一定以上下回った際、その事由が市民文化センターの全館または一部閉館による需要変動については、市の負担としてサービス購入費の改定を行う。また、市民文化センターの改修により新市民体育館の利用が制限されることによる需要変動についても、市の負担とする。その他の事由による需要減少については、事業者の負担とし、サービス購入費の改定は行わない。

(2) 具体的な改定方法

1) 物価変動の評価について

本事業契約に定めた施設整備費、維持管理・運営費を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度（最初の改定については施設整備費は2019年7月、維持管理・運営費は本事業契約締結日）の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス購入費に反映させる。なお、サービス購入費への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。

改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。

① 各指標の改定率について

区分	業務	使用する指標
施設整備にかかる費用	① 事前調査業務及びその他関連業務(市が提示した調査以外に選定事業者が必要とする調査を含む。)に要する費用 ② 既存施設の解体に係る設計及びその関連業務に要する費用 ③ 施設整備に係る設計及びその関連業務に要する費用 ④ 既存施設の解体工事及びその関連業務に要する費用 ⑤ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務に要する費用 ⑥ 備品(什器含む)の設置業務及びその関連業務に要する費用 ⑦ 工事監理業務に要する費用 ⑧ 建設に伴う各種申請等の業務に要する費用 ⑨ 市が行う国庫支出金(補助金)及び地方債申請の協力業務に要する費用 ⑩ 本施設の引渡業務に要する費用 ⑪ その他設計・建設に伴い必要となる業務に要する費用 ⑫ 統括管理業務のうち、設計及び建設期間にかかる費用 ⑬ 建中金利	「東京・経研標準建築費指数」事務所(RC) 『経研標準建築費指数季報』(建設工業経営研究会)

	⑭ 事業者の資金調達に要する費用	
	割賦支払に必要な割賦金利	※3. (4) 1) ②参照
開業準備業務にかかる費用	① 開業準備業務に要する費用 ② 施設の利用促進に係る業務に要する費用 ③ 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務に要する費用 ④ 開業準備期間中の維持管理業務に要する費用	※改定しない
維持管理業務にかかる費用	① 建築物保守管理業務に要する費用 ② 建築設備保守管理業務に要する費用 ③ 備品・什器等保守管理業務に要する費用 ④ 清掃業務に要する費用 ⑤ 環境衛生管理業務に要する費用 ⑥ 警備業務に要する費用 ⑦ 植栽管理業務に要する費用 ⑧ 外構管理業務に要する費用 ⑨ 長期修繕計画策定業務に要する費用	「賃金指数」事業所規模5人以上、調査産業計、きまって支給する給与『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）
修繕業務にかかる費用	修繕業務に要する費用	「東京・経研標準建築費指数」事務所（RC） 『経研標準建築費指数季報』（建設工業経営研究会）
運営業務にかかる費用	① 利用者等対応・利用受付業務に要する費用 ② 予約システム関連業務に要する費用 ③ 消耗品・備品管理業務に要する費用 ④ 広告・宣伝業務に要する費用 ⑤ 駐車場運営業務に要する費用 ⑥ 安全管理業務に要する費用 ⑦ スポーツ振興事業推進業務に要する費用 ⑧ 行政等への協力・調整業務に要する費用 ⑨ 期間終了後の引継業務に要する費用 ⑩ 統括管理業務のうち、運営期間に要する費用	「賃金指数」事業所規模5人以上、調査産業計、きまって支給する給与『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）
光熱水費	光熱水費	「消費者物価指数」 中分類：光熱・水道、年度データ (総務省統計局)

② 改定率及び計算方法

a サービス購入費Aの改定

- (a) 市及び事業者は、設計・建設期間内で本事業契約締結の日から12か月を経過した後、2019年7月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して、建設業務の対価の改定を請求することができる。
- (b) 市又は事業者は、上記の規定による請求があったときは、市と事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市と事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (A_1/A_0 - 0.015) \quad (A_1 > A_0)$$

$$P_1 = P_0 \times (A_1/A_0 + 0.015) \quad (A_1 < A_0)$$

ただし $| (A_1/A_0) - 1 | \geq 1.5\%$

P_0 : 契約締結時の建設業務の対価 (出来高を除く)
 P_1 : 改定後の建設業務の対価 (出来高を除く)
 A_0 : 2019年7月の指標
 A_1 : 改定請求月において公表されている直近の指標

- (c) 上記(a)の規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記(a)において「本事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (A_{x-1}/A_r - 0.015) \quad (A_{x-1} > A_r)$$

$$P_x = P_r \times (A_{x-1}/A_r + 0.015) \quad (A_{x-1} < A_r)$$

ただし $| (A_{x-1}/A_r) - 1 | \geq 1.5\%$

P_r : 前回改定時の建設業務の対価
 P_x : 改定後の建設業務の対価
 A_r : 前回改定を行った際に用いた指標
 A_{x-1} : 改定請求月において公表されている直近の指標

b サービス購入費Bの改定

開業準備業務の対価 (サービス購入費B) の改定は行わない。

c サービス購入費Cの改定

- (a) 提案書提出日の属する年度の指標と、当該施設の供用開始日の属する年度のそれとを比較し、3%以上の変動 (ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。) が認められる場合に、サービス購入費C1、サービス購入費C2及びサービス購入費C3を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_0 \times (C_1/C_0)$$

ただし $| (C_1/C_0) - 1 | \geq 3.0\%$

P_0 : 2019年7月のサービス購入費C1~3
 P_1 : 改定後のサービス購入費C1~3
 C_0 : 2019年度(4月~3月)の指標
 C_1 : 当該施設の供用開始日の属する年度(4月~3月)の指標
(いずれも年度平均)

- (b) 供用開始2年目以降については、前回改定時に比べて3%以上の変動 (ただし消費税の税率の変更による影響を除く。) が認められる場合に、サービス購入費C1、サービス購入費C2及びサービス購入費C3を以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (C_{x-1} / C_r)$$

ただし $| (C_{x-1} / C_r) - 1 | \geq 3.0\%$
 P_r : 前回改定時のサービス購入費 C1～3
 P_x : 改定後の x 年度のサービス購入費 C1～3
 C_{x-1} : 前年度の指標(4月～3月)の指標
 C_r : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標
(いずれも年度平均)

d サービス購入費Dの改定

サービス購入費Cの改定方法と同様とする。

e サービス購入費Eの改定

光熱水費の支払いにあたっては、提案時の値を基準とするが、利用者の増減に伴い、光熱水費の負担も変動することが考えられるため、以下の通り改定する。

(a) 提案と実績の差異に基づく改定

1年目から3年目までは、提案時の金額をサービス購入費の支払額とする。4年目以降は、原則として各年度の前年度実績の使用量に基づく額を支払うものとする。

(b) 物価変動による改定

提案書提出日の属する年度の指標と、当該施設の供用開始日の属する年度のそれとを比較し、1.5%以上の変動(ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス購入費E1、サービス購入費E2及びサービス購入費E3を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_0 \times (E_1 / E_0)$$

ただし $| (E_1 / E_0) - 1 | \geq 1.5\%$
 P_0 : 2019年7月のサービス購入費E1～3
 P_1 : 改定後のサービス購入費E1～3
 E_0 : 2019年度(4月～3月)の指標
 E_1 : 当該施設の供用開始日の属する年度(4月～3月)の指標
(いずれも年度平均)

供用開始2年目以降については、前回改定時に比べて1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス購入費E1、サービス購入費E2及びサービス購入費E3を以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (E_{x-1} / E_r)$$

ただし $| (E_{x-1} / E_r) - 1 | \geq 1.5\%$
 P_r : 前回改定時のサービス購入費E1～3
 P_x : 改定後の x 年度のサービス購入費E1～3
 E_{x-1} : 前年度の指標(4月～3月)の指標
 E_r : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標
(いずれも年度平均)

2) 需要変動分の算出について

事業者は、市民文化センターの改修等による需要の減少分について、推計値を算出して市と協議する。市は事業者が推計する際に必要となる利用実績等について、情報提供を行う。

5. サービス購入費の減額等

市は、本件事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、事業契約書に定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合、市は、各業務に係るサービス購入費の減額等を行う。具体的な方法については、「モニタリング及びサービス購入費の減額について」に示す。

6. サービス購入費の支払い予定表

(1) サービス購入費A1～A3：一括支払施設整備費

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額							
			A1	消費税等	A2-1	消費税等	A2-2	消費税等	A3	消費税等
1	—	2021年 1月								
1	—	2023年 1月								
1	—	2024年 4月								

(2) サービス購入費A4：割賦支払施設整備費

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額			
			A4			消費税等
			割賦元本	割賦金利	合計	
1	2021年 1月～2021年 3月	2021年 4月				
2	2021年 4月～2021年 6月	2021年 7月				
3	2021年 7月～2021年 9月	2021年10月				
4	2021年10月～2021年 2月	2022年 1月				
5	2022年 1月～2022年 3月	2022年 4月				
～（中略）～						
65	2037年 1月～2037年 3月	2037年 4月				
66	2037年 4月～2037年 6月	2037年 7月				
67	2037年 7月～2037年 9月	2037年10月				
68	2037年10月～2037年 2月	2038年 1月				
69	2038年 1月～2038年 3月	2038年 4月				
合計			0	0	0	0

(3) サービス購入費A5：割賦支払施設整備費

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額			
			A5			消費税等
			割賦元本	割賦金利	合計	
1	2023年 1月～2023年 3月	2023年 4月				
2	2023年 4月～2023年 6月	2023年 7月				
3	2023年 7月～2023年 9月	2023年10月				
4	2023年10月～2023年 2月	2024年 1月				
5	2024年 1月～2024年 3月	2024年 4月				
～（中略）～						
57	2037年 1月～2037年 3月	2037年 4月				
58	2037年 4月～2037年 6月	2037年 7月				
59	2037年 7月～2037年 9月	2037年10月				
60	2037年10月～2037年 2月	2038年 1月				
61	2038年 1月～2038年 3月	2038年 4月				
合計			0	0	0	0

(4) サービス購入費A6：割賦支払施設整備費

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額			
			A6			消費税等
			割賦元本	割賦金利	合計	
1	2024年 4月 ~ 2024年 6月	2024年 7月				
2	2024年 7月 ~ 2024年 9月	2024年10月				
3	2024年10月 ~ 2024年 2月	2025年 1月				
4	2025年 1月 ~ 2025年 3月	2025年 4月				
5	2025年 4月 ~ 2025年 6月	2025年 7月				
～ (中略) ～						
52	2037年 1月 ~ 2037年 3月	2037年 4月				
53	2037年 4月 ~ 2037年 6月	2037年 7月				
54	2037年 7月 ~ 2037年 9月	2037年10月				
55	2037年10月 ~ 2037年 2月	2038年 1月				
56	2038年 1月 ~ 2038年 3月	2038年 4月				
合計			0	0	0	0

(5) サービス購入費B：開業準備費相当

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額	
			B	消費税等
1	—	2023年 1月		

(6) サービス購入費C1～3：維持管理・運営費相当

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額					
			C1	消費税等	C2	消費税等	C3	消費税等
1	2021年 1月 ~ 2021年 3月	2021年 4月						
2	2021年 4月 ~ 2021年 6月	2021年 7月						
3	2021年 7月 ~ 2021年 9月	2021年10月						
4	2021年10月 ~ 2021年 2月	2022年 1月						
5	2022年 1月 ~ 2022年 3月	2022年 4月						
6	2022年 4月 ~ 2022年 6月	2022年 7月						
7	2022年 7月 ~ 2022年 9月	2022年10月						
8	2022年10月 ~ 2022年 2月	2023年 1月						
9	2023年 1月 ~ 2023年 3月	2023年 4月						
10	2023年 4月 ~ 2023年 6月	2023年 7月						
11	2023年 7月 ~ 2023年 9月	2023年10月						
12	2023年10月 ~ 2023年 2月	2024年 1月						
13	2024年 1月 ~ 2024年 3月	2024年 4月						
14	2024年 4月 ~ 2024年 6月	2024年 7月						
15	2024年 7月 ~ 2024年 9月	2024年10月						
～ (中略) ～								
65	2037年 1月 ~ 2037年 3月	2037年 4月						
66	2037年 4月 ~ 2037年 6月	2037年 7月						
67	2037年 7月 ~ 2037年 9月	2037年10月						
68	2037年10月 ~ 2037年 2月	2038年 1月						
69	2038年 1月 ~ 2038年 3月	2038年 4月						
合計			0	0	0	0	0	0

(7) サービス購入費D1～3：修繕費相当

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額					
			D1	消費税等	D2	消費税等	D3	消費税等
1	2021年 1月 ～ 2021年 3月	2021年 4月						
2	2021年 4月 ～ 2021年 6月	2021年 7月						
3	2021年 7月 ～ 2021年 9月	2021年 10月						
4	2021年 10月 ～ 2021年 2月	2022年 1月						
5	2022年 1月 ～ 2022年 3月	2022年 4月						
6	2022年 4月 ～ 2022年 6月	2022年 7月						
7	2022年 7月 ～ 2022年 9月	2022年 10月						
8	2022年 10月 ～ 2022年 2月	2023年 1月						
9	2023年 1月 ～ 2023年 3月	2023年 4月						
10	2023年 4月 ～ 2023年 6月	2023年 7月						
11	2023年 7月 ～ 2023年 9月	2023年 10月						
12	2023年 10月 ～ 2023年 2月	2024年 1月						
13	2024年 1月 ～ 2024年 3月	2024年 4月						
14	2024年 4月 ～ 2024年 6月	2024年 7月						
15	2024年 7月 ～ 2024年 9月	2024年 10月						
～ (中略) ～								
65	2037年 1月 ～ 2037年 3月	2037年 4月						
66	2037年 4月 ～ 2037年 6月	2037年 7月						
67	2037年 7月 ～ 2037年 9月	2037年 10月						
68	2037年 10月 ～ 2037年 2月	2038年 1月						
69	2038年 1月 ～ 2038年 3月	2038年 4月						
合計			0	0	0	0	0	0

(8) サービス購入費E1～3：光熱水費相当

回	支払対象期間	支払時期	サービス購入費の額					
			E1	消費税等	E2	消費税等	E3	消費税等
1	2021年 1月 ～ 2021年 3月	2021年 4月						
2	2021年 4月 ～ 2021年 6月	2021年 7月						
3	2021年 7月 ～ 2021年 9月	2021年 10月						
4	2021年 10月 ～ 2021年 2月	2022年 1月						
5	2022年 1月 ～ 2022年 3月	2022年 4月						
6	2022年 4月 ～ 2022年 6月	2022年 7月						
7	2022年 7月 ～ 2022年 9月	2022年 10月						
8	2022年 10月 ～ 2022年 2月	2023年 1月						
9	2023年 1月 ～ 2023年 3月	2023年 4月						
10	2023年 4月 ～ 2023年 6月	2023年 7月						
11	2023年 7月 ～ 2023年 9月	2023年 10月						
12	2023年 10月 ～ 2023年 2月	2024年 1月						
13	2024年 1月 ～ 2024年 3月	2024年 4月						
14	2024年 4月 ～ 2024年 6月	2024年 7月						
15	2024年 7月 ～ 2024年 9月	2024年 10月						
～ (中略) ～								
65	2037年 1月 ～ 2037年 3月	2037年 4月						
66	2037年 4月 ～ 2037年 6月	2037年 7月						
67	2037年 7月 ～ 2037年 9月	2037年 10月						
68	2037年 10月 ～ 2037年 2月	2038年 1月						
69	2038年 1月 ～ 2038年 3月	2038年 4月						
合計			0	0	0	0	0	0

モニタリング及びサービス購入費の減額について

1. モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的及び考え方

PFI 事業者は、要求水準や提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。

市は、事業期間中、PFI 事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていること及び達成しないおそれがないことを確認するため、PFI 事業者が提出する資料等をもとに、モニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、PFI 事業者が提供するサービスが要求水準に達成していないもしくは達成しないおそれがあると判断した場合、要求水準を満たすよう PFI 事業者に改善を求める。

状況の改善が不可能な場合、あるいは PFI 事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、サービス購入費の減額を行う。

その後も、市が求める是正が確認されない場合には、市は本事業契約を解除することができる。

(2) モニタリング実施計画書の作成

PFI 事業者は、本事業契約の締結後、自らが作成する「基本業務計画書」、「年度業務計画書」（統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業、運営業務）、「修繕業務計画書」及び「開業準備計画書」に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を市の定める期間内に市に提出する。市は PFI 事業者と協議し、「モニタリング実施計画書」を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。

(3) モニタリングを行う業務

市は以下の業務においてモニタリングを実施する。

- ① 設計業務
- ② 建設業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 開業準備業務
- ⑤ 維持管理業務
- ⑥ 運営業務

(4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担し、PFI 事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、PFI 事業者が負担することとする。市が実地調査等によりモニタリングを行う場合に生じる費用についても、PFI 事業者が負担する。

2. 設計・建設・工事監理・開業準備業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

1) 設計業務

① 設計における事前調査

- ・ PFI 事業者は設計時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・ PFI 事業者は、事前調査が終了した際には、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

② 基本設計・実施設計

- ・PFI 事業者は設計の着手に当たり、業務責任者、業務担当者、設計工程、成果物、要求水準書の変更点等に関する記載から構成される基本業務計画書（設計業務）を市に提出する。
- ・市は、PFI 事業者が、提案内容、要求水準書、業務計画書に基づき設計していることを担保するため、基本設計の完了時に基本設計図書を、実施設計の完了時に実施設計図書を用いて内容の確認を行う。
- ・市は、PFI 事業者に対し、いつでも、設計状況について説明及び関係書類の提出を求め、確認を行うことができる。
- ・PFI 事業者は、実施設計完了時に要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、PFI 事業者が PFI 事業者提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告を作成し、市に報告する。市はこれらのセルフモニタリングの内容及び結果を確認する。

③ 申請業務等

- ・市は、申請の内容等、上記業務以外の内容について、要求する水準及び PFI 事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認を行う。

2) 建設業務

① 着工前業務

- ・PFI 事業者は、建設時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査計画書を提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・PFI 事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・PFI 事業者は建設工事の着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、市に提出する。市は本事業契約第 17 条、第 22 条及び第 25 条の規定に基づき、その内容が要求する性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

② 建設業務

- ・市は、工事完成時に、要求水準書記載の完工確認等を行う。
- ・市はいつでも PFI 事業者に対し、施工の事前説明及び事後報告を求めることができる。
- ・市は必要に応じて、追加的な資料の提出を求めることができる。
- ・市は PFI 事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場において施工状況の確認を行うことができる。
- ・PFI 事業者は、各部位の施工前及び完工時にそれぞれ、要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、PFI 事業者が PFI 事業者提案書等に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はこれらのセルフモニタリングの内容及び結果を確認する。

③ 備品等の設置業務

- ・PFI 事業者は、購入予定の備品等リストを作成し、事前に市の承認を得る。

④ 完工後業務

- ・PFI 事業者は、完工検査に先立ち各施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容について確認する。

- ・市は、PFI 事業者による検査等の終了後、管理施設について、工事請負人及び工事監理者の立会いの下で、完工確認を実施する。
- ・PFI 事業者による完工検査並びに機器、器具及び整備備品等の試運転検査等の実施については、それぞれの検査実施日の 14 日前までに、市に「実施計画書」を提出する。市はこれらの内容を確認する。
- ・市は、PFI 事業者が実施する完工検査及び機器、器具等の試運転に立ち会うことができる。
- ・PFI 事業者は、市に対して完工検査及び機器、器具等の試運転の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。市はこれらの内容を確認する。
- ・PFI 事業者は、市による完工確認の通知に必要な完工図書を提出する。市はこれらの内容を確認する。
- ・附属設備その他器具備品の試運転検査等は、各施設の完工検査以前に実施し、その結果を、市に「附属設備その他器具備品の試運転結果報告書」として速やかに提出する。市はこれらの内容を確認する。

⑤ 検査及び引渡し業務

- ・市は、PFI 事業者から完工検査終了後に提出される検査済証等の書類を受領後、建設された当該施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を満たし、維持管理及び運営業務の遂行が可能な状態にあるか否かについて、PFI 事業者（工事請負人及び工事監理者を含む）の立会いのもと、PFI 事業者が提出した施工記録及び設計書類との照合により速やかに確認する。
- ・PFI 事業者は、機器、器具及び什器備品等の取扱いに関する市への説明を、完工検査時の試運転とは別に実施する。

⑥ その他業務

- ・市は、上記以外の業務の内容が、要求する水準及び PFI 事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認する。

3) 工事監理業務

① 着工前業務

- ・PFI 事業者は、工事監理着手前に要求水準書で指定された書類を、統括責任者の承諾を得た上で市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

② 工事監理業務

- ・PFI 事業者は、建設業務の進捗に合わせ、工事監理の状況を定期的に市に報告する。また、市から要請があったときは随時報告を行う。市はこれらの内容を確認する。
- ・PFI 事業者は、市、統括責任者、業務責任者を含めた工事工程会議を開催する。市は会議に参加し、状況を確認する。
- ・PFI 事業者は、建設業務責任者及び建設業務担当者との現場定例会議を運営し、結果を定例会議議事録に取りまとめて市に提出し、市はその内容を確認する。

③ 定期報告業務

- ・PFI 事業者は、工事監理の状況を工事監理状況報告書により、毎月市に定期報告を行う。市はその内容について確認する。
- ・上記に加え、市は PFI 事業者に随時報告を求めることができる。

④ 業務完了時業務

- ・PFI 事業者は、建設業務完了時の完工検査、また、法的な各種検査に立会い、工事監理に必要となる各種書類をとりまとめ、工事監理状況報告書として、統括責任者の承諾を得たうえで、市に提出する。市はその内容について確認する。

4) 開業準備業務

① 業務着手前

- ・PFI事業者は、業務計画書（開業準備業務）を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

② 業務期間中

- ・PFI事業者は、業務計画書に沿って開業準備業務を実施し、その実施結果を市に報告する。市はその内容について確認を行う。
- ・開業準備期間中の維持管理業務については、「3. 維持管理・運營業務に関するモニタリング」同様の方法でモニタリングを実施する。
- ・市は、随時業務に立ち会うことができるものとし、その実施内容について確認を行う。

③ 開業準備業務完了時

- ・PFI事業者は、業務報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

1) 改善要求

① 改善計画書の作成・確認

市は、設計・建設業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、PFI事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう要求し、PFI事業者に業務改善計画書の提出を求める。PFI事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

市は、PFI事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

② 改善措置の実施・確認

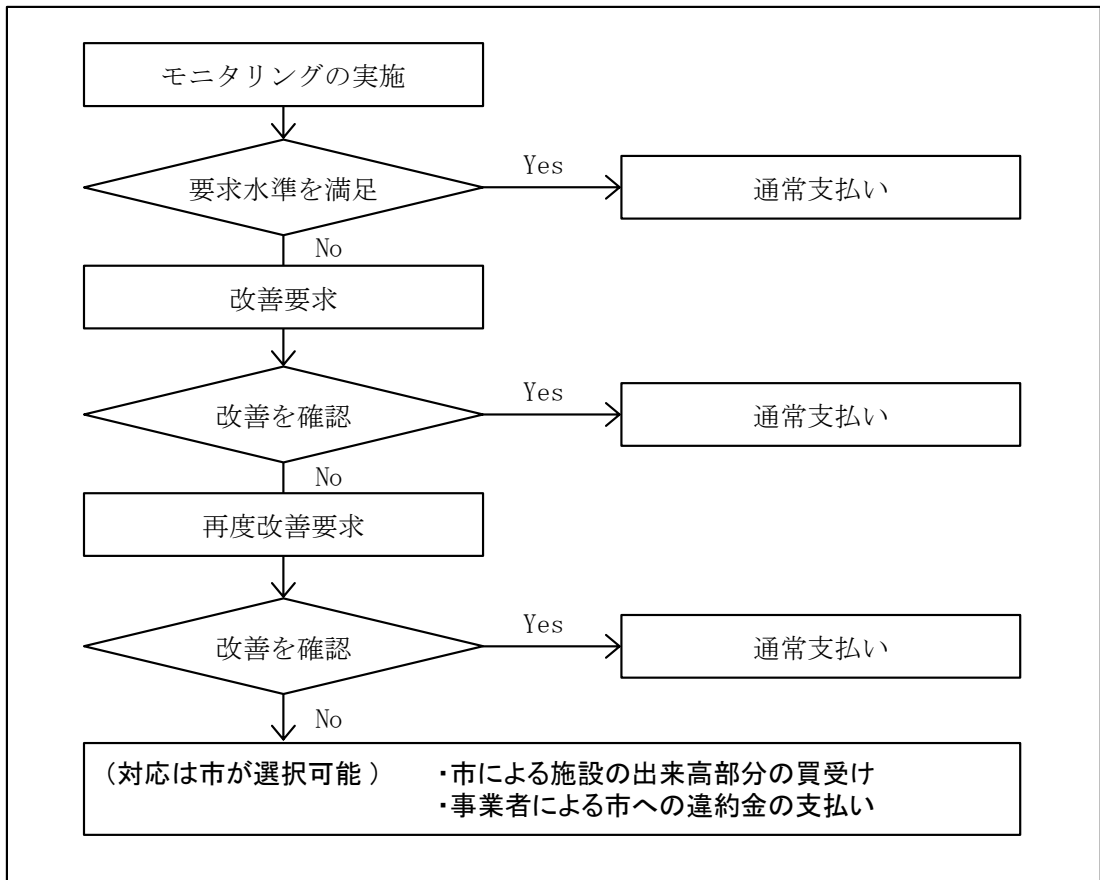
PFI事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

2) 契約解除

市は、上記②の再度の改善要求を行った後も、改善・復旧が確認できない場合には、本事業契約を解除することができる。

モニタリングのフロー



2. 維持管理・運營業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

1) 維持管理・運營業務

市とPFI事業者は、PFI事業者が提供するサービスに対し、以下の4種類のモニタリングを実施する。ただし、市がPFI事業者に対して行うモニタリングの方法についての詳細は、PFI事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において定める。

① 日常モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> ・日報及び業務水準の確認
PFI事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI事業者は、毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。 ・PFI事業者は、モニタリング結果に基づき、日報を毎営業日、作成する。 ・市の求めがあった場合には、適宜、日報等を提出する。 ・本事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと判断される事象が生じた場合には、直ちに市に報告し、市の求めに応じて日報等を提出する。

② 定期モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> 市は、PFI 事業者が提出する月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書に基づき、定期モニタリングを行う。 市は、定期モニタリングとして、PFI 事業者が作成し提出した月次業務報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、事前の協議により定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。 	<ul style="list-style-type: none"> 市及び PFI 事業者が出席する連絡会を開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果を報告するとともに、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。
PFI 事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業者は、作成した日報及び報告事項をとりまとめ、月次業務報告書、四半期業務報告書、年度業務報告書を作成し、市に提出する。 PFI 事業者は、市がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力を行う。 	

③ 随時モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> 市は、維持管理・運営期間中、必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や業務改善要求・勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。 随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、PFI 事業者に対するの説明の要求及び立会い等を行い、PFI 事業者の業務実施状況を確認する。
PFI 事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業者は、上記の事項の説明及び確認の実施に当たり、市に対して最大限の協力を行う。

④ 利用者意見・要望の調査等

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> 市は、PFI 事業者から提出された利用者アンケート及び意見箱等による利用者意見・要望の結果を確認のうえ、PFI 事業者の業務実施状況を確認する。
PFI 事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業者は、市と協議を行い、当該事業のサービスの評価において、アンケート等を作成・実施した後、これを回収し取りまとめて市に提出する。 意見箱等を設置し、利用者の意見・要望を調査し、結果を定期的にとりまとめて市に提出する。

⑤ 外部モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> 市は、市の指定管理者制度運用指針に基づき、選定委員会を組織する。 選定委員会からのモニタリング結果について報告を受け、その内容を確認する。
選定委員会の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> 選定委員会は、PFI 事業者の提出する業務報告書に基づき、外部モニタリングを行い、結果を市に報告する。
PFI 事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> PFI 事業者は、選定委員会がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力を行う。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理・運營業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

1) 業務要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態のことをいう。

① 重大な事象

本件施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合。

② 重大な事象以外の事象

本件施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合。

① 重大な事象

業務	要求水準未達の例
共通	<ul style="list-style-type: none">・ 故意による維持管理・運營業務の放棄・ 故意に市との連絡を行わない・ 市の合理的な指導や指示に従わない・ 安全措置の不備による人身事故の発生・ 要求施設の全部又は事業の全部が利用できない・ 重要な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄・ 市の承諾を得ないで各種計画書、業務報告書の提出の大幅な遅延・ 各種計画書、業務報告書等における重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告・ 個人情報の漏洩、改ざん、滅失、き損・ 要求水準未達の状態の長期にわたる放置
開業準備業務	<ul style="list-style-type: none">・ 各業務の未実施・ 予約システムの主要機能の使用不能・ 開業前に利用申込受付ができない状態の発生
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none">・ 各業務の未実施・ 業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生・ 災害等発生時の自動火災報知設備や消防設備等の未稼働・ 停電、断線等の放置・ エレベーターの全面停止状態の放置・ トイレ等の不衛生状態の放置
運營業務	<ul style="list-style-type: none">・ 各業務の未実施・ 業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生・ 利用料金の横領、窃取、詐取・ PFI 事業者の責めにより利用予約が不可能な状態の長期間の放置

※上記の事象例は例示であり、これら以外の状況でも、施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な事象であると判断される状況を含めるものとする。

② 重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象とは、重大な事象を除いた要求水準未達の場合のすべてをいう。具体的な事象については、市が業務要求水準に照らして認定する。

2) 改善要求・勧告

① 業務改善計画書の確認

市は、維持管理・運營業務が要求水準を満たしていないことが確認された場合には、PFI 事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、PFI 事業者に業務改善計画書の

提出を求める。なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行いPFI 事業者には業務改善計画書の提出を求めるものとする。PFI 事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、PFI 事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

② 改善措置の確認

PFI 事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善勧告を行うことができる。

3) サービス購入費の減額

① 減額の対象となる事態

市は、PFI 事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないことを確認した場合には、PFI 事業者に改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、3 か月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入費の減額を行う。

なお、開業準備業務については、業務実施期間の減額ポイント合計値をもってサービス購入費の減額を行う。

② 減額ポイントの対象

市はサービス購入費の対象として事業者により提供されるサービスの全てを一体のものとして購入することから、減額については、サービス購入費C1～3 及びサービス購入費D1～3 の総額を対象に行うものとする。

開業準備業務については、サービス購入費Bを対象に行うものとする。

③ 減額ポイント

市は、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者意見・要望の調査等を経て、サービス購入費の総額に対する当月の減額ポイントを確定させる。減額ポイントについては次のとおりとし、項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目のことをいう。

減額ポイントの基準

事象の区分		減額ポイント
重大な事象	人命に多大な影響を及ぼす場合	100 ポイント
	個人情報等機密事項の漏えいに関する場合	80 ポイント
	上記以外の場合	20 ポイント
利用者の利便性を欠く場合		5 ポイント

④ 減額ポイントを計上しない場合

PFI 事業者の責めによらない、やむをえない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合については、減額ポイントを計上しない。

⑤ 減額ポイントのサービス購入費への反映

市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、PFI 事業者には減額ポイントの数値を通知する。サービス購入費の支払に際しては、3 か月分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該3 か月分のサービス購入費の総額に対し、該当

する減額割合を乗じて減額を算定する。

市は、当該3か月間に累積した減額ポイントを、当該期間におけるPFI事業者によるサービスの提供に対するサービス購入費の支払いのみに適用するものとし、後の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス購入費より減額を行う。

PFI事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、市に対し説明を行うことができるほか、市は、必要に応じて、PFI事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。

PFI事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

減額ポイントのサービス購入費への反映方法

3か月の減額ポイントの合計	サービス購入費の減額割合
100ポイント以上	100%
60～100ポイント未満	1ポイントにつき0.6%減額
20～60ポイント未満	1ポイントにつき0.3%減額
20ポイント未満	0%

4) 維持管理・運營業務の受託者等の変更

市は、PFI事業者に減額ポイントが計上される状態が、以下に該当する場合は、PFI事業者との協議のうえ、最終の改善要求（改善勧告）を行った日から起算して6か月以内に、維持管理・運営受託者等を変更させることができる。

- ① 市が改善要求（改善勧告）を繰り返しても、現在の業務実施体制では業務要求水準の達成が明らかに困難であると認められる場合
- ② 同一の原因による同一の事象において、四半期単位で3回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかつた場合
- ③ 重大な事象が四半期単位で3回以上発生した場合

5) 契約の解約等

① 契約解除

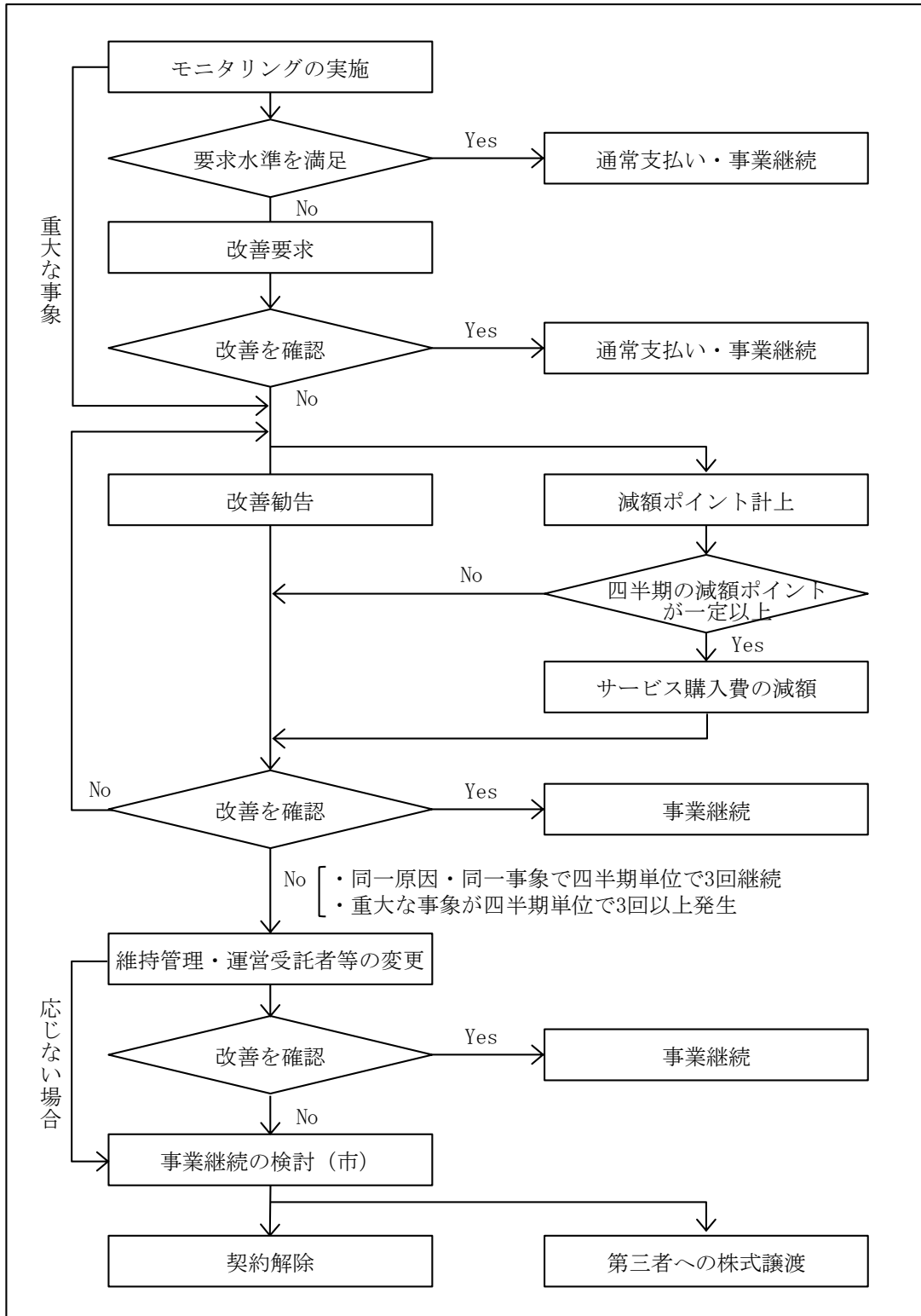
維持管理・運営受託者等の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続した場合、市は本事業契約を解約することができる。

PFI事業者が上記4)において維持管理・運営受託者等の変更に応じない場合（新たな受託者等を選任しない場合）であつて、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、市は直ちに本事業契約を解約することができる。

② 株式譲渡

維持管理・運営受託者等の変更後も減額ポイントが計上される対象となる事象が発生している状態が継続した場合で、市が契約継続を希望する場合には、市は、PFI事業者の株主に対して、市の承認した第三者へPFI事業者の株式を譲渡させることができる。

モニタリングのフロー



7. 事業期間終了時のモニタリング

(1) モニタリングの方法

市は、契約期間満了の1年前から6か月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、モニタリング実施計画書に定められた事項について終了前検査を行う。

また、PFI事業者は契約期間満了の6か月前までに、契約期間満了後の本件施設及び本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

なお、当該業務は、業務要求水準書の「2. (10) 3)」(76頁)に明記した、「事業終了2年前には、施設の状況についてチェック・評価し、長期修繕計画に関する報告書を市に提出する」業務とは別のものである。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、PFI事業者に対して直ちに適切な是正措置を講じるよう求め、PFI事業者は、速やかに改善計画書を作成し、市の確認を受けるとともにかかる修繕を実施し、その報告書を提出し、市の確認を受ける。

PFI事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、PFI事業者の実施した修繕によって要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、市は、サービス購入費の支払を留保することができるとともに、PFI事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を市に支払うこととする。

法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた増加費用及び損害のうち、以下の 1～3 のいずれかに該当する法令の変更により生じた増加費用及び損害であって合理的と認められる範囲のものについては市が負担し、それ以外については事業者が負担する。

1. 本件事業（但し、自由提案事業を除く。）に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
2. 消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）
3. PFI 事業に特定の税制の新設・変更に関するもの

不可抗力による増加費用及び損害の負担

1. 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

(1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設の整備につき、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額がそれらの期間中の累計で、施設整備費相当（割賦金利を除く。）の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除する。控除後の金額について、施設整備費相当（割賦金利を除く。）の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

(2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間

開業準備期間及び維持管理・運営期間中、不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用及び損害が一事業年度につき累計で、1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。

2. 損害が第三者に生じた場合

(1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本件施設の整備につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害額がそれらの期間中の累計で、施設整備費相当（割賦金利を除く。）の100分の1に至るまでは事業者が、これを超える額については市がそれぞれ負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除する。控除後の金額について、施設整備費相当（割賦金利を除く。）の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

(2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間

開業準備期間及び維持管理・運営期間中、不可抗力が生じ、第三者に損害が発生した場合、第三者に生じた損害が一事業年度につき累計で、1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は損害額から控除する。

出資者誓約書

年 月 日

(あて先)

沼津市長

出 資 者 誓 約 書

沼津市及び●●(以下「事業者」という。)間において、●年●月●日付で締結された香
陵公園周辺整備PFI事業 事業契約(以下「本事業契約」という。)に関して、出資者であ
る△△△、◇◇◇(以下「当社ら」という。)は、本日付けをもって、市に対して下記の事
項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証致します。なお、特に明示の無い限り、本出資者
誓約書において用いられる用語の定義は、本事業契約に定めるとおりとします。

記

1. 事業者が、●年●月●日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有
効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は●●●株であり、うち、●●株を△△
△が、●●株を◇◇◇がそれぞれ保有していること。
3. 当社らは、市の事前の承認なく、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又
は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。また、当社らは、基本協定書に定める
当社らの義務を遵守すること。
4. 事業者が本件事業を遂行する為に行なう資金調達を実現することを目的として、当
社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、
又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を市に対して書面に
より通知し、市の事前の承認を得た上で行なうこと。また、融資契約書の写し及び担
保権設定契約書の写しをその締結後速やかに市に対して提出すること。
5. 第3項及び第4項に規定する場合を除き、当社らは、本事業契約の終了までの間、
事業者の株式又は出資を保有し、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、
担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当
社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、
市の事前の書面による承認を得て行なうこと。

住所
氏名

住所
氏名

本件施設配置図

(事業者の提案による)

保証書

(あて先)
沼津市長

保証書 (案)

工事請負人等 (以下総称して「**保証人**」という。) は、香陵公園周辺整備 PFI 事業 (以下「**本件事業**」という。) に関連して、事業者が沼津市 (以下「**市**」という。) との間で締結した●年●月●日付香陵公園周辺整備 P F I 事業 事業契約 (以下「**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 条の債務を事業者と連帯して保証する (以下「**本保証**」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

第 1 条 (保証)

保証人は、事業契約第 44 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務 (以下「**主債務**」という。) を連帯して保証する。

第 2 条 (通知義務)

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他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、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更される。

第 3 条 (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、市が別途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、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係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、別途協議の上、決定する。
- 3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

第 4 条 (求償権の行使)

- 1 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。
- 2 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証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及び求償権を行使してはならない。

第 5 条 (終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、当然に終了する。

第 6 条 (管轄裁判所)

本保証に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

●年●月●日

保証人

住所
氏名

住所
氏名

備品の保守管理期間等

備品	保守管理期間
<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準書別紙 5-2-2「器具備品一覧」に基づき調達した備品 ・ 上記以外で事業者提案に基づき調達した備品等 (いずれもリース方式により調達した場合を含む。) 	維持管理・運営期間
<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準書別紙 5-2-2「器具備品一覧」に基づき調達した備品 ・ 上記以外で事業者提案に基づき調達した備品等 (建物と付加一体の場合。なお、いずれもリース方式により調達した場合を含む。) 	維持管理・運営期間
市の持ち込み備品	事業者の保守管理業務対象外とする
自由提案事業に係る施設の備品（リース方式により調達した場合を含む。)	維持管理・運営期間

管理範囲及び事業用地