

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

特 定 事 業 仮 契 約 書 (案)

平成20年8月

静 岡 市

[S P C 名 称]

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

特 定 事 業 仮 契 約 書 (案)

静岡市（以下「甲」という。）及び〔SPC名称〕（以下「乙」という。）は、本件事業の実施に関して、次のとおり合意する。

1 事業名

平成 20 年度生文文振P 第 1 号

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

2 事業場所

静岡市清水区島崎町 214 番、215 番、216 番、217 番

3 契約期間

（自）議会の議決を得たる日 （至）平成 39 年 3 月 31 日

4 契約金額

●●●●円

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ●●●円

なお、別紙添付約款第 75 条の規定により変動することがある。

5 契約保証金

●●●●円・担保・免除

6 支払条件

約款第 73 条に規定するところによる。

7 その他

この仮契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条の規定に基づく静岡市議会（以下「市議会」という。）における契約に係る議決、本件施設に係る設置条例の制定又は静岡市市民文化会館条例（平成 15 年静岡市条例 114 号）の改正に係る議決、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき乙を本件施設の指定管理者として指定する議決がされた後、直ちに本契約に移行するものとする。なお、この仮契約は、これらの議案が市議会で否決されたときは無効とし、この場合において、甲は一切の責任を負わない。

また、甲は、約款第 1 条に規定する本件特定事業契約の成立までの間は、自己の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、この場合において、甲は一切の責任を負わない。

甲及び乙は、対等な立場における合意に基づいて、静岡市契約規則（平成 15 年静岡

市規則第 47 号) 及び約款の定めるところによりこの契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本件特定事業契約の証として、本書 2 通を作成し、甲及び乙は、記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

平成 21 年●月●日

甲 静岡市葵区追手町 5 番 1 号
静岡市長 氏名

乙 静岡市
S P C 名称
代表者役職・氏名

議決 (可決) 年月日 : 平成 年 月 日

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

契 約 約 款

平成20年8月

静 岡 市

[S P C 名 称]

目 次

第1章 総則	1
第1条（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（用語の定義）	1
第5条（「本件事業」の概要）	5
第6条（「本件施設」の仮称）	5
第7条（事業日程）	5
第8条（事業の留意点）	6
第9条（乙の資金調達）	6
第10条（履行の確保）	6
第11条（行政手続）	6
第2章 「本件事業」の場所	7
第12条（事業場所）	7
第13条（事業場所の利用）	7
第14条（貸付期間）	7
第15条（本件事業用地の提供）	7
第16条（貸付料）	7
第17条（権利の譲渡等の禁止）	7
第18条（利用上の制限）	7
第19条（現地調査）	7
第20条（本件事業用地の返還）	8
第21条（原状回復）	8
第22条（期間の更新）	8
第3章 「本件施設」の設計業務	8
第23条（「既存施設」の解体設計）	8
第24条（各種調査）	8
第25条（「本件施設」の設計）	9
第26条（第三者による実施）	9
第27条（設計変更）	9
第28条（「法令等変更」等による「設計変更」等）	10
第29条（設計の完了）	11
第30条（市民への説明）	11

第4章 「本件施設」の「建設業務」	11
第31条（「既存施設」の解体工事）	11
第32条（「本件施設」の建設）	11
第33条（施工計画書等）	12
第34条（第三者による実施）	12
第35条（工事監理者）	12
第36条（建設に伴う近隣調整）	13
第37条（備品の設置）	14
第38条（甲の説明要求等）	14
第39条（中間検査）	14
第40条（乙の完了検査）	15
第41条（甲の完成確認）	15
第42条（「本件施設」の維持管理体制）	16
第43条（工期の変更等）	16
第44条（第三者に対する損害賠償）	16
第45条（「建設工事」に伴う騒音等）	16
第5章 「本件施設」の引渡し	17
第46条（所有権の移転）	17
第47条（引渡しの遅延）	17
第48条（かし担保）	18
第6章 本件施設の維持管理・運営	18
第49条（「維持管理・運営業務」の開始日）	18
第50条（指定管理者による管理等）	18
第51条（施設使用規則）	19
第52条（従事職員）	19
第53条（近隣対策）	19
第54条（第三者による実施）	19
第55条（「維持管理・運営業務要求水準」の変更）	20
第56条（第三者に及ぼした損害等）	21
第57条（自己モニタリング）	21
第58条（甲によるモニタリング）	22
第59条（業務報告書の提出）	22
第60条（業務仕様書）	22
第61条（総括責任者）	23
第62条（「維持管理・運営業務」計画書の提出）	23

第 63 条 (備品の管理等)	23
第 64 条 (「本件施設」の修繕・更新)	23
第 65 条 (「運營業務」の実施)	24
第 66 条 (「本件施設」の運營業務等)	24
第 67 条 (「要求備品」等の貸出)	24
第 68 条 (乙による文化芸術公演の実施)	24
第 69 条 (「その他の運營業務」の実施)	25
第 70 条 (利用料金の徴収及び設定)	25
第 71 条 (利用料金の改定等)	25
第 72 条 (非常時への対応)	26
第 7 章 「サービス購入料」の支払い	26
第 73 条 (「サービス購入料」の支払い)	26
第 74 条 (「サービス購入料」の支払手続)	26
第 75 条 (「サービス購入料」の改定)	27
第 76 条 (「サービス購入料」の減額)	27
第 77 条 (「サービス購入料」の返還)	27
第 8 章 契約期間及び契約の終了	27
第 78 条 (契約期間)	27
第 79 条 (期間満了時の「本件施設」の状態)	27
第 80 条 (その他の契約終了時の事務)	27
第 81 条 (甲による任意解除)	28
第 82 条 (乙の債務不履行による解除)	28
第 83 条 (甲の債務不履行による解除等)	28
第 84 条 (引渡前の解除の効力)	29
第 85 条 (引渡後の解除の効力)	30
第 86 条 (違約金等)	31
第 87 条 (保全義務)	31
第 88 条 (関係書類の引渡し等)	31
第 9 章 「不可抗力」	32
第 89 条 (通知の付与)	32
第 90 条 (協議及び費用・損害負担)	32
第 91 条 (「不可抗力」の場合の解除)	32
第 10 章 「法令等変更」	33
第 92 条 (通知の付与)	33
第 93 条 (協議及び費用・損害負担)	33

第 94 条（「法令等変更」の場合の解除）	33
第 11 章 「独立採算事業」	34
第 95 条（「独立採算事業」）	34
第 96 条（民間収益事業）	34
第 97 条（「民間収益機能」の運営）	34
第 98 条（「民間収益機能」に係る施設の貸付契約）	35
第 99 条（「民間収益機能」の事業期間等）	35
第 100 条（自己責任）	35
第 101 条（甲への報告義務）	35
第 102 条（契約期間終了後の「民間収益機能」の取扱い）	36
第 12 章 その他	36
第 103 条（事業者の権利義務の譲渡）	36
第 104 条（事業者の兼業禁止）	37
第 105 条（経営状況の報告）	37
第 106 条（遅延利息）	37
第 107 条（守秘義務）	37
第 108 条（著作権等）	37
第 109 条（著作権等の譲渡禁止）	38
第 110 条（著作権の侵害の防止）	38
第 111 条（工業所有権）	38
第 13 章 保険	38
第 112 条（保険加入義務）	38
第 14 章 協議会	39
第 113 条（協議会の設置）	39
第 15 章 雑則	39
第 114 条（甲の支払い）	39
第 115 条（疑義に関する協議）	39
第 116 条（金融機関等との協議）	39
第 117 条（裁判管轄）	39
第 118 条（その他）	39
別紙 1 事業場所計画地位置図	41
別紙 2 事業概要	42
別紙 3 本件施設	43
別紙 4 事業日程	44

別紙 5	施設有償貸付契約.....	45
別紙 6	「設計図書」及び「完成図書」	51
別紙 7	増加費用等の協議.....	58
別紙 8	保証書の様式.....	59
別紙 9	モニタリング及び対価の停止等	61
別紙 10	サービス購入料の改定方法	73
別紙 11	サービス購入料の支払いについて	75
別紙 12	乙等が加入すべき保険	81
別紙 13	利用料金	82
別紙 14	個人情報の保護に関する取扱仕様書.....	83

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業

契 約 約 款

第1章 総則

(総則)

第1条 甲及び乙は、本件特定事業契約（本件約款に基づき、甲及び乙が「本件事業」の実施に関して締結する契約をいう。以下同じ。）に基づき、日本国の「法令等」（第4条第40号の定義による。）を遵守し、信義に従って誠実に本件特定事業契約を履行しなければならない。

(目的)

第2条 本約款は、甲及び乙が相互に協力し「本件事業」を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、「本件事業」が甲の文化施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本件特定事業契約の履行に当たっては、その趣旨を尊重する。

2 甲は、「本件事業」にかかる業務が民間の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。

(用語の定義)

第4条 本件約款において用いられる引用符つきの語句は、本文中に特に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定められた意味を有するものとする。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、第46条に基づく「本件施設」の引渡しの日から、本件特定事業契約の終了までの期間をいう。
- (2) 「維持管理企業」とは、第54条に基づき乙から直接「維持管理業務」を受託する者をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、「要求水準書」に規定される「本件施設」のうち「民間収益機能」を除く部分の維持管理に関する次の業務をいう。
 - ア 本件施設の建築物保守管理業務
 - イ 本件施設の建築一般設備保守管理等業務（消耗品の管理を含む。）
 - ウ 本件施設の舞台設備等保守管理業務

- エ 備品等保守管理業務
- オ 本件施設及び外構（駐車場及び駐輪場を含む。以下同じ。）の保守管理業務
- カ 本件施設及び外構の清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 安全管理・防災・緊急時対応業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務

- (4) 「維持管理・運営業務」とは、「維持管理業務」及び「運営業務」をいう。
- (5) 「維持管理・運営業務要求水準」とは、「維持管理業務要求水準」及び「運営業務要求水準」をいう。
- (6) 「維持管理業務要求水準」とは、「維持管理・運営業務」に係る「要求水準」をいう。
- (7) 「移設備品」とは、「要求水準書」に添付された移設備品一覧に記載され、乙が「引渡予定日」までに静岡市清水文化センター（静岡市市民文化会館条例（平成 15 年静岡市条例第 114 号）に規定する静岡市清水区桜が丘町 7 番 1 号に位置する市民文化会館をいう。以下同じ。）から「本件施設」に移転しなければならない備品をいう。
- (8) 「運営企業」とは、第 54 条に基づき乙から直接「運営業務」を受託する者をいう。
- (9) 「運営業務」とは、「要求水準書」に規定された「本件施設」のうち「民間収益機能」を除く部分の運営に関する次の業務をいう。
- ア ホール機能の運営業務
 - イ 練習室等諸室の運営業務
 - ウ ギャラリーの運営業務
 - エ 駐車場及び駐輪場の運営業務
 - オ 文化芸術公演の誘致・開催等
 - カ その他の運営業務
- (10) 「開業準備業務」とは、「要求水準書」に規定された「本件施設」のうち「民間収益機能」を除く部分について、「本件施設」の機能及び性能が「要求水準書」に示された「要求水準」以上であることを実証・確認し、甲の指示に従い「本件施設」の機能及び性能の向上に向けた機器等の調整を図るとともに、「供用開始日」より直ちに円滑な「運営業務」を実施することを目的として、乙が甲と協力して、実施する業務をいう。
- (11) 「完成図書」とは、別紙 6 に定める図書をいう。
- (12) 「既存施設」とは、「本件土地」に位置する既存の平面駐車場及び小イベント広場をいう。
- (13) 「基本設計図書」とは、別紙 6 に定める図書をいう。
- (14) 「供用開始日」とは、平成 24 年 8 月 1 日までの間で「民間事業者」が提案した日をいう。

- (15)「建設工事」とは、「既存施設」の解体工事及び「本件施設」の建築物本体工事（建築一般設備工事、舞台設備工事及び外構工事を含む。）をいう。
- (16)「建設工事開始予定日」とは、「建設工事」を開始する予定日として甲乙間で定められた日、又は本件特定事業契約に基づき変更された場合は、その変更後の日をいう。
- (17)「建設企業」とは、第 34 条に基づき乙から直接「建設工事」を請け負う者をいう。
- (18)「建設業務」とは、本条第 15 号に規定された「建築工事」、舞台備品整備（舞台設備に係る備品及び楽器等）、一般備品整備（家具、事務機器等）、電波障害対策工事等、「本件施設」の工事監理、備品移設及び「本件施設」の引渡業務をいう。
- (19)「サービス購入料」とは、乙が本件特定事業契約に基づき甲に役務の提供等を行った対価として甲が乙に対し第 73 条に基づき支払う金額をいう。
- (20)「サービス購入料A」とは、別紙 11 に規定される、「サービス購入料」のうちサービス購入料Aをいう。
- (21)「サービス購入料B」とは、別紙 11 に規定される、「サービス購入料」のうちサービス購入料Bをいう。
- (22)「サービス購入料C」とは、別紙 11 に規定される、「サービス購入料」のうちサービス購入料Cをいう。
- (23)「サービス購入料D」とは、別紙 11 に規定される、「サービス購入料」のうちサービス購入料Dをいう。
- (24)「サービス購入料E」とは、別紙 11 に規定される、「サービス購入料」のうちサービス購入料Eをいう。
- (25)「事業期間」とは、本件特定事業契約の締結日から、第 78 条に定める契約期間の終了日又は本件特定事業契約の解除による本件特定事業契約の終了日のいずれか早い時点までの期間をいう。
- (26)「事業年度」とは、本件特定事業契約の「事業期間」中の各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。（ただし、初年度は、本件特定事業契約の締結日から平成 22 年 3 月 31 日までの期間をいう。）
- (27)「実施設計図書」とは、別紙 6 に定める図書をいう。
- (28)「新設工事」とは、「建設工事」のうち「既存施設」の解体工事以外をいう。
- (29)「設計企業」とは、第 26 条に基づき乙から直接「設計業務」を受託する者をいう。
- (30)「設計業務」とは、「要求水準書」に規定される「既存施設」の解体設計及び「本件施設」の基本設計並びに実施設計をいう。
- (31)「設計・建設工事期間」とは、本件特定事業契約の締結日から、第 46 条に基づく「本件施設」の引渡日までの期間をいう。
- (32)「設計図書」とは、別紙 6 に定める「基本設計図書」及び「実施設計図書」又はそのいずれかをいう。

- (33)「設計変更」とは、「設計図書」の変更並びに「入札説明書等」に示された設計条件の追加及び変更をいう。
- (34)「設置条例」とは、「本件施設」の維持管理・運営を目的として甲が制定を予定する静岡市の条例をいう。
- (35)「調査業務」とは、「要求水準書」に規定される地質調査、測量調査、電波障害調査、騒音・振動調査及び周辺家屋影響調査をいう。
- (36)「独立採算事業」とは、第97条の「民間収益機能」及び乙が独立採算で実施するワークショップ・文化芸術教室等の運営事業をいう。
- (37)「入札説明書等」とは、甲が「本件事業」の入札手続において配布した一切の資料をいう。
- (38)「引渡予定日」とは、「本件施設」を乙から甲へ引き渡す予定の日であり、〔平成24年4月30日までの「民間事業者が提案した日」〕又は本件特定事業契約に基づいて変更された場合には変更された日をいう。
- (39)「不可抗力」とは、本件特定事業契約締結後に生じた暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし「要求水準書」又は「設計図書」において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。なお、「法令等変更」は含まない。
- (40)「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例、規則、これらに基づく命令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにそのほか公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (41)「法令等変更」とは、「法令等」またはその解釈が新設、変更又は改廃されることをいう。
- (42)「本件施設」とは、別紙3において特定される施設をいう。
- (43)「本件事業」とは、乙が実施する甲の清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業をいう。
- (44)「本件土地」とは、第12条に規定され、別紙1に定める「本件事業」の実施場所となる土地をいう。
- (45)「民間収益機能」とは、「本件施設」のうち乙が甲から有償にて借り受け、乙自らが設置した設備等をいう。なお、「本件施設」の甲への引渡前においては、引渡後に「民間収益機能」とされることが想定される部分をいう。
- (46)「民間事業者」とは、「本件事業」の入札手続において応募した、●を代表企業とし、●、●を構成員とする●グループをいう。
- (47)「民間事業者提案」とは、「民間事業者」が「本件事業」の入札手続において甲に提

出した入札提出書類及び本件特定事業契約の締結までに提出したその他一切の資料に記載された内容をいう。

(48)「要求水準」とは、「要求水準書」又は「民間事業者提案」に規定され、乙が本件事業を実施するに当たり満たすべき業務の水準をいう。

(49)「要求水準書」とは、甲が本件事業の入札において平成20年●月●日付で公表した「要求水準書」及び「入札説明書等」に関する質問に対する回答のうち「要求水準書」に関するものをいう。

(50)「要求備品」とは、「要求水準書」に添付された要求備品一覧に記載され、乙が民間事業者提案にて数量を提案した備品及び乙が本件事業を遂行するために必要と判断し独自に提案した備品一切をいう。

(「本件事業」の概要)

第5条 「本件事業」は、「本件施設」の「設計業務」、「建設業務」、及び「維持管理・運営業務」、附帯事業としての「民間収益機能運営事業」及びこれらにかかる資金調達並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。乙が実施すべき事業の概要は別紙2のとおりとする。

2 乙は、本件約款、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に従って本件特定事業契約上の業務を遂行しなければならない。

3 本件約款、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」の規定に矛盾、齟齬がある場合には、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」の順にその解釈が優先する。

4 「入札説明書等」の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存する場合には、本件特定事業契約、「要求水準書」、「入札説明書」、「落札者決定基準」の順にその適用及び解釈が優先するものとし、それでもなお矛盾、齟齬が解決できない場合は、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

5 乙は、「本件施設」について、第46条に基づく甲への所有権の移転を除き、譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

(「本件施設」の仮称)

第6条 「本件施設」の仮称は、清水駅東地区文化施設とし、正式名称は後日甲が定める。

(事業日程)

第7条 「本件事業」は、別紙4として添付する事業日程表に従って実施される。

(事業の留意点)

第8条 乙は、本件特定事業契約の履行に当たり、「事業期間」終了後の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。

2 乙は、建築基準法、消防法等の関係する「法令等」の規定に適合するよう本件特定事業契約の業務を実施しなければならない。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、本件特定事業契約を履行しなければならない。

(乙の資金調達)

第9条 乙による本件特定事業契約に基づく業務の実施に関連する一切の費用は、本件特定事業契約上に特段の記載がない限り、すべて乙が負担し、また乙の業務の実施に必要な乙の資金調達は乙が自己の責任において行う。ただし、甲の協力が必要な場合は、甲は可能な限りその協力を行う。

2 甲は、「民間収益機能」の施設整備、維持管理及び運営については、一切の費用を負担しない。

(履行の確保)

第10条 乙は、「本件施設」の「設計業務」及び「建設業務」に関し、甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、又は、乙を被保険者とする履行保証保険契約を「設計企業」、「建設企業」の全部又は一部の者に締結させ、締結後速やかに保険証書の写しを甲に提出し内容の確認を受けなければならない。この場合、乙を被保険者とする履行保証保険契約が締結されたときは、当該保険金請求権に、甲のために、第86条第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を設定しなければならない。かかる質権の設定の費用は乙が負担する。

2 前項の履行保証保険の金額は、サービス購入料A及びBの合計額（支払利息相当額を除き、消費税相当額を含んだ金●円）の10%以上とし、有効期間は、「設計・建設工事期間」の期間全体とする。

3 第1項の履行保証保険契約は、同等の契約保証に代えることができるものとする。

(行政手続)

第11条 乙は、自己の責任により、乙が本件特定事業契約に基づく義務を履行するために必要な許認可を取得し、その他「法令等」に定める手続を行わなければならない。

2 乙は、前項に定める手続等については、甲に事前説明及び事後報告を行わなければならない。

3 乙は、甲の求めに応じ起債許可の申請手続及び会計検査等に必要な書類その他の資料の作成を補助するものとする。

第2章 「本件事業」の場所

(事業場所)

第12条 「本件事業」の事業場所である「本件土地」は、別紙1で指定する静岡市清水区島崎町214番、215番、216番及び217番とする。

(事業場所の利用)

第13条 甲は、PFI法第12条第2項に基づき、「本件施設」の着工前に、「本件施設」の建設の用に供するため、「本件土地」を事業場所として乙に貸し付けるものとする。

2 乙は、前項に規定された目的以外の目的のために「本件土地」を利用してはならない。

(貸付期間)

第14条 「本件土地」の貸付期間は、別紙4に掲げる「建設工事」着手の日から「本件施設」の「引渡予定日」までとする。

(本件事業用地の提供)

第15条 甲は、乙が速やかに「建設工事」に着手できるように、「建設工事開始予定日」までに、乙に対して「本件土地」を現状のまま提供するものとする。

(貸付料)

第16条 第13条第1項及び第22条に基づく「本件土地」の貸付については、無償とする。

(権利の譲渡等の禁止)

第17条 乙は、甲の事前の承諾を得ないで「本件土地」の賃借権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、また「本件土地」を転貸してはならない。

(利用上の制限)

第18条 乙は、「本件土地」の貸付期間中、「本件土地」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。

2 「本件土地」について、第14条に定められた貸付期間中における補修、管理に要する経費は、すべて乙の負担とする。

(現地調査)

第19条 甲は、「本件土地」について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又は乙に対

して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、乙は調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(本件事業用地の返還)

第 20 条 第 14 条に定める貸付期間が満了した場合、又は本件特定事業契約が終了した場合、乙は、「本件土地」を甲の指定する期日までに、甲に返還しなければならない。

(原状回復)

第 21 条 乙は、前条の定めに基づいて「本件土地」を甲に返還する場合は、「本件土地」のうち、「本件施設」を除く施設、工作物等で形質を変更した部分について、甲の指示に従い乙の負担において原状回復をしなければならない。

(期間の更新)

第 22 条 乙は、第 14 条に定める貸付期間の終了後引き続いて「本件施設」の建設の用に供するため「本件土地」を使用しようとするときは、当該期間終了の日の 1 か月前までに書面をもって甲に申し出なければならない。この場合、甲は、乙による当該期間の更新の申し出が必要かつやむを得ないと判断したときは、これを書面により承諾する。

第 3 章 「本件施設」の「設計業務」

(「既存施設」の解体設計)

第 23 条 乙は、本件特定事業契約締結後速やかに、甲と協議の上、本件特定事業契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に基づき「既存施設」の解体設計・除却計画の作成業務を開始し、完成した解体設計・除却計画を甲に提出し甲の確認を受けるものとする。

(各種調査)

第 24 条 乙は、「要求水準書」に従い「本件土地」の調査を実施し、その結果を調査終了後速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、調査業務の着手前に甲に対して民間事業者提案の詳細説明及び協議を実施するとともに、調査業務の実施体制、スケジュール等を含んだ調査業務計画書を作成し、作成後速やかに甲に提出し、甲の確認を得なければならない。
- 3 乙が「本件土地」に関して現地調査を行う場合は、自らの責任においてこれを行うものとする。

(「本件施設」の設計)

第 25 条 乙は、本件特定事業契約締結後速やかに、甲と協議の上、「要求水準書」に基づき設計業務計画書を作成し、甲の確認を受けるものとし、当該設計業務計画書に基づき設計を行なわなければならない。

2 乙は、前項の確認を受けた後速やかに、甲と協議の上、本件特定事業契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に基づき「本件施設」の別紙 6 に示された「基本設計図書」の作成業務を開始し、完成した基本設計図書を第 29 条第 1 項に従い甲に提出し甲の確認を受けるものとする。

3 乙は、前項の確認を受けたときは、別紙 6 に示された「実施設計図書」の作成業務を開始し、完成した「実施設計図書」につき第 29 条第 1 項に従い甲に提出し甲の確認を受けるものとする。

4 甲は、乙に対して「本件施設」の「設計業務」の進捗状況に関して適宜報告を求めることができるものとする。

5 甲は、第 1 項から第 3 項までの確認及び前項の報告を理由として、「本件施設」の設計の全部又は一部について何ら責任を負担しない。

(第三者による実施)

第 26 条 乙は、「本件施設」の「設計業務」を「設計企業」である●に実施させなければならない。乙は、次項に定められた事前に甲の承諾を得た場合を除き、「設計企業」から第三者への再委託を含め、「設計企業」以外の者に、「設計業務」の全部又は一部を実施させてはならない。

2 乙は、前項に基づき「設計業務」の全部又は一部を「設計企業」以外の者に実施させる場合には、かかる「設計業務」の全部又は一部を実施する者の名称、所在地その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。

3 乙が「設計業務」の全部又は一部を「設計企業」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「設計業務」に関して乙が直接又は間接に使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

(設計変更)

第 27 条 甲は、必要があると認める場合(「不可抗力」及び「法令等変更」の場合を含むが、これらに限られない。)には、乙に対して、工期または「引渡予定日」の変更を伴い、または伴わず、かつ「民間事業者提案」の範囲を逸脱しない限度で、「設計変更」を求めることができる。この場合、乙は、当該変更の要否、当該変更に基づく費用の追加若

しくは減少の見積額、及び乙の「本件事業」の実施に与える影響を検討し、甲に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。甲はかかる乙の検討結果を踏まえて「設計変更」の可否を最終的に決定し、乙に通知する。乙はかかる甲の通知に従わなければならない。ただし、本項における「設計変更」は、「民間収益機能」についての「設計変更」を除くものとする。

- 2 前項の規定により乙が「設計変更」を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の「維持管理・運營業務」等にかかる増加費用を含む。以下、本条において同じ。）が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとし、追加費用の内容に応じて「サービス購入料」に算入する。また、費用の減少が生じたときには、「サービス購入料」の支払額を減額する。
- 3 前二項の規定に関わらず、甲が工期又は「引渡予定日」の変更を伴う「設計変更」又は「民間事業者提案」の範囲を逸脱する「設計変更」の提案を行った場合には、甲及び乙はその可否及び費用負担について協議するものとする。
- 4 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、「本件施設」の「設計変更」を行うことはできないものとする。ただし、「民間収益機能」の軽微な「設計変更」については、この限りでない。
- 5 乙が前項本文の規定に基づき、甲の事前の承諾を得て「設計変更」を行う場合又は前項但書に基づき「民間収益機能」の軽微な「設計変更」を行う場合において、当該「設計変更」により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が当該費用を負担する。
- 6 第2項の規定によるサービス購入料の増減に伴い乙に金融費用が生じたときは、合理的な範囲内において甲が負担する。

（「法令等変更」等による「設計変更」等）

第28条 前条第1項の規定に関わらず、「法令等変更」または「不可抗力」により、「設計変更」が必要となった場合には、乙は、甲に対し「設計変更」の承諾を求めることができ、甲は、当該「設計変更」が必要かつ相当と判断したときは、これを承諾する。

- 2 前条および前項の規定に関わらず、「本件施設」の完成までに、「本件土地」のかし（「本件土地」の地中に存する施設等の基礎及び杭等により、「本件施設」の建設を行うことが困難となった場合を含む。）、埋蔵文化財の発見等に起因して、「設計変更」をする必要が生じた場合には、乙は甲に対し、「設計変更」の承諾を求めることができる。この場合、甲は、当該「設計変更」によっても「要求水準」を満たすことが確認され、かつ当該「設計変更」が必要かつやむを得ないものと判断したときは、これを承諾する。
- 3 前二項に基づく「設計変更」に起因する「設計業務」、「建設業務」及び「維持管理・運營業務」に係る乙の追加的な費用（「民間収益機能」に係るものを除く。）が発生した場合は、甲が当該費用を負担する。また、乙の費用の減少が生じたときは、別紙7に基

づく甲と乙の協議により、「サービス購入料」を減額する。

- 4 第1項又は第2項に基づく変更起因して「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、「引渡予定日」を変更することができる。
- 5 第3項の規定によるサービス購入料の増減に伴い乙に金融費用が生じたときは、合理的な範囲内において甲が負担する。

(設計の完了)

第29条 乙は、基本設計及び実施設計の完了後速やかに、「設計図書」をそれぞれ甲に提出し、その説明を行ったうえで、甲の確認を受けなければならない。提出後に「設計変更」を行う場合も同様とする。

- 2 甲は、提出された「設計図書」が本件特定事業契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は、「要求水準」を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正することを求めることができる。この場合、乙は「設計図書」を修正した後、甲の確認を受けなければならない。
- 3 乙は、甲からの指摘により、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、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。「設計変更」について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 4 乙が本条に従い提出した「設計図書」のうち、工事費内訳書は、本件特定事業契約に特に定める場合を除き、甲及び乙を拘束するものではない。
- 5 第2項及び第3項に規定する「設計図書」の修正の結果、「本件施設」の引渡しが遅延した場合には、第47条第5項の規定を適用する。

(市民への説明)

第30条 乙は、甲が市民に向けて説明会を行うときは、甲の指示に従い必要とされる資料を準備するとともに、これに立会い、資料等を用いた説明に協力するものとする。

第4章 「本件施設」の「建設業務」

(「既存施設」の解体工事)

第31条 乙は、第23条に規定する「既存施設」の解体設計・除去計画に係る甲の確認を得た後速やかに、同計画に基づき「既存施設」の解体工事に着手するものとする。

(「本件施設」の建設)

第 32 条 乙は、「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」、「民間事業者提案」及び次条第 1 項により甲の確認を受けた施工計画書に従い、「本件施設」の「新設工事」を実施するものとする。

- 2 乙は、「本件施設」の「新設工事」の着手に当たって、甲に事前に通知するものとする。
- 3 仮設、施工方法その他「本件施設」を完成するために必要な一切の手段については、「要求水準書」に定められているもの及び「設計図書」、「民間事業者提案」等において特に提案されているもののほかは、乙が自己の責任において定めるものとする。
- 4 乙は、「本件施設」の「新設工事」に必要な用地を確保し、その他工事用電気、水道、ガス等は自己の費用及び責任において調達しなければならない。

(施工計画書等)

第 33 条 乙は、「本件施設」の「新設工事」の着工前に「要求水準書」に従い施工計画書を作成し、甲に提出し甲の承諾を受けなければならない。

- 2 乙は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 3 乙は、別途甲との協議により定める期限までに月間工程表を作成し、甲に対して提出するものとする。

(第三者による実施)

第 34 条 乙は、「本件施設」の「建設工事」を「建設企業」である●に実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「建設企業」から第三者への再委託を含め、「建設企業」以外の者に、「建設工事」の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 乙は、前項に基づき「建設工事」の全部又は一部を「建設企業」以外の者に実施させる場合には、かかる「建設工事」の全部又は一部を実施させる者の名称、所在地その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。
- 3 乙が「建設工事」の全部又は一部を「建設企業」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「建設工事」に関して乙が直接又は間接に使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第 35 条 乙は、「本件施設」の「建設工事」に着工する前に、自らの費用負担により建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 5 条の 4 第 2 項に定める工事監理者として●に「工事監理業務」を受託させることとし、工事監理者との契約後速やかに甲に対して契約の

事実を通知するものとする。ただし、前条第1項に規定する「建設企業」（同条第2項に規定する「建設工事」の全部又は一部を実施する「建設企業」以外のものを含む。）

は、「本件事業」の工事監理者となることはできない。

- 2 乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「工事監理者」から第三者への再委託を含め、「工事監理者」以外の者に、「工事監理業務」の全部又は一部を実施させてはならない。また、乙は、「工事監理業務」の全部又は一部を「工事監理者」以外の者に実施させる場合には、かかる「工事監理業務」の全部又は一部を実施させる者の名称、所在地その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。
- 3 乙が「工事監理業務」の全部又は一部を「工事監理者」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「工事監理者」に関して乙が直接又は間接に使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。
- 4 乙は、第1項の工事監理者に、乙を通じ工事監理の状況を甲に毎月1回以上報告させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を、随時行わせるものとする。
- 5 乙は、第1項の工事監理者に、甲に対して「本件施設」の完成確認報告を行わせる。
- 6 乙は、第1項の工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要な協力を行うものとする。

（建設に伴う近隣調整）

第36条 乙は、「設計・建設工事期間」中、自己の責任及び費用で近隣住民に対し事業計画（「本件土地」上に「本件施設」が建設されること及びその他第5条第1項に定める事業及び内容をいう。以下この条において同じ。）及び工事実施計画（「本件施設」の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明を行い、了解を得よう努めなければならない。また、甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。ただし、「本件事業」の実施自体については、必要に応じ甲が住民説明を行うものとする。

- 2 乙は、前項の説明に先立って、自らが実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して説明を行わなければならない。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行わなければならない。また、乙は、近隣調整の不調を理由として本件特定事業契約上の義務の履行を免れることはできない。
- 4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても近隣

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、事業計画の変更を承諾する。なお、この場合、事業計画の変更により生じる費用は乙の負担とし、かつ甲に損害が生じるときは、乙がこれを支払わなければならない。

- 5 近隣調整の結果、「本件施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、速やかに、「引渡予定日」を変更することができる。
- 6 近隣調整の結果、乙に生じた費用（その結果「引渡予定日」が変更されたことによる費用増加も含む。）については、全て乙が負担するものとする。
- 7 第5項の規定に基づき「引渡予定日」を変更した場合、第47条第1項、第2項及び第5項の規定を適用する。

（備品の設置）

第37条 乙は、「要求水準書」、甲の承諾を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」に従い、「本件施設」の「要求備品」を調達し、「引渡予定日」までに設置しなければならない。

- 2 乙は、「要求水準書」に従い、「本件施設」の「移設備品」を、「引渡予定日」までに静岡市清水文化センターから「本件施設」に移転しなければならない。

（甲の説明要求等）

第38条 甲は、「本件施設」が甲の承諾を受けた「設計図書」（甲と乙との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。）に従い建設されていることを確認するために、「本件施設」の建設状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は「建設企業」に対して説明を求めることができるものとし、また、建設現場において建設状況を乙の立会いの上確認することができるものとする。

- 2 乙は、前項の規定する説明及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、「建設企業」をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 前二項に規定する説明又は確認の実施の結果、「建設工事」の状況が本件特定事業契約、「要求水準書」、甲の承諾を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準」を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 4 甲は乙から施工体制台帳（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。）及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

（中間検査）

第39条 乙は、「本件施設」の「建設工事」が甲の承諾を受けた「設計図書」等に従い実

施されていることを確認するために、工期中、必要な事項に関する中間検査を実施しなければならない。乙は、中間検査の結果を検査終了後速やかに甲に報告し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 中間検査の結果、「建設工事」の状況が本件特定事業契約、「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準書」の「要求水準」を満たさないと甲が判断した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができる。
- 3 乙は、中間検査の結果、「建設工事」の状況が本件特定事業契約、「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準」を満たさないと自ら判断した場合、又は前項に従い是正の求めを受けたときには、自らの費用と責任において必要な補修、改造工事等を実施しなければならない。

(乙の完了検査)

第40条 乙は、「本件施設」が完成した後速やかに、自己の責任において、「本件施設」の完了検査を行うものとする。

- 2 甲は、前項に規定する完了検査への立会いを求めることができる。ただし、甲は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 乙は、完了検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して完了検査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しなければならない。
- 4 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

(甲の完成確認)

第41条 甲は、前条第3項の報告を受けてから14日以内に、「本件施設」の完成確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。

- 2 甲は、前項に定める完成確認により「本件施設」が「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設され、かつ「要求備品」及び「移設備品」が設置されており、「要求水準」を満たすものと認めるときは、乙に対して完成確認を通知する。
- 3 甲は、「本件施設」が「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設されていないと認めるとき、又は、「要求水準」を満たさなるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。
- 4 乙は、前項の規定により甲から修補等を求められた場合には、速やかに修補等を行い、その完了後、前条に規定された完了検査を実施し、その結果を甲に報告するものとする。甲は、乙の報告を受けた後、速やかに再び完成確認を行い、前項の不備、不具合等が修

補されたと認められた場合には、乙に対して速やかに完成確認を通知する。なお、この場合には、第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続きを行わなければならない。

5 前項に規定する修補の結果、「本件施設」の引渡しが遅延した場合は、第47条第5項の規定を適用する。

6 甲は、第2項又は第4項に規定する完成確認の通知を行ったことを理由として、「本件施設」の「建設工事」及び「維持管理・運營業務」若しくは「独立採算事業」の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、乙は、その提供する「維持管理・運營業務」が「維持管理・運營業務要求水準」の「要求水準」に満たなかった場合において、甲が第1項又は第4項に規定する完成確認の通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

(「本件施設」の維持管理体制)

第42条 乙は、「引渡予定日」までに、第52条第2項に規定する本件施設の維持管理体制を甲に提出し甲の承諾を得るものとする。

(工期の変更等)

第43条 甲の責めに帰すべき事由、「法令等変更」又は「不可抗力」により「本件施設」の「引渡予定日」の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、「引渡予定日」を変更することができるものとし、かかる変更から生じた損害及び費用は甲が負担するものとする。

(第三者に対する損害賠償)

第44条 「建設工事」について第三者に損害を与えた場合には、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害(第112条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)のうち甲の責めに帰すべき事由または「不可抗力」により生じたものについては、合理的な範囲で甲が負担する。

2 甲は、前項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

(「建設工事」に伴う騒音等)

第45条 「建設工事」の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前条と同様とする。

第5章 「本件施設」の引渡し

(所有権の移転)

第46条 乙は、甲から第41条第2項又は同条第4項に規定する「本件施設」の完成確認の通知を受けた上で、「引渡予定日」に（ただし、甲の「本件施設」の完成確認の通知が当初の「引渡予定日」より遅延した場合は完成確認後速やかに）「本件施設」の所有権及び第37条第1項により設置した「要求備品」（ただし「要求水準書」に従いリースにより調達されるものを除く。）を甲に移転し、「完成図書」とともに「本件施設」及び「要求備品」を甲に引き渡すものとする。このとき、乙は、「本件施設」及び「要求備品」について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転しなければならない。

2 乙は、「要求備品」のうちリースにより調達したものについては、「引渡予定日」から甲の使用を認めるために必要な措置を講じるものとする。

(引渡しの遅延)

第47条 乙は、「本件施設」の引渡しが「引渡予定日」よりも遅延すること（以下「引渡遅延」という。以下同じ。）が見込まれる場合には、「引渡予定日」の30日前までに、当該引渡遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。第41条第4項による修補を行う必要から遅延が見込まれる場合、「引渡予定日」まで30日ない場合は、乙は、遅延の原因及びその対応策を速やかに甲に通知しなければならない。

2 乙は、前項に規定する対応計画において、「本件施設」の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される「維持管理期間」の開始までの予定を明らかにしなければならない。

3 甲の責めに帰すべき事由、「法令等変更」又は「不可抗力」に起因して「引渡遅延」が発生する場合は、甲は、当該「引渡遅延」への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。

4 前項の規定により甲が負担すべき額は、遅延日数（「引渡予定日」から実際の「維持管理業務」の開始日までの日数をいう。以下同じ。）に応じて、「サービス購入料」A及びB（ただし消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く金●円とする。次項において同じ。）の総額に年3.4%の割合で計算した額とする。乙は、当該「引渡遅延」について当該金額を上回る損害又は費用が発生した場合でも、当該金額以外に損害賠償請求しないものとする。

5 乙の責めに帰すべき事由によって「引渡遅延」が発生した場合、乙は、当該「引渡遅延」への対応に要する費用を負担する他、遅延日数に応じ、「サービス購入料」A及びBの総額に年5.0%の割合で計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。

この場合において、甲は、当該引渡遅延について違約金を超える損害賠償請求を妨げられない。

(かし担保)

第 48 条 甲は、「本件施設」にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、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。ただし、かしが重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を請求することができない。

2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第 46 条の規定による「本件施設」の引渡しを受けた日から 2 年以内（別紙 6 の「実施設計図書」に示す設備工事に係るかしにあっては 1 年以内）に、これを行わなければならない。ただし、そのかしが乙又は「建設企業」の故意又は重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年とする。

3 甲は、「本件施設」の引渡しの際にかしがあることを知ったときは、前項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該かしの修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙又は「建設企業」がそのかしがあることを知っていたときは、この限りではない。

4 甲は、「本件施設」が第 1 項のかしにより滅失又はき損したときは、第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。

5 乙は、「建設工事」に係る乙の債務を保証する保証書を「建設企業」から徴求し甲に差し入れなければならない。保証書の様式は、別紙 8 に定める様式による。

第 6 章 「本件施設」の維持管理・運営

(「維持管理・運營業務」の開始日)

第 49 条 乙は、「本件施設」を甲に引き渡した日から「維持管理・運營業務」を開始するものとする。

2 「本件施設」の「供用開始日」は、[平成 24 年 8 月 1 日までの民間事業者が提案する日]とする。

(指定管理者による管理等)

第 50 条 甲は、「法令等」及び本件特定事業契約に基づき、乙を「本件施設」の指定管理者（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者を

いう。以下同じ。)に指定する。

- 2 乙は、「維持管理・運営期間」中、「法令等」、「本件特定事業契約」、「要求水準書」、「入札説明書等」、及び「民間事業者提案」、年間事業計画書、第62条第1項に規定する維持管理・運営業務計画書、及び同条第2項に規定する修繕業務計画書に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。
- 3 「本件施設」の「維持管理・運営業務」に必要な電力、ガス、水道等の費用は乙が負担するものとする。

(施設使用規則)

第51条 乙は、「要求水準書」に従い、「本件施設」の使用規則（以下「施設使用規則」という。）を定め、甲の承諾を受けた上で、これを「本件施設」に適用するものとする。

乙は「本件施設」において、施設使用規則を常時配布、閲覧できるよう準備しなければならない。

- 2 乙は、前項により甲の承諾を受けた施設使用規則を変更する場合、事前に甲の承諾を受けなければならない。

(従事職員)

第52条 乙は、「維持管理・運営業務」の開始までに、「維持管理・運営業務」に従事する者（以下本条で「従事職員」という。）の名簿を甲に対して提出しなければならない。

また、乙は、従事職員に異動があった場合、その都度、速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、甲に提出し承諾を得るものとする。
- 3 甲は、従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交代を請求することができるものとし、乙は係る請求に対して誠実に対応しなければならない。

(近隣対策)

第53条 乙は、自己の責任及び費用において、「維持管理・運営業務」を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、乙は甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。ただし、「本件事業」の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(第三者による実施)

第 54 条 乙は、「本件施設」の「維持管理・運營業務」のうち、「維持管理業務」を「維持管理企業」である●に、「運營業務」を「運営企業」である●に実施させなければならない。乙は、次項に定める場合を除き、「維持管理企業」又は「運営企業」から第三者への再委託を含め、「維持管理企業」又は「運営企業」以外の者にその業務の全部又は一部を実施させてはならない。

2 乙は、前項に基づき、「維持管理・運營業務」の全部又は一部を「維持管理企業」又は「運営企業」以外の者に実施させる場合には、かかる「維持管理・運營業務」の全部又は一部を実施させる者の名称、所在地その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。

3 乙が「維持管理・運營業務」の全部又は一部を「維持管理企業」、「運営企業」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「維持管理・運營業務」に関して乙が直接又は間接に使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

（「維持管理・運營業務要求水準」の変更）

第 55 条 「法令等変更」により「維持管理・運營業務要求水準」の変更が必要又は可能となった場合は、次の各号に従う。

(1) 「法令等変更」により、「維持管理・運營業務要求水準」の変更が必要又は可能となった場合には、甲は乙と協議の上、「法令等」の要求する水準に見合うように「維持管理・運營業務要求水準」を変更するものとする。乙は、かかる協議期間中も、「維持管理・運營業務」を実施しなければならない。

(2) 前号に規定する「維持管理・運營業務要求水準」の変更により追加費用が生じた場合には、増加費用について、別紙 7 の示すところに従って協議した結果に基づき甲が負担する。

(3) 第 1 号に定める変更により費用の減少が生じた場合には、費用の減少について、別紙 7 の示すところに従った協議の結果に基づき「サービス購入料」を減額する。

(4) 第 1 号の協議が協議開始の日より 60 日以内に整わない場合には、「法令等変更」により「本件事業」の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第 94 条に基づき甲または乙は本件特定事業契約を解除することができる。

2 「維持管理・運営期間」中に「不可抗力等」（以下に定義する。）により「維持管理・運營業務要求水準」の変更が必要又は相当な場合は次の各号に従う。

(1) 甲は、「維持管理・運営期間」中に、「不可抗力」、技術革新、社会状況の大幅な変化など甲及び乙が本件特定事業契約締結時に想定し得なかった状況の変化、その他合理的な理由（以下本項において「不可抗力等」という。）により「維持管理・運營業務要求水準」の変更の必要が生じた場合又は「維持管理・運營業務要求水準」の変更が相

当と認められる場合には、その変更を乙に求めることができる。

- (2) 乙は、前号の甲の要求について、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
- (3) 甲及び乙は、第1号の甲の要求のあった場合は、協議の上、「維持管理・運營業務要求水準」を変更することができる。かかる変更により乙に追加的な費用が生じた場合、甲及び乙は、当該追加費用の取扱いについて別紙7に示す協議を行うものとし、乙に費用の減少が生じた場合には別紙7に示す協議を行った上で、甲は、「サービス購入料」を減額するものとする。また、乙は、かかる協議期間中も、「維持管理・運営」業務を実施しなければならない。
- (4) 前号の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、甲は本件特定事業契約を解除することができる。この場合、「不可抗力」により「本件事業」の継続の可能性がない認められる場合とみなし、第91条に基づき甲又は乙は、本件特定事業契約を解除することができる。
- 3 前二項の規定に関わらず、乙は、「維持管理・運営期間」中に合理的な必要が生じた場合、「維持管理・運營業務要求水準」の変更を甲に求めることができる。この場合、甲は乙との協議に応じなければならない。乙は、かかる協議期間中も、「維持管理・運營業務」を実施しなければならない。甲は、かかる協議が調った場合、「維持管理・運營業務要求水準」の変更を行うものとし、この場合の「サービス購入料」の支払額の変更については、甲及び乙の合意したところによるものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

第56条 乙が「本件施設」の「維持管理・運營業務」を実施するに当たり第三者に損害を及ぼした場合、乙は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、その損害（第112条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち甲の責めに帰すべき事由または「不可抗力」により生じたものについては、合理的な範囲内において甲が負担する。

- 2 「維持管理・運營業務」の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。
- 3 甲は、第1項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

(自己モニタリング)

第57条 乙は常に「本件施設」の維持管理・運営状況を把握し、何らかの理由で本件特定事業契約、「要求水準書」、業務仕様書、業務計画書又は「民間事業者提案」に従った「維

持管理・運營業務」の実施ができないとき、又は「要求水準」若しくは仕様が達成できない場合、若しくはそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告しなければならない。

(甲によるモニタリング)

第 58 条 甲は、「維持管理・運営期間」中、「本件施設」の維持管理・運営状況について、別紙 9 に規定されるモニタリングを実施する。

2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施につき、甲に対して最大限の協力を行わなければならない。

3 第 1 項に規定するモニタリングの結果、「本件施設」の維持管理・運営状況が、本件特定事業契約、「維持管理・運營業務要求水準」、「民間事業者提案」又は業務計画書の内容を満たしていないことが判明した場合、甲は別紙 9 に規定された措置をとるものとする。

4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、「本件施設」の「維持管理・運營業務」の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(業務報告書の提出)

第 59 条 乙は「維持管理・運營業務」に関し、それぞれ、日報、月報、半期報告書及び年度報告書を作成し、月報については業務を行った月の翌月の 10 日までに、半期報告書については当該半期の最終月の翌月 10 日までに、年度報告書については翌年度の 4 月 30 日までに作成し、甲に提出しなければならない。日報については、乙が保管し、甲の求めがあった場合は、遅滞なく甲に提出するものとする。

2 甲は、前項に従い乙から月報及び半期報告書の提出を受けた場合、提出を受けた日から、月報については 14 日以内に、半期報告書及び年度報告書については 30 日以内に、乙に対して業務確認の結果を通知しなければならない。

(業務仕様書)

第 60 条 乙は、本件特定事業契約、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に従い、「維持管理・運營業務」の遂行に必要な事項を記載した維持管理・運營業務仕様書を作成して甲に提出し、「維持管理・運營業務」開始の 3 ヶ月前までに甲の承諾を受けなければならない。

2 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、甲の承諾をうけた「維持管理・運營業務」仕様書を変更することはできない

3 乙は、第 1 項に規定された「維持管理・運營業務」仕様書に基づき、「維持管理・運營業務」を「維持管理企業」及び「運営企業」に委託するものとする。

(総括責任者)

第 61 条 乙は、「維持管理・運營業務」の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理・運營業務総括責任者、及び「維持管理・運營業務」の区分ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に甲に届け出なければならない。甲に届け出た維持管理・運營業務総括責任者及び業務責任者を変更しようとする場合も同様とする。

- 2 甲は、前項の総括責任者又は業務責任者がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交代を請求することができるものとし、乙はかかる請求に対して誠実に対応しなければならない。

(「維持管理・運營業務」計画書の提出)

第 62 条 乙は、各「事業年度」の「維持管理・運營業務」計画書を作成して甲に提出し、当該「事業年度」開始の2か月前までに甲の承諾を受けるものとする。

- 2 乙は、「本件施設」の供用開始に先立ち、「民間事業者提案」に基づく「本件施設」の引渡日から「事業期間」終了までの修繕業務計画書を作成して甲に提出し、甲の承諾を受けなければならない。
- 3 甲は、第1項及び前項の承諾を行ったことを理由として、「本件施設」の「維持管理・運營業務」の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 4 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、甲の承諾を受けた「維持管理・運營業務」計画書又は修繕業務計画書を変更することはできない。

(備品の管理等)

第 63 条 乙は、備品台帳を作成し、乙が作成し甲の承諾を得た備品管理規則に基づき、備品の管理を行うものとする。乙がリースにより調達する備品についても、これに準じて管理を行うものとする。

- 2 乙は、リースで調達した備品については、リース料金が増額とされない範囲で高スペック化に対応しなければならない。

(「本件施設」の修繕・更新)

第 64 条 乙は、第 62 条の修繕業務計画書及び「維持管理・運營業務」計画書に基づき、「本件施設」の修繕を自己の責任及び費用において実施する。ただし、甲の責めに帰すべき事由により「本件施設」の修繕を行った場合、これに要した費用は甲が負担する。

- 2 乙が「維持管理・運營業務」計画書にない修繕又は「本件施設」に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し甲の事前の承諾を得るものとする。

- 3 乙は、「本件施設」の修繕を行った場合、必要に応じて当該修繕を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

（「運營業務」の実施）

第 65 条 乙は、「本件施設」の指定管理者として、「供用開始日」から、自己の責任及び費用において、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「維持管理・運營業務」仕様書、「維持管理・運營業務」計画書及び「民間事業者提案」に従って、「運營業務」を遂行するものとする。

- 2 前項の規定に拘わらず、「運營業務」のうち「開業準備業務」については、「本件施設」の引渡し後速やかに着手し、「供用開始日」の前日までに完了しなければならない。

（「本件施設」の運營業務等）

第 66 条 乙は、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「維持管理・運營業務」仕様書、「維持管理・運營業務」計画書及び「民間事業者提案」に従って、利用者に対して、料金を徴収して、「本件施設」のホール機能、練習室等諸室、ギャラリーを利用させるものとする。

（「要求備品」等の貸出）

第 67 条 乙は、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「維持管理・運営」業務仕様書、「維持管理・運營業務」計画書及び「民間事業者提案」に従って、「本件施設」の利用者に対して、料金を徴収して、「本件施設」の付属設備並びに「要求備品」を利用させるものとする。

- 2 乙は、「本件施設」の付属設備並びに「要求備品」の料金については、「要求水準書」に従い、設定しなければならない。
- 3 乙は、前項に従い、「本件施設」の付属設備並びに「要求備品」の料金を設定したときは、甲にその内容を報告しなければならない。
- 4 乙は、前項により報告した「本件施設」の付属設備並びに「要求備品」の料金を改定するときは、あらかじめ甲に改定内容及び理由を報告しなければならない。本項により改定された料金を改定する場合も同様とする。

（乙による文化芸術公演の実施）

第 68 条 乙は、「入札説明書等」、「維持管理・運營業務」仕様書、「維持管理・運營業務」計画書及び「民間事業者提案」に基づき、「本件施設」を利用して、文化芸術公演を実施しなければならない。また、乙は「入札説明書等」、「維持管理・運營業務」仕様書、「維持管理・運營業務」計画書及び「民間事業者提案」に記載のないものであっても、

自ら企画・主催する文化芸術公演を実施することができる。

- 2 乙が前項により実施する文化芸術公演については、あらかじめ甲にその時期及び内容を通知しなければならない。
- 3 乙は、第1項により実施する文化芸術公演を行うにあたっては、本件特定事業契約及び「要求水準書」の規定を遵守しなければならない。

(「その他の運營業務」の実施)

第69条 乙は、「法令等」、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」、年間事業計画書、第62条第1項に規定する「維持管理・運營業務」計画書、及び同条第2項に規定する修繕業務計画書に従い、「その他の運營業務」を実施しなければならない。

(利用料金の徴収及び設定)

- 第70条 乙は、別紙13に従い、「本件施設」又は「要求備品」等の利用料金を徴収し、その収入を全額自らの収入として収受する。
- 2 乙は、「本件施設」の引渡しまでに利用料金の徴収方法を設定して、甲にその内容を報告しなければならない。なお、「運營業務」の開始時に適用する利用料金については、「設置条例」に規定された額を基準とし、「本件施設」の事前予約の受付開始までに設定するものとする。なお、乙は、利用料金の設定については、あらかじめ甲の承認を得なければならない。
 - 3 乙は、前項により甲に報告した内容を変更する場合は、速やかに変更の内容及び理由を甲に報告しなければならない。ただし、利用料金の改定については、次条の規定によるものとする。

(利用料金の改定等)

- 第71条 乙は、「本件施設」の「設置条例」に定める範囲内で「本件施設」の利用料金を自ら設定し、改定することができる。ただし、利用料金の設定及び改定に当たっては、あらかじめ甲と協議し、承認を得なければならない。
- 2 乙は、前項の利用料金の減免を行う場合、減免の基準を作成し、あらかじめ甲の承認を得なければならない。
 - 3 乙は、「本件施設」の利用料金について、「本件施設」の「設置条例」の上限額の範囲を超えて利用料金の改定を行う合理的な必要があると判断した場合、又は「利用料金」の項目を廃止又は新たに追加する必要があると認める場合、当該改定、廃止又は追加について甲と協議を行うことができる。
 - 4 甲と乙は、「本件施設」について、公の施設として適正かつ円滑な運営を確保するため、必要に応じて利用料金の見直し等について協議を行うものとする。

(非常時への対応)

第72条 乙は、「維持管理業務」の開始前に、「不可抗力」等による災害その他の事故の防止及び発生等の非常時の対応について甲と協議し、事故防止計画等の防災計画を策定する。

2 乙は、「不可抗力」等による災害その他の事故が発生した場合は、直ちに利用者等の安全を確保するとともに、損害拡大の防止に必要な措置をとらなければならない。

3 乙は、前項に規定する措置をとったときは、速やかに甲に通報しなければならない。

4 第90条第2項及び第3項の規定に関わらず、第2項に規定する措置に要する経費は、乙が負担するものとする。

第7章 「サービス購入料」の支払い

(「サービス購入料」の支払い)

第73条 甲は、本件特定事業契約の規定に従い、乙に対して、本件特定事業契約の履行の対価として、別紙11に定める金額及びスケジュールに従い、「サービス購入料」を支払うものとする。

2 「サービス購入料」は、「サービス購入料」A、B、C、D及びEに分割して計算するものとする。

3 本件特定事業契約が第78条に定める契約期間満了前に終了した場合であって、未払いの「サービス購入料」D及びEの支払対象期間が6か月に満たない場合、甲が乙に対して支払うべき当該期間の「サービス購入料」D又はEは、日割りで計算して支払うものとする。

(「サービス購入料」の支払手続)

第74条 「サービス購入料A」については、別紙11に定めるところに従い、乙は、甲に「本件施設」を引き渡した後、甲に支払いを請求することができるものとし、甲は請求書の受領後40日以内にこれを支払わなければならない。

2 「サービス購入料B」については、別紙11に定めるところに従い、乙は、平成24年9月末日を初回とし、各「事業年度」の9月及び3月の各末日に請求書を甲に送付するものとし、甲は請求書受領後30日以内に支払わなければならない。

3 「サービス購入料」C、D及びEについては、別紙11に定めるところに従い乙が実際に実施した業務につき甲が実施するモニタリングの結果に基づき、乙は、請求書を作成して甲に提出するものとし、甲は、請求書の受領後30日以内に支払わなければならない。

(「サービス購入料」の改定)

第75条 「サービス購入料」A、B、D及びEの支払額は、別紙10に従って改定される。

(「サービス購入料」の減額)

第76条 甲は、第58条第1項に規定する「維持管理・運営業務」に係るモニタリングにより、「維持管理・運営業務要求水準」を満たしていないことが判明した場合、別紙9に従い乙に対して当該事項の是正等を勧告することができるものとし、また、乙に支払う「サービス購入料」D又はEの額を減額することができるものとする。

2 前項の「サービス購入料」D又はEの減額等は、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、「サービス購入料」D又はEの減額分を損害賠償の予定と解してはならない。

(「サービス購入料」の返還)

第77条 乙は、第59条第1項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、当該虚偽記載がなければ甲が減額し得た「サービス購入料」D又はEの相当額を甲に返還しなければならない。

2 乙は、前項の「サービス購入料」D又はEを返還する場合、「サービス購入料」D又はEを受領したときから甲に返還するまでの期間に応じ年5.0%の割合により算出した違約金を付すものとする。

第8章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第78条 本件特定事業契約の契約期間は、契約締結の日から平成39年3月31日までとする。

(期間満了時の「本件施設」の状態)

第79条 乙は、前条の契約期間の満了時において、「本件施設」が「要求水準書」に規定された状態を満足するようにしなければならない。

2 乙は、あらかじめ甲と協議のうえ日程を定め、前項の「本件施設」の状態について甲の確認を受けなければならない。

(その他の契約終了時の事務)

第80条 乙は、本件特定事業契約が終了した場合において、「本件施設」内の乙による民

間収益機能等に乙が所有又は管理する資材、器具その他の物件（乙の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。）があるときは当該物件等を直ちに撤去しなければならない。

- 2 乙は、本件特定事業契約が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、「維持管理・運営業務」について必要な引継ぎを行わなければならない。
- 3 乙は、事由の如何を問わず、本件特定事業契約が終了した場合には、第 59 条の規定にかかわらず、前条及び前項の業務をすべて終了した上で、業務終了から 10 日以内に、最終支払対象期間の業務報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

（甲による任意解除）

第 81 条 甲は、「本件土地」又は「本件施設」が公用又は公共のために必要な場合、又は本件事業の必要がなくなった場合には、90 日以上前に乙に通知することにより、本件特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、「本件施設」の引渡後における本件特定事業契約の解除は、「維持管理・運営業務」に関する部分のみとする（以下同じ）。

（乙の債務不履行による解除）

第 82 条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、特段の催告をすることなく、本件特定事業契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

- (1) 正当な理由なく、「設計業務」、「建設業務」、又は「維持管理・運営業務」に着手すべき期日を過ぎても当該業務に着手しないとき。
 - (2) その責めに帰すべき事由により、「引渡予定日」に「本件施設」の引渡しができないことが明かなとき、又は「引渡予定日」経過後相当期間内に「本件施設」の引渡をする見込みが明らかでないとき認められるとき。
 - (3) 乙が本件特定事業契約の条項に違反し、その違反により本件特定事業契約の目的を達成することができないと甲が合理的に判断したとき。
 - (4) 乙が本件特定事業契約における義務の履行について重大な不正（「法令等」の重大な違反を含むが、これに限られない。）を行ったと判断するとき。
 - (5) 前 4 号に掲げるもののほか、「法令等」及び本件特定事業契約に違反したとき。
- 2 甲は、乙の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始が申立てられ、又は自ら申し立てたときは、本件特定事業契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

（甲の債務不履行による解除等）

第 83 条 乙は、甲が本件特定事業契約に基づいて支払うべき「本件事業」の対価及びその

他の金銭の支払を遅延した場合若しくは甲がその他の本件特定事業契約上の重要な義務に違反した場合で、乙による通知の後 60 日以内に支払わず又は当該違反を是正しない場合、本件特定事業契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(引渡前の解除の効力)

第 84 条 甲は、第 46 条の「本件施設」の引渡前に第 81 条、前条、第 91 条又は第 94 条の規定により本件特定事業契約を解除するとき、自己の責任及び費用により「本件施設」の出来高部分（設計の出来高部分を含む。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。

2 甲は、前項の検査において必要と認めるときは、あらかじめその理由を乙に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができるものとする。

3 甲は、第 1 項の「本件施設」の出来高部分の引渡しを受けたときは、当該出来高部分の対価、第 86 条第 4 項に規定する賠償額及び乙が本件特定事業契約に基づく業務を終了させるために要する費用のうち合理的な金額を、予算の定めるところに従い、乙に対して支払うものとする。

4 乙は、第 46 条の「本件施設」の引渡前に第 82 条各項の規定により本件特定事業契約が解除され、甲が「本件施設」の出来高部分を利用する場合には、乙の責任及び費用において当該出来高部分について甲の検査を受けなければならない。甲は、当該検査の合格部分を乙より買い受け、その引渡しを受けることができるものとする。

5 甲は、前項の「本件施設」の出来高部分の引渡しを受けたときは、当該出来高部分の対価を一括又は本件特定事業契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うことができるものとする。

6 甲は、第 46 条の「本件施設」の引渡前に第 81 条又は前条の規定により本件特定事業契約が解除された場合、甲の検査に合格して甲に納品した「要求備品」の購入費を予算に定めるところに従って支払うものとする。

7 第 1 項の規定にかかわらず、同項に規定する事由により本件特定事業契約が解除され、甲が「本件土地」を原状（更地）回復することが妥当と判断し、これを乙に通知した場合、乙は「本件土地」を原状（更地）に回復したうえで甲に対して引き渡すものとする。この場合、甲は、合理的な範囲で、かかる現状回復のための費用を負担する。甲が乙に対して現状回復の通知を行ったにも関わらず、乙が正当な理由なく相当の期間内に現状回復を完了しない場合は、甲は、乙に代わり現状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

8 第 4 項の規定にかかわらず、同項に規定する事由により本件特定事業契約が解除され、

甲が「本件土地」を原状（更地）回復することが妥当と判断し、これを乙に通知した場合、乙は「本件土地」を原状（更地）に回復したうえで甲に対して引き渡すものとする。この場合、乙は、かかる現状回復のための全ての費用を負担しなければならない。甲が乙に対して現状回復の通知を行ったにも関わらず、乙が正当な理由なく相当の期間内に原状回復を完了しない場合は、甲は乙に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を乙に求償する。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

（引渡後の解除の効力）

- 第 85 条 本件特定事業契約は、「本件施設」の引渡し後に第 81 条、第 82 条各項、第 83 条、第 91 条又は第 94 条の規定により本件特定事業契約が解除された場合、将来に向かって終了するものとし、甲は、「本件施設」の所有権を引き続き保有するものとする。
- 2 乙は、前項に掲げる規定により本件特定事業契約が解除された場合、「独立採算事業」に係る業務を終了しなければならない。
- 3 乙は、前項に規定する「独立採算事業」に係る業務を終了する場合は、直ちにその業務に関し自らが所有又は管理する備品等（乙の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する備品等を含む。）を撤去し、使用開始前の状態に復旧（ただし、通常の劣化、損傷等を除く。以下、本条で同じ。）した上で、次項の甲の検査を受けるものとする。その他、業務終了時の取り扱いについては第 79 条及び第 80 条を準用する。
- 4 甲は、第 1 項に掲げる規定により本件特定事業契約が解除された日から 15 日以内に「本件施設」の現況を検査するものとし、当該検査により、「本件施設」に乙の責めに帰すべき事由による損傷等を認め、又は、前項による使用開始前の状態への復旧が不十分と認めるときは、乙に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、乙は、自らの費用と責任で必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を甲に通知し、甲は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。
- 5 乙は、前項の手続終了後速やかに「本件施設」にかかる「維持管理・運営業務」を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。ただし、「独立採算事業」については、引継ぎを要しない。
- 6 甲は、第 1 項に規定する本件特定事業契約が解除され前項の規定に従い甲又は甲の指定する者が「維持管理・運営業務」の引継ぎを受けた場合、「サービス購入料 A」のうち未払の部分及び「サービス購入料 B」の部分の元本の残額を、利息を付して解除前のスケジュールに従って支払うものとする。
- 7 「本件施設」の引渡後に第 81 条から第 83 条まで、第 91 条又は第 94 条の規定により本件特定事業契約が解除された場合の、「サービス購入料」D 及び E の「サービス購入

料」の支払は、第73条第3項のとおりとする。

(違約金等)

第86条 乙は、第82条各項の規定により本件特定事業契約が解除された場合においては、次の各号に従い、甲に対して、甲の指定する期限までに違約金を支払わなければならない。

(1)「本件施設」の引渡し前にあっては、「サービス購入料」A及びB(ただし消費税を含み、支払利息相当額を除く金●円とする。)の総額の10%に相当する額。

(2)「本件施設」の引渡し後にあっては、解除の日が属する「事業年度」の「サービス購入料」C、D及びEの総額(ただし消費税を含む。)の10%に相当する額。

2 乙は、第82条各項に基づく解除に起因して甲が被った損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

3 第1項の場合において、甲は、履行保証保険契約の保険金等を受領したときは、これをもって違約金に充当することができるものとする。

4 乙は、第81条又は第83条の規定により本件特定事業契約が解除された場合、甲に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができるものとする。

5 甲は、第91条又は第94条の規定により本件特定事業契約が解除された場合、乙に対して、乙が本件特定事業契約に基づく業務(ただし「独立採算事業」を除く。)の履行を終了するために必要な費用を負担する。

(保全義務)

第87条 乙は、契約解除(「維持管理・運營業務」の部分のみが解除された場合を含む。)の通知の日から第84条第1項又は同条第4項の引渡し又は第85条第5項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、自らの負担で「本件施設」の必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第88条 乙は、甲に対し、第84条第1項又は同条第4項の引渡し若しくは第85条第5項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了と同時に、「設計図書」、「完成図書」等の「本件施設」の建設及び修補にかかる書類その他「本件施設」の建設、維持管理及び運営に必要な書類一切を引渡さなければならない。ただし、乙が既に甲に対して引き渡している書類についてはこの限りではない。

2 甲は、「移設備品」及び第46条第1項に従い引渡しを受けた「要求備品」について、「本件施設」の維持管理及び運営のために無償で自由に使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、乙は、甲によるか

かる「要求備品」の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。

第9章 「不可抗力」

(通知の付与)

第89条 乙は、「不可抗力」により、本件事業が「法令等」、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」、第33条第1項に規定する施工計画書に基づいて遂行できなくなった場合、乙は直ちに甲に対してこれを通知するものとし、その後速やかに甲に対して書面にて詳細（「本件施設」、現場に搬入済みの資材等その他の乙または第三者に生じた損害についての記載を含む。）を報告するものとする。かかる報告を受けた場合、甲は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。

- 2 甲及び乙は、「不可抗力」により本件特定事業契約における自らの義務が履行不能となった場合は、前項の通知時点以降において、当該義務の履行を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、「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めるものとする。

(協議及び費用・損害負担)

第90条 甲及び乙は、前条第1項の通知後速やかに、当該「不可抗力」に対する対応、追加費用及び損害の負担等について協議しなければならない。当該協議が、「不可抗力」が生じた日から60日以内に整わない場合は、甲は、当該「不可抗力」に対する対応を乙に通知するものとし、乙はこれに従い「本件事業」を継続しなければならない。

- 2 「本件施設」の引渡し前に「不可抗力」により発生した追加費用及び損害（乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第112条の規定により付された保険等によりてん補されたものを除く。）については、「サービス購入料」A及びBの合計額（ただし消費税を含み、支払利息相当額を除く金●円とする。）の1%を超える部分については、合理的な範囲で甲が負担し、それ以外の部分については乙が負担する。
- 3 「維持管理・運営期間」において「不可抗力」により発生した追加費用及び損害（乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第112条の規定により付された保険等によりてん補されたものを除く。）については、年間の追加費用及び損害が当該年度の維持管理の対価（ただし、消費税相当額を含み、第75条による改定を考慮した金額とする。）の1%に相当する金額を越える部分については、合理的な範囲で甲が負担し、それ以外の部分については乙が負担する。

(「不可抗力」の場合の解除)

第 91 条 甲又は乙は、「不可抗力」により、「本件施設」の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難である場合、その他「本件事業」の継続の可能性がないと認められる場合には、協議の上、本件特定事業契約を解除することができるものとする。

第 10 章 「法令等変更」

(通知の付与)

第 92 条 乙は、「法令等変更」により、「本件事業」が「法令等」、本件特定事業契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」、第 33 条第 1 項に規定する施工計画書に基づいて遂行できなくなる場合、乙はその詳細を記載した書面をもって甲にこれを通知するものとする。

2 甲及び乙は、「法令等変更」により本件特定事業契約における自らの義務の履行が当該「法令等変更」後の「法令等」に違反することとなった場合は、前項の通知時点以降において、当該義務の履行を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、「法令等変更」により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めるものとする。

(協議及び費用・損害負担)

第 93 条 甲及び乙は、前条第 1 項の通知後速やかに、当該「法令等変更」に対する対応及び追加費用および損害の負担等について協議しなければならない。当該協議が、「法令等変更」の施行日までに整わない場合は、甲は、当該「法令等変更」に対する対応を乙に通知するものとし、乙はこれに従い「本件事業」を継続しなければならない。

2 「本件施設」の引渡し前に「法令等変更」により発生した追加費用及び損害（乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 112 条の規定により付された保険等によりてん補されたものを除く。）については、「サービス購入料」A 及び B の合計額（ただし消費税を含み、支払利息相当額を除く金●円とする。）の 1% を超える部分については、合理的な範囲で甲が負担し、それ以外の部分については乙が負担する。

3 「維持管理・運営期間」において「法令等変更」により発生した追加費用及び損害（乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 112 条の規定により付された保険等によりてん補されたものを除く。）については、年間の追加費用及び損害が当該年度の維持管理の対価（ただし、消費税相当額を含み、第 75 条による改定を考慮した金額とする。）の 1% に相当する金額を越える部分については、合理的な範囲で甲が負担し、それ以外の部分については乙が負担する。

(「法令等変更」の場合の解除)

第 94 条 甲又は乙は、「法令等変更」により「本件事業」の継続の可能性が失われたと認

められる場合には、協議の上、本件特定事業契約を解除することができるものとする。

第 11 章 「独立採算事業」

（「独立採算事業」）

第 95 条 乙は、本件特定事業契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に基づき、「独立採算事業」を実施することができる。「独立採算事業」からの収入は乙の収入とする。

- 2 乙は、「独立採算事業」の会計を、乙が本件特定事業契約に基づいて行う「独立採算事業」以外の業務の会計とは別個の独立した会計としなければならない。
- 3 乙は、「独立採算事業」の実施に必要な許認可を自らの責任で取得し、その他届出等の行政手続を自らの責任で行なわなければならない。

（民間収益事業）

第 96 条 乙は、「本件施設」の一部を利用して「本件施設」の利用者の利便性の向上に寄与する民間収益事業を実施することができる。

- 2 前項の民間収益事業のために利用できる場所は、「本件施設」とする。
- 3 前項により民間収益事業の実施のために「本件施設」の一部を利用する場合、第 98 条第 1 項に基づいて甲が定める使用料を負担しなければならない。また、当該利用に伴う光熱水費も乙の負担とする。
- 4 乙は、民間収益事業を行うにあたって、本件特定事業契約及び「入札説明書等」の規定を遵守しなければならない。
- 5 乙は、甲の事前の承諾を得て、民間収益事業を終了することができるものとする。甲は、乙の民間収益事業の終了がやむを得ないと認める場合には、これを承諾するものとする。ただし、本項による民間収益事業の終了に伴う損害、費用等は全て乙が負担しなければならない。

（「民間収益機能」の運営）

第 97 条 乙は、本約款、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に従い、「本件事業」の附帯事業として自らの収益に資する機能を「本件施設」内に整備したうえ、かつこれを運営するものとする。

- 2 乙は、「民間収益機能」の運営のために、第三者と契約を締結する必要がある場合には、乙（乙の協力企業・受託者・下請人等の関係者を含む。）の名義でこれを締結するものとする。
- 3 乙は甲の事前の承諾を得て、「民間収益機能」の運営を終了することができるものとする。

る。甲は、乙による「民間収益機能」の運営の終了がやむを得ないと認めるときは、これを承諾するものとする。ただし、本項による「民間収益機能」の運営の終了に伴う損害、費用等は全て乙が負担しなければならない。

（「民間収益機能」に係る施設の貸付契約）

第 98 条 乙は、「民間収益機能」の整備のため、甲と「本件施設」の一部について別紙 5 により施設有償貸付契約を締結する。

- 2 乙は、「民間収益機能」を第三者に貸し付けようとするときには、事前に当該第三者の概要及びその他甲が合理的に要求した内容を記載した書面によって甲に申請し、その承諾を受けなければならない。
- 3 前項の場合、乙が第三者と締結する民間収益機能賃貸借契約は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に定める定期施設賃貸借としなければならない。かつ、施設有償貸付契約第 5 条に定める貸付期間を超える契約期間の施設賃貸借契約を締結してはならない。

（「民間収益機能」の事業期間等）

第 99 条 「民間収益機能」の運営は、本件特定事業契約に別段の規定がない限り「事業期間」の終了日をもって終了する。

- 2 乙は、「民間収益機能」の供用開始は、「本件施設」の供用開始と同時としなければならない。
- 3 「民間収益機能」に係る本件特定事業契約終了時の手続に関する諸費用及び事業者の清算に必要な費用はすべて乙が負担する。

（自己責任）

第 100 条 乙は、本件特定事業契約において「民間収益機能」における設計・建設及び運営に関する一切の責任を負うものとする。また、乙（乙の協力企業・受託者・下請等の関係者を含む。）が「民間収益機能」を設計・建設及び運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一切を賠償しなければならない。その損害賠償に関連して、甲に対して、補償等の名目のいかなを問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

- 2 「不可抗力」又は「法令等変更」により「民間収益機能」に関する設計・建設及び運営に関連した事項について事故・トラブルが発生した場合、乙がその当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

（甲への報告義務）

第 101 条 乙は、次の事項について、当該「事業年度」の半期ごとに半期報告書により甲に報告するものとする。

- (1) 「民間収益機能」の利用に関する事項
- (2) 「民間収益機能」に係る財務に関する事項

(契約期間終了後の「民間収益機能」の取扱い)

第 102 条 「本件施設」の乙から甲に対する引渡し以降において、第 81 条ないし第 83 条に定める契約期間の満了前の解除の場合の施設有償貸付契約の継続を含む「民間収益機能」の存置については、甲及び乙で協議のうえ、決定するものとする。

- 2 前項に定める場合のほか、施設有償貸付契約第 5 条に定める貸付期間が満了することが予定される場合にあつては、甲及び乙は当該期間満了日の 2 年以上前に、施設有償貸付契約の更新を含む「民間収益機能」の存置について協議を開始するものとする。
- 3 乙は、施設有償貸付契約が終了したときは、速やかに「民間収益機能」に関する第三者との施設賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用（合理的な範囲の入居者への補償も含む。）は全て乙の負担とする。
- 4 「事業期間」終了後の「民間収益機能」の取扱いについては、乙が継続使用を希望し、甲が必要があると認めるときは、乙は継続して使用することができる。乙が継続使用を希望しない場合は、乙の負担で「民間収益機能」のうち甲との共用部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。解体・撤去する場合は、解体・撤去跡について「本件施設」の運営に影響の無いように整備しなければならない。なお、乙は、解体・撤去に代えて、甲の承諾を得たうえで、「民間収益機能」を甲に無償で譲渡することができる。

第 12 章 その他

(事業者の権利義務の譲渡)

第 103 条 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、本件特定事業契約上の地位及び本件特定事業契約にかかる権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

- 2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行並びに資本増加についても、同様とする。
- 3 甲は、前二項に定める行為が、乙の経営若しくは「本件事業」の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認める場合には、承諾を与えないことができる。

(事業者の兼業禁止)

第 104 条 乙は、本件特定事業契約による事業以外の業務を行ってはならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(経営状況の報告)

第 105 条 乙は、本件特定事業契約の終了にいたるまで、各「事業年度」の最終日以前に、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。

2 乙は、本件特定事業契約の終了にいたるまで、各「事業年度」ごとに、当該年度の財務書類（会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類）を作成し、公認会計士又は監査法人の監査を受けたうえで、当該「事業年度」の最終日から 3 ヶ月以内に、甲に提出しなければならない。

(遅延利息)

第 106 条 甲の責めに帰すべき事由により、本件特定事業契約に基づくサービス購入料の支払が遅延した場合には、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年 3.4%の割合で計算した額の遅延利息の支払を甲に請求することができる。

2 乙が、本件特定事業契約に基づく違約金その他の損害金を甲の指定する期日までに支払わなかったときは、その指定する期日を経過した日から違約金等の支払いをする日までの日数に応じ、年 5.0%の割合で計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

(守秘義務)

第 107 条 乙は、甲の承諾がある場合を除き、本件特定事業契約の遂行過程で知り得た甲の秘密に属する事項及び「本件施設」の利用者に関する個人情報を本件特定事業契約の目的以外の目的で使用してはならず、第三者に提供してはならない。

2 乙は、「本件施設」の利用者の個人情報を取り扱うにあたっては、静岡県個人情報保護条例（平成 17 年静岡県条例第 9 号）及び別紙 14 を遵守しなければならない。

(著作権等)

第 108 条 本件施設の維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、乙は、甲に対し、次の各号に掲げる本件施設の利用を承諾する。

- (1) 本件施設を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。
- (2) 本件施設を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

2 乙は、甲に対し、本件施設の内容（公にすることにより乙又は乙の構成員等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を自由に公表する

ことを承諾する。

3 前二項及び次条の規定は、本件特定事業契約が満了（満了前に契約が解除された場合を含む。）の後も、引き続き、その効力を存するものとする。

4 乙は、「本件施設」に乙又は第三者の実名、変名又は通称を表示してはならない。ただし、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

（著作権等の譲渡禁止）

第 109 条 乙は、「本件施設」にかかる著作権法（昭和 45 年 5 月 6 日法律第 48 号）第 2 章及び第 3 章に規定する乙の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、事前に甲の承諾又は同意を得た場合は、この限りでない。

（著作権の侵害の防止）

第 110 条 乙は、「本件施設」が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを、甲に対して保証する。

2 乙は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

（工業所有権）

第 111 条 乙は、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を負わなければならない。ただし、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

第 13 章 保険

（保険加入義務）

第 112 条 乙は、「建設工事」に関しては、「建設企業」に対し、建設中の物件の保全に関する保険及び工事に起因する第三者賠償責任保険に加入するよう義務づけなければならない。

2 乙は、「本件施設」の引渡後本件特定事業契約終了時まで、第三者賠償責任保険に加入しなければならない。ただし、乙から「本件施設」の「維持管理・運営業務」を一括して委託された第三者が同様の保険に加入した場合は、この限りでない。

3 乙は、前項に定める保険のほか、「民間事業者提案」に従い保険に加入し、又は第三者をして加入させなければならない。

4 乙又は第三者が、前三項の規定により保険契約を締結したときは、乙はその証券を直ちに甲に提示しなければならない。

第14章 協議会

(協議会の設置)

第113条 甲及び乙は、必要と認めるときは、「本件事業」の実施に関する協議を行うことを目的として、[●]協議会を設置することができる。

第15章 雑則

(甲の支払い)

第114条 甲は、本件特定事業契約に基づいて乙に金銭を支払う場合において、乙が甲に対して期限の到来している債務を負担しているときは、当該債務の金額を控除したうえで乙に対する支払を行うことができる。

(疑義に関する協議)

第115条 甲及び乙は、本件特定事業契約の実施に当たって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

(金融機関等との協議)

第116条 甲は、「本事業」の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

(裁判管轄)

第117条 本件特定事業契約に関する訴訟は、静岡市を管轄する静岡地方裁判所に提起するものとする。

(その他)

第118条 本件特定事業契約に定める請求、通知、報告、承諾、確認、承認、勧告、催告及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本件特定事業契約は、日本国の法令に準拠する。
- 3 本件特定事業契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 本件特定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。
- 5 本件特定事業契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、「設計図書」に特別の定

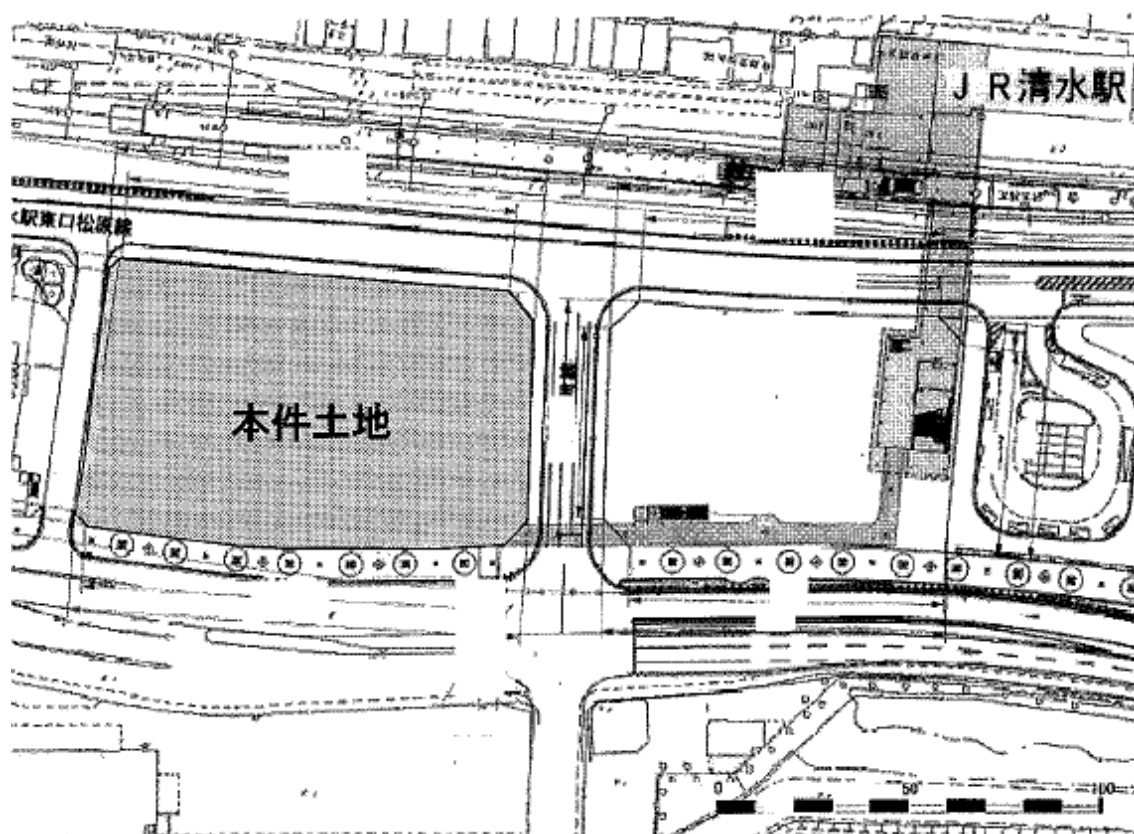
めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによる。

- 6 本件特定事業契約における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。

別紙1 事業場所計画地位置図

本件事業用地は以下から構成される。

- 1 静岡市清水区島崎町 214 番
- 2 静岡市清水区島崎町 215 番
- 3 静岡市清水区島崎町 216 番
- 4 静岡市清水区島崎町 217 番



別紙2 事業概要

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

別紙3 本件施設

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

別紙4 事業日程

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

本件特定事業契約の締結	静岡市議会の議決のあった日
「建設工事」着手	平成●年●月●日
「本件施設」の引渡日	平成●年●月●日
「本件施設」の「維持管理・運營業務」開始日	平成●年●月●日
「本件施設」の供用開始日(予定)	平成●年●月●日

施設有償貸付契約書

貸付人静岡市（以下「甲」という。）と借受人〔SPC 名称〕（以下「乙」という。）とは、甲と乙が平成 21 年●月●日付で仮契約を締結し、平成 21 年●月●日に本契約となった、清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業特定事業契約（以下「本件特定事業契約」という。）第 98 条第 1 項に基づき、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 11 条の 2 第 6 項により甲の財産の一部を乙に貸し付けるため、次の条項によりこの施設有償貸付契約を締結する。

なお、括弧により引用されている用語については本件特定事業契約第 4 条各号で定義されている。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第 2 条 貸付物件とは、「本件施設」のうち、別添図面で示す部分及び当該部分に備え付けの設備、器具、備品等の一式とする。

（用途の指定）

第 3 条 乙は、貸付物件を「民間収益機能」の「運營業務」の用に供しなければならない。

（指定期日）

第 4 条 乙は、貸付物件を「供用開始日」までに前条に定める用途に供さなければならない。

（貸付期間）

第 5 条 貸付期間は、「供用開始日」から平成●年 3 月 31 日までとする。

2 前項に定める貸付期間が満了する 6 か月前までに、甲又は乙がこの契約に関し特段の意思表示をしない場合には、この契約はさらに 5 年間更新するものとする。それ以後も同様とする。ただし、平成 39 年 3 月 31 日を貸付期間の限度とする。

（貸付料）

第 6 条 貸付料は、「供用開始日」から平成 25 年 3 月 31 日までの期間については、下記の

(1) から (4) に示す算定式により得られた金額 (年額) を貸付日数に応じて日割りで算出した金額とする。

(1) 貸付料 = 土地貸付料相当額※1 (消費税及び地方消費税相当額を含む) + {当該建物の適正な価格 (建築価額×年次別建築費指数※2×経年残価率※3 (円未満切捨て)) の単位面積当たりの価格 (円未満切捨て) ×100 分の5×100 分の105 (円未満切捨て) ×貸付面積 (円未満切捨て)}

(2) 土地貸付料相当額 = 近傍類似の土地の前年度固定資産額に比準して算出した単位面積当たりの価格 (参考価格: 平成19年度 89,073 円/㎡) ×100 分の5×貸付面積×100 分の105 (円未満切捨て)

(3) 年次別建築費指数については、下記の表に依るものとする。

適用区分 建築年次	1	2	3	4
	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄骨コンクリート造 コンクリートブロック造	鉄骨造	木造モルタル塗 木造
平成20年	1.00	1.00	1.00	1.00
平成19年	1.00	1.00	1.00	1.00
平成18年	1.02	1.04	1.02	1.01
平成17年	1.02	1.05	1.02	1.01
平成16年	1.04	1.05	1.07	1.01
平成15年	1.09	1.10	1.14	1.00
平成14年	1.09	1.12	1.14	1.00
平成13年	1.09	1.12	1.15	1.00
平成12年	1.09	1.11	1.15	1.00
平成11年	1.06	1.08	1.13	1.00
平成10年	1.03	1.04	1.10	1.00
平成9年	1.02	1.03	1.08	1.00
平成8年	1.01	1.02	1.07	1.00
平成7年	1.00	1.01	1.05	1.00

(4) 経年残価率については、下記の表に依るものとする。

建物構造級 経過年数	1級	2級	3級
	1年	0.99	0.985
2年	0.98	0.97	0.964
3年	0.97	0.955	0.946
4年	0.96	0.94	0.928
5年	0.95	0.925	0.91
6年	0.94	0.91	0.892
7年	0.93	0.895	0.874
8年	0.92	0.88	0.856
9年	0.91	0.865	0.838

10年	0.9	0.85	0.82
11年	0.89	0.835	0.802
12年	0.88	0.82	0.784
13年	0.87	0.805	0.766

2 前項に規定する期間が満了した後の期間の貸付料については、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料年額によるものとして、その金額については、甲から通知する。

(貸付料の支払)

第7条 乙は、前項第1項に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により各年度分を一括して、次に掲げる期日までに納入しなければならない。

平成24年度	「供用開始日」から30日以内
それ以降の「事業年度」	各「事業年度」開始日から30日以内

(貸付料の改定)

第8条 甲は、第6条第2項の規定にかかわらず、物価の変動その他の事情により貸付料が時価に比し著しく不相当と認めるときは、将来に向かって貸付料の増減をすることができる。

(遅滞金)

第9条 乙は、第7条に定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、静岡市契約規則（平成15年静岡市規則第47号）第39号の規定により計算した額の遅滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が貸付料及び遅滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料及び遅滞金の合計額に満たないときは、遅滞金から充当する。

(光熱水費及び共益費)

第11条 「民間収益機能」にかかる光熱水費は、乙の負担とする。

(かし担保)

第12条 乙は、この契約を締結した後、貸付物件について数量の不足その他の隠れたかしを発見しても、貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができない。

(維持管理保全義務)

第13条 乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理保全に努めなければならない。

(維持補修)

第14条 甲は、貸付物件の維持管理補修の責を負わない。

2 貸付物件の維持管理補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

(使用上の制限)

第15条 乙は、貸付物件について、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、第3条に規定する用途及び現状を変更してはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第16条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

(実地調査等)

第17条 甲は、貸付物件について随時使用状況を実地に調査し、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、実地調査を拒み、妨げ又は正当な理由がなく報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、第5条1項に定める期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第15条及び第17条に定める義務に違反した場合 金●円

(2) 第3条及び第16条に定める義務に違反した場合 金●円

2 前項に定める違約金は、第22条第1項に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲が、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

(3) 原因の如何を問わず「本件特定事業契約」が解除され又はその他効力を失ったとき。

(原状回復)

第20条 乙は、第5条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

(貸付料の返還)

第21条 甲は、この契約が解除されたときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償等)

第22条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 甲が、第19条第2号の規定によりこの契約を解除した場合、又は甲の責めに帰すべき事由により「事業契約」が解除され又はその他効力を失い、この契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲にその補償を請求することができる。

(有益費の請求権の放棄)

第23条 乙は、第5条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第19条の規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。ただし、本条は第22条2項による損害の補償を請求することを妨げるものではない。

(契約の費用)

第24条 本件契約の締結に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第25条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が甲の市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本件契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第26条 本件契約に関する訴えの管轄は、静岡市を管轄区域とする静岡地方裁判所とする。

本件契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙は、記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成●年●月●日

甲 静岡市葵区追手町5番1号
静岡市長 氏名

乙 静岡市
SPC名称
代表者役職・氏名

別紙6 「設計図書」及び「完成図書」

1 「基本設計図書」

(1) 表紙、目次

(2) 建築総合

ア 基本設計説明書

イ 建築総合設計図

(ア) 仕様概要表

(イ) 仕上表 (外部・内部)

(ウ) 面積表及び求積図

(エ) 敷地案内図

(オ) 配置図

(カ) 平面図

(キ) 断面図 (大ホール及び小ホールの長手、短手をそれぞれ図示すること)

(ク) 立面図

(ケ) 矩計図 (主要部詳細)

(コ) 舞台機構図

(サ) 展示設備図

(シ) 外構図 (駐車場、駐輪場、人工地盤、植栽等)

(ス) 日影図

(3) 建築構造

ア 基本構造計画案

イ 構造計画概要書

ウ 構造仕様概要書

エ 構造設計図

(4) 電気設備

ア 電気設備計画概要書

イ 仕様概要書

ウ 電気設備基本設計図

エ 舞台設備 (舞台照明・電気音響)

オ 連絡設備 (CCTV、舞台連絡システム、催事表示システム等含む)

(5) 給排水衛生設備

ア 給排水衛生設備計画概要書

イ 仕様概要書

ウ 給排水衛生設備基本設計図

- (6) 空気調和・換気設備
 - ア 空気調和・換気設備計画概要書
 - イ 仕様概要書
 - ウ 空気調和・換気設備基本設計図
- (7) 建築関連備品
 - ア 主要備品リスト
 - イ 主要備品仕様
- (8) 完成予想図等
 - ア 鳥瞰図
 - イ 大ホール内観パース
 - ウ 小ホール内観パース
 - エ ホワイエ内観パース
 - オ ギャラリー廻り内観パース
- (9) その他資料等
 - ア 工事費概算書
 - イ 各種技術資料
 - ウ 工事計画書（建築計画、工程計画等）
 - エ その他提案内容により必要となる図書
 - オ 各記録書
 - カ CAD データ（CD-R 等）
 - キ その他甲及び乙が協議して定めた図書

- (注) 1. 建築構造の成果物は建築総合基本設計の成果物の中にも含めることもできる。
2. 電気設備、給排水衛生設備及び空気調和・換気設備の成果物は建築総合基本設計の成果物の中にも含めることもできる。
3. 設計図等は、適宜、追加してもよい。
4. CAD データの保存形式等については、業務着手時に市と協議すること。
5. 工事費概算書には、単価に関する資料を含むものとする。
6. 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

2 「実施設計図書」

- (1) 表紙、目次
- (2) 建築総合設計図
 - ア 仕様書（特記仕様書含む）
 - イ 仕様書概要表

- ウ 仕上表
- エ 面積表及び求積図
- オ 敷地案内図
- カ 配置図
- キ 平面図
- ク 断面図（大ホール及び小ホールの長手、短手をそれぞれ図示すること）
- ケ 立面図
- コ 矩計図
- サ 展開図
- シ 天井伏図
- ス 平面詳細図
- セ 部分詳細図
- ソ 建具表
- タ 建具図
- チ 建具詳細図（遮音扉等含む）
- ツ 舞台機構図
- テ ホール椅子図
- ト 展示設備図
- ナ サイン計画図
- ニ 外構図（駐車場、駐輪場、人工地盤、植栽等）
- ヌ 日影図
- ネ 解体図
- （3）建築構造
 - ア 仕様書
 - イ 構造設計図
- （4）電気設備設計図
 - ア 仕様書
 - イ 敷地案内図
 - ウ 配置図
 - エ 受変電設備図
 - オ 非常電源設備図
 - カ 幹線系統図・平面図
 - キ 電灯コンセント設備系統図
 - ク 電灯コンセント設備平面図
 - ケ 照明器具姿図

- コ 動力設備系統図
- サ 動力設備平面図
- シ 弱電設備系統図（非常放送、音声誘導装置、電気時計、インターホン等）
- ス 弱電設備平面図
- セ 電話・LAN 設備系統図・平面図
- ソ テレビ受信系統図・平面図
- タ 火災報知設備等系統図
- チ 火災報知設備等平面図
- ツ 避雷設備図
- テ 屋外設備図
- ト 舞台照明設備図
- ナ 電気音響設備図（映写設備を含む）
- ニ 連絡設備図（CCTV、舞台連絡システム、催事表示システム等含む）

（5）給排水衛生設備設計図

- ア 仕様書
- イ 敷地案内図
- ウ 配置図
- エ 衛生機器・器具表
- オ 給排水衛生設備配管系統図
- カ 給排水衛生設備配管平面図
- キ ポンプ室詳細図
- ク 消火設備系統図
- ケ 消火設備平面図
- コ 特殊設備設計図
- サ 部分詳細図
- シ 屋外設備図
- ス 柵リスト

（6）空気調和・換気設備設計図

- ア 仕様書
- イ 敷地案内図
- ウ 配置図
- エ 空気調和設備系統図
- オ 空気調和設備平面図
- カ 空気調和設備ダクト詳細図
- キ 空気調和設備ダクト遮音層貫通部詳細図

- ク 排煙ダクト系統図
- ケ 排煙ダクト平面図
- コ 換気設備系統図
- サ 換気設備平面図
- シ 機械室配置詳細図
- ス 特殊設備設計図（自動制御装置等）
- セ 部分詳細図
- ソ 屋外設備図
- (7) 中央監視設備設計図
 - ア 仕様書
 - イ 敷地案内図
 - ウ 配置図
 - エ 中央監視室平面図
 - オ 中央監視室断面図
- (8) 昇降機設備設計図
 - ア 仕様書
 - イ 敷地案内図
 - ウ 配置図
 - エ 昇降路各階平面図
 - オ 昇降路ピット平面図
 - カ 昇降路断面図
- (9) 建築関連備品
 - ア 主要備品リスト
 - イ 主要備品仕様
 - ウ 主要備品配置図
- (10) 完成予想図等
 - ア 鳥瞰図
 - イ 大ホール内観パース
 - ウ 小ホール内観パース
 - エ ホワイエ内観パース
 - オ ギャラリー廻りパース
 - カ 模型
- (11) その他資料等
 - ア 工事費内訳書
 - イ 積算数量算出書

- ウ 積算数量調書
- エ 起債対象内外の積算内訳書
- オ 起債関係資料
- カ 確認申請図書
- キ 法的検討書(構造、設備等各種計算書含む)
- ク 各種技術資料
- ケ ユニバーサルデザイン配慮説明書
- コ 建築物環境配慮計画書
- サ 防災配慮計画書
- シ その他提案内容により必要となる図書
- ス 各記録書
- セ CAD データ (CD-R 等)
- ソ その他甲及び乙が協議して定めた図書

- (注) 1. 建築構造の成果物は建築総合基本設計の成果物の中にも含めることもできる。
2. 実施設計図等は、適宜、追加してもよい。
3. CAD データの保存形式等については、業務着手時に市と協議すること。
4. 工事費内訳書には、単価に関する資料（見積書、単価根拠等）を含むものとする。
5. 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

3 「完成図書」

- (1) 完成通知書
- (2) 工事完成引渡書
- (3) 鍵及び専用工具引渡書
- (4) 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- (5) 検査試験成績書
- (6) 保守点検実施内容説明書
- (7) 各種設備又は「要求備品」に関する保証書
- (8) 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
- (9) 完成図（工事完成図一式）
- (10) 工事記録写真及び竣工写真
- (11) 建築主の要求による登記に関する書類
- (12) 建築基準法第 6 条第 1 項の規定による確認済証
- (13) 建築基準法第 7 条第 3 項の規定による中間検査合格証

- (14) 建築基準法第7条第1項の規定による検査済証
- (15) 建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書
- (16) その他必要となる許可書、検査済証、届出書、報告書等
- (17) その他甲及び乙が協議して定めた図書

- (注) 1. 「完成図書」については、上記の図書の写しを提出するものとする。
2. 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙7 増加費用等の協議

- 1 増加費用の負担に関する甲と乙の協議においては、原則として、次に示されたところに従い協議を行うものとする。
 - (1) 「本件施設」のうち、乙の「民間収益機能」による「独立採算事業」とされる部分以外に増加費用は合理的な範囲で甲が負担することとし、「サービス購入料」を増額する。
 - (2) 乙の「民間収益機能」による「独立採算事業」で乙の使用とされる部分の増加費用については、甲は一切負担しない。
- 2 乙の費用が減少した場合の対価の支払額の減額に関する甲と乙の協議においては、原則として、次に示されたところに従い協議を行うものとする。
 - (1) 「本件施設」についての費用が減少したときは、減少分は甲に帰属し、「サービス購入料」を減額する。
 - (2) 乙の「民間収益機能」による「独立採算事業」部分についての費用の減少が生じたときは、当該費用の減少は甲に帰属せず、「サービス購入料」の減額は行わない。

保証書（案）

（あて先）静岡市長

〔「建設企業」〕（以下「保証人」という。）は、清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業（以下「本件事業」という。）に関連して、〔SPC名称〕（以下「乙」という）が静岡市（以下「甲」という。）との間で締結した平成●年●月●日付け特定事業契約（以下「本件特定事業契約」という。）に基づいて、乙が甲に対して負担するこの保証書第1条の債務（以下「主債務」という。）を乙と連帯して保証するため、この保証書（以下「本保証書」という。）を甲に差し入れます。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場合を除き、本件特定事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

（保証）

第1条 保証人は、本件特定事業契約約款第48条第1項に規定する乙の債務を乙と連帯して保証します。

（通知義務）

第2条 甲が、工期の変更、延長、工事の中止その他本件特定事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証書の内容は、甲による当該通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

（保証債務の履行の請求）

第3条 保証人は、甲より送付された甲が定めた様式によ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かかる保証債務の履行を開始します。なお、甲及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 保証人は、主債務が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かかる保証債務の履行を完了します。

（求償権の行使）

第4条 保証人は、甲の承諾がある場合を除き、本件特定事業契約に基づく乙の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を、行使しません。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解除又は解約せず、またその無効及び取消を主張しません。

2 本保証書は、本件特定事業契約第48条第1項に基づく乙の債務が完全に履行され又は消滅した場合、消滅するものとします。

(管轄裁判所)

第6条 本保証書に関する訴訟は、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証書は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

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部を甲に差し入れ1部を自ら保有します。

平成●年●月●日

保証人 名 称

所在地

代表者職・氏名

1 基本的考え方

(1) モニタリングの考え方

「本件施設」は、甲における芸術文化振興等を目的とした重要な施設であり、その機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が、乙の責めに帰すべき事由により生じてはならない。また、乙は、甲から「本件施設」の建設、維持管理・運営の実施を委ねられた事業主体として安定的かつ継続的に「本件事業」の遂行を可能とする財務状況を有し、適切なリスク対策を講じていることが求められる。

このため、甲は、「本件事業」の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、「本件事業」の実施に関する各業務の業績及び実施状況（以下「業績等」という。）に対し次のモニタリングを行い、各業務の業績等が「要求水準」を達成していること又は達成しない恐れのないことの確認を行うものとする。

なお、説明及び立会確認の要求とは、甲が、「本件施設」の維持管理について、維持管理期間中、乙に事前に通知した上で、乙に対して説明を求め、又は「本件施設」においてその維持管理状況を乙が立会いの上で確認することをいう。乙は、当該説明及び確認の実施につき甲に対して最大限の協力をを行うものとする。甲は、説明要求及び立会確認の実施を理由として、「本件施設」の維持管理の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

ア 定期モニタリング

月に一回実施する乙から提出される業務報告書を精査するほか、必要に応じて実施する施設巡回、業務監視、説明及び立会確認の要求等をいう。

イ 随時モニタリング

必要に応じて実施する施設巡回、業務監視、説明及び立会確認の要求等をいう。

ウ その他のモニタリング

必要に応じて、利用者等に対して実施するヒアリング等をいう。

(2) 改善要求措置等の考え方

甲は、業績等をモニタリングした結果、乙の責めに帰する事由により業績等が「要求水準」を達成していない、又は「要求水準」を達成しない恐れがあると判断した場合に、これを業務不履行として、乙に対し改善勧告、支払の減額等の改善要求措置や契約解除等の措置（以下、改善勧告以降を総称して「改善要求措置等」という。）を行う。改善要求措置等は、その業務不履行によって生じる各機能の麻痺又は各機能に与える支障の大きさ、並びに同一の業務不履行が繰り返される等の重要度に応じて行うものとする。

業務不履行に対する支払の減額は、3－（3）に示すところに従い減額する。

(3) モニタリング及び改善要求措置等の構成

モニタリング及び改善要求措置等は大きく分けて以下のように構成される。

- ア 財務状況等に関する業績等のモニタリング及び改善要求措置等
- イ 「維持管理・運營業務」に関する業績等のモニタリング及び改善要求措置等
- ウ 事業終了時の業績等のモニタリング及び改善要求措置等
- エ 「民間収益機能」に係る運營業務に関する業績等のモニタリング及び改善要求措置等

2 財務状況等に関する業績等のモニタリング及び改善要求措置等

(1) 業績等のモニタリング方法

甲は、乙の事業体制及び事業収支等の財務状況に関して、乙が安定的かつ継続的に「本件事業」を遂行できる状況にあるかどうかを確認する。

ア モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は、原則として「要求水準」履行を担保する財務状況の有無による。

イ 確認方法

確認方法は下記ウの書類確認を基本とするが、必要に応じて乙等に聞取調査を行う場合がある。

ウ 書類による確認

確認する書類及び確認時期は以下のとおりとする。ただし、甲は事業の実施に重大な悪影響を与える恐れがある場合など、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出、報告を求めることができるものとする。

(ア) 乙におけるキャッシュリザーブ状況等を表す財務に関する書類については、各支払時期に対応する業務履行期間終了後、支払を実施する日まで。

(イ) 上記の書類の事実関係を証明する証拠書類等については、同上とする。

(ウ) 乙の業務実施報告書（会計監査人の監査報告書を含む。）については、各「事業年度」の最終日より3か月以内。

(エ) 乙が締結する契約書類の写し（甲と締結する特定事業契約を除く。）については、契約締結後5日以内。

(オ) 乙の株主総会及び取締役会議事要旨については、各会実施日より5日以内。

エ 聞取り等による確認

甲は、書類による確認を行った結果、必要と認める場合は乙に対して専門家等によるヒアリング調査を実施することができるものとする。

(2) 改善要求措置等

ア 改善勧告等

(ア) 改善勧告

業績等のモニタリングにより、乙の事業体制及び事業収支等の財務状況に「要求水準」の内容と齟齬をきたす事実を確認した場合、甲は、乙に直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

(イ) 改善・復旧計画の作成、確認

乙は、甲からの改善勧告に基づき、直ちに事業体制及び事業収支等の財務状況を改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した改善・復旧計画書について、事業体制及び事業収支等の財務状況の改善・復旧ができる内容であることを確認する。なお、事業体制及び事業収支等の財務状況が改善・復旧できる内容と認められない場合、又は内容が合理的でないと判断した場合は改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

(ウ) 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

乙は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に報告する。

甲は、改善・復旧状況を確認する。また、改善・復旧計画書において定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度前記（イ）の改善勧告の手続きに戻る。

イ 契約解除

甲は、前記アの手続きを繰り返しても業務不履行の状態の改善・復旧が明らかに困難と判断した場合は、契約の解除を行うことができる。

3 「維持管理・運營業務」に関する業績等のモニタリング及び改善要求措置等

(1) モニタリング方法

甲は、維持管理・運営に関する業務について、各業務の業績等が「要求水準」を達成しているかどうかを確認する。

ア モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は原則として「要求水準」によるが、業務不履行により発生する状態が、下記の（ア）「本件施設」における芸術文化振興等が麻痺するような状態である「重大な事象」と、（イ）それ以外に各機能に支障を与えるような状態である「重大な事象以外の事象」の二つの事象に分類して、改善要求措置等を行う。

また前記（ア）、（イ）とは別に、省エネルギー・省資源を考慮した適切な「維持管理・運營業務」が実施されていないことによる光熱水費の増加等の事象を確認するため、（ウ）「本件施設」のエネルギー等使用量についてもモニタリング項目とする。

(ア) 重大な事象

重大な事象については、当該事象が発生した時点において、「本件施設」の有する芸術文化振興機能が麻痺している又はそのおそれがあるか否か、人の身体並びに健康状態等に危害を生じるおそれのある施設や設備の劣化あるいは損傷及び業務体制等の不備の有無等により判断する。

項目	具体的な事象(例)	判断基準(例)
安全性の損失	人身への危害のおそれがある事態の発生など	広範囲に立ち入り禁止区域を設けざるを得ないなど
防犯機能の停止	誤作動による防犯機能の停止など	不審者の侵入による盗難等の発生 飲食物への異物混入など
防災機能の異常	火災報知器の誤作動など	公演中断など
電力供給、照明設備機能の停止	停電、断線など	公演が実施できないなど
気密性・水密性の損失	窓の破損、漏水など	公演が実施できないなど
空調設備・換気設備機能の停止	熱源の停止など	公演が実施できないなど
通信機能の停止	電話の断線・不通など	電話・電子機器の半数以上が使用できないなど
ガス及び給水、排水設備機能の停止	ガス漏れなど	ガス漏れによる避難勧告発令など
法的基準を遵守していないこと	資格者以外の法定業務実施など	法的違反による業務停止など
駐車場や駐輪場の崩壊	地面の陥没	駐車場や駐輪場が利用不能
その他重大な事象		人身事故の発生 公演が実施できないなど

(イ) 重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象については、「維持管理・運営業務」が「要求水準」を達成していないことにより、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に基づく各機能に支障を与えているか否かにより判断する。

(ウ) エネルギー等使用量によるモニタリング

省エネルギー・省資源に配慮した適切な「維持管理・運営業務」が実施されているか否かを確認する方法として、「本件施設」のエネルギー等の使用量（水（上水道及び工業用水道若しくは井戸水に限る。以下同じ。）の使用量を含む。）をモニタリング項目とする。判断基準は、年間あたりの電気、燃料等及び水の使用量が基準となる数値を上回っているかどうかによることとし、乙の提出する使用エネルギー等の分析・評価資料により、それが乙の責めに帰す事由によると判断し

た場合、改善要求措置等を行う。電気の使用量、燃料等の使用量は、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）に定める方法によって算出する。

なお、基準となる数値（電気、燃料等及び水の使用量）は、「本件施設」の「供用開始日」から 3 か年が経過した後、それまでの各エネルギー等の使用量の実績等を踏まえたうえで、甲と乙の協議により決定することとする。

イ 確認方法

書類による確認と実地における確認を行うものとする。

(2) 改善要求措置等

ア 改善勧告等

(ア) 改善勧告

業績等のモニタリングにより、業務不履行が確認された場合、甲は、乙に直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

(イ) 改善・復旧計画の作成、確認

乙は、改善勧告に基づき、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、甲に提出する。ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、乙は、自らの責任において応急処置等の適切な処置をとるものとし、これを甲に報告する。

甲は、乙の提出した改善・復旧計画書について、業務不履行の状態の改善・復旧ができる内容であることを確認する。なお、業務不履行の状態が改善・復旧できる内容と認められない場合、又は内容が合理的でないと判断した場合は改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

また、乙から直ちに改善・復旧計画書が提出されない場合は、下記イの再改善勧告等の手続きに移行する。

(ウ) 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

乙は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に報告する。

甲は、改善・復旧状況を確認する。また、改善・復旧計画書において定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、下記イの再改善勧告等の手続きに移行する。

イ 再改善勧告等

(ア) 再改善勧告

甲は、前記アの改善勧告等の手続きによっても改善・復旧が確認できない場合は、再改善勧告を行う。

(イ) 改善・復旧計画の作成、確認

乙は、再改善勧告に基づき、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧することを

内容とする改善・復旧計画書を作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した改善・復旧計画書について、業務不履行の状態の改善・復旧ができる内容であることを確認する。なお、業務不履行の状態が改善・復旧ができる内容と認められない場合、又は内容が合理的でないと判断した場合は改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

また、乙から直ちに改善・復旧計画書が提出されない場合、又は提出された改善・復旧計画書の内容がその変更を求めても改善・復旧することが明らかに不可能であると認められる場合には、乙との協議によって、業務不履行となった業務を、乙が直接実施しているときは乙の構成員（乙から当該業務を受託する又は請け負う者をいう。以下同じ。）に、乙の協力企業が実施しているときは他の構成員又は協力企業に変更することを求めることができる。

(ウ) 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

乙は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に報告する。

甲は、改善・復旧状況を確認する。また、改善・復旧計画書において定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度前記（ア）の再改善勧告の手続きに移行する。

ウ 減額措置

減額措置については、本別紙3（3）の定めるところによる。

エ 施設の使用停止

乙の業務不履行により発生する状態が「重大な事象」に係るもの（人の身体及び健康状態に係るものに限る。）で緊急性が高いと予見される場合には、甲は、乙に対して上記アの手続きをとることなく、施設の全部又は一部の使用停止を指示することができる。甲の指示により施設の全部又は一部の使用を停止したために生じる費用については、すべて乙が負担する。

また、甲の指示がなく「重大な事象」が発生した場合、甲の指示がないことを理由に、乙は、責任を免れるものではない。

オ 契約の解除

以下に示す場合において、市が催告してから6か月以内に是正されない場合、市は、契約を解除することができる。

(ア) 上記イ（イ）に規定された甲による「維持管理企業」又は「運営企業」の変更要求に故意に応じない場合。

(ウ) 上記イ（イ）に規定された「維持管理企業」又は「運営企業」の変更後に、再度上記ア、イ及びウの事態が生じた場合。

(3) 減額措置

ア 重大な事象の場合

- (ア) 改善勧告の手続きを行った場合、業務不履行を確認した日の属する期の支払予定の「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の合計額（以下、「当期維持管理・運営費」という。）の10%相当額を減額する。
- (イ) また、発生した事象が、以前に発生した「重大な事象」と同一の内容である場合（以下「重大な事象の再発」という。）には、前記（ア）に加え、当該重大な事象の再発回数に応じて再発回数×12%の減額を行う。
- (ウ) 再改善勧告の手続きを行った場合、前記（ア）及び（イ）の減額に加えて、当期維持管理・運営費のうち30%の額を減額する。
- (エ) 市は、上記の減額に加えて、業務不履行の日から、改善・復旧を確認した日までの間（以下「業務不履行期間」という。）、当該業務不履行業務に係る維持管理・運営費相当額及び当該業務不履行部分に関連して不完全履行又は履行不能となる業務部分に係る維持管理・運営費相当額を支払わない。

イ 重大な事象以外の事象の場合

- (ア) 減額算定は、罰則点を付与し、当期内の罰則点の累積に応じて、減額割合を決定する。業務不履行が翌期に継続した場合、翌期の累積罰則点にこれを含める。

累積の罰則点	減額割合
40点未満	0%
40点以上 60点未満	1点あたり 0.1% (4~6%) 減額
60点以上 80点未満	1点あたり 0.2% (12~16%) 減額
80点以上 100点未満	1点あたり 0.3% (24~30%) 減額
100点以上	1点あたり 0.5% (50%~) 減額

- (イ) 業務不履行を確認し、改善勧告を行った場合、罰則点（1点）を付与する。
- (ウ) また、発生した事象が、以前に発生した「重大な事象以外の事象」と同一の内容（以下「重大な事象以外の事象の再発」という。）で、これが過去1年以内に認められる場合、前記（イ）に加えて、更なる罰則点付与を行う。

重大な事象以外の事象の再発回数×1点

- (エ) 再改善勧告の手続きを行った場合、前記（ア）、（イ）、（ウ）の罰則点に加えて、さらに罰則点（5点）を付与する。
- (オ) 市は、上記の措置に加え、当該業務不履行に関連して業務を一部実施していないと判断される場合、業務不履行期間に応じ、当該業務不履行業務部分に係る維持管理・運営費相当額、及び当該業務不履行部分に関連して不完全履行又は履行不能となる業務に係る維持管理・運営費相当額を支払わない。

ウ エネルギー等使用量のモニタリングによる減額

エネルギー等使用量の監視による減額の措置は、重大な事象以外の事象として、

以下により算出される罰則点を維持管理・運営費の支払区分に付与する。

(ア) 基準となる数値設定後のモニタリングによる特別監視期間の設定（運用開始後5年度目から適用）

前年度のエネルギー使用量等が、事業者の責めに帰す事由により基準となる数値を10%以上上回る場合、当該年度は「特別監視期間」とし、事業者は維持管理・運營業務を強化するなど、より一層の省エネルギーにつとめるほか、超過した原因の分析を行うこととする。

(イ) 基準となる数値設定後の監視による減額（運用開始後6年度目から適用）

前々年度が特別監視期間であったにもかかわらず、前年度のエネルギー使用量等が事業者の責めに帰す事由により基準となる数値を上回る場合、当該年度を引き続き特別監視期間とするとともに、当該年度の維持管理・運営費の罰則点として、以下の罰則点を付与する。ただし、エネルギー等使用量の超過に関する合理的な説明が事業者よりなされた場合にあっては、当該年度においては罰則点を付与しないこととする。

基準となる数値を超えた部分の割合	罰則点
10%未満	0点
10%以上 20%未満	1%あたり1点（0点～9点）
20%以上 30%未満	1%あたり3点（10点～37点）
30%以上	1%あたり5点（40点～）

罰則点は、電気、燃料（原油換算）及び水の使用量の基準となる数値それぞれについて算出し、合算する。

エ 減額値と支払額算定の関係

(ア) 支払額算定の考え方

市は、減額の手続きとは別に、業務不履行に伴う損害賠償を事業者に請求することができる。

(イ) 減額値等の有効期限

罰則点等の減額値は、当期限りにおいて有効とし、翌期以降には持ち越さないものとするが、再発の履歴等については、事業従事者変更等に関係なく、重大な事象については「事業期間」全体、重大な事象以外の事象については過去1年間にわたって有効であることとする。

4 事業終了時の業績等のモニタリング及び改善要求措置等

(1) 業績等のモニタリング方法

甲は、「事業期間」の終了時において、「本件施設」の性能が「要求水準」を達成し

ているかどうかを確認する。

ア モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は原則として「要求水準」による。

イ 確認方法

甲は事前に通知を行い、事業終了時の6か月程度前に、書類及び実地において施設状態の確認を行う。

(2) 改善要求措置等

ア 改善勧告

施設の状態等のモニタリングにより、「要求水準」を達成していないと判断した場合、甲は乙に直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

イ 改善・復旧計画の作成、確認

乙は、改善勧告に基づき、改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を1か月以内に作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した改善・復旧計画書について、改善・復旧ができる内容であることを確認する。なお、要求水準を達成していない状態が改善・復旧できる内容と認められない場合、又は内容が合理的でないと判断した場合は改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

ウ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

乙は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に報告する。甲は、改善・復旧状況を確認する。また、改善・復旧計画書において定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度前記（ア）の改善勧告の手続きに戻る。

5 業務不履行発生後の対処方法

(1) 基本的な考え方

乙は、業務不履行の発生が確認され、直ちに改善・復旧するよう甲から改善の通告を受けた場合、直ちにかつ誠意をもって、改善・復旧計画書を甲に提出し、その確認を得て、業務不履行の状態の改善・復旧行為の実施にあたることとする。その際には、先に示した所定の手続きに従い、計画的に実施することとする。

ただし、発生した事象の内容により、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合、乙は、自らの責任において応急処置等の適切な処置をとるものとし、これを甲に報告する。

(2) 改善・復旧計画書

乙は、直ちに業務不履行の状態の改善・復旧を行うよう、甲から改善の通告を受けた場合、直ちに改善・復旧計画書を作成し、甲に提出し、その承諾を得る。

ア 記載内容

- (ア) 業務不履行の内容
- (イ) 業務不履行の場所
- (ウ) 業務不履行の原因
- (エ) 該当する業種区分
- (オ) 改善・復旧の方法
- (カ) 改善・復旧の期限
- (キ) 改善・復旧の責任者

イ 再提出

甲は、改善・復旧計画書の記載内容に不備がある場合、又は記載内容が妥当でないと判断した場合、再提出を求めることがある。甲は再提出を求める場合、再提出が必要と判断した理由を乙に提示する。

再提出の場合は、甲が提示した理由に対する対処方策を付記し、改めて改善・復旧計画を作成し、提出する。

ウ 再勧告の場合の改善・復旧計画書

- (ア) 業務不履行の内容（必要に応じ、甲が指示した理由に対する対処方策を付記する。以下同じ。）
- (イ) 業務不履行の場所
- (ウ) 業務不履行の原因
- (エ) 該当する業種区分
- (オ) 改善・復旧の方法
- (カ) 改善・復旧の期限
- (キ) 改善・復旧の責任者

6 「独立採算事業」の財務状況等に関するモニタリング及び改善要求措置等

(1) 業績等のモニタリング方法

甲は、乙による「本件事業」の安定的かつ円滑な遂行を確保するため、乙の「独立採算事業」に関する事業体制及び事業収支等の財務状況に関して、乙が安定的かつ継続的に「本件事業」を遂行できる状況にあるかどうかを確認する。

ア モニタリング項目及び判断基準

モニタリング項目及び判断基準は、原則として乙による「独立採算事業」の安定的な遂行を担保する財務状況の有無による。

イ 確認方法

確認方法は下記ウの書類確認を基本とするが、必要に応じて乙等に聞取調査を行う場合がある。

ウ 書類による確認

確認する書類及び確認時期は以下のとおり。ただし、甲は「本件事業」の実施に重大な悪影響を与える恐れがある場合など、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出、報告を求めることができるものとする。

(ア) 乙におけるキャッシュリザーブ状況等を表す財務に関する書類については、各支払時期に対応する業務履行期間終了後、支払を実施する日まで。

(イ) 上記の書類の事実関係を証明する証拠書類等については、同上とする。

(ウ) 乙の業務実施報告書（会計監査人の監査報告書を含む。）については、各「事業年度」の最終日より3か月以内。

(エ) 乙が締結する契約書類の写し（甲と締結する特定事業契約を除く。）については、契約締結日の5日前まで、及び契約締結後。

(オ) 乙の株主総会及び取締役会議事要旨については、各会実施日より5日以内。

エ 聞き取り等による確認

甲は、書類による確認を行った結果、必要と認める場合は乙に対して専門家等によるヒアリング調査を実施することができるものとする。

(2) 改善要求措置等

ア 改善勧告等

(ア) 改善勧告

業績等のモニタリングにより、乙の「独立採算事業」の事業体制及び事業収支等の財務状況に「要求水準」の内容と齟齬をきたす事実を確認した場合、甲は、乙に直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

(イ) 「独立採算事業」の改善・復旧計画の作成、確認

乙は、甲からの改善勧告に基づき、直ちに「独立採算事業」の事業体制及び事業収支等の財務状況を改善・復旧することを内容とする「独立採算事業」の改善・復旧計画書を作成し、甲に提出する。

甲は、乙の提出した「独立採算事業」の改善・復旧計画書について、「独立採算事業」の事業体制及び事業収支等の財務状況の改善・復旧ができる内容であることを確認する。なお、「独立採算事業」の事業体制及び事業収支等の財務状況が改善・復旧できる内容と認められない場合、又は内容が合理的でないと判断した場合は「独立採算事業」の改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

(ウ) 「独立採算事業」の改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

乙は、「独立採算事業」の改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、甲に報告する。

甲は、「独立採算事業」の改善・復旧状況を確認する。また、「独立採算事業」の改善・復旧計画書において定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度前記（イ）の改善勧告の手続きを実施する。

イ 契約解除

甲は、前記アの手続きを繰り返しても業務不履行の状態の改善・復旧が明らかに困難と判断した場合は、甲は乙に対し「独立採算事業」の継続に関する協議を申し入れることができ、乙はこれに応じなければならない。

別紙 10 「サービス購入料」の改定方法

1 「サービス購入料A」及び「サービス購入料B」の改定

(1) 工事材料の価格変動等に基づく「サービス購入料A」及び「サービス購入料B」の改定

ア 乙は、設計期間及び建設期間を通じて、本件事業の趣旨を最大限に尊重しつつ、甲との協議及び打合せ等を通じて、施設整備費の抑制に努めなければならない。

イ 本件特定事業契約が締結された後、「サービス購入料A」及び「サービス購入料B」については改定しない。ただし、以下の（ア）及び（イ）の場合には、甲又は乙は、「サービス購入料A」又は「サービス購入料B」の変更を請求することができるものとする。

（ア）特別の要因により設計期間中又は建設期間中に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不相当となったと認められるとき。

（イ）予期することのできない特別な事情により、設計期間中又は建設期間中に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不相当となったとき。

ウ 上記の（ア）及び（イ）の場合における「サービス購入料A」又は「サービス購入料B」の変更額については、甲及び乙が協議して定める。ただし、協議の開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

エ ウの協議の開始の日については、平成●年●月末までに甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議の開始の日を通知しない場合には、乙は、協議の開始の日を定め、甲に通知することができる。

(2) 基準金利の変更にに基づく「サービス購入料B」の改定

ア 対象となる費用
「サービス購入料B」

イ 改定方法
「引渡予定日」の3銀行営業日前の基準金利に基づき改定する。

2 「サービス購入料C」の改定

「サービス購入料C」は、原則として改定は行わない。

3 「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の物価変動に基づく変更

「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」については、毎年見直すものとする。また、「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の消費税率を引き上げる税制変

更が行われた場合には、かかる新税率の適用が開始される事業年度以降における「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」は、かかる変更後の新税率に基づく消費税額を反映させるよう改定される。

毎年行う見直しは、物価変動を含め、「維持管理・運営期間」中に必要となる事業費について、PFI手法に基づく民間の資金とノウハウの有効な活用と、市民の負担を原資とする甲の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、甲及び乙が協議して行う。また、その他必要に応じ甲及び乙が協議の上改定を行うことができるものとする。

(1) 対象となる費用

ア 「サービス購入料D」(維持管理費)

イ 「サービス購入料E」(運営費)

(2) 改定方法

物価変動の判定については、日本銀行統計局が作成する企業向けサービス価格指数(総平均)を指標として用いることとし、毎年●月に翌年度の「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の見直しを行うこととする。当該見直し時の指標と契約時(改定を行った後にあつては、前回改定時)の指標とを比較し、その変動率($((CSP I_{(x-1)} / CSP I_{(y)} - 1) \times 100)$ により得られる値。以下同じ。)が1.5%以上の変動があった場合、下記の算式に基づき「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の改定を行う。

$$P_x = P_{(x-1)} \times ((CSP I_{(x-1)} / CSP I_{(y)} - 1) - 0.015)$$

$CSP I_x$: 日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数(総平均)の平成X年度平均値

P_x : 平成X年度の「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」(Xの初期値は24)

y : 直前の維持管理費が改定された年度の前年度(yの初期値は24)

(3) 改定の時期

毎年●月に翌年度分を見直す。

別紙 11 「サービス購入料」の支払い

1 「サービス購入料」の基本的考え方

乙は、設計及び建設並びに維持管理・運営等のサービスを一体として甲に提供し、そのサービスに対し、甲は「サービス購入料」を一体として支払う。なお、甲に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

甲は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に規定する債務負担行為に基づき、甲と乙との間で締結する本件特定事業契約書に定めるところにより、施設の引渡日以後、契約期間にわたり、乙に対し「サービス購入料」を支払う。

2 「サービス購入料」の構成

「サービス購入料」は、次により構成される。

(1) 「サービス購入料A」

「本件施設」の整備事業の実施による施設整備費相当額のうち、市が合併特例債に基づきその一部を一括で支払う「サービス購入料」で、施設整備費のうち合併特例債対象額に施設整備費に係る消費税（消費税及び地方消費税、以下同じ。）額を加算した金額とする。

(2) 「サービス購入料B」

「本件施設」の整備事業の実施による施設整備費相当額のうち、「事業期間」にわたり割賦で支払う「サービス購入料」で、施設整備費のうち合併特例債対象額を除いた額に消費税額及び金利（割賦手数料を含む。）相当額を加算した金額とする。

(3) 「サービス購入料C」

「本件施設」の引渡しの後、「供用開始日」までの間行う開業準備に要する経費に係る「サービス購入料」で、開業準備費に開業準備費に係る消費税額を加算した金額とする。

(4) 「サービス購入料D」

「本件施設」の「維持管理業務」の実施による維持管理費相当額（修繕費及び更新費を含み、事業者が直接収受する利用料金収入を除く、以下同じ。）に係る「サービス購入料」で、維持管理費相当額に維持管理費相当額に係る消費税額を加算した金額とする。

(5) 「サービス購入料E」

「本件施設」の「運營業務」の実施による運営費相当額に係る「サービス購入料」で、運営費相当額に係る消費税額を加算した金額とする。

項目	契約で定める内訳	構成される費用の内容
「サービス購入料 A」	施設整備費(合併特例債対象分)	実施設計費(消費税等を含む。) 工事監理費(消費税等を含む。) 本体建設費(消費税等を含む。) 駐車場建設費(消費税等を含む。) 人工地盤建設費(消費税等を含む。)
「サービス購入料 B」	施設整備費のうち起債対象分である「サービス購入料 A」を除いた費用及びそれに伴う金融費用	乙の開業に伴う諸費用(消費税等を含む。) 各種調査・対策費用(消費税等を含む。) 生活環境影響調査・対応費用(消費税等を含む。) 各種手続・申請費(消費税等を含む。) 基本設計費(消費税等を含む。) 備品購入費(消費税等を含む。) 引越経費(消費税等を含む。) 建中金利 融資組成手数料(消費税等を含む。) 甲が割賦で支払うことによって必要な金利支払額 その他施設整備に関する初期投資と認められる費用(消費税等を含む。)
「サービス購入料 C」	開業準備費	試演奏会に係る費用 各種印刷物等作成費用 その他開業準備に関する費用 開業準備費に係る消費税等
「サービス購入料 D」	維持管理費	建築物点検保守費用 建築設備運転監視・点検保守費用 植栽・外構維持管理費用 環境衛生・清掃費用 安全管理・防災・緊急時対応費用 備品等保守管理費用 その他維持管理業務にかかる一切の費用 維持管理費に係る消費税等
「サービス購入料 E」	運営費	乙の運営費(人件費、事務費等) 法人税、法人住民税、法人事業税等法人の利益に対してかかる税金 乙の税引後利益(株主への配当への原資等) その他運営業務にかかる一切の費用 運営費に係る消費税等

※表中にある消費税等とは、消費税及び地方消費税をいう。

「サービス購入料 E」は、表中に示す費用の合計額から乙が直接収受する利用料収入を除いた額とする。

3 支払時期

(1) 「サービス購入料 A」

ア 乙は、第 46 条により「本件施設」を引渡し、併せて甲に対して請求書を提出するものとする。

イ 甲は請求を受けた日から 40 日以内に支払うものとする。

(2)「サービス購入料B」

ア 乙は、毎年度 9 月末と 3 月末に甲に対し請求書を提出するものとする。

イ 甲は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

(3)「サービス購入料C」

ア 事業者は、開業準備業務を終了し、本件施設の供用を開始した後、市に対し「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の初回支払い時と同時に、請求書を提出するものとする。

イ 市は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

(4) サービス購入料D及びE

ア 甲は、乙が「維持管理・運營業務」仕様書に従い「本件施設」を適切に維持管理・運営していることを、主として乙が甲に対して提出する業務報告書（本約款第 59 条第 1 項に規定する月報、半期報告書及び年度報告書をいう。）及び別紙 11 に記載するモニタリングの実施に基づいて確認し、第 59 条第 1 項にある半期報告書を乙が甲に対し提出した後 14 日以内に乙に対して当該確認の結果を通知する。

イ 乙は、上記アの確認結果を受けた後速やかに、甲に対して当該期間の請求書を提出するものとする。

ウ 甲は、請求を受けた日から 30 日以内に支払うものとする。

4 各費用の支払額算定方法等

甲は、対価の支払額を構成する各項目を以下のとおり算定する。

(1)「サービス購入料A」

甲は、合併特例債対象となる本件施設整備の対価に相当する代金を、完成確認後に一括支払分として支払う。

「サービス購入料A」	金●●●円
	うち消費税 金●●●円

乙は、甲による完成確認が得られた後、速やかに、本件施設的设计・建設にかかる対価に相当する額のうちサービス購入料Aの請求書を提出するものとし、甲は、乙から請求書を受領した日から 40 日以内にそれを支払う。

(2)「サービス購入料B」

ア 支払回数及び支払額

「サービス購入料B」は、平成 24 年度から平成 38 年度までの 15 年間にわたり、

年2回、全30回に分割して支払う。なお、元利均等返済により各年度において定額を支払うことから、1回の支払額は、事業期間全体にわたる支払総額の1/30とする。

1回の支払額は以下のとおりとする。

割賦支払分の当期支払額 = (下記 5. 支払スケジュールにおける表中、割賦代金の欄の数字)
--

イ 割賦手数料

(ア) 割賦手数料は、乙の割賦金利により元利均等返済に基づいて算定する。割賦手数料は、契約時に定め、「引渡予定日」の3銀行営業日前の基準金利に基づき改定するが、それ以降は見直しを行わない。

(イ) 割賦手数料は、割賦支払分と同様に、「事業期間」にわたり、年2回、全30回の支払とする。

(ウ) 1回の支払額は以下のとおりとする。

割賦手数料の当期支払額 = (下記 5. 支払スケジュールにおける表中、割賦金手数料の欄の数字)
--

(エ) 割賦金利は、基準金利(仮契約日の5銀行営業日前の東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R)としてTELERATEスクリーンに表示されている6か月LIBORベース15年物(円/円)金利スワップレート「●%」)に、乙により提案されたスプレッド「●%」を加えた利率「●%」(年365日の日割計算)を使用する。

(3) 「サービス購入料C」

「サービス購入料C」の額は●円とし、本件施設の供用開始時、「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」の初回支払時と同時に、1回、甲が乙に支払う。

(4) 「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」

「サービス購入料D」及び「サービス購入料E」は「サービス購入料B」(割賦支払分及び割賦手数料)と同様に、事業期間にわたり、年2回、全30回の支払いとし、各回における支払額は、下記「5 支払スケジュール」に示すとおりとする。

5 その他

本件事業が「暮らし・にぎわい再生事業制度要綱」に基づく、暮らし・にぎわい再生事業に認定された場合には、当該補助金交付要綱に基づく補助額相当を「サービス購入料A」として事業者に対して支払う予定とする。

6 支払スケジュール

次頁に記載されるスケジュールによる。

清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業 支払スケジュール

	支払総額	サービス 購入料A	サービス 購入料B	割賦代金	割賦手数料 (非課税)	施設費に係る 消費税等	維持管理 ・運営費	利用料金	サービス 購入料C	サービス 購入料D	サービス 購入料E	維持管理・運営費 にかかる消費税等
平成24年度一括支払分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
平成●年度上期分												
平成●年度下期分												
合計												

別紙 12 乙等が加入すべき保険

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

別紙 13 利用料金

1. 利用料金単価

（「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。）

2. 維持管理・運営費相当額から差し引かれる乙の入札提案による利用料金収入額相当分

（「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。）

別紙 14 個人情報の保護に関する取扱仕様書

1 個人情報保護の基本原則

乙は、この契約に基づく業務（以下「業務」という。）の実施に当たり、個人情報（個人に関する情報であって、特定の個人を識別できるものをいう。以下同じ。）について、その保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、適正に取り扱わなければならない。

2 個人情報の漏えい等の禁止

乙は、業務に関して、知り得た個人情報を他人に漏らしてはならない。この業務が終了し、又は契約が解除された後においても、同様とする。

3 使用者への周知

乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後において、業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は契約の目的以外に利用してはならないこと等の個人情報の保護の徹底に関する事項を周知しなければならない。

4 適正な管理

乙は、業務にかかる個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止を図るため、管理責任者を選任し、個人情報の適切な管理を行わせる等個人情報の適正な管理について必要な措置を講じなければならない。

5 収集の制限

乙は、業務において個人情報を収集するときは、当該業務を実施するために必要な範囲内で、本人から直接収集しなければならない。

6 利用及び提供の制限

乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務に係る個人情報を当該業務の目的以外に利用し、又は提供してはならない。

7 複写及び複製の禁止

乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、業務の実施に当たり甲から提供された個人情報が記載された資料等を複写し、又は複製してはならない。

8 資料等の返還

乙は、業務の実施に当たり甲から提供され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報記録された資料等を、業務の終了後直ちに甲に返還し、又は引渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

9 下請負等における個人情報の取扱い

乙は、請け負った業務の一部を下請け又は委託させる場合は、下請人又は受託者との間で締結する契約書等に、この約款の個人情報の保護に関する規定を準用する旨を明記しなければならない。この場合において、乙は、当該契約書等の締結後、速やかにその写しを甲に提出するものとする。

10 事故発生時における報告

乙は、業務の実施において、この仕様書に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、直ちに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。業務が終了し、又は契約が解除された後においても、同様とする。