

静岡市アリーナ整備・運営事業
特定事業契約書（案）

令和7年8月
(令和8年1月13日 修正版)
静岡市

静岡市アリーナ整備・運営事業
特定事業契約書（案）

第1 事業名 静岡市アリーナ整備・運営事業

第2 本施設の概要

1 本施設の名称 静岡市アリーナ

2 本施設の場所 静岡市葵区東静岡一丁目 29～33、37 ほか

3 本施設の構成
ア メインアリーナ
イ サブアリーナ
ウ 付帯施設

第3 事業の概要

1 事業期間

設計・建設期間	令和●年●月●日から 令和●年●月●日まで
維持管理・運営期間 (公共施設等運営権存続期間)	令和●年●月●日から 令和●年●月●日まで

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額 金●円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、この契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、契約代金の構成等については、別紙1（契約金額の内訳）に定めるとおりとする。

(2) 支払条件 第10章（設計・建設費の支払等）に定めるとおりとする。

(3) 契約保証金 第10条（契約の保証）に定めるとおりとする。

第4 事業の内容 第4条（本事業の実施）に定めるとおりとする。

上記の事業について、静岡市（以下「本市」という。）と●●（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）第 12 条の規定に基づく静岡市議会の議決がなされた場合には、これを本契約とする。静岡市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり、本市はこれに起因又は関連して事業者に生じた損害につき、賠償の責めを負わない。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本契約締結の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●年●月●日

本市
静岡県静岡市葵区追手町 5-1
静岡市
市長 難波喬司

事業者
【事業者の住所】
【事業者の商号】
代表取締役 ●●

目 次

第1章 総則	1
第1条 (用語の解釈)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (契約の構成及び適用関係)	1
第4条 (本事業の実施)	1
第5条 (運営実施業務の収入)	2
第6条 (本市の実施業務)	2
第7条 (資金調達)	2
第8条 (公租公課の負担)	2
第9条 (保険の付保等)	2
第10条 (契約の保証)	3
第2章 本事業実施の準備	4
第1節 実施体制及び本事業の準備	4
第11条 (本事業の実施体制等)	4
第12条 (各業務の実施に係る準備)	5
第13条 (統括管理業務の実施に係る準備)	5
第2節 必要な契約等の締結	5
第14条 (業務委託・請負契約の締結)	5
第15条 (事業者による許認可の取得等)	6
第16条 (本市による許認可の取得等)	7
第3章 適正業務の確保	7
第17条 (要求水準を満たす業務の実施)	7
第18条 (要求水準の変更)	7
第19条 (会議体の設置等)	7
第20条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更)	8
第21条 (業務責任者の設置及び変更)	8
第22条 (財務情報の報告)	9
第23条 (本市による指示等)	9
第24条 (セルフモニタリング)	9
第25条 (本市によるモニタリング)	9
第26条 (事業終了時のモニタリング)	10
第4章 設計・建設・工事監理業務	10

第1節 総則	10
第 27 条 (工事総則)	10
第 28 条 (本施設の処分禁止)	11
第 29 条 (関連工事の調整)	11
第2節 設計業務	11
第 30 条 (設計)	11
第 31 条 (設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	12
第3節 建設業務	12
第 32 条 (建設)	12
第 33 条 (建設企業による業務実施及び下請の制限等)	13
第 34 条 (下請負者等 (建設業務) の健康保険等加入義務等)	14
第 35 条 (近隣調整)	14
第 36 条 (監督職員)	15
第 37 条 (主任技術者、現場代理人等)	16
第 38 条 (工事関係者に関する措置請求)	17
第 39 条 (工事用地の確保等)	18
第 40 条 (設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	18
第 41 条 (設計図書の変更)	18
第 42 条 (工事の中止)	19
第 43 条 (事業者の請求による設計・建設期間の延長)	19
第 44 条 (設計・建設期間の変更方法)	19
第 45 条 (設計・建設費の変更方法等)	20
第 46 条 (賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更又は費用の負担)	20
第 47 条 (臨機の措置)	21
第 48 条 (一般的損害)	21
第 49 条 (第三者に及ぼした損害)	21
第 50 条 (設計・建設費の変更に代える設計図書の変更)	22
第 51 条 (中間検査、履行報告)	22
第4節 工事監理業務	22
第 52 条 (工事監理)	22
第5節 本施設の完成及び引渡し	23
第 53 条 (完成検査、完了検査及び引渡し)	23
第 54 条 (部分使用)	23
第 55 条 (契約不適合責任)	24
第6章 開業準備業務	25

第 56 条 (開業準備業務の実施)	25
第 57 条 (開業準備業務の業務計画書)	25
第 58 条 (開業準備業務の業務報告書)	26
第 7 章 維持管理・運営実施業務	26
第 1 節 公共施設等運営権	26
第 59 条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)	26
第 60 条 (運営権対価の支払等)	27
第 2 節 指定管理	27
第 61 条 (指定管理者の指定)	27
第 3 節 本施設	28
第 62 条 (本施設の引渡し)	28
第 63 条 (本施設の一部貸付)	28
第 4 節 維持管理・運営実施業務	29
第 64 条 (維持管理・運営実施業務の実施)	29
第 65 条 (本施設の追加投資)	29
第 66 条 (本市による本施設の追加投資)	29
第 67 条 (事業者の保有資産等の追加投資)	30
第 68 条 (中・長期修繕計画書に基づく修繕業務)	30
第 69 条 (大規模修繕)	31
第 70 条 (設備、備品等の調達及び保守管理)	31
第 71 条 (維持管理・運営実施業務の業務計画書)	31
第 72 条 (維持管理・運営実施業務の業務報告書)	31
第 8 章 自主事業	32
第 73 条 (自主事業の実施)	32
第 74 条 (ネーミングライツの設定等)	32
第 9 章 任意事業	32
第 75 条 (任意事業の実施)	32
第 10 章 設計・建設費の支払等	33
第 1 節 設計・建設費の支払等	33
第 76 条 (設計・建設費の支払)	33
第 77 条 (設計・建設費の前金払)	33
第 78 条 (保証契約の変更)	34
第 79 条 (前払金の使用等)	34

第 80 条 (設計・建設費の改定及び変更)	35
第 81 条 (設計・建設費の減額)	35
第 82 条 (設計・建設費の返還)	35
第 83 条 (運営権設定条件付き譲渡)	35
第 2 節 プロフィットシェアリング	36
第 84 条 (プロフィットシェアリング)	36
第 11 章 表明保証及び誓約	36
第 85 条 (事業者による表明及び保証)	36
第 86 条 (事業者による誓約事項)	37
第 87 条 (事業者の株式)	38
第 88 条 (契約上の地位の譲渡)	40
第 89 条 (運営権の譲渡等)	40
第 90 条 (事業者の兼業禁止)	41
第 12 章 責任及び損害等の分担	41
第 91 条 (責任及び損害等の分担原則)	41
第 92 条 (法令等変更)	41
第 93 条 (税制変更)	42
第 94 条 (不可抗力)	43
第 95 条 (損害賠償責任)	44
第 13 章 契約の終了及び終了に伴う措置	44
第 96 条 (事業期間)	44
第 97 条 (事業者事由による解除)	44
第 98 条 (本市の任意による解除、本市事由による解除)	46
第 99 条 (法令等変更・不可抗力による解除)	46
第 100 条 (本施設の引渡前の解除)	47
第 101 条 (本施設の引渡後の解除)	48
第 102 条 (運営権対価の一部返還)	48
第 103 条 (運営権及び指定管理者の取消し)	48
第 104 条 (事業終了時の引継ぎ等)	48
第 105 条 (本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資)	49
第 106 条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)	49
第 107 条 (違約金)	50
第 108 条 (損失補償)	51
第 109 条 (事業終了後の解散及び債務引受)	51
第 14 章 知的財産権	52

第 110 条 (著作権の帰属)	52
第 111 条 (成果物の利用)	52
第 112 条 (著作権等の譲渡禁止)	52
第 113 条 (第三者の有する著作権の侵害防止)	53
第 114 条 (第三者の知的財産権等の侵害)	53
第 115 条 (知的財産権の対象技術の使用)	53
第 15 章 雜則.....	53
第 116 条 (秘密保持義務)	53
第 117 条 (金融機関等との協議)	54
第 118 条 (遅延利息)	54
第 119 条 (契約の変更)	55
第 120 条 (準拠法・管轄裁判所・あっせん又は調停・仲裁)	55
第 121 条 (通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)	55
第 122 条 (暴力団員等による不当な行為を受けた場合の措置)	56
第 123 条 (疑義に関する協議)	56
別紙 1 契約金額の内訳.....	57
別紙 2 定義集.....	58
別紙 3 事業日程.....	62
別紙 4 保険.....	63
別紙 5 業務委託・請負先.....	66
別紙 6 モニタリング及びペナルティの考え方	67
別紙 7 設計・建設費の支払方法	76
別紙 8 プロフィットシェアリングの考え方	78

第1章 総則

(用語の解釈)

- 第1条 本契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別意に解すべきものを除き、別紙2（定義集）において定める意義を有する。
- 2 本契約における各条項の見出しへは、参考の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 本契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が本契約に適用される。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 第2条 本契約の締結及びその履行に際し、本市は、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。
- 2 事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業に係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、本市の請求に応じて本市と緊密に協議し、必要に応じて隨時見直すことに合意する。なお、事業者は、本項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、本市に対して協議を求めることができ、本市は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

(契約の構成及び適用関係)

- 第3条 本契約は、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。本契約の規定に基づき、本市と事業者の間で別途締結される契約は、いずれも本契約の一部を構成する。
- 2 本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

(本事業の実施)

- 第4条 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。

- (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) 運営実施業務

- (7) 自主事業
 - (8) 統括マネジメント業務
 - (9) 任意事業
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、別紙3（事業日程）に定める事業日程により、前項各号に掲げる本事業の業務を実施する。
- 3 事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

(運営実施業務の収入)

- 第5条 事業者は、本施設に係る維持管理・運営実施業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき本市と協議して利用料金を設定又は変更の上、本施設の利用者（以下「利用者」という。）から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金は、全て事業者の収入とする。
- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

(本市の実施業務)

- 第6条 本市は、本契約、要求水準書及び入札説明書等に従い、事業者による本事業の実施に必要な限度において、本施設に係る大規模修繕その他本事業の実施に必要な業務を実施する。
- 2 本市は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。

(資金調達)

- 第7条 本事業の実施に関する一切の費用（前条（本市の実施業務）に従い本市が負担する費用を除く。）は、本契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要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、前項に規定する資金調達に係る金利変動による増加費用が生じた場合は、当該増加費用を負担する。

(公租公課の負担)

- 第8条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者に生じる一切の租税を負担する。
- 2 本市は、事業者に対し、本契約の定めるところにより、設計・建設費に係る消費税等の支払債務を負担する。

(保険の付保等)

- 第9条 事業者は、自ら又は業務委託・請負先をして、別紙4（保険）の定めるところに

より、自己の責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入し、又は加入させなければならない。

- 2 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるもの、当該保険契約締結後速やかに本市に提出しなければならない。以後、当該保険契約の継続、更新、更改、新たな締結があった場合も同様とする。

(契約の保証)

第 10 条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付し、設計・建設期間が終了するまでの間これを維持しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、本市が確実と認める金融機関の保証
- (4) 保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証（本契約に係る契約保証金の納付に代わる担保としての保証を行う特約を付したものに限る。）
- (5) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- (6) 本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第 5 項において「保証の額」という。）は、設計・建設費の 10 分の 1 以上としなければならない。
- 3 事業者が第 1 項第 3 号から第 6 号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第 97 条（事業者事由による解除）第 2 項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第 1 項の規定により、事業者が同項第 2 号から第 4 号までに掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第 5 号又は第 6 号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 設計・建設費の変更があった場合には、保証の額が変更後の設計・建設費の 10 分の 1 に達するまで、本市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
- 6 事業者は、第 1 項第 3 号から第 5 号までに掲げる保証を付したときには当該保証委託契約の締結後直ちにその保証証書等を本市に提出し、同項第 6 号に掲げる保証を付したときには当該保険契約の締結後直ちにその保険証券を本市に寄託しなければならない。
- 7 前項の場合において、事業者は、同項の規定による保証証書等の提出又は保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信技術を利用

する方法（以下「電磁的方法」という。）であつて、当該保険契約の相手方たる保証事業会社が定め、かつ、本市が適當と認める措置を講ずる方法によることができる。この場合において、事業者は、当該保証証書等を本市に提出し、又は当該保険証券を本市に寄託したものとみなす。

- 8 前各項の規定にかかわらず、事業者は、以下の各号の規定に従うことにより、本条に基づく契約の保証を履行することができるものとする。
- (1) 第1項第4号に規定する保証事業会社の保証に係る保証契約又は同項第6号に規定する履行保証保険契約を、設計企業又は建設企業の全部又は一部に締結させる。
 - (2) 事業者と設計企業又は建設企業との間での設計業務又は建設業務に係る契約の締結後速やかに設計企業又は建設企業をして前号の保証契約又は履行保証保険契約を締結させ、当該締結後直ちにその保証証書等又は保険証券を本市に寄託する。
 - (3) 事業者は、第1号に基づき締結された保証契約又は履行保証保険契約に関し、当該保証契約に基づき事業者に支払われる保証金に係る保証事業会社に対する請求権又は当該履行保証保険契約に基づき事業者に支払われる保険金に係る保険会社に対する請求権に対し、事業者の本市に対する本契約に基づく一切の金銭債務を被担保債務とする質権を本市のために設定する。当該質権の設定費用は事業者が負担する。
 - (4) その他、前三号に規定するもののほかは、前各項の規定に従う。

第2章 本事業実施の準備

第1節 実施体制及び本事業の準備

（本事業の実施体制等）

- 第11条 事業者は、本事業に係る業務に着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、所定の期限までに、本事業の実施に係る実施体制図その他要求水準書で定める書面（以下「実施体制図等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、実施体制図等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 事業者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、実施体制図等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制図等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 4 事業者は、前二項に基づき実施体制図等を策定又は変更しようする場合には、第19条（会議体の設置等）に従い構築するモニタリング体制との整合性を図るとともに、当該モニタリング体制の変更が必要な場合は、あらかじめ本市に提案の上、誠実に協議を行うものとする。

(各業務の実施に係る準備)

第12条 事業者は、要求水準書等に基づき、各業務の実施に関連して、所定の期限までに、要求水準書で定める書面（以下「業務計画書」という。）を策定して本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、各業務計画書が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 2 事業者が、本契約締結後各業務が終了するまでの間に、各業務計画書の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に当該変更の内容及び事由を説明の上、変更後の各業務計画書を本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、各業務計画書の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

(統括管理業務の実施に係る準備)

第13条 事業者は、本契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、本市に対して、その旨を報告するものとする。

- 2 前条（各業務の実施に係る準備）第1項に規定する統括管理業務に係る業務計画書には、セルフモニタリングの実施に関する計画のほか、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者の定めを含めるものとする。統括管理責任者は、本契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

第2節 必要な契約等の締結

(業務委託・請負契約の締結)

第14条 事業者は、本事業に係る各業務のうち、別紙5（業務委託・請負先）において事業提案書に基づき業務の全部又は一部を業務委託・請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託・請負先との間で業務委託・請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に提出する。

- 2 前項の規定に従って本事業に係る業務を受託した者（以下本条において「受託者」という。）又は請け負った者（以下本条において「請負者」という。）は、事前に本

市による書面の承諾を得た上で、受託し、又は請け負った業務の一部を再委託し、又は下請負を使用することができる。本項の規定により再委託又は下請負がなされた場合、その後、当該再委託又は下請負による再委託先又は下請負先を受託者又は請負者とみなして本条の規定を適用するものとする。

- 3 第1項及び第2項の規定に基づく委託、再委託、請負及び下請負の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、本事業に係る業務に関して、受託者、請負者又はこれらの者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者がその責任を負うものとする。また、事業者は、受託者、再委託先、請負者及び下請負先を変更する場合、第1項及び第2項の規定に従うものとする。
- 4 事業者は、本条に基づき本事業に係る業務の全部又は一部を業務委託・請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11条）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると本市における市長が認める者（以下「暴力団員等密接関係者」という。）のいづれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託・請負先をして、暴力団員等、暴力団員の配偶者及び暴力団員等密接関係者のいづれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。

（事業者による許認可の取得等）

第15条 次条（本市による許認可の取得等）に規定するものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。

- 2 事業者は、次条（本市による許認可の取得等）に規定するものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）を負担する。ただし、その遅延が本市の責めに帰すべき事由による場合には、本市がその責任及び損害を負担する。
- 3 本市は、事業者が本市に対して書面により要請した場合、第1項に規定する事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、第1項に規定する許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、本市の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを本市に提出する。

(本市による許認可の取得等)

- 第 16 条 本市は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、その他本市が必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、運営権存続期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。ただし、本市が要求水準書等に従い許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告について事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに応じる。
- 2 前項に規定する許認可の取得又は維持に関して許認可権者から条件が付された場合、本市は、当該条件のうち、本事業の実施に関して必要と認めるものについて事業者に通知するものとし、事業者は、これを遵守しなければならない。

第 3 章 適正業務の確保

(要求水準を満たす業務の実施)

- 第 17 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

(要求水準の変更)

- 第 18 条 法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合、本市の事由により業務内容の変更が必要な場合その他本事業の内容の変更が特に必要と認められる場合には、本市は、要求水準書を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 前項の要求水準書の変更に伴う増加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が、(i)法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第 92 条（法令等変更）に従い、(ii)税制が改正され又は制定されたことによる場合は第 93 条（税制変更）に従い、(iii)不可抗力による場合は、第 94 条（不可抗力）に従うものとし、(iv)前記(i)から(iii)以外の場合であって、本市の事由による場合は本市が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。
- 3 本条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については本市の帰属とする。ただし、当該変更により事業者の収入が減少する場合、本市に帰属する当該費用相当額については、当該減少額を勘案した上で本市が定める。
- 4 本条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

(会議体の設置等)

第 19 条 本市及び事業者は、本事業についての連絡調整、協議等を行うことを目的として、本市及び事業者の間での会議体を設置する。また、本市及び事業者は、当該会議体に加え、第三者により構成される機関（以下「第三者機関」という。）を設置することができる。この場合における、その委員の選任方法、運用方法及びその他の必要事項は、別途本市と事業者が協議して定める。

- 2 前項の第三者機関とは別に、本市は、必要に応じ、本事業及び本市によるモニタリングに関して、第三者により構成される機関を活用することができる。

(統括管理業務及び統括管理責任者の変更)

第 20 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。

- 2 事業者は、要求水準書等に従い、統括管理業務の全部又は一部を統括管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、統括管理業務の主たる部分を行う統括管理企業は、代表企業でなければならない。
- 3 事業者は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った統括管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、統括管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 本市は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（統括管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（統括管理業務）の名称、下請負者等（統括管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。
- 5 本市は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適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、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 6 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、本市に届け出なければならない。
- 7 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要が生じたとき、本市の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、統括管理責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

(業務責任者の設置及び変更)

第 21 条 事業者は、要求水準書等に従い、各業務に係るそれぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、本市に届け出なければならない。

- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要が生じたとき、本市の承諾を得た上で、速やかに新たな業務責任者を選出し、本市に届け出なければならない。なお、事業者は、業務責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

(財務情報の報告)

第 22 条 事業者は、要求水準書等に従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、本市に報告する。

- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し本市が必要と認めて（本市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく本市に報告しなければならない。

(本市による指示等)

第 23 条 前条（財務情報の報告）の定めにかかわらず、本市は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。

- 2 前項の本市の調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

(セルフモニタリング)

第 24 条 事業者は、要求水準書等に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は本市の請求に従って隨時、本市に提出するものとする。

(本市によるモニタリング)

第 25 条 本市は、前条（セルフモニタリング）に基づき提出された書類に基づき、及び別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、かかる確認に必要な協力をを行う。

- 2 本市は、前条（セルフモニタリング）のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、本市と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。

- 3 前項に加え、本市は、前条（セルフモニタリング）及び第1項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、事業者に対して注意、改善指導、改善勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、ペナルティポイントの付与、違約金等の支払の請求及び契約解除を行うことができる。

(事業終了時のモニタリング)

第26条 本市及び事業者は、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、運営権存続期間の満了する日の3年前から、運営権存続期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。

- 2 事業者は、運営権存続期間の満了する日の1年前までに、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、本市に報告し、本市の確認を受けるものとする。本市及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて運営権存続期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。
- 3 事業者は、要求水準を満たすよう、運営権存続期間満了時までに、前二項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、本市の確認等を受ける。
- 4 事業者は、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める書類を運営権存続期間満了時に本市に提出し、本市の確認を受けるものとする。

第4章 設計・建設・工事監理業務

第1節 総則

(工事総則)

第27条 本市及び事業者は、本契約に基づき、要求水準書等に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

- 2 事業者は、本契約の定めに従い設計・建設業務を実施し、要求水準書等に定める建設工事の施工のための設計を行った上で、当該設計に基づいて建設工事を本契約頭書記載の設計・建設期間内に完成し、本施設を本市に引き渡すものとし、本市は、その対価として設計・建設費の支払債務を負担する。
- 3 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、本契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

(本施設の処分禁止)

第 28 条 事業者は、本施設（未完成の部分も含む。）を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

(関連工事の調整)

第 29 条 本市は、本事業が、本市の発注に係る第三者の施工する他の工事と施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、本市の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

第 2 節 設計業務

(設計)

第 30 条 事業者は、本契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い、設計業務を実施する。

2 事業者は、設計業務の着手時に、要求水準書等に従い、調査業務計画書、設計業務計画書その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出しなければならない。

3 事業者は、事前調査業務を完了したときは、要求水準書等に従い、調査結果を本市に報告しなければならない。

4 事業者は、事業者が事前調査業務を実施した結果、土壤汚染、埋蔵文化財、地中埋設物及び地盤の瑕疵等の存在について、要求水準書等で規定されていなかったこと又は規定されていた事項が事実と異なっていたことが判明した場合には、その旨を直ちに本市に通知しなければならない。

5 土壤汚染、埋蔵文化財、地中埋設物及び地盤の瑕疵等に起因して発生する追加費用は、要求水準書等の記載から合理的に予見できる範囲のものについては事業者が負担し、当該範囲を超えるものについては本市が負担する。

6 事業者は、事前調査業務の不備に起因して発生する一切の責任及び追加費用を負担する。

7 事業者は、本市に対し、要求水準書等に従い、一定期間において進捗した設計の内容その他の設計及びその関連業務の進捗状況に関し定期的に報告書を提出しなければならない。本市は、設計の内容その他の設計及びその関連業務の進捗状況に関して、隨時に、事業者に対して説明を求めることができ、報告書その他の関連資料の提出を求めることができる。

8 事業者は、要求水準書等に基づく本施設の設計及びその関連業務の完了後その他本市が必要と認めた場合、速やかに、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める様式及び内容の設計図書その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出して本市の検査を受けなければならない。

- 9 本市は、事業者から提出された設計図書が、法令、要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、設計図書の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに設計図書の当該箇所を自らの費用負担で是正した設計図書を本市に提出し、本市の確認を受ける。
- 10 本市は、事業者から提出された設計図書の検査の結果、適當と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 11 本市は、設計図書の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 12 設計図書のは正を要する箇所が要求水準書等の明示的な記載に従つたものであることが認められる場合で、本市の指示の不備・誤り、その他の本市の責めに帰すべき理由による場合は、本市は、当該は正に係る事業者の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該要求水準書等の記載が不適當であること又は本市の指示に不備・誤りがあることを知りながら本市に異議を述べなかつた場合は、この限りではない。

(設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 第 31 条 事業者は、本契約の定めに従い、設計業務の全部又は一部を設計企業に委託し又は請け負わせることができる。
- 2 事業者は、前項の定めにより設計業務を設計企業に委託し又は請け負わせるときは、当該業務の委託又は請負に係る契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に対し提出する。
 - 3 事業者は、設計業務の設計企業への委託又は請負に関する一切の責任を負い、設計企業の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。
 - 4 事業者は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った設計業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、設計企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
 - 5 本市は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（設計業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（設計業務）の名称、下請負者等（設計業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第 3 節 建設業務

(建設)

- 第 32 条 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い建設業務を実施する。

- 2 事業者は、建設業務の着手時に、要求水準書等に従い、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工業務計画書その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。
- 4 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、工事材料の品質、検査等に関し、以下の内容を定めるものとする。
 - (1) 工事材料は、要求水準書等及び設計図書に定める品質を有するものを使用しなければならない。ただし、要求水準書等及び設計図書にその品質が明示されていない場合にあっては、中等の品質を有するものとする。
 - (2) 建設企業は、建設請負契約において事業者の検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料については、当該検査に合格したものを使用しなければならない。
 - (3) 建設企業は、建設請負契約において事業者の立会いの上調合し、又は調合について見本検査を受けるものと指定された工事材料については、当該立会いを受けて調合し、又は当該見本検査に合格したものを使用しなければならない。
 - (4) 建設企業は、建設請負契約において事業者の立会いの上施工するものと指定された建設工事については、当該立会いを受けて施工しなければならない。
 - (5) 建設企業は、事業者が特に必要があると認めて建設請負契約において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定した工事材料の調合又は建設工事の施工をするときは、建設請負契約に定めるところにより当該見本又は工事写真等の記録を整備し、事業者に提出しなければならない。

(建設企業による業務実施及び下請の制限等)

- 第 33 条 事業者は、本契約の定めに従い、建設業務の全部又は一部を建設企業に委託し又は請け負わせることができる。
- 2 事業者は、前項の定めにより建設業務を建設企業に委託し又は請け負わせるときは、当該業務の委託又は請負に係る契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に対し提出する。
 - 3 事業者は、建設業務の建設企業への委託又は請負に関する一切の責任を負い、建設企業の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。
 - 4 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせてはならない。
 - 5 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせた場合において、当該第三者（当該工事が数次の契約によって行われるときは、後次のすべての契約に係る受任者又は請負人を

含む。以下「下請負者等（建設業務）」といい、下請負者等（設計業務）及び下請負者等（建設業務）を以下「下請負者等」と総称する。）が工事の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委任し又は請け負わせることのないようにしなければならない。

- 6 事業者は、建設企業又は下請負者等（建設業務）が第三者に委任し又は請け負わせようとするときは、建設企業又は下請負者等（建設業務）をして建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。
- 7 建設企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を下請負者等（建設業務）に委託し又は請け負わせた場合、事業者は、建設企業をして、本市に対し、下請負者等（建設業務）の名称、下請負者等（建設業務）との契約金額その他必要な事項を報告させなければならない。当該事項に変更があった場合も同様とする。

（下請負者等（建設業務）の健康保険等加入義務等）

第 34 条 事業者は、建設企業をして、次の各号に掲げる届出を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。）を下請負者等（建設業務）とさせてはならない。ただし、本市の指定した期限までに、当該社会保険等未加入業者が当該届出義務を履行した事実を確認することができる書類を事業者が本市に提出したときはこの限りではない。

- (1) 健康保険法第 48 条の規定による届出
- (2) 厚生年金保険法第 27 条の規定による届出
- (3) 雇用保険法第 7 条の規定による届出

- 2 事業者は、下請負者等（建設業務）が受任又は請負に係る工事の施工に際し、建設企業をして、建設業法その他関係法令を遵守するよう指導するとともに、下請負者等（建設業務）の育成に努めさせなければならない。

（近隣調整）

第 35 条 事業者は、建設工事の着工前に、あらかじめ本市との調整を経た方法、時期及び内容にて、近隣住民に対し事業計画（本事業の実施内容の概要に関する計画をいう。本条において以下同じ。）及び工事実施計画（本施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明その他の近隣調整を行い、近隣住民の理解を得るよう努める。本市は、必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力する。

- 2 事業者は、本市の承諾を得た場合を除き、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。

- 3 近隣調整の結果、建設工事の着工の遅延が見込まれる場合には、本市及び事業者は協議の上、建設工事の完成予定日（本施設の引渡予定日）を変更することができる。
- 4 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果事業者に生じた費用については、事業者が負担する。ただし、本市が設定した条件に直接起因する費用については、本市が負担する。
- 5 前各項の規定にかかわらず、本市が本施設の建設に関する近隣説明会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、本市の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

(監督職員)

- 第 36 条 本市は、監督職員を定めたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。監督職員を変更したときも同様とする。
- 2 監督職員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく本市の権限とされる事項のうち本市が必要と認めて監督職員に委任したもののか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
 - (1) 本契約の履行についての事業者又は事業者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 事業者が作成した詳細図等の承諾
 - (3) 設計図書に基づく工程の管理
 - 3 本市は、2名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員に本契約に基づく本市の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、事業者に通知しなければならない。
 - 4 第2項の規定に基づく監督職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。
 - 5 事業者は、建設工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちにその旨を監督職員に通知し、その確認を請求しなければならない。
 - (1) 要求水準書等及び設計図書が相互に一致しないこと（要求水準書等及び設計図書に優先順位が定められている場合を除く。）。
 - (2) 要求水準書等及び設計図書に誤り又は漏れがあること。
 - (3) 要求水準書等及び設計図書の表示が明確でないこと。
 - (4) 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等要求水準書等及び設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。
 - (5) 要求水準書等及び設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

- 6 監督職員は、前項の規定による確認を請求されたとき、又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、事業者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならぬ。ただし、事業者が立会いに応じない場合には、事業者の立会いを得ずに行うことができる。
- 7 本市は、事業者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を取りまとめ、調査の終了後 14 日以内に、その結果を事業者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ事業者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 8 前項の調査の結果により第 5 項の事実が確認された場合において、必要があると本市が認めるときは、要求水準書等及び設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。この場合、要求水準書等については本市が行い、設計図書については事業者が設計企業をして行わせ、本市の承諾を得る。
- 9 前項の規定により要求水準書等及び設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは設計・建設期間若しくは設計・建設費を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない（ただし、当該設計図書の訂正又は変更が設計企業の責めに帰すべき事由による場合を除く。）。

（主任技術者、現場代理人等）

第 37 条 事業者は、建設企業との間で建設業務に係る請負契約を締結した日から 14 日以内に、次に掲げるいずれかの者を定めて、本市の指定する通知書によりその氏名を本市に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

- (1) 主任技術者（建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）
 - (2) 専任の主任技術者（建設業法第 26 条第 3 項の規定により専任のものでなければならない主任技術者をいう。以下同じ。）
 - (3) 監理技術者（建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者をいう。以下同じ。）
 - (4) 専任の監理技術者（建設業法第 26 条第 3 項の規定により専任のものでなければならない監理技術者をいう。以下同じ。）
- 2 事業者は、次に掲げる者を置いたときは、本市の指定する通知書によりその氏名を本市に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。
 - (1) 現場代理人（建設業法第 19 条の 2 第 1 項に規定する現場代理人をいう。以下同じ。）
 - (2) 監理技術者補佐（建設業法第 26 条第 3 項第 1 号ニに規定する補佐する者をいう。以下同じ。）
 - (3) 専門技術者（建設業法第 26 条の 2 に規定する建設工事の施工の技術上の管理をつかさどる者をいう。以下同じ。）

- 3 現場代理人は、本契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行うほか、設計・建設費の変更、設計・建設費の請求及び受領、第38条（工事関係者に関する措置請求）第1項の請求の受理、同条第3項の決定及び通知並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく事業者の一切の権限行使することができる。
- 4 本市は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、本市との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。
- 5 事業者は、本市が認めるときは、2の工事現場に同一の現場代理人を置くことができる。この場合において、当該現場代理人は、一の工事現場に駐在しているときは、当該2の工事現場のいずれにも常駐しているものとみなす。
- 6 事業者は、第3項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち、これを現場代理人に委任せし自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ当該権限の内容を本市に通知しなければならない。
- 7 事業者は、あらかじめ本市が指定した資格及び経験を有する監理技術者等（監理技術者、監理技術者補佐又は主任技術者をいう。以下同じ。）を工事現場に設置することを予定している旨を本市に表明しているときは、当該工事現場にその者を設置しなければならない。ただし、やむを得ない理由により当該予定された者を設置することができないときは、その者の有する資格及び経験と同程度の資格及び経験を有する者をもってこれに代えることができる。
- 8 現場代理人、監理技術者等及び専門技術者は、兼ねることができる。

（工事関係者に関する措置請求）

- 第38条 本市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 2 本市又は監督職員は、事業者が建設企業をして工事を施工するために使用している下請負者等、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
 - 3 事業者は、前二項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に本市に通知しなければならない。
 - 4 事業者は、監督職員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、本市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。

- 5 本市は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から 10 日以内に事業者に通知しなければならない。

(工事用地の確保等)

第 39 条 本市は、工事用地その他設計図書において発注者が提供すべきことを明示した工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を事業者が工事の施工上必要とする日（要求水準書等に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

- 2 事業者は、確保された工事用地等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 工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。本条において以下同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、本市に明け渡さなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、本市は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、本市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、本市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 5 第 3 項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、本市が事業者の意見を聴いて定める。

(設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)

第 40 条 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、本市がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が本市の指示によるときその他本市の責めに帰すべき事由によるときは、本市は、必要があると認められるときは設計・建設期間又は設計・建設費を変更し又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

- 2 本市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

(設計図書の変更)

第 41 条 本市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者に通知して、事業者に設計図書を変更させることができる。この場合において、本市は、必要があると認められるときは設計・建設期間又は設計・建設費を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない（ただし、当該設計図書の変更が設計企業の責めに帰すべき事由による場合を除く。）。

（工事の中止）

第 42 条 工事用地等の確保ができない等のため又は不可抗力であって事業者、設計・建設企業又は下請負者等の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、本市は、工事の中止内容を直ちに事業者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

- 2 本市は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者に通知して、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。
- 3 本市は、前二項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは設計・建設期間若しくは設計・建設費を変更し、又は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（事業者の請求による設計・建設期間の延長）

第 43 条 事業者は、不可抗力又は本市の責めに帰すべき事由により設計・建設期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、本市に設計・建設期間の延長変更を請求することができる。

- 2 本市は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、設計・建設期間を延長しなければならない。本市は、その設計・建設期間の延長が本市の責めに帰すべき事由による場合においては、設計・建設費について必要と認められる変更を行い又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（設計・建設期間の変更方法）

第 44 条 本契約の規定による設計・建設期間の変更については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、本市が設計・建設期間の変更事由が生じた日（第 43 条（事業者の請求による設計・建設期間の延長）の場合にあっては、本市が設計・建設期間の変

更の請求を受けた日)から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

(設計・建設費の変更方法等)

第45条 本契約の規定による設計・建設費の変更については、本契約に別段の定めがある場合を除き、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、設計・建設費の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。
- 3 本契約の規定により、事業者が追加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に本市が負担する必要な費用の額については、本市と事業者とが協議して定める。

(賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更又は費用の負担)

第46条 本市又は事業者は、設計・建設期間内で入札公告日から12か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計・建設費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。

- 2 本市又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額(設計・建設費から当該請求時の出来形部分に相応する設計・建設費を控除した額をいう。本条において以下同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。本条において以下同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、設計・建設費の変更又は費用の負担に応じなければならない。
- 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、本市が定め、事業者に通知する。
- 4 第1項の規定による請求は、本条の規定により設計・建設費の変更又は費用の負担を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「入札公告日」とあるのは、「直前の本条に基づく設計・建設費の変更又は費用の負担の基準とした日」とするものとする。
- 5 特別な要因により設計・建設期間内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、設計・建設費が不適当となったときは、本市又は事業者は、前各項の規定によるほか、設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。

- 6 予期することができない特別の事情により、設計・建設期間内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、設計・建設費が著しく不適当となったときは、本市又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設費の変更又は費用の負担を請求することができる。
- 7 前二項の場合において、設計・建設費の変更額又は費用の負担額については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本市が定め、事業者に通知する。
- 8 第3項及び前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。ただし、本市が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。
- 9 事業者は、本条に基づき設計・建設費の変更若しくは費用の負担を本市に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上本市が求める情報を提供しなければならない。本市から当該請求を受けた場合も同様とする。

(臨機の措置)

第 47 条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ本市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合においては、事業者は、そのとった措置の内容を本市に直ちに通知しなければならない。
- 3 本市は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者が設計・建設費の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、本市が負担する。

(一般的損害)

第 48 条 本施設の引渡前に、本施設又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関する生じた損害（次条（第三者に及ぼした損害）第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、事業者がその費用を負担する。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）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。）のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第 49 条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第 9 条（保険の付保等）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。本条において以下同じ。）のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市が負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。
- 3 前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、本市及び事業者は協力してその処理解決に当たる。

(設計・建設費の変更に代える設計図書の変更)

第 50 条 本市は、本契約の規定により設計・建設費を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、設計・建設費の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場合において、設計図書の変更内容は、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、本市が前項の設計・建設費を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

(中間検査、履行報告)

第 51 条 本市は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。

- 2 本市は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前二項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 4 事業者は、工事記録簿に必要な事項を記録し、監督職員が求めたときは、これを提示しなければならない。
- 5 前項の規定によるほか、事業者は、要求水準書等及び設計図書に定めるところにより、工事の履行について本市に報告しなければならない。

第 4 節 工事監理業務

(工事監理)

第 52 条 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。事業者は、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができ

る。

- 2 事業者は、工事監理業務の着手時に、要求水準書等に従い、工事監理計画書その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設工事の工事監理者については、建設工事の着手時に、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、その氏名、保有資格等必要な事項を本市に通知する。工事監理者が建設企業と同一法人に所属する場合には、工事監理部門は工事請負部門と独立した職務遂行系統であることを要する。
- 4 事業者は、工事監理者に、要求性能確認計画書に基づき建設工事を監理させ、要求水準書等に従い報告書を本市に対して定期的に提出させなければならない。事業者は、本市が要請したときは、工事監理者に、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隨時行わせる。

第5節 本施設の完成及び引渡し

(完成検査、完了検査及び引渡し)

第 53 条 事業者は、工事が完成したときは、要求水準書等に定めるところにより、事業者の責任及び費用において、完成検査及び機器、器具、施設設備品の点検、試運転等を行い、本施設の運営開始に支障がないことを確認するとともに、その旨及び本施設の引渡しを本市に通知しなければならない。なお、本市は、当該完成検査及び機器、器具、施設設備品の点検、試運転等に立ち会うことができる。ただし、本市はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。

- 2 本市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から 14 日以内に、事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。この場合、本市は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 本市は、前項の検査によって工事の完成を確認した後において本市の指定する日をもって本施設の引渡しを受けなければならない。
- 4 事業者は、工事が第 2 項の検査に合格しないときは、直ちに修補して本市の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前三項の規定を適用する。
- 5 本市は、第 2 項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、本施設を最小限度破壊して検査し又は事業者に本施設を最小限度破壊して検査させることができる。
- 6 第 2 項及び前二項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

(部分使用)

第 54 条 本市は、前条（完成検査、完了検査及び引渡し）第 3 項の規定による引渡前においても、本施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。この場合必要があるときは、本市は、事業者の立会いの上当該使用部分の出来形を確認しなければならない。

- 2 前項の場合においては、本市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 本市は、第 1 項の使用により事業者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第 55 条 本市は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、本市は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、事業者は、本市に不相当な負担を課するものでないときは、本市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第 1 項の場合において、本市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、本市は、その不適合の程度に応じて設計・建設費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに設計・建設費の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、本市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 本市は、引き渡された工事目的物に関し、第 53 条（完成検査、完了検査及び引渡し）第 3 項の規定による引渡し（以下本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から 2 年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、設計・建設費の減額の請求又は契約の解除（以下本条において「請求等」という。）をすることができない。
- 5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、本市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から 1 年が経過する日まで請求等をすることができる。

- 6 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 本市が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第10項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、本市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 本市は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。
- 9 前各項の規定は、契約不適合が事業者、建設・設計企業又は下請負者等の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 本市は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。ただし、事業者、建設・設計企業又は下請負者等がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

第6章 開業準備業務

（開業準備業務の実施）

第56条 事業者は、本市と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が制定及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。）から運営開始日までの期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

（開業準備業務の業務計画書）

第57条 事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。

- 3 事業者は、前二項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

(開業準備業務の業務報告書)

第 58 条 事業者は、開業準備業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第 7 章 維持管理・運営実施業務

第 1 節 公共施設等運営権

(公共施設等運営権の設定及び効力発生)

第 59 条 本市は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る維持管理・運営実施業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、本市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

- (1) 第 53 条（完成検査、完了検査及び引渡し）に従い、本施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて本市が所有権を取得していること。
- (2) 施設設置管理条例が制定及び施行されること。
- (3) 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める本市の議会の議決を経ていること。
- (4) 要求水準書等に基づき、維持管理・運営実施業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。
- 2 本施設に設定された運営権は、運営開始予定日（●年●月●日¹とする。）に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかつた場合（本市が充足しないことを認めた条件を除く。）、本市は運営権の効力発生を延期することができる（この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。）。
- (1) 第 12 条（各業務の実施に係る準備）に定める各業務に係る業務計画書が本市に提出され、本市の承認を受けていること。
- (2) 第 13 条（統括管理業務の実施に係る準備）に定める必要な人員等の確保が完了し、本市に対して報告をしていること。
- (3) 第 14 条（業務委託・請負契約の締結）第 1 項又は第 2 項に従い、業務委託・請負先との間で維持管理・運営実施業務に関する業務委託・請負契約が締結され、当

¹ 運営開始予定日は維持管理・運営期間の開始予定日とし、応募グループの提案に基づき設定します。

該契約書の写しが本市に提出されていること。

- (4) 第 15 条（事業者による許認可の取得等）に定める事業者が本事業の実施を開始するためには必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
 - (5) 第 60 条（運営権対価の支払等）第 1 項に従い、事業者が本市に対して運営権対価の全額を支払っていること。
 - (6) 第 85 条（事業者による表明及び保証）に定める各書類が本市に提出されていること。
 - (7) 第 117 条（金融機関等との協議）に定める本市と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
 - (8) 基本協定書第 3 条（事業予定者の設立）第 2 項並びに第 4 条（株式の譲渡）第 6 項及び第 7 項に定める出資者保証書及び誓約書が本市に提出されていること。
 - (9) 事業者に本契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前二項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における本施設の運営等に関する権利及び責任は本市から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、本市は事業者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。
- 4 運営権の存続期間は、運営開始日から本契約冒頭第 3 の 1 に定める存続期間の満了日までとする。
- 5 事業者は、第 1 項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI 法第 27 条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、本市はこれに協力するものとする。

(運営権対価の支払等)

- 第 60 条 事業者は、本市に対して請求する設計・建設費と本市に対して支払う運営権対価につき、その対当額で相殺することにより、本市に対し、運営権対価を一括で支払う。
- 2 本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、前項に従い支払を受けた運営権対価を返還する義務を負わない。ただし、本項の定めは、本契約又は法令等に基づき、本市から運営権者に対する損失補償等を行うことを妨げるものではない。

第 2 節 指定管理

(指定管理者の指定)

- 第 61 条 本市は、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設に係る指定管理者に指定し、本施設について施設設置管理条例に定める業務を行わせる。

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

第3節 本施設

(本施設の引渡し)

第 62 条 事業者は、第 53 条（完成検査、完了検査及び引渡し）に従い、本施設の運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日よりも遅延する場合は、運営開始日）までに、本施設を本市に引き渡す。本市は、当該引渡しと同日中に、事業者による維持管理・運営実施業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。

- 2 事業者が本施設の運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかつたこと、本市が運営開始予定日に本施設を事業者に引き渡すことができなかつたことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により本施設の運営開始日が運営開始予定日よりも遅延した場合、本市及び事業者は、協議により設計・建設費を変更することができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設の運営開始日が運営開始予定日よりも遅延した場合は、この限りではない。
- 3 本市は、事業者が本施設の運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかつた場合、本施設の設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）から出来形部分に相応する設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）を控除した額（1000 円未満の端数金額及び 1000 円未満の金額は切り捨てる。）につき、遅延日数に応じ、年 14.5 パーセントの割合で計算した額を損害金として賠償の請求をすることができる。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。また、当該損害金に 100 円未満の端数があるとき、又は損害金が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

(本施設の一部貸付)

第 63 条 本市は、事業者に本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、本市が相当と認める様式に基づいて、建物使用貸借契約書を締結の上、事業者に貸し付けることができる。

- 2 前項の場合において、事業者が第三者との間で本施設の貸付契約を締結するときは、事業者が第三者との間で締結する本施設の貸付契約は、次の各号に掲げる条件を含む契約を締結しなければならない。
- (1) 当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約、又は民法第 593 条に規定する使用貸借契約であること。
- (2) 当該契約の契約期間が事業期間を超えない（本契約が途中で解除又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も自動的に終了する。）ものであること。

- (3) 本市又は本市の指定する者が、本契約の終了後、事業者と第三者との間の貸付契約の貸借人である第三者との間で貸貸借契約を締結する必要が生じた場合は、当該第三者は、本市又は本市の指定する者との間の貸貸借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、事業者はこれに協力すること。
- 3 事業者は、前二項に定める貸付契約書の様式又は事業者が第三者との間で締結する本施設の貸付契約の規定に変更を加える必要が生じた場合は、本市と協議の上、本市の書面による事前の承認を得なければならない。

第4節 維持管理・運営実施業務

(維持管理・運営実施業務の実施)

- 第 64 条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営実施業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、事業期間中、維持管理・運営実施業務の実施にあたり、指定管理者として本施設を管理し、本施設について、施設設置管理条例に定める業務を行う。

(本施設の追加投資)

- 第 65 条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（本施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。
- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を本市に対して報告するとともに、必要に応じて本市の立会確認を受けるものとする。
- 3 第1項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に本市の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、本市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。
- 4 本市は、必要と認める場合は、事業者に対して、第2項の報告に加え、本市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

(本市による本施設の追加投資)

- 第 66 条 本市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により本施設に係る追

加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。なお、当該追加投資の対象部分は、当然に本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に運営権が及ばないと解される場合には、本市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

- 2 本市は、前項の規定による追加投資を行う場合は、事前に事業者の了解を得るものとする。
- 3 第1項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合、又は第1項に基づき行われる追加投資により事業者の利用料金収入が増加することが見込まれる場合には、事前に本市と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、本市は、必要と認める場合には、協議により本契約の変更を行うことができる。

（事業者の保有資産等の追加投資）

第67条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき、保有資産等の新規投資、改修又は追加投資を行う場合は、事前に、当該新規投資、改修又は追加投資に関する情報（新規投資、改修又は追加投資の内容・費用等）を本市に対して通知する。
- 3 第1項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。
- 4 事業者は、保有資産等に含まれる設備又は什器備品の利用料金を定めるにあたっては、本施設に含まれる設備及び備品に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないよう配慮するものとする。
- 5 第1項の場合において本市が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について本市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する（同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。）とともに、本市が求める場合には、事業者の費用負担において、本市が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。

（中・長期修繕計画書に基づく修繕業務）

第68条 事業者は、維持管理・運営実施業務のうち、修繕業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等、及び費用分担を示すものとして、要求水準書及び事業提案書に従い、中・長期修繕計画の案を作成する。

- 2 本市及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した中・長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中・長期修繕計画を定めるものとする。
- 3 事業者は、入札説明書等及び要求水準書並びに前二項に定める中・長期修繕計画に従って、修繕業務を行うものとする。
- 4 修繕業務の費用の負担は、中・長期修繕計画に定めるところによる。ただし、中・長期修繕計画に定めがないものは、次条（大規模修繕）に定める場合を除き、事業者の負担とする。

(大規模修繕)

- 第 69 条 本市は、事業者と協議して合意により定めた中・長期修繕計画を参考に、本施設について、本市が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者に通知の上、劣化した建物や設備及び外構を初期の要求水準に回復させるための大規模修繕を実施することができる。大規模修繕の実施時期及び期間は、本市及び事業者の協議により決定される。
- 2 大規模修繕を実施する場合、本市がその費用を負担するが、大規模修繕期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負担しない。

(設備、備品等の調達及び保守管理)

- 第 70 条 事業者は、要求水準書等及び事業提案書に従い、設備、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

(維持管理・運営実施業務の業務計画書)

- 第 71 条 事業者は、要求水準書に従い、維持管理・運営実施業務に関し、維持管理・運営実施業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に規定する業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
 - 3 事業者は、前二項に規定する業務計画書及び年度業務計画書に従って、維持管理・運営実施業務を実施しなければならない。

(維持管理・運営実施業務の業務報告書)

- 第 72 条 事業者は、維持管理・運営実施業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第8章 自主事業

(自主事業の実施)

- 第 73 条 事業者は、事業提案書において事業者が行うものとして記載された自主事業を、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。
- 2 事業者は、前項の事業提案書に記載された自主事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ本市と協議し承諾を得た上で、事業期間中に新たな自主事業を実施することができる。
- 3 本契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前二項に基づく自主事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該自主事業により得られた収入を收受することができるものとする。
- 4 事業者は、自主事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。
- 5 自主事業は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、本契約の終了以前において、事業者が本市の承諾を得て、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 6 自主事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第 15 条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

(ネーミングライツの設定等)

- 第 74 条 事業者は、要求水準書等に従い、本施設に係るネーミングライツを設定し、ネーミングライツを取得した民間事業者等の第三者から対価を收受することができる。
- 2 本契約が解除その他の理由で終了した場合、本施設に係るネーミングライツも本契約の終了と同時に無条件で終了するものとし、本市は何らの責任を負担しないものとする。

第9章 任意事業

(任意事業の実施)

- 第 75 条 事業者は、事業提案書に記載された任意事業を、任意事業実施企業をして、法令等を遵守して誠実に実施させるものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。
- 2 事業者は、前項の事業提案書に記載された任意事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ本市と協議し承諾を得た上で、任意事業実施企業をして、事業期間中に新たな任意事業を実施させることができる。

- 3 本契約の他の規定にかかわらず、任意事業実施企業は、前二項に基づく任意事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該任意事業により得られた収入を收受することができるものとする。
- 4 事業者は、任意事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。
- 5 任意事業は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が本市による事前の承諾を得て、任意事業の全部又は一部を本契約の終了以前において中止、終了又は本契約の終了後に延長することを妨げない。
- 6 任意事業の実施に関して任意事業実施企業が取得すべき許認可については、第 15 条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

第 10 章 設計・建設費の支払等

第 1 節 設計・建設費の支払等

(設計・建設費の支払)

第 76 条 本市は、事業者による各業務の実施に要する費用のうち、設計・建設費の金額から運営権対価を控除した額（以下「市負担額」という。）を、別紙 7（設計・建設費の支払方法）の定めに基づき、設計・建設費として事業者に支払う。

(設計・建設費の前金払)

第 77 条 事業者は、保証事業会社との間において、設計企業又は建設企業の全部又は一部をして、本契約に規定された建設工事完成の時期を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第 2 条第 5 項に規定する保証契約（以下「保証契約」という。）を締結させ、その保証証書を本市に提出して、別紙 7（設計・建設費の支払方法）の定めに基づき、第 7 項に規定する額の範囲において、前払金の支払を本市に請求することができる。この場合において、事業者は、保証契約に基づく保証金が事業者に支払われることに鑑み、本市が事業者に対して取得し得る前払金返還請求権等の債権が保全されるよう、本市が求める措置（事業者が本市に対して取得し得る未完成出来高に係る代金請求権との間の相殺や保証金の支払に係る振込指定を含むが、これらに限られない。）に対し、可能な限り協力しなければならない。

- 2 本市は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 14 日以内に前払金を支払わなければならない。
- 3 事業者は、設計・建設費が著しく増額された場合においては、その増額後の設計・建設費に基づく前払金額から受領済の前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払を請求することができる。この場合においては、第 2 項の規

定を準用する。

- 4 事業者は、設計・建設費が著しく減額された場合において、受領済の前払金額が、減額後の市負担額に基づく前払金額に当該減額後の市負担額の 10 分の 1 に相当する額を加えた額を超えるときは、設計・建設費が減額された日から 30 日以内にその超過額を返還しなければならない。
- 5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適当であると認められるときは、本市と事業者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、設計・建設費が減額された日から 7 日以内に協議が整わない場合は、本市が定め、事業者に通知する。
- 6 本市は、事業者が第 4 項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、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（昭和 24 年 12 月 12 日大蔵省告示第 991 号）により計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。
- 7 前払金の額は、設計費に係る前払金については市負担額の 10 分の 3 以内の額とし、建設費に係る前払金については市負担額の 10 分の 4 以内の額とする。

(保証契約の変更)

- 第 78 条 事業者は、前条（設計・建設費の前金払）第 3 項の規定により受領済の前払金に追加して更に前払金の支払を請求する場合には、あらかじめ保証契約を締結した設計企業又は建設企業をして保証契約を変更させ、変更後の保証証書を本市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める場合のほか、設計・建設費が減額された場合において保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに本市に提出しなければならない。

(前払金の使用等)

- 第 79 条 事業者は、設計費に係る前払金につき、次の各号に掲げる業務の区分に応じ、当該各号に定める費用に相当する額として必要な経費以外の経費の支払に充当してはならない。

(1) 設計及び調査

材料費、労務費、外注費、機械購入費（当該業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃及び保証料

(2) 測量

材料費、労務費、外注費、機械器具の賃借料、機械購入費（当該業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、交通通信費、支払運賃、修繕費及び保証料

- 2 事業者は、建設費に係る前払金につき、この建設工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この建設工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費及び現場管理費並びに一般管理費等のうち当該建設工事の施工に要する費用に相当する額として必要な経費以外の支払に充当してはならない。ただし、現場管理費及び一般管理費等に充てられる前払金の上限は、前払金額の 100 分の 25 とする。

(設計・建設費の改定及び変更)

第 80 条 第 76 条（設計・建設費の支払）にかかるわらず、設計・建設費の支払額は、第 46 条（賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更又は費用の負担）その他の本契約の規定に定めるところに従い改定される。

- 2 本契約の規定に従い設計・建設費を変更する場合において、変更後の設計・建設費の定め方について本契約に定めがないときは、本市及び事業者は、協議によりこれを定める。ただし、協議開始の日から相当期間を経過してもなお協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

(設計・建設費の減額)

第 81 条 第 76 条（設計・建設費の支払）にかかるわらず、第 55 条（契約不適合責任）第 3 項に規定する場合、設計・建設費の支払額は、同条項に定めるところに従い減額される。この場合において、本市が事業者に対して既に設計・建設費の全額を支払っているときは、事業者は、本市に対して、設計・建設費の減額相当額を返還しなければならない。

- 2 前項の返還に際して、事業者は、当該設計・建設費の減額相当額に、設計・建設費の支払日から本市に返還するまでの日数につき、第 118 条（遅延利息）第 1 項に定める遅延利息を付さなければならない。

(設計・建設費の返還)

第 82 条 設計・建設費の支払後に事業報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、事業者は本市に対して、当該虚偽記載がなければ本市が減額し得た設計・建設費の相当額を返還しなければならない。

- 2 前項の返還に際して、事業者は、当該減額し得た設計・建設費の相当額に、当該虚偽記載が行われた日から本市に返還するまでの日数につき、第 118 条（遅延利息）第 1 項に定める遅延利息を付さなければならない。

(運営権設定条件付き譲渡)

第 83 条 事業者は、次の各号に掲げる事項の条件付きで、本施設を本市に譲渡する。

- (1) 第 59 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項の定めに基づき、本市か

- ら運営権の設定を受けること。
- (2) 第 59 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 4 項に定める運営権の存続期間の満了日よりも前に本契約の定めに従い運営権が取り消された場合には、本市は事業者に対して、第 102 条（運営権対価の一部返還）第 2 項の規定に基づき運営権対価の一部を返還すること。
- 2 本市及び事業者は、前項に定める運営権設定条件付き譲渡に係る会計処理に関して別途書面にて合意する。

第 2 節 プロフィットシェアリング

(プロフィットシェアリング)

第 84 条 事業者は、別紙 8（プロフィットシェアリングの考え方） の定めに従い、本事業（任意事業を除く）から生じる収入の一部を本市に還元するものとする。

- 2 法令等変更、税制変更若しくは不可抗力又は本市の責めに帰すべき事由により事業者の本事業に係る収入が著しく減少した場合、事業者は本市に対して協議を申し出ることができる。

第 11 章 表明保証及び誓約

(事業者による表明及び保証)

第 85 条 事業者は、本契約の締結日現在において、本市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
- (3) 事業者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手続を履践していること。
- (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は本契約上の義務を履行するためには必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼし得る訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、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。

- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●²円であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に規定する取締役会、監査役及び会計監査人の設置に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、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（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

(事業者による誓約事項)

第 86 条 事業者は、本契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを本市に対して提出し、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを本市に提出しなければならない。

- (1) 定款
- (2) 履歴事項全部証明書
- (3) 印鑑証明書
- (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書が締結された場合における当該契約書
 - ア 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
 - イ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
 - ウ 本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

2 事業者は、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、法令等及び本契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
- (2) 事業者は、本契約を締結し履行する完全な能力を有し、本契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
- (3) 事業者が本契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手続を履践すること。
- (4) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全て

² 応募グループによる提案を踏まえ、契約締結時において具体的な金額を記載します。

の法令等に違反せず、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ようにすること。

- (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
 - (6) 事業者は、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●³円以上に維持すること。
 - (7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役及び会計監査人に関する定めを置くこと。
 - (8) 事業者の定款に、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（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、本市の書面による事前の承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
 - (2) 議決権付株式の発行
 - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

(事業者の株式)

第 87 条 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件に該当する者でなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件に該当する者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当しないこととなった場合は、この限りでない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行って認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開始の申立てがなされなかった者とみなす。なお、外国法人の場合、その適用法令において同等の要件を満たしていると市が確認できることを必要とする。
- (4) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止の処分を受けていない者であること。
- (5) 静岡市入札参加停止等措置要綱（平成 24 年 4 月 1 日施行）による入札参加停止の

³ 応募グループによる提案を踏まえ、契約締結時において具体的な金額を記載します。

措置を受けていない者であること。ただし本市における市長が認める場合は、この限りではない。

- (6) 暴力団員等、暴力団員の配偶者及び暴力団員等密接関係者のいずれかに該当しない者であること。
 - (7) 入札参加者の備えるべき参加資格に関する確認基準日において、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
 - (8) 静岡市内に営業所等を有する者にあっては、直近の事業年度において、法人市民税及び固定資産税を滞納していない者であること。
 - (9) その他、入札説明書に定める参加・資格要件を欠く者でないこと。
- 2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徵求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徵求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 議決権付株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。
- 5 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、本市の書面による事前の承認を得なければならない。
- 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、本市の書面による事前の承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について本市の書面による事前の承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。
- 7 前項の規定にかかわらず、本市は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第117条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市

と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

- 8 本市は、第5項に定める割当て又は第6項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項の要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者から、又は譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 9 前各項の規定にかかわらず、代表企業を変更することはできない。ただし、運営開始日以降の事業期間における代表企業の変更に関し、本市の書面による事前の承認を得た場合を除く。
- 10 代表企業による事業者の議決権付株式の保有割合は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならない。

(契約上の地位の譲渡)

第88条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本市の書面による事前の承認なくして、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承認の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第117条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容（相殺を含む本市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

(運営権の譲渡等)

第89条 事業者は、本市の書面による事前の承認なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定

の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとする。なお、本市は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。

- (1) 譲受人が、本事業における事業者の本契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、本市に対して承諾書を提出すること。
 - (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
 - (3) 譲受人の全ての株主が、本市に対して基本協定書別紙 2（誓約書の様式）と同様の様式及び内容の誓約書を提出すること。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第 117 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

（事業者の兼業禁止）

第 90 条 事業者は、本市の書面による事前の承諾なくして、本事業に係る業務並びに本市及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

第 12 章 責任及び損害等の分担

（責任及び損害等の分担原則）

第 91 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

- 2 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する本市による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの本市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、本市は何ら責任を負担しない。
- 3 本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

（法令等変更）

第 92 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、法令等の改正又は制定（以下「法令等変更」という。）により次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下本条において「法令等変更通知」という。）により、相手方に対して直ちに通知する。

- (1) 本事業の全部又は一部につき、要求水準書等に規定された条件に従って実施することが著しく困難となったとき。
- (2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 本市及び事業者は、本契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該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に努める。
- 3 本市及び事業者は、法令等変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令等変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び増加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に規定する協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該法令等変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、本市は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 特定法令等変更（事業者の責めに帰すべき事由により当該特定法令等変更が行われた場合を除く。）により事業者に生じた増加費用のうち、増加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと本市が認めるものは本市が負担する。
 - (2) 法令等変更により事業者に生じた増加費用のうち、前号に従い本市が負担する増加費用以外の増加費用は事業者が負担する。
- 5 本市は、法令等変更に起因して事業者が支出又は負担を免れた費用（第2項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。）が存在する場合、当該費用に相当する額について、設計・建設費の支払から控除する。

(税制変更)

第 93 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、本事業に影響を及ぼす税制の改正又は制定（以下「税制変更」という。）があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下本条において「税制変更通知」という。）により、相手方に対して直ちに通知する。

- 2 本市及び事業者は、税制変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該税制変更に対応して本事業を継続するために必要となる増加費用の負担について協議する。

- 3 前項に規定する協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該税制変更により事業者に生じた増加費用の負担に関する取扱いを事業者に通知し、事業者は当該内容に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) 設計・建設費に係る消費税等の税率変更による増加費用は、本市の負担とする。
- (2) 本事業に特別に又は類型的に影響を及ぼす税制変更（事業者の責めに帰すべき事由により当該税制変更が行われた場合を除く。）による増加費用は、本市の負担とする。
- (3) 前各号に定める以外の税制変更による増加費用は、事業者の負担とする。

(不可抗力)

第 94 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、不可抗力により次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下本条において「不可抗力通知」という。）により、相手方に対して直ちに通知する。

- (1) 本事業の全部又は一部につき、要求水準書等に規定された条件に従って実施することが著しく困難となったとき。
- (2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 本市及び事業者は、本契約に基づく自己の債務が不可抗力により履行不能となつたときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は、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に努める。
- 3 事業者は、不可抗力通知を本市に送付し又は本市から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約に別段の定めがある場合を除き、本施設に生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。
- 4 本市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び増加費用又は損害の負担方法について協議する。
- 5 前項に規定する協議の開始日から 60 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。
なお、本市は、事業者に生じた損害（逸失利益を含む。）を負担しない。
- (1) 不可抗力により事業者に生じた増加費用のうち、増加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと本市が認めるものは本市が負担する。
- (2) 不可抗力により事業者に生じた増加費用のうち、前号に従い本市が負担する増加

費用以外の増加費用は事業者が負担する。

- 6 本市は、不可抗力に起因して事業者が支出又は負担を免れた費用（第2項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。）が存在する場合、当該費用に相当する額について、設計・建設費の支払から控除する。

（損害賠償責任）

第95条 本市及び事業者は、相手方が本契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。ただし、第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第2項の規定により本契約が解除された場合における事業者の逸失利益については、2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。

- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を本市に報告する。
- 3 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
- 4 本市が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、本市からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 5 前項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、本市及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第13章 契約の終了及び終了に伴う措置

（事業期間）

第96条 本契約に基づく本事業の実施期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約冒頭第3の1に定める日に始まり、本契約冒頭第3の1に定める維持管理・運営期間の満了日又は本契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

（事業者事由による解除）

第97条 本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、本市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) PFI法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。
(2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算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第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

- (3) 事業者が本契約に基づいて本市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (4) 別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める解除事由が発生したとき。
 - (5) 構成企業が基本協定書第4条（株式の譲渡）第4項各号のいずれかに該当しないこととなったとき。
 - (6) 事業者が、(i)正当な理由なく、本契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、又は(ii)事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が本契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると本市が合理的に認めたとき。
 - (7) 第37条（主任技術者、現場代理人等）第1項各号に掲げる者を設置しなかったとき。
 - (8) 第88条（契約上の地位の譲渡）第1項の規定に違反し、設計・建設費に係る債権を譲渡したとき。
 - (9) 本施設を完成させることができないことが明らかであるとき。
 - (10) 引き渡された本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
 - (11) 事業者が本施設の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (12) 事業者の債務の一部の履行が不能である場合又は事業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - (13) 本契約の目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (14) 暴力団員等、暴力団員の配偶者及び暴力団員等密接関係者に設計・建設費に係る債権を譲渡したとき。
 - (15) 第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第2項の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
 - (16) 本契約の締結又は履行について不正な行為があったとき。
 - (17) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し（ただし、本市から30日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は本契約の履行が不能となつた場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。
- 2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 3 本市は、前二項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。この場合において事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならない。
- (1) 本市は、構成企業に（構成企業以外の者が保有している場合、構成企業は、当該者をして）、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
 - (2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 4 第 103 条（運営権及び指定管理者の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、本条に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

(本市の任意による解除、本市事由による解除)

- 第 98 条 本市は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他本市が合理的に必要と認める場合には、6か月以上前に（ただし、設計・建設期間中においては、本市が必要があると認めたときに）事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 本市の責めに帰すべき事由により、本市が本契約上の本市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は本契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を本市に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(法令等変更・不可抗力による解除)

- 第 99 条 本契約の締結後における法令等変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、本市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
 - (2) 本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。
- 2 本市は、前項の場合において、事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。
- (1) 本市は、構成企業に（構成企業以外の者が保有している場合、構成企業は、当該者をして）、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
 - (2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(本施設の引渡前の解除)

- 第 100 条 解除事由の如何を問わず、本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に本契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在するときは、本市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者に支払う。
- 2 前項の場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
 - 3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に第 97 条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって本市が請求したときには、事業者は、本施設に係る事業用地を原状回復の上、本市に返還しなければならない。
 - 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、本市は、事業者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事業者に求償することができる。この場合、事業者は、本市の処分について異議を申し出ることができない。
 - 5 第 1 項の場合において、第 77 条（設計・建設費の前金払）の規定による前払金があったときは、当該前払金の額を同項前段の出来形部分に相応する設計・建設費から控除する。この場合において、受領済の前払金額になお余剰があるときは、事業者は、解除が第 97 条（事業者事由による解除）の規定によるときにあっては、その余剰額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、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により計算した額の利息を付した額を、解除が第 98 条（本市の任意による解除、本市事由による

解除) 又は第 99 条 (法令等変更・不可抗力による解除) の規定によるときには、その余剰額を本市に返還しなければならない。

(本施設の引渡後の解除)

第 101 条 本市及び事業者は、本契約に従い本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡された後は、本契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

(運営権対価の一部返還)

第 102 条 第 98 条 (本市の任意による解除、本市事由による解除) 又は第 99 条 (法令等変更・不可抗力による解除) の規定により、前条 (本施設の引渡後の解除) に基づき本契約の全部又は一部が解除され、本施設に係る運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合、第 83 条 (運営権設定条件付き譲渡) 第 1 項第 2 号に定める運営権設定条件付き譲渡に係る条件に従い、本市は次項に定める金額を事業者に対して返還する。この場合において、本市は、本施設に係る運営権の取消し後も本施設の所有権を保持する。

2 前項の場合、本市が事業者に対して返還する金額は、次の各号のいずれか小さい金額とする。ただし、これらの返還額に利息等は付さない。また、本市が事業者に対する金銭債権を有している場合には、対当額において相殺することを妨げない。なお、返還方法、返還期限その他の返還に関する事項は、本市が事業者と協議して定める。

- (1) 運営権対価を、運営開始日 (同日を含む。) からその存続期間の満了日 (同日を含む。) までの総日数で均等割付配分した金額に、残存期間 (運営権の取消しの効力発生日の翌日から存続期間の満了日 (同日を含む。) までの期間をいう。) の日数を乗じて得られる金額
- (2) 事業提案書における収支計画に基づく当該取消時点の運営権の未償却残高

(運営権及び指定管理者の取消し)

第 103 条 第 97 条 (事業者事由による解除) から第 99 条 (法令等変更・不可抗力による解除) までの規定に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、PFI 法第 29 条第 1 項の規定に従い、本市は解除された本施設に係る運営権を取り消し、かつ、本施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。なお、運営開始日までに本契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第 59 条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生) 第 1 項に定める運営権の設定及び第 61 条 (指定管理者の指定) に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

(事業終了時の引継ぎ等)

第 104 条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（運営権存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び入札説明書等に従って引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資）

第 105 条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

- 2 運営権の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合、当該追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、本市は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額を基準として事業者と協議の上本市が決定した金額につき、事業者に補償するものとし、それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われないものとする。
- 3 第 1 項に基づき引き渡された本施設につき、その運営期間中において既に存在していた要求水準の不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第 65 条（本施設の追加投資）に定める更新投資及び第 68 条（中・長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から 1 年以内に本市が事業者に通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第 1 項に基づき引き渡された本施設につき要求水準の不適合があった場合であっても、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

第 106 条 運営権の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。

- （1）本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で本市又は本市の指定する者に売却しなければならない。

- (2) 前号の規定にかかわらず、第 67 条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通知したものについては、本市は、自ら又は本市の指定する者をして本施設の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買い取り、事業者はこれを売り渡すものとする。
- 2 前項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 3 第 1 項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第 1 項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める要求水準の不適合に係る責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 4 前条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資）第 3 項及び第 4 項の規定は、前三項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

（違約金）

第 107 条 第 97 条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として本市の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 本施設の引渡前
設計・建設費（消費税等を含まない。）の 10%に相当する金額
- (2) 本施設の引渡後
残存期間運営権対価（運営権対価（消費税等を含まない。）を運営権効力発生日から起算した存続期間の総日数で均等割付配分した金額に、本契約の解除日の翌日から運営権の存続期間の満了日までの期間の日数を乗じて得られる金額をいう。）の 10%に相当する金額
- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第 104 条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して本市が負担する一切の費用を含む。）

が違約金の額を上回るときは、その差額を、本市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、第10条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（損失補償）

第108条 第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第1項の規定により本契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者に生じた合理的な範囲の費用（ブレークファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。）の補償を本市に求めることができる。

- 2 第99条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定により本契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者に生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第92条（法令等変更）第4項第1号及び第94条（不可抗力）第5項第1号に定める費用については本市の負担とする。
- 3 前二項にかかわらず、本契約が解除された場合の更新投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第105条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資）第2項及び第106条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、本市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について本契約の解除までに事業者に生じた費用を負担しないものとする。

（事業終了後の解散及び債務引受）

第109条 事業者は、運営権存続期間終了時点においてもなお事業者が本契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市の書面による事前の承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、運営権存続期間終了後、事業者が本契約に基づき負担する金銭債務は第105条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資）第3項に基づく費用の支払債務のみであると本市が合理的に認める場合には、60日前までに本市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、本市は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

第14章 知的財産権

(著作権の帰属)

第110条 本市が、本事業の入札段階において又は本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（本市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、本市に帰属する。

(成果物の利用)

第111条 本市は、成果物について、本市の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

- 2 成果物及び本施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、本市が成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）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させてはならない。
 - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は本市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。
 - (3) 必要な範囲で、本市又は本市が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本契約の終了後に、本施設を増築、改築、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、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。
 - (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第112条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し若しくは継承し又は譲渡させ若しくは継承させてはならない。ただし、

本市の書面による事前の承諾を得た場合を除く。

(第三者の有する著作権の侵害防止)

第 113 条 事業者は、成果物及び本施設のうち事業者が内装整備その他の業務を実施した部分が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。

2 事業者は、成果物又は本施設のうち事業者が内装整備その他の業務を実施した部分のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該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、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第 114 条 事業者は、本契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下本条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が本市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを本市に対して保証する。

2 事業者が本契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が本市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して本市に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、本市に対して補償及び賠償し又は本市が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、本市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理办法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

(知的財産権の対象技術の使用)

第 115 条 事業者は、特許権等の知的財産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、本市が当該技術等の使用を指定した場合であって、事業者が当該知的財産権の存在を知らず、かつ当該知的財産権の存在を知らなかつたことについて何ら過失がなかったときは、本市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第 15 章 雜則

(秘密保持義務)

第 116 条 本市及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、本契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、本

契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、以下に掲げる情報を除く。

- (1) 既に自ら保有していた情報
 - (2) 既に公知の事実であった情報
 - (3) その取得後自らの責めによらずして公知になった情報
 - (4) その取得後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報
- 2 前項の規定にかかわらず、本市及び事業者は、次に掲げる場合に限り、本契約に関する情報を開示することができる。
- (1) 当該情報を知る必要のある本市又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (2) 当該情報を知る必要のある構成企業（その親会社及び子会社を含む。）、業務委託・請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合
- 3 本条の規定は、本市及び事業者による本契約の完全な履行又は本契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

（金融機関等との協議）

第 117 条 本市は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等との間で、次の各号に掲げる事項その他本事業の継続的実施の確保に必要な事項について、当該金融機関等との間で協定書を締結する。

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下本条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から本市への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 本契約における解除事由の発生、本契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における本市から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、本施設に係る運営権、本契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

（遅延利息）

第 118 条 本市又は事業者が、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、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遅延利息を、それぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

2 本市は、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

(契約の変更)

第 119 条 本契約は、本市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

(準拠法・管轄裁判所・あっせん又は調停・仲裁)

第 120 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

2 本契約に関連して発生した全ての紛争は、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

3 前項の規定にかかわらず、本契約における建設業務に関して当事者間に紛争を生じた場合には、本市及び事業者は、建設業法第 25 条の規定により静岡県に設置された静岡県建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。

4 前項の規定にかかわらず、現場代理人の職務の執行に関する紛争、監理技術者等、専門技術者その他事業者が建設工事を施工するために使用している下請負人、労働者等の建設工事の施工又は管理に関する紛争及び監督職員の職務の執行に関する紛争については、第 38 条（工事関係者に関する措置請求）第 3 項の規定により事業者が決定を行った後若しくは同条第 5 項の規定により本市が決定を行った後又は本市若しくは事業者が決定を行わずに同条第 3 項若しくは第 5 項の期間が経過した後でなければ、本市及び事業者は、前項のあっせん又は調停を請求することができない。

5 本市及び事業者は、その一方又は双方が審査会のあっせん又は調停により建設工事に関する紛争を解決する見込みがないと認めたときは、第 3 項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服するものとする。

(通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)

第 121 条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。ただし、本市が必要があると認めるときは、電磁的方法であって本市が適当と認めるものにより行うことができる。

- 本市及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 本契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
 - 3 本契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
 - 4 事業者が本契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、本市の文書管理規程に従う。
 - 5 本契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
 - 6 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(暴力団員等による不当な行為を受けた場合の措置)

- 第 122 条 事業者は、暴力団員等による不当な行為を受けた場合は、本市にその旨を書面で報告しなければならない。
- 2 事業者は、前項の規定による本市の報告を行った場合は、所轄の警察署長へ通報を行い、捜査上必要な協力を行わなければならない。
 - 3 事業者は、暴力団員等による不当行為を受けたことにより、工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、本市と協議を行うものとする。

(疑義に関する協議)

- 第 123 条 要求水準書等及び設計図書に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は要求水準書等及び設計図書の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

(以下余白)

別紙1 契約金額の内訳

別紙2 定義集

【当事者関連】

- (1) 「本市」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (2) 「事業者」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (3) 「応募グループ」とは、本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する複数の企業で構成され、本事業を実施する者として選定されたグループをいう。
- (4) 「代表企業」とは、構成企業のうち、応募グループとして応募した各構成企業を代表して応募手続を行う●●をいう。
- (5) 「構成企業」とは、応募グループを構成し、事業者に出資する企業をいい、本契約締結時点では●●（代表企業名）、●●（構成企業名）及び●●（構成企業名）をいう。なお、本号及び次号における出資とは、議決権付株式及び完全無議決権株式の保有をいう。
- (6) 「協力企業」とは、応募グループを構成し、事業者に出資しない企業をいい、本契約締結時点では●●、●●及び●●をいう。
- (7) 「任意事業実施企業」とは、事業者、事業者の構成企業又は協力企業若しくは事業者と連携する企業であり、任意事業を実施する企業をいい、本契約締結時点では●●、●●及び●●をいう。

【事業・業務関連】

- (1) 「本事業」とは、事業名称を「静岡市アリーナ整備・運営事業」とする、以下に掲げる各業務を内容とする静岡市アリーナの整備・運営を行う事業をいう。
 - ア 設計業務
 - イ 建設業務
 - ウ 工事監理業務
 - エ 開業準備業務
 - オ 維持管理業務
 - カ 運営実施業務
 - キ 自主事業
 - ク 統括マネジメント業務
 - ケ 任意事業
- (2) 「設計業務」とは、本事業のうち、設計業務その他の本施設の設計に係る業務及びその関連業務をいう。
- (3) 「建設業務」とは、本事業のうち、建設及びその関連業務その他の本施設の建設に係る業務及びその関連業務をいう。
- (4) 「工事監理業務」とは、本事業のうち、工事監理その他の本施設の工事監理に係る業

務及びその関連業務をいう。

- (5) 「開業準備業務」とは、本事業のうち、利用規約案の策定業務その他の本施設の開業準備に係る業務及びその関連業務をいう。
- (6) 「維持管理業務」とは、本事業のうち、建築物保守管理業務その他の本施設の維持管理に係る業務及びその関連業務をいう。
- (7) 「運営実施業務」とは、本事業のうち、予約管理・貸出業務その他の本施設の運営に係る業務及びその関連業務をいう。
- (8) 「自主事業」とは、事業者が、要求水準書等及び事業提案書に基づき、本施設の収益性及び魅力向上に資するものとして実施する事業をいう。
- (9) 「統括マネジメント業務」とは、本事業のうち、統括管理業務その他の本施設の統括マネジメントに係る業務及びその関連業務をいう。
- (10) 「任意事業」とは、任意事業実施企業が、要求水準書等及び事業提案書に基づき、事業対象地内において自らの費用負担により任意施設を整備し、実施する事業をいう。
- (11) 「維持管理・運営実施業務」とは、維持管理業務及び運営実施業務を総称していう。

【施設関連】

- (1) 「事業対象地」とは、本施設を整備することが予定される静岡市葵区東静岡一丁目 29 番から同 33 番まで及び同 37 番の各土地を総称していう。
- (2) 「本施設」とは、事業対象地内における以下の各施設を総称していう。
 - ア メインアリーナ
 - イ サブアリーナ
 - ウ 付帯施設
- (3) 「任意施設」とは、事業者が、要求水準書等及び事業提案書に基づき、事業対象地内において任意事業を実施するために自らの費用負担により整備する施設をいう。

【実施体制関連】

- (1) 「実施体制等」とは、第 11 条（本事業の実施体制等）第 2 項に定義する意味を有する。
- (2) 「総括管理責任者」とは、事業者において本事業の統括を行う者で、本事業全体を管理・監督する者をいう。
- (3) 「業務委託・請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業その他第三者をいう。
- (4) 「業務委託・請負契約」とは、事業者及び業務委託・請負先との間で締結される本事業にかかる各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。

【書類関連】

- (1) 「入札説明書」とは、本市が令和●年●月●日付けで公表した「静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書」(修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。
- (2) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付書類・守秘義務対象資料（「基本協定書（案）」、「特定事業契約書（案）」及び要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに質問回答書その他これらに関する本市が発出した書類をいう。
- (3) 「事業提案書」とは、代表企業及びその他の構成企業が、令和●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (4) 「基本協定書」とは、「静岡市アリーナ整備・運営事業 基本協定書」に基づき本市と応募グループとの間で令和●年●月●日付けで締結された基本協定書をいう。
- (5) 「要求水準」とは、事業者による本事業（任意事業を除く。）の実施にあたり、本市が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (6) 「要求水準書」とは、本市が令和●年●月●日付けで公表した「静岡市アリーナ整備・運営事業 要求水準書」(その後の修正を含む。)をいう。
- (7) 「要求水準書等」とは、本契約、基本協定書、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。

【その他】

- (1) 「運営権」とは、本施設に対して設定される PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (2) 「運営権対価」とは、事業者が事業提案書に基づき提案する額による、本市が事業者に対して本施設に係る運営権を設定する対価をいう。
- (3) 「運営権存続期間」とは、事業者が運営権に基づき本施設の運営及び維持管理を実施する期間をいい、本契約に基づく運営権の効力発生日から、運営権存続期間の終了日までの期間をいう。
- (4) 「設計・建設費」とは、事業者が事業提案書に基づき提案する額による、設計業務及び建設業務に係る費用をいう。
- (5) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (6) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において本市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、本市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (7) 「事業年度」とは、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、本契約締結年度にあっては、本契約の締結日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいい、運営権存続期間の開始年度にあっては、運営開始日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。

- (8) 「施設設置管理条例」とは、本市が本施設の設置及びその管理に関する事項について制定する条例をいう。
- (9) 「成果物」とは、設計図、施設パース及びその他事業者が本契約に基づき又は本市の請求により本市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (10) 「法令等変更」とは、第92条（法令等変更）第1項に定義する意味を有する事由をいう。
- (11) 「特定法令等変更」とは、①事業者にのみ適用され、他の者に適用されない法令等の変更、②PFI法に基づく公共施設等運営権の主体にのみ適用され、その他の者に適用されない法令等の変更、③本事業のみに適用され、日本における他の同種事業に適用されない法令等の変更、又は④本施設若しくは任意施設にのみ適用され、日本における他の施設には適用されない法令等の変更のうちいずれかであって、事業者に不当な影響を及ぼす法令等の変更をいう。
- (12) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、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、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書（第1章総則3遵守すべき法令等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。）をいう。
- (13) 「不可抗力」とは、(i)地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、(ii)豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、(iii)騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、(iv)その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）((i)から(iv)までのいずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。

以上

別紙3 事業日程

第1 設計業務・建設業務、開業準備業務、維持管理・運営実施業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
設計・建設業務	2026年7月●日	20●月●月●日
開業準備業務	20●月●月●日	20●月●月●日
維持管理運営実施業務	20●月●月●日	2060年3月31日

第2 統括マネジメント業務

事業者は、事業期間にわたり統括マネジメント業務を実施する。

第3 自主事業及び任意事業

【事業者提案に基づき規定する】

以上

別紙4 保険

本契約第9条（保険の付保等）第1項に基づき、事業者の責任と費用負担により付する保険の種類及び金額は以下のとおりとする。ただし、以下に列挙する保険は、最小限度加入すべき保険であり、事業者の判断に基づきその他の保険契約を締結することを妨げるものではない。

第1 設計・建設業務に係る保険

1. 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ）

(2) 保険内容

建物の建築工事中又は解体・撤去工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。
(一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。)

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、設計・建設業務に係るすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、設計・建設業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者
(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)、並びに市を含むものとする。
- オ 保険金額は、設計・建設費（消費税を含み、割賦金利を含まない。）相当とする。
- カ 建設工事保険の自己負担額は10万円／1事故以下とする。
- キ 水災、雪災害危険担保とする

2. 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

工事遂行に伴って派生した第三者（市及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

- イ 保険期間は、設計・建設業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。
- オ 建設企業及び解体・撤去企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。
- キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

第2 開業準備業務、維持管理業務及び運営実施業務に係る保険

1. 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

運営実施業務及び維持管理業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者（市及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本施設のすべてを対象とする。
- イ 保険期間は、引渡しの翌日から維持管理・運営期間が終了するまでの期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は運営企業及び維持管理企業とする。
- エ 被保険者は、市、事業者及びそのすべての下請負者とする。
- オ 事業者（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。
- キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

2. 火災保険

(1) 保険名称

火災保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

本施設等について、火災等に起因する損害を担保する。

火災保険は事業者による費用負担を前提としたうえで、事業者が任意の保険に加入する方法のほか、市が保険・共済等に加入する方法も選択可能とする。

市が保険・共済等に加入する方法を選択する場合、加入する保険・共済等は市が定め、諸手続きの詳細については、加入前に市と事業者で協議して定める。

なお、市が保険・共済等に加入する方法を選択する場合、事業者の過失に起因する損害など補償の対象外となる部分については、事業者において別途、保険に加入する等の対応を行うこと。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本施設のすべてを対象とする。
- イ 保険期間は、引渡しの翌日から維持管理・運営期間が終了するまでの期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は市とする。
- エ 被保険者は、市とする。
- オ 保険金額は再調達価格（消費税を含む。）相当とする。

以上

別紙5 業務委託・請負先

業務	代表企業／構成企業／ 協力企業／その他の別	会社名
設計業務	●●	●●
建設業務	●●	●●
工事監理業務	●●	●●
開業準備業務	●●	●●
維持管理業務	●●	●●
運営実施業務	●●	●●
自主事業	●●	●●
統括マネジメント業務	●●	●●
任意事業	●●	●●

別紙6 モニタリング及びペナルティの考え方

第1 総論

1. 基本的な考え方

本市は、事業者が自ら意欲を持って本事業を推進し、利用者に対して質の高いサービスを提供することを期待している。したがって、事業者が自主的にモニタリングを実施し、定められた各種水準の維持向上を図っていくことを期待している。

そこで、本市は、本市の要求水準が満足されているか、財務状況が悪化していないかについて、次の考え方に基づきモニタリングを行う。

- 本市は、事業者から事前に提出される業務計画書と事後に提出される業務報告書とにより、業務実施状況の確認を行う。
- 本市は、必要に応じて施設内に立ち入り、事業者から提出された業務報告書の記載、特定事業契約の履行状況等について確認を行うことができる。
- 本市の要求水準には、事業者の提案内容も含むものとする。

2. モニタリング対象範囲

モニタリング対象業務は、以下のとおりとする。

- 設計業務
- 建設業務
- 開業準備業務
- 維持管理業務
- 運営実施業務
- 統括マネジメント業務

3. モニタリング実施計画書

(1) 作成

- ・事業者は、特定事業契約の締結後速やかに、提案書及び自らが作成する各種提出書類等に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を作成して本市に提出する。
- ・本市は事業者と協議し、モニタリング実施計画書を確定する。
- ・「モニタリング実施計画書」には、次の項目を記載する。

- モニタリング時期
- モニタリング内容（評価基準を含む）
- モニタリング組織
- モニタリング手続
- モニタリング様式

- ・なお、事業着手段階でモニタリングの詳細を定められない業務に関しては、後日、事業者において業務着手前に各業務実施計画を作成し、本市に提出するものとする。

(2) 変更

- ・モニタリング実施計画書は、次の事由により変更する。

- 要求水準書が変更された場合
- 本市の事由により業務内容の変更が必要な場合
- その他、業務内容の変更が特に必要と認められる場合

4. モニタリング結果の公表

本市は、モニタリングの結果を公表する。事業者は本市の公表に協力するものとする。

第2 各業務のモニタリング

1. 概要

モニタリング対象となる業務が適切に実施されているかを、各業務の業務責任者が要求水準書に基づき業務の管理及び確認を行った上で、統括管理責任者が確認し、その報告に基づき本市が確認を行う。

統括管理責任者は、業務の履行について業務計画書等による確認を行うとともに、業務の履行に伴い作成する各提出書類及び実際の業務実施状況を基に、要求水準書の内容を満たしているか確認し、本市へ報告を行う。

本市は、統括管理責任者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、提出された業務報告書等の各書類を基に、要求水準を満たしているかの確認を行う。また、本市は、必要と認めた場合、業務の実施状況について実地における確認を行う場合がある。

2. モニタリング方法

(1) 定期モニタリング

(ア)月次モニタリング

- ・事業者は、モニタリング対象となる各業務に係るセルフモニタリングを行い、報告事項を取りまとめて月次業務報告書に記載し、本市へ提出する。
- ・本市は、月次報告書を基に、要求水準を満たしているかの確認を行う。

(イ)年次モニタリング

- ・事業者は、モニタリング対象となる各業務に係るセルフモニタリングを行い、報告事項を取りまとめて年次業務報告書に記載し、本市へ提出する。
- ・本市は、年次報告書を基に、要求水準を満たしているかの確認を行う。

(2) 隨時モニタリング

- ・本市は、定期モニタリングのほかに、必要に応じて施設巡回、劣化状況の確認、業務監視等を行うほか、事業者に対して説明要求や現場立会い等の対応を求める。
- ・事業者は、これらに対して必要な協力をを行う。

(3) 事業期間終了時のモニタリング

- ・事業者は、運営権存続期間の満了する日の3年前から、運営権存続期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。
- ・事業者は、運営権存続期間の満了する日の1年前までに、施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、本市に報告する。
- ・本市は、上記の報告内容について確認を行う。

- ・本市及び事業者は、上記による確認内容に基づき、必要に応じて協議する。
- ・事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、本市に確認等を受ける。

第3 財務状況等のモニタリング

1. 概要

本市は、本事業におけるサービスの提供が停止される又は事業者が債務超過等によって事業継続が困難になる、といった事態を回避するため、事業者の財務状況や実施体制等のモニタリングを実施する。

具体的には、事業者の実施体制やリスク対応方法、資金収支の状況、経営状況等について、次に示す方法により確認する。

2. モニタリング方法

(1) 財務状況に関するモニタリング

- ・事業者は、会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書のほか、監査報告、会計監査報告、キャッシュフロー計算書（以下「財務書類等」という。）について本市に報告する。
- ・あわせて事業者は、業務計画書、年度業務計画書、年度業務報告書の中で、財務面の諸計画を本市に報告する。
- ・本市は、提出された財務書類等に基づき、運営権者の財務状況を確認する。
- ・事業者が提出した財務書類等のみでは提案書による提案内容との関係が確認できない場合、本市は、必要に応じて、該当する取引に関する契約書類等の提出を要求する場合がある。

(2) 実施体制に関するモニタリング

- ・本市は、事業者が提出する業務報告書及び運営権者が締結する契約等により、業務実施体制が要求水準を満たしているか確認を行う。

(3) リスク管理に関するモニタリング

- ・本市は、事業者のリスク管理に関する状況（保険契約の内容や当該保険契約の維持等）を確認する。

第4 要求水準未達の場合の措置

1. 是正措置

(1) 是正レベルの認定

- ・本事業は、事業期間が長期に亘ることから要求水準の未充足を抑止するための仕組みの構築が必要である。
- ・このため本市は、モニタリングを実施した結果、本事業が要求水準書等に規定されている水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生した場合には、次に示す基準等に従い、その是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。

レベル1：施設の維持管理・運営に軽微な支障がある場合等

レベル2：施設の維持管理・運営に重大な支障がある場合等

レベル3：人命に関わる場合、周辺環境に重大な悪影響を及ぼす場合、重大な法令違反、虚偽の報告を行った場合等

- ・要求水準書等に規定する水準及び仕様等を満たしていないと判断される事象例の一部を以下に示す。

レベル	事象例（一部抜粋）
レベル1	<ul style="list-style-type: none">・業務報告の不備・重大な支障はないが、必要な設備の保守管理業務等の未実施・整備不良や故障等による施設や設備の短期間の停止・提出書類を期限までに提出しない場合・各種計画書等の改善を必要に応じて行なわない場合・重要な連絡や報告の内容の不備・提出された計画書や事業計画に従って業務が実施されていないと本市が判断した場合
レベル2	<ul style="list-style-type: none">・各種計画書等に記載された作業の未実施・整備不良や故障等による施設や設備の長期間の停止・合理的な理由のない不具合等の放置・頻発するトラブル等に対して必要な対策等を講じない場合・長期にわたり連絡若しくは報告がない場合・レベル1に該当する場合では正指導の手続きを経て、なお是正が認められないと本市が判断した場合
レベル3	<ul style="list-style-type: none">・安全措置の不備等による人身事故の発生・環境保全に関する規制基準の遵守違反・重大な法令違反、虚偽の報告を行った場合・レベル2に該当する場合で再度是正勧告の手続きを経て、なお是正が認められないと本市が判断した場合

(2) 注意

- ・本市は、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生するおそれがある場合、書面により事業者に対して当該業務のは正を行うように「注意」を行うものとする。

- ・事業者は、本市から「注意」を受けた場合、速やかに是正対策を行うものとする。

(3) 是正指導

- ・本市は、レベル 1 に相当する事象が発生した場合（「注意」の手続きを経てもなお是正が認められずレベル 1 に相当する事象の発生に至った場合を含む）、事業者に対して書面により業務のは正指導を行うものとする。
- ・事業者は、本市からは正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について本市と協議を行い、是正対策と是正期限等を本市に提示し、本市の承諾を得たうえで、速やかに是正措置を行うものとする。

(4) 是正指導の対処の確認

- ・本市は、事業者からのは正指導に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、隨時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

(5) 是正勧告

- ・本市は、レベル 2 に相当する事象が発生した場合（「は正指導」の手続きを経てもなおは正が認められずレベル 2 に相当する事象の発生に至った場合を含む）、事業者に対して書面により業務のは正勧告を行う。この場合、本市は、事業者に対し、業務を停止させることができるものとし、停止により事業者に対して発生した損害、追加費用等については一切負担しないものとする。
- ・事業者は、本市からは正勧告を受けた場合、速やかに必要な措置を施すとともに本市と協議を行い、是正対策と是正期限等を記載したは正計画書を本市に提出し、本市の承諾を得たうえで、速やかに是正措置を行うものとする。

(6) 是正勧告の対処の確認

- ・本市は、事業者からのは正勧告に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、隨時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

2. 特定事業契約等の解除等

(1) 業務実施企業の変更

- 本市は、レベル 3 に相当する事象が発生した場合（「是正勧告」の手続きを経てもなお是正が認められずレベル 3 に相当する事象の発生に至った場合を含む）、当該事象が発生した業務に係る業務実施企業の変更を請求することができ、事業者はこれに従うものとする。

(2) 特定事業契約等の解除

- 業務実施企業の変更後も、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていない状況となった場合には、本市は、特定事業契約において当該状況が発生した業務または事業に係る部分（開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務を、それぞれ最小の単位とする。）を解除することができる。
- 事業者の事由により、要求水準書で示す事業目的が達成できなかった場合は、その内容によっては契約解除の対象となることがある。

3. 違約金の算定

(1) 対象業務

- モニタリングの対象となる全ての業務において、業務の品質低下を抑止するための仕組みとして導入する。
- ただし、違約金を徴収すること自体が目的ではなく、是正措置（レベル 1 に相当する事象の場合は是正指導及びペナルティポイントの付与、レベル 2 に相当する事象の場合は是正勧告及びペナルティポイントの付与）を繰り返すことを通じて、施設の維持管理運営に関する要求水準を回復させることを目的とするものである。

(2) ペナルティポイントの計上

- 本市は、事業者に対して、統括マネジメント業務、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務において「是正措置」を行った場合、ペナルティポイントを計上、加算し、事業者に通知する。
- なお、ペナルティポイントの累計値は翌年度に持ち越さないものとする。

レベル	事象	ペナルティポイント
レベル 1	軽微な支障がある場合等	事象発生ごとに 0.1 ポイント
レベル 2	重大な支障がある場合等	事象発生ごとに 0.5 ポイント
レベル 3	人命に関わる場合等	事象発生ごとに 10 ポイント

(3) ペナルティポイントの違約金への反映

- 本市は、ペナルティポイントの1年間の合計を計算し、下表に従って市負担額に対する違約金の割合を定めるものとし、事業者が違約金を支払う必要がある場合には、当該年度の支払額を事業者に通知し、その支払いを請求する。
- なお、本市から事業者に対する上記の違約金の請求は、特定事業契約の解除に伴う違約金及び損害賠償の請求を妨げないものとする。

レベル	事象	違約金の割合
レベル 1	軽微な支障がある場合等	累計 0.5 ポイントごとに 市負担額×0.01%
レベル 2	重大な支障がある場合等	累計 2.5 ポイントごとに 市負担額×0.05%
レベル 3	人命に関わる場合等	10 ポイントごとに 市負担額×0.2%

別紙7 設計・建設費の支払方法

1. 市負担額の算定方法

- 本市が支払う市負担額は、設計・建設費の金額から運営権対価を控除した額とする。

2. 市負担額の支払方法

- 市負担額は、設計・建設期間に各年度1回ずつ支払う。ただし、事業者が本契約に基づき設計・建設費の前払金の支払を請求する場合、本市は、各年度の支払額（年度毎の出来高）の一部（設計費に係る前払金については市負担額の10分の3以内の額、建設費に係る前払金については市負担額の10分の4以内の額）について、前払金として各年度に支払う。

(1) 令和8年度から設計・建設期間が終了する月が属する年度の前年度まで

- 本市は、出来高検査に合格した部分の代価と提案に基づく支払予定額のいづれか少ない方の金額を支払う。
- 本市は毎年度末に出来高検査を実施し、出来高検査に合格した部分に対する代価及び当該年度の市負担額の支払金額を事業者に通知する。事業者は、通知を受けた後速やかに当該支払金額を記載した請求書を発行し、その受領後30日以内に到来する任意の日に、本市が支払いを行う。

(2) 設計・建設期間が終了する月が属する年度

- 本市は、市負担額のうち、令和8年度から設計・建設期間が終了する月が属する年度の前年度までの支払金額を除いた額を支払う。
- 事業者は、本施設の引渡日以降に請求書を発行し、その受領後30日以内に到達する任意の日に、本市が支払いを行う。

3. 市負担額の改訂

- 設計・建設費は、設計・建設期間中の物価変動による改定は、下表の通り行う。なお、改定の際に用いる指標は、「建設物価（一般財団法人 建設物価調査会 月刊）」、「建築コスト情報（一般財団法人 建設物価調査会 季刊）」及び「建築施工単価（一般財団法人 経済調査会 季刊）」を基本とするが、指標によりがたい場合は本市と事業者で協議の上決定する。
- なお、物価変動による設計・建設費の改定の基準は入札公告日の属する月とし、入札公告日の属する月の指標値を基準とする。物価変動による設計・建設費の改定の請求を再度行う場合は、前回改定時に用いた指標値を基準とする。

全体スライド	<ul style="list-style-type: none"> 本市又は事業者は、入札公告日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計・建設費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して設計・建設費の変更を請求することができる。 本市又は事業者は、上記の請求があったときは、変動前残工事代金額（設計・建設費から当該請求時の出来形部分に相応する設計・建設費を控除した額をいう。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。）との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額につき、設計・建設費の変更に応じなければならない。 全体スライドの請求は、この規定により設計・建設費の改定を行った後再度行うことができる。
単品スライド	<ul style="list-style-type: none"> 特別な要因により工期内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、設計・建設費が不適当となったと認められるときは、本市又は事業者は、全体スライドの規定による場合のほか、設計・建設費の変更を請求することができる。
インフレスライド	<ul style="list-style-type: none"> 予期することのできない特別の事情により、工期内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、設計・建設費が著しく不適当となったときは、本市又は事業者は、全体スライド及び単品スライドの規定にかかわらず、設計・建設費の変更を請求することができる。

別紙8 プロフィットシェアリングの考え方

【要求水準書別紙資料「プロフィットシェアリングの考え方」をもとに、還元割合について事業者の提案を反映した内容を添付する】