

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム  
整備運営事業

事業契約書（案）  
【修正版】

令和2年4月

静岡市

# 事業仮契約書

- 1 事業名 (仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業
- 2 事業場所 静岡県静岡市清水区日の出町32番地、36番地の2、3、4
- 3 事業期間 本事業契約の締結日から令和20年3月31日まで
- 4 契約代金額 金●円

(うち取引に係る消費税および地方消費税の額 金●円)

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

- 5 契約保証金 添付契約条項第10条に記載のとおり

上記の事業について、発注者である静岡市（以下「市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）第12条の規定に基づく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。ただし、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市は損害賠償の責めは負わない。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

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

令和2年●月●日

発注者

静岡市葵区追手町5番1号

静岡市

静岡市長 田辺 信宏 印

事業者

住所

名称

代表取締役 印

# 目 次

第1章 総則 .....	1
第1条 (目的および用語の定義) .....	1
第2条 (公共性および民間事業の趣旨の尊重) .....	1
第3条 (本事業の概要) .....	1
第4条 (本事業の日程) .....	1
第5条 (費用負担および本件業務の資金調達) .....	2
第6条 (構成員および協力企業等の使用) .....	2
第7条 (東海大学の協力等) .....	2
第8条 (許認可、届出等) .....	2
第9条 (第三者に生じた損害) .....	3
第10条 (契約の保証) .....	3
第11条 (解釈および適用) .....	3
第12条 (責任の負担) .....	4
第13条 (臨機の措置) .....	4
第2章 事業用地の使用 .....	4
第14条 (事業用地の使用) .....	4
第15条 (契約終了時の取扱) .....	4
第16条 (事業用地) .....	5
第3章 設計・建設業務 .....	5
第1節 総則 .....	5
第17条 (設計・建設業務の実施) .....	5
第18条 (業務責任者) .....	5
第19条 (設計・建設期間中の保険) .....	5
第2節 設計業務 .....	5
第20条 (設計業務の実施) .....	5
第21条 (調査業務) .....	6
第22条 (設計業務の進捗状況の確認) .....	6
第23条 (基本設計図書および実施設計図書の提出) .....	6
第24条 (設計業務の遅延の場合の措置) .....	7
第25条 (設計図書の変更) .....	7
第26条 (建築確認申請等) .....	7
第3節 建設業務 .....	7
第27条 (建設業務の実施) .....	7
第28条 (本工事の遅延の場合の措置) .....	8

第29条	(建設業務に係る提出書類)	8
第30条	(本施設の建設に伴う近隣対策)	8
第31条	(安全対策)	9
第32条	(市による説明要求および建設現場立会い)	9
第33条	(工期の変更)	10
第34条	(工期の変更による費用負担)	10
第35条	(工事の中止等)	10
第36条	(事業者による竣工検査)	11
第37条	(市による完成検査)	11
第4節	工事監理業務	11
第38条	(工事監理業務の実施)	11
第39条	(工事監理業務に係る提出書類)	11
第5節	本施設の引渡しおよび瑕疵担保	12
第40条	(本施設の引渡し)	12
第41条	(本施設の引渡し遅延の場合の措置)	12
第42条	(本施設の瑕疵担保)	12
第4章	開業準備業務	13
第43条	(開業準備業務の実施)	13
第44条	(館長)	13
第45条	(統括管理責任者)	13
第46条	(開業準備業務に係る提出書類)	13
第47条	(開業準備期間中の保険)	14
第5章	維持管理・運営業務	14
第1節	総則	14
第48条	(維持管理・運営)	14
第49条	(指定管理者による管理等)	14
第50条	(業務責任者)	14
第51条	(業務計画書の作成)	15
第52条	(業務報告書の作成)	15
第53条	(維持管理・運営業務における要求水準の変更)	15
第54条	(維持管理・運営業務に伴う近隣対策)	16
第55条	(光熱水費等の負担)	16
第56条	(維持管理・運営期間中の保険)	16
第57条	(市による説明要求および立会い)	16
第2節	維持管理業務	17
第58条	(維持管理業務に関する要求水準)	17
第59条	(本施設損傷時の取扱い)	17
第60条	(事業期間終了時の対応)	17

第3節 運營業務 .....	17
第61条 (運營業務の実施) .....	17
第62条 (利用料金等) .....	18
第63条 (本条例の制定・改正) .....	18
第4節 独立採算事業および附帯事業.....	18
第64条 (独立採算事業) .....	18
第65条 (附帯事業) .....	18
第66条 (附帯事業の一部または全部の終了) .....	19
第6章 サービス対価の支払 .....	19
第67条 (サービス対価の支払) .....	19
第68条 (サービス対価の改定等) .....	19
第69条 (サービス対価の減額) .....	19
第70条 (サービス対価の返還) .....	19
第7章 契約期間および契約の終了ならびに契約の解除および本指定の取消等.....	19
第1節 契約期間 .....	19
第71条 (契約期間) .....	19
第2節 本施設引渡し前の契約解除等.....	20
第72条 (本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等) .....	20
第73条 (本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等) .....	22
第74条 (本施設引渡し前の法令変更による契約解除等) .....	22
第75条 (本施設引渡し前の不可抗力による契約解除) .....	23
第3節 本施設引渡し以後の契約解除等.....	23
第76条 (本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等) ..	23
第77条 (本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等) .....	25
第78条 (本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等) .....	25
第79条 (本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等) .....	26
第4節 本事業契約終了に際しての処置.....	26
第80条 (本事業契約終了に際しての処置) .....	26
第81条 (終了手続の負担) .....	27
第5節 モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続.....	27
第82条 (モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続) .....	27
第8章 表明・保証および誓約 .....	27
第83条 (事業者による事実の表明・保証および誓約) .....	27
第9章 法令変更.....	28
第84条 (通知の付与および協議) .....	28
第85条 (法令変更による増加費用または損害の扱い) .....	28
第10章 不可抗力.....	28

第86条	(通知の付与および協議)	28
第87条	(不可抗力による増加費用・損害の扱い)	29
第11章	その他	29
第88条	(公租公課の負担)	29
第89条	(融資団との協議)	29
第90条	(計算書類等の提出)	29
第91条	(設計図書および工事完成図書等の著作権)	29
第92条	(著作権の侵害の防止)	30
第93条	(特許権等の使用)	30
第94条	(秘密保持)	30
第95条	(個人情報の保護等)	31
第96条	(条例等の適用)	31
第12章	雑則	31
第97条	(請求、通知等の様式その他)	32
第98条	(遅延利息)	32
第99条	(協議)	32
第100条	(準拠法)	32
第101条	(管轄裁判所)	32
別紙1	用語の定義	
別紙2	事業概要書	
別紙3	本日程表	
別紙4	事業者等が付保する保険	
別紙5	保証書の様式	
別紙6	サービス対価の構成および支払方法	
別紙7	モニタリングおよびサービス対価の減額等の基準と方法	
別紙8	法令変更による費用の負担割合	
別紙9	不可抗力による損害、損失および費用の負担割合	

# (仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業 事業契約書 (案)

【注：令和2年4月1日に施行される改正民法の規定に整合させるため、本事業契約の締結時に、当事者間のリスク分担を変更させない前提で改正民法に対応した記載の修正を行います。】

## 第1章 総則

(目的および用語の定義)

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

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

(公共性および民間事業の趣旨の尊重)

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

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

(本事業の概要)

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業および業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

(1) 設計・建設業務

(2) 開業準備業務

(3) 維持管理・運営業務

2 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

3 本件業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

(本事業の日程)

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

2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき、または引渡予定日に本施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、各本件業務の開始予定日または引渡予定日の30日前までに、その理由および事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できない場合および引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避または軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(費用負担および本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本件業務に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

2 事業者が本件業務を実施するに当たり、国または地方公共団体等が実施する法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。

(構成員および協力企業等の使用)

第6条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、各本件業務（事業者）を、各構成員または協力企業に直接委託または請け負わせることができる。ただし、事業者は、本件業務（事業者）の全部を一括して第三者に委託または請け負わせてはならない。

2 事業者は、前項により各本件業務（事業者）を構成員または協力企業に委託または請け負わせたときは、速やかにその委託または請負の内容を市に報告しなければならない。

3 事業者は、各本件業務（事業者）に係る構成員または協力企業を変更または追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

4 第1項による構成員または協力企業その他の第三者への業務の委託および請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、構成員または協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(東海大学の協力等)

第7条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類ならびに基本合意書に従い、東海大学業務の全部を、東海大学に直接委託する。

2 事業者は、前項により東海大学業務を東海大学に委託したときは、速やかにその委託の内容を市に報告しなければならない。

3 第1項による東海大学への業務の委託および請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、東海大学の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

4 東海大学業務の履行に関する事業者と東海大学間の責任分担その他の詳細については、基本合意書および両者間で締結される東海大学業務に関する業務委託契約書に従うものとする。

(許認可、届出等)

第8条 事業者による本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任および費用負担において、これを取得および維持しなければならない。本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、事業者がその責任および費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可および市が提出すべき届出はこの限りでない。

2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明および事後報告を行う。



- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出およびその維持等に必要資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出およびその維持等に必要資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得または届出の遅延により増加費用または損害が生じた場合、当該増加費用または当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用または損害を負担し、法令等の変更または不可抗力により遅延した場合の取扱いは、第9章または第10章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

- 第9条 事業者が各本件業務を履行する過程で、または履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 事業者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第10章の規定に従う。

(契約の保証)

- 第10条 事業者は、本事業契約の仮契約の締結日までに、本事業契約に基づく義務の履行を保証するため、サービス対価（設計・建設業務）の合計金額（ただし、施設整備業務に関する金利支払額を除く）の100分の10に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。
- 2 前項に定める契約保証金は、静岡市契約規則（平成15年静岡市規則第47号）第35条第1項各号に該当する場合は、これを減額または免除することができる。
  - 3 第1項に定める契約保証金は、静岡市契約規則第36条第1項各号に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。
  - 4 サービス対価に変更があった場合には、第1項の保証の額が変更後のサービス対価（設計・建設業務）の合計金額の100分の10に相当する額に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
  - 5 第3項に基づき契約保証金の納付に代えて担保の提供を行った場合を除き、本事業契約が終了または解除された場合において、事業者が所有または管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、または管理するこれらの物件を含む。）の撤去（当該物件の滅失登記を含む。）、事業用地の原状修復および当該事業用地の市への引渡しのすべてが完了したときは、市は、納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を速やかに事業者へ還付する。
  - 6 前項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。
  - 7 契約保証金またはこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(解釈および適用)

- 第11条 市と事業者は、本事業契約とともに、本事業関連書類に定められた事項が適用されるこ

とを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間または本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等に関する質疑回答、入札説明書等、実施方針等質疑回答、実施方針等、提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類に記載された性能または水準が、要求水準書に記載された性能または水準を上回るときは、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

#### (責任の負担)

第12条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会いまたは事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会いまたは報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

#### (臨機の措置)

第13条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

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

## 第2章 事業用地の使用

#### (事業用地の使用)

第14条 事業者は、事業用地において、本事業契約および本事業関連書類に従い、本件業務を履行する。

- 2 事業者は、事業期間において、各本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用または収益させてはならない。
- 3 事業者は、第64条および第65条に定める使用料を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料または地代等を支払うことを要しない。

#### (契約終了時の取扱)

第15条 本事業契約の終了または本施設若しくはその出来形の市への引渡しにより事業用地の全部または一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、ま

たは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、または管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

（事業用地）

第16条 市は、現状にて設計・建設業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負う他、要求水準書に定める場合を除くほか、事業用地に関する一切の瑕疵担保責任を負担しない。ただし、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

### 第3章 設計・建設業務

#### 第1節 総則

（設計・建設業務の実施）

第17条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、自らまたは構成員若しくは協力企業を通じて、設計・建設業務を実施する。

2 事業者ならびに構成員および協力企業が実施する設計・建設業務は、常に、本事業契約および本事業関連書類を満たすものでなければならない。

3 事業者は、各構成員または協力企業が受託または請け負った設計・建設業務の全部または主たる部分を、各構成員または協力企業が第三者に委託または請け負わせないようにしなければならない。

（業務責任者）

第18条 事業者は、設計・建設業務の開始前に、本事業関連書類に従い、設計業務、建設業務および工事監理業務を実施する業務責任者をそれぞれ配置し、業務責任者届（経歴書添付）によりその氏名その他必要な事項を市に通知し、市の承諾を得なければならない。各業務責任者を変更した場合も同様とする。なお、建設業務および工事監理業務の各業務責任者は兼任することができない。

2 事業者は、前項の業務責任者が事故または病気等により長期間不在となる場合は、速やかに新たな業務責任者を配置しなければならない。

（設計・建設期間中の保険）

第19条 事業者は、設計・建設期間中、自らまたは建設企業をして、別紙4第1項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、当該保険の保険証券またはこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って市に呈示しなければならない。

#### 第2節 設計業務

（設計業務の実施）

第20条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、設計・建設期間において、自らの

責任および費用負担において、設計業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、設計業務に関する一切の責任（設計上の誤りおよび事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を、設計企業をして実施させる。
- 3 事業者は、設計業務開始前に、設計業務計画書、設計事務所の経歴および建築士法関係写し、協力技術者届ならびに設計業務工程表を市に提出し、市の承諾を得なければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

#### （調査業務）

第21条 事業者は、設計・建設業務に関して必要となる各種調査を、自らの判断により実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を実施しようとするときは、事前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の調査が終了したときは、調査報告書を作成し、市と協議の上、市が定める時期までに、市に提出しなければならない。

#### （設計業務の進捗状況の確認）

第22条 事業者は、市に対し、定期的に設計業務の進捗状況の説明および報告をし、市の担当者と打合せを行わなければならない。また、必要に応じて、東海大学が打合せに同席することができる。

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

#### （基本設計図書および実施設計図書の提出）

第23条 事業者は、本事業関連書類に従い、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、基本設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。市は、実施設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 市は、前各項に基づき事業者より提出された設計図書が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、事業者の責任および費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、または自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任および費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場

合も同様とする。

- 4 事業者は、第1項および第2項の市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに設計業務完了届を市に提出し、その後設計業務報告書および設計図書を市に提出しなければならない。

(設計業務の遅延の場合の措置)

第24条 設計業務に関して遅延が生じ、市または事業者が増加費用または損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示または請求（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する変更を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②入札説明書等の不備または市による変更（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する変更を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、および③市による設計図書の変更（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する場合を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、または合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用または損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用または損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用または当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更または不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用または損害が発生した場合の取扱いは、第9章または第10章の規定に従う。

(設計図書の変更)

第25条 市は、設計・建設期間中において必要があると認めるときは、事業者に対して、本工事の工期および費用の変更を伴わず、かつ本事業関連書類の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。

(建築確認申請等)

第26条 事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認申請等を自ら行う。建築確認申請等に当たっては、事業者は市に事前説明を行うとともに、建築確認等取得時には市にその旨を報告する。

### 第3節 建設業務

(建設業務の実施)

第27条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、設計・建設期間において、自らの責任および費用負担において建設業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、建設業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を、建設企業をして実施させる。
- 3 事業者は、引渡予定日までに、本施設の建設業務を完了し、第40条に基づいて本施設を市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。

4 本施設の建設方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に従い、それ以外のものは事業者がその責任においてこれを定める。

(本工事の遅延の場合の措置)

第28条 本工事に遅延が生じ、市または事業者が増加費用または損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示または請求（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する変更を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②入札説明書等の不備または市による変更（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する変更を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、および③市による設計図書の変更（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する場合を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。))により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、または合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用または損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由（必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延を含むがこれに限られない。）により増加費用または損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用または当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更または不可抗力により本工事に遅延が生じ、増加費用または損害が発生した場合の取扱いは、第9章または第10章の規定に従う。

(建設業務に係る提出書類)

第29条 事業者は、建設業務開始前に、本事業関連書類に従い、建設業務の実施体制および工事工程等の内容を含む建設業務計画書、建設業務工程表、建設業務実施体制表、現場代理人・主任技術者届（経歴書を添付）およびその他の建設業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、建築工事共通仕様書に示す書類を提出するとともに、定期的に市から工事施工および工事監理の状況の確認を受けなければならない。
- 3 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類に従い、建設業務に係る日報、月報、および年度総括書を建設業務報告書としてそれぞれ作成し、月報については翌月14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、年度総括書については当該事業年度終了月の翌月の14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）以内に、それぞれ市に提出しなければならない。また、日報については事業者において保管し、市の要請に応じて提出する。
- 4 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市の監査等に関わる検査等の資料作成に協力しなければならない。

(本施設の建設に伴う近隣対策)

第30条 事業者は、本工事の開始に先立って、自らの責任および費用負担において、近隣との調整および建築準備調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解および安全を確保し

なければならない。なお、準備調査において、事業用地内に現存するものに手を加える（撤去・伐採等）場合には、事前に市および関連機関に確認を行い、届出等の手続が必要な場合には滞りなく行うものとする。

- 2 事業者は、自らの責任および費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染その他の本工事が近隣に及ぼす諸影響を調査および検討し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の適切な処置を行う。当該近隣対策に係る処置の実施について、事業者は、事前および事後に市に対してその内容および結果を報告する。
- 3 事業者は、前各項の調査を実施しようとするときは、事前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項および第2項の調査が終了したときは、調査報告書を作成し、市と協議の上、市が定める時期までに、市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、自らの責任および費用負担において、近隣説明会等を実施し、近隣住民等から本工事の工程等についての理解を得るよう努める。
- 6 第1項、第2項および第5項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市および事業者は、協議の上、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 7 第1項、第2項および第5項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用および損害（前項に基づき引渡予定日に変更されたことによる増加費用および損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 8 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する住民反対運動または訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。当該住民等の反対運動若しくは訴訟等または市が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、当該住民反対運動または訴訟等に直接起因する合理的な増加費用および損害は、市がこれを負担する。

#### （安全対策）

第31条 事業者は、事業者の責任および費用負担において、本事業関連書類に従い、工事現場におけるおよび周辺住民等に対する安全対策を実施する。本工事に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難または損傷等により追加の費用または損害が発生した場合、当該追加費用または損害は、事業者がこれを負担する。

#### （市による説明要求および建設現場立会い）

- 第32条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。
- 2 市は、本工事開始前および本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
  - 3 市は、事業者が行う工程会議に参加することができるとともに、事業者に対する事前の通知を行うことなく随時、本工事に立ち会うことができる。また、東海大学は工程会議に参加することができるとともに、必要に応じて事前の通知を行うことを条件に、本工事に立ち合うこと

ができる。

- 4 前三項に規定する報告、説明、または立会いの結果、市が、本施設の施工状況が本事業関連書類または設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事監理者が求める本施設の検査または試験の内容を、市に対して事前に通知する。市は、当該検査または試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、本施設の設計および施工の全部または一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減または免除されるものではない。

#### (工期の変更)

第33条 市が事業者に対して本工事に係る工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

#### (工期の変更による費用負担)

第34条 市の責めに帰すべき事由（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する事由を含む。）により本工事に係る工期または工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用または損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本工事に係る工期または工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用または損害を負担する。
- 3 法令等の変更または不可抗力により発生した本工事に係る工期または工程の変更による増加費用または損害の取扱いは、第9章または第10章の規定に従う。

#### (工事の中止等)

第35条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部または一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容および理由を通知しなければならない。

- 2 市は、前項により本工事の全部または一部の施工を中止させた場合において、必要と認めたときには、引渡予定日を変更することができる。
- 3 市は、第1項により本工事の全部または一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止またはその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、および労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因または端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
- 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更または不可抗力に起因する場合には、第9章または第10章の規定に従う。



(事業者による竣工検査)

第36条 事業者は、本工事を完成したときは、自らの責任および費用負担において、本施設の竣工検査を行う。

- 2 事業者は、本施設の竣工検査の日程を、14日前までに市に通知しなければならない。
- 3 市は、事業者による本施設の竣工検査に立ち会うことができる。ただし、市は係る立会の実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、本施設の竣工検査の完了後、その結果を市に報告しなければならない。
- 5 事業者は、本事業関連書類に従い、建築工事共通仕様書等に基づく完成書類その他の本事業関連書類で定める書類を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

(市による完成検査)

第37条 市は、前条に基づく事業者による本施設の竣工検査の終了後速やかに、本施設の完成検査を行う。事業者は、市による完成検査に立ち会うとともに、市に協力する。

- 2 前項の完成検査の結果、本施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが判明した場合、市は事業者に対してその改造または修補その他の是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。事業者は、改造または修補その他の是正を行ったときは、当該部分について再度市による完成検査を受けなければならない。
- 3 市は、竣工確認の結果、本施設が本事業関連書類の内容を満たしていると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成検査の合格通知を交付する。
- 4 市は、完成検査の合格通知の交付を理由として、本施設的设计または施工の全部または一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減または免除されるものではない。事業者は、完成検査の合格通知の交付を理由として、本施設について瑕疵担保責任の発生を争い、またはその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

#### 第4節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第38条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、工事監理業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、工事監理業務を、工事監理企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本工事完了後、各種設備の点検および試運転を行い、本施設の運営開始に支障がないことを確認するものとする。

(工事監理業務に係る提出書類)

第39条 事業者は、工事監理業務開始前に、工事監理業務計画書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理業務に係る日報、月報および年度総括書を工事監理業務報告書としてそれぞれ作成し、月報については翌月14日(同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。)までに、年度総括書については当該事業年

度終了月の翌月の14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）以内に、それぞれ市に提出しなければならない。また、日報については事業者において保管し、市の要請に応じて提出する。

- 3 事業者は、工事監理業務を終了したときは、直ちに、その結果を工事監理報告書として市に報告しなければならない。

#### 第5節 本施設の引渡しおよび瑕疵担保

（本施設の引渡し）

第40条 事業者は、本施設について完成検査の合格通知を受領した後、本施設（機器・備品等を含む。以下同じ。）を市に引き渡し、本施設の所有権を市に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

- 2 事業者は、引渡予定日に、本施設の完成図書を市に引き渡す。
- 3 事業者は、市が行う本施設に係る登記（建物表題登記および所有権保存登記等）について、必要な書類作成その他の協力を行う。

（本施設の引渡し遅延の場合の措置）

第41条 市の責めに帰すべき事由（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する事由を含む。）により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用または損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用または損害を負担するほか、引渡予定日の翌日（当日を含む。）から引渡日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、サービス対価（設計・建設業務）相当額に引渡予定日における第98条に定める遅延利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。
- 3 法令等の変更または不可抗力により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用および損害の負担については、第9章または第10章の規定に従う。

（本施設の瑕疵担保）

第42条 市は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（機器・備品等については交換を含む。以下同じ。）を請求し、または修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による瑕疵の修補または損害賠償の請求は、本施設の引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意または重大な過失により生じた場合、または構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、本施設の引渡日から10年間とする。

- 3 市は、本施設がその瑕疵により滅失または毀損したときは、前項に定める期間内で、かつ、その滅失または毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補および損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。

## 第4章 開業準備業務

### (開業準備業務の実施)

- 第43条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、開業準備期間において、自らの責任および費用負担において、開業準備業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、開業準備業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、開業準備業務（事業者）を、自ら実施しまたは維持管理企業若しくは運営企業をして実施させる。
  - 3 事業者は、開業準備業務（東海大学）を、東海大学をして実施させる。

### (館長)

- 第44条 事業者は、本事業関連書類に従い、市の意向を踏まえながら本施設の方向性を定めるとともに、関係機関との連携や企画展の誘致、地元企業や学校、団体との協議・調整などにおける責任者となる本施設の館長を配置するものとし、運営・維持管理業務の開始の1年前までに（館長の変更の場合は可能な限り速やかに）、市に採用予定者を提案し、市の承認を受けなければならない。館長を変更する場合も同様とする。
- 2 事業者は、前項の館長が事故または病気等により長期間不在となる場合は、速やかに新たな館長を配置しなければならない。

### (統括管理責任者)

- 第45条 事業者は、開業準備業務の開始までに、本事業関連書類に従い、開業準備業務および維持管理・運營業務全体を管理する統括管理責任者を配置し、統括管理責任者届（経歴書添付）により指名その他必要な事項を市に通知し、市の承諾を得なければならない。統括管理責任者を変更する場合も同様とする。なお、統括管理責任者は運營業務責任者と兼任することができる。
- 2 事業者は、前項の統括管理責任者が事故または病気等により長期間不在となる場合は、速やかに新たな統括管理責任者を配置しなければならない。

### (開業準備業務に係る提出書類)

- 第46条 事業者は、本事業関連書類に従い、市および東海大学と開業準備業務計画策定調整会議（仮称）を開催し、市および東海大学と協議の上開業準備業務計画書を作成し、開業準備業務開始の1か月前までに、市に開業準備業務計画書を提出し、市の承認を受けなければならない。
- 2 事業者は、開業準備業務を実施している期間中、本事業関連書類に従い、開業準備業務に係る月報、四半期総括書および年度総括書をそれぞれ作成し、月報については翌月14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、四半期総括書については当該四半期の最終月の

翌月の14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、年度総括書については当該事業年度終了月の翌月の末日までに、それぞれ市に提出しなければならない。

（開業準備期間中の保険）

第47条 事業者は、開業準備業務を実施している期間中、自らまたは維持管理企業、運営企業若しくは東海大学をして、別紙4第2項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、当該保険の保険証券またはこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に呈示しなければならない。

## 第5章 維持管理・運営業務

### 第1節 総則

（維持管理・運営）

第48条 事業者は、本施設の運営および維持管理について、法令等、本事業契約および本事業関連書類に従って行うものとし、本指定に基づく指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

（指定管理者による管理等）

第49条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理・運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として自らの責任と費用負担において、本事業契約および本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、本指定が維持管理・運営期間の開始日までに行われなかったまたはその効力を失った場合には、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払または費用の求償を求めすることはできない。なお、事業者は、本指定が行われなかったまたはその効力を失った場合にも、設計・建設業務を完了して本施設を市に引き渡す義務を負う。
- 4 維持管理・運営期間の開始日までには本指定が行われなかったまたはその効力を失う見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。維持管理・運営期間の開始日までには、本事業契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本事業契約のうち維持管理・運営業務に係る部分を解除する。この場合、市または事業者が維持管理・運営業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、維持管理・運営業務またはその準備に関して市および事業者間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。
- 5 市は、前項による本事業契約の一部解除後も本施設の所有権を有するものとし、市は、サービス対価（設計・建設業務）およびサービス対価（開業準備業務）の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。
- 6 本事業契約の他の規定にかかわらず、第4項に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（業務責任者）

第50条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、第44条の館長および第45条

の統括管理責任者に加え、運營業務責任者および維持管理業務責任者をそれぞれ配置し、業務責任者届（経歴書添付）によりその氏名その他必要な事項を市に通知し、市の承諾を得なければならない。各業務責任者を変更した場合も同様とする。

- 2 事業者は、前項の業務責任者が事故または病気等により長期間不在となる場合は、速やかに新たな業務責任者を配置しなければならない。

#### （業務計画書の作成）

第51条 事業者は、毎事業年度の維持管理・運營業務の実施に先立ち、供用開始初年度は供用開始3か月前、供用開始次年度以降は当該事業年度が開始する3か月前を目途に、市および東海大学と年度業務計画策定調整会議（仮称）を開催し、市および東海大学と協議の上、年度維持管理業務計画書および年度運營業務計画書を作成し、当該事業年度開始の1か月前までに、市に当該業務計画書を提出し、市の承認を受けなければならない。本施設について、本事業関連書類に従った維持管理業務計画書および運營業務計画書を作成し、維持管理・運營業務の開始日の3か月前までに市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務計画書、運營業務計画書、年度維持管理業務計画書及び年度運營業務計画書のいずれかを変更する場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承諾を得なければならない。

#### （業務報告書の作成）

第52条 事業者は、維持管理・運営期間中、運營業務および維持管理業務に係る日報、月報、四半期総括書および年度総括書を、それぞれ運営管理業務報告書および維持管理業務報告書として作成し、月報については翌月14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、四半期総括書については当該四半期の最終月の翌月の14日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、年度総括書については当該事業年度終了後3か月以内に、それぞれ市に提出しなければならない。なお、運営管理業務報告書および維持管理業務報告書は共通の様式で併せて作成することができる。また、日報については事業者において保管し、市の要請に応じて提出する。

#### （維持管理・運營業務における要求水準の変更）

第53条 市は、維持管理・運營業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、事業者の合意を得る。

- 2 前項に基づき要求水準書の内容が変更されたことにより維持管理・運營業務に要する費用が増加した場合または損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示または請求（東海大学からの要望等について市が承認したことに起因する事由を含み、事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②入札説明書等の不備または市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。））により、合理的な増加費用または損害が発生した場合、市が当該増加費用または当該損害を負担する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用または損害が発生した場合、事業者が当

該増加費用または当該損害を負担する。

- (3) 法令等の変更または不可抗力により、増加費用または損害が発生した場合の取扱いは、第9章または第10章の規定に従う。

(維持管理・運營業務に伴う近隣対策)

第54条 事業者は、自らの責任および費用負担において、維持管理・運營業務を実行するに当たって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。係る近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前および事後にその内容および結果を報告する。市は、係る近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた増加費用および損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 3 前項の規定にかかわらず、本施設の設置自体に対する住民反対運動または訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。係る住民反対運動または訴訟等に直接起因する合理的な増加費用および損害は、市がこれを負担する。

(光熱水費等の負担)

第55条 維持管理・運營業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、すべて事業者の負担とし、市は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

- 2 事業者は、維持管理・運營業務（事業者）を実施するために必要となる光熱水費その他の費用を、自らまたは運営企業若しくは維持管理企業をして負担する。
- 3 事業者は、維持管理・運營業務（東海大）を実施するために必要となる光熱水費その他の費用を、東海大学をして負担する。

(維持管理・運営期間中の保険)

第56条 事業者は、維持管理・運営期間中、自らまたは運営企業、維持管理企業若しくは東海大学をして、別紙4第3項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、当該保険の保険証券またはこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に呈示しなければならない。

(市による説明要求および立会い)

第57条 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理・運營業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、または本施設において運営および維持管理の状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明または確認の結果、本施設の運営および維持管理の状況が、本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第82条に規定するモニタリングおよび要求水準未達成に関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の維持管理・運

営業物の全部または一部について、何らの責任も負担せず、又、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減または免除されるものではない。

## 第2節 維持管理業務

(維持管理業務に関する要求水準)

第58条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、自らの責任および費用負担において、維持管理業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、維持管理業務（事業者）を、維持管理企業をして実施させる。
- 3 事業者は、維持管理業務（東海大）を、東海大学をして実施させる。

(本施設損傷時の取扱い)

第59条 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、市の責めに帰すべき事由による場合および不可抗力による場合（なお、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本施設利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等、本施設利用者以外の第三者による損傷等、または帰責者不明の人為的な損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任および費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。ただし、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

- 2 不可抗力により、本施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第10章の規定に従う。

(事業期間終了時の対応)

第60条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、本施設（設備・備品を含む。）のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能および機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ事業期間終了時から2年以内に大規模な修繕または更新を要しない状態で市に本施設を引き継がなければならない。

- 2 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、事業期間終了の3年前までに、本事業関連書類で要求される本施設の劣化調査等を実施の上、施設劣化調査報告書および長期修繕計画等を市に提出し、市の確認および指示を受け、これに従わなければならない。
- 3 事業者は、前各項に加え、本施設の維持管理および運営の引継ぎのため、維持管理・運営期間中に作成した各種図面、マニュアル、台帳等の業務用の文書やデータ、備品、その他市が求める資料等をすべて市に引き渡さなければならない。

## 第3節 運営業務

(運営業務の実施)

第61条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、自らの責任および費用負担において、運営業務を行うものとし、本事業契約に別途定める場合を除き、運営業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、運営業務（事業者）を、運営企業をして実施させる。
- 3 事業者は、運営業務（東海大）を、東海大学をして実施させる。

(利用料金等)

第62条 本施設の利用料金(各種割引料金や年間パスポート等の設定を含む。)は、本条例および本事業関連書類の定める範囲内で、市の承認を受けた上で、事業者が定める。また、事業者は、本条例および本事業関連書類の定める範囲内で、市の承認を受けた上で、本施設の利用料金を変更することができる。

2 事業者は、本条例に従い、維持管理・運営期間において、指定管理者として、本施設の利用者から前項の利用料金を徴収し、自らの収入とする。なお、利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い、利用料金の未収納についても市はその責任を負担せず、事業者の負担とする。

3 事業者は、本施設の利用料金に加え、独立採算事業および附帯事業から得られる収入(以下、本施設の利用料金ならびに独立採算事業および附帯事業から得られる収入を総称して「利用料金等」という。)も、自らの収入とすることができる。

3 市は、随時、利用料金等の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。

4 市は、利用者数の増減による費用の増減および収入の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。

(本条例の制定・改正)

第63条 市は、本事業関連書類に基づき、維持管理・運営期間の開始日までに、静岡市議会の議決を経て、本条例を制定する。

#### 第4節 独立採算事業および附帯事業

(独立採算事業)

第64条 事業者は、本事業契約および本事業関連書類に従い、運營業務の一部として、維持管理・運営期間中、自らの責任および費用負担において、本施設内の一部で独立採算事業を実施する。

2 事業者は、独立採算事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。

3 独立採算事業に係る料金設定は、本事業関連書類に従い事業者が定めるものとし、独立採算事業から得られた収入は、すべて事業者の収入とする。

4 市は、本施設のうち事業者が独立採算事業を行う部分について、静岡市財産管理規則(平成15年静岡市規則第50号)第25条第4号に基づき行政財産の使用許可を行う。使用料の算定方法は、静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例(平成15年静岡市条例第59号)による。

(附帯事業)

第65条 事業者は、落札者が附帯事業を提案したときは、本事業契約および本事業関連書類に従い、運營業務の一部として、附帯事業期間中、自らの責任および費用負担において、本施設内の一部(事業用地を含む。)で附帯事業を実施する。

2 事業者は、附帯事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。

3 附帯事業に係る料金設定は、本事業関連書類に従い事業者が定めるものとし、附帯事業から得られた収入は、すべて事業者の収入とする。

4 市は、本施設のうち事業者が附帯事業を行う部分について、静岡市財産管理規則第25条第4



号に基づき行政財産の使用許可を行う。使用料の算定方法は、静岡市行政財産の目的外使用に係る使用料に関する条例による。

(附帯事業の一部または全部の終了)

第66条 事業者は、附帯事業期間にわたり、附帯事業を継続しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、附帯事業期間中に、やむを得ない事由により附帯事業の一部または全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。

3 前項の通知を受けた場合、市は、附帯事業の継続について事業者と協議を行った上、市の判断により、事業者による附帯事業の一部または全部を終了させることができる。

4 前項の規定は、市が、事業者の行う附帯事業が、本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合に、これを準用する。

5 事業者は、附帯事業期間の終了までに（前三項の規定により附帯事業期間中に附帯事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、附帯事業で使用している本施設内の一部を自らの費用負担で原状に復して市に引き渡さなければならない。

## 第6章 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第67条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、別紙6第1項に定めるサービス対価を支払う。

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

(サービス対価の改定等)

第68条 市は、サービス対価について、別紙6第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第69条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合には、別紙7の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第70条 市は、業務報告書に虚偽の記載を発見し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が認められれば市が別紙7の記載に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第7章 契約期間および契約の終了ならびに契約の解除および本指定の取消等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第71条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、事業期間の終了日をもって終了す

る。

## 第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第72条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者の本件業務の履行が本事業関連書類の内容を逸脱している場合の手続は、第82条の定めに従う。

- (1) 事業者が本件業務の全部または一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、またはその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 構成員または協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (7) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
  - ア 役員等（非常勤を含む役員および支配人ならびに支店または営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
  - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき。
  - エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与していると認められるとき。
  - オ 役員等が、暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - カ 本事業契約に係る下請契約または資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がア乃至オのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
  - キ 本事業契約に係る下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該

契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

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

(8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、または事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反または不実により本事業契約の目的を達することができないまたは本指定を継続することが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部または一部を解除することができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者および事業者の株主との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

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

3 本施設の引渡し前に前項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス対価（設計・建設業務）の合計金額の100分の10に相当する金員を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、当該超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

4 前項の場合において、第10条の規定により契約保証金の納付またはこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金または担保をもって前項の違約金に充当することができる。

5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。

(1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

6 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部または一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）で、買い取ることができる。

7 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任および費用負担により、本施設の出来形部分を解体撤去し事業用地を原状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払ったサービス対価を、当該解除日における第98条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息

を付して返還する。

- 8 市は、第 6 項の出来形部分に係る工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）と、第 3 項に基づく違約金および損害賠償請求権ならびに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は係る相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第73条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、当該通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。
- 4 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用および損害を負担する。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第74条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、第 84 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日以後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合または本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
  - 3 市は、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。
  - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第75条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、第86条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更および増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者へ通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

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

3 市は、事業者に対し、前項の本施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。

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

### 第3節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第76条 本施設の全部の引渡し後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者の本件業務の履行が本事業関連書類の内容を逸脱している場合の手続は、第82条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部または一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したときまたはその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 構成員または協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (7) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示または改善勧告等に従わないとき。
- (8) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、または第三者に損害を加

える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき。

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

オ 役員等が、暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 本事業契約に係る下請契約等に当たって、その相手方がア乃至オのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

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

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

(9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、または事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実または不正により本事業契約の目的を達することができないまたは本指定を継続することが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部または一部を解除することができる。市は、維持管理・運營業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、またはその必要がないときと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

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

3 前項第1号の規定により本事業契約の全部または一部を解除する場合において、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失または増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

5 第2項第1号により市により本事業契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべきサービス対価（維持管理・運營業務）の年間平均金額の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、当該超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- 6 前項の場合において、第 10 条の規定により契約保証金の納付またはこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金または担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 7 第 72 条第 5 項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第 2 項第 1 号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 8 市は、サービス対価（設計・建設業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（開業準備業務）およびサービス対価（維持管理・運營業務）の残額の合計額と、第 5 項の違約金および損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、当該相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第77条 事業者は、本施設の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、当該通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第 1 項の規定による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合において、市は、サービス対価（設計・建設業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（開業準備業務）およびサービス対価（維持管理・運營業務）の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。
- 4 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用および損害を負担する。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第78条 本施設の引渡し後において、第 84 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日以後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合または本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部または一部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（設計・建設業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（開業準備業務）およびサービス対価（維持管理・運營業務）の残額の合計額を、市の選

択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。事業者がすでに開業準備業務または維持管理・運営業務を開始している場合において、事業者が当該業務を終了させるために要する費用の取扱いについては、第9章の規定に従う。

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

(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第79条 本施設の引渡し後において、第86条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更および増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部または一部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（設計・建設業務）の残額ならびに既履行分のサービス対価（開業準備業務）およびサービス対価（維持管理・運営業務）の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、または②一括払いにより支払う。また、事業者がすでに開業準備業務または維持管理・運営業務を開始している場合において、事業者が当該業務を終了させるために要する費用の取扱いについては、第10章の規定に従う。

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

#### 第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第80条 事業者は、本事業契約の全部または一部が終了した場合において、当該終了部分に係る事業用地または本施設内に事業者が所有または管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有または管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市に係る処置に要した費用を負担する。

- 3 事業者は、本事業契約の全部または一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにか



かかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設を運営および維持管理するために必要な、事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第81条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用および事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

## 第5節 モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続

(モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続)

第82条 市は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙7の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙7に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。
- 3 モニタリングに係る費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、各本件業務について、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由および状況ならびに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

## 第8章 表明・保証および誓約

(事業者による事実の表明・保証および誓約)

第83条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、および本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限および権利を有している。
  - (2) 事業者による本事業契約の締結および履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上および事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
  - (3) 本事業契約の締結および本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、また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。
  - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。
- 2 事業者は、本事業契約に基づくすべての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
- (1) 本事業契約および本事業関連書類を遵守すること。
  - (2) 市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位または本事業契約に基づく権利若しくは義

務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

- (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位またはそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、または組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員または商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (6) 事業者が、基本協定書第4条第1項各号に掲げる事項を継続して満たしていること。

## 第9章 法令変更

(通知の付与および協議)

第84条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能または著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市および事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市および事業者は、法令等の変更に伴う増加費用および変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

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

(法令変更による増加費用または損害の扱い)

第85条 法令等の変更により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用または損害が発生した場合、当該増加費用または損害の負担は、別紙8の定めに従う。

## 第10章 不可抗力

(通知の付与および協議)

第86条 事業者は、不可抗力により、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能または著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市および事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能または著しく困難となった本件業務について、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市および事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用および不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市および事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、引渡予定日および本事業契約の変更等について協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第87条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用または損害が発生した場合、当該増加費用または損害の負担は、別紙9の定めに従う。

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

## 第11章 その他

(公租公課の負担)

第88条 本事業契約およびこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価およびこれに対する消費税相当額(消費税および地方消費税をいう。)を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合(第84条が適用される場合を含む。)を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(融資団との協議)

第89条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項(市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合を含む。)についての融資団への通知および協議ならびに担保権の設定および実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定めることができる。

(計算書類等の提出)

第90条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、本事業関連書類に従い、定時株主総会の日から14日以内かつ各事業年度末日より3か月以内に、監査済計算書類(会社法第435条第2項に規定される計算書類および事業報告ならびにこれらの附属明細書をいう。)、監査報告書、その他市が合理的に要求する書類を市に提出し、かつ、市の要求に応じて必要な説明を行わなければならない。市は、本条に基づき事業者から提出を受けたこれらの監査済計算書類等の各書類を公表することができる。

(設計図書および工事完成図書等の著作権)

第91条 市は、設計図書等および建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利および権限を有する。当該利用の権利および権限は、本事業契約の終了後も存続する。

2 設計図書等または本施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章および第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、

著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、市が設計図書等および本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自らまたは著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項または第20条第1項に定める権利を行使し、または行使させてはならない。

- (1) 設計図書等および本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市および市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、または取り壊すこと。

4 事業者は、自らまたは著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、または行使させてはならない。ただし、事前に市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、または承継させること。
- (2) 設計図書等または本施設の内容を公表すること。
- (3) 本施設に事業者の実名または変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第92条 事業者は、その作成する成果物および関係書類（設計図書等および本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

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

(特許権等の使用)

第93条 事業者は、第三者の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（ライセンスの取得、ライセンス料の支払およびこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。ただし、市が指定した工事材料、施工法等で、入札説明書等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

(秘密保持)

第94条 本事業契約の各当事者は、本事業または本事業契約に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示または漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、または開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報

- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 市が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報
- 2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をしなければならない。

(個人情報の保護等)

第95条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、静岡市個人情報保護条例（平成17年静岡市条例第9号）およびその他個人情報の保護に関するすべての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、毀損、改ざんまたは第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 事業者は、静岡市個人情報保護条例および市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。
- 3 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。
- 4 事業者は、市の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、市の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 5 事業者は、本事業契約の履行の目的のために必要でなくなった場合または本事業契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還または破棄しなければならない。
- 6 事業者若しくは第三者が前五項の義務に違反したこと、または、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。
- 7 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

(条例等の適用)

第96条 市および事業者は、本事業契約が、市の定める条例および規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

- 2 事業者は、自らおよび本事業に係る業務の一部を請け負い、または受託する者をして、法令等を遵守または遵守させる。

## 第12章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第97条 本事業契約ならびにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知および解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めに従う。
- 3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）および商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(遅延利息)

第98条 市または事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協議)

第99条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、または本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

- 2 本事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市および事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第100条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第101条 本事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以下余白

## 別紙1 用語の定義

### (第1条関係)

1. 維持管理企業  
事業者から直接維持管理業務（事業者）を受託し、または請け負う者である●●をいう。
2. 維持管理業務  
本件業務のうち本施設に係る維持管理業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。
3. 維持管理業務（事業者）  
維持管理業務のうち、飼育設備保守管理業務、什器・備品等保守管理業務（東海大学実施分）および清掃業務（東海大学実施分）以外の部分をいう。
4. 維持管理業務（東海大学）  
維持管理業務のうち、飼育設備保守管理業務、什器・備品等保守管理業務（東海大学実施分）および清掃業務（東海大学実施分）の部分をいう。
5. 維持管理業務責任者  
維持管理業務の全体を管理する維持管理業務の責任者をいう。
6. 維持管理・運営業務  
運営業務および維持管理業務の総称をいう。
7. 維持管理・運営業務（事業者）  
運営業務（事業者）および維持管理業務（事業者）の総称をいう。
8. 維持管理・運営業務（東海大学）  
運営業務（東海大学）および維持管理業務（東海大学）の総称をいう。
9. 維持管理・運営期間  
運営業務および維持管理業務を実施する期間をいい、令和6年3月1日から令和20年3月31日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。
10. 運営企業  
事業者から直接運営業務（事業者）を受託し、または請け負う者である●●をいう。
11. 運営業務  
本件業務のうち本施設に係る運営業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。
12. 運営業務（事業者）  
運営業務のうち、生物等管理業務以外の部分をいう。
13. 運営業務（東海大学）  
運営業務のうち、生物等管理業務の部分をいう。
14. 運営業務責任者  
運営業務全体を管理する運営業務の責任者をいう。

15. 開業準備期間

開業準備業務を実施する期間をいい、事業者が提案する日から令和6年2月29日までの期間をいう。

16. 開業準備業務

本件業務のうち本施設に係る開業準備業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

17. 開業準備業務（事業者）

開業準備業務のうち、開業準備業務（東海大学）以外の部分をいう。

18. 開業準備業務（東海大学）

開業準備業務のうち、東海大学が実施する事前準備業務（維持管理業務（東海大学）および運營業務（東海大学）に関する部分に限る）ならびに開業準備期間中の維持管理業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

19. 開庁日

行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める行政機関の休日以外の日をいう。

20. 完成図書

事業者が本施設の市への引渡し時に市に提出する書類（電子データを含む。）をいい、詳細は要求水準書による。

21. 基本協定書

本事業に関し、市、構成員および協力企業ならびに東海大学の間で令和2年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

22. 基本合意書

本事業に関し、市、事業者および東海大学の間で本事業契約の仮契約と同日付で締結された基本合意書（その後の変更を含む。）をいう。

23. 基本設計図書

要求水準書に規定される仕様および部数の基本設計完了時に市に提出する設計図書等をいう。

24. 協力企業

落札者を構成する企業のうち、事業者に株主として出資を行わず、事業者から本件業務の一部を直接受託する若しくは請け負う者をいう。

25. 建設企業

事業者から直接建設業務を受託し、または請け負う者である●●をいう。

26. 建設業務

本件業務のうち本施設に係る建設業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

27. 建設業務責任者



建設業務全体を管理する建設業務の責任者をいう。

#### 28. 工事監理企業

事業者から直接工事監理業務を受託し、または請け負う者である●●をいう。

#### 29. 工事監理業務

本件業務のうち本施設に係る工事監理業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

#### 30. 工事監理業務責任者

工事監理業務全体を管理する工事監理業務の責任者をいう。なお、工事監理業務責任者は、一級建築士の免許を有し、建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建築工事の監理技術者資格者証および同法第 26 条第 4 項の規定による監理技術者修了証の交付を有する専任の監理技術者でなければならない。

#### 31. 構成員

落札者を構成する企業のうち、事業者株主として出資する者であって、事業者から本件業務の一部を直接受託する、若しくは請け負う者をいう。

#### 32. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の設計・建設業務、開業準備業務および維持管理・運營業務の履行に対して市が支払う対価をいい、サービス対価（設計・建設業務）、サービス対価（開業準備業務）およびサービス対価（維持管理・運營業務）の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙 6 に記載のとおりである。

#### 33. サービス対価（維持管理・運營業務）

別紙 6 に記載されるサービス対価 D、サービス対価 E、サービス対価 F およびサービス対価 G の総称をいう。

#### 34. サービス対価（開業準備業務）

別紙 6 に記載されるサービス対価 C をいう。

#### 35. サービス対価（設計・建設業務）

別紙 6 に記載されるサービス対価 A およびサービス対価 B の総称をいう。

#### 36. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、令和 20 年 3 月 31 日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

#### 37. 事業年度

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

#### 38. 事業用地

本施設の敷地をいい、詳細は要求水準書による。

39. 実施設計図書  
要求水準書に規定される仕様および部数の実施設計完了時に市に提出する設計図書等をいう。
40. 実施方針等  
令和元年7月26日付で公表された（仮称）静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業実施方針およびその附属資料（その後の変更を含む。）をいう。
41. 実施方針等質疑回答  
実施方針等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。
42. 指定管理者  
地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であつて、本条例に基づき、本施設のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。
43. 設計・建設業務  
設計業務、建設業務および工事監理業務の総称をいう。
44. 設計・建設期間  
本事業契約の締結日から令和6年1月31日までの期間をいう。ただし、事業者が引渡予定日までに全ての本施設を市に引き渡せなかった場合には、市が全ての本施設の引渡しを受けた日までの期間をいう。
45. 設計企業  
事業者から直接設計業務を受託し、または請け負う者である●●をいう。
46. 設計業務  
本件業務のうち本施設に係る設計業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。
47. 設計業務責任者  
設計業務全体を管理する設計業務の責任者をいう。
48. 設計図書  
基本設計図書、実施設計図書、本施設についてのその他設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。
49. 設計図書等  
設計図書、完成図、その他本事業契約の設計・建設業務に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
50. 提案書類  
落札者が入札手続において市に提出した本事業の実施に係る提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明または補足として落札者または事業者が本事業契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。
51. 独立採算事業

運営業務のうち、事業者の独立採算により実施するミュージアムショップ等運営業務およびレストラン・カフェ運営業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

52. 東海大学

学校法人東海大学をいう。

53. 東海大学業務

開業準備業務（東海大学）、維持管理業務（東海大学）および運営業務（東海大学）の総称をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

54. 入札説明書等

令和2年2月28日付で公表された本事業に係る入札説明書およびその附属資料（要求水準書、様式集、落札者決定基準、基本協定書（案）および事業契約書（案））ならびにその他本事業を実施する事業者の入札手続に関して市が公表し、または落札者に提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

55. 入札説明書等に関する質疑回答

入札説明書等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

56. 不可抗力

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

57. 附帯事業

運営業務のうち、落札者の提案に基づき、本施設の機能を損なわない範囲において事業者の独立採算により実施する附帯事業に係る業務を総称していい、詳細は要求水準書および提案書類による。

58. 附帯事業期間

維持管理・運営期間のうち、附帯事業を実施する期間として定められた令和●年●月●日から令和●年●月●日までの期間をいう。

59. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドラインまたは裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、その他公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他措置を総称する。

60. 本件業務

本事業のうち、以下の業務を個別または総称していい、詳細は要求水準書および提案書類による。

- (1) 設計・建設業務
- (2) 開業準備業務
- (3) 維持管理・運営業務

61. 本件業務（事業者）  
本件業務のうち、東海大学業務以外の部分をいう。
62. 本工事  
設計・建設業務に係る工事をいう。
63. 本事業  
市が特定事業として選定した（仮称）静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業をいう。
64. 本事業関連書類  
入札説明書等、入札説明書等に関する質疑回答、実施方針等、実施方針等質疑回答、基本協定書および提案書類の総称をいう。
65. 本事業契約の締結日  
本事業契約の仮契約が静岡市議会の議決を経て本契約となった日をいう。
66. 本施設  
事業者が本事業契約に従いその整備および維持管理・運営を行う（仮称）静岡市海洋・地球総合ミュージアムをいい、詳細は本事業関連書類に定める。
67. 本指定  
事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。
68. 本条例  
本施設の設置およびその管理に関する事項ならびに指定管理者に関する事項に関して市が定める条例（同条例施行規則を含む。）をいう。
69. 本日程表  
別紙3記載の本事業に係る日程表をいう。
70. 引渡日  
本施設が実際に市に引き渡された日をいう。
71. 引渡予定日  
令和6年1月31日または本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。
72. モニタリング  
本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査および確認をいう。
73. 要求水準書  
本事業に関し令和2年2月28日に入札説明書とともに公表された要求水準書およびその別紙（その後の変更を含む。）をいう。
74. 落札者  
本事業の実施に関して入札手続により選定された複数の企業からなる共同企業体をいう。

別紙2 事業概要書  
(第3条関係)

【要求水準書および提案書類に従い作成する。】

別紙3 本日程表

(第4条関係)

1. 本事業契約の締結日	静岡市議会の議決の日
2. 設計・建設期間	本事業契約の締結日～令和6年1月31日
3. 引渡し予定日	令和6年1月31日
4. 開業準備期間	事業者が提案する日～令和6年2月29日
5. 維持管理・運営期間	令和6年3月1日～令和20年3月31日
6. 本事業契約終了日	令和20年3月31日

別紙 4 事業者等が付保する保険  
(第 19 条、第 47 条、第 56 条関係)

【要求水準書および提案書類に従い作成する。】

1. 設計・建設・工事監理業務に係る保険

(1) 建設工事保険

保険契約者	: 事業者または工事請負人等
保険の対象	: 本件施設の建設工事
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする。
保険金額（補償額）	: 請負代金額
補償する損害	: 水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害
その他	: 市を追加被保険者とする事

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者または工事請負人等
保険期間	: 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする。
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1 名あたり 1 億円、1 事故あたり 10 億円以上 ・対物: 1 事故あたり 1 億円以上
補償する損害	: 本件工事に起因して第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000 円以下
その他	: 市を追加被保険者とする事 交叉責任担保追加特約を附帯すること

※上記以外は事業者の提案による。

事業者または工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

事業者または工事請負人等は、市の承諾なく保険契約および保険金額の変更または解約をすることができない。

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

## 2. 開業準備業務に係る保険

### (1) 開業準備業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者または維持管理・運営受託者等
保険期間	: 開業準備業務を実施する期間中とする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 開業準備業務に起因して第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とする事 交叉責任担保追加特約を附帯すること

## 3. 維持管理・運營業務に係る保険

### (1) 施設賠償責任保険

保険契約者	: 事業者または維持管理・運営受託者等
保険期間	: 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 本件施設の所有、使用若しくは管理および本件施設内での事業に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とする事 交叉責任担保追加特約を附帯すること

### (2) 維持管理業務・運營業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者または維持管理・運営受託者等
保険期間	: 維持管理・運営期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする。(毎年度更新することでもよい。)
てん補限度額(補償額)	: ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上 ・対物: 1事故あたり1億円以上
補償する損害	: 維持管理業務・運營業務に起因して第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 50,000円以下
その他	: 市を追加被保険者とする事 交叉責任担保追加特約を附帯すること

※上記以外は事業者の提案による。



## 別紙5 保証書の様式

### (第42条関係)

【建設企業】(以下「保証人」という。)は、(仮称)静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が静岡市(以下「市」という。)との間で締結した令和2年●月●日付事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

#### 第1条(保証)

保証人は、本事業契約第42条第1項に基づく瑕疵担保責任に基づき事業者が市に対して負う債務(以下「主債務」という。)を、事業者と連帯して保証する。

#### 第2条(通知義務)

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

#### 第3条(保証債務の履行の請求)

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

#### 第4条(求償権の行使)

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

#### 第5条(終了および解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約および撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるか、または消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関する全ての紛争は、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。

第7条（準拠法）

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

令和2年●月●日

保証人：[            ]

代表取締役 [        ]

別紙6 サービス対価の構成および支払方法  
(第67条、第68条関係)

1. サービス対価の構成

サービス対価の構成は以下のとおりの区分とし、金額については事業者による提案とする。

	費用項目		明細
サービス対価	設計業務・建設業務・工事監理業務等に係る対価	A	設計業務・建設業務・工事監理業務に係る費用のうち出来高支払分 ①設計業務に要する費用の100% ②建設業務に要する費用の80% ③工事監理業務に要する費用の80% (※建中金利、特別目的会社の設立費用等は対象外)
		B	設計業務・建設業務・工事監理業務に係る費用のうちサービス対価Aを除いた割賦支払分(開業準備業務(SPC実施分)に係る費用を含む)
	開業準備業務(東海大学実施分)に係る対価	C	開業準備業務(東海大学)に係る費用 ・ 人件費 ・ 水光熱費 ・ その他
	維持管理業務および運営業務に係る対価	D	維持管理・運営業務(事業者)に係る費用 ・ 人件費 ・ 水光熱費 ・ 修繕更新費(展示更新費除く) ・ その他(SPC運営費、外注費等)
		E	展示更新に係る費用 ・ 展示更新費
		F	維持管理・運営業務(東海大学)のうち、本施設にて実施する業務に係る費用 ・ 人件費 ・ 水光熱費(海水調達費等を含む) ・ 修繕更新費 ・ その他(外注費等)
		G	維持管理・運営業務(東海大学)のうち、東海大学博物館にて実施する業務に係る費用 ・ 東海大学博物館内に新たに設置する施設の施設使用料 ・ 上記施設使用に伴う人件費 ・ 上記施設使用に伴う水光熱費 ・ 上記施設使用に伴う修繕更新費

## 2. サービス対価の支払方法

### (1) サービス対価Aについて

#### ア 支払方法

市は、設計・建設・工事監理業務に係る対価のうち、出来高払分を、設計・建設期間にわたり毎年度の出来高に応じて事業者を支払うものとする。

#### イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価Aの支払に係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者を支払うものとする。

適用税率	サービス対価Aの支払時点における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価Aに上記適用税率を乗じた金額を支払う。
支払頻度	サービス対価Aに同じ。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。

#### ウ 支払手続（令和3年度）

(ア) 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後すみやかに、市にサービス対価Aの請求書を提出する。

(イ) 市は、請求書受領日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aおよびそれに係る消費税相当額を支払う。

(ウ) なお、静岡市建設工事請負契約約款に準じて前金払いの請求があった場合は、建設業務に要する費用および工事監理業務に要する費用のうち40%の範囲で支払いを行うことを想定している。

#### エ 支払手続（令和4年度）

(ア) 事業者は、各年度の出来高に合わせて各年度終了後すみやかに、市にサービス対価Aの請求書を提出する。

(イ) 市は、請求書受領日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aおよびそれに係る消費税相当額を支払う。

#### オ 支払手続（令和5年度）

(ア) 事業者は、施設の引渡し後すみやかに、市にサービス対価Aの請求書を提出する。

(イ) 市は、請求書受領日から30日以内に、事業者に対してサービス購入料Aおよびそれに係る消費税相当額を支払う。

### (2) サービス対価Bについて

#### ア 支払方法

市は、設計・建設・工事監理業務に係る対価のうち出来高支払分（サービス対価A）を控

除した額および開業準備業務（事業者）に係る費用を割賦元本の金額として、割賦金利を適用し、計算される割賦利息の金額を合計した金額を事業者に支払うものとする。

割賦金利	基準金利に事業者の提案スプレッドを上乗せした金利
基準金利	本施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBOR ベース15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時、テレレート17143 ページ）とする。なお、応募時における基準金利の適用日は、令和2年8月31日（月）とする。
支払方法	14年間で元利均等払い。ただし、第1回支払い（令和6年7月分）時の金利については、令和6年4月～6月までの金利に加えて、引渡日から令和6年3月末日までの金利を上乗せする。
支払頻度	年4回（4月、7月、10月および1月）14年間にわたる割賦払い（令和6年7月から令和20年4月までの全56回）。
端数処理	以下の端数については、切り捨て処理とする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦元本を割賦支払することに伴い生じた1円未満の端数</li> <li>・割賦利息の算定に伴い生じた1円未満の端数</li> <li>・消費税相当額の算定に伴い生じた1円未満の端数</li> </ul>

#### イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価Bの支払いに係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者に支払うものとする。

適用税率	施設引渡し時における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価Bに係る消費税相当の金額の56分の1の金額を毎回支払う。
支払頻度	年4回（4月、7月、10月および1月）14年間にわたる割賦払い（令和6年7月から令和20年4月までの全56回）。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。 ただし、「本来支払うべき端数処理後の消費税相当」と「第1回目から第56回目までに支払う端数処理後の消費税相当の総額」の間に差が生ずる場合は、差額分を第1回目の支払いに合算するものとする。

#### ウ 支払手続（令和6年度から令和19年度まで）

(ア) 事業者は、各回支払月（4月、7月、10月および1月）終了後すみやかに、市に対する請求書を送付する。

(イ) 市は、請求書受領日から30日以内に、サービス対価Bおよびサービス対価Bに係る消費税相当を事業者に支払う。

(3) サービス対価Cについて

ア 支払方法

市は、開業準備業務（東海大）に係る対価として、サービス対価Cを事業者を支払うものとする。

支払方法	毎回定額を支払う。
支払頻度	支払対象期ごとに、四半期支払。
端数処理	上記「支払方法」および「支払頻度」の取扱いに伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。

イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価Cの支払に係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者を支払うものとする。

適用税率	サービス対価Cの支払時点における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価Cに上記適用税率を乗じた金額を支払う。
支払頻度	サービス対価Cに同じ。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。

ウ 支払手続

(ア) 事業者は、業務報告書のうち、サービス対価Cの対象となる書類を市に対して提出する。

日報	常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。
月報	原則として、作成対象月の翌月の14日までに市に提出すること。
四半期総括書	原則として、作成対象四半期の翌月の14日までに市に提出すること。
年度総括書	作成対象事業年度の翌事業年度の4月末日までに市に提出すること。

(イ) 市は、当該業務報告書を元に別紙7のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者へに通知する。なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス対価Cの支払額に関する結果の通知は、各支払対象期の末月における当該サービス対価Cの対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該支払対象期の四半期総括書の受理後10日以内（当該日が市の休日の場合は、その前日までに）行うものとする。

(ウ) 事業者は、上記支払額に関する通知を受理後、すみやかに市に対して請求書を送付する。

(エ) 市は、当該請求書を適法に受理した日から30日以内に、サービス対価Cおよびそれらに係る消費税相当を事業者を支払うものとする。

#### (4) サービス対価Dについて

##### ア 支払方法

市は、維持管理業務（事業者）および運営業務（事業者）に係る対価として、サービス対価Dを事業者に支払うものとする。

サービス対価Dは、維持管理・運営業務（事業者）に要する費用（ただし、サービス対価Eの対象となる展示更新費を除く）から利用料金収入に係る提案金額を控除した額とする。なお、独立採算事業として実施する「ミュージアムショップ等運営業務」「レストラン・カフェ運営業務」「附帯事業運営業務」に要する費用は含めないこと。

支払方法	維持管理・運営期間中の利用料金収入の増減にかかわらず、原則として、毎回定額を支払う（平準化払とする）。
支払頻度	支払対象期ごとに、四半期支払。
端数処理	上記「支払方法」および「支払頻度」の取扱いに伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。

##### イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価Dの支払に係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者に支払うものとする。

適用税率	サービス対価Dの支払時点における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価Dに上記適用税率を乗じた金額を支払う。
支払頻度	サービス対価Dに同じ。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた1円未満の端数については、切り捨て処理とする。

##### ウ 支払手続

(ア) 事業者は、業務報告書のうち、サービス対価Dの対象となる書類を市に対して提出する。

日報	常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。
月報	原則として、作成対象月の翌月の14日までに市に提出すること。
四半期総括書	原則として、作成対象四半期の翌月の14日までに市に提出すること。
年度総括書	作成対象事業年度の翌事業年度の6月末日までに市に提出すること。

(イ) 市は、当該業務報告書を元に別紙7のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者に通知する。なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス対価Dの支払額に関する結果の通知は、各支払対象期の末月における当該サービス対価の対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該支払対象期の四半期総括書の受理後10日以内（当該日が市の休日の場合は、その前日までに）行うものとする。

- (ウ) 事業者は、上記支払額に関する通知を受領後、すみやかに市に対して請求書を送付する。
- (エ) 市は、当該請求書を適法に受理した日から 30 日以内に、サービス対価Dおよびそれらに係る消費税相当を事業者を支払うものとする。

(5) サービス対価Eについて

ア 支払方法

市は、維持管理・運營業務（事業者）のうち、展示更新に係る費用の対価として、サービス対価Eを事業者を支払うものとする。

サービス対価Eは、一定の事業期間経過後にまとめて実施される展示リニューアルを対象とすることを想定し、当該展示リニューアル実施時に、市より一括で当該費用相当額を支払うこととしている。そのため、サービス対価Eについては平準化する必要はない点に留意すること。なお、事業期間にわたって恒常的に実施される展示更新等については、サービス対価Eに含めず、サービス対価Dに含める形とすること。

支払方法	事業者の提案金額を支払う。
支払頻度	事業者の提案時期に支払う。
端数処理	上記「支払方法」および「支払頻度」の取扱いに伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。

イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価Eの支払に係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者を支払うものとする。

適用税率	サービス対価Eの支払時点における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価Eに上記適用税率を乗じた金額を支払う。
支払頻度	サービス対価Eに同じ。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。

ウ 支払手続

(ア) 事業者は、サービス対価Eの支払を受けるにあたって提出する業務報告書において、展示更新に係る業務内容を記載し、市の確認を受けること。

日報	常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。
月報	原則として、作成対象月の翌月の 14 日までに市に提出すること。
四半期総括書	原則として、作成対象四半期の翌月の 14 日までに市に提出すること。
年度総括書	作成対象事業年度の翌事業年度の 6 月末日までに市に提出すること。



- (イ) 市は、当該業務報告書を踏まえた確認および展示リニューアルに係る検査を実施し、その結果を事業者へ通知する。
- (ウ) 事業者は、上記通知を受領後、速やかに市に対して請求書を送付する。
- (エ) 市は、当該請求書を適法に受理した日から 30 日以内に、サービス対価Eおよびそれらに係る消費税相当を事業者へ支払うものとする。

(6) サービス対価F、Gについて

ア 支払方法

市は、維持管理業務および運營業務（東海大）に係る対価として、サービス対価F、Gを事業者へ支払うものとする。

支払方法	毎回定額を支払う。
支払頻度	支払対象期ごとに、四半期支払。
端数処理	上記「支払方法」および「支払頻度」の取扱いに伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。

イ 消費税相当の取扱い

市は、サービス対価F、Gの支払に係る消費税および地方消費税相当（以下「消費税相当」という。）を事業者へ支払うものとする。

適用税率	サービス対価F、Gの支払時点における消費税および地方消費税に関する税率
支払方法	サービス対価F、Gに上記適用税率を乗じた金額を支払う。
支払頻度	サービス対価F、Gに同じ。
端数処理	消費税相当の算定に伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。

ウ 支払手続

(ア) 事業者は、業務報告書のうち、サービス対価F、Gの対象となる書類を市に対して提出する。

日報	常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。
月報	原則として、作成対象月の翌月の 14 日までに市に提出すること。
四半期総括書	原則として、作成対象四半期の翌月の 14 日までに市に提出すること。
年度総括書	作成対象事業年度の翌事業年度の 6 月末日までに市に提出すること。

(イ) 市は、当該業務報告書を元に別紙 7 のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者

に通知する。なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス対価F、Gの支払い額に関する結果の通知は、各支払い対象期の末月における当該サービス対価の対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該支払対象期の四半期総括書の受理後10日以内（当該日が市の休日の場合は、その前日までに）行うものとする。

- (ウ) 事業者は、上記支払い額に関する通知を受理後、すみやかに市に対して請求書を送付する。
- (エ) 市は、当該請求書を適法に受理した日から30日以内に、サービス対価F、Gおよびそれらに係る消費税相当を事業者を支払うものとする。

### 3. サービス対価の支払スケジュール

【詳細な支払スケジュールと支払予定額については、事業者提案を基に作成する】

#### 4. 物価変動に基づくサービス対価の改定

##### (1) サービス対価AおよびBの改定

###### ア 物価変動に伴う改定

サービス対価AおよびBは、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

(ア) 市および事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により設計業務・建設業務・工事監理業務等に係る対価が不適当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市または事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2か月未満である場合は、請求することができないものとする。

(イ) サービス対価の改定方法は、変動前工事費等（本契約に定められたサービス対価AおよびBから（ウ）①の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）および割賦金利（サービス対価Bを対象とする工事費）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後工事費等（以下（ウ）により算出した変動前工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額」という。）について、サービス対価Aおよびサービス対価Bの元本に加除し、これに基づきサービス対価Aおよびサービス対価Bの改定額を定めるものとする（なお、サービス対価Bについては割賦金利を再算定する）。

(ウ) サービス対価の改定手続は、次に示すとおりとする。

① （ア）の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

② 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前工事費等を定め、事業者に通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額（サービス対価AおよびBの増減額）

B : 変動前残工事費

$\alpha$  : 物価改定率 = (基準日の指数 / 提案期限日の指数) - 1

※  $\alpha$  は小数点以下第4位を切り捨てるものとする。

③ 改定率の算定に用いる指標は、「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）」の建設費指数（事務所RC－工事原価、名古屋）」とし、入札日および基準日の属する月の確報値とする。③の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。

④ （ア）に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価A

およびBが不適当となったと認めるとき」とは、④に示す入札日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記③の $\alpha$ に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。

⑤ 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。

(エ) 上記(ア)の規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記(ア)～(ウ)において「事業契約締結の日」および「入札日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）」とあるのは「12か月」と、それぞれ読み替えるものとする。

## (2) サービス対価Cの改定

### ア 物価変動に伴う改定

サービス対価Cについては、物価変動に伴う改定を行う。

改定方法は後述するサービス対価Dの物価変動に伴う改定方法に準じるものとする。

## (3) サービス改定Dの改定

### ア 物価変動に伴う改定（光熱水費を除く費用）

サービス対価Dのうち光熱水費を除く費用に係る対価は、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

改定にあたっては、以下の計算方法に基づき光熱水費を除く費用を構成する費目別にて算定する。

令和 t 年度のサービス対価Dは、前回改定時の指標と令和 t-2 年度の指標とを比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

なお、令和 5 年度のサービス対価Dについては、令和 2 年度（契約日の属する年度）と令和 3 年度の指標とを比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。令和 5 年度に改定を行わなかった場合は、令和 2 年度の指標と次年度以降の指標とを同様に比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

費目	改定率に使用する指標
人件費	「毎月勤労統計調査（厚生労働省）」：賃金指数（きまって支給する給与／調査産業計）
修繕更新費	「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）」の建設費指数（事務所RC－工事原価、名古屋）」
その他	「消費税を除く国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」：総平均の年度平均

【t年度に支払うサービス対価（光熱水費を除く費用）の算定式】

■ t年度以前に、サービス対価が一度も改定されていない場合

$$P_t = P_{0t} \times \alpha = P_{0t} \times (I_{t-2}/I_0)$$

■ t年度以前に、サービス対価が改定されている場合

$$P_t = P_{rt} \times \alpha = P_{rt} \times (I_{t-2}/I_r)$$

- ・  $P_t$  …実際に支払う t年度のサービス対価（税抜き）
- ・  $P_{0t}$  …事業者提案時の t年度のサービス対価（税抜き）
- ・  $P_{rt}$  …前回改定後の t年度のサービス対価（税抜き）
- ・  $\alpha$  …物価改定率
- ・  $I_{t-2}$  …t-2年度の各種物価指標
- ・  $I_0$  …令和2年度（契約日の属する年度）の各種物価指標
- ・  $I_r$  …前回改定時の各種物価指標

※ ただし、 $|(I_{t-2} - I_0)/I_0| > 1.5\%$ 若しくは $|(I_{t-2} - I_r)/I_r| > 1.5\%$ の場合のみ改定を行う。

※  $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

※ 用いている指標が消滅した場合および指標内容見直しに伴って本事業の実態に合わなくなった場合や物価指標の年度ごとの適切な比較ができなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

※ 最終年度（令和19年度）における物価変動に関する清算は行わない。

※ 事業者は、毎年度7月末日までに、上記指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス対価の金額を市に通知し、確認を受けるものとする。なお、改定が行われない場合にも同様とする。

#### イ 物価変動に伴う改定（光熱水費に相当する費用）

サービス対価Dのうち光熱水費に相当する費用に対する対価は、以下のとおり、物価変動に基づいて改定させるものとする。

改定にあたっては、以下の計算方法に基づき、光熱水費に相当する費用を算定する。

令和 t年度のサービス対価Dは、前回改定時の指標と令和 t-2年度の指標とを比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

なお、令和5年度のサービス対価Eについては、令和2年度（契約日の属する年度）と令和3年度の指標とを比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。令和5年度に改定を行わなかった場合は、令和2年度の指標と次年度以降の指標とを同様に比較し、1.5%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

また、計画と実需の乖離等による使用量の変動に伴う対価の改定は行わない。

費目		改定率に使用する指標
光熱水費	電気代相当額	「国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」：「業務用高圧電力」の年度平均
	ガス代相当額	「国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」：「大口都市ガス」の年度平均
	水道代相当額	事業者が提案した使用水量に対する静岡市上下水道局の水道料金に基づき計算された合計金額を提案使用水量で除した水道料金単価
	下水道代相当額	事業者が提案した使用水量に対する静岡市上下水道局の下水道料金に基づき計算された合計金額を提案使用水量で除した水道料金単価
	プロパンガス	「消費者物価指数（総務省統計局）」：品目別価格指数「プロパンガス」
	灯油	「消費者物価指数（総務省統計局）」：品目別価格指数「灯油」
	海水調達に係る運搬費相当額	「企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局）」：「道路貨物輸送」の年度平均
	海水調達に係る薬剤費相当額	「国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」：「化学製品」の年度平均
	海水調達に係るその他費用	「国内企業物価指数（日本銀行調査統計局）」：総平均の年度平均
	その他の光熱水費	「消費者物価指数（総務省統計局）」：品目別価格指数「他の光熱」

【t年度に支払うサービス対価の算定式】

$$P_t = Q_t \times U_t$$

- t年度以前に、サービス対価が一度も改定されていない場合

$$U_t = U_{0t} \times \alpha = U_{0t} \times \frac{I_{t-2}/(1 + CT_{t-2})}{I_0/(1 + CT_0)}$$

- t年度以前に、サービス対価が改定されている場合

$$U_t = U_{rt} \times \alpha = U_{rt} \times \frac{I_{t-2}/(1 + CT_{t-2})}{I_r/(1 + CT_r)}$$

- ・  $P_t$ …実際に支払う t 年度のサービス対価（税抜き）
- ・  $Q_t$ …事業者提案による t 年度の光熱水費に関する使用量
- ・  $U_t$ …実際に支払う t 年度のサービス対価に用いる光熱水費の単価（税抜き）
- ・  $U_{0t}$ …事業者提案による t 年度のサービス対価に用いる光熱水費の単価（税抜き）
- ・  $U_{rt}$ …前回改定後の t 年度のサービス対価に用いる光熱水費の単価（税抜き）
- ・  $\alpha$ …物価改定率
- ・  $I_{t-2}$ …t-2 年度の各種物価指標
- ・  $I_0$ …令和 2 年度（契約日の属する年度）の各種物価指標

- ・  $I_r$ …前回改定時の各種物価指標
- ・  $CT_{t-2}$ …t-2年度の消費税率
- ・  $CT_0$ …令和2年度（契約日の属する年度）の消費税率
- ・  $CT_r$ …前回改定時の消費税率

※ ただし、 $|(I_{t-2} - I_0/I_0)| > 1.5\%$ 若しくは $|(I_{t-2} - I_r/I_r)| > 1.5\%$ の場合のみ改定を行う。

※  $\alpha$ は小数点以下第4位を切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

※ 用いている指標が消滅した場合および指標内容見直しに伴って本事業の実態に合わなくなった場合や物価指標の年度ごとの適切な比較ができなくなった場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定めるものとする。

※ 最終年度（令和19年度）における物価変動に関する清算は行わない。

※ 事業者は、毎年度7月末日までに、上記指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス対価の金額を市に通知し、確認を受けるものとする。なお、改定が行われない場合にも同様とする。

#### ウ 需要変動に伴う改定（プロフィットシェア・ロスシェアの設定）

サービス対価Dについては、需要変動リスクを市および事業者が負担する観点から、実際の収入額が事業者から提案された当該年度の収入を基準として10%を超えて増減した場合、10%を超えてその増減した分を市と事業者で折半する（ただし、実際の収入額が事業者から提案された当該年度の収入額より40%を超えて減少した場合は事業者にて全てを負担する。また、実際の収入額が事業者から提案された当該年度の収入額より40%を超えて増加した場合には事業者にて80%を享受し、市にて20%を享受する）。

初回の改定の計算は、令和6年度（維持管理・運営期間2年目）における収入額に基づき実施し、令和8年度第1四半期分のサービス対価の支払から適用する（令和5年度（維持管理・運営期間1年目）の1か月分における需要変動に伴う改定は行わず、令和6年（維持管理・運営期間2年目）における需要変動に伴う改訂から実施する）。

① $\beta > 0.4$	$P = P_0 - 0.15B_0 - 0.2B_0 \times (\beta - 0.4)$
② $0.1 \leq \beta < 0.4$	$P = P_0 - 0.5B_0 \times (\beta - 0.1)$
③ $-0.1 \leq \beta \leq 0.1$	$P = P_0$
④ $-0.4 \leq \beta < -0.1$	$P = P_0 - 0.5B_0 \times (\beta + 0.1)$
⑤ $\beta < -0.4$	$P = P_0 + 0.15B_0$



P : 改定計算時の翌年度の改定後の支払額（税抜）

$P_0$  : 改定計算時の翌年度の改定前の支払額（税抜）

$\beta$  : 需要変動率（ $= (B - B_0)/B_0$ ）

B : 改定計算時の前年度の実際の収入

$B_0$  : 改定計算時の前年度の収入見込額

- ※ 需要変動による改定は、 $\beta$ の絶対値が10%を超えたときにのみ行うこととする。
- ※ サービス対価の増額または減額は、算出された値を4等分して四半期ごとに増額または減額する。
- ※ 最終年度（令和19年度）における需要変動は、最終のサービス対価支払（令和19年度第4四半期分）において清算を行うこととする。
- ※ 基準となる利用料金収入見込額、需要変動による改定の計算式および条件については、供用開始後5年経過後より、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し、市が認めた場合には、協議を行い、変更を認める場合もある。
- ※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

#### (4) サービス対価Eの改定

##### ア 物価変動に伴う改定

サービス対価Eについては、物価変動に伴う改定を行う。

改定方法は先述するサービス対価Dの物価変動に伴う改定方法に準じるものとする（費目は修繕更新費を用いる）。

#### (5) サービス対価F、Gの改定

##### ア 物価変動に伴う改定

サービス対価F、Gについては、物価変動に伴う改定を行う。

改定方法は先述するサービス対価Dの物価変動に伴う改定方法に準じるものとする。

ただし、サービス対価Gのうち、東海大学内に新たに設置する施設使用料相当額については物価改定を行わない。

別紙7 モニタリングおよびサービス対価の減額等の基準と方法  
(第69条、第70条、第82条)

1. モニタリングの基本的な考え方

(1) モニタリングの目的

市は、事業期間中、事業者および東海大学が本事業契約および事業関連契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準書、業務計画書および事業提案内容（以下「要求水準書等」という。）に対する実施状況を確認するため、モニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告、サービス購入料の減額・ペナルティポイントの付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を対象業務に応じて講ずる。

(2) モニタリングの実施対象

市は、以下を対象にモニタリングを実施する。

ア 設計・建設業務に関するモニタリング

(ア) 書類による確認

(イ) 現地における確認

イ 維持管理・運營業務に関するモニタリング

(ア) 定期モニタリング

(イ) 随時モニタリング

(ウ) 財務モニタリング

(エ) 利用者アンケート等の確認

ウ 事業終了時に関するモニタリング

(3) ペナルティポイントの付与による減額対象のサービス対価

ペナルティポイントの付与に基づく、減額対象となりうるサービス対価は、以下のとおりとする。

費用項目		明細	減額対象
設計業務・建設業務・工事監理業務等に係る対価	A	設計業務・建設業務・工事監理業務に係る費用のうち出来高支払分	×
	B	設計業務・建設業務・工事監理業務に係る費用のうちサービス対価Aを除いた割賦支払分（開業準備業務（SPC実施分）に係る費用を含む）	×
開業準備業務（東海大学実施分）に係る対価	C	開業準備業務（東海大）に係る費用	×
維持管理業務および運営業務に係る対価	D	維持管理・運営業務（事業者）に係る費用	○
	E	展示更新に係る費用	×
	F	維持管理・運営業務（東海大学）のうち、本施設にて実施する業務に係る費用	○
	G	維持管理・運営業務（東海大学）のうち、東海大学博物館にて実施する業務に係る費用	○

なお、ここでいう減額とは、モニタリングの結果、要求水準書を満たしていないことにより行われるサービス購入料の減額を指し、本施設の設計変更、要求水準書の変更などによるサービス購入料の減額は含まない。

(4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。なお、モニタリングにおいて、市が状況の確認をする場合等、事業者および東海大学に発生する費用は、事業者および東海大学の負担とする。

事業者および東海大学自らが実施するモニタリングおよび事業者が市へ提出する業務報告書作成等に要する費用は、事業者の負担とする（東海大学が実施する業務に関する業務報告書作成等に要する費用は東海大学の負担とする）。

(5) モニタリングの実施項目等

モニタリングの実施項目は、原則として要求水準書に定める内容を網羅したものとする。業務および事業に支障をきたすおそれがある場合は、市および事業者（必要に応じて東海大学を含む）が協議し、モニタリング項目として定める。

(6) モニタリング結果の公表

市は、必要と判断した場合は、モニタリング結果を公表できる。

## 2. 設計・建設・工事監理業務に関するモニタリング

### (1) 基本的な考え方

市は、事業者が実施する設計・建設・工事監理業務の内容が要求水準書等を満たしているかどうかを目的にモニタリングを実施する。

市は、提出書類および実際の状況に基づき、事業者の業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認する。

### (2) モニタリングの方法

#### ア 書類による確認

市は、事業者から提出された設計業務計画書、基本設計図書、実施設計図書、建設業務計画書、工事業務報告書、工事監理業務計画書、工事監理業務報告書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、要求水準書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

#### イ 現地における確認

市は、本施設の建設に伴い実施する検査および試験の他、建設工事の中間検査、完了検査、その他必要な確認について、現地でのモニタリングを実施する。

事業者は、市が現地における確認を行う場合には、立ち会うこと。なお、その際、市は必要に応じて施工部分を最小限度破壊し、品質および性能の確認を行うことができる。その確認または復旧にかかる費用は、事業者の負担とする。

### (3) 要求水準を満たしていない場合の措置

#### ア 是正要求

##### (ア) 業務是正計画書の確認

市は、設計業務および建設業務が要求水準書等を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し適切な是正措置を行うよう是正要求し、事業者に対し業務是正計画書の提出を求める。事業者は定められた期間内に是正策、是正期限等を記載した業務是正計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務是正計画書が、要求水準書等を満たしていない状態を是正・復旧できる内容と認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

##### (イ) 是正措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務是正計画書に基づき、直ちに是正措置を実施し、市に報告する。

市は、是正期限到来後も、是正・復旧が確認できない場合は、再度是正要求を行うことができる。

#### イ 是正要求

市は、上記ア（イ）の再度の是正要求を行い、これによっても是正が見込まれない場合は、本事業契約を解除することができる。

### 3. 維持管理・運營業務に関するモニタリング

#### (1) 基本的な考え方

市は、事業者が実施する維持管理・運營業務（事業者）および東海大学が実施する維持管理・運營業務（東海大学）の内容が要求水準書等を満たしているかどうかを目的にモニタリングを実施する。

市は、提出書類および実際の状況に基づき、事業者および東海大学の業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認する。

#### (2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、契約締結後、維持管理業務・運營業務開始日の1か月前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、モニタリング実施計画書を作成する（東海大学実施分については、東海大学と協議の上で、作成する）。作成にあたっては、その内容について市に承諾を得る。

- ア モニタリング時期
- イ モニタリング内容
- ウ モニタリング組織
- エ モニタリング手続
- オ モニタリング様式

#### (3) モニタリングの方法

##### ア 提出書類

###### (ア) 業務計画書の提出

事業者は、供用開始初年度は供用開始3か月前、供用開始次年度以降は当該事業年度が開始する3か月前を目途に、市、東海大学と「年度業務計画策定調整会議（仮称）」を実施し、市、東海大学との協議の上で、実施体制、実施内容、実施工程等必要な事項を記載した「年度業務計画書（年度維持管理業務計画書および年度運營業務計画書）」を作成し、当該事業年度が開始する1か月前までに、市に提出し、市の承諾を受けること。ただし、供用開始初年度については、供用開始1か月前までとする。

###### (イ) 日報の作成および保管

事業者および東海大学は、日報を作成および保管すること。市は必要に応じて日報を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価できるものとする。

###### (ウ) 月報、四半期総括書、年度総括書の提出

事業者は、市が定期モニタリングを行うための月報を当該月終了後14日以内、四半期総括書を当該期終了後14日以内、年度総括書を当該年度終了後3か月以内に市へ提出する（東海大学が実施する業務分については東海大学からの提出を受けたものを事業者がとりまとめた上で本事業全体としての業務報告書として提出すること）。

###### (エ) 財務書類の提出

事業者は、第90条に規定する計算書類等および監査報告書を決算日から90日以内に市へ提出する。

## イ モニタリングの方法

### (ア) 定期モニタリングの実施（四半期）

市は、事業者が提出した四半期総括書を受理した後 10 日以内に当該四半期総括書等に基づき定期モニタリングを行い、事業者が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

### (イ) 随時モニタリングの実施

市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視および事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

### (ウ) 財務モニタリングの実施

市は、事業者が提出した財務書類を受理した後 30 日以内に財務モニタリングを行い、事業者の財務業況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

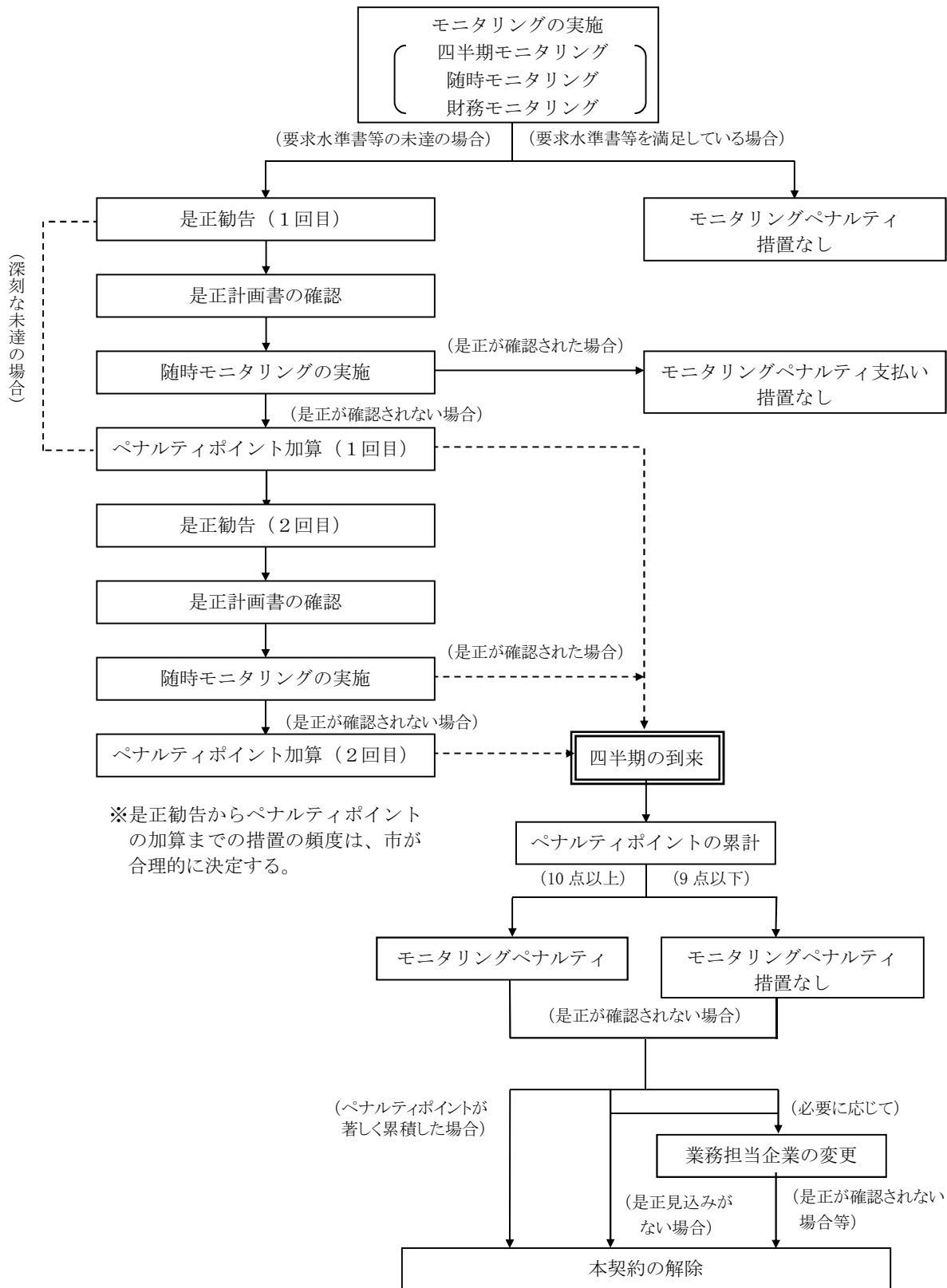
### (エ) 利用者アンケート等の確認

市は、事業者が定期的（最低でも事業年度に 1 回）に提出するアンケート調査等の結果を確認する方法により実施する。

## (4) 要求水準不適合に対する措置

市はモニタリングにより、事業者が本契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。モニタリングの結果、要求水準書等を満足していないと市が判断した場合、以下に示す手続きに従い、是正勧告、モニタリングペナルティによるサービス対価の減額措置を取るものとする。

## モニタリングの流れ





#### ア 是正勧告（1回目）

市は、事業者および東海大学の業務において要求水準等への不適合が発生した場合、速やかに当該業務の是正を行うよう、事業者および東海大学に対して書面により是正勧告を行うものとする。事業者および東海大学は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

なお、重大な事象のうち特に深刻な事象においては、是正勧告（1回目）時にペナルティポイントを付与する（加算ポイント10点）。

#### イ 是正の確認（1回目の随時モニタリング）

市は、事業者および東海大学からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

是正が確認されない場合、ペナルティポイントの加算を行う。なお、ペナルティポイントの基準は下表のとおりである。

ペナルティポイントの基準

項目	加算ポイント	内容
重大な事象	10点	・施設を利用する上で重大な支障となる事（施設機能に重大な支障をきたすなど、要求水準未達の状態が生じ、サービス水準が著しく低下した状態） ・重大な法令違反の状態が続いている場合
軽微な要求水準未達・利便性を欠く事象	2点	・施設を利用する上で軽微な支障となる事象（日常業務における要求水準未達の状態） ・軽微な違反が認められる場合

#### ウ 是正勧告（2回目以降）

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は2回目の是正勧告を行い、上記アと同様の手続きを経る。3回目以降の是正勧告についても同様とする。

#### エ 是正の確認（2回目以降の随時モニタリング）

市は、上記ウの後、事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

是正が確認されない場合、ペナルティポイントの加算を行う。3回目以降の随時モニタリングについても同様とする。なお、ペナルティポイントの基準はイのとおりである。

#### オ モニタリングペナルティによるサービス対価の減額

上記イまたはエにおける各随時モニタリング後、定期モニタリングの対象となる期が経過した時点で、要求水準等の不適合の内容等を勘案しつつ、市は維持管理・運営業務にか

かるサービス対価D、F、Gそれぞれのペナルティポイントの累計を行い、それに応じた各サービス対価の減額割合を下表に従って定める。サービス対価の支払に際しては、減額割合に当該年度の各サービス対価を乗じた額を差し引く。モニタリングペナルティによるサービス対価の減額は当該年度終了後に行う。ただし、期ごとのサービス対価D、F、Gそれぞれの累計ペナルティポイントが9点以下の場合には減額を行わない。

ペナルティポイントのレベル等の具体的判断は市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。

ペナルティポイントに応じたサービス対価の減額割合および減額金額

累計ペナルティポイント (X)	当該期の減額割合	減額金額
1～9点	0%	0円
10～19点	0.2 X (%)	当該年度の各D、F、Gの2～3.8%
20～29点	0.4 X (%)	当該年度の各D、F、Gの8～11.6%
30点～	15%	当該年度の各D、F、Gの15%

#### カ モニタリングペナルティの実施

上記オに基づきサービス対価の減額金額が確定した後、市はモニタリングペナルティとして当該期のサービス対価の減額を行う。

#### キ 業務担当企業の変更（維持管理・運營業務（事業者））

上記イまたはエにおける各随時モニタリングにおいては是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められない場合、あるいはカのモニタリングペナルティの実施後に市において当該業務担当企業の変更が必要と判断した場合には、市は当該業務を担当する維持管理企業または運營業務の変更を事業者に要求することができる。

#### ク 本契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

- (ア) 上記キの措置を取った後、一定の期間を経ても是正効果が認められないと判断し、市が契約の継続を希望しない場合
- (イ) モニタリングペナルティの実施に係る事業者のペナルティポイントが著しく蓄積した場合
- (ウ) 事業者が、上記キの措置を求められているにもかかわらず、当該業務を担当する維持管理企業または運營業務を担当する運營業務を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合
- (エ) 事業者への是正勧告にもかかわらず、市が是正の見込みが全く認められないと判断した場合

#### ケ やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合にはペナルティポイントは発生しないものとする。

(ア) やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者より市に対して連絡があり、市がこれを認めた場合

(イ) 市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

#### 4. 事業終了時のモニタリング

##### (1) 基本的な考え方

市は、事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書等で提示した性能および機能を発揮でき、著しく損傷がない状態で市へ引継ぎができるようにすることを目的とし、市は、施設の全てが要求水準書等を達成していることを確認する。

また、事業期間終了後において、事業者は、本市（※本市が選定した次期事業者等を含む）が本施設において行う業務その他それに付随する業務のために本施設を継続して利用できるよう、本施設の維持管理・運営業務に関して必要な事項等を説明し、備品台帳やマニュアル等および申し送り事項等の資料の提供を行っているか否かを確認する。

##### (2) モニタリングの方法

市は、維持管理・運営業務のモニタリングに合わせて、事業期間終了段階に近づいた段階において事業終了時のモニタリングを順次実施する。

なお、事業期間終了の3年前までに、施設劣化調査報告書および長期修繕計画書等を提出すること。

##### (3) 要求水準不適合に対する措置

維持管理・運営業務に関するモニタリングに準じた措置を実施する。

事業終了時に向けた不適合（例）	事業終了に向けた不適合に対する措置
事業期間終了の3年前（令和17年2月）までに施設劣化調査報告書および長期修繕計画等を提出しない場合	令和17年2月が属する四半期の是正勧告およびペナルティポイントの対象とする
事業期間終了時の要求性能および期待が発揮できない状態で引き渡された場合	令和20年3月が属する四半期の是正勧告およびペナルティポイントの対象とする。

別紙8 法令変更による費用の負担割合  
(第85条関係)

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に典型的または特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①乃至②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に典型的または特別に影響を及ぼす法令とは、本事業および本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更および事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、独立採算事業および附帯事業に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て事業者の負担とする。

別紙 9 不可抗力による損害、損失および費用の負担割合  
(第 87 条関係)

1 設計・建設期間

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

2 引渡し後から維持管理・運営期間

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

3 独立採算事業および附帯事業

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により独立採算事業および附帯事業に関して事業者が損害、損失および費用が発生した場合であっても、当該損害、損失および費用は全て事業者が負担する。