

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）  
に関する P F I 事業

**【募 集 要 項】**

**【別添資料 2】**

事業契約書案

2021（令和 3）年 10 月 19 日

三重県伊賀市

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業  
事業契約書【2021.10.19案】

- 1 事業名 伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業
- 2 事業内容 上記事業の遂行（業務の概要は伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業 事業契約約款(以下「約款」という。)のとおり)
- 3 事業場所 三重県伊賀市上野丸之内地内
- 4 事業期間 始期：契約成立の日  
終期：令和●年3月31日
- 5 契約金額 金\_\_\_\_\_円  
  
約款の定めるところに従って金額の改定又は減額を反映させた金額とし、当該金額に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額とする。
- 6 契約保証金 約款第9条の規定による。
- 7 契約条件 約款のとおり

上記の事業契約について、下記の発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、伊賀市会計規則(平成16年11月1日伊賀市規則第74号)及び約款の定めるところに従い、上記のとおり公正に契約し、信義に従って誠実にこれを履行することを誓約する。

なお、この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第12条の規定による伊賀市議会の議決を得るまでは仮契約とし、伊賀市議会の議決を得た日から本契約として効力を有する。この仮契約にかかる事業について伊賀市議会で否決されたときは、この契約を無効とし、発注者は、受注者に対し一切の責任を負わない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

発注者(市)：三重県伊賀市四十九町3184番地  
伊賀市  
伊賀市長 岡本 栄 印

受注者(事業者)：

印

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業  
事業契約約款

目次

## 別 紙

別紙 1	事業日程 .....	43
別紙 2	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合.....	44
別紙 3	保証書の様式.....	45
別紙 4	サービス対価の金額と支払スケジュール.....	47
別紙 5	サービス対価の減額等の基準と方法.....	58
別紙 6	法令変更による費用の負担割合.....	65
別紙 7	保険 .....	66

## 前 文

伊賀市（以下「市」という。）は、伊賀流忍術発祥の地として、忍者を核とした観光プロモーションに取り組んできた。

2015年には、市も参画する日本忍者協議会が設立、2017年4月28日には滋賀県甲賀市とともに「忍びの里 伊賀・甲賀 ーリアル忍者を求めてー」の名称で日本遺産に認定されるなど、近年、忍者コンテンツは全国的なV J・C J戦略にも乗り、世界的な認知度を獲得しつつある。

伊賀は、甲賀とともに忍者発祥の地として全国に知られ、その代表格とされてきたが、一方で、忍者をテーマとした観光振興を打ち出す地域も全国的に増加しており、市が観光客に選ばれる観光地になるためには、マーケティング戦略やブランディング戦略に基づく、地域全体によるプロモーションによる他地域との差別化が必要である。

今、求められているのは、地域に残る伊賀流忍者に関連した歴史文化資源を活かし、観光客から選ばれる観光地になることに加え、「伊賀＝忍者」を観光戦略の入口とした市民のアイデンティティともなりえる観光まちづくりを共創することにより、市民の誇りを醸成し、まちの活力を高めることにある。

新たな拠点施設の検討にあたっては、伊賀流忍者博物館との一体感を確保しつつ、多様かつ魅力的な忍者体験機能及びまちめぐり拠点機能、観光まちづくり拠点機能を有し、中心市街地におけるさらなる誘客増が図られ、観光振興を軸とした中心市街地の賑わい創出とともに、市内全域にも波及する観光誘客効果を生み出すよう、官民連携によるハード、ソフト両面でまちのブランド化につながる施設整備を行うため、令和元年度に「忍者体験施設立地検討調査」を策定した。

市は、官民連携により公共施設整備に新しい観光まちづくりの価値の創出を図る目的から、「(仮称)観光まちづくり拠点整備事業 ～官民連携事業の実施に向けて～【事前方針】」を公表した。事前方針については、民間事業者に対する準備期間の提供や本事業の市民への周知、また手法の一つである官民連携手法の導入による民間資本の活用や市場原理の導入による最適な事業範囲の検討及びスキームの構築によって、持続可能な地域経済の好循環とその向上に資する仕組みの検討の機会であると捉えていたため、期間を設けて民間事業者との対話を行ってきた。

市は、これらの経緯を踏まえた上で、官民連携手法による本事業の効果的な実施を目標とし、「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（その後の改正を含め、以下「PFI法」という。）」第5条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保することを目標とした「(仮称)観光まちづくり拠点整備事業・実施方針」を策定・公表した上で、伊賀市忍者体験施設等の整備及び管理運営に当たっては、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある施設整備の実現のみならず、効率的、かつ、効果的な整備及び資金調達（インパクト投資等の活用を含む。）による財政負担の縮減等を

期待し、同法第7条に基づき、伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業（以下「本事業」という。）をPFI法が定める「特定事業」として選定した。

市は、本事業に関し、「伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業募集要項」に基づき、「地方自治法施行令」（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項の規定による公募型プロポーザル方式で民間事業者の募集を実施し、最も優れた提案を行った●●グループ（以下「本優先交渉権者グループ」という。）を優先交渉権者として選定した。

本優先交渉権者グループは、市との間において令和●年●月●日付けで基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結し、基本協定の定めるところに従って、本事業遂行のための特別目的会社たる●●（以下「事業者」という。）を設立した。

市及び事業者は、基本協定第6条第1項の定めるところに従い、本事業の実施に関して、以下のとおり合意する。

## 第1章 用語の定義

### （定義）

第1条 本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- (1) 「本施設維持管理業務」とは、伊賀市忍者体験施設（以下、「本施設」という。）及びその附帯設備（外構等を含む。）の全部又は一部の性能、効用等の現状を維持し、その機能が十分発揮されるようにするための関連業務をいい、要求水準書において本施設にかかる維持管理業務の内容として又は本施設の維持管理に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「本施設の維持管理」とは、当該業務を行うことをいう。
- (2) 「本施設維持管理期間」とは、本施設引渡日の翌日から本事業期間満了日までをいう。
- (3) 「本施設維持管理企業」とは、●●をいう。
- (4) 「本施設運營業務」とは、本施設及びその附帯設備（外構等を含む。）の全部又は一部をその機能を発揮して供用することの関連業務をいい、要求水準書において本施設にかかる運營業務の内容として又は本施設の運営に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「本施設の運営」とは、当該業務を行うことをいう。
- (5) 「本施設運営企業」とは、●●をいう。
- (6) 「本施設運営期間」とは、本施設供用開始日から本事業期間満了日までをいう。
- (7) 「改修施設維持管理業務」とは、旧上野市庁舎（以下、「改修施設」という。）及び

その附帯設備（外構等を含む。）の全部又は一部の性能、効用等の現状を維持し、その機能が十分発揮されるようにするための関連業務をいい、要求水準書において改修施設にかかる維持管理業務の内容として又は改修施設の維持管理に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「改修施設の維持管理」とは、当該業務を行うことをいう。

- (8) 「改修施設維持管理期間」とは、改修施設引渡日の翌日から本事業期間満了日までをいう。
- (9) 「改修施設維持管理企業」とは、●●をいう。
- (10) 「改修施設運營業務」とは、改修施設及びその附帯設備（外構等を含む。）の全部又は一部をその機能を発揮して供用することの関連業務をいい、要求水準書において改修施設にかかる運營業務の内容として又は改修施設の運営に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「改修施設の運営」とは、当該業務を行うことをいう。
- (11) 「改修施設運営企業」とは、●●をいう。
- (12) 「改修施設運営期間」とは、改修施設供用開始日から本事業期間満了日までをいう。
- (13) 「プロジェクトマネジメント業務」とは、本事業にかかる各業務及び任意附帯事業等に関し、円滑かつ効果的に実施できるよう、市及び本優先交渉権者グループ構成企業間の連絡・調整を行うことに関する業務をいい、要求水準書においてプロジェクトマネジメント業務の内容として、若しくはプロジェクトマネジメントに関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務及びこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「プロジェクトマネジメント」とは、当該業務を行うことをいう。
- (14) 「プロジェクトマネジメント企業」とは、●●をいう。
- (15) 「本施設供用開始予定日」とは、本施設供用業務が開始されることが予定された日をいい、事業スケジュールのとおりに予定する。
- (16) 「本施設供用開始日」とは、本施設供用業務が開始された日をいう。
- (17) 「改修施設供用開始予定日」とは、改修施設供用業務が開始されることが予定された日をいい、事業スケジュールのとおりに予定する。
- (18) 「改修施設供用開始日」とは、改修施設供用業務が開始された日をいう。
- (19) 「建基法」とは、「建築基準法」（昭和25年法律第201号）をいう。
- (20) 「建設企業」とは、●●をいう。
- (21) 「建設業務」とは、本施設を整備することの関連業務をいい、要求水準書において建設業務の内容として又は建設業務に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務

- 並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「建設」とは、当該業務を行うことをいい、建設業務の対象施設は、要求水準書に従い、事業者提案に定めるとおりとする。
- (22) 「改修業務」とは、改修施設を整備することの関連業務をいい、要求水準書において改修業務の内容として又は改修業務に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「改修」とは、当該業務を行うことをいい、改修業務の対象施設は、要求水準書に従い、事業者提案に定めるとおりとする。
- (23) 「本施設工事監理業務」とは、建設業務のうち、工事監理の関連業務をいい、要求水準書において本件工事にかかる工事監理業務の内容として又は工事監理に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「本施設工事監理」とは、当該業務を行うことをいう。
- (24) 「改修施設工事監理業務」とは、改修業務のうち、工事監理の関連業務をいい、要求水準書において改修工事にかかる工事監理業務の内容として又は工事監理に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「改修施設工事監理」とは、当該業務を行うことをいう。
- (25) 「個人情報」とは、特定個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第8項に定義されたもの）を含め、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に定義された意味とする。
- (26) 「サービス対価」とは、市が、サービス対価債権に係る債務の弁済として、事業者に対して支払う金銭をいう。
- (27) 「サービス対価債権」とは、本事業に係る対価を請求する権利として、本契約に基づき、事業者が市に対して有する一体不可分の債権をいう。
- (28) 「事業者提案」とは、本優先交渉権者グループ又は事業者が本事業の募集手続において市に提出した提案書類、市からの質問に対する回答及び本契約締結までに提出したその他一切の提案をいう。
- (29) 「事業スケジュール」とは、別紙1（事業日程）記載の日程に従って行われるべき本事業の業務遂行スケジュールをいう。
- (30) 「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、初年度は本契約についてPFI法第12条の規定に基づき、議会の議決が得られた日又は市と事業者が合意により変更した日から最初に到来する3月31日までの期間をいう。

- (31) 「本施設供用業務」とは、本施設維持管理業務及び本施設運營業務の総称又はそのいずれかをいう。
- (32) 「本施設供用業者」とは、本施設維持管理企業及び本施設運営企業の総称又はそのいずれかをいう。
- (33) 「改修施設供用業務」とは、改修施設維持管理業務及び改修施設運營業務の総称又はそのいずれかをいう。
- (34) 「改修施設供用業者」とは、改修施設維持管理企業及び改修施設運営企業の総称又はそのいずれかをいう。
- (35) 「整備業務」とは、設計業務、建設業務及び改修業務の総称又はそのいずれかをいう。
- (36) 「施設整備費」とは、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるサービス対価【A及びB】の合計額をいう。
- (37) 「生活環境影響」とは、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染（粉じん発生を含む。）、水質汚染、悪臭、電波障害（地上波デジタル放送電波を含む。）、交通渋滞等その他の本事業が近隣住民の生活環境に与える影響をいう。
- (38) 「整備計画書」とは、第10条第4項、第21条第1項又は第24条第2項（第54条により準用されるものも含む。）の定めるところに従って市に対して提出された要求水準書の定める設計計画書、施工計画書又は工事監理業務計画書のいずれか又はこれらを総称したものをいう。
- (39) 「本施設企画・設計企業」又は「本施設工事監理企業」とは、●●をいう。
- (40) 「本施設企画・設計業務」とは、本件工事に係る設計の関連業務をいい、要求水準書において本施設企画・設計業務の内容として又は設計に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「本施設の企画・設計」とは、当該業務を行うことをいう。
- (41) 「改修施設企画・設計企業」又は「改修施設工事監理企業」とは、●●をいう。
- (42) 「改修施設企画・設計業務」とは、本件改修に係る設計の関連業務をいい、要求水準書において改修施設企画・設計業務の内容として又は設計に関する事項として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって本優先交渉権者グループから提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「改修施設の企画・設計」とは、当該業務を行うことをいう。
- (43) 「設計図書」とは、第12条及び第13条（第54条により準用されるものも含む。）の定めるところに従って市の承諾が得られた書類並びに図面その他の設計に関する図書（第14条（第54条により準用されるものも含む。）の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された設計図書）をいう。
- (44) 「遅延法定率」とは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率をいう。

- (45) 「地自法」とは、「地方自治法」（昭和22年法律第67号）をいう。
- (46) 「募集要項等」とは、本事業に係る募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、及びこれらの公表後に当該資料に関して受け付けられた質問に対する市の回答（その後の修正を含む。）の総称をいう。
- (47) 「本施設引渡日」とは、第40条の定めるところに従って本施設の引渡しが完了した日をいう。
- (48) 「本施設引渡予定日」とは、本施設の引渡日として事業スケジュールに予定された日をいう。
- (49) 「改修施設引渡日」とは、第55条の定めるところに従って改修施設の引渡しが完了した日をいう。
- (50) 「改修施設引渡予定日」とは、改修施設の引渡日として事業スケジュールに予定された日をいう。
- (51) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落雷、地滑り、落盤、火災、有毒ガスの発生、騒乱、暴動、戦争、テロその他市及び事業者の責に帰すことのできない自然的又は人為的な事象であって、取引上又は社会通念上要求される一切の注意や予防措置を講じても、損害を防止できないものをいい、本施設に直接物理的な影響がなくとも、落雷等を原因とする送電線の破断による送電の停止などの間接的事由も含むものとする。疑義を避けるため、「不可抗力」とは、本契約の締結後に発生する事象に限られ、本契約の締結時に存在する土地の瑕疵及び埋蔵物の存在は含まれないことを確認する。
- (52) 「法令」とは、本事業又は事業者に適用がある法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは行政処分・通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。なお、本契約上で表示される特定の「法令」は、別段の定義がなされている場合を除き、いずれもその適用時点までの改正が当然に含まれ、また、「法令変更」は、法律・命令・条例・政令・省令・規則の公布、行政処分・通達・行政指導・ガイドラインの発出、裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断の宣告その他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等が本事業又は事業者に適用されることが予見可能になった時点でなされたものとする。
- (53) 「本件工事」とは、設計図書に従った本施設の新設、外構等の整備、機器・器具及び備品の設置その他の建設業務に係る一切の工事をいう。
- (54) 「本件工事期間」とは、本件工事の着工日を始期とし、本施設引渡日を終期とする期間をいう。
- (55) 「本件改修」とは、設計図書に従った改修施設の改修、外構等の整備、機器・器具及び備品の設置その他の改修業務に係る一切の工事をいう。
- (56) 「本件改修期間」とは、本件改修の着工日を始期とし、改修施設引渡日を終期とする期間をいう。

- (57) 「本事業期間」とは、本契約成立日から本契約の終了する日までをいう。
- (58) 「本施設設管条例」とは、地自法第244条の2第1項に基づき本施設の設置及び管理に関して市が制定する条例をいう。
- (60) 「埋蔵物」とは、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項第4号所定の「記念物」として同法に従って保護を受ける「文化財」に該当する貝づか、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物（生息地、繁殖地及び渡来地を含む。）、植物（自生地を含む。）及び地質鉱物（特異な自然の現象の生じている土地を含む。）で学術上価値の高いものをいう。
- (61) 「要求水準書」とは、募集要項の附属資料の一部であり、本事業の業務範囲の実施について、市が事業者に要求する業務水準を示す図書（その後の修正並びに要求水準書に関する質問に対する市の回答として公表された回答結果を含む。）をいう。
- (62) 「完成図書」とは、第30条第4項（第54条により準用されるものも含む。）の定めるところに従って市に提出された書類及び図（その後の変更を含む。）をいう。
- 2 本契約において使用する用語のうち、要求水準書に定義されたものは、前項若しくは本文中に特に定義されている場合又は文脈上別異に解すべき場合でない限り、かかる要求水準書に定義された意味を本契約においても有するものとする。

## 第2章 総則

### （目的及び解釈）

- 第2条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 事業者は、法令のほか、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って本事業を遂行するものとする。
- 3 本契約、募集要項等及び事業者提案の間に齟齬がある場合、本契約、募集要項等、事業者提案の順にその解釈が優先するものとし、本契約、募集要項等又は事業者提案の各書類を構成する書類間において齟齬がある場合には、作成又は締結の日付が後のものが優先するものとする。ただし、事業者提案が要求水準書に示された水準をより厳格な又は望ましい水準を規定している場合は、事業者提案が要求水準書に優先するものとする。
- 4 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約及び本契約の解釈に影響を与えるものでない。
- 5 本契約における市の承諾は確認のためのものであり、市は、如何なる場合でも、本契約に別段の定めがない限り、本契約に基づき市が行った承諾を理由として本事業の実施

の全部又は一部について何ら責任を負担しないものとし、事業者は如何なる請求もできないものとする。

#### **(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)**

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 事業者は、市の求めるところに応じて、本事業に係る市の監査に対し、必要な書類その他の資料の作成その他の協力を行うものとする。

3 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

#### **(事業日程)**

第4条 本事業は、事業スケジュールに従って実施されるものとする。

#### **(事業場所)**

第5条 事業者は、要求水準書に従い、本件工事期間中、本事業の遂行のために必要な範囲内で、事業用地に立ち入り、測定その他の調査を行い、掘削その他の必要な行為を行うほか、事業用地を利用することができる。

2 事業者は、事業用地につき、善良なる管理者の注意をもって管理を行うものとする。

3 本件工事及び本件改修において、事業者の責めに帰すべき事由によらず事業用地の埋蔵物又は地盤沈下（募集要項等及び事業用地の現場確認の機会から客観的、かつ、合理的に推測できないものに限る。）に起因する損害、損失又は費用が生じた場合には、市が当該損害、損失及び費用を負担する。ただし、第15条（第54条により準用されるものも含む。）の定めるところに従って市が増加費用を負担して対策が講じられている場合は、この限りでない。

4 事業者は、事業用地につき、担保権の設定その他の処分行為を行わないものとする。

#### **(本事業の概要)**

第6条 本事業は、要求水準書所定の業務その他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。なお、本施設及び改修施設の大規模修繕は本事業に含まれないものとする。

2 本施設及び改修施設の名称は、市が定める権利を有するものとする。

#### **(事業者の資金調達)**

第7条 本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約上の事業者の義務の履行に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また、本事業に関する事業者の資金

調達は、全て事業者が自己の責任において行うものとする。

#### (許認可及び届出等)

第8条 事業者は、市が行うべきものを除き、本契約上の事業者の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、各種申請等の手続に係る関係機関との事前協議を含め、自己の責任及び費用負担において行うものとする。

2 事業者は、要求水準書の定めるところに従い、本件工事に関して事業者を建築主として建基法に基づく建築確認申請を、本件改修に関して事業者を建築主として建基法に基づく用途変更の確認申請を、それぞれ行うものとし、当該各申請に当たり、事前に、市に対して当該申請の内容を説明し、また、建築確認又は用途変更確認を取得したときには、直ちに市に対してその旨を報告するものとする。

3 前項に定める場合のほか、事業者は、各種申請等の手続に係る関係機関との協議内容を市に報告するとともに、市が請求したときには、直ちに各種許認可等の書類の写しを市に提出するものとする。

4 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は、事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

5 市が本事業に関し議会や市民等（近隣住民も含む。）に向けて設計内容に関する説明を行う場合、交付金の申請を行う場合、農地転用、開発許可その他市が許認可を取得し又は届出を行う場合、市が事業用地造成に係る設計及び工事を行う場合その他必要があり、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、市の求めるところに従って市が必要とする資料の提出その他について協力するものとする。

#### (契約保証金)

第9条 事業者は、市に対し、本契約の締結に係る保証金（以下「契約保証金」という。）として、本契約の締結と同時に、改修費を含めた施設整備費から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10以上の金額（以下「契約保証金額」という。）を納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、市は、事業者が、本契約の締結と同時に、本件工事及び本件改修に関し、事業者又は市を被保険者として、契約保証金額を保証金額とした履行保証保険契約を自ら締結し又は建設企業及び改修企業をして締結させた場合、契約保証金の納付を免除するものとする。なお、かかる契約締結に当たり、事業者は、自ら又は建設企業及び改修企業をして保険会社と締結する契約最終案を市に提出し、その確認を得るものとする。

3 前項の定めるところに従って履行保証保険契約を締結する場合において、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結するときは、事業者は、自らの負担により、市のために、保険金請求権に、本契約に基づく違約金支払債務及び損害賠償債務を被担保債

務とする質権を設定するものとする。

- 4 事業者は、第2項の定めるところに従って履行保証保険契約が締結された場合は、速やかに当該契約に基づく保険証券の原本を市に提出する。ただし、前項に基づいて、事業者が自らを被保険者とする履行保証保険契約を建設企業及び改修企業に締結させた場合は、事業者は、前項に基づく質権を設定した後速やかに係る保険証券の写しを市に提出するものとする。

### 第3章 忍者体験施設に関する業務

#### 第1節 忍者体験施設の企画・設計業務

##### (本施設の企画・設計)

- 第10条 事業者は、本契約締結後、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って、速やかに、本施設企画・設計業務を開始するものとする。
- 2 事業者は、法令を遵守のうえ、整備計画書に従って、本契約、募集要項等及び事業者提案に基づき、本施設企画・設計業務を実施するものとする。ただし、第12条の定めるところに従って基本設計に係る設計図書について市の承諾が得られない限り、実施設計に係る設計業務に着手できないものとする。
- 3 事業者は、本施設の設計業務の実施に当たり、募集要項等及び事業者提案に基づき、本件工事に係る建基法第5条の6第1項に規定する設計業務についての責任者を含む設計体制を定め、各人員の名称及び保有資格その他必要事項を市に通知するものとする。
- 4 事業者は、基本設計及び実施設計に関し、募集要項等及び事業者提案に基づき、詳細工程表を含む設計計画書を作成して市の承諾を得るものとし、かつ、基本設計に係る設計業務着手時に、及び、実施設計に係る設計業務着手時に、それぞれ設計着手前に提出すべきものとして要求水準書に定める各書類を、市に対して提出するものとする。
- 5 事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、本施設企画・設計業務の進捗管理を自己の責任で行い、定期的に又は市の請求がある場合には随時、本施設企画・設計業務の進捗状況に関して市に報告するとともに、市が求めた場合その他必要があるときは、本施設企画・設計業務の内容について市と協議するものとする。

##### (第三者による実施)

- 第11条 事業者は、事業者提案に従い、本施設企画・設計業務を本施設企画・設計企業に行わせるものとする。
- 2 事業者は、事業者提案において提案されていない態様での本施設企画・設計業務の委任又は請負をしてはならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、当該委任又は請負を受ける者の商号、所在地その他市が求める事項を市に事前に通知したうえ、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。

- 3 事業者は、本施設企画・設計企業が事業者提案に従って自己が行うべき業務（一部に限る。）を本施設企画・設計企業以外の第三者に委任し又は請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項を市に届け出るものとする。当該第三者が本施設企画・設計業務の一部を自己以外の第三者に委任し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 本施設企画・設計企業その他本施設企画・設計業務に関して事業者又は本施設企画・設計企業が使用する一切の第三者に対する本施設企画・設計業務の委任又は請負は全て事業者の責任において行われるものとし、本施設企画・設計企業その他本施設企画・設計業務に関して事業者又は本施設企画・設計企業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、事業者が責任を負うものとする。

#### **（基本設計の完了）**

- 第12条 事業者は、事業スケジュール及び整備計画書に従って、本施設の基本設計を完了するものとし、基本設計が完了次第、募集要項等及び要求水準書に基づき、基本設計業務完了届とともに基本設計終了時に提出すべきものとして要求水準書に定める書類又は図面を作成したうえ、市に対して提出し、その承諾を得るものとする。
- 2 市は、前項に定めるところに従って提出された書類又は図面が、本契約、募集要項等又は事業者提案の定めるところに従っていないと判断する場合、事業者に対して、当該判断をした箇所及び理由を示したうえ、事業者の費用負担において、その修正を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。
- 3 前項の場合を除くほか、市は、書類又は図面の提出後相当の期間内において、事業者に対し、本施設の基本設計に係る設計図書の内容を承諾した旨を通知する。

#### **（実施設計の完了）**

- 第13条 事業者は、事業スケジュール及び整備計画書に従って、本施設の実施設計を完了するものとし、実施設計が完了次第、募集要項等及び要求水準書に基づき、実施設計業務完了届とともに実施設計終了時に提出すべきものとして要求水準書に定める書類又は図面を作成したうえ、市に対して提出し、その承諾を得るものとする。
- 2 市は、前項に定めるところに従って提出された書類又は図面が、本契約、募集要項等、基本設計に係る設計図書又は事業者提案の定めるところに従っていないと判断する場合、事業者に対して、当該判断をした箇所及び理由を示したうえ、事業者の費用負担において、その修正を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。
- 3 前項の場合を除くほか、市は、書類又は図面の提出後相当の期間内において、事業者に対し、本施設の実施設計に係る設計図書の内容を承諾した旨を通知する。

## (設計の変更)

- 第14条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、本施設の設計変更を請求することができる。事業者は、当該請求を受領した日から14日以内に、当該設計変更の当否及び事業者の本事業の実施に与える影響を検討したうえ、市に対してその結果（当該設計変更による工期の変更の有無及び当該設計変更の事業者提案の範囲の逸脱の有無についての検討結果を含む。）を通知するものとする。市は、当該設計変更が工期の変更を伴わず、かつ、事業者提案の範囲を逸脱しない場合、当該事業者の検討結果を踏まえて当該設計変更の当否を最終的に決定したうえ、事業者に対して通知するものとし、事業者は、通知されたところに従い設計変更を行うものとする。
- 2 事業者は、設計変更の必要性及びそれが事業者の本事業の実施に与える影響を検討し、当該検討結果を市に対して通知し、かつ、市の事前の承諾を得たうえで、本施設の設計変更を行うことができる。ただし、当該設計変更が市の責めに帰すべき事由による場合は、設計変更の内容について協議したうえ、市はこれを承諾するものとする。
- 3 前2項の定めるところに従って設計変更が行われた場合で、当該設計変更により市又は事業者において損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり当該設計変更により事業者において生ずる追加的な費用を含む。）が発生したときは、市及び事業者は、その負担について、以下の各号に定めるところに従うものとする。ただし、当該設計変更により事業者において本事業に要する費用の減少が生じたときは、市は、事業者と協議したうえ、サービス対価の支払額を減額することができる。なお、第3号及び第4号の場合、第73条第1項から第3項までの規定は、適用されない。
- (1) 当該設計変更が市の責めに帰すべき事由による場合、市がこれを負担するものとし、サービス対価を増額することなどにより事業者に対して支払うものとする。
  - (2) 当該設計変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
  - (3) 当該設計変更が法令変更による場合、別紙6（法令変更による費用の負担割合）に定めるところに従って、市又は事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
  - (4) 当該設計変更が不可抗力による事由に基づくものである場合、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）に定めるところに従って、市及び事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。
- 4 第1項の定めるところに従って市が事業者に対して請求した設計変更又は第2項の定めるところに従って事業者が行おうとする設計変更が、工期の変更を伴い又は事業者提案の範囲を逸脱する場合、本契約の他の規定にかかわらず、市は、事業者との間において当該設計変更の当否、工期の変更の当否及び供用開始予定日の変更の当否について協

議することができる。当該協議の結果、当該設計変更等を行うことが合意されたときは、事業者は、その合意されたところに従って設計変更を行うものとする。

- 5 前項の協議においては、当該変更により市又は事業者において生ずる損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該変更により生ずる追加的な費用を含む。）の支払の方法及び当該変更により事業者において生ずる本事業に要する費用の減少に伴うサービス対価の減額についても合意することができる。ただし、市又は事業者において生ずる損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該変更により生ずる追加的な費用を含む。）の負担については、第3項第1号及び第2号の定めるところに従うものとする。
- 6 前2項にかかわらず、第1項の定めるところに従って市が事業者に対して請求した設計変更又は第2項の定めるところに従って事業者が行おうとする設計変更が、工期の変更を伴い又は事業者提案の範囲を逸脱する場合で、それらの変更が不可抗力又は法令変更に基づくものであるときは、市及び事業者は、第73条に定めるところに従うものとする。

## 第2節 忍者体験施設の建設業務

### 第1款 総則

#### （事前調査）

- 第15条 事業者は、本契約締結後、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って、速やかに、事業用地につき、要求水準書その他適用のある募集要項等の定めるところに従い、事業者提案に基づき、本施設の設計業務及び本件工事に必要な調査（事業者がなすべきものとして要求水準書に定めるインフラ調査、地盤調査、土壌調査、解体撤去調査、電波障害事前調査及び周辺家屋影響調査のみならず、地質調査その他の事業用地の調査及び本施設の工事準備調査等を含む。本条において「事業者事前調査」という。）を行うものとする。なお、事業者が、市の協力を必要とする場合、市は、資料の提出その他について合理的な範囲で協力するものとする。
- 2 事業者は、事業者事前調査の結果に基づき、本施設企画・設計業務及び本件工事を実施するものとする。
- 3 事業者事前調査の誤り又は懈怠に起因して市又は事業者において生ずる損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において生ずる追加的な費用を含む。）は、事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 4 事業者事前調査を行った結果、当該事業者事前調査に誤り又は懈怠がないにもかかわらず、事業者において本施設企画・設計業務又は本件工事に要する費用又は本事業を遂行するに当たり事業者において生ずる追加的な費用が増加する場合で、当該費用の増加

の原因が募集要項等及び事業用地の現場確認の機会から客観的、かつ、合理的に推測できないものであるときは、合理的な範囲において市がこれを負担するものとし、市は、市と事業者との間の協議により決定される方法に従って、事業者に対して支払うものとする。なお、市及び事業者は、当該協議に際して、設計変更及び工期又は本施設供用開始予定日の変更についても協議することができ、当該協議によりこれを変更することができる。

#### (近隣対策等)

第16条 事業者は、本契約の締結日から本件工事の着工日までの間に、近隣住民に対し本事業に係る事業計画の説明を行い、近隣住民の了解を得よう努めるものとする（本条において以下「近隣説明」という。）。

2 事業者は、本件工事の実施により生じうる生活環境影響を勘案したうえ、合理的に要求される範囲において近隣対策（本件工事の内容を近隣住民に対して周知させること、本件工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、及び車両の交通障害、騒音、振動その他工事に伴う悪影響を最小限度に抑えるための対策を含むが、これに限られない。本条において以下「近隣対策」といい、「近隣説明」と併せて「近隣対策等」という。）を実施するものとする。

3 事業者は市に対して、前2項に定める近隣対策等の実施について、事前に実施の内容を報告し、事後にその結果を報告するものとする。

4 近隣対策等により事業者に生じた損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該近隣対策等の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、事業者がこれを負担するものとする。ただし、募集要項等において市が設定した条件に直接起因して事業者において生じた損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該近隣対策等の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、市がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間において協議により決定するものとする。

5 事業者は、近隣対策等の不調を理由として事業計画を変更することはできない。ただし、市の事前の承諾がある場合はこの限りでない。また、市は、事業者が更なる近隣対策等の実施によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。

6 市は、必要があると認める場合には、事業者が行う近隣対策等に協力する。

#### (本件工事期間中の保険)

第17条 事業者は、自己又は建設企業をして、本件工事期間中、当該期間中に加入すべきものとして要求水準書に定める保険とともに、事業者提案に定める保険に加入し、又は加入させるものとする。

## 第2款 工事の施工

### (本件工事の施工)

第18条 事業者は、本件工事の施工に当たり、募集要項等及び事業者提案に基づき、本件工事に必要な有資格者を含む工事実施体制を定め、第13条第1項から第3項までの定めるところに従って本施設の実施設計に係る設計図書につき市の承諾を取得し、かつ、本件工事に要する各種申請手続その他必要となる手続が完了した後速やかに、本件工事を開始するものとする。

2 事業者は、日本国の法令を遵守のうえ、本契約、募集要項等、事業者提案及び設計図書に基づき、事業スケジュール及び整備計画書に従い、本件工事を施工するものとする。

### (第三者による施工)

第19条 事業者は、事業者提案に従い、本件工事を建設企業に請け負わせるものとする。

2 事業者は、事業者提案にない本件工事の全部又は大部分の委任又は請負をしてはならない。ただし、当該受任者又は請負者の商号、所在地その他市が求める事項を市に事前に通知したうえ、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 事業者は、本件工事の一部を建設企業以外の第三者に委任し、又は請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項を市に届け出るものとする。建設企業又は当該第三者が本件工事の一部を自己以外の第三者に委任し又は請け負わせる場合も同様とするが、所定の施工体制台帳の提出による報告をもって当該届出に代えることができる。

4 建設企業その他本件工事に関して事業者又は建設企業が使用する一切の第三者に対する本件工事の委任又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本件工事に関して事業者又は建設企業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、事業者が責任を負うものとする。

### (事業者の施工責任)

第20条 仮設、施工方法、工事用地借用その他本件工事を完了するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めて措置するものとする。

2 事業者は、本件工事期間中、本件工事に関して必要な工事用電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用負担において調達するものとする。市は、合理的な範囲においてこれに協力するものとする。

### (工事施工計画)

- 第21条 事業者は、本件工事の着工前に、詳細工程表を含む施工計画書を作成し、着工前に提出すべきものとして要求水準書に定める図書とともに、市に対して提出するものとする。その作成及び提出に当たっては、要求水準書に定めるところに従わなければならない。
- 2 事業者は、事業スケジュールを遵守し、前項の定めるところに従って市に対して提出した施工計画書その他整備計画書に従って本件工事を遂行するものとする。

### (工事施工報告)

- 第22条 事業者は、本件工事期間中、工事期間中に提出すべきものとして要求水準書に定める図書をそれぞれ適時に作成のうえ、遅滞なく、市に対して提出するものとする。その作成及び提出に当たっては、要求水準書に定めるところに従わなければならない。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 2 市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、何時でも随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 3 事業者は、本件工事期間中、工事現場に常に工事記録を整備するものとする。
- 4 市は、事業者に対して、建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

## 第3款 備品等

### (備品等の整備)

- 第23条 事業者は、要求水準書に従い、事業者提案に基づき、新たに必要な各種備品等を制作又は調達し、本施設供用開始日に間に合わせるよう、本施設引渡予定日までに本施設に設置しなければならない。ただし、リース方式による調達をしてはならない。
- 2 前項の定めるところに従って事業者により制作又は調達され本施設に設置された設備等の全ての所有権は、要求水準書において事業者に帰属するとされたものを除き、その設置される本施設が第40条の定めるところに従って引き渡された時に市に移転するものとする。
- 3 事業者は、要求水準書に従い、前各項の定めるところに従って本施設に設置される各種備品等について、品名、規格、金額（単価）、数量等の細目その他事業者が市と協議のうえで定める様式及び内容の什器備品台帳を作成して個々に記録し、当該什器備品台帳に記録した各種備品等に対して備品標示シールを貼り付けたうえで、本施設引渡予定日までに、各種備品等に係る修理・交換に係る修繕・更新計画表を添えて市に提出しなければならない。
- 4 前各項の定めるところに従うほか、事業者は、事業者が実施する本施設供用業務に係

る資機材を、什器備品設置業務の一環として自己の費用と責任で調達し、本施設供用開始日までに本施設に準備するものとする。

#### 第4款 工事監理

##### (工事監理)

第24条 事業者は、事業者提案に従い、本施設工事監理業務を本施設工事監理企業に行わせるものとし、本件工事の着工前に、建基法第5条の6第4項に規定する工事監理者（本施設の設計業務の担当者と異なる者でなければならない。）を設置せしめ、本件工事期間中これを維持するものとする。

2 事業者は、本施設の工事監理の着手に際し、事業者提案の詳細説明及び協議を実施するとともに、本施設工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ工事監理業務計画書を作成し、市の承諾を得るものとする。

3 事業者は、要求水準書及び事業者提案に従い、前項の定めるところに従って市の承諾を得た工事監理業務計画書に基づき本件工事の工事監理を実施するものとし、市の求めるところに従って、工事監理者をして本施設の工事監理の状況について随時報告させるものとするほか、完成確認報告を行わせるものとする。

4 事業者は、本件工事期間中、毎月、本件工事の工事監理の状況について工事監理者の作成した監理報告書（監理日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、器材・施工検査記録及びその他市の求める内容を含むものとする。）を市に対して提出し、市の承諾を得るものとする。

##### (第三者による実施)

第25条 事業者は、事業者提案に従い、本施設工事監理業務を本施設工事監理企業に委任するものとする。

2 事業者は、事業者提案において提案されていない態様での本施設工事監理業務の委任をしてはならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、当該委任を受ける者の商号、所在地その他市が求める事項を市に事前に通知したうえ、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。

3 事業者は、本施設工事監理企業が事業者提案に従って行う本施設工事監理業務（一部に限る。）を本施設工事監理企業以外の第三者に委任する場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項を市に届け出るものとする。当該第三者が、当該第三者が行う業務を自己以外の第三者に委任する場合も同様とする。

4 本施設工事監理企業その他本施設工事監理業務に関して事業者又は本施設工事監理企業が使用する一切の第三者に対する本施設工事監理業務の委任は全て事業者の責任において行われるものとし、本施設工事監理企業その他本施設工事監理業務に関して事業者

又は本施設工事監理企業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、事業者が責任を負うものとする。

#### 第5款 中間確認・現場立会い等

##### (中間確認)

第26条 事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、プロジェクトマネジメント業務にかかる「プロジェクトマネージャー」を配置し、事業スケジュールに従い、本施設供用開始日の●か月前までに、本施設供用業務の開業準備にかかる計画書を、また、同日の●か月前までに、開館式典実施計画書をそれぞれ作成し、市に提出のうえ、その承認を得るものとする。

2 事業者は、要求水準書及び事業者提案に基づき、事業スケジュール及び前項の定めるところに従って市の承認を得た本施設供用業務の開業準備にかかる計画書及び開館式典実施計画書に従って、本施設の供用開始へ向けた準備を実施したうえで、本施設供用開始日午前中に開館式典を実施して本施設を供用開始するものとする。

3 前2項の定めるところに従って実施される本施設の開業準備及び供用開始の過程で必要となった費用は、サービス対価を除き、事業者が負担するものとする。

##### (建設現場立会い等)

第27条 市は、本件工事期間中随時、事業者に事前に通知したうえで、本施設が設計図書に従って整備されていることを確認するため、事業者に対して本件工事について中間確認を求めることができるものとし、また、工事現場において本件工事の状況を、事業者の立会いのうえ、確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に定めるところの中間確認及び本件工事の状況確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また、建設企業をして、市に対して必要、かつ、合理的な範囲において説明及び報告を行わせるなど最大限の協力を行わせるものとする。

3 市は、前2項に定めるところの確認の結果、本施設が本契約、募集要項等、設計図書又は事業者提案に従って整備されていないと判断した場合、事業者に対してその改善を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。

4 事業者は、本件工事期間中に事業者が行う検査又は試験のうち主要なものを実施する場合、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。

5 市は、本条に定めるところの確認、改善の勧告又は立会いの実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

## 第6款 検査・確認等

### (事業者による完了検査等)

第28条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本施設引渡予定日までに、本件工事に係る完了検査等（機器、器具、備品等の試運転その他の検査を含む。以下同じ。）を完了するものとする。なお、事業者は、各完了検査等の実施に当たり、その日程を●日前までに市に対して通知するものとする。

- 2 市は事業者に対し、前項に定めるところの完了検査等を市又はその指定する者の立会いの下で実施することを求めることができるものとし、事業者は、これに従うものとする。ただし、市は、当該立会いの実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 3 前項に定めるところの市の立会いの有無を問わず、事業者は市に対して、第1項に定めるところの完了検査等の結果を、当該検査結果に関する書面の写しを添付したうえ、報告するものとする。

### (シックハウス対策検査及び性能確認)

第29条 本施設に関し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散しない又は放散量が少ない備品等が選定されて設置されていることを確認するため、前条の定めるところの完了検査等の実施に先立ち、事業者は、要求水準書の定めるところに従って本施設の主要諸室におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物等の室内濃度を測定し、それぞれの結果を市に報告するものとする。

- 2 前項の報告において測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる基準値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、改善措置を講じ、第31条に定める市の完成確認等までに当該基準値を測定値が下回る状態を確保するものとする。
- 3 事業者は、本施設に関し、関係法令等で定められた公害防止に係る基準が本施設運営期間にわたって守られるよう、施設整備業務の実施段階で要求水準書及び事業者提案に基づき十分な性能確認を行う。なお、かかる性能確認検査とその結果報告については、第51条第1項が準用されるものとする。

### (法令による完成検査等)

第30条 事業者は、本施設引渡予定日までに、自己の責任及び費用負担において、全ての法令に基づく本件工事の完成検査を受検し完了するものとする。

- 2 市は事業者に対し、前項に定めるところの完成検査の受検への立会いを求めることができるものとし、事業者は、これに従うものとする。ただし、市は、当該立会いの実施

を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

- 3 前項に定めるところの市の立会の有無を問わず、事業者は市に対して、第1項に定めるところの完成検査の受検結果を、当該完成検査に係る検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添付したうえ、それぞれ第1項記載の期限までに報告するものとする。
- 4 事業者は、前項の報告とともに、本施設の完成図書として提出すべきものとして要求水準書に定める図書を作成し、市に対してそれぞれ提出するものとする。なお、事業者は、本施設の完成写真の提出時において、市による当該完成写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証のうえ、次の各号の定めるところに従うものとする。
  - (1) 事業者は、市に提出した本施設の完成写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は市が当該完成写真を市が行う事務、市が認めた公的機関の広報等に、著作者名等を表示せずは無償で使用することができるよう必要な措置を講ずる。
  - (2) 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、完成写真が公表されないようにし、かつ、完成写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにする。

#### (市による完成検査)

- 第31条 市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、第28条から前条までに定めるところの検査等の終了後、以下の各号に定めるところに従って本件工事に係る本施設の完成を確認するための完成検査をそれぞれ実施するものとする。
- (1) 事業者は、工事現場において、建設企業及び本施設工事監理企業を立ち合わせ、かつ、工事記録を準備したうえ、本施設引渡予定日までに市による完成確認を受ける。
  - (2) 市は、完成図書との照合により、本施設の完成確認を実施する。
  - (3) 事業者は、事業者による機器、器具、備品等の試運転とは別に、機器、器具、備品等の取扱いに関し、市に対して説明する。
- 2 市は、前項に基づく完成検査により本施設が募集要項等、事業者提案及び設計図書に従って整備されていないと認める箇所がある場合（第29条に定めるところの測定値が基準値を上回っている場合を含む。）、事業者に対して改善を勧告することができるものとする。当該場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、当該勧告に従って当該箇所を改善するものとし、本施設引渡予定日までに改善措置を完了した後、直ちに市の確認を受けるものとする。
- 3 市は、前2項の定めるところに従って本施設についての完成確認が完了した場合には、事業者に対し速やかに完成確認通知を交付する。

#### (本施設供用業務の遂行体制整備)

- 第32条 事業者は、本施設供用開始予定日までに、要求水準書その他の適用のある募集要項等及び事業者提案に基づく本施設供用業務の遂行体制に必要な人員を確保し、かつ、施設供用業務を遂行するために必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 2 事業者は、前項に定めるところの研修等を完了し、かつ、要求水準書その他の適用のある募集要項等及び事業者提案に従って本施設施設供用業務の遂行体制を整備のうえで本施設施設供用業務の遂行を開始することが可能となった時点において、市に対して通知を行うものとする。
- 3 市は、前項に定めるところの通知を受領した後、本施設供用開始予定日まで、要求水準書その他の適用のある募集要項等及び事業者提案に従った本施設施設供用業務の遂行体制が整備されていることを確認するため、任意の方法により本施設施設供用業務の遂行体制を確認するものとする。

#### (本施設供用業務仕様書及び小規模修繕計画書の提出)

- 第33条 事業者は、本施設供用開始日以降本事業期間が終了する日までの期間を通じた業務遂行に必要な事項を記載した本施設の維持管理に係る業務仕様書及び運営に係る業務仕様書(危機管理マニュアルを含む。以下、総称して「本施設供用業務仕様書」という。)を、要求水準書その他の適用のある募集要項等及び事業者提案に基づいて作成したうえで、本施設供用開始予定日の●日前までに、市に対して提出し、本施設供用開始予定日までに、市の承諾を得るものとする。
- 2 前項の定めるところに従って本施設供用業務仕様書を提出するに当たり、事業者は、要求水準書の定めるところに従って、本施設供用開始日以降●年間において実施する修繕計画を明らかにした小規模修繕及び中規模修繕計画書を市に提出し、その承諾を得るものとする。
- 3 第1項の規定により市の承諾を得た本施設供用業務仕様書については、事業者は、原則として本施設の維持管理期間及び運営期間にわたり、変更しないものとするが、改訂する必要があるときは、市の事前の承諾を得て改訂し、市に対し、改訂された最新版を提出するものとする。
- 4 第2項の規定により市の承諾を得た小規模修繕計画書は、市との協議により5年ごとに修正されるものとし、事業者は、要求水準書の定めに従い、当該修正を行った小規模修繕計画書を改めて市に提出し、その承諾を得なければならない。
- 5 第1項及び第2項の定めるところに従って本施設供用業務の開始に先立って提出されたものを含め、市は、前各項の定めるところに従って提出された(最新版の)各本施設供用業務仕様書及び小規模修繕計画書を承諾するに当たり、改善その他の指示をすることができるものとし、事業者は、かかる市の指示を受けたときは、市の承諾が得られるまで、

必要な修正を行うものとする。

#### (本施設にかかる施設整備業務完了手続)

第34条 事業者は、以下の各号に定められるところの事由が全て満たされた場合、市に対し、業務完了届を提出するものとする。市は、当該業務完了届を受領後7日以内に、以下の各号に定めるところの事由が全て満たされているかを確認するものとし、当該事由が全て満たされていることが確認できたときは、事業者による本施設に係る施設整備業務の履行の完了を証する業務完了通知書を作成したうえ、事業者に対して交付するものとする。

- (1) 第31条の定めるところに従って本件工事に係る全ての完成確認が完了したこと。
  - (2) 第32条第3項の定めるところに従って本施設供用業務の遂行体制の整備が完了したことが確認されたこと。
  - (3) 第33条の定めるところに従って本施設供用業務仕様書及び小規模修繕計画書についての市の承諾が得られ、かつ、第46条の定めるところに従って第1回目の年間施設供用計画書についての市の承諾が得られたこと。
  - (4) 第40条の定めるところに従って本施設の引渡し及び所有権移転手続が完了したこと。
  - (5) 第53条第2項に定めるところに従って本施設に付保されるべき保険の保険証書の写しが市に対して提出されたこと。
- 2 市は、業務完了通知書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

### 第7款 工期

#### (工事の一時停止)

第35条 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知したうえで、本件工事の全部又は一部の施工を停止させることができる。この場合、市は必要に応じて、工期を変更し、また、本施設供用開始予定日を変更することができる。ただし、本施設供用開始予定日に変更される場合でも第69条第1項に規定する本契約の期間終了日は変更されないものとする。

- 2 前項に定めるところにより工事が停止された場合、当該工事の停止により事業者に直接生ずる損害、損失又は費用（事業者が工事の再開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に要する費用を含む。）の負担については、市及び事業者は、本契約の他の規定にかかわらず、以下の各号に定めるところに従うものとする。
- (1) 当該工事の停止が市の責めに帰すべき事由による場合は、市がこれらを負担するも

のとし、市は、事業者と協議のうえ、サービス対価を増額することなどにより事業者に対して支払うものとする。

- (2) 当該工事の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担する。
  - (3) 当該工事の停止が法令変更による場合は、別紙6（法令変更による費用の負担割合）に定めるところの負担割合に従い、市又は事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
  - (4) 当該工事の停止が不可抗力による場合は、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 3 前項第3号及び第4号の場合、第73条第1項から第3項までの規定は適用されない。

#### （工期の変更）

第36条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、本件工事にかかる工期の変更を請求することができる。

- 2 事業者は、その責めに帰すことができない事由により工期の変更が必要となった場合、市に対して工期の変更を請求することができる。
- 3 前2項に定めるところに従って、本件工事にかかる工期の変更が請求された場合、市と事業者は、その協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、市と事業者の間における協議の開始から7日以内にその協議が調わないときは、市が合理的な工期を定め、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従うものとする。
- 4 前項の定めるところにより工期が変更される場合、本施設供用開始予定日を変更することができる。ただし、本施設供用開始予定日が変更される場合でも第69条第1項に規定する本契約の期間終了日は変更されないものとする。

#### （工期変更の場合の費用負担）

第37条 第35条及び前条の定めるところにより本件工事にかかる工期が変更された場合、当該工期の変更により市又は事業者において損害、損失又は費用（本事業の遂行に当たり事業者において生ずる追加的な費用を含む。）が生ずるときは、市及び事業者は、その負担について、以下の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由による場合は、市がこれらを負担するものとし、市は、事業者と協議のうえ、サービス対価を増額することなどにより事業者に対して支払うものとする。
- (2) 当該工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担する。

- (3) 当該工期の変更が法令変更による場合は、別紙6（法令変更による費用の負担割合）に定めるところの負担割合に従い、市又は事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
  - (4) 当該工期の変更が不可抗力による場合は、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 2 前項第3号及び第4号の場合、第73条第1項から第3項までの規定は適用されない。

## 第8款 損害の発生

### （第三者等に対する損害）

- 第38条 本件工事の施工により第三者に生じた一切の損害、損失又は費用は、事業者がこれを負担するものとし、第三者に対して賠償するものとする。ただし、当該損害等が事業者の責めに帰すべからざる事由により生じた場合（本件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当該損害等が生じた場合を含む。）で、第17条に基づき付保された保険等により填補されないときは、市がこれらを負担するものとし、第三者に対して賠償するものとする。
- 2 事業者は、本件工事の施工により隣接する道路その他市の施設等に汚損、破損等しないよう留意し、本件工事中に汚損、破損等した場合には、事業者の費用及び責任において補修又は補償するものとする。

### （本施設への損害）

- 第39条 業務完了通知書交付までに、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害、損失又は費用（本事業の遂行に当たり事業者において生ずる追加的な費用を含む。）が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。
- 2 前項の規定による通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、損害、損失又は費用の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害、損失又は費用については、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）に定めるところの負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間の協議により定めるものとする。
- 4 第1項の場合、前各項に定める事項を除く他の事項については、市及び事業者は、第73条の定めるところに従うものとする。

## 第9款 引渡し

### (引渡し等)

第40条 事業者は、第31条に定めるところの市による完成確認がなされた後、事業スケジュールに従い、本施設引渡予定日までに、本施設を市に引き渡し、所有権を市に移転するものとする。この場合、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するものとする。

2 本施設の所有権は、事業者がこれを原始的に取得するものとし、事業者は、本件工事の委任若しくは請負に係る契約においてその旨を規定するものとする。

3 事業者は、第1項の本施設の引渡しとともに、第23条第3項に定めるところの什器備品台帳及び事業者が市と協議のうで定める様式及び内容の設備台帳を市に対して提出するものとする。

### (運営開始の遅延)

第41条 市の責めに帰すべき事由により本施設に係る運営開始が本施設供用開始予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる損害、損失及び費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該遅延により生じた合理的な追加的な費用を含む。）を負担するものとし、市は、市と事業者との間の協議により決定されるところに従って、事業者に対してこれを支払うものとする。

2 市の責めに帰すべからざる事由により本施設に係る運営開始が本施設供用開始予定日より遅延した場合、事業者は、本施設供用開始予定日の翌日から供用開始日（同日を含む。）までの期間について、本施設にかかる施設整備費に相当する額につき遅延法定率を乗じて計算した遅延損害金（1年を365日として日割計算とする。）を直ちに市に対して支払うものとし、また、当該遅延損害金を超える損害、損失又は費用（本事業を遂行するに当たり事業者において当該遅延により生ずる追加的な費用を含む。）があるときは、事業者はそれらを負担し、市に支払うべきものがあれば、直ちに市に対して支払うものとする。なお、本契約に従い市が事業者に対して本施設の設計業務又は本件工事につき第12条、第13条による修正の要求又は第27条、第31条による改善を勧告したことにより市に対する本施設に係る運営開始が遅延した場合も、本項が適用されるものとする。

3 前2項にかかわらず、本施設の運営開始の遅延が不可抗力によるときにおける当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害、損失及び費用に相当する額のうち別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）に定める事業者の負担割合により算出される額、並びに、本施設の運営開始の遅延が法令変更によるときにおける当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害、損失及び費用に相当する額のうち別紙6（法令変更による費用の負担割合）に定める事業者の負担割合により算出される額については、事業者がこ

れを負担するものとする。

- 4 本契約の定めるところに従って本施設供用開始予定日が変更された場合には、第2項に規定する遅延損害金は、市と事業者とが合意のうえ変更した供用開始予定日より遅れたときに、発生するものとする。

#### (契約不適合責任)

第42条 市は、引き渡された本件工書の目的物が種類又は品質に関して、本契約、募集要項等及び事業者提案の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合には、事業者に対して相当の期間を定めて、目的物の修補及び損害賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定による修補及び損害賠償の請求は、本施設の供用開始日から、それぞれ2年以内にこれを行うものとする。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、又は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（平成11年法律第81号）第94条に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、これを供用開始日から10年とする。

- 3 前2項にかかわらず、市は、市による完成確認の際に、契約不適合があることを知ったときは、直ちにその旨を事業者に通知しなければ、契約不適合の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、事業者がその契約不適合のあることを知っていたときは、この限りでない。

- 4 本件工書の目的物の全部又は一部が第1項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、市は、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から6か月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

- 5 事業者は、別紙3（保証書の様式）に定める様式により、建設企業に、市に対し本条による契約不適合の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させ、当該保証書を市に対して提出するものとする。

### 第3節 本施設の施設供用業務

#### 第1款 総則

#### (本施設供用業務)

第43条 事業者は、市が事業者から本施設の引渡しを受け、かつ、本指定がその効力を生じるまでは、施設供用業務を開始することはできず、市に対し、施設供用業務に係るサービス対価の支払又は費用の求償を求めることはできない。

- 2 事業者は、市が事業者から本施設の引渡しを受け、かつ、本指定がその効力を生じた

場合には、直ちに本施設の施設供用業務に着手し、本施設の維持管理業務を維持管理期間に渡し、また、運營業務を運営期間に渡って、日本国の法令を遵守のうえ、本契約、募集要項等及び事業者提案、本施設施設供用業務仕様書並びに最新の年間施設供用計画書に従って本施設の施設供用業務を実施するものとし、かつ、事業者は、本施設の施設供用業務に関し、市と定期的（月一回以上）及び市の求めに応じて協議を行うものとする。

- 3 事業者は、本施設の維持管理期間中、本施設及びその設備、機器等の全てが要求水準書及び事業者提案に定める水準で維持管理され、かつ、その運営により、運営期間中、要求水準書及び事業者提案に定める水準の性能及び能力が発揮されることを保証するものとし、本施設の維持管理期間中、本施設又はその設備、機器等が要求水準書及び事業者提案に定める水準で維持管理されておらず、又は、その運営により、運営期間中、要求水準書及び事業者提案に定める水準の性能若しくは能力が発揮されていないことが判明した場合には、本契約に別段の定めがある場合を除くほか、要求水準書に基づき、事業者の費用と責任において速やかに補修、改造又は交換されるものとする。
- 4 事業者は、本施設の施設供用業務を遂行するに当たり、本施設設管条例の定めるところにより本施設の維持管理及び運営に関する権限を行使し、必要な措置を講じることができる。事業者は、かかる措置を講じる場合は、事前に、又は事後速やかに、当該措置の内容を市に対して通知する。
- 5 市は、本施設の運営期間開始までに、本施設の使用料その他本施設の運営に必要な事項を、本施設設管条例で規定するものとし、事業者は、次の各号の定めのほか、本施設設管条例その他適用のある市の定める条例、規則、要綱等の各規定に従い、本施設の利用者から、所定の使用料金の徴収を行う。
  - (1) 市の会計管理者と事業者が協議の上、徴収方法を決した場合には、かかる決定された徴収方法を事業者は遵守するものとする。
  - (2) 事業者は、使用料金の徴収に係る日報及び月報を作成し（様式は別途定める。）、●●までに、これを市に報告する。
- 6 市は、事業者が本施設及びその敷地を利用して本施設の施設供用業務（要求水準書において明示的に特定された業務に限る。）を遂行するに当たり、それらの行政財産に係る目的外使用料又は賃貸借料の徴収を行わないものとする。ただし、事業者提案に基づき、要求水準書において明示的に特定された本施設の運營業務以外の運營業務を行うことにより事業者が行政財産を専用使用する場合には、事業者は、その利用方法や形態に合わせて目的外使用料、賃貸借料その他市が法令に従って徴収すべき金員を市の請求に従って支払うものとする。
- 7 事業者は、本施設の運營業務の実施に当たって必要となるメニューその他提供品目、品数、料金設定、料金徴収方法その他の決定に当たって要求水準書において市と協議を要すべき旨定められた事項について本施設の運営期間開始までに市と協議するほか、

本施設の運営期間中も適宜協議を実施し、その協議結果を踏まえて市の承諾を得て決定された事項を遵守するものとし、市の事前の承諾なしに変更できないものとする。

#### (費用負担)

- 第44条 本施設供用業務に伴う資機材及び消耗部品等は、要求水準書に別段の定めがない限り、事業者の費用負担において、事業者がこれを調達して消費するものとする。
- 2 本施設供用業務の遂行に当たって必要となる光熱水費は、本契約、要求水準書又は事業者提案に別段の定めがない限り、全て事業者の負担とする。

#### (第三者による実施)

- 第45条 事業者は、本施設供用業務に係る各業務（ただし、本施設の利用許可に関する権限の行使は除く。以下において同じ。）を、事業者提案に従い、各本施設供用業者にそれぞれ委任し又は請け負わせるものとする。
- 2 事業者は、事業者提案において提案されていない態様での本施設供用業務の各業務の委任又は請負をしてはならない。ただし、合理的な理由がある場合に限り、当該委任又は請負を受ける者の商号、所在地その他市が求める事項を市に事前に通知したうえ、市の事前の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 事業者は、本施設供用業者が事業者提案に従って当該本施設供用業者が行うべき本施設供用業務の各業務（一部に限る。）を当該本施設供用業者以外の第三者に委任し、又は請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項を市に届け出るものとする。当該第三者が行う業務を第三者にさらに復委任し、又は下請けさせる場合も同様とする。
- 4 本施設供用業者その他本施設供用業務に関して事業者又は本施設供用業者が使用する一切の第三者に対する本施設供用業務の委任又は請負は全て事業者の責任において行うものとし、当該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、事業者が責任を負うものとする。

#### (本施設供用業務の遂行計画)

- 第46条 事業者は、本施設の維持管理期間中、各事業年度における本施設の維持管理業務の実施に先立ち、その実施内容、実施工程、小規模修繕計画等、本施設の維持管理業務を適正に行うために必要な事項を記載した年間の維持管理業務計画書を作成し、また、本施設運営期間中、各事業年度における本施設運営業務の実施に先立ち、その実施体制、実施内容、業務責任者、利用者の要望・苦情等の受付方法、非常時対応策等、本施設運営業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年間の運営業務計画書（以下総称して「年間本施設供用計画書」という。）を作成し、当該事業年度が開始する60日前までに、市に提出したうえ、その承諾を当該事業年度が開始する30日前までに

得るものとする。

- 2 前項の定めにかかわらず、第1回目の年間本施設供用計画書は、供用開始日が属する事業年度を対象年度とし、本施設供用開始予定日の90日前までに、それぞれ市に提出し、その承諾を本施設供用開始予定日の30日前までに得るものとする。
- 3 前各項の規定により市に提出された各年間本施設供用計画書については、事業者は、原則として当該年間本施設供用計画書に係る対象事業年度にわたり、変更しないものとするが、改訂する必要があるときは、市の事前の承諾を得て改訂し、市に対し、改訂された最新版を提出するものとする。
- 4 市は、前各項の定めるところに従って提出された（最新版の）各年間本施設供用計画書を承諾するに当たり、改善その他の指示をすることができるものとし、事業者は、かかる市の指示を受けたときは、市の承諾が得られるまで、必要な修正を行うものとする。

#### **（本施設供用業務の遂行体制）**

第47条 事業者は、本施設供用業務に関し、本施設の維持管理の各業務の管理等を行う業務責任者、本施設運営業務の各業務の管理等を行う業務責任者及びその他の本施設供用業務に従事する者（本条において、これらの者を総称して「従事職員」という。）を選任して本施設にかかる本施設供用業務実施体制を整え、従事職員の氏名、有する資格等を記載した従事職員名簿を作成し、本施設供用開始予定日の60日前までに市に提出するものとする。

- 2 事業者は、従事職員に異動があった場合、その都度届出なければならない。この場合における届出は、最新の名簿を添えて異動のある従事職員を書面で通知することにより行うものとする。
- 3 市は、事業者の従事職員がその業務を行うのに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対しその交代を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。

#### **（情報管理）**

第48条 事業者は、本事業期間中及び本契約の終了後においても、本施設運営業務の実施に付随関連して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律、「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成15年法律第58号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律並びにこれらの法律に関して市が定める条例その他規則その他の法令に従うほか、要求水準書の定めを遵守するものとする。

#### **（本施設の修繕・更新）**

第49条 事業者は、要求水準書その他の適用のある募集要項等及び事業者提案並びに最

新の小規模修繕計画書及び年間本施設供用計画書に基づき、本施設の修繕・更新を行うものとする。

- 2 第50条第2項所定の報告のほか、年間本施設供用計画書に記載のない修繕・更新を実施する必要が生じた場合、事業者は、市に対してその内容その他市が求める事項を通知し、次の各号の定めに従うものとする。
  - (1) 事業者は、自己の費用で適時に、かつ、適切な方法で当該修繕・更新を行うものとする。
  - (2) 前号の定めにかかわらず、修繕・更新の実施に費用の支出が見込まれるものを実施する必要が生じた場合は、その旨を速やかに市に通知するものとする。この場合、事業者は、当該通知後10日以内に、当該修繕・更新の具体的な実施計画に関し、個別の計画書を、当該修繕・更新に関する業者見積りを添えて提出し、費用負担及び対応について市と協議のうえ、その協議に従って、事業者は、当該修繕を実施する。
  - (3) 前2号の定めにかかわらず、当該修繕・更新が市の責めに帰すべき事由に基づくものであるときは、市が当該修繕・更新に要する費用を負担する。
- 3 事業者は、本施設の修繕・更新を行った場合、当該修繕・更新の内容を業務報告書に記載して市に報告するほか、当該修繕・更新の完了後速やかに完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出するものとする。

#### (非常時又は緊急時の対応等)

- 第50条 事業者は、非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合に備え、業務仕様書のうちの「危機管理マニュアル」を作成するに当たり、急病やけが、事故・火災等による緊急時の対応について、あらかじめ市と協議し、定期的に訓練を実施し、非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合には、かかる「危機管理マニュアル」に従い、発生した事態に応じて直ちに応急処置、避難誘導、被害の拡大防止及び復旧など必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告するものとする。
- 2 事業者が本施設の不具合及び故障等を発見した場合、又は市の職員等により本施設の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は、直ちに市と協議のうえで発生した事態に応じて直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合において、緊急に対処する必要があると判断した場合は、事業者は、速やかに適切な応急処置を行ったうえで、市に報告するものとする。ただし、軽微なものについては、その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって市に対する報告に代えることができるものとする。
  - 3 前各項の定めるところに従って実施された業務により発生した増加費用及び事業者が被った損害は、本契約に別段の定めがない限り、事業者が負担するものとする。ただし、災害発生時の対応については、これにより余分に生じた増加費用を市が合理的な範囲において負担するものとする。

## 第2節 モニタリング

### (セルフモニタリング)

第51条 事業者は、要求水準書その他の適用のある募集要項等の定めるところに従い、事業者提案に基づき、利用者満足度調査（アンケート）その他市と協議の上で決定された内容のセルフモニタリングを実施し、その結果を自らの達成度や成果等についての分析評価等を行ってセルフモニタリング報告書に取りまとめ、次項の定めるところに従って提出される本施設供用業務に係る年次報告書とともに提出し、市に報告するものとする。

- 2 事業者は、事業者提案及び本施設供用業務仕様書に基づき、自己の本施設にかかる施設供用業務の実施状況を管理し、要求水準書の定めるところに従って、本施設の維持管理期間中、本施設の維持管理状況を正確に反映した本施設の維持管理に係る業務報告書を、また、本施設の運営期間中、本施設の運営状況を正確に反映した本施設の運営に係る業務報告書（本施設の維持管理及び運営に係る各業務報告書を総称して「業務報告書」という。）をそれぞれ作成・保管のうえ、市に提出するものとする。

### (市によるモニタリングの実施)

第52条 市は、自らの責任及び費用負担において、本施設供用業務に関し、本施設が利用可能であること並びに要求水準書に示された業務の水準及び内容（ただし、事業者提案がより優れた又はより厳しい水準又は内容を提案しているものについては、提案された水準とする。以下「業務水準」という。）に従ったサービスが提供されていることを確認するため、別紙5（サービス対価の減額等の基準と方法）に示す方法によりモニタリングを実施するものとする。

- 2 市は、前項の確認の結果、本施設供用業務の遂行状況が業務水準を満足していないか又は本施設供用業務仕様書に従っていないと判断した場合、事業者に対してその改善を勧告することができるものとする。当該改善勧告が行われた場合、事業者は、別紙5（サービス対価の減額等の基準と方法）の規定に従い市の指示する期間内にそれに対応する改善計画書を作成し、市に対して提出したうえ、改善措置をとるものとし、また、前条の定めるところに従い作成及び提出される業務報告書において、その対応状況を市に対して報告する。
- 3 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

### (損害の発生)

第53条 事業者は、本施設供用業務の遂行に際して、市又は第三者に損害、損失、費用

等（本施設の滅失又は毀損等に起因する市の損害を含む。本条において「損害等」という。）が発生したこと又は発生するおそれを認識した場合、損害等の発生又は拡大を防止するために必要な合理的な措置を講じたうえで、その旨を市に対して直ちに通知し、市の指示に従うものとする。この場合において、事業者は、市又は第三者が被った当該損害等の一切を負担するものとし、市又は第三者の請求があり次第直ちに、これを賠償又は補償するものとする。ただし、当該損害等の発生が市民その他第三者の責めに帰すべき場合又はその他の事業者の責めに帰すべからざる事由に起因する場合には、事業者は、当該損害等を賠償又は補償する義務その他の責任を負わないものとする。

- 2 事業者は、前項に定める損害賠償に係る債務を担保するため、本施設の維持管理期間及び運営期間につき、自己又は本施設供用業者をして、当該期間中に加入すべきものとして要求水準書及び別紙7（保険）に定める保険とともに、事業者提案に定める保険に加入し又は加入させるものとする。
- 3 前項の定めるところに従って保険に加入し又は加入させた場合、事業者は、当該保険に係る保険証券又はその他の書面で保険の内容を示すものを、その加入後速やかに、市に提出して、市の確認を受けなければならない。

#### 第4章 旧上野市庁舎に関する業務

##### （本施設に関する規定の準用）

- 第54条 事業者は、本契約締結後、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って、改修施設企画・設計業務、改修業務及び改修施設供用業務を実施するものとする。
- 2 第10条から第39条まで、第41条、第42条及び第44条から第53条までの規定は、改修業務について準用する。この場合、同各規定における「本施設」は「改修施設」に、「建設業務」は「改修業務」に、「本件工事」は「本件改修」に、「建設企業」は「改修企業」に、「本件工事期間」は「本件改修期間」に、「本施設企画・設計業務」は「改修施設企画・設計業務」に、「本施設企画・設計企業」は「改修施設企画・設計企業」に、「本施設供用開始予定日」は「改修施設供用開始予定日」に、「本施設供用開始日」を「改修施設供用開始日」に、「本施設引渡予定日」を「改修施設引渡予定日」に、「本施設供用業務」を「改修施設供用業務」に、「本施設工事監理業務」を「改修施設工事監理業務」に、「本施設工事監理企業」を「改修施設工事監理企業」に、「本施設運営期間」を「改修施設運営期間」に、「本施設供用業務仕様書」を「改修施設供用業務仕様書」に、「本施設供用業者」を「改修施設供用業者」に、「本施設運営業務」を「改修施設運営業務」に、「年間本施設供用計画書」を「年間改修施設供用計画書」に、それぞれ読み替える他、必要な読み替えを行うものとし、また、第34条第1項第4号に定める「第40条の定めるところに従って本施設の引渡し及び所有権移転手続が完了したこと。」は「第55条の定めるところに従って改修施設の引渡し完了したこと」に読み替えるものとする。

#### (引渡し等)

第55条 改修施設については、前条第2項によって準用される第31条に定めるところの市による完成確認がなされたことをもって、市に対する引き渡しが完了したものとする。

2 事業者は、前項の改修施設の引渡しとともに、前条第2項によって準用される第23条第3項に定めるところの什器備品台帳及び事業者が市と協議のうえで定める様式及び内容の設備台帳を市に対して提出するものとする。

#### (部分使用)

第56条 市は、前条に定める引渡し前であっても、必要とする場合には、改修施設の一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。

2 前項の場合においては、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。

#### (改修施設供用業務)

第57条 事業者は、市が事業者から改修施設の引渡しを受けた場合には、直ちに改修施設供用業務に着手し、改修施設の維持管理業務を改修施設維持管理期間に渡し、また、改修施設の運營業務を改修施設運営期間に渡って、日本国の法令を遵守のうえ、本契約、募集要項等及び事業者提案、改修施設供用業務仕様書並びに最新の年間施設供用計画書に従って改修施設供用業務を実施するものとし、かつ、事業者は、改修施設供用業務に関し、市と定期的（月一回以上）及び市の求めに応じて協議を行うものとする。

2 事業者は、改修施設の維持管理期間中、改修施設及びその設備、機器等の全てが要求水準書及び事業者提案に定める水準で維持管理され、かつ、その運営により、運営期間中、要求水準書及び事業者提案に定める水準の性能及び能力が発揮されることを保証するものとし、改修施設の維持管理期間中、改修施設又はその設備、機器等が要求水準書及び事業者提案に定める水準で維持管理されておらず、又は、その運営により、運営期間中、要求水準書及び事業者提案に定める水準の性能若しくは能力が発揮されていないことが判明した場合には、本契約に別段の定めがある場合を除くほか、要求水準書に基づき、事業者の費用と責任において速やかに補修、改造又は交換されるものとする。

3 事業者は、改修施設供用業務を遂行するに当たり、改修施設のうち観光案内所部分に関して、維持管理及び運営に関する権限を行使し、必要な措置を講じることができる。事業者は、かかる措置を講じる場合は、事前に、又は事後速やかに、当該措置の内容を市に対して通知する。

4 市は、改修施設の運営期間開始までに、観光案内所の運営に必要な事項を、要綱等で規定するものとする。

- 6 市は、事業者が改修施設及びその敷地を利用して改修施設供用業務（要求水準書において明示的に特定された業務に限る。）を遂行するに当たり、それらの行政財産に係る目的外使用料又は賃貸借料の徴収を行わないものとする。ただし、事業者提案に基づき、要求水準書において明示的に特定された改修施設の運營業務以外の附帯事業を行うことにより事業者が行政財産を専用使用する場合には、事業者は、その利用方法や形態に合わせて目的外使用料、賃貸借料その他市が法令に従って徴収すべき金員を市の請求に従って支払うものとする。
- 7 事業者は、改修施設の運營業務のうち、図書館にかかる運營業務の実施に当たっては、開館日数及び時間、図書を選定、配架方法その他の運営方法の決定に当たって要求水準書において市と協議を要すべき旨定められた事項について改修施設の運営期間開始までに市と協議するほか、改修施設の運営期間中も適宜協議を実施し、その協議結果を踏まえて市の承諾を得て決定された事項を遵守するものとし、市の事前の承諾なしに変更できないものとする。

## 第5章 プロジェクトマネジメント業務

### （プロジェクトマネジメント）

第58条 事業者は、法令を遵守の上募集要項等及び事業者提案に記載された内容を充たす範囲内において、自らの責任及び費用負担において、本事業のプロジェクトマネジメント業務を行う。

### （プロジェクトマネージャー）

第59条 事業者は、募集要項等及び事業者提案に基づき、本件事業の業務全体を統括する「プロジェクトマネージャー」を配置しなければならない。

- 2 プロジェクトマネージャーは、原則として構成企業（市との本件契約締結後に事業者から直接業務を受託することを予定している企業のうち、事業者へ出資をする企業をいう。以下同じ。）から選任するものとし、選任に当たっては、事前に市及び融資金融機関と十分に協議の上、本事業の目的、趣旨及び内容を十分踏まえたうえで、要求水準書に規定する要件を満たす者を選任するものとする。
- 3 事業者は、プロジェクトマネージャーを選任及び変更する場合には、当該プロジェクトマネージャーが業務を開始する日の1か月前までに、氏名その他必要な事項を市に通知し、承諾を得なければならない。
- 4 前各項の定めるところに従って実施されるプロジェクトマネジメント業務の過程で必要となった費用は、サービス対価を除き、事業者が負担するものとする。
- 5 本章の定めるところのほか、事業者は、本事業が円滑に実施されるために必要な事項を、事業者提案に基づき実施するものとする。

#### (プロジェクトマネージャーの変更)

第60条 市は、施設整備期間、開業準備期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、プロジェクトマネージャーがその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、プロジェクトマネージャーの変更を要請することができる。

2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に、新たなプロジェクトマネージャーを選出し、市の承諾を得なければならない。

3 事業者は、施設整備期間、開業準備期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、やむを得ない事由により、プロジェクトマネージャーを変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、プロジェクトマネージャーを変更することができる。

### 第6章 サービス対価の支払

#### (サービス対価の支払)

第61条 市は、事業者に対して、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところの算定方法及びスケジュールに従い、サービス対価を支払うものとする。  
なお、サービス対価債権は一体不可分のものであるが、当該債権に基づき支払われるサービス対価は、各施設整備費及び改修施設供用業務の遂行に係る対価に分割して計算するものとする。

#### (サービス対価の改定)

第62条 前条にかかわらず、サービス対価は、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い改定される。

#### (サービス対価の減額)

第63条 第54条第2項により準用される第52条の定めるところに従い行われたモニタリングの結果、改修施設供用業務につき業務水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は、事業者に対して、別紙5（サービス対価の減額等の基準と方法）に定めるところに従い、当該事項の改善又は復旧を行うよう勧告することができ、また、サービス対価のうち改修施設供用業務遂行に係る対価の減額、返還若しくは支払留保又は業務担当企業の変更を請求することができる。この場合、事業者は、かかる市の勧告及び請求に従うものとする。

### 第7章 附帯事業の実施

#### (附帯事業の実施)

第64条 事業者は、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って、自らの責任及び費用により、附帯事業を実施する。

#### (附帯事業にかかる計画書)

第65条 事業者は、附帯事業の開始日までに、本契約、募集要項等及び事業者提案に基づいて、募集要項等及び事業者提案に定める各水準を満たすために必要な附帯事業の方法、内容等を定めた附帯事業長期業務計画書を市に提出しなければならない。

2 市は、附帯事業の開始後、毎事業年度開始前に（附帯事業の開始日が属する事業年度については、当該開始日までに）当該年度の業務計画書を作成し、市に提出する。

#### (事業場所の利用権)

第66条 事業者が附帯事業を実施するのに本施設又は改修施設の全部又は一部を事業場所として使用する場合には、市は、当該事業場所にかかる利用権を設定するため、必要な措置（使用許可又は貸付契約の締結を含む。）を行うものとする。

2 事業者は、前項の事業場所を第三者に貸し付けようとするときは、事前に当該第三者の概要及びその他市が合理的に要求した内容を記載した書面によって市に申請し、その承認を受けなければならない。

#### (附帯事業の終了)

第67条 附帯事業における費用が同事業にかかる収益を継続的に上回ることが合理的に予想される場合その他同事業を継続することが困難と認められる状況が発生した場合には、事業者は、事前に市と協議の上、附帯事業の全部又は一部を終了することができる。

2 前項にかかわらず、附帯事業の開始後3年が経過するまでは、事業者は前項に基づき附帯事業を終了することができないものとする。

#### (附帯事業にかかる協議)

第68条 事業者は、附帯事業の内容又は附帯事業を実施する施設の用途を変更することが必要又は適切であると判断した場合、かかる変更内容について市に協議を求めることができるものとし、かかる場合、市は、事業者との間で誠実に協議するものとする。

### 第8章 契約の終了

#### (契約期間)

第69条 本契約の契約期間は、本契約成立日から、令和●年3月31日までとする。た

だし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。

- 2 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約の終了に当たっては、本施設及び改修施設が、要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態であり、かつ、前項の定める契約期間終了後少なくとも1年間は本施設及び改修施設の建築物、建築設備、改修部分の修繕・更新が必要とならない状態であることを基準として、契約期間終了日の概ね36か月前までに契約期間終了後の施設及び施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、各施設について、建築等診断報告書及び長期修繕計画書（契約期間終了後10年間までの修繕計画案。以下同じ。）（案）を作成して市に報告し、事業者が本施設及び改修施設の明渡しの時点で確保すべき状態について市との間で協議するとともに、契約期間終了日の12か月前に、時点修正を行った長期修繕計画書を改めて市に提出するものとし、かかる協議や長期修繕計画書の再提出を経て市が決定した本施設及び改修施設の状態とした上で、本施設及び改修施設を市に対して引き継ぐものとする。
- 3 事業者は、本契約の終了に当たり、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いの下に前項に定める状態の満足についての確認を受けるほか、市に対して、市が継続使用できるよう本施設供用業務及び改修施設供用業務の遂行に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた各施設供用業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

#### （市の事由による解除）

第70条 市は、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設若しくは改修施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者に通通知のうえ、本指定を取り消し、本契約の全部又は一部を解除することができる。

#### （事業者の債務不履行等による解除等）

第71条 次の各号のいずれかに該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本指定及びをせず、若しくは取り消し、又は本契約の全部若しくは一部を解除することができる。

- (1) 事業者が、本施設企画・設計業務若しくは本件工事又は改修施設企画・設計業務若しくは本件改修に着手すべき時期を過ぎてもそれらに着手せず、かつ、市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から市が満足する説明が得られないとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合には、この限りでない。
- (2) 本施設供用開始予定日から60日が経過しても本施設供用業務の着手ができないとき若しくは本施設供用開始予定日から60日以内に本施設供用業務に着手できる見込みがないことが明らかであるとき、又は改修施設供用開始予定日から60日が経過し

ても改修施設供用業務の着手ができないとき若しくは改修施設供用開始予定日から60日以内に改修施設供用業務に着手できる見込みがないことが明らかであるとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合はこの限りでない。

- (3) 事業者が、その破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、当該申立てがなされたとき。
- (4) 事業者が、第51条の定めるところに従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき。
- (5) 事業者が本契約上の義務に違反し、かつ、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、当該相当期間内にその違反が是正されないとき。
- (6) 事業者又は本優先交渉権者グループのいずれかの当事者の責めに帰すべき事由により、市により基本協定が解除された場合
- (7) 前各号に規定する場合のほか、事業者がその本契約上の債務の履行を拒否し、若しくは、その責めに帰すべき事由によってその本契約上の債務について履行不能となった場合において、本事業の目的の実現が不可能又は著しく困難となったとき、又は、その他事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本事業の目的を達することができないことが明らかであるとき。
- (8) 次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

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

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

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認め

られるとき。

ク いずれかの構成企業が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（オに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して当該構成企業に対して当該契約の解除を求め、当該構成企業がこれに従わなかったとき。

- 2 市は、前項各号に定めるところのほか、第52条第1項の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、事業者が実施する本施設供用業務又は改修施設供用業務の水準が業務水準を満たさないと判断した場合、同条第2項の定めるところに従って事業者に対してその是正を勧告するほか、別紙5（サービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところに従い、本指定を取り消し、又は本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 事業者は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、警察へ被害届を提出しなければならない。
- 4 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第7号にいう「事業者がその本契約上の債務の履行を拒否し、若しくは、その責めに帰すべき事由によってその本契約上の債務について履行不能となった場合」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

#### （市の債務不履行による解除等）

第72条 市が本契約上の義務に違反し、かつ、事業者による通知の後60日以内に当該違反を改善しない場合、事業者は、本契約の全部を解除することができる。この場合、事業者は、市に対して、本指定及び本指定（観光案内所）の取消しを求めることができ、市は、かかる取消しの求めに応じて、本指定を取り消すものとする。

- 2 市が本契約の定めるところに従って履行すべきサービス対価その他の金銭の支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ、遅延法定率を乗じて計算した額（1年を365日として日割計算とする。）を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

### (法令の変更及び不可抗力)

第73条 法令の変更若しくは不可抗力により、損害、損失又は費用を被ったとき、本契約及び業務水準に従って各施設整備業務の遂行ができなくなったとき若しくは各施設供用業務の遂行ができなくなったときその他本事業の実施が不可能となったと認められる場合、又は、法令の変更若しくは不可抗力により、本契約及び業務水準に従って各施設整備業務又は各施設供用業務を遂行するために追加的な費用が必要な場合、事業者は市に対して、速やかにその旨を通知するものとし、市及び事業者は、本契約及び要求水準書の変更並びに損害、損失及び費用の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

2 法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に前項の協議が調わない場合、市は事業者に対して、当該法令変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。事業者は、当該指図に従い、本事業を継続するものとし、また、損害、損失又は費用の負担は、別紙2（不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合）及び別紙6（法令変更による費用の負担割合）に記載する負担割合によるものとする。

3 前項の定めるところにかかわらず、法令変更又は不可抗力が生じた日から60日以内に第1項の協議が調わない場合、市は、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

4 市は、第14条第3項第3号及び第4号、第35条第2項第3号及び第4号、第37条第1項第3号及び第4号、第39条第3項（以上の各規定について、本条において以下「当該各規定」という。）並びに第54条により準用される当該各規定による市の損害、損失又は費用の負担が過大になると判断した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

5 市は、前2項に基づき本契約を解除することができる場合、事業者に書面で通知することにより、次のいずれかの措置を講じることができる。

(1) 市は、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条に定める手続を行った上で、本指定及び本指定（観光案内所）を取り消すことができる。

(2) 市は、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、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。

### (特別措置等によるサービス対価の減額)

第74条 法令変更により、要求水準書又は事業者提案の変更が可能となり、当該変更によってサービス対価の減額が可能な場合、市及び事業者は、協議により要求水準書又は事業者提案について必要な変更を行い、サービス対価を減額するものとする。

2 本契約に規定されたもの以外でPFI事業に関する特別な措置（事業者の税の軽減を目的とする措置を含む。）が生じた場合、市と事業者とは、サービス対価の減額を目的として、その算定方法及び支払条件等について見直しのための協議を行うものとし、協

議が調ったときは、サービス対価を減額するものとする。

#### (本施設に関する解除の効力)

第75条 本施設引渡日（同日を含まない。）が到来する前に、第70条から第73条までの定めるところにより本契約の全部又は一部が解除された場合、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、本施設（出来形部分を含む。）を取り扱うものとする。ただし、本条第1項から第3項の規定において、本契約の一部が解除された場合とは、本契約のうち本施設整備業務、本施設供用業務及びプロジェクトマネジメント業務のうち本施設に関する部分その他本施設に関する業務にかかる部分が解除された場合をいう。

- (1) 第71条に定めるところにより本契約の全部又は一部が解除された場合で、市が当該解除後に本施設を利用するときは、市は、事業者の費用負担において、市による完成確認が未了の本施設を検査したうえで、検査に合格した本施設の全部又は一部（以下、本条において「合格部分」という。）のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受けること若しくは本施設にかかる施設整備に要した費用の対価を支払うこと又はその両方を行うことができるものとする。市が合格部分を買受け又は整備に要した費用の対価の支払いをする場合、市は、その対価の支払債務と、第66条第1項第1号及び同条第2項に定めるところの事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権とを対当額で相殺することができ、なお、残額があるときは、支払時点までの利息（遅延法定利率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。また、これにより市に回復されない損害があるときは、その部分について、市は事業者に対し損害賠償請求できる。また、既に市による完成確認が完了している本施設については、市は事業者に対して、本施設にかかる施設整備費を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。
- (2) 第70条又は第72条の定めるところに従って本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本施設を検査したうえで、合格部分のうち事業者に所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対して、その対価及び第77条第3項に定めるところの損害賠償額の総額に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している本施設については、市は事業者に対して、本施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。
- (3) 第73条の定めるところに従って本契約が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の本施設を検査したうえで、合格部分のうち事業者に

所有権が帰属している部分を事業者から買い受け、引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対し、その対価に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえ、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している本施設については、市は事業者に対して、サービス対価のうち本施設にかかる施設整備費に相当する額を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。

- (4) 前3号に定めるところの検査に際して市が必要と認めるときは、市は、その理由を事前に事業者に対して通知したうえ、本施設を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 前項にかかわらず、本施設引渡日前に本契約の全部又は一部が解除された場合で、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の部分的な更地化若しくは原状回復又はその両方が社会通念上合理的であると市が判断したときは、市は事業者に対して、そのいずれかを請求することができ、事業者はこれに従うものとする。この場合、解除が第70条、第72条又は第73条に基づくときは、市がその費用相当額及び第77条第3項に定めるところの損害賠償額並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの利息額（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を負担するものとし、第71条に基づくときは、事業者がその費用相当額並びに第77条第1項及び第2項に基づく支払額、並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの第81条に基づく遅延損害金を負担するものとする。ただし、事業者が正当な理由なく相当の期間内に係る更地化若しくは原状回復又はその両方を行わないときは、市は事業者に代わりそのいずれかを行うことができるものとし、これに要した費用については、第71条による解除の場合は事業者がこれを負担し、市の求めるところに従って支払うものとする。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。
- 3 本施設のうち本施設供用業務が着手されている部分がある場合、当該本施設供用業務の対象となっている本施設に関する限りにおいて、第5項及び第6項並びに第7項第3号第2文を準用する。
- 4 本施設引渡日以後に第70条から第73条までの定めるところにより本指定が取り消されて本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、第40条に定めるところに従って引渡しを受けた本施設の所有権を引き続き所有するものとする。ただし、本条第4項から第7項の規定において、本契約の一部が解除された場合とは、本契約のうち本施設供用業務及びプロジェクトマネジメント業務のうち本施設に関する部分その他本施設に関する業務にかかる部分（本施設整備業務に関する部分を除く。）が解除された場合をいう。
- 5 前項の場合、市は、解除日から10日以内に本施設の現況を検査したうえ、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、事業者に対してその修補を求めることができる。事業者は、その費用負担において本施設の修補を実施するも

のとし、修補完了後、速やかに市に対してその旨を通知するものとする。市は、当該通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行うものとする。

6 前項の手續終了後、事業者は、速やかに本施設供用業務を、市又は市の指定する者に引き継ぐものとし、市又は当該第三者が本施設供用業務を引き継ぐために必要な一切の行為を行うものとする。

7 前項の定めるところに従って、市が本施設供用業務を引き継いだ後、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、サービス対価を取り扱うものとする。

(1) 本契約の解除が第71条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの本施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷しており、修繕を施しても利用が困難であると客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が未払いの本施設にかかる施設整備に係る対価を上回る場合には、市は、サービス対価のうち未払いの本施設にかかる施設整備費に相当する部分の支払期限が到来したものとみなして、当該対価と損害額とを相殺することにより、サービス対価のうち未払いの本施設にかかる施設整備費の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

(2) 本契約の解除が第70条又は第72条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの本施設にかかる施設整備費を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うとともに、第77条第3項に定めるところの損害賠償額の総額及びそれに付すべき支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を、一括払い又は分割払いにより事業者に対し支払うものとする。

(3) 本契約の解除が第73条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの本施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うものとする。また、市は事業者が本施設供用業務を終了させるために要する費用を事業者に対して支払うものとする。

#### **（改修施設に関する解除の効力）**

第76条 改修施設引渡日（同日を含まない。）が到来する前に、第70条から第73条までの定めるところにより本契約の全部又は一部が解除された場合、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、改修施設（出来形部分を含む。）を取り扱うものとする。ただし、本条第1項から第3項の規定において、本契約の一部が解除された場合とは、本契約のうち改修施設整備業務、改修施設供用業務及びプロジェクトマネジメント業務のうち改修施設に関する部分その他改修施設に関する業務にかかる部分が解除された場合をいう。

- (1) 第71条に定めるところにより本契約の全部又は一部が解除された場合で、市が当該解除後に改修施設を利用するときは、市は、事業者の費用負担において、市による完成確認が未了の改修施設を検査したうえで、検査に合格した改修施設の全部又は一部（以下、本条において「合格部分」という。）の引渡しを受けること若しくは改修施設にかかる施設整備に要した費用の対価を支払うこと又はその両方を行うことができるものとする。市が合格部分を買受け又は整備に要した費用の対価の支払いをする場合、市は、その対価の支払債務と、第77条第1項第1号及び同条第2項に定めるところの事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権とを対当額で相殺することができる。なお、残額があるときは、支払時点までの利息（遅延法定利率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより事業者に対して支払うものとする。また、これにより市に回復されない損害があるときは、その部分について、市は事業者に対し損害賠償請求できる。また、既に市による完成確認が完了している改修施設については、市は事業者に対して、改修施設にかかる施設整備費を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。
- (2) 第70条又は第72条の定めるところに従って本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の改修施設を検査したうえで、合格部分の引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対して、その対価及び第77条第3項に定めるところの損害賠償額の総額に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している改修施設については、市は事業者に対して、改修施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。
- (3) 第73条の定めるところに従って本契約が解除された場合、市は、自己の費用負担において、市による完成確認が未了の改修施設を検査したうえで、合格部分の引渡しを受け若しくは施設整備に要した費用の対価を支払い又はその両方を行うものとする。この場合、市は事業者に対し、その対価に支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を付したうえで、一括払い又は分割払いにより支払う。なお、既に市による完成確認が完了している改修施設については、市は事業者に対して、サービス対価のうち改修施設にかかる施設整備費に相当する額を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）に定めるところに従い支払うものとする。
- (4) 前3号に定めるところの検査に際して市が必要と認めるときは、市は、その理由を事前に事業者に対して通知したうえで、改修施設を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 前項にかかわらず、改修施設引渡日前に本契約の全部又は一部が解除された場合で、本件改修の進捗状況を考慮して、事業用地の部分的な更地化若しくは原状回復又はその両方が社会通念上合理的であると市が判断したときは、市は事業者に対して、そのいずれかを請求することができ、事業者はこれに従うものとする。この場合、解除が第70条、第72条又は第73条に基づくときは、市がその費用相当額及び第77条第3項に定めるところの損害賠償額並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの利息額（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を負担するものとし、第71条に基づくときは、事業者がその費用相当額並びに第77条第1項及び第2項に基づく支払額、並びにそれらの総額に付されるべき支払時点までの第81条に基づく遅延損害金を負担するものとする。ただし、事業者が正当な理由なく相当の期間内に係る更地化若しくは原状回復又はその両方を行わないときは、市は事業者に代わりそのいずれかを行うことができるものとし、これに要した費用については、第71条による解除の場合は事業者がこれを負担し、市の求めるところに従って支払うものとする。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。
- 3 改修施設のうち改修施設供用業務が着手されている部分がある場合、当該改修施設供用業務の対象となっている改修施設に関する限りにおいて、第5項及び第6項並びに第7項第3号第2文を準用する。
- 4 改修施設引渡日以後に第70条から第73条までの定めるところにより本指定及び本指定（観光案内所）のいずれか又はその両方が取り消されて本契約の全部又は一部が解除された場合、市は、第55条に定めるところに従って引渡しを受けた改修施設の所有権を引き続き所有するものとする。ただし、本条第4項から第7項の規定において、本契約の一部が解除された場合とは、本契約のうち改修施設供用業務及びプロジェクトマネジメント業務のうち改修施設に関する部分その他改修施設に関する業務にかかる部分（改修施設整備業務に関する部分を除く。）が解除された場合をいう。
- 5 前項の場合、市は、解除日から10日以内に改修施設の現況を検査したうえ、改修施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、事業者に対してその修補を求めることができる。事業者は、その費用負担において改修施設の修補を実施するものとし、修補完了後、速やかに市に対してその旨を通知するものとする。市は、当該通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行うものとする。
- 6 前項の手続終了後、事業者は、速やかに改修施設供用業務を、市又は市の指定する者に引き継ぐものとし、市又は当該第三者が改修施設供用業務を引き継ぐために必要な一切の行為を行うものとする。
- 7 前項の定めるところに従って、市が改修施設供用業務を引き継いだ後、市及び事業者は、以下の各号に定めるところに従って、サービス対価を取り扱うものとする。
  - (1) 本契約の解除が第71条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの改修施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払

スケジュール) の定めるところに従い支払う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により改修施設が損傷しており、修繕を施しても利用が困難であると客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が未払いの改修施設にかかる施設整備に係る対価を上回る場合には、市は、サービス対価のうち未払いの改修施設にかかる施設整備費に相当する部分の支払期限が到来したものとみなして、当該対価と損害額とを相殺することにより、サービス対価のうち未払いの改修施設にかかる施設整備費の支払義務を免れることができるものとする。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

- (2) 本契約の解除が第70条又は第72条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの改修施設にかかる施設整備費を別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うとともに、第77条第3項に定めるところの損害賠償額の総額及びそれに付すべき支払時点までの利息（遅延法定率の割合とし、1年を365日とした日割計算により算出する。）を、一括払い又は分割払いにより事業者に対し支払うものとする。
- (3) 本契約の解除が第73条の規定に基づくときは、市は事業者に対し、サービス対価のうち未払いの改修施設にかかる施設整備費を、別紙4（サービス対価の金額と支払スケジュール）の定めるところに従い支払うものとする。また、市は事業者が改修施設供用業務を終了させるために要する費用を事業者に対して支払うものとする。
- (4) 事由の如何を問わず、解除日以降、市は、改修施設供用業務に係るサービス対価のうち未払いのものの支払義務を免れるものとし、本契約の解除日が属する支払対象期間に関する改修施設供用業務に係るサービス対価に関しては、実働ベースで精算を行って支払いを行うものとする。

#### （損害賠償）

第77条 第71条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に定める額を合算して市の指定する期限までに支払うものとする。

- (1) 本施設引渡日前に解除された場合  
サービス対価のうち、本施設にかかる施設整備費から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10に相当する額
- (2) 本施設引渡日以降に解除された場合  
解除日が属する事業年度において支払われるべき本施設にかかる施設供用業務又は本施設にかかる開業準備業務に係るサービス対価総額の100分の10に相当する額
- (3) 改修施設引渡日前に解除された場合  
サービス対価のうち、改修施設にかかる施設整備費から割賦金利を除いた額に、消費税及び地方消費税を加算した金額の100分の10に相当する額
- (4) 改修施設引渡日以降に解除された場合

解除日が属する事業年度において支払われるべき改修施設にかかる施設供用業務又は改修施設にかかる開業準備業務に係るサービス対価総額の100分の10に相当する額

- 2 第71条各項に基づく解除に起因して市が被った損害額が本条第1項の違約金額を上回る場合、事業者は、その差額を市の請求するところに従って支払うものとする。
- 3 第70条又は第72条の規定により本契約が解除された場合、市は、当該解除により事業者が被った損害額を、事業者の請求するところに従って支払うものとする。

#### (保全義務)

第78条 事業者は、解除の通知がなされた日から第75条第1項各号若しくは第76条第1項各号による引渡し又は第75条第3項、第76条第3項、第75条第6項若しくは第76条第6項による各施設供用業務の引継ぎ完了のときまで、本施設（出来形部分を含む。）及び改修施設（出来形部分を含む。）について、自らの責任及び費用において、合理的な保全措置をとらなければならない。

#### (関係書類の引渡し等)

第79条 事業者は、第75条第1項第1号から第3号まで若しくは第76条第1項第1号から第3号までに基づく引渡し又は第75条第6項若しくは第76条第6項に基づく各施設供用業務の引継ぎの完了と同時に、市に対して、設計図書及び完成図書（ただし、既に事業者が提出しているものを除く。また、本契約が各施設供用業務の着手開始前に解除された場合、図面等については事業者が既に作成を完了しているものに限る。）その他本施設及び改修施設の整備及び修補に係る書類並びに各施設供用業務の遂行に必要な書類の一切を引き渡すものとする。

- 2 市は、前項に基づき提出を受けた図書等を各施設供用業務の遂行のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、事業者は、市による当該図書等の自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

#### (所有権の移転)

第80条 事業者は、第75条第1項第1号から第3号までに基づき本施設又はその出来形の所有権を市に移転する場合、担保権その他の制限による負担のない、完全な所有権を市に対して移転しなければならない。

## 第9章 雑則

#### (公租公課の負担)

第81条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担するものとする。ただし、本契約締結時点において市及び事業者が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合、事業者は、その負担及び支払方法について、市と協議することができる。

#### (協議義務)

第82条 本契約において市及び事業者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議に応じるものとする。

#### (金融機関等との協議)

第83条 市は、本事業の継続性を確保するため、事業者に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

#### (財務書類の提出)

第84条 事業者は、本契約の終了に至るまで、毎会計年度の最終日から3か月以内に、当該会計年度に係る計算書類等に公認会計士又は監査法人の監査報告書を添付し、市に提出しなければならない。

#### (秘密保持)

第85条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を自己の役員及び従業員又は自己の代理人又は事業者に対して資金提供を行う金融機関若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本事業に関して知る前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本事業に関して知った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ものについては、秘密保持義務の対象から除くものとする。

#### (著作権等)

第86条 事業者は、市に対し、市の裁量により、本事業期間中及び本事業期間終了後も、次に掲げる行為を行うことを無償で許諾する。

(1) 市が本施設及び改修施設の内容を公表すること。

(2) 設計図書を利用すること。

2 事業者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合はこの限りではない。

- (1) 本施設又は改修施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設又は改修施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

#### **(著作権の侵害防止)**

第87条 事業者は、本施設及び改修施設が、第三者の有する著作権を侵害するもので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が第三者の有する著作権を侵害する場合、自己の責任及び費用負担において、第三者に対して損害を賠償し、その他必要な措置を講じなければならない。

#### **(産業財産権)**

第88条 事業者は、本事業において特許権その他産業財産権の対象となっている技術等を使用する場合、自己の責任及び費用負担においてそれを使用するものとする。

#### **(株式等の発行制限)**

第89条 事業者は、本事業期間中、市の事前の承諾を得た場合を除くほか、本契約成立日時点で事業者の株主である者以外の第三者に対して株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行してはならない。

#### **(権利等の譲渡制限)**

第90条 事業者は、本契約に基づき市に対して有する本事業に係る債権の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分することができない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 事業者は、本契約その他本事業に関して市との間で締結した契約に基づき事業者が有する契約上の地位の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分することができない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### **(事業者の兼業禁止)**

第91条 事業者は、本契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

#### **(遅延利息)**

第92条 事業者が本契約に基づき行うべき市への支払を遅滞した場合、事業者は、未払い額につき遅延日数に応じ遅延法定率（1年を365日とする日割計算とする。）で計算した額の遅延利息を付したうえで、市に対して支払うものとする。

### (要求水準書の変更)

第93条 市は、設計変更及び第73条の場合のほか、次の各号所定の事由が生じた場合、次項の定める手続に従って、要求水準書の内容を変更することができる。

- (1) 法令変更により業務内容が著しく変更されるとき
- (2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき
- (3) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき

2 要求水準書の変更は、次の各号の定めに従って行われるものとする。

- (1) 市は、前項各号のいずれかに該当する場合、速やかに、その旨と要求水準書の変更内容を事業者へ通知し、事業者の意見を聴取するものとする。
- (2) 事業者は、第1号所定の通知受領後20日以内に意見書を提出するものとする。
- (3) 市は、事業者が第2号所定の意見書を期限内に提出しないときは、事業者の意見がないものとして取り扱うことができる。
- (4) 市は、事業者の意見に拘束されないものとする。ただし、事業者の意見を聴取した結果を尊重し、必要に応じて事業者の意見を反映して変更内容の修正（修正は義務ではない。）を行ったうえで確定的な変更内容を事業者へ通知することにより、要求水準書の変更を確定するものとする。
- (5) 本契約に基づく事業者への支払金額を含め事業契約書の変更が必要となる時、市は、必要な契約変更を行うものとし、事業者は、これに協力する。

### (管轄裁判所)

第94条 本契約に関する紛争は、津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

### (疑義に関する協議)

第95条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

### (その他)

第96条 市及び事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除くほか、本契約に基づいて相手方に対して行う請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、催告及び解除その他一切の意思表示又は観念若しくは事実の通知を、書面をもって行うものとする。なお、市及び事業者は、当該請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとし、本事業期間中に変更された場合、直ちに相手方に通知するものとする。

2 本契約の履行に関して市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。

- 3 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。
- 4 本契約の履行に関して市と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、「計量法」（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 5 本契約上の期間の定めは、「民法」（明治29年法律第89号）及び「商法」（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 6 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される。
- 7 本契約の定めるところに従って事業者が市に対して書面で提出することを要する届出、通知、計画、報告、図面、図表その他の書類の内容及び体裁（図面等のデータを記録した市の指定する記録媒体を添付することを含む。）、部数等については、本契約に別段の定めがない限り、市が別途指定するところに従うものとする。
- 8 本契約の定める指定日又は期限満了日が市の開庁日でない場合には、当該指定日又は期限満了日は翌開庁日となるものとする。
- 9 事業者は、市の求めるところに応じて、本事業に係る会計検査に必要な書類その他の資料の作成について必要な協力をするものとする。

(以下余白)

別紙1 事業日程

(第4条関係)

【本施設関係事業】

- |   |             |          |
|---|-------------|----------|
| 1 | 基本設計図書の提出期限 | 事業者提案による |
| 2 | 実施設計図書の提出期限 | 事業者提案による |
| 3 | 本件工事着工予定日   | 令和●年●月●日 |
| 4 | 本施設引渡予定日    | 令和●年●月●日 |
| 5 | 本施設供用開始予定日  | 令和●年●月●日 |
- なお、開業記念式典は、供用開始予定日午前中に執り行われるものとする。
- |   |                   |          |
|---|-------------------|----------|
| 6 | 契約終了日（本施設供用業務終了日） | 令和●年3月末日 |
|---|-------------------|----------|

【改修施設関係事業】

- |   |             |          |
|---|-------------|----------|
| 1 | 基本設計図書の提出期限 | 事業者提案による |
| 2 | 実施設計図書の提出期限 | 事業者提案による |
| 3 | 本件改修着工予定日   | 令和●年●月●日 |
| 4 | 改修施設引渡予定日   | 令和●年●月●日 |
| 5 | 改修施設供用開始予定日 | 令和●年●月●日 |
- なお、開業記念式典は、供用開始予定日午前中に執り行われるものとする。
- |   |                    |          |
|---|--------------------|----------|
| 6 | 契約終了日（改修施設供用業務終了日） | 令和●年3月末日 |
|---|--------------------|----------|

以上

## 別紙2 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第14条第3項第4号、第35条第2項第4号、第37条第1項第4号、第39条第3項、第41条第3項(以上の各条項については、第54条により準用されたものも含む。)及び第73条第2項関係)

事業者及び市は、不可抗力が生じた日が次の各項所定のいずれかの期間に属するかに応じ、当該項に定める額をそれぞれ負担するものとする。

### 【本施設関係事業】

#### 1 本施設引渡日前の期間

本施設に損害(ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下、本別紙2(不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合)において同じ。)、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が当該期間中に累計でサービス対価のうち、本施設にかかる施設整備費の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事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

#### 2 本施設引渡日以後の期間

本施設に損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき施設供用業務又は開業準備業務に係るサービス対価総額の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事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

### 【改修施設関係事業】

#### 1 改修施設引渡日前の期間

改修施設に損害(ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下、本別紙2(不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合)において同じ。)、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が当該期間中に累計でサービス対価のうち、改修施設にかかる施設整備費の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事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

#### 2 改修施設引渡日以後の期間

改修施設に損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき施設供用業務又は開業準備業務に係るサービス対価総額の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事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額相当額は、損害、損失及び費用の額から控除する。

以上

### 別紙3 保証書の様式

(第42条第5項及び第54条により準用する第42条第5項関係)

[本施設に関する保証書の場合：建設企業を構成する各構成員、改修施設に関する保証書の場合：改修企業を構成する各構成員。] (以下「保証人」という。) は、伊賀市忍者体験施設等整備に関するPFI事業 (以下「本件事業」という。) に関連して、事業者が伊賀市 (以下「市」という。) との間で締結した令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付け事業契約書 (以下「本件事業契約」という。) に基づいて、事業者が市に対して負担する以下の第1条の債務 (以下「主債務」という。) につき事業者と連帯して保証する (以下「本保証」という。) 。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本件事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

#### 第1条 (保証)

##### 【本施設の場合】

保証人は、本件事業契約 [本施設の場合：第42条第1項及び同条第2項、改修施設の場合：第54条により準用する第42条第1項及び同条第2項] に基づく事業者の市に対する債務を保証する。

#### 第2条 (通知義務)

市は、本保証の差入日以降において本件事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、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。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### 第4条 (求償権の行使)

保証人は、本件事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができ

ない。ただし、市及び事業者の同意がある場合は、この限りでない。

#### 第5条（終了及び解約）

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

#### 第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、津地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

保証人：

別紙4 サービス対価の金額と支払スケジュール

(第61条、第62条、第75条第1項第1号から第3号まで、第76条第1項第1号から第3号まで、第75条第7項第1号から第3号まで、第76条第7項第1号から第3号まで及び第77条第1項第1号並びに第2号関係)

別紙5 サービス対価の減額等の基準と方法  
(第52条第1項及び第2項、第63条、第71条第2項関係)

別紙6 法令変更による費用の負担割合

(第14条第3項第3号、第35条第2項第3号、  
第37条第1項第3号、第41条第3項(以上の各条項については、第54条により準用  
されたものも含む。)、第73条第2項関係)

	市負担割合	事業者負担割合
1 本事業に直接関係する法令の 新設・変更の場合	100%	0%
2 事業者の利益に課せられる税制度 の変更(※)・新設の場合	0%	100%
3 2以外の税制度の変更・新設の場合	100%	0%
4 上記1から3以外の法令の新設・変更の場合	0%	100%

※ 法人税の税率変更も含まれるものとする。

以上

別紙7 保険  
(第53条第2項関係)

## 特定事業に係るリスク分担表（案）

本事業のリスク分担は、原則、優先交渉権者と協議を行い、適切なリスク分担者を決定する。  
また、リスク分担の合意は、モニタリングの視点も含めて決定する。

発生 段階	No	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担者	
				市	SPC
共通	1	公募時の説明資料等によるリスク	募集時の市が公表した資料等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	
	2	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	3	契約リスク	選定事業者と契約が結べない等の事由が市側にある場合	○	
	4		選定事業者と契約が結べない等の事由が選定事業者側にある場合		○
	5	資金調達リスク	事業に必要な資金調達に関するもの		○
	6	ドキュメン テーション リスク	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本事業にのみ影響を及ぼすもの）	○	
	7		法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
	8		許認可の遅延に関するもの（公共が取得するもの）	○	
	9		上記以外、選定事業者の申請等の手続の不備等による許認可の遅延に関するもの		○
	10		独立採算業務に関するすべての法令変更		○
	11	住民対応リスク	施設等の設置・運営に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○	
	12		上記以外のもの（選定事業者が行う維持管理・運営）に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		○
	13	第三者賠償リスク	選定事業者が行う業務に起因する騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	14	契約履行リスク	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	15		選定事業者の提供するサービスの品質が業務要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		○
	16		公共の債務不履行により当該サービスが不要となった場合等	○	
	17		不可抗力リスク	風水害、暴動、地震等	○

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業

発生段階	No	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担者	
				市	SPC
	18	物価変動リスク	契約期間中のインフレ、デフレによるリスク	サービス対価の支払構成にて明らかにする。	
	19	金利変動リスク	契約期間中の金利変動によるリスク		
	20	瑕疵担保リスク	瑕疵担保期間中に施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合によるもの		○
	21	行政リスク	市による議決及び政策変更リスク	○	
建設段階	22	建設リスク	選定事業者が発注する工事請負契約の内容・変更に関するもの		○
	23		市による地形・地質等調査・測量に関するもの	○	
	24		選定事業者による地形・地質等調査・測量に関するもの		○
	25		市の提示条件、指示の不備・変更による設計変更	○	
	26		選定事業者の指示、判断の不備による設計変更		○
	27		施工監理に関するリスク		○
	28		市に起因する改修に関するリスク	○	
	29		選定事業者に起因する改修に関するリスク		○
	30		市の指示による工事費の増大・予算超過	○	
	31		要求性能不適合		○
	32		土地リスク	文化財等の埋設物発見による遅延リスク	○
33	土壌汚染等の土地の瑕疵に関するリスク	○			
維持管理運営段階	34	支払遅延リスク	市が支払うサービス対価の支払遅延	○	
	35	計画変更リスク	市の責めによる事業内容・用途の変更によるもの	○	
	36	維持管理運営コストリスク	市の責めによる事業内容、用途等の変更等による維持管理費の増大リスク	○	
	37		上記以外の費用増大（ただし、不可抗力による場合は除く。）		○
	38	施設損傷リスク	市、施設利用者、第三者に起因する事故や火災等による施設の損傷リスク	○	

発生段階	No	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担者	
				市	SPC
	39	施設損傷リスク	選定事業者に起因する事故、火災等による施設の損傷リスク		○
	40		選定事業者が適切な維持管理の業務を実施しなかったことが起因となる施設の損傷リスク		○
	41	修繕費増大リスク	市の責めによる事業内容・用途変更等による修繕費の増大	○	
	42		上記以外による事業内容・用途変更等による修繕費の増大		○
	43	施設運営リスク	施設内における事故、トラブル等（指示ミス等市の責めによるもの）	○	
	44		施設内における事故、トラブル等（上記以外の民間の責めによるもの）		○
	45	事業終了時リスク	事業終了時の業務等の引き継ぎリスク（要求水準に示す不動産等の良好な状態）		○
	46		契約終了に伴う諸費用の発生に関するリスク（SPCの清算手続きに伴う評価損益等も含む）		○

※リスク分担表の表中にある「選定事業者」とは、実施方針本文の「選定事業者」と同意であり、事業契約締結時には「特別目的会社」を指す。