

三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業契約書（案）

## 三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業契約書

### 1 事業名

三郷中央地区交流施設整備等事業

### 2 事業場所

埼玉県三郷市中央一丁目14番2

### 3 事業期間

契約締結日から平成62年3月31日まで

ただし、(仮称)三郷中央地区交流施設(以下「本施設」という。)の完成後、本施設を三郷市(以下「本市」という。)に対して賃貸する期間は30年とし、本施設の賃貸は平成31年8月1日以前から開始する。

### 4 契約代金額

¥【●●●】.-

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥【●●●】.-

ただし、その内訳金額は本契約別紙1に記載するところによる。

### 5 契約保証金

本契約第9条に定めるとおり。

上記の事業について、「本市」は、【事業者の商号】(以下「事業者」という。)及び【付帯事業者の商号】(以下「付帯事業者」という。)との間において、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約(以下「事業契約」という。)の仮契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、「事業契約」は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第5号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年三郷市条例第7号)第2条の規定により、三郷市議会(以下「市議会」という。)において「事業契約」の本契約の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、当該議決が得られた場合に本契約を締結する。ただし、「本市」は、「市議会」において「事業契約」の本契約の締結について可決されなかった場合は、「事業契約」の仮契約を無効とし、「本市」は一切の責任を負わない。

「事業契約」締結の証として本書●通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成29年【●●】月【●●】日

本市 埼玉県三郷市花和田648番地1  
三郷市長 木津 雅晟 印

事業者 【事業者の住所】  
【事業者の商号】  
【事業者の代表者の役職及び氏名】 印

付帯事業者 【付帯事業者の住所】  
【付帯事業者の商号】  
【付帯事業者の代表者の役職及び氏名】 印

## 目 次

前文 本契約の前提 .....	1
第1章 総則 .....	2
第1条（契約の目的） .....	2
第2条（用語の定義） .....	2
第3条（事業の趣旨の尊重及び遵守事項） .....	2
第4条（規定の適用関係） .....	2
第5条（秘密の保持） .....	3
第6条（共通事項） .....	4
第2章 本事業の実施に関する事項 .....	4
第7条（契約の期間） .....	4
第8条（事業の概要） .....	4
第9条（契約の保証） .....	5
第10条（権利義務の譲渡等） .....	6
第11条（事業者等の責任） .....	6
第12条（事業工程表） .....	7
第13条（事業費内訳書等） .....	7
第14条（成果物及び本施設の著作権） .....	7
第15条（第三者の知的財産権等の侵害） .....	8
第16条（選定企業等の使用等） .....	8
第17条（選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止） .....	9
第18条（各業務等における第三者の使用等） .....	9
第19条（監視職員） .....	9
第20条（事業者等の総括代理人） .....	10
第21条（総括代理人等に関する措置請求） .....	11
第22条（業績等の監視及び改善要求措置） .....	11
第23条（事業者に対する支払） .....	11
第24条（遅延利息） .....	12
第25条（費用負担等） .....	12
第26条（租税公課の負担） .....	12
第27条（許認可の取得等） .....	12
第28条（保険の付保等） .....	13
第29条（関連業務等の調整） .....	13

第30条（事業費の改定）	13
第31条（物価等の変動に基づく施設整備費の改定）	13
第32条（要求水準の変更）	14
第33条（要求水準の変更による措置）	14
第34条（臨機の措置）	15
第35条（第三者に生じた損害）	15
第36条（法令変更による措置）	15
第37条（不可抗力による措置）	16
第38条（中断による措置）	17
第39条（関係者協議会の設置）	17
第3章 公益施設用地に関する事項	18
第40条（共通事項）	18
第4章 施設整備に関する事項	18
第1節 共通事項	18
第41条（設計施工工程表）	18
第42条（事業費内訳書等）	18
第43条（要求水準の確認）	18
第44条（関係資料等の貸与）	19
第45条（近隣対策）	19
第46条（賃貸開始の遅延又は変更に伴う措置）	19
第2節 調査業務	20
第47条（調査業務）	20
第48条（調査業務における第三者の使用等）	20
第49条（調査業務の管理）	21
第3節 設計業務	21
第50条（設計業務の実施及び管理）	21
第51条（設計図書の作成及び提出）	21
第52条（建築確認申請に関する説明及び報告）	22
第4節 建設業務	22
第53条（建設業務の実施）	22
第54条（建設業務における体制の確認）	22
第55条（実施工程表）	23
第56条（建設業務の管理）	23
第57条（建設業務に関する書類の作成及び提出）	23

第5節 工事監理業務.....	23
第58条（工事監理業務の実施及び管理）.....	23
第6節 解体撤去業務.....	24
第59条（解体撤去業務の実施及び管理）.....	24
第60条（解体撤去業務に関する検査）.....	24
第7節 本施設の完成及び賃貸開始.....	24
第61条（完成等に係る許認可等の取得）.....	24
第62条（事業者による完成検査）.....	24
第63条（本市による完成確認）.....	25
第64条（本市による確認通知書の交付）.....	25
第65条（本施設の賃貸開始）.....	26
第66条（部分使用）.....	26
第67条（瑕疵担保）.....	26
第5章 施設管理に関する事項.....	27
第68条（施設管理業務の実施体制の整備）.....	27
第69条（施設管理業務の実施）.....	27
第70条（施設管理業務における第三者の使用等に係る措置）.....	27
第71条（施設管理業務における使用人に関する事業者の責任）.....	27
第72条（施設管理業務年間報告書の作成及び提出）.....	28
第73条（本施設の損傷）.....	28
第74条（施設管理業務に関する検査）.....	28
第6章 事業費の支払に関する事項.....	29
第75条（本施設賃料の支払）.....	29
第76条（本施設管理費の支払）.....	29
第7章 民間施設整備等事業に関する事項.....	30
第77条（民間施設整備等事業）.....	30
第78条（民間施設整備等事業に係る近隣説明）.....	30
第79条（民間施設整備等事業のための許認可）.....	30
第80条（民間施設整備等事業の会計）.....	30
第81条（第三者への損害）.....	30
第82条（法令等の変更等及び不可抗力）.....	30
第83条（民間施設整備等事業の終了）.....	31
第84条（施設運營業務の実施体制の整備）.....	31

第 85 条（施設運營業務の実施）	31
第 86 条（施設運營業務における第三者の使用等に係る措置）	31
第 87 条（施設運營業務における使用人に関する事業者の責任）	32
第 88 条（施設運營業務年間報告書の作成及び提出）	32
第 8 章 事業契約の解除及び終了に関する事項	32
第 1 節 解除権等	32
第 89 条（本市の解除権）	32
第 90 条（本市の任意による解除）	33
第 91 条（事業者等の解除権）	34
第 92 条（法令等の変更等又は不可抗力による解除）	34
第 2 節 賃貸開始前における契約解除の効力	34
第 93 条（事業者等の帰責事由による契約解除の効力）	34
第 94 条（本市の任意による又は本市の帰責事由による契約解除の効力）	35
第 95 条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）	35
第 3 節 賃貸開始後における契約解除の効力	36
第 96 条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）	36
第 97 条（本市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）	37
第 98 条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）	37
第 4 節 事業契約等の終了	38
第 99 条（期間満了による終了）	38
第 100 条（契約終了時の事務）	38
第 101 条（保全義務）	38
第 102 条（関係資料等の返還）	39
第 103 条（関係書類の引渡し等）	39
第 9 章 表明保証及び誓約	39
第 104 条（事業者による事実の表明保証及び誓約）	39
第 105 条（本市による事実の表明保証）	40
第 10 章 雑則	40
第 106 条（事業契約の変更）	40
第 107 条（準拠法及び裁判管轄）	40
第 108 条（解釈）	40

附則 .....	40
第1条（融資団との協議） .....	40
別紙1 契約金額の内訳.....	42
別紙2 用語の定義.....	43
別紙3 事業者等が付す保険等.....	50
別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領.....	53
別紙5 事業費等の算定及び支払方法.....	56
別紙6 不可抗力による費用分担.....	57
別紙7 公有地貸付契約書の書式.....	59



## 前文 本契約の前提

三郷中央地区交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）は、まちのシンボルとなる拠点づくりが進められている三郷中央地区内に位置する三郷中央地区公益施設用地（以下「公益施設用地」という。）を活用し、三郷中央駅周辺の利便性の向上とにぎわいの創出を図る交流機能を整備することを目的とし、当該交流機能を担う「本施設」及び「民間宿泊施設」を整備することを目的とし、当該交流機能を担う「本施設」及び「民間宿泊施設」の整備、管理及び運営について官民連携事業の事業手法により効率的かつ効果的に実施するものである。

「本市」は、「本事業」を官民連携事業として実施するにあたり、平成 28 年 9 月 26 日に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。)第 5 条第 1 項の規定に準じて、「三郷中央地区交流施設整備等事業の実施に関する方針」(添付資料を含む。以下「実施方針」という。)を公表し、「実施方針」に関する質問、意見又は提案を広く求め、それらへの回答を行うとともに、追加資料を公表した。(以下、「実施方針」、「実施方針」に関する質問、意見又は提案に対する回答、「実施方針」に関する追加資料と合わせて「実施方針等」という。)

「本事業」を実施する民間事業者の選定については、地方自治法第 234 条第 3 項ただし書き及び地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 10 の 2 第 1 項に定める総合評価一般競争入札により平成 28 年 12 月 19 日に入札公告し、平成 29 年 1 月 23 日までに 2 者の参加表明を受けたが、平成 29 年 3 月 21 日の入札書等の提出期限までに全ての入札参加者が辞退し、入札不調となった。

「本市」は、「本事業」を「本施設」の整備及び管理を行うとともに本施設を本市に賃貸する事業(以下「公共施設整備等事業」という。)と、「民間宿泊施設」の整備、管理及び運営を実施する事業(以下「民間施設整備等事業」という。)に区分し、双方の事業を同時に行うこととして、改めて「本事業」を実施する民間事業者を選定することとした。

「本事業」を行う民間事業者の選定については、地方自治法第 234 条第 3 項ただし書き及び地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に定める総合評価一般競争入札により平成【●●】年【●●】月【●●】日に「本事業」の実施を担う民間事業者(以下「選定企業」という。)を特定した。

「本市」は、「選定企業」のうち「事業者」及び「付帯事業者」との間で平成【●●】年【●●】月【●●】日に「事業契約」の仮契約を締結する。

このような経緯をふまえ、「本市」、「事業者」及び「付帯事業者」は「本事業」を効率的かつ効果的に遂行するとともに「本事業」の適正かつ確実な実施を図るために相互に協力するとともに「本事業」の円滑な遂行に努めるものとする。

## 第1章 総則

### 第1条 (契約の目的)

「事業契約」は、「本市」、「事業者」及び「付帯事業者」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について定めることを目的とする。

### 第2条 (用語の定義)

- 1 「事業契約」において用いられる引用符付きの用語の定義は、「事業契約」別紙2に定めるところによるものとする。
- 2 「事業契約」における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、「事業契約」の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

### 第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

- 1 「事業者」及び「付帯事業者」(以下、両者を総称して「事業者等」という。)は、「本事業」が、まちのシンボルとなる拠点づくりが進められている三郷中央地区内に位置する「公益施設用地」を活用し、三郷中央駅周辺の利便性の向上とにぎわいの創出を図る交流機能を整備することを目的とし、当該交流機能を担う「本施設」及び「民間宿泊施設」の整備、管理及び運営について官民連携事業の事業手法により効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、「本事業」の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 「本市」は、「本事業」が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 3 「本市」及び「事業者等」は、「事業契約」の履行にあたり、日本国の「法令等」を遵守するものとする。
- 4 「事業者」は、「事業契約等」に従い、善良なる管理者の注意義務をもって「公共施設整備等事業」を実施し、その他「事業契約」上の義務を履行するものとする。
- 5 「付帯事業者」は、「事業契約等」に従い、善良なる管理者の注意義務をもって「民間施設整備等事業」を実施し、その他「事業契約」上の義務を履行するものとする。

### 第4条 (規定の適用関係)

- 1 「本事業」における「経営管理」、「施設整備業務」、「施設管理業務」及び「施設運営業務」に関する権利義務については、「事業契約等」の規定が適用されることにより「公共施設整備等事業」に関する事項については「本市」と「事業者」との間において、「民間施設整備等事業」に関する事項については「本市」と「付帯事業者」との間においてそれぞれ生じるものとする。
- 2 「選定企業」の交代に関する権利義務については、「事業契約」の規定が適用されることにより、「公共施設整備等事業」に関する事項については「本市」と「事業者」との間において、「民間施設整備等事業」に関する事項については「本市」と「付帯事業者」との間においてそれぞれ生じるものとする。

- 3 「本事業」において「公共施設整備等事業」により使用する範囲に相当する「公益施設用地」の貸付に関する権利義務については、「事業契約」及び「公有地貸付契約」の規定が適用されることにより「本市」と「事業者」との間において生じるものとする。
- 4 「本事業」において「民間施設整備等事業」により使用する範囲に相当する「公益施設用地」の貸付に関する権利義務については、「事業契約」及び「公有地貸付契約」の規定が適用されることにより「本市」と「付帯事業者」との間において生じるものとする。
- 5 「入札説明書等」、「事業契約」及び「計画提案書」の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、「事業契約」、「入札説明書等」、「計画提案書」の順に優先して適用されるものとする。
- 6 前項の規定にかかわらず、「要求水準書」と「計画提案書」の内容に差異がある場合には、「計画提案書」に記載された提案内容が「要求水準書」に記載された水準を上回るときに限り、「計画提案書」に記載された提案内容に基づく水準が優先して適用され、当該水準が「要求水準」となるものとする。
- 7 「入札説明書等」、「事業契約」及び「計画提案書」のそれぞれの書類間で疑義が生じた場合は、「本市」と「事業者等」との間において協議の上、係る記載内容に関する事項を決定するものとする。

#### **第5条（秘密の保持）**

- 1 「本市」及び「事業者等」は、「事業契約等」の履行に関して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、かつ責任をもって管理し、「事業契約等」の履行以外の目的に係る秘密情報を使用してはならず、「事業契約等」に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。
- 2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。
  - (1) 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による「事業契約等」上の義務違反によることなく公知となった情報
  - (2) 相手方から開示されるよりも前に自らが正当に保持していたことを証明できる情報
  - (3) 相手方から開示された後に「本市」及び「事業者等」のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
  - (4) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報
  - (5) 「本市」及び「事業者等」が、「事業契約等」に基づく秘密保持義務の対象とならないことを書面により合意した情報
  - (6) 「事業契約書」及び「公有地貸付契約書」
- 3 第1項の規定にかかわらず、「本市」及び「事業者等」は、次の各号に掲げる場合は相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができるものとする。
  - (1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の「法令等」上の守秘義務を負担する者に開示する場合

- (2) 「法令等」又は三郷市情報公開条例（平成 11 年三郷市条例第 15 号）の規定に従い開示が要求される場合
- (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
- (4) 「本市」又は「事業者等」が「本事業」に関連して業務を委託した「アドバイザー」に対して「事業契約」と同等の秘密保持義務を課して開示する場合

## 第 6 条（共通事項）

- 1 「事業契約」に定める請求、勧告、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、要請、質問、回答及び解除は、書面により行わなければならない。ただし、「本市」が必要と認めた場合には、この限りではない。
- 2 「事業契約」の履行に関して「本市」及び「事業者等」間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 「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。
- 4 「事業契約」に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。
- 5 「事業契約」の履行に関して「本市」及び「事業者等」間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによるものとする。
- 6 「事業契約」の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
- 7 「事業契約」の履行に関して「本市」及び「事業者等」間で用いる時刻は日本標準時とする。
- 8 「事業契約」で定められている「法令等」が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された「法令等」が「事業契約」に適用されるものとする。

## 第 2 章 本事業の実施に関する事項

### 第 7 条（契約の期間）

「事業契約」は、三郷市議会において「事業契約」の本契約の締結の議決が得られてからその効力を生じるものとし、理由の如何を問わず「事業契約」が終了した日又は平成 62 年 3 月 31 日のいずれか早い方の日に終了するものとする。

### 第 8 条（事業の概要）

- 1 「本事業」は、「事業契約」に定める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及びこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成されるものとする。
  - (1) 「公共施設整備等事業」又は「民間施設整備等事業」に関する「経営管理」
  - (2) 「公共施設整備等事業」又は「民間施設整備等事業」に関する「施設整備業務」
  - (3) 「公共施設整備等事業」又は「民間施設整備等事業」に関する「施設管理業務」

- (4) 「民間施設整備等事業」に関する「施設運營業務」
- 2 「事業者」は、「本施設」の完成後、「賃貸開始日」から「賃貸終了日」までの間、「本市」に「本施設」を賃貸するものとする。

#### 第9条 (契約の保証)

- 1 「事業者」は、「本施設」に係る「施設整備業務契約」を締結する前までに、「本市」に対して、当該「施設整備業務契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間、次の各号に掲げるいずれかの保証を付すものとし、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、「本施設」に係る「施設整備費」に「消費税等」に相当する額を加算した金額の100分の10以上に相当する額としなければならない。ただし、第4号の場合においては、当該「施設整備業務契約」の締結後速やかに「本市」を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足りるものとし、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券の原本を「本市」に寄託するものとする。
- (1) 保証金の納付
  - (2) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - (3) 「本施設」に係る「施設整備業務」の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、「本市」が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下、本条において同じ。）の保証
  - (4) 「本施設」に係る「施設整備業務」の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 「本市」は、「事業者」が前項第2号又は第3号に掲げる保証を付した場合には、当該保証は同項第1号に掲げる保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証を付した場合には、同項第1号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 「事業者」は、第1項第4号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、「設計企業」及び「建設企業」並びに「工事監理企業」の全部又は一部をして、「事業契約」締結後最初の「施設整備業務契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間、「本施設工事費等」に相当する金額の100分の10以上を保証金額又は保険金額とする「事業者」を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめることができる。
- 4 「事業者」は、前項の場合において、自己の費用負担により、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、当該各保険金請求権に第93条第2項の違約金支払債務を被担保債務とする質権を「本市」のために設定する。
- 5 第1項第4号又は第3項に定める履行保証保険契約の付保条件については、「事業契約」別紙3で定めるところによるものとする。
- 6 「本施設工事費等」の金額に変更があった場合には、保証金額が変更後の「本施設工事費等」の100分の10に達するまで、「本市」は保証金額の増額を請求することができるものとし、「事業者」は保証金額の減額を請求することができるものとする。

## 第10条（権利義務の譲渡等）

- 1 「事業者等」は、「本市」の事前の承諾を得た場合を除き、「本施設」、「事業契約」上の地位又は「事業契約」に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。
- 2 「事業者等」は、「本市」の事前の承諾を得た場合を除き、「選定企業」を変更してはならない。
- 3 「本市」は、「選定企業」が、「事業者等」の経営若しくは「本事業」の安定性を阻害し、又は「本事業」に関与することが適当でない者となった場合には、「事業者等」に当該者との契約を解除するように求めることができるものとする。

## 第11条（事業者等の責任）

- 1 「事業者」は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、「事業契約等」に従い「公共施設整備等事業」を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、「公共施設整備等事業」を適正かつ確実に実施するものとし、「公共施設整備等事業」の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 2 前項において、「事業者」は、「本市」の責めに帰すべき事由、「法令等の変更等」又は「不可抗力」による場合を除き、「事業契約」上のいかなる責任をも免れず、「事業者」の責めに帰すべき事由があったものとして、「事業契約」上の責任を負うものとする。
- 3 「事業契約」に別途規定されている場合を除き、「本市」の「公共施設整備等事業」に関する確認若しくは立会又は「事業者」から「本市」に対する報告、通知若しくは説明を理由として、「事業者」はいかなる「事業契約」上における「事業者」の責任をも免れず、当該確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、「本市」は何ら責任を負担しない。
- 4 「付帯事業者」は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、「事業契約等」に従い「民間施設整備等事業」を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、「民間施設整備等事業」を適正かつ確実に実施するものとし、「民間施設整備等事業」の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 5 前項において、「付帯事業者」は、「本市」の責めに帰すべき事由、「法令等の変更等」又は「不可抗力」による場合を除き、「事業契約」上のいかなる責任をも免れず、「付帯事業者」の責めに帰すべき事由があったものとして、「事業契約」上の責任を負うものとする。
- 6 「事業契約」に別途規定されている場合を除き、「本市」の「民間施設整備等事業」に関する確認若しくは立会又は「付帯事業者」から「本市」に対する報告、通知若しくは説明を理由として、「付帯事業者」はいかなる「事業契約」上における「付帯事業者」の責任をも免れず、当該確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、「本市」は何ら責任を負担しない。
- 7 「事業者」及び「付帯事業者」は、それぞれ相手方の「本市」に対する「事業契約」

上の責任について何ら責任を負担しないものとする。

#### 第12条（事業工程表）

- 1 「事業者等」は、「事業契約」の締結後14日以内に、「事業契約等」に基づき、「事業契約」の締結日から平成62年3月31日までの「事業工程表」を作成し、「本市」に提出するとともに確認を受けなければならない。
- 2 「事業者等」は、「本事業」を「事業工程表」に従い実施するものとし、「事業工程表」に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。
- 3 「事業者等」は、「事業工程表」について変更があった場合には、速やかに「本市」に当該変更後の「事業工程表」を提出して、確認を得るものとする。

#### 第13条（事業費内訳書等）

「事業者」は、「事業契約」の締結後14日以内に、「事業契約等」に基づく「事業費」の内訳書を作成し、「本市」に提出するとともに、確認を受けなければならない。

#### 第14条（成果物及び本施設の著作権）

- 1 「成果物」及び「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、同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 2 「本市」は、「成果物」及び「本施設」について、「本市」の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、「貸貸終了日」まで存続するものとする。
- 3 「事業者等」は、「本市」が、「成果物」及び「本施設」を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（ただし、「本市」が「事業者」に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
  - （1）著作権名を表示せずに「成果物」の全部若しくは一部又は「本施設」の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は「本市」が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
  - （2）「成果物」を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
  - （3）「本施設」の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で「本市」の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - （4）「本施設」を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - （5）「本施設」を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 「事業者等」は、自ら又は著作権者をして、第1項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ「本市」の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 「事業者等」は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

ただし、あらかじめ「本市」の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 「成果物」及び「本施設」の内容を公表すること。
- (2) 「本施設」に「事業者等」の実名又は変名を表示すること。
- (3) 「成果物」を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### 第15条（第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 「事業者等」は、「事業契約」の履行にあたり、第三者の有する「知的財産権等」を侵害しないこと、並びに「本施設」及び「事業者等」が「本市」に対して提供する「成果物」の利用が第三者の有する「知的財産権等」を侵害していないことを、「本市」に対して保証する。
- 2 「事業者等」が、「事業契約」の履行にあたり、第三者の有する「知的財産権等」を侵害し、又は「本施設」若しくは「事業者等」が「本市」に対して提供するいずれかの「成果物」の利用が第三者の有する「知的財産権等」を侵害する場合には、「事業者等」は、「事業者等」の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、又は「本市」が指示する必要な措置を行う。ただし、「事業者等」の当該侵害が、「本市」の特に指定する工事材料、施工方法又は管理運営方法等を使用したことに起因する場合には、この限りでない。

#### 第16条（選定企業等の使用等）

- 1 「事業者等」は、「各業務」を、「選定企業」に委託し、又は請け負わせることができるものとし、「各業務」の全部又は一部を「選定企業」以外の第三者に請け負わせてはならない。
- 2 「事業者等」は、「本事業」に関して「事業契約等」において定める「各業務」以外の業務の全部又は一部を「選定企業」又は「選定企業外企業」に委託し、又は請け負わせることができるものとする。
- 3 「事業者等」は、前項に係る委託又は請け負わせる契約において、「事業契約」に基づいて「事業者等」が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせるものとする。
- 4 「事業者等」は、第2項の定めるところにより「事業契約等」に定める「各業務」以外の業務を「選定企業外企業」に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、「本市」に対し、当該「選定企業外企業」の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書案を提示し、「本市」の承諾を得なければならない。
- 5 「事業者等」は、「事業契約書等」に定める「各業務」又は「各業務」以外の業務を「選定企業」又は前項の定めるところにより「本市」の承諾を受けた「選定企業外企業」に委託し、又は請け負わせたときは、当該委託又は請負に係る契約締結日から7日以内に、「本市」に対して当該契約書の写しを提出し、確認を得なければならない。また、当該契約書の内容を変更したときも同様とする。
- 6 「事業者等」は、「選定企業」及び第4項の定めるところにより「本市」の承諾を受け



た「選定企業外企業」の使用に関する一切の責任を負うものとし、「選定企業」又は「選定企業外企業」の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者等」の責めに帰すべき事由とみなす。

- 7 「事業者等」は、前項に定める場合のほか、「選定企業」又は「選定企業外企業」をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、「事業契約等」に定める業務が遅延した場合その他の増加費用及び損害の一切を負担しなければならない。

#### **第 17 条（選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止）**

- 1 「事業者等」は、「設計企業」又は「工事監理企業」をして、「設計業務」又は「工事監理業務」の全部若しくはその主たる部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。
- 2 「事業者等」は、「建設企業」が「事業者」から受託し、又は請け負った建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の適用対象となる建設工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第 22 条第 3 項に規定する承諾を行ってはならない。
- 3 「事業者等」は、「施設管理企業」をして、「施設管理業務」の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。
- 4 「付帯事業者」は、「施設運営企業」をして、「施設運営業務」の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

#### **第 18 条（各業務等における第三者の使用等）**

- 1 「事業者等」は、「選定企業」をして、「各業務」又は「各業務」以外の業務のうち前条に該当しないと認められる部分を「選定企業」又は「選定企業外企業」に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の 14 日前までに、「本市」に対し、当該「選定企業外企業」の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該業務の委託又は請負内容のわかる契約書案を提示し、「本市」の承諾を得なければならない。また、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。ただし、前条第 2 項の場合以外で、「建設企業」が「建設業務」を「選定企業外企業」に委託し、又は請け負わせようとする場合を除く。
- 2 「事業者等」は、「選定企業」をして、前項に係る「各業務」又は「各業務」以外の業務の実施に係る「選定企業外企業」の使用に関する一切の責任を負わせるものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「選定企業」の責に帰すべき事由とみなす。

#### **第 19 条（監視職員）**

- 1 「本市」は、「監視職員」を置いたときは、その日から 14 日以内に、その氏名を「事業者等」に通知するものとする。また、「監視職員」を変更したときも変更した日から 14 日以内に、その氏名を「事業者等」に通知するものとする。

2 「監視職員」は、「事業契約」の他の条項に定めるもの及び「事業契約」に基づく「本市」の権限とされる事項のうち、「本市」が必要と認めて「監視職員」に委任する次の各号に掲げる権限を有する。

(1) 「本事業」の適正かつ確実な実施についての「事業者等」又は「事業者等」の「総括代理人」に対する請求、勧告、通知、承諾、確認、指示、要請又は協議

(2) 「事業者等」により提供される「本事業」の実施に係る「要求水準」の達成状況の監視

(3) 「事業契約」の義務の履行に係る「本事業」の実施状況の監視

(4) 「事業者等」の財務状況及び「選定企業」又は「選定企業」以外の第三者との契約内容の監視

(5) 「事業者等」が作成及び提出した資料の確認

3 「本市」は、二人以上の「監視職員」を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの「監視職員」の有する権限の内容を「事業者等」に通知する。また、「事業契約」に基づく「本市」の権限の一部を「監視職員」に委任した場合には、当該委任した権限の内容を「事業者等」に通知する。

4 第2項の規定に基づく「監視職員」の請求、勧告、通知、確認、承諾、指示、要請又は協議は、原則として書面により行わなければならないものとする。

5 「本市」が「監視職員」を置いた場合には、「事業契約」に定める「本市」に対する請求、通知、報告、申出、要請等は、「監視職員」を経由して行うものとする。この場合において、「監視職員」に請求、通知、報告、申出、要請等が到達した日をもって「本市」に到達したものとみなす。

6 「本市」が「監視職員」を置かない場合には、「事業契約」に定める「監視職員」の権限は、「本市」に帰属する。

#### 第20条（事業者等の総括代理人）

1 「事業者等」は、それぞれ「総括代理人」を置くものとし、その氏名その他必要な事項を直ちに「本市」に通知しなければならない。「総括代理人」を変更したときも同様とする。

2 「事業者」の「総括代理人」は、「事業契約」の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、「事業契約」に基づく「公共施設整備等事業」に関する「事業者」の一切の権限を行使することができるものとし、「付帯事業者」の「総括代理人」は、「事業契約」の履行に関し、次の各号に掲げる権原を除く、「事業契約」に基づく「民間施設整備等事業」に関する「付帯事業者」の一切の権限を行使することができるものとする。

(1) 「事業契約」に係る契約金額の変更

(2) 「事業契約」に係る契約金額の請求及び受領

(3) 次条第1項の請求の受理

(4) 次条第2項の決定及び通知

(5)「事業契約」の解除

- 3 「事業者等」は、「事業契約」に定める請求、通知、報告、申出、要請、確認及び解除を、それぞれの「総括代理人」を経由して行うものとし、「本市」は、「事業契約」に定める請求、勧告、通知、確認、承諾、指示、要請等を、「総括代理人」を経由して行うものとする。

**第 21 条（総括代理人等に関する措置請求）**

- 1 「本市」は、「総括代理人」がその職務の執行につき、「本事業」の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められる場合には、「事業者等」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 「事業者等」は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に「本市」に通知しなければならない。
- 3 「事業者等」は、「監視職員」がその職務の執行につき著しく不相当と認められる場合には、「本市」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 「本市」は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に「事業者等」に通知しなければならない。

**第 22 条（業績等の監視及び改善要求措置）**

- 1 「事業者等」は、「事業契約」別紙4の定めるところにより自らの「業績等」を確認し、「本市」に報告するものとする。
- 2 「本市」は、「事業契約」別紙4の定めるところにより、前項の「事業者等」の報告によるほか、必要に応じて実地にて確認を行い、「本事業」に関する「業績等」の監視を行う。
- 3 「事業者等」は、「事業契約」に定めがある場合、又は「本市」の請求があるときは、「事業者等」及び「選定企業」又は「選定企業外企業」が実施する業務の実施状況並びに「事業契約」の履行状況について、「本市」に説明及び報告しなければならない。
- 4 「本市」は、随時に、「事業者等」及び「選定企業」又は「選定企業外企業」が実施する「本事業」の実施状況又は「事業契約」の履行状況について、実地にて確認することができるものとする。
- 5 「本市」は、前4項の結果、「本事業」に関して「業務不履行」があった場合は、「事業契約」別紙4の定めるところにより改善要求措置をとるものとする。

**第 23 条（事業者に対する支払）**

- 1 「本市」は、「事業契約」及び「事業契約」別紙5の定めるところにより、「事業費」を「事業者」に支払うものとする。
- 2 「本市」は、「事業契約」に基づいて生じた「事業者」に対する債権及び債務を「法令等」の範囲内において対当額で相殺することができるものとする。

## 第24条（遅延利息）

- 1 「本市」が、「事業契約」に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）を乗じて計算した額の遅延利息を「事業者等」に支払わなければならない。
- 2 「事業者等」が、「事業契約等」に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、年5%を乗じて計算した額の遅延利息を「本市」に支払わなければならない。

## 第25条（費用負担等）

- 1 「事業者等」による「本事業」の実施その他「事業契約」上の義務の履行に必要な一切の費用は、「事業費」及び「事業契約」において「本市」が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて「事業者等」が負担するものとし、「民間施設整備等事業」の実施その他「民間施設整備等事業」に関する「事業契約」上の義務の履行に必要な一切の費用は「付帯事業者」のみがすべてを負担する。
- 2 「事業者等」による「本事業」の実施その他「事業契約」上の義務の履行に必要な「事業者等」の資金の調達は、「事業契約」において「本市」が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべて「事業者等」が自らの責任と費用で行うものとし、「民間施設整備等事業」の実施その他「民間施設整備等事業」に関する「事業契約」上の義務の履行に必要な一切の費用は「付帯事業者」のみがすべてを負担する。
- 3 「本市」は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、「事業者等」に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

## 第26条（租税公課の負担）

「事業契約」及び「本事業」に関連して生じる租税公課は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、すべて「事業者等」が負担する。

## 第27条（許認可の取得等）

- 1 「事業者等」は、「本事業」を実施するために必要となる一切の許認可の取得又は届出の提出を自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、「本市」が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、「本市」が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について「事業者等」に協力を求めた場合には、業務上の著しい負担及び過大な費用が発生しない限り、「事業者等」はこれに応じるものとする。
- 2 「事業者等」は、前項ただし書きに定める場合を除き、「本事業」を実施するために必要な許認可の取得又は維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとする。
- 3 「本市」は、前2項に定める「事業者等」による許認可の取得若しくは維持又は届出

の提出について、「事業者等」から書面により協力を要請された場合には、「法令等」の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

- 4 「事業者等」は、「本事業」の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、「本事業」の終了時に「本市」に提出するものとする。
- 5 「事業者等」は、「本事業」の実施に係る許認可等の原本を保管し、「本市」の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを「本市」に提出するものとする。

#### **第 28 条（保険の付保等）**

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担により、「本事業」に関して、「事業契約」別紙 3 に定める保険に加入しなければならない。
- 2 「事業者等」は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、「本事業」の実施に必要となる保険に加入することができる。
- 3 「事業者等」は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前各項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含むものとする。）又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに「本市」に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

#### **第 29 条（関連業務等の調整）**

- 1 「事業者等」は、「本市」又は「本市」が第三者をして実施する「関連業務等」が、「事業者等」が実施する「本事業」に関する業務に関連する場合は、「関連業務等」の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。
- 2 「事業者等」は、前項における「関連業務等」が実施される場合、「関連業務等」を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、「事業者等」による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

#### **第 30 条（事業費の改定）**

- 1 「事業者」は、「本市」と「事業者」が必要と定める時期までに、「事業契約」別紙 5 の定めるところにより、金利変動、物価変動に応じた「事業費」の改定を行うために「事業費」を再計算し、「本市」に「事業費」の内訳書の再計算結果を提出し、「本市」の確認を受けるものとする。
- 2 「本市」は、前項の再計算結果に基づいて「事業費」を変更し、「事業者」との間で「事業契約」の契約金額の変更を行うものとする。

#### **第 31 条（物価等の変動に基づく施設整備費の改定）**

- 1 「本市」又は「事業者」は、「事業契約」の締結日から「貸貸開始日」の前日までの間において次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、「施設整備費」の変更を相手方に請求して協議することができる。
  - (1) 特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動などを生じ、「施設整備費」が不相当となった場合

- (2) 予期することができない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、「施設整備費」が著しく不適當となった場合
- 2 「本市」と「事業者」は、前項における「施設整備費」の変更額及び変更時期を協議して定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、「本市」が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、「事業者」に通知するものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

### 第32条（要求水準の変更）

- 1 「本市」は、「要求水準」の変更が必要であると認めるときには、「要求水準」の変更内容を記載した書面を「事業者等」に通知し、その変更を請求することができる。この場合において、「事業者等」は、「本市」から当該書面を受領した日から14日以内に、「本市」に対して、当該変更に伴う措置、「本施設」の賃貸開始の遅延の有無、「事業費」の変動の有無を検討し、「本市」に通知するとともに「本市」と協議を行うものとする。
- 2 「本市」又は「事業者」は、技術革新等により「事業費」の減額を目的とした「要求水準」の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して「事業費」の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行うものとする。
- 3 前2項における「本市」と「事業者等」との間における協議が調わない場合は、「本市」が合理的な変更案を定めるものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

### 第33条（要求水準の変更による措置）

- 1 「事業者等」は、前条第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するにあたり、「本施設」の賃貸開始の遅延、「事業費」の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、「本市」に通知するとともに「本市」と協議しなければならない。
- 2 「本市」の責めに帰すべき事由により、「要求水準」の変更がなされる場合は、「本市」が当該変更による合理的な増加費用を負担するものとし、「事業者等」との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。また、当該変更により「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合は、「本市」が「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更できるものとする。
- 3 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「要求水準」の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとする。また、当該変更により「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合は、「本市」が「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更できるものとする。
- 4 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「要求水準」の変更がなされる場合で、当該変更により「事業者」の費用が減少するときには、第36条第5項又は第37条第4項がそれぞれ適用されるものとする。
- 5 「要求水準」の変更がなされる場合で「本施設」に係る「設計図書」の変更が必要な

場合には、「事業者」は、速やかに必要な範囲内で、「設計図書」を変更するものとする。

- 6 「要求水準」の変更がなされる場合で、「施設管理業務総合計画書」及び「施設管理業務年間計画書」の変更が必要な場合には、「事業者」は、速やかに必要な範囲内で、「施設管理業務総合計画書」及び「施設管理業務年間計画書」を変更するものとする。

#### **第 34 条（臨機の措置）**

- 1 「事業者等」は、災害防止等のために必要があると認められるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合、必要があると認めるときは、「事業者等」は、あらかじめ「本市」の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。
- 2 前項の場合において、「事業者等」は、そのとった措置の内容を「本市」に直ちに報告しなければならない。
- 3 「本市」は、災害防止その他「本事業」に関連して特に必要があると認められるときは、「事業者等」に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 「事業者等」が第 1 項又は前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「本事業」に係る費用のうち、「事業者」が「事業費」の範囲において負担することが明らかに適当でないとして認められる部分については、「本市」が負担する。

#### **第 35 条（第三者に生じた損害）**

- 1 「事業者等」は、「本事業」の実施に関して第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。）には、直ちに「本市」に報告し、当該第三者に対して、当該損害を賠償する。
- 2 前項で規定された第三者の損害に関して「本市」が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、「事業者等」は、当該金銭に相当する金額について当該支払を行った「本市」に対して補償する。
- 3 「事業者等」が「本事業」に関して「本市」の責めに帰すべき事由により第三者が被った損害を賠償する「法令等」上の義務を負った場合には、当該帰責事由の存する「本市」は、「事業者等」が当該賠償義務を負ったことにより「事業者等」に生じた合理的な増加費用を負担する。

#### **第 36 条（法令変更による措置）**

- 1 「本市」及び「事業者」は、「法令等の変更等」により、「事業契約」若しくは「要求水準」の変更が必要になる場合又は「公共施設整備等事業」の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。
- 2 前項の通知が送付された場合、「本市」及び「事業者」は、「事業契約」若しくは「要求水準」の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、「事業者」は、「法令等の変更等」又はこれに伴う「事業契約」若しくは「要求水準」の変更による「公共施設整備等事業」の実施に関する「事業費」の増減について、「本市」に申

し出なければならない。

- 3 当該「法令等の変更等」の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、「本市」が合理的な範囲での対応方法を「事業者」に通知することとし、「事業者」はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については次項による。
- 4 「事業契約」の締結後において「法令等の変更等」により、「公共施設整備等事業」の実施に関して「事業者」に合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとし、「民間施設整備等事業」の実施に関して発生した増加費用については「付帯事業者」のみが負担する。ただし、「消費税等」の税率変更により「事業費」が増加した場合には、次の各号にかかわらず「本市」が当該費用を負担する。
  - (1) 「公共施設整備等事業」又は国若しくは地方公共団体が所有又は賃貸する施設の整備、維持管理若しくは運営に、特別に又は類型的に影響を及ぼす「法令等の変更等」により「事業費」が増加した場合には、「本市」が当該増加費用を負担する。
  - (2) 前号に該当せず、施設の整備に影響を及ぼす「法令等の変更等」であり、これに伴う「事業者」による「公共施設整備等事業」に係る増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められることにより「事業費」が増加する場合には、「本市」が当該増加費用を負担する。
  - (3) 前2号に該当しない「法令等の変更等」の場合には、「事業者」が当該増加費用を負担する。ただし、「公共施設整備等事業」の遂行上重大な支障があると認められる場合には、「本市」及び「事業者」は、当該増加費用の負担について協議するものとする。
- 5 「本市」は、「法令等の変更等」により「公共施設整備等事業」に係る「事業者」の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で「事業費」を減額することができるものとする。
- 6 「本市」は、「法令等の変更等」により「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更する。
- 7 第1項から第6項までの規定は、「法令等の変更等」により「事業者」が「公共施設整備等事業」を継続することが不能となったと「本市」が判断する場合、又は「本市」が「公共施設整備等事業」の継続に過分の費用を要する場合において、「本市」が第92条に基づき、第95条又は第98条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

#### **第37条（不可抗力による措置）**

- 1 「本市」及び「事業者」は、「不可抗力」により「事業契約」に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該「不可抗力」が発生した日以降、当該「不可抗力」により履行不能となった義務について、「事業契約」に基づく履行義務を免れるものとする。ただし、当該通知を行った「事業契約」の当事者は、当該「不可抗力」により「事業契約」の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。



ない。

- 2 「事業者」は、「不可抗力」により「公共施設整備等事業」に関して「事業者」に合理的な増加費用が発生した場合には、当該「不可抗力」の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について「本市」と協議することができる。
- 3 「本市」及び「事業者」は、前項の協議の結果を踏まえ、「事業契約」の締結後において「不可抗力」により「公共施設整備等事業」の実施に関して「事業者」に発生した合理的な増加費用を「事業契約」別紙6に規定された負担割合に応じて当該費用を負担するものとし、「不可抗力」により「民間施設整備等事業」の実施に関して発生した増加費用については「付帯事業者」のみが負担する。
- 4 「本市」は、「不可抗力」により「公共施設整備等事業」に係る「事業者」の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で「事業費」を減額することができるものとする。
- 5 「本市」は、「不可抗力」により「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更する。
- 6 第1項から第5項までの規定は、「不可抗力」により「事業者」が「公共施設整備等事業」を継続することが不能となったと「本市」が判断する場合、又は「本市」が「公共施設整備等事業」の継続に過分の費用を要する場合において、「本市」が第92条に基づき、第95条又は第98条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

#### **第38条（中断による措置）**

- 1 「本市」は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を「事業者等」に通知した上で、「本事業」の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- 2 「本市」は、前項により、「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合には、「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更する。ただし、前項に定める一時中止が「事業者」の責めに帰すべき事由によるときは「賃貸開始予定日」を変更しない。
- 3 第1項に定める一時中止が「本市」の責めに帰すべき事由による場合に、「事業者等」に発生する合理的な増加費用については、当該帰責事由の存する「本市」がこれを負担する。
- 4 第1項に定める一時中止が「事業者等」の責めに帰すべき事由による場合に、「事業者等」に発生する増加費用については、「事業者等」がこれをすべて負担する。
- 5 第1項に定める一時中止が「法令等の変更等」又は「不可抗力」によるときには、当該一時中止に関して「事業者等」に発生する合理的な増加費用に関しては第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとする。

#### **第39条（関係者協議会の設置）**

「本市」及び「事業者等」は、「本事業」を円滑に実施するために必要な事項に関する協議を行うことを目的とし、「本市」及び「事業者等」により構成する関係者協議会を設置するものとする。

### 第3章 公益施設用地に関する事項

#### 第40条（共通事項）

- 1 「本市」は、「事業者等」が「本事業」を実施するために「公益施設用地」を使用することができる状態にする。
- 2 「本市」と「事業者等」は、「事業契約」締結後、「本施設」又は「民間宿泊施設」の着工までに「事業契約」別紙7の書式による「公有地貸付契約」を締結するものとし、「公益施設用地」の使用については「公有地貸付契約」の定めるところに従うものとする。
- 3 「事業者等」は、善良な管理者の注意義務をもって「公益施設用地」を使用するものとし、「公益施設用地」が「本市」の公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。
- 4 「事業者等」は、「施設整備業務」の実施にあたり、「公益施設用地」以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。
- 5 「事業者等」が「公益施設用地」の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は「公益施設用地」の改良のための費用（土地の瑕疵に係る費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、「本市」は当該費用を「事業者等」に対して負担しない。

### 第4章 施設整備に関する事項

#### 第1節 共通事項

##### 第41条（設計施工工程表）

「事業者等」は、「施設整備業務」に着手する前日までに、「設計施工工程表」を作成し、「本市」に提出するとともに確認を受けるものとする。

##### 第42条（事業費内訳書等）

- 1 「事業者」は、「本施設」の基本設計の完了日から30日以内に、「事業費」の適正な管理を行うための基準となる「事業費」の内訳書を作成し、「本市」に提出するとともに確認を受けなければならない。
- 2 「事業者」は、「本施設」について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める確認を受けた日から30日以内に、「事業費」のうち「本施設」に関する費用の適正な管理を行うための基準となる内訳書を作成し、「本市」に提出するとともに確認を受けなければならない。

##### 第43条（要求水準の確認）

- 1 「事業者」は、「設計業務」の着手前に、「設計企業」をして「施設性能確認計画書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。

- 2 「事業者」は、「設計業務」の完了にあたり、「設計企業」をして「本施設」に関する「施設性能確認報告書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。
- 3 「事業者」は、「建設業務」の着手前に、「建設企業」をして「施設性能確認計画書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。
- 4 「事業者」は、「建設業務」の完了にあたり、「建設企業」をして「施設性能確認報告書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。

#### **第 44 条（関係資料等の貸与）**

- 1 「本市」は、「事業者等」が求め「本市」が必要と認めた場合には、「関係資料」を「事業者等」に貸与するものとする。
- 2 貸与した「関係資料」の利用に係る一切の責任は、「事業者等」が負担するものとする。
- 3 「事業者等」は、「関係資料」を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、当該「関係資料」の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、その旨を直ちに「本市」に通知し、その確認を求めなければならない。

#### **第 45 条（近隣対策）**

- 1 「事業者等」は、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他「本事業」又は「建設業務」の実施が「公益施設用地」の近隣住民の生活環境等に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。
- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、「事業者等」は、「本市」に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 「本市」は、「入札説明書等」において「事業者等」に提示した条件について、「本市」の提示条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、当該増加費用を合理的な範囲内において負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については「本市」が「事業者等」との協議により定めるものとする。
- 4 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、「事業者等」が負担するものとする。

#### **第 46 条（賃貸開始の遅延又は変更に伴う措置）**

- 1 「本市」の責めに帰すべき事由により、「本施設」の賃貸開始が「賃貸開始予定日」より遅延した場合には、「本市」は、「賃貸開始予定日」から「賃貸開始日」までの期間（両日を含む。以下本条において同じ。）において、「事業者」が負担した合理的な増加費用を負担するものとし、「事業者」との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。この場合において、「本市」は第 24 条第 1 項に定める遅延利息を負担しないものとする。
- 2 「事業者」の責めに帰すべき事由により、「本施設」の賃貸開始が「賃貸開始予定日」より遅延した場合には、「事業者」は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、「賃貸開始予定日」から「賃貸開始日」までの期間について、「施設整備費」相当額に対して

第 24 条第 2 項に定める遅延利息の率を乗じ、年 365 日の日割り計算により得られる遅延利息を、「本市」に支払うものとする。

- 3 「法令等の変更等」又は「不可抗力」事由により、「本施設」の賃貸開始が「賃貸開始予定日」より遅延し、「事業者」に発生した合理的な増加費用に関しては、第 36 条第 4 項又は第 37 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。
- 4 「本市」の責めに帰すべき事由以外の事由により「本施設」の賃貸開始が「賃貸開始予定日」より遅延する場合には、「本市」は、「本施設」の賃貸開始に先立ち、「本施設」の全部又は一部で使用可能な部分を、「本事業」の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができるものとする。この場合において「本市」及び「事業者」が合意したときには、「事業者」は、「本市」が使用する「本施設」の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、「施設管理業務」を実施し、「本市」は当該実施に係る「施設管理費」を支払う。

## 第 2 節 調査業務

### 第 47 条（調査業務）

- 1 「事業者等」は、必要に応じて、自ら又は「施設整備業務」に係る「選定企業」をして、「公益施設用地」における測量、地盤調査その他「施設整備業務」の実施に係る調査を実施することができる。
- 2 「事業者等」は、前項に定める「調査業務」又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担するものとする。
- 3 「事業者等」は、第 1 項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等を除く。）には、その対策費を負担する。
- 4 「事業者等」は、第 1 項の規定に従って調査を行った結果、「公益施設用地」に関して、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、「入札説明書等」で規定されていなかったこと又は「入札説明書等」で規定されていた事項が事実と異なっていたことにより、「事業者等」が「事業契約」に従って「本事業」を履行することができない又は「事業者」が「本事業」を履行することができても「事業者等」に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その旨を直ちに「本市」に通知しなければならない。
- 5 前項の場合において、「本施設」の賃貸開始の遅延が避けられない場合には、「本市」は、「事業者」と協議の上、「賃貸開始予定日」を変更できるものとし、「本市」は、「公共施設整備等事業」の実施に関して発生する合理的な範囲内の増加費用を負担する。

### 第 48 条（調査業務における第三者の使用等）

- 1 「事業者等」は、自ら又は「選定企業」をして「調査業務」の全部又は一部を「選定企業」以外の第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の 14 日前までに、「本市」に対し、当該第三者の氏名又は商

号及び住所等の必要な事項を通知するとともに、当該契約書案を提示し、「本市」の確認を得なければならない。また、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 「事業者等」は、「調査業務」の実施に係る「選定企業」以外の第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、「事業者等」の責めに帰すべき事由とみなす。

#### **第 49 条（調査業務の管理）**

- 1 「事業者等」は、「調査業務」に着手する場合には、当該調査に着手する前に調査目的、調査内容、調査方法、調査工程及び「調査業務」の実施体制を示した調査計画書を作成し、「本市」に提出して確認を得なければならない。
- 2 「事業者等」は、「調査業務」の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて「調査業務」の遂行を管理しなければならない。
- 3 「事業者等」は、「調査業務」を終了したときは、「調査業務」の実施内容及び調査結果を示した調査報告書を作成し、「本市」に提出しなければならない。

#### **第 3 節 設計業務**

##### **第 50 条（設計業務の実施及び管理）**

- 1 「事業者」は、「設計企業」をして「設計業務」を実施させるものとする。
- 2 「事業者」は、「設計業務」の着手前に、「設計企業」をして「設計業務計画書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。
- 3 「事業者」は、「設計業務」の実施期間にわたり、「設計企業」をして、「設計業務計画書」に基づいて「設計業務」の遂行を管理させるとともに、「施設性能確認計画書」に基づいて「本施設」が「要求水準」を達成していることを確認させなければならない。

##### **第 51 条（設計図書の作成及び提出）**

- 1 「事業者」は、「本施設」の基本設計の完了前に、「本施設」の「平面計画」について「本市」と協議しなければならない。この場合の協議に要する日数は 40 日以内とする。
- 2 「事業者」は、前項の「本施設」の「平面計画」についての協議の終了後、「本施設」の基本設計を完了したと判断した場合には、「要求水準書」に定める「基本設計図書」及び「施設性能確認報告書」を「本市」に提出し、当該「基本設計図書」の設計内容が、「要求水準書」及び「計画提案書」に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 「本市」は、前項の「基本設計図書」及び「施設性能確認報告書」を受領した場合には、「基本設計図書」の内容が、「要求水準書」及び「計画提案書」に適合するか否かを確認し、その結果について当該図書等を受領した日を含めて 14 日以内に「事業者」に書面で通知しなければならない。
- 4 「本市」は、前項の確認の結果、「基本設計図書」の内容が「要求水準書」及び「計画提案書」に適合しないと認める場合には、「事業者」に是正を求めることができる。この場合、「事業者」は、自らの費用及び責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。

- 5 「事業者」は、主要な工程又は建築物等の部分の工事を施工する前に、当該工程又は建築物等の部分の実設計の内容について「本市」に対して事前に説明を行うものとする。「本市」は、当該内容の説明が、「要求水準書」及び「計画提案書」に適合しないと認める場合には、速やかに通知することにより「事業者」に是正を求めることができるものとする。
- 6 「事業者」は、「要求水準書」に定める「設計業務」の「成果物」の写しを「本市」に提出するものとする。

#### **第 52 条（建築確認申請に関する説明及び報告）**

「事業者」は、「本施設」に関する建築基準法第 6 条第 1 項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、「本市」に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行うものとする。また、「事業者」は、建築基準法第 6 条第 1 項に定める確認を受けた後に、「本市」に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行うものとする。

#### **第 4 節 建設業務**

##### **第 53 条（建設業務の実施）**

- 1 「事業者」は、「建設企業」をして「建設業務」を実施させるものとする。
- 2 「事業者」は、「建設業務」に着手する前に、「第一次審査資料」に記載した建設業法第 26 条に規定する主任技術者又は監理技術者を決定するとともに配置させ、「本市」に通知するとともに確認を得なければならない。なお、配置された主任技術者又は監理技術者については、「賃貸開始日」の前日までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 3 「事業者」は、「要求水準書」及び「計画提案書」に従い、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理、警備等を、善良な管理者の注意をもって行うものとする。
- 4 「事業者」は、「建設業務」に着手しようとするときは、あらかじめ「本市」に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

##### **第 54 条（建設業務における体制の確認）**

- 1 「事業者」は、建設業法第 24 条の 7 の規定及び「要求水準書」に基づき、「建設業務」に係る施工体制台帳及び施工体系図の写しを「本市」に提出するものとし、その内容を変更するときは、事前に「本市」に通知するとともに、速やかに修正後の施工体制台帳及び施工体系図の写しを「本市」に提出するものとする。
- 2 「本市」は、必要と認めた場合には、主任技術者又は監理技術者の配置の状況、その他「本事業」の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができるものとする。
- 3 「本市」は、「建設企業」が第 18 条の定めに基づいて使用する「選定企業外企業」について、工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、「事業

者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

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

#### **第55条（実施工程表）**

- 1 「事業者」は、「建設業務」の着手前に、「要求水準書」の内容に従って「実施工程表」を作成し、「本市」に提出するものとする。
- 2 「事業者」は、「建設業務」を着手した日から「貸貸開始予定日」の前日までの間、「要求水準書」に定める月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに「本市」に提出するものとする。
- 3 「事業者」は、「建設業務」に着手した日から「貸貸開始予定日」の前日までの間、「要求水準書」に定める進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末日に「本市」に提出するものとする。
- 4 「事業者」は、第1項の「実施工程表」に記載された出来高予定と、前項の進捗状況報告書に示された出来高との変動が5%を超える状況が生じた場合には、その理由を明確にして「本市」に報告するものとする。

#### **第56条（建設業務の管理）**

- 1 「事業者」は、「建設業務」の着手前に、「建設企業」の主任技術者又は監理技術者をして「建設業務計画書」を作成させ、「本市」に提出しなければならない。
- 2 「建設業務」に係る「施設性能確認計画書」については、「建設企業」の主任技術者又は監理技術者をして作成させるものとし、「工事監理企業」の確認を受けさせるとともに、「本市」に提出させなければならない。
- 3 「事業者」は、「建設業務」の実施期間にわたり、「建設企業」の主任技術者又は監理技術者をして、「建設業務計画書」に基づいて「建設業務」の遂行を管理させるとともに、「施設性能確認計画書」に基づいて「本施設」が「要求水準」を達成していることを確認させなければならない。

#### **第57条（建設業務に関する書類の作成及び提出）**

「事業者」は、「建設業務」の完了後、「要求水準書」に定める「建設業務」の「成果物」の写しを「本市」に提出するものとする。

#### **第5節 工事監理業務**

##### **第58条（工事監理業務の実施及び管理）**

- 1 「事業者」は、「工事監理企業」をして「工事監理業務」を実施させるものとする。
- 2 「事業者」は、「建設業務」に係る「施設性能確認計画書」のうち、「工事監理企業」が作成することが適当と判断する部分については、「工事監理企業」をして作成させるものとする。

- 3 「事業者」は、「建設業務」に着手する前に、「工事監理企業」をして、「工事監理業務計画書」を作成させ、「本市」に提出させなければならない。
- 4 「事業者」は、「建設業務」の実施期間にわたり、「工事監理企業」をして、前項に定める「工事監理業務計画書」に基づいて「工事監理業務」の遂行を管理させるとともに、「本施設」が「設計図書」に従って施工されていること、「施設性能確認計画書」に基づいて「要求水準」を達成していることをそれぞれ確認させなければならない。
- 5 「事業者」は、「建設業務」の実施期間にわたり、「工事監理企業」をして、「工事監理業務報告書」を「本市」に毎月提出させるものとする。
- 6 「事業者」は、「工事監理業務」の完了後、「要求水準書」に定める「工事監理業務」の「成果物」を「本市」に提出するものとする。

## 第6節 解体撤去業務

### 第59条（解体撤去業務の実施及び管理）

- 1 「事業者」は、「建設企業」をして「解体撤去業務」を実施させるものとする。
- 2 「事業者」は、「解体撤去業務」に着手する前に、「建設企業」をして、「解体撤去業務計画書」を作成させ、「本市」に提出させなければならない。
- 3 「事業者」は、「解体撤去業務」の実施期間にわたり、「建設企業」をして、「解体撤去業務計画書」に基づいて「解体撤去業務」の遂行を管理させなければならない。
- 4 「事業者」は、「解体撤去業務」の完了にあたり、「建設企業」をして、「解体撤去業務報告書」その他「要求水準書」に定める「解体撤去業務」の「成果物」を「本市」に提出させなければならない。

### 第60条（解体撤去業務に関する検査）

- 1 「事業者」は、「解体撤去業務」が完了したときは、業務完了届を「本市」に提出しなければならない。
- 2 「本市」は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施するものとする。
- 3 「本市」は、前項による検査の結果、「解体撤去業務」が完了していることを確認したときは、業務完了通知書を「事業者」に交付しなければならない。

## 第7節 本施設の完成及び賃貸開始

### 第61条（完成等に係る許認可等の取得）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担において、「建設業務」の完了に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。
- 2 「事業者」は、「本施設」に関し、建築基準法第7条第4項に規定する検査を受け、同条第5項に規定する検査済証の交付を受けた場合には、その写しを直ちに「本市」に提出するものとする。

### 第62条（事業者による完成検査）

- 1 「事業者」は、「本施設」及び「建設業務」の「成果物」について、「事業者」が合理



的に必要又は適切と判断する完成検査を行うものとする。この場合、「事業者」は、当該完成検査に先立つ7日前までに、当該完成検査の日程を「本市」に対して通知する。

- 2 「本市」は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、「事業者」は、「本市」による当該立会いを拒否できない。
- 3 「事業者」は、第1項の完成検査において、「施設性能確認計画書」により「本施設」及び「建設業務」の「成果物」が「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を達成していることの当否について検査し、「施設性能確認報告書」を添えて完成届を「本市」に提出する。

#### **第63条（本市による完成確認）**

- 1 「本市」は、前条第3項に規定された完成届を受領した日から14日以内に、「事業者」並びに「設計企業」、「建設企業」及び「工事監理企業」の立会いの上、「施設整備業務」が完了し、「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を満たした「本施設」及び「建設業務」の「成果物」が完成していることの確認を完了し、当該確認の結果を「事業者」に通知する。
- 2 「本市」は、前項の場合において、「建設業務」及び「工事監理業務」の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を「事業者」に通知して「本施設」を最小限度破壊して検査することができるものとする。なお、「本市」又は「検査職員」は、当該検査の実施を理由とする「本施設」の建設の全部又は一部についての責任を負担しないものとする。
- 3 「本市」は、第1項の確認の結果、「本施設」又は「建設業務」の「成果物」について「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従わず「要求水準」を満たさないと判断した場合には、「事業者」に対してその是正を求めることができる。
- 4 「事業者」は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、第1項の検査を受けなければならない。
- 5 「事業者」は、第1項の確認、第2項の確認及び復旧に直接要する費用又は前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

#### **第64条（本市による確認通知書の交付）**

- 1 「本市」は、前条に定める確認の結果、「本施設」及び「建設業務」の「成果物」が「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を満たしていることを確認した場合には、当該確認の日から7日以内に、「本施設」及び「建設業務」の「成果物」についての確認通知書を「事業者」に対して交付する。
- 2 「本市」は、前条に定める確認の結果、「本施設」及び「建設業務」の「成果物」が「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を満たしていることを確認できない場合には、前条第3項の請求に対して「事業者」が是正の対応を行ったことをもって、確認を完了とすることができ、前項の定めに従うものとする。

### 第 65 条 (本施設の賃貸開始)

- 1 「事業者」は、前条に定める確認通知書を受領した後、「賃貸開始日」から「本施設」の「本市」への賃貸を開始する。
- 2 「事業者」は、前条に定める確認通知書を受領した後、「賃貸開始日」に「建設業務」の「成果物」の写しの引渡書を「本市」に対して提出するとともに、「建設業務」の「成果物」の写しを「本市」に引き渡すものとする。
- 3 「本市」は、前項の規定に従って、「事業者」から「建設業務」の「成果物」の写しの引渡しを受けた場合には、「建設業務」の「成果物」の写しに関する引渡受領書を「事業者」に対して交付する。

### 第 66 条 (部分使用)

- 1 「本市」は、「本施設」の賃貸開始前においても、「事業者」の承諾を得て「本施設」の全部又は一部を使用することができる。
- 2 「本市」は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 「本市」は、第 1 項により「本施設」の全部又は一部を使用したことによって「事業者」に追加の費用が生じた場合には、これを負担する。

### 第 67 条 (瑕疵担保)

- 1 「本市」は、「本施設」又は「建設業務」の「成果物」に瑕疵がある場合には、「事業者」に対して相当の期限を定めてその瑕疵の修補を請求し、又はその修補に代え若しくは修補と共に損害賠償を請求する。
- 2 前項に規定された瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、「本施設」の「賃貸開始日」から 2 年以内に、これを行う。ただし、その瑕疵が「事業者」の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は「構造耐力上主要な部分」若しくは「雨水の浸入を防止する部分」について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は「賃貸開始日」から 10 年とする。
- 3 「本市」は、「本施設」の賃貸開始時に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに「事業者」に対して通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、「事業者」がその瑕疵があることを知っていた場合には、この限りではない。
- 4 「本市」は、「本施設」が第 1 項に規定された瑕疵により滅失又は毀損した場合には、第 2 項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から 180 日以内に第 1 項に規定された権利を行使しなければならない。
- 5 「事業者」は、第 1 項に定める瑕疵の修補を完了したときは、「本市」による確認を受けなければならない。

## 第5章 施設管理に関する事項

### 第68条（施設管理業務の実施体制の整備）

- 1 「事業者」は、「本市」が「事業者」との協議の上定めた時期までに、「施設管理企業」をして「施設管理業務総合計画書」を「本市」に提出し、「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を満たしていることの確認を受けなければならない。
- 2 「事業者」は、「貸貸開始日」の前日までに、「要求水準書」及び「計画提案書」並びに前項の「施設管理業務総合計画書」の内容に従い「本施設」の「施設管理業務」を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、「本市」の確認を受けなければならない。
- 3 「本市」は、第1項又は前項において、「要求水準書」又は「計画提案書」の内容に従わず「要求水準」を満たしていないと認められる場合は、「事業者」に対して是正を求めることができる。
- 4 「事業者」は、「施設管理業務」の実施に必要な、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を「施設管理業務年間計画書」に定めて、「貸貸開始日」の前日までに、「本市」に対して提出し確認を受けなければならない。

### 第69条（施設管理業務の実施）

- 1 「事業者」は、「施設管理企業」をして、「施設管理業務総合計画書」及び「施設管理業務年間計画書」に従って「施設管理業務」を実施させるものとする。
- 2 「事業者」又は「施設管理企業」は、「施設管理業務」を行うにあたって必要な有資格者を配置するものとする。

### 第70条（施設管理業務における第三者の使用等に係る措置）

- 1 「本市」は、「施設管理企業」が第18条に基づいて使用する「選定企業外企業」について、「施設管理業務」の実施につき不相当と認められるものがあるときは、「事業者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 「事業者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に「本市」に通知しなければならない。

### 第71条（施設管理業務における使用人に関する事業者の責任）

- 1 「事業者」は、「施設管理企業」が「施設管理業務」の実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負うものとする。
- 2 「事業者」は、「施設管理企業」が、「施設管理業務」の実施につき、法令上、資格の定めのある業務に従事させる使用人等については、その氏名及び資格を「本市」に通知し、「本市」の確認を受けなければならない。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。
- 3 「事業者」は、「本市」の請求があるときは、前項に定めのある使用人等以外の使用人

等の氏名を「本市」に通知しなければならない。

- 4 「本市」は、「施設管理企業」が用いた使用人等が「施設管理業務」を行うにあたり不  
適当と認められる場合には、その理由を明記して「事業者」に対して交代を請求するこ  
とができる。この場合、「事業者」は、請求を受けた日から 60 日以内に適切に対処しな  
ければならない。

#### **第 72 条（施設管理業務年間報告書の作成及び提出）**

「事業者」は、「要求水準書」及び「施設管理業務総合計画書」に従って、「施設管理  
業務」の実施期間にわたり、「施設管理業務年間報告書」を作成し、「要求水準書」に定  
められる期限又は「本市」が「事業者」との協議の上定めた時期までに「本市」対し  
て提出しなければならない。

#### **第 73 条（本施設の損傷）**

- 1 「事業者」は、「施設管理業務」の実施期間中、「本施設」が損傷した場合には、直ち  
にその状況を「本市」に通知しなければならない。
- 2 「本市」は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を  
確認し、その結果を「事業者」に通知しなければならない。
- 3 「本市」及び「事業者」は、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復  
旧について協議するものとする。なお、当該復旧に要する費用（第 28 条による保険でて  
ん補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担するものとす  
る。ただし、「本市」が負担する復旧の費用については、「本市」が「事業者」との協議  
により、その金額及び支払方法を定めるものとする。
  - (1) 「事業者」の帰責事由により損傷した場合には、「事業者」が復旧の費用を負担する。
  - (2) 「本市」の帰責事由により損傷した場合には、当該帰責事由の存する「本市」が、そ  
の割合に応じて復旧の費用を負担する。
  - (3) 「不可抗力」により損傷した場合には、第 37 条第 3 項による。
  - (4) 前各号に該当しない場合には、「事業者」が復旧の費用を負担する。
  - (5) 前各号の複数に該当する場合には、「本市」が「事業者」との協議により、該当する  
事由に応じて費用の分担を定める。

#### **第 74 条（施設管理業務に関する検査）**

- 1 「事業者」は、「賃貸開始日」以降の各「事業年度」における「支払対象期間」の「施  
設管理業務」が完了したときは、当該「支払対象期間」の業務完了届を「本市」に提出  
しなければならない。
- 2 「本市」又は「検査職員」は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検  
査を実施するものとする。
- 3 「本市」は、前項による検査の結果、第 1 項に規定された業務完了届の対象となった  
「施設管理業務」が、「要求水準書」、「計画提案書」、「施設管理業務総合計画書」、「施設  
管理業務年間計画書」及び改善要求措置の内容に照らして、「要求水準」の達成状況に適

合していることを確認したときは、業務完了通知書を「事業者」に交付しなければならない。

## 第6章 事業費の支払に関する事項

### 第75条（本施設賃料の支払）

「本市」は、「賃貸開始日」以降、「事業契約」別紙5に従い、「事業者」から「本市」に対する適法な請求書を受領した日から30日以内に「本施設賃料」を「事業者」に支払う。なお、支払の期限日が「閉庁日」の場合はその前日までに支払う。

### 第76条（本施設管理費の支払）

- 1 「本市」は、第74条第2項の検査に合格したときは、「事業契約」別紙5により「事業者」から「本市」に対する適法な請求書を受領した日から30日以内に当該「支払対象期間」を対象とした「本施設管理費」を「事業者」に支払う。なお、支払の期限日が「閉庁日」の場合はその前日までに支払う。
- 2 「本市」は、「賃貸開始日」以降、「事業者」の帰責事由により「施設管理業務」が開始されない場合には、「賃貸開始日」の翌日から実際に「施設管理業務」が開始された日の前日までの期間（両日を含む。）に相当する「本施設管理費」を支払わない。
- 3 「本市」は、「賃貸開始日」以降、「本市」の帰責事由により「事業者」が「施設管理業務」の全部又は一部を開始できない場合には、当該「施設管理業務」の全部又は一部に相当する「本施設管理費」を支払わない。ただし、本項の場合において当該「施設管理業務」の全部又は一部に関して「事業者」が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については当該帰責事由の存する「本市」が負担するものとし、「本市」は「事業者」との協議により当該金額とその支払方法について定めるものとする。
- 4 「本市」は、「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「施設管理業務」の全部又は一部が履行不能な場合には、当該「施設管理業務」の全部又は一部の履行不能状態が存続している業務範囲及び期間に相当する「本施設管理費」を支払わない。ただし、本項の場合において当該「施設管理業務」の全部又は一部に関して「事業者」が負担を免れない合理的な費用に相当する金額及び合理的な増加費用の負担については、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとする。
- 5 「本市」は、「事業者」の責めに帰すべき事由により「施設管理業務」において「業務不履行」があった場合は、「事業契約」別紙4に従い、「本施設管理費」の減額又は違約金の請求を行うことができる。
- 6 「本市」は、第2項又は前項の場合において、減額等とは別に、「業務不履行」に伴い「本市」に発生した損害の賠償を「事業者」に請求することができる。

## 第7章 民間施設整備等事業に関する事項

### 第77条（民間施設整備等事業）

- 1 「付帯事業者」は、「事業契約等」に基づいて、自己の費用及び責任において「民間施設整備等事業」を実施するものとする。
- 2 「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」を独立採算で実施するものとし、「本市」が「事業契約」に基づいて支払う「事業費」を「民間施設整備等事業」の実施の費用に充ててはならない。
- 3 「付帯事業者」は、「本市」の事前の承諾を得た場合を除き、「民間施設整備等事業」を実施する「選定企業」を変更してはならない。
- 4 「民間施設整備等事業」の実施に関連して生じる租税公課は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、全て「付帯事業者」又は「民間施設整備等事業」を実施する「選定企業」が負担する。

### 第78条（民間施設整備等事業に係る近隣説明）

- 1 「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」の実施に際して、「本施設」の利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。
- 2 「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」の実施に関して近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。

### 第79条（民間施設整備等事業のための許認可）

「民間施設整備等事業」の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は、全て「付帯事業者」の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て「付帯事業者」が負担する。

### 第80条（民間施設整備等事業の会計）

「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」のみを対象とした会計書類を作成しなければならない。

### 第81条（第三者への損害）

「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」の実施により第三者に損害を生じさせたときは、「付帯事業者」が全てこれを賠償しなければならない。

### 第82条（法令等の変更等及び不可抗力）

- 1 「付帯事業者」は、「民間施設整備等事業」が「付帯事業者」自らの責任及び費用で実施すべき独立採算型の事業であり、「法令等の変更等」若しくは「不可抗力」又はその他の「付帯事業者」の責めに帰すべからざる事由により「民間施設整備等事業」の実施に要する費用が増加した場合でも、第36条又は第37条の規定にかかわらず、「事業費」は変更されないことを了解している。
- 2 「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、「事業者」が「民間施設整備等事業」を継続するために過分の費用を要する場合は、「付帯事業者」は「本市」と協議の上、「民

間施設整備等事業」を終了することができる。この場合、「民間施設整備等事業」の終了に伴い必要となる費用は全て「付帯事業者」が負担しなければならない。

#### **第 83 条（民間施設整備等事業の終了）**

- 1 「付帯事業者」は、「計画提案書」に基づき、「事業期間」にわたって「民間施設整備等事業」を継続しなければならない。ただし、「本市」の承諾を得たときは、「民間施設整備等事業」を終了することができる。
- 2 「本市」は、「付帯事業者」が「民間施設整備等事業」を終了することがやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 「本市」は、「付帯事業者」が前項の承諾に基づいて「民間施設整備等事業」を終了する場合に、その終了事由が「付帯事業者」の責めに帰すべきものである場合は、「計画提案書」に示された「民間施設整備等事業」に係る年間総売上の最大値又は終了時点の属する年度の前年度における「民間施設整備等事業」に係る年間総売上のいずれか高い方の 100 分の 5 に相当する金額を上限とする違約金を「付帯事業者」に請求することができるものとする。

#### **第 84 条（施設運營業務の実施体制の整備）**

- 1 「付帯事業者」は、「本市」が「付帯事業者」との協議の上定めた時期までに、「施設運営企業」をして「施設運營業務総合計画書」を「本市」に提出し、「要求水準書」及び「計画提案書」の内容に従い「要求水準」を満たしていることの確認を受けさせなければならない。
- 2 「本市」は、前項において、「要求水準書」又は「計画提案書」の内容に従わず「要求水準」を満たしていないと認められる場合は、「付帯事業者」に対して是正を求めることができる。
- 3 「付帯事業者」は、「施設運營業務」の実施に必要となる、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を「施設運營業務年間計画書」に定めて、「貸貸開始日」までに、「本市」に対して提出し確認を受けなければならない。

#### **第 85 条（施設運營業務の実施）**

- 1 「付帯事業者」は、「施設運営企業」をして、「施設運營業務総合計画書」及び「施設運營業務年間計画書」に従って「施設運營業務」を実施する。
- 2 「施設運営企業」は、「施設運營業務」を行うにあたって必要な有資格者を配置するものとする。

#### **第 86 条（施設運營業務における第三者の使用等に係る措置）**

- 1 「本市」は、「施設運営企業」が第 18 条に基づいて使用する「選定企業外企業」について、「施設運營業務」の実施につき不適当と認められるものがあるときは、「付帯事業者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 「付帯事業者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項につ

いて決定し、その結果を、請求を受けた日から 10 日以内に「本市」に通知しなければならない。

#### **第 87 条（施設運營業務における使用人に関する事業者の責任）**

- 1 「付帯事業者」は、「施設運営企業」が「施設運營業務」の実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負うものとする。
- 2 「本市」は、「施設運営企業」が用いた使用人等が「施設運營業務」を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して「付帯事業者」に対して交代を請求することができる。この場合、「付帯事業者」は、請求を受けた日から 60 日以内に適切に対処しなければならない。

#### **第 88 条（施設運營業務年間報告書の作成及び提出）**

「付帯事業者」は、「要求水準書」及び「施設運營業務総合計画書」に従って、「施設運營業務」の実施期間にわたり、「施設運營業務年間報告書」を作成し、「要求水準書」に定められる期限又は「本市」が「付帯事業者」との協議の上定めた時期までに「本市」に対して提出しなければならない。

### **第 8 章 事業契約の解除及び終了に関する事項**

#### **第 1 節 解除権等**

##### **第 89 条（本市の解除権）**

- 1 「本市」は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、「事業契約」の全部又は一部を解除することができる。
  - (1) 「事業者等」に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、「事業者等」の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき、又はこれらの手続が開始されたとき。
  - (2) 「事業者等」が解散の決議を行い又は解散命令を受けたとき。
  - (3) 「事業者等」が「本事業」の全部又は一部の遂行を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき。
  - (4) 「事業者等」が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
  - (5) 「事業者等」が、「事業契約」上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
  - (6) 「事業者等」の責めに帰すべき事由により、「事業契約」上の「事業者等」の義務の履行が不能となったとき。
  - (7) 「事業契約」に関し、「選定企業」が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 3 条の規定に違反し、又は「選定企業」が含まれる「事業者団体」が同法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が「選定企業」に対し、「納付命令」を



行い、当該「納付命令」が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

- (8) 「納付命令」又は「排除措置命令」において、「事業契約」に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
  - (9) 「納付命令」又は「排除措置命令」により、「選定企業等」に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、「事業契約」が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が「選定企業」に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (10) 「事業契約」に関し、「選定企業」の役員又は使用人等について刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
  - (11) 「事業者等」が、正当な理由がなく、「事業契約」に定める「事業者等」の義務を履行せず、「本市」が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず履行しないとき又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - (12) 「事業者等」が、第91条によらないで「事業契約」の解除を申し出たとき。
  - (13) 「事業者等」が、「公有地貸付契約」に違反し、その違反によりその契約の目的を達成することができないと認められるとき又はその契約が解除されたとき。
  - (14) 「事業者等」が、「本事業」の実施において「要求水準」を達成できず、かつ、改善措置を講じても「要求水準」を達成することができないとき。
  - (15) 前各号に掲げる場合のほか、「事業者等」の責めに帰すべき事由により「事業者等」が「事業契約」に違反し、又は「事業契約」上の「事業者等」の重大な義務を不履行したとき。
- 2 「本市」は、前項の場合において、「事業者等」をして、「本事業」に係る「事業者等」の「事業契約」上の地位を、当該時点において「本市」が選定した第三者（「事業者等」に融資する者が選定し「本市」が承諾した第三者を含む。）に譲渡させることができるものとする。この場合において「事業者等」は、「本市」が被った損害を賠償しなければならない。

#### 第90条（本市の任意による解除）

「本市」は、「本事業」を継続する必要がなくなった場合又はその他「本市」が必要と認める場合には、180日以上前に「事業者等」にその理由を書面にて通知することにより、「事業契約」を解除することができる。

## 第 91 条（事業者等の解除権）

- 1 「事業者」は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、「事業契約」の全部又は一部を解除することができる。
  - （1）第 38 条により「建設業務」の中止期間が「本施設」の工期の 10 分の 5（工期の 10 分の 5 が 180 日を超える場合には、180 日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後 90 日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
  - （2）「本市」が「事業契約」に従って支払うべき「事業費」を、支払期限到来後 60 日を過ぎても支払わないとき。
  - （3）「本市」が「事業契約」に違反し、その違反によって「事業契約」の履行が不能となったとき。
- 2 「付帯事業者」は、「本市」が「事業契約」に違反し、その違反によって「事業契約」の履行が不能となった場合には、「事業契約」の全部又は一部を解除することができる。

## 第 92 条（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

- 1 「本市」は、「法令等の変更等」又は「不可抗力」により、次の各号のいずれかに該当する事態に至った場合には、「事業者等」との協議の上、「事業契約」の全部又は一部を解除することができる。
  - （1）「事業者等」による「本事業」の継続が不能又は著しく困難なとき。
  - （2）「事業者等」が「本事業」を継続するために、「本市」が過分の費用を負担するとき。
- 2 「本市」は、前項の場合において、「事業者等」と協議の上、「事業契約」の全部を解除する代わりに「事業者等」をして、「本事業」に係る「事業者等」の「事業契約」上の地位を、当該時点において「本市」が選定した第三者（「事業者等」に融資する者が選定し「本市」が承諾した第三者を含む。）に譲渡させることができるものとする。

## 第 2 節 賃貸開始前における契約解除の効力

### 第 93 条（事業者等の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「本市」は、「事業契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間に、第 89 条第 1 項各号のいずれかにより「事業契約」を解除する場合には、次の各号の措置をとるものとする。
  - （1）「本市」は、「事業者等」に対して「事業契約」の全部又は一部を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除するとともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - （2）「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上に建設中の「本施設」又は「民間宿泊施設」とその他工作物を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」に更地で返還する。

- 2 「事業者」は、前項の定めるところにより「事業者」の帰責事由により「本事業」に関する「事業契約」を解除された場合において、「施設整備費」の100分の10に相当する額を違約金として、「本市」から契約解除の通知を受けてから直ちに「本市」へ支払わなければならない。
- 3 「本市」は、前項の場合において、第9条の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、「事業者」が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。
- 4 「本市」は、「公共施設整備等事業」に関して第2項に定める「違約金」の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「事業者」に請求することができる。
- 5 「付帯事業者」は、第1項の定めるところにより「付帯事業者」の帰責事由により「本事業」に関する「事業契約」を解除された場合において、第83条第3項に定める額を違約金として、「本市」から契約解除の通知を受けてから直ちに「本市」へ支払わなければならない。
- 6 「本市」は、「民間施設整備等事業」に関して前項に定める「違約金」の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「付帯事業者」に請求することができる。

#### **第94条（本市の任意による又は本市の帰責事由による契約解除の効力）**

- 1 「本市」は、「事業契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間に第90条により「事業契約」の全部又は一部を解除する場合には、「事業者等」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除する。
- 2 「事業者等」は、「事業契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間に第91条により「事業契約」の全部又は一部を解除する場合には、「本市」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除する。
- 3 前2項により「事業契約」を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
  - (1) 「本市」は、「事業契約」の全部又は一部の解除とともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - (2) 「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上に建設中の「本施設」又は「民間宿泊施設」とその他工作物を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」に更地で返還する。
- 4 「本市」は、前項に定める「事業契約」の解除に関して「事業者等」に発生する合理的な増加費用（「公益施設用地」の原状回復に必要な費用を含む。）を負担するものとし、「事業者等」との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。

#### **第95条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）**

- 1 「本市」は、「事業契約」の締結日から「賃貸開始日」の前日までの間に、第92条第1項により「事業契約」を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。

- (1) 「本市」は、「事業者等」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除するとともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - (2) 「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上に建設中の「本施設」又は「民間宿泊施設」とその他工作物を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」に更地で返還する。
- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づく「事業契約」の解除に関して「事業者等」に発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については「本市」が「事業者等」と協議の上定めるものとする。

### 第3節 賃貸開始後における契約解除の効力

#### 第96条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「本市」は、「賃貸開始日」以降において、第89条第1項各号のいずれかにより「事業契約」を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
  - (1) 「本市」は、「事業者等」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除するとともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - (2) 「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上の「本施設」又は「民間宿泊施設」を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」に更地で返還する。
  - (3) 「本市」は、「契約解除通知日」において履行済みの「施設管理業務」の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に係る未払額に相当する金額を支払う。
  - (4) 前号に定める「本市」の支払金銭の支払方法については、「本市」が「事業者」と協議の上定めるものとする。
- 2 「事業者」は、前項の場合において、「事業者」の帰責事由により「本事業」に関する「事業契約」を解除された場合において「事業契約」解除時点から当初の「事業期間」終了時点までに収受予定であった「施設管理費」の残額の100分の10に相当する額を違約金として、「本市」から契約解除の通知を受けてから直ちに「本市」へ支払わなければならない。
- 3 「本市」は、「公共施設整備等事業」に関して前項に定める「違約金」の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「事業者」に請求することができる。
- 4 「付帯事業者」は、第1項の定めるところにより「付帯事業者」の帰責事由により「本事業」に関する「事業契約」を解除された場合において、第83条第3項に定める額を違

約金として、「本市」から契約解除の通知を受けてから直ちに「本市」へ支払わなければならない。

- 5 「本市」は、「民間施設整備等事業」に関して前項に定める「違約金」の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を「付帯事業者」に請求することができる。

#### **第 97 条（本市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）**

- 1 「本市」は、「賃貸開始日」以降において第 90 条により「事業契約」の全部又は一部を解除する場合には、「事業者等」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」を解除する。
- 2 「事業者等」は、「賃貸開始日」以降において第 91 条により「事業契約」の全部又は一部を解除する場合には、「本市」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除する。
- 3 前 2 項により「事業契約」を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
  - (1) 「本市」は、「事業契約」の全部又は一部の解除とともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - (2) 「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上の「本施設」又は「民間宿泊施設」を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」に更地で返還する。
  - (3) 「本市」は、「契約解除通知日」において履行済みの「施設管理業務」成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に関する未払額に相当する金額を支払う。
  - (4) 前号に定める「本市」の支払金銭の支払方法については、「本市」が「事業者」と協議の上定めるものとする。
- 4 「本市」は、前項に定める「事業契約」の解除に関して「事業者等」に発生する合理的な増加費用（「公益施設用地」の原状回復に必要な費用を含む。）を負担するものとし、「事業者等」との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定めるものとする。

#### **第 98 条（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）**

- 1 「本市」は、「賃貸開始日」以降において、第 92 条第 1 項により「事業契約」の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
  - (1) 「本市」は、「事業者等」に対して「事業契約」を解除する旨を通知し、「事業契約」の全部又は一部を解除するとともに関係する「公有地貸付契約」の全部又は一部を解除する。
  - (2) 「事業者等」は、「本市」が別に指定する期日までに「本市」の指示により「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上の「本施設」又は「民間宿泊施設」を除去し、解除する範囲に相当する「公益施設用地」を原状に回復して、「本

市」に更地で返還する。

(3) 「本市」は、「契約解除通知日」において履行済みの「施設管理業務」の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に関する未払額に相当する金額を支払う。

(4) 前号に定める「本市」の支払金銭の支払方法については、「本市」が「事業者」と協議の上定めるものとする。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく「事業契約」の解除に関して「事業者等」に発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第36条第4項又は第37条第3項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については「本市」が「事業者等」と協議のうえ定めるものとする。

#### **第4節 事業契約等の終了**

##### **第99条（期間満了による終了）**

1 「事業契約」は、「事業契約」において別途規定されている場合を除き、平成62年3月31日をもって終了する。

2 「事業者等」は、前項に定める終了日の3年前に、前項に定める終了日までに「公益施設用地」の原状回復を図るための対応内容と実施に向けた手続きについて「本市」に報告し、実施に向けた協議を開始するものとする。

##### **第100条（契約終了時の事務）**

1 「本市」は、理由の如何を問わず「事業契約」が終了したときは、「事業契約」の終了した日から10日以内に、「公益施設用地」、「本施設」又は「民間宿泊施設」の現況を確認することができるものとする。

2 「事業者等」は、理由の如何を問わず「事業契約」が終了したときは、「事業者等」の責任と負担において「公益施設用地」上に「事業者等」又は「選定企業」が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、「本市」の確認を受けなければならない。

3 「本市」は、前項の場合において、「事業者等」が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は「公益施設用地」の原状回復を行わないときには、「本市」が「事業者等」に代わって当該物件等の処分又は「公益施設用地」の原状回復を行うことができるものとする。この場合において、「事業者等」は、「本市」の処分又は「公益施設用地」の原状回復について異議を申し出ることにはできないものとし、「本市」の処分又は「公益施設用地」の原状回復に要した費用を負担しなければならない。

4 「事業契約」終了時の手続に関する諸費用及び「事業者等」の清算に必要な費用等は、第90条又は第91条による「事業契約等」終了の場合を除き、すべて「事業者等」が負担する。

##### **第101条（保全義務）**

「事業者等」は、「契約解除通知日」から「公益施設用地」を原状に回復して、「本市」

に更地で返還するときまで、「公益施設用地」について必要な維持保全に努めなければならない。

#### 第 102 条（関係資料等の返還）

- 1 「事業者等」は、理由の如何を問わず「事業契約」を終了したときに、「関係資料」の貸与を受けている場合は、当該「関係資料」を「本市」に返還しなければならない。
- 2 「事業者等」は、前項の場合において、「関係資料」が「事業者等」の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損している場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

#### 第 103 条（関係書類の引渡し等）

- 1 「事業者等」は、理由の如何を問わず「事業契約」を終了したときは、「設計図書」その他「本事業」に関し「事業者等」が作成した一切の書類のうち、「本市」が合理的に要求するものを、「本市」に対して引き渡すものとする。
- 2 「本市」は、前項により「事業者等」から引渡しを受けた「設計図書」その他の書類について、「事業契約」の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有するものとする。

### 第 9 章 表明保証及び誓約

#### 第 104 条（事業者による事実の表明保証及び誓約）

- 1 「事業者等」は、「本市」に対して、「事業契約」の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。
  - (1) 「事業者等」は、日本法の下で適法に設立され、有効に存続する法人であり、「事業契約」を締結し、「事業契約」に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
  - (2) 「事業者等」による「事業契約」の締結及び履行に関して、「事業者等」に対し適用のある「法令等」、「事業者等」の定款その他社内規則上必要とされる「事業者等」の一切の手続きが有効に履践されており、これらの手続きに関する違反がないこと。
  - (3) 「事業者等」による「事業契約」の締結及び「事業契約」に基づく義務の履行が、「事業者等」に適用のある「法令等」に違反せず、又は「事業者等」が当事者であり若しくは「事業者等」が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
  - (4) 「事業者等」の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある「事業者等」の義務であり、かつ「事業契約」の各規定に従って「事業者等」に対して執行可能であること。
- 2 「事業者等」は、自らの代表者、取締役その他の役員又は商号に変更があった場合には、直ちに「本市」に対して通知することを誓約する。

## 第 105 条（本市による事実の表明保証）

「本市」は、「事業者等」に対して、「事業契約」の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

- （1）「本市」は「事業契約」を締結し、「事業契約」に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。
- （2）「本市」による「事業契約」の締結及びその履行に関して、「本市」に対し適用のある「法令等」及び「本市」の内規上必要とされる一切の手續が有効に履践されており、これらの手續に関する違反がないこと。
- （3）「本市」による「事業契約」の締結及び「事業契約」に基づく義務の履行が、「本市」に適用のある「法令等」に違反せず、又は「本市」が当事者であり若しくは「本市」が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
- （4）「事業契約」上の「本市」の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある「本市」の義務であり、かつ「事業契約」の各規定に従って「本市」に対して執行可能であること。

## 第 10 章 雑則

### 第 106 条（事業契約の変更）

「事業契約」（別紙を含む。）の変更は、「本市」及び「事業者等」の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

### 第 107 条（準拠法及び裁判管轄）

- 1 「事業契約」は、日本国の「法令等」に準拠するものとし、これに従って解釈される。
- 2 「事業契約」に関する紛争又は訴訟については、「本市」の事務所の所在地を管轄する裁判所を合意による専属的管轄裁判所とする。

### 第 108 条（解釈）

「事業契約」に定めのない事項について定める必要が生じた場合又は「事業契約」の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、「本市」及び「事業者等」の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

## 附則

### 第 1 条（融資団との協議）

「本市」は、その必要を認めた場合には、「本事業」に関し、「事業者等」に融資を行う融資団との間で協議を行う。「本市」がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項等を定める。

- （1）「事業契約」に関し、「事業者等」に損害賠償を請求し、又は「事業契約」を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項



- (2) 「本事業」に係る「事業者等」の「事業契約」上の地位を「本市」が選定した第三者（融資団が選定し「本市」が承諾した第三者を含む。）に譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (3) 融資団が「事業者等」への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (4) 「本市」による「事業契約」の解除に伴う措置に関する事項

## 別紙1 契約金額の内訳

表1-1 契約金額の内訳

内訳		金額
本施設賃料	施設整備費	
	割賦手数料	
	解体撤去費	
本施設管理費		
消費税等		
合計		

## 別紙2 用語の定義

「事業契約」において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

- 1 「アドバイザー」とは、「本市」又は「事業者等」若しくは「選定企業」から、「本事業」の実施又は「本事業」の入札手続等に関して業務を受託又は請け負った者をいう。
- 2 「雨水の浸入を防止する部分」とは、建物の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具、及び雨水を排除するため建物に設ける排水管のうち、当該建物の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分をいう。
- 3 「各業務」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づく「経営管理」、「施設整備業務」、「施設管理業務」及び「施設運営業務」のそれぞれをいう。
- 4 「関係資料」とは、「本市」が「事業契約」の締結後に「事業者等」に貸与する「本事業」に関連する資料の総称をいう。
- 5 「監視職員」とは、「事業者等」による「本事業」の適正かつ確実な履行を確保するために「本市」の定めるところにより配置する「本市」の職員をいう。
- 6 「関連業務等」とは、「本事業」、「本施設」、「民間宿泊施設」又は「公益施設用地」に関連して「本市」自ら又は「本市」が第三者をして実施する業務又は事業等をいう。
- 7 「解体撤去業務」とは、「本施設」又は「民間宿泊施設」を解体撤去し、「公益施設用地」を原状回復する業務をいう。
- 8 「施設解体撤去業務計画書」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて「解体撤去業務」の実施体制及び実施方法等を示した業務計画書をいう。
- 9 「解体撤去業務報告書」とは、「解体撤去業務」の成果について示した業務報告書をいう。
- 10 「基本設計図書」とは、「本施設」の基本設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」及び「計画提案書」によるものとする。
- 11 「業績等」とは、「事業者等」及び「選定企業」並びに「選定企業外企業」が実施する「本事業」における「各業務」の業績及び実施状況をいう。
- 12 「業務不履行」とは、「本市」による「業績等」に関する監視の結果、「事業者等」の帰責事由により「要求水準」を達成しないおそれがある、又は「要求水準」を達成していないと判断した状態をいう。
- 13 「公有地貸付契約」とは、「事業契約」別紙7の書式による契約をいう。
- 14 「経営管理」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて「事業者等」が行う「公益施設用地」の借受者としての管理、「本施設」又は「民間宿泊施設」の建築主及び所有者としての管理、「本施設」の賃貸に係る管理をいう。

- 15 「計画提案書」とは、「本市」が「本事業」に関して実施した総合評価一般競争入札において「選定企業」が「本市」に提出した「本事業」の実施に関する計画及び技術提案に係る書類一式（「本市」が当該書類一式の詳細を明確にするために「事業契約」の締結までに「事業者等」に提出を求めた資料その他の情報を含む。）をいい、内容の明確化にあたり、「本市」及び「事業者等」が「事業契約」の締結までに確認した事項を含む。
- 16 「契約解除通知日」とは、「事業契約」の解除通知が通知の相手方に到達した日をいう。
- 17 「検査職員」とは、「本市」が検査を行う者として定めた職員をいう。
- 18 「建設企業」とは、「建設業務」を「事業者等」から直接受託し、又は請け負う「選定企業」をいう。
- 19 「建設業務」とは、「要求水準書」、「計画提案書」及び「設計図書」に基づいて「本施設」又は「民間宿泊施設」を施工する業務をいう。
- 20 「建設業務計画書」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて「建設業務」の実施体制及び実施方法等を示した業務計画書をいう。
- 21 「公益施設用地」とは、三郷中央地区内に位置する三郷中央地区公益施設用地をいう。
- 22 「公共施設整備等事業」とは、「事業契約等」に基づいて「事業者」が自らの責任と費用負担により実施する「本施設」の整備、所有、管理及び「本施設」を「本市」へ賃貸する事業をいう。
- 23 「施設管理費」とは、「本市」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「本施設」の「施設管理業務」の実施による対価をいい、その内容は「事業契約」別紙5によるものとする。
- 24 「工事監理企業」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて実施する「工事監理業務」を「事業者」から直接受託し、又は請け負う「選定企業」をいう。
- 25 「工事監理業務」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて実施する「本施設」の施工に関する品質確保のための業務をいう。
- 26 「工事監理業務計画書」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて工事監理業務の実施体制及び実施方法等を示した業務計画書をいう。
- 27 「工事監理業務報告書」とは、「要求水準書」に定める「工事監理業務」の実施結果に関する業務報告書をいう。
- 28 「構造耐力上主要な部分」とは、建物の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該建物の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものをいう。

- 29 「公有地貸付契約」とは、「事業契約」の定めるところにより「本市」と「事業者等」との間で締結する「事業契約」別紙7の書式による三郷中央地区交流施設整備等事業に関する公有地貸付契約をいう。
- 30 「公有地貸付契約書」とは、「本市」と「事業者等」との間で締結した「公有地貸付契約」を記した契約書類をいう。
- 31 「市議会」とは、三郷市議会をいう。
- 32 「事業期間」とは、「事業契約」の本契約が締結されてから理由の如何を問わず「事業契約」が終了した日又は平成62年3月31日までの期間をいう。
- 33 「事業契約」とは、「本市」と「事業者等」が平成【●●】年【●●】月【●●】日に締結した三郷中央地区交流施設整備等事業に関する事業契約書（別紙を含む。）及びこれらに関する質問回答書をいう。
- 34 「事業契約書」とは、「本市」と「事業者等」との間で締結した「事業契約」を記した契約書類をいう。
- 35 「事業契約等」とは、「事業契約」、「公有地貸付契約」、「入札説明書等」及び「計画提案書」の総称をいう。
- 36 「事業工程表」とは、「本事業」の「事業期間」にわたる工程表をいう。
- 37 「事業者」とは、「本施設」を所有する「選定企業」をいう。
- 38 「事業者団体」とは、独占禁止法第2条第2項に定める事業者団体をいう。
- 39 「事業年度」とは、4月1日これから翌年の3月31日までの期間とする。
- 40 「事業費」とは、「本市」が「事業者」に支払う「本事業」の実施による対価の総額をいい、その算定方法は「事業契約」別紙5によるものとする。
- 41 「施設運営企業」とは、「施設運営業務」を実施する者をいう。
- 42 「施設運営業務」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて行う「民間宿泊施設」の運営に必要な全ての業務（開業準備業務を含む。）をいう。
- 43 「施設運営業務総合計画書」とは「要求水準書」に定める施設運営業務総合計画書をいう。
- 44 「施設運営業務年間計画書」とは、「要求水準書」に定める宿泊サービス年間営業計画書をいう。
- 45 「施設運営業務年間報告書」とは、「要求水準書」に定める宿泊サービス年間営業報告書をいう。
- 46 「施設管理企業」とは、「施設管理業務」を実施する者をいう。
- 47 「施設管理業務」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて行う「本施設」の建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、屋外施設等保守管理業務、清掃業務及び警備業務の総称をいう。
- 48 「施設管理業務総合計画書」とは「要求水準書」に定める建築物保守管理業務総合計画書、建築設備保守管理業務総合計画書、屋外施設等保守管理業務総合計画書、

- 清掃業務総合計画書及び警備業務総合計画書の総称をいう。
- 49 「施設管理業務年間計画書」とは「要求水準書」に定める建築物保守管理業務年間計画書、建築設備保守管理業務年間計画書、屋外施設等保守管理業務年間計画書、清掃業務年間計画書及び警備業務年間計画書の総称をいう。
- 5 「施設管理業務年間報告書」とは、「要求水準書」に定める建築物保守管理業務年間報告書、建築設備保守管理業務年間報告書、屋外施設等保守管理業務年間報告書、清掃業務年間報告書及び警備業務年間報告書の総称をいう。
- 51 「施設性能確認計画書」とは、「事業者」が「要求水準」の確保を図るために「施設整備業務」が適切に実施されているかどうかを確認する方法と時期を記載した計画書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 52 「施設性能確認報告書」とは、「事業者」が「施設整備業務」の実施に関して確認した結果を記載した報告書をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 53 「施設整備業務」とは、「要求水準書」に定める「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」、「解体撤去業務」の総称をいう。
- 54 「施設整備業務契約」とは、「事業者」が「施設整備業務」について各「選定企業」と締結する契約の総称をいう。
- 55 「施設整備費」とは、「本市」が「事業者」に支払う「事業費」のうち「本施設」に係る「施設整備業務」の実施による対価をいい、その内容は「事業契約」別紙5によるものとする。
- 56 「実施工程表」とは、「要求水準書」に定める出来高予定曲線を記入した「本施設」の建設工事に係る工程表をいう。
- 57 「実施方針」とは、「本市」が平成28年9月26日に「PFI法」第5条第1項の規定に準じて公表した「三郷中央地区交流施設整備等事業の実施に関する方針」（添付資料を含む。）をいう。
- 58 「実施方針等」とは、「実施方針」、「実施方針」に関する質問、意見又は提案に対する回答、「実施方針」に関する追加資料の総称をいう。
- 59 「支払対象期間」とは、「本施設」の「貸貸開始日」から6ヶ月ごとの期間をいう。
- 60 「消費税等」とは、課税対象に係る消費税及び地方消費税の総称をいう。
- 61 「成果物」とは、「要求水準書」、「本市」の要求その他「事業契約」に基づき「事業者」が作成する「本施設」の「設計図書」その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいう。
- 62 「設計企業」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいた「設計業務」を「事業者」から直接受託し、又は請け負う「選定企業」をいう。
- 63 「設計施工工程表」とは、「事業契約」の締結日から「貸貸開始予定日」までの期間を対象とした「施設整備業務」の工程管理に必要な事項を記載した工程表をいう。

- 64 「設計業務」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて「本施設」を施工するために必要な「設計図書等」を作成する業務をいう。
- 65 「設計業務計画書」とは、「要求水準書」及び「計画提案書」に基づいて「設計業務」の実施体制及び実施方法を示した業務計画書をいう。
- 66 「設計図書」とは、「基本設計図書」及び「本施設」の実施設計の内容を示す図書の総称をいい、その内容の詳細は「要求水準書」及び「計画提案書」によるものとする。
- 67 「選定企業」とは、本事業に関して「本市」が実施した総合評価一般競争入札の結果、落札者となった入札参加者を構成する企業をいう。
- 68 「選定企業外企業」とは、「選定企業」以外の第三者である者をいう。
- 69 「選定企業等」とは、「選定企業」又は「選定企業」が含まれる「事業者団体」の総称をいう。
- 70 「総括代理人」とは、「事業者等」が「事業契約」第20条第2項の権限を行使させるために配置する者をいう。
- 71 「第一次審査資料」とは、「本市」が「本事業」に関して実施した総合評価一般競争入札において、「選定企業」が「本市」に提出した競争参加資格を確認するための資料一式をいう。
- 72 「知的財産権等」とは、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権の総称をいう。
- 73 「調査業務」とは、「公益施設用地」において「事業者」が履行する、敷地調査その他「施設整備業務」の実施に必要となる一切の調査に関する業務をいう。
- 74 「賃貸開始日」とは、「事業者」が「本市」に「本施設」の賃貸を実際に開始する日をいう。
- 75 「賃貸開始予定日」とは、「本施設」の賃貸開始予定日として事業者が計画提案書において定めた平成31年8月1日以前の日をいう。
- 76 「賃貸終了日」とは、「本施設」の賃貸を実際に終了する日をいい、「契約解除通知日」又は平成61年7月31日のいずれか早い方の日をいう。
- 77 「本市」とは、「事業契約」の締結当事者である三郷市長をいう。
- 78 「入札説明書等」とは、「本市」が「本事業」に関して実施した総合評価一般競争入札の手続において配布した一切の資料及び当該資料に係る質問回答書をいう。
- 79 「納付命令」とは、公正取引委員会が、独占禁止法第3条の規定に違反し、又は同法第8条第1項第1号の規定に違反した者に対し、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づいて行う課徴金の納付命令をいう。
- 80 「排除措置命令」とは、独占禁止法第7条又は同法第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が「選定企業等」に対しておこなわれたときは、各名宛人

- に対する命令すべてが確定した場合における当該命令)をいう。
- 81 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- 82 「不可抗力」とは、「事業契約」別紙6に定める不可抗力の定義によるものをいう。
- 83 「民間施設整備等事業」とは、「事業契約等」に基づいて「付帯事業者」が自らの責任と費用負担により「民間宿泊施設」の整備、所有、管理及び運営を実施する独立採算型の事業をいう。
- 84 「付帯事業者」とは、「民間宿泊施設」を所有する「選定企業」をいう。
- 85 「閉庁日」とは、三郷市の休日を定める条例（平成元年三郷市条例第24号）第1条各号に定める休日をいう。
- 86 「平面計画」とは、基本設計における「本施設」の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。
- 87 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- 88 「法令等の変更等」とは、「事業契約」の締結時点における既存の「法令等」の変更若しくは廃止又は新たな「法令等」の新設をいう。
- 89 「本事業」とは、「事業契約等」に基づいて実施する「公共施設整備等事業」と「民間施設整備等事業」から構成される三郷中央地区交流施設整備等事業をいう。
- 90 「本施設」とは、「事業契約等」に基づいて「事業者」が「公益施設用地」に整備して所有する（仮称）三郷中央地区交流施設をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 91 「本施設工事費等」とは、「本施設」の整備における設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額（「消費税等」を含む。）の総称をいう。
- 92 「民間施設整備等事業」とは、「事業契約等」に基づいて「付帯事業者」が自らの責任と費用負担により「民間宿泊施設」の整備、所有、管理及び運営を実施する独立採算型の事業をいう。
- 93 「民間宿泊施設」とは、「事業契約等」に基づいて「付帯事業者」が「公益施設用地」に整備して所有する施設をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。
- 94 「要求水準」とは、「本市」が「本事業」の実施にあたり、「事業者等」に履行を求める水準をいい、その内容の詳細は「要求水準書」によるものとする。ただし、「計画提案書」に記載された提案内容が「要求水準書」に示された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。
- 95 「要求水準書」とは、「本市」が実施した「本事業」に関する総合評価一般競争入札の手続きにおいて公表した三郷中央地区交流施設整備等事業に関する要求水準書



(公表後の追加及び変更を含む。)をいう。

### 別紙3 事業者等が付す保険等

「事業契約」第9条及び第28条の定めるところにより「本事業」に関して、「事業者等」の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、最小限度の条件であり、「事業者等」の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

なお、以下に用いられる引用符付きの用語の定義は、「事業契約」別紙2に定めるところによる。

#### 1 設計、建設、工事監理の履行に係る保険

「公共施設整備等事業」に関して「事業者」又は「選定企業」は、「要求水準書」に定める「設計業務」、「建設業務」及び「工事監理業務」の履行にかかる保険として、設計・建設工事履行保証保険、建設工事保険及び第三者賠償責任保険を付保する。

ただし、「施設整備業務」の履行を確保するために、「事業契約」第9条第1項の第1号から第3号までのいずれかの保証を行う場合には、設計・建設工事履行保証保険の付保の必要はない。

##### ① 保険名称

設計・建設工事契約履行保証保険

##### ② 保険の内容

「事業者」又は「設計企業」及び「建設企業」並びに「工事監理企業」の契約不履行により「事業契約」が解除されたことにともない、「事業者」が「本市」に支払うべき違約金を担保する。

##### ③ 付保条件

ア 保険の契約期間は、「施設整備業務契約」の締結日から「賃貸開始日」までとする。

イ 契約者は、原則として「事業者」とし、「設計企業」及び「建設企業」並びに「工事監理企業」を契約者とする場合は、それぞれ「本市」を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。

ウ 保険（保証）金額は、「施設整備費」に「消費税等」に相当する額を加算した金額の100分の10以上とする。なお、「事業者」又は「設計企業」、「建設企業」若しくは「工事監理企業」の何れによる契約不履行の場合であっても、保険（保証）金額は上記のとおりとする。

#### 2 建設業務に係る保険

##### (1) 建設工事保険

##### ① 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

## ② 保険内容

「公共施設整備等事業」に関して建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。(一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。)

## ③ 付保条件

ア 担保範囲は、「公共施設整備等事業」の契約対象となるすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、「本施設」の着工日から「賃貸開始日」までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、「公共施設整備等事業」に関する「事業者」又は「建設企業」とする。

エ 被保険者は、「公共施設整備等事業」に関する「事業者」、「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)、並びに「本市」を含むものとする。

オ 保険金額は、「本施設工事費等」(消費税を含む。)とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は10万円 / 1事故以下とする。

キ 水災、雪災害危険担保とする。

## (2) 第三者賠償責任保険

### ① 保険名称

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

### ② 保険内容

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

### ③ 付保条件

ア 担保範囲は、「公共施設整備等事業」の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、「本施設」の着工日から「賃貸開始日」までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、「公共施設整備等事業」に関する「事業者」又は「建設企業」とする。

エ 被保険者は、「公共施設整備等事業」に関する「事業者」、「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。

オ 「建設企業」(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は対人：1億円 / 1名、10億円 / 1事故以上、対物：1億円 / 1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円 / 1事故以下とする。

### 3 施設管理業務の実施期間中に係る保険

#### (1) 第三者賠償責任保険

##### ① 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

##### ② 保険内容

「公共施設整備等事業」に関する「本施設」の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（「本市」の職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、「施設管理業務」の実施期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

##### ③ 付保条件

ア 担保範囲は、「公共施設整備等事業」の契約対象となっている「本施設」を対象とする

イ 保険期間は、「本施設」の供用開始日から「事業契約」の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。

ウ 保険契約者は、「公共施設整備等事業」に関する「事業者」又は「施設管理企業」（「施設管理企業」の会社法第2条第4号に規定する親会社を含む。）とする。

エ 被保険者は、「公共施設整備等事業」に関する「本市」及びその職員等、「事業者」、「設計企業」、「施設管理企業」、及びそのすべての下請負者とする。

オ 「公共施設整備等事業」に関する「事業者」及び「施設管理企業」（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は対人：1億円 / 1名、10億円 / 1事故以上、対物：1億円 / 1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円 / 1事故以下とする。

## 別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領

### 1 基本的な考え方

#### (1) 業績等の監視の基本的考え方

「事業者等」は、「事業期間」を通じて「本事業」に関する経営の安定性を維持し、適正かつ確実に「本事業」が遂行できるように、「本事業」に関する経営管理の状況、「各業務」の「業績等」並びに「要求水準」を達成していること及び達成しないおそれが無いことについて自らが確認及び管理することを基本とする。

また、「事業者等」は、「要求水準」を達成していない場合又は達成しないおそれがある場合は、自ら又は「本事業」の業務を実施する者に対して改善要求を行い、「要求水準」を満たすようにする。

「本市」は「事業者等」による確認及び管理結果等を監視することにより、「要求水準」の達成状況を確認する。

#### (2) 改善要求措置の基本的考え方

「本市」は、「業績等」を監視した結果、「事業者等」の責めに帰すべき事由により、「業績等」が「要求水準」を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、「事業者等」に対して、改善勧告、支払の減額、契約解除等の改善要求措置を講ずる。

### 2 業績等の監視の方法

- ① 「事業者等」は、適正かつ確実に事業を遂行するため、また、そのために適切に自らの「業績等」を管理するため、「事業契約」、「公有地貸付契約」、「計画提案書」及び「要求水準」に基づき、業務の実施方法、工程、自らの「業績等」の確認の方法及び時期等を示した計画を作成し、「本市」に提出して確認を受ける。
- ② 「事業者等」は、上記①の計画に基づき、業務を実施するとともに、自らの「業績等」が「要求水準」を達成していることを確認する。
- ③ 「事業者等」は、「事業契約」又は「要求水準」に定められる書類を所定の時期までに「本市」に提出し、上記②による確認の状況を報告する。
- ④ 「本市」は、「事業者等」の報告に基づき、「事業者等」の「業績等」が「要求水準」を達成していることを確認する。
- ⑤ 「本市」による「業績等」の監視については、書類による確認を基本とし、必要に応じて実地における確認を行う。

### 3 改善要求措置の方法

#### (1) 改善勧告及び改善・復旧の措置

##### ① 改善勧告

「本市」は、「業績等」を監視した結果、「事業者等」の責めに帰すべき事由により、「業績等」が「要求水準」を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、「事業者等」に対して、直ちに改善及び復旧を図るよう改善勧告を行う。

##### ② 改善・復旧計画書の作成及び確認

「事業者等」は、改善勧告に基づき、次に掲げる事項について示した改善・復旧計画書を作成して、「本市」に提出する。

ア 「業務不履行」の内容及び原因

イ 「業務不履行」の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者

ウ 事業の実施体制、実施計画等についての必要な改善策

「本市」は、「事業者等」が提出した改善・復旧計画書の内容が、「業務不履行」の状況を改善及び復旧できる合理的なものであることを確認する。

なお、「本市」は、その内容が、「業務不履行」の状況を改善及び復旧できるものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、改善・復旧計画書の変更及び再提出を求めることができる。

ただし、「業務不履行」の改善に緊急を要し、応急処置等を行うことが合理的と判断される場合については、上記によらず、「事業者等」は自らの責任において適切に応急処置等を行うものとし、これを「本市」に報告する。

##### ③ 改善・復旧の措置及び確認

「事業者等」は、改善・復旧計画書に基づき、業務を実施する企業に対して適切に指導等を行いつつ、直ちに改善及び復旧を図り、「本市」に報告する。「本市」は、「事業者等」からの報告を受け、改善及び復旧が図られたことを確認する。

##### ④ 再改善勧告

「本市」は、改善・復旧計画書が提出されない場合、改善・復旧計画書に定められた期限までに改善及び復旧が図られたことが確認できない場合等は、再度上記①の改善勧告を行う。

#### (2) 支払の減額措置

「本事業」に関して「要求水準」が達成できず、修補が困難であることが明らかとなった場合、「本市」は、「事業契約」に基づいて提出されている最新の「事業費」の内訳に基づき、当該部分に係る事業費の減額を行う。

「施設管理業務」に関して改善勧告を行った場合は、「本市」は、当該改善勧告を行った時点を含む「支払対象期間」を対象とした「施設管理費」の1%相当額を減額する。

### (3) 本事業の業務を実施する企業の変更

改善勧告を繰り返しても、「業務不履行」の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると認められた場合、「本市」は、「事業者等」との協議により、「業務不履行」となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。

### (4) 契約解除

改善勧告を繰り返しても、「業務不履行」の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると認められた場合、「本市」は、「事業者等」の債務不履行と判断して、「本事業」に係わる契約の全部又は業務不履行部分を解除できるものとする。

なお、「本市」は、「本事業」に係わる契約の一部解除により、「本事業」全体の業務履行の継続が明らかに不可能であると判断した場合、「事業者等」の債務不履行等を理由に「本事業」に係わる契約を終了することがある。この場合、「本市」は、「事業契約」の定めるところに従い、「本事業」に係わる契約を終了するものとする。

## 4 事業終了時に係る業績等の監視の方法

- ① 「事業者等」は、「事業期間」の終了日の3年前までに、「事業期間」の終了日までに「公益施設用地」の原状回復を図るための対応内容と実施に向けた手続について「本市」に報告する。
- ② 「本市」は、上記①の報告について確認し、「事業期間」の終了日までの監視の方法を定めるものとする。

## 別紙5 事業費等の算定及び支払方法

入札説明書添付資料6によるものとする。



## 別紙6 不可抗力による費用分担

「事業契約」第37条に定める「不可抗力」による費用分担は以下のとおりとする。

### 1 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であつて、「本市」及び「事業者等」のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び「事業者」側の責任者によつても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。ただし、「要求水準書」又は「設計図書」に基準が定められているものは、当該基準を超えるものをいう。なお、「不可抗力」の具体例としては以下のとおり。

#### ① 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

#### ② 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

#### ③ その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

### 2 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 「公共施設整備等事業」に関する「各業務」の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う「事業費」（金利及び物価変動を含む。）
- ② 「公共施設整備等事業」に関する原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 「公共施設整備等事業」に関する損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 「公共施設整備等事業」に関する損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 「公共施設整備等事業」に関する「各業務」の実施期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- ⑥ 「公共施設整備等事業」に関する「各業務」の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う「事業者」の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、「事業者」の期

待利益は除く。)

### 3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

#### (1) 「貸貸開始日」の前日までの損害分担

- ① 「公共施設整備等事業」に関する「建設業務」の実施期間中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額（「事業者」が「不可抗力」により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、「本施設」の工事金額の1%相当額に至るまでは「事業者」がこれを負担し、1%を超える額については「本市」が負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、「建設業務」の遅延又は中断、「事業契約」の解除に伴う各種追加費用、「本施設」の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる「不可抗力」により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%の「事業者」負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

#### (2) 「貸貸開始日」以降の損害分担

- ① 「公共施設整備等事業」に関する「施設管理業務」の実施期間中に発生した「不可抗力」による追加費用及び損害額（「事業者」が当該「不可抗力」により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、「不可抗力」の事由1件ごとに、「不可抗力」の事由の発生した年度における「本施設管理費」の1%相当額に至るまでは「事業者」がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを「本市」が負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、「施設管理業務」の遅延又は中断、「事業契約等」の解除に伴う各種追加費用、「本施設」の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる「不可抗力」が発生した事業年度において上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%の「事業者」負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

## 別紙7 公有地貸付契約書の書式

入札説明書添付資料3によるものとする。