

厚木市ふれあいプラザ再整備事業
事業契約書（案）

令和2年1月31日

厚 木 市

事業仮契約書

- 1 事業名 厚木市ふれあいプラザ再整備事業
- 2 事業場所 神奈川県厚木市金田1156番地
- 3 事業期間 本契約締結日から令和21年3月31日まで
- 4 契約代金額 金_____円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金_____円)

ただし、約款の定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額がなされた額とする。

施設整備費相当分 金_____円

施設供用業務費相当分 金_____円

- 5 契約保証金 金_____円 (施設整備費の10%)
- 6 契約条件 約款のとおり

上記の事業について、発注者である厚木市（以下「市」という。）と受注者である次の事業者（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、約款の条項によって公正な事業契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。なお、この仮契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第12条の規定に基づく厚木市議会の議決を経た場合に、これを本契約とする。次の年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本契約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1通を保有する。

令和2年__月__日

(市) 神奈川県厚木市中町三丁目17番17号

厚木市長 小林常良 印

(事業者)

印

厚木市ふれあいプラザ再整備事業

事業契約約款

第1章 総則

(目的等)

第1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事項を定めることを目的とする。

2 本契約において使用する用語の意義は、本契約で定義されている場合又は文脈上別異に解される場合を除き、別紙1（定義一覧）に定めるところによる。

3 前項その他本契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

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

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

(本事業の概要)

第3条 本事業は、本業務及び本業務の実施に係る資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとし、事業者は、本事業に関連のない事業を行ってはならない。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、法令を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって、別紙2（事業概要）に定める本事業の概要のとおり、要求水準書及び事業者提案に基づき、本事業を遂行しなければならない。

(本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙3（事業スケジュール）のとおり、事業スケジュールに従って本事業を実施する。

2 事業者は、事業スケジュールに定める本業務のいずれかの業務の着手が予定さ

れた日に当該業務を開始できないと認めるときは当該日の30日前までに、また、引渡予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるときは引渡予定日の90日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

- 3 事業者は、事業スケジュールに定める本業務のいずれかの業務の着手が予定された日に当該業務を開始できない場合又は引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置を採り、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(費用負担及び本事業の資金調達)

第5条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。

- 2 本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。
- 3 事業者は、市が活用を予定している学校施設環境改善交付金（その他対象となる交付金等を含む。）の申請用資料の作成支援を行うものとし、市の要請に従って必要な資料の作成、情報提供その他必要な協力を行う。この場合において、資料の作成その他協用に要する費用は事業者の負担とする。

(構成員及び協力企業の使用)

第6条 事業者は、本事業関連書類に従い、本業務を、各構成員又は協力企業に直接委託し、又は請け負わせることができる。ただし、事業者は、本事業に関する業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、事前に市の承諾を得た場合に限り、本業務以外の業務で、本契約に基づき実施すべき業務を直接その構成員又は協力企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 事業者は、第1項によりその業務の実施を構成員若しくは協力企業に委託し、若しくは請け負わせ、又は前項の規定によりその業務の実施を事前に市の承諾を得て構成員若しくは協力企業以外の第三者に委託し、若しくは請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 4 第1項及び第2項に規定する構成員、協力企業又は第三者への業務の委託及び請負は、全て事業者の責任において行うものとし、構成員、協力企業又は第三者

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。

(許認可、届出等)

第7条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、市が取得並びに維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

2 事業者は、前項の規定による許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行うものとする。

3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。

4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担するものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、付帯事業及び自主事業に関するものを除き、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第9章又は第10章の規定に従う。

(契約の保証)

第8条 事業者は、市に対し、次に掲げるとおり、本契約の締結日において、契約保証金を納付するものとする。

(1) 施設整備期間に関し、サービス対価のうち、施設整備費の100分の10以上に相当する額

(2) 前号に掲げる契約保証金の算出の基準とされた施設整備費の増減があったときは、市は、その増減に応じて契約保証金の金額を増減させることができる。
この場合において、不足が生ずるときは、事業者は、直ちに、その不足額を納付する。

(3) 事業者は、本施設の引渡しの後において、市に対し、契約保証金の返還を請

求することができる。

2 前項に規定する契約保証金は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。この場合において、提供された担保の価値は、当該各号に定めるものとし、証券が記名証券であるときは、売却承諾書及び委任状を添えたものでなければならない。

(1) 銀行又は市が確実と認める金融機関の保証 保証金額

(2) 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項の規定に基づき、登録を受けた保証事業会社の保証 保証金額

3 前2項の規定にかかわらず、市は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

(1) 事業者が保険会社との間に市を被保険者とし、施設整備費相当の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結したとき。

(2) 市が事業者から委託を受けた保険会社との間で施設整備費相当の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする工事履行保証保険契約を締結したとき。

(適用関係)

第9条 市と事業者は、本契約とともに、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

2 本契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬^{そこご}がある場合は、本契約、基本協定、入札説明書等質疑回答、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等の順にその解釈が優先する。

3 前項の規定にかかわらず、事業者提案と要求水準書の内容に差異があり、事業者提案に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業者提案の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第10条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、付帯事業を含め、本事業の実施に関する一切の責任を負う。

2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本事業の実施に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本契

約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第 11 条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を採り、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

2 前項に規定する場合において、事業者は、その採った措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。

3 事業者が第 1 項の規定により臨機の措置を採った場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、市と事業者で協議の上で、合理的な範囲で市が負担する。

第 2 章 事業用地の使用

(施設整備期間における使用)

第 12 条 市は、事業用地を、事業者が本事業の実施上必要とする日までに確保しなければならない。

2 事業者は、事業用地において、本施設を自ら整備するものとする。

3 事業者は、事業用地について、施設整備期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとし、事業者は、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

(維持管理・運営期間における使用)

第 13 条 事業者は、維持管理・運営期間において、原則として事業用地を無償で使用することができる。

2 事業者は、事業用地において、本施設を運営し、維持管理・運営期間中の事業用地及び本施設の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとし、事業者は、第三者に事業用地及び本施設を使用又は収益させてはならない。

(事業用地の明渡し)

第14条 本施設又はその出来形が市へ引き渡された場合において、事業用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地を修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業用地及び既存施設の瑕疵担保責任)

第15条 市は、事業用地及び既存施設を、現状にて事業者を引き渡す義務を負うほか、事業用地及び既存施設に関する瑕疵担保責任を負担しない。ただし、事業用地に関し、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵で入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用（合理的な範囲の増加金融費用（施設整備期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。）、運営費等を含む。）は市が負担する。疑義を避けるため、事業者は、既存施設に関し、要求水準書資料04「アスベスト分析結果一覧表」を基に、アスベスト含有と判定された建材等は石綿含有廃棄物として適切な処理を行うものとし、市は、当該処理に要する費用を負担しない。

第3章 本事業の遂行

(本事業の目的)

第16条 市は、地域包括ケア社会の実現を目指すとともに、来たるべき災害に備えて安心・安全なまちづくりを推進するため、次条に定める方針に基づき本事業を遂行するものである。

2 事業者は、前項に規定する目的を達成するべく本事業の各業務を実施するものとする。

(再整備方針)

第17条 事業者は、地域包括ケア社会の実現を目指すとともに、来るべき災害に備えて安心・安全なまちづくりを推進し、支え合う地域づくりに取り組むため、要求水準書に定めるコンセプト及び基本方針を掲げ、市民の皆様により親しまれ、

より多く利用していただける施設として、本施設を再整備するものとする。

(本事業の方式)

第 18 条 本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業者は施設整備期間において本施設の整備を行い、開業準備を行った後、市に所有権を移転し、維持管理・運営期間中において維持管理業務及び運営業務を実施する BT0 方式 (Build Transfer Operate) とする。

(本施設の位置付け)

第 19 条 本施設は、地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条第 1 項に規定する公の施設として設置する。

(個人情報の保護)

第 20 条 事業者は、本事業を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、厚木市個人情報保護条例 (平成 16 年厚木市条例第 11 号) に基づき、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講ずるものとする。

(事業秘密の保持)

第 21 条 事業者は、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。本事業の事業期間が終了した後も同様とする。

2 事業者は、従業者及び請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た秘密の保持について必要な措置を講ずるものとする。

(健康増進施設認定)

第 22 条 事業者は、本施設に関し、健康増進施設認定規程 (昭和 63 年厚生省告示第 273 号。以下「認定規程」という。) にのっとり、運動型健康増進施設の認証を取得するものとし、本施設の業務実施に当たっては、認定規程に規定する要件を遵守するものとする。

(本事業終了時の要求水準)

第 23 条 事業者は、事業期間終了時において、本施設の全て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市へ引き継げるようにする

ものとする。この場合において、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容されるものとする。

2 市は、事業期間終了後に本施設の大規模修繕を行う予定であることから、事業期間の満了に当たり、事業者は、維持管理業務及び運営業務の引継ぎに当たっての必要な協力等を行う。

(要求水準書の変更事由)

第 24 条 市は、第 9 章又は第 10 章の定める場合のほか、次に掲げる事由が生じたときは、次条に定めるところにより要求水準書の内容を変更することができる。

- (1) 法令の変更により本業務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) 市の事由により業務内容の変更が必要なときその他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(要求水準書の変更手続)

第 25 条 要求水準書の変更は、次に掲げるところにより行う。

- (1) 市は、前条各号に掲げるいずれかに該当するときは、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、前号に掲げる通知を受けた日から 20 日以内に意見書を提出するものとする。
- (3) 市は、前号に掲げる意見書が期限内に提出されないときは、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が、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を行った上で、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。ただし、市は、事業者の意見に基づく修正の義務を負担するものではない。
- (5) 要求水準書の変更に伴い、本契約の変更が必要となるときは、市及び事業者は、協議の上、契約変更を行うものとする。

第4章 施設整備

第1節 総則

(施設整備業務の実施)

第26条 事業者は、本事業関連書類及び業務計画書に従い、自らの責任及び費用負担において、自ら又は構成員若しくは協力企業を通じて、施設整備業務を実施する。

2 事業者は、設計業務を設計企業に、工事監理業務を除く工事業務を建設企業に、工事監理業務を工事監理企業に、それぞれ実施させる。

3 事業者並びに構成員及び協力企業が実施する施設整備業務は、常に、施設整備業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

(第三者の使用等)

第27条 事業者は、施設整備業務に係る構成員又は協力企業の変更若しくは追加をしてはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 事業者は、各構成員若しくは協力企業が受託し、又は請け負った施設整備業務の全部若しくは主たる部分を、各構成員若しくは協力企業が第三者に委託し、又は請け負わせないようにしなければならない。

3 施設整備業務の実施に関する構成員、協力企業又はその他第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、施設整備業務の実施に関して事業者又は構成員若しくは協力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。

(総括責任者及び業務責任者)

第28条 事業者は、施設整備業務の全体を把握し、市等との調整を行う設計業務、建設業務ごとの監理技術者（総括責任者）並びに専門別の主任技術者（業務責任者）及び建設業務における現場代理人を定め、当該監理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人の氏名その他必要な事項を、施設整備業務の開始前に市に届け出て、市の承諾を得なければならない。

2 事業者は、施設整備業務に係る監理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責

任者)又は現場代理人を変更した場合は、当該変更について、速やかに市に届け出て、市の承諾を得なければならない。

(計画書その他必要な書類の作成等)

第 29 条 事業者は、施設整備業務に係る監理技術者(総括責任者)、主任技術者(業務責任者)及び現場代理人をして、本事業関連書類に基づき、本契約の定めに従い、施設整備業務に係る業務計画書その他必要な書類等を作成させ、所定の期日までに市に提出し、市の承認を得なければならない。この場合において、事業者は、市の承認を得た計画書その他必要な書類等を変更したときは、当該変更について、速やかに市に提出し、市の承認を得なければならない。

2 事業者は、施設整備業務に係る監理技術者(総括責任者)、主任技術者(業務責任者)及び現場代理人をして、施設整備期間にわたり、本事業関連書類に基づき、本契約の定めに従い、常に工事記録を整備せしめるとともに、施設整備業務の進捗に関する工程表その他必要な書類(月間工程表、週間工程表及び各種検査結果報告書を含むが、これらに限られない。)を作成させ、所定の期日までに市に提出しなければならない。

3 市は、本事業関連書類に基づき、本契約の定めに従い、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも施設整備業務の履行現場で、その状況確認を行うことができる。

(第三者に生じた損害)

第 30 条 事業者が施設整備業務及び開業準備業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本契約にほかに特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

2 事業者による施設整備業務及び開業準備業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第 10 章に従う。

(施設整備期間中の保険)

第 31 条 事業者は、施設整備期間中、自ら又は設計企業若しくは建設企業をして、別紙 4 (保険)「1 施設整備業務に係る保険」定める内容の保険に加入し、その

保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、施設整備業務の着手に先立って市に提出しなければならない。

第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第32条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任（設計上の誤り、及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。

2 事業者は、本契約締結日以降速やかに（遅くとも設計業務に着手する前に）、事業者提案の詳細説明及び協議を実施するとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の設計業務計画書を作成し、市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

3 事業者は、市の承諾を得た設計業務計画書を変更する場合は、当該変更について、速やかに市の確認を受けなければならない。

4 事業者は、設計業務計画書に基づき、設計業務に係る年度業務計画書に定めるスケジュールに従い、設計業務を行わなければならない。

(設計業務の進捗状況の確認)

第33条 事業者は、市に対し、毎月1回以上、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

2 市は、本事業関連書類に基づき設計業務が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

3 事業者は、前項に規定する設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行わなければならない。

4 市は、前3項の規定に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第34条 事業者は、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を市に提出する。市

は、基本設計の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 事業者は、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を市に提出する。市は、実施設計の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 市は、前2項の規定に基づき事業者より提示された設計図書が本事業関連書類に従っていないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備、不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備、不具合等が発見された場合も同様とする。
- 4 事業者は、第1項及び第2項に規定する市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の確認を受けなければならない。

（設計業務の遅延）

第35条 設計業務に関し、遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により、本施設の設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上で、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用若しくは損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令の変更又は不可抗力により本施設の設計業務に遅延が生じ、設計費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

(設計図書の変更)

第 36 条 市は、本工事の開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、事業者提案の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から 14 日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。

- 2 事業者は、前項に規程する場合のほか、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 3 第 1 項により市が変更を決定し、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、前条第 1 号に準じて取扱う。

第 3 節 本施設の建設及び既存施設の解体・撤去

(本工事の請負)

第 37 条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、本工事を請け負い、工事業務を実施し、既存施設の解体及び撤去並びに本施設の建設を行うものとし、これらの業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、事業スケジュールに従い、令和 3 年 9 月 1 日以降に既存施設を解体及び撤去し、引渡予定日までに本工事を完成の上で、第 55 条に基づいて本施設を市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。
- 3 本工事の施工方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に従い、それ以外のものは事業者がその責任においてこれを定める。
- 4 本工事に遅延が発生し、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上で、合理的な期間引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害

を負担する。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により建設費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(3) 法令の変更又は不可抗力により本工事に遅延が発生し、建設費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

(本工事開始前及び本工事中の書類の提出)

第38条 事業者は、本工事の着工日の14日前までに、要求水準書に基づき工事業務の着手前に提出されるべき工事業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の施工計画書を市に提出し、市の承認を受けなければならない。市の承認を受けた当該施工計画書を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

2 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市との協議の上で定められた期限までに、本事業関連書類の定めるところに従い、要求水準書に基づき工事業務の実施中に提出されるべき工事業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ市が合理的に満足する様式及び内容の月間工程表及び週間工程表を市に提出し、市の承認を受けなければならない。市の確認を受けた当該各工程表を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

(各種調査)

第39条 事業者は、既に市が行ったものを除き、本工事に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査及びその他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、着手前に当該調査に係る調査計画書を作成し、市に提出するとともに、当該調査を終了したときは当該調査に係る調査報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定による調査を実施した結果、市が本事業の入札説明書等において提供した事業用地に関する参考資料の内容と齟齬^{そご}を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。

- 3 前項の規定により市が提供した事業用地に関する参考資料の^{ごびゅう}誤謬、欠落その他の不備に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合又は事業者に合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上で、引渡予定日を合理的な期間延期し、当該増加費用又は損害を負担する。
- 4 事業者は、事業用地に関し、市が提供した事業用地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見した場合、その旨を直ちに市に通知するものとし、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、事業用地の地質障害(ただし、事業用地に固有の土壤汚染に限る。)、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等の発見に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合又は事業者に合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合は、事業者が当該増加費用又は損害の発生及び拡大を阻止若しくは低減する努力を尽くしているときに限り、市は、事業者と協議の上で、引渡予定日を合理的な期間延期し、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、(i) 第1項に規定する調査が行われなかった場合又は(ii)当該調査が行われたが、当該調査若しくはその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合は、当該調査が不備、^{ごびゅう}誤謬等なく行われ、かつ、その結果が不備、^{ごびゅう}誤謬等なくなされたときでも、市が提供した事業用地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を、市に調査報告書を提出し、又は提出すべき時点で発見することができなかつたと合理的に認められるときを除き、事業者がこれらに起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害(再調査費の負担を含む。)を負担する。
- 5 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から本条の規定による調査に係る事項について報告を求めることができる。

(近隣対策)

第40条 事業者は、本工事の着工に先立って、市と協議の上で、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して本事業の日程及び概要の説明を行い、周辺住民の理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水

の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の安全及び生活環境に与える影響を勘案し、法令に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、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 事業者は、市の事前の承諾を得ない限り、前項に規定する近隣対策の不調を理由として本事業の内容の変更をすることはできない。ただし、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られず、本工事の実施に支障が生ずるおそれが明らかな場合、市は、事業者と協議の上で、本事業の内容の変更を検討する。
- 4 第2項に規定する近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合は、市と事業者は、協議の上で、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 5 第2項に規定する近隣対策の結果、事業者が生じた費用（同項に規定する近隣対策の結果、引渡予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）及び損害は、事業者がこれを負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上で、引渡予定日を合理的な期間延期することができる。

（安全対策）

第41条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本事業関連書類に従い、工事現場における安全対策を実施する。本工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により発生した増加費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

（事業者による中間検査、市による説明要求及び建設現場立会い）

第42条 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるほか、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。事業者は、設計図書に従い、既存施設が解体及び撤去され、本施設が建設されていることを検査

するために、本事業関連書類に基づく中間検査を実施するものとし、その実施に当たっては、実施内容及び日程を市に事前に報告し、市との調整を経た上で、これを行い、各種検査の記録を報告書及び写真をもって市に対して報告する。

- 2 市は、本工事の開始前及び工事中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合は、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 市は、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本工事に立ち会うことができる。
- 4 前3項の規定による報告、中間検査、説明又は立会いの結果、市が、本工事の状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事監理者が求める本施設の検査若しくは試験又は隠蔽される部分の工事の内容及び実施時期を、市に対して事前に通知する。市は、かかる検査若しくは試験又は工事に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、本施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任も負担しない。この場合において、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工事の中止等)

第43条 市は、必要と認めた場合は、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合において、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めたときは、引渡予定日を変更することができる。
- 3 市は、第1項の規定により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用及び労働者、建設機械

器具等を保持するための費用並びに合理的な範囲の増加金融費用（施設整備期間の延長に伴うものを含むが、これに限らない。）、運営費等を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合は、この限りでない。

- 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合は、第9章又は第10章に従う。

（事業者による完了検査）

第44条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本施設の完了検査（法令及び環境基準等に基づき、本施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、空気環境測定、照度測定及び水質管理の各測定を含む。以下同じ。）及び機器、器具、什器備品等の試運転等を行う。

- 2 事業者は、市に対して、前項の規定による検査及び試運転等を行う14日前までに、これらを行う旨及びその予定日を通知する。

- 3 市は、第1項の規定による検査及び試運転等に立ち会うことができる。ただし、市は、かかる立会の実施を理由として、何ら責任を負担するものではない。

- 4 事業者は、第1項の規定による検査及び試運転等においては、本施設が要求水準書及び事業者提案を満たしているか否かについて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、同項の規定による検査及び試運転等の結果を、速やかに当該検査及び試運転等の結果に関する書面の写しを添えて検査済証とともに市に報告する。

- 5 事業者は、前項に規定する検査済証その他の書類のほか、本事業関連書類の定めるところに従い、完成図書を市に提出し、市の確認を受けなければならない。

（市による本施設の完成検査及び完成確認通知の交付）

第45条 市は、事業者から前条の規定に基づく検査済証その他の書類を受領した場合、受領後14日以内に事業者の費用負担により、次項に規定する方法により完成検査を行う。

- 2 完成検査の方法は、次のとおりとする。

- (1) 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完成検査を実施する。事業者は、市による完成検査に立会い、協力をする。

- (2) 完成検査は、設計図書等及び本事業関連書類との照合により、これを実施する。ただし、その検査項目及び検査内容については、事業者提案に基づき、市がこれらの内容を決定するものとする。
 - (3) 事業者は、機器、器具、備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
 - (4) 事業者は、市に対して設備等の操作説明等を行う。
- 3 前2項の規定による完成検査の結果、本施設の状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容に適合していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。事業者は、かかる是正を行ったときは、当該是正部分について完成検査と同様の手続による再検査を受けなければならない。
- 4 市は、完成検査の結果、本施設が本事業関連書類及び設計図書等の内容を満たし、本契約に従った維持管理業務及び運営業務を開始することが可能であると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成確認通知を交付する。
- 5 市は、完成確認通知の交付を理由として、本施設の設計又は建設の全部又は一部について何らの責任も負担しない。この場合において、事業者は、これを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成確認通知の交付を理由として、本施設について瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の瑕疵担保)

第46条 市は、本施設又は事業者により本施設内に設置された機器、器具、備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意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には、当該請求を行うことのできる期間は、本施設の引渡日から10年間とする。
- 3 市は、本施設がその瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間

内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項に規定する権利を行使しなければならない。

- 4 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本契約締結日以降速やかに、別紙5（保証書の様式）の様式による保証書を差し入れさせる。

（工期の変更）

第47条 市が事業者に対して本工事に係る工期の変更を請求した場合、市と事業者は、協議により当該変更の当否を定める。

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

（工期の変更による費用負担）

第48条 市の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令の変更又は不可抗力により発生した増加費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

第4節 備品等調達及び設置業務

（什器、備品等の整備）

第49条 事業者は、本事業関連書類に従った維持管理業務及び運営業務を行うために必要な什器、備品等を整備しなければならない。

（調達方法）

第50条 備品一覧に示された備品については、市への本施設の引渡しと同時にこれを引き渡し、その所有権を市に移転しなければならない。ただし、リース方式に

よる調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと市が認めた備品については、事業者は、リース方式によりこれを調達することができる。

- 2 備品一覧に示されていない備品についても、前項の規定を準用する。
- 3 事業者が実施する維持管理業務に係る資機材は、事業者が自ら調達するものとする。
- 4 付帯事業及び自主事業を実施するために事業者が調達する備品については、市の所有物とはせず、調達方式は事業者の任意とする。

(備品台帳)

第51条 事業者は、引渡日までに、本事業関連書類に基づき市が所有する本事業で整備される全ての什器、備品等について、リース方式により調達したものを除き、本施設の備品出納通知書を作成して、市に提出しなければならない。

第5節 工事監理業務

(工事監理者の設置等)

第52条 事業者は、本工事の着工日までに、工事監理企業をして、要求水準書に従い、1人以上の常駐体制で要求水準書に定める工事監理者を設置させ、市に対してその名称を通知し、工事監理者をして工事監理業務を行わせる。ただし、工事監理者は、建設企業と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。この場合において、事業者による工事監理企業に対する委託業務の内容は、「四会連合協定・監理業務委託契約書」に示される業務としなければならない。

- 2 工事監理者の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者がこれを負担する。

(工事監理の実施等)

第53条 事業者は、本工事の着工日の14日前までに、市に対して本事業関連書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、要求水準書に基づき工事監理業務の着手前に提出されるべき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市が合理的に満足する様式及び内容の工事監理業務計画書を市に提出し、市の承

認を受けなければならない。市の承認を受けた当該工事監理業務計画書を変更する場合は、当該変更後の書類を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、前項に規定するところに従って市の承認を得た工事監理業務計画書に基づき、工事監理業務を行う。

3 事業者は、工事監理者をして、市に対して、本事業関連書類に従い、本工事につき、工事監理に関する記録簿を作成させた上で、本工事の期間中の各月における本工事の工事監理の状況について要求水準書に基づき工事監理者に工事監理報告書を作成させ、作成対象月の翌月 10 日（非開庁日の場合は次の開庁日）までに市に対して提出するとともに、市の求めるところに従い、工事監理者をして工事監理の状況について随時報告させるものとする。市は、必要と認めた場合は、随時、工事監理者に本工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。

第 6 節 本施設の引渡し

（保険加入）

第 54 条 事業者は、引渡予定日までに、別紙 4（保険）「3 維持管理・運営期間の保険」定める内容の保険に加入し、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、市に提出しなければならない。

（本施設の引渡し）

第 55 条 事業者は、完成確認通知を受領した後、目的物引渡書を市に交付し、引渡予定日において本施設（事業者が付帯事業及び自主事業に関し自ら使用する備品以外の備品を含む。以下本条において同じ。）を市に引き渡し、本施設の所有権を市に取得させる（第 50 条第 1 項ただし書（同条第 2 項により準用される場合を含む。以下同じ。）によりリース方式による調達について市が認めたものを除く。以下本条において同じ。）。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

2 事業者は、市の要請がある場合、市が行う本施設の保存登記等に必要な支援を

事業者の費用と責任で行う。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第 56 条 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延への対応のために市が負担した増加費用を負担するほか、引渡予定日の翌日（当日を含む。）から引渡日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、設計及び工事業務に係る対価から割賦金利を控除した額に引渡予定日における第 110 条に規定する遅延利息の率を乗じることにより計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

3 法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 9 章又は第 10 章に従う。

第 5 章 運営及び維持管理とそれらの準備

第 1 節 総則

(指定管理等)

第 57 条 市は、本条例その他法令及び本契約に基づき、事業者の本施設の管理を行わせる。

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

(指定管理者による管理等)

第 58 条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、施設供用業務とする。

2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合は、本施設における指定管理者として、直ちに、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類、業務水準書及び

業務計画書に従い、開業準備期間中に開業準備業務を完了した上で、本施設の供用開始日から維持管理業務及び運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務を遂行する責任を負う。

- 3 事業者は、維持管理業務及び運営業務について本指定がその効力を生じるまでは、維持管理業務及び運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払又は費用の求償を求めることはできない。

(実施体制)

第 59 条 事業者は、要求水準書に従い、事業者提案を満たす統括責任者及び館長を各 1 人（兼任可）並びに開業準備業務に係る各業務の管理を行う業務責任者を選定して、市にそれらの氏名その他必要な事項を届け出るものとし、第 61 条に規定する開業準備業務計画書の提出期限までに市の承認を受けた上で、次の各号の定めるところに従う場合を除き、市の承認を得た業務責任者をして開業準備業務に係る各業務の管理を行わせるとともに、維持管理・運営期間が終了するまで、市の承認を得た統括責任者及び館長を継続して配置し、館長を本施設にその常駐せしめ、これを変更できないものとする。

- (1) 事業者は、開業準備業務開始までに市の承認を得た上記のいずれかの者を変更する場合は、開業準備業務開始の 1 か月前（供用開始の 3 か月前）までに市の承認を得るものとする。
 - (2) 前号のほか、事業者は、市の承認を得た上記のいずれかの者を変更することにつきやむを得ない理由があり、かつ、市と協議してその承認を得た場合に限り、その変更を行うことができる。
 - (3) 市は、本項に基づき事業者が届け出た上記のいずれかの者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして事業者に申し出ることができる。この場合において、事業者は、市の申し出た者の変更に関し、市の申し出の趣旨を尊重して市と協議を行う。
 - (4) 前 3 号により上記のいずれかの者が変更される場合、事業者は、後任者に対し十分な業務の引継ぎを行わなければならない。
- 2 事業者は、施設供用業務に係る各業務に関し、要求水準書に従い、事業者提案を満たす業務責任者を定め、当該業務責任者の氏名その他必要な事項を、供用開

始予定日の2か月前までに、市に届け出て、市の承認を得なければならない。なお、事業者は、維持管理・運営期間中、市の承認を得た業務責任者を変更する場合は、当該変更の1か月前までに市に届け出て、市の承認を得なければならない。

- 3 事業者は、維持管理・運営期間中、施設供用業務に係る各業務に関し、要求水準書に従い、事業者提案を満たす業務担当者を必要な資格・能力等を有する人員で配置し、本事業関連書類に従って当該業務担当者をしてその担当する施設供用業務を担わせなければならない。

(各種マニュアル及び業務水準書の作成)

第60条 事業者は、本事業関連書類に従い、供用開始予定日（開館式典、内覧会等の実施日）の1か月前までに、個人情報保護その他利用者の保護、災害・事故に対する被害想定と対策、迅速な応急対策及び早期復旧・復旧活動が行える体制づくり等を目的として、市が合理的に満足する様式及び内容の個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアルその他本業務実施に当たって必要な各種のマニュアルを作成し、館長の確認を得た上で、市に提出し、市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、施設供用業務の各業務に係る業務区分ごとに業務水準書をそれぞれ作成させ、館長の確認を受けた上で、市に提出し、本施設の供用開始予定日の2か月前までに、市の承認を得なければならない。

- 3 事業者は、前2項の定めるところに従って市の承認を得たマニュアル又は業務水準書については、市の承認後も本事業の進捗状況等を踏まえて随時改訂又は変更するものとし、当該改訂又は変更後の当該マニュアル又は業務水準書については、館長の確認を得た上で、市に提出し、市の承認を得なければならない。

- 4 第1項及び第2項の定めるところに従って供用開始予定日に先立って提出されたものを含め、市は、前3項の定めるところに従って提出された（最新版の）各種マニュアル及び業務水準書を承認するに当たり、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、市の承認が得られるまで、必要な修正を行うものとする。

(長期修繕計画書及び業務計画書の作成)

第61条 事業者は、本事業関連書類に従い、次の各号に掲げる開業準備に係る開業準備業務計画書を作成させ、市に提出し、当該号所定の期日までに市の承認を得

なければならない。

(1) 開業準備スケジュール（実施体制、実施内容、実施スケジュール等） インターネットホームページ開設（供用開始予定日の6か月前までに開設）の2か月前

(2) 開館式典、内覧会等の実施計画書（開館式典及び内覧会、開館記念イベントの実施内容等） 開業準備期間の開始日の2か月前

2 前項の定めるところに従って開業準備業務計画書を提出するに当たり、事業者は、維持管理・運営期間の全期間にわたる修繕業務の計画に係る長期修繕計画書を市に提出し、その承認を得るものとする。

3 事業者は、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、維持管理業務及び運営業務に係る年度業務計画書をそれぞれ作成させ、館長に確認させた上で、当該事業年度が開始する2か月前までに市に提出し、市の承認を得なければならない。この場合において、年度業務計画書は、事業者によるセルフモニタリングに係る計画書を兼ねるものとし、当該内容についてその詳細（セルフモニタリング対象項目、判断基準、実施過程、結果等）が明確に理解できるものでなければならない。

4 事業者は、第2項又は前項の定めるところに従って市の承認を得た年度業務計画書又は長期修繕計画書については、市の承認後も本事業の進捗状況等を踏まえて随時改訂又は変更するものとし、当該改訂又は変更後の当該年度業務計画書又は長期修繕計画書については、館長の承認を得た上で、市に提出し、市の承認を得なければならない。

5 本事業終了後、市では、本施設の大規模修繕を行うため、事業期間の満了日の4年前の応当日を基準日として、本施設の状況についてチェック、評価し、その時点での本施設の大規模修繕の必要な箇所について長期修繕計画書に反映するための改訂を行い、市に提出しなければならない。

6 第1項及び第2項の定めるところに従って供用開始予定日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開業準備業務計画書、(最新版の)年度業務計画書及び長期修繕計画書を承認するに当たり、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、市の承認が得られるまで、必要な修正を行うものとする。

(業務報告書の作成)

第 62 条 事業者は、開業準備期間にわたる開業準備業務報告書を作成し、館長の確認を受けた上で、本施設の供用開始日から 30 日を経過するまでに市に提出しなければならない。

2 事業者は、維持管理・運営期間にわたり、維持管理業務及び運営業務に関する日報を作成し、当該日報に基づき、次の各号所定の報告書を取りまとめ、その内容について館長の確認を受けた上で、当該号所定の期日までに市に提出しなければならない。

- (1) 月次報告書 翌月の 10 日（非開庁日の場合は次の開庁日）まで
- (2) 四半期報告書 当該四半期の翌月末まで
- (3) 年次報告書 翌年度の 4 月末まで

3 前項に規定する各号所定の報告書は、事業者によるセルフモニタリングに係る報告書を兼ねるものとし、当該内容についてその詳細（セルフモニタリング対象項目、判断基準、実施過程、結果等）が明確に理解できるものでなければならない。

(施設供用業務等における費用増加及び損害発生時の取扱い)

第 63 条 開業準備業務又は施設供用業務に関し、費用が増加した場合又は損害（本施設の損傷を含む。本項において同じ。）が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び本契約、入札説明書等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、開業準備業務又は施設供用業務に関し、費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令の変更又は不可抗力により、開業準備業務又は施設供用業務に関し、費用が増加する場合又は損害が発生した場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規

定に従う。

(近隣対策)

第 64 条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、開業準備業務又は施設供用業務を実行するに当たって、法令に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、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。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

2 前項の規定による近隣対策の結果、事業者に生じた増加費用及び損害は、本契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。

3 前項の規定にかかわらず、本施設の設置自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市が行う。

(本施設に係る光熱、水道等の負担)

第 65 条 事業者は、本契約又は要求水準書に別段の定めがある場合を除き、開業準備業務又は施設供用業務を実施するために必要な光熱、水道等は、自らの責任及び費用負担において調達しなければならない。

第 2 節 開業準備

(開業準備業務の実施)

第 66 条 事業者は、本施設の供用開始に必要な一切の届出、申請、許認可等の手続を、自らの責任及び費用負担で行い、事業スケジュールに定めるスケジュールに支障が生じないように本施設の開業準備をしなければならない。この場合において、事業者は、本項に従って行った届出、申請、許認可等の書類の副本又は写し等を、速やかに市に交付しなければならない。

2 事業者は、第 59 条第 2 項の定めるところに従って運営業務責任者を設置するほか、運営業務に必要となる業務担当者を配置し、開館記念イベントの実施日までに、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対等業務上必要な事項についての教育訓練を行い、供用開始後直ちに円滑な運営を実施するものとする。

3 事業者は、第 60 条の定めるところに従って各種マニュアルを整備するほか、要

求水準書に定めるインターネットホームページの開設、パンフレットその他広報・宣伝活動に関する資料等の作成、利用規則及び予約受付規約の作成、供用開始前の予約受付及び利用打合せ、「厚木市公共施設予約システム」とのシステム統合その他使用準備、開館式典及び内覧会の実施、開館記念イベントの実施その他本事業関連書類に従って必要な開業準備業務を自らの責任及び費用負担で所定の期限までに実施するものとする。

- 4 事業者は、前3項に定めるところに従って開業準備業務の履行を完了し、かつ、業務水準書及び供用開始予定日が属する事業年度に係る維持管理業務及び運営業務の各年度業務計画書に従って本施設の供用開始が可能となった段階で、市に対してその旨通知を行い、市の確認を受けるものとする。

第3節 維持管理

(維持管理業務の実施)

第67条 事業者は、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書並びに長期修繕計画書に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行う。

- 2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。
- 3 事業者又は維持管理企業が実施する維持管理業務は、常に、維持管理業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

(第三者の使用)

第68条 事業者は、維持管理企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 事業者は、維持管理企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の全部又は主たる部分を、維持管理企業が第三者に委託し、又は請け負わせないようにしなければならない。
- 3 維持管理業務の実施に関する維持管理企業その他第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理業務の実施に関して事業者又は維持管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。

(本施設の修繕)

第 69 条 事業者は、本施設に関し、長期修繕計画書若しくは年度業務計画書に定めのない修繕若しくは更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。かかる修繕又は更新は全て事業者が自己の責任と費用負担において、これを行う。

2 事業者は、本施設の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、必要に応じて、市の立会いによる確認を受け、当該確認後、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。

3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営期間中に長期修繕計画書若しくは年度業務計画書に定めのない修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、市は、自らの責任と費用負担においてかかる修繕又は更新を行う。

4 法令の変更又は不可抗力により、本施設の修繕又は更新（長期修繕計画書又は年度業務計画に定めのない修繕、更新も含む。）を行った場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

(備品の管理)

第 70 条 事業者は、第 51 条に規定する事業者が市に提出した備品台帳により市の所有に係る備品の管理を行う。この場合において、備品台帳に記載する事項は、市が定める様式に従うものとする。

第 4 節 運営

(運營業務の実施)

第 71 条 事業者は、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従い、自らの責任及び費用負担において、運營業務を行う。

2 事業者は、運營業務を、運営企業をして実施させる。

3 事業者又は運営企業が実施する運營業務は、常に、運營業務に関する要求水準書及び事業者提案を満たすものでなければならない。

4 本施設の供用開始後に（令和 7 年度中）、新ごみ中間処理施設の供用が開始され

るに伴い、本施設から新ごみ中間処理施設への余熱エネルギー供給のための配管付替工事を市が実施するに当たり、事業者が本施設を休業する場合、市は、当該休業期間中は、休業補償を行わない。

(第三者の使用)

第 72 条 事業者は、運営企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 事業者は、運営企業が受託し、又は請け負った運営業務の全部又は主たる部分を、運営企業が第三者に委託し、又は請け負わせないようにしなければならない。

3 運営業務の実施に関する運営企業その他第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、運営業務の実施に関して事業者又は運営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。

(利用料金等)

第 73 条 市は、供用開始予定日の 6 か月前までに、要求水準書及び事業者提案に基づき本施設の利用料金その他本施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。

2 事業者は、維持管理・運営期間において、該当する本条例の各規定に従い、指定管理者として本施設の利用者から、所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。ただし、次に掲げる定めに従う。

(1) 市は、市主催の事業における参加者等からの収入は市の収入とし、これを徴収する事務を事業者に委託し、事業者はかかる委託を受託する。この場合において、市専用利用の場合、市は、利用料金を設定している施設及び附属施設並びに器具について無償で専用利用する。

(2) 事業者専用利用（スポーツ教室運営業務及び自主事業）の場合、専用使用料は事業者自らの収入となることから実質的に免除となる。

(3) 市所有の備品の貸出しは無料とする。ただし、事業者が本施設のサービス向上のために自らの費用で取得・所有し、その備品を貸し出す場合において、要求水準書に基づき適切な額を設定して市が承認したときは、この限りでない。

- 3 市は、随時、自らの費用により、利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。
- 4 市は、利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本契約の変更は行わない。

(付帯事業及び自主事業と事業者の直接収入)

第74条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業関連書類、業務水準書及び年度業務計画書に従って、自ら付帯事業及び自主事業を実施する（事業者から委託を受けた上で、構成員又は協力企業が事業者の名の下で実施する場合を含む。）。

- 2 事業者は、付帯事業及び自主事業を実施するために必要な許認可等を、自らの責任で取得し、市は、かかる事業者による許認可の取得に合理的な範囲で協力する。
- 3 事業者は、事業者が付帯事業及び自主事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。
- 4 事業者は、付帯事業及び自主事業から得られた収入を事業者の収入とすることができる。
- 5 事業者は、付帯事業及び自主事業に係る事業計画についても年度業務計画書に含めて事前に市の承諾を得なければならない。
- 6 事業者は、付帯事業及び自主事業に係るサービスの利用状況、近隣の同種施設の使用状況等を勘案し、前項の規定に基づいて市の承諾を得た料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。ただし、事業者は、かかる変更について事前に市の承諾を得なければならない。

(付帯事業及び自主事業の一部又は全部の終了)

第75条 事業者は、付帯事業及び自主事業の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合において、本施設の運営及び維持管理が困難となることを見込まれるときは、これを自ら市に通知するものとする。

- 2 前項に規定する通知を受けた場合、市は、付帯事業及び自主事業の継続について事業者と協議を行った上、市の判断により、付帯事業及び自主事業に係る業務の停止を命令した上で、事業者による付帯事業及び自主事業の一部又は全部を終

了させることができる。

- 3 前項の規定は、市が、事業者の行う付帯事業又は自主事業が、事業者提案又はその他の本事業関連書類に定められたサービス水準を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。

第5節 市による業務の確認等

(市による説明要求及び立会い)

第76条 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、施設供用業務について、随時、その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において維持管理及び運営状況を自ら立会いの上で確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の開業準備又は運営及び維持管理状況が、本事業関連書類、業務水準書又は長期修繕計画書若しくは業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第93条に規定するモニタリング及び第94条に規定する要求水準未達成に関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、施設供用業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

第6節 損害・損傷等の発生

(第三者に及ぼした損害)

第77条 事業者が開業準備業務又は施設供用業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者(事業者の役員、従業員を含む。)に損害が発生したときは、本契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 不可抗力により、開業準備業務又は施設供用業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従う。

3 事業者は、第1項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本施設の開業準備期間及び維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自ら又は運営企業若しくは維持管理企業をして、別紙4（保険）「2 開業準備業務に係る保険」及び「3 維持管理・運営期間の保険」記載の保険への加入を継続し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の更新、継続、書替又は新たな保険の加入その他保険の異動があったときは、これを証する保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、直ちに、市に提出しなければならない。

第6章 サービス対価の支払

（サービス対価の支払）

第78条 市は、本契約の定めるところに従い、事業者に対して本業務の対価として、別紙6（サービス対価の構成及び支払方法）に定めるところにより、サービス対価を支払う。なお、サービス対価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、施設整備業務及び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等）

第79条 市は、サービス対価について、別紙6（サービス対価の構成及び支払方法）に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

（サービス対価の減額）

第80条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が要求水準書及び事業者提案を満たしていないと判断した場合は、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところによりサービス対価を減額する。

（サービス対価の返還）

第81条 市が業務報告書に虚偽の記載を発見し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は、当該虚偽記載が認められたときは、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところにより減額し得たサービス対価の金額を、速やかに、市に返還しなければならない。

第7章 契約の終了等

第1節 契約期間

(契約期間)

第82条 本契約は、本契約締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。ただし、市は、必要がある場合は、本契約を解除することによって事業者に及ぼした損害を賠償して本契約を解除することができる。

2 事業者は、事業期間の満了時において、本施設が要求水準書及び事業者提案を満たす状態であることを保証し、維持管理・運営期間中、これを確実にする義務を負う。

3 事業者は、本施設及び設備機器並びに備品等の改修、修繕又は更新の必要性を検討し、本契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。

4 事業者は、後任の指定管理者が維持管理業務及び運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項の詳細について、事業期間終了の4年前から市と協議を開始するものとし、事業期間終了の9か月前から各業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するとともに、維持管理業務及び運営業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の3か月前までに整備し、市に引き渡すほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。

5 市は、事業者に通知を行った上、終了前検査を実施し、要求水準書及び事業者提案に記載された全ての事項がその要求水準書及び事業者提案を満たしているかを確認する。かかる検査の過程で本施設に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。ただし、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が証明した場合には、別紙9（不可抗力）で事業者の費用負担とされる範囲を超える費用は、市が負担する。

第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第83条 本契約締結日以降、引渡しまでの間において、次に掲げるいずれかの事由

が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に規定する措置のいずれかを採用することができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、事業スケジュールに記載された本工事の着工日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、市により基本協定が解除されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、更生手続開始、再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令の違反をしたとき。
- (7) 事業者が基本協定第6条第3項第3号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令、本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができない、又は本指定を行うことが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項に規定する場合において、市が事業者に対して採り得る措置は、次のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約の全部を解除することができる。
- (2) 市が本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び構成員との間における協議を経た上で、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者

の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 3 本施設の引渡し前に前項第1号の規定により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備費の100分の10に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が当該違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 市が第2項第1号の規定により本契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上で、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と前項に規定する違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従い、又は一括払により支払う。
- 5 前項に規定する場合において、市が本施設の出来形部分を買わない場合（検査に適合しない場合及び建設工事の進捗状況に鑑み、本件土地の原状回復が社会通念上合理的である場合をいう。）、事業者は、市と協議の上で、自らの費用と責任により、本施設の買い受けられない部分に係る事業用地を原状（更地）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を、当該解除日における第110条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。

（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第84条 本契約締結日以降、引渡し日までの間において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上で、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合は、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契

約の全部を解除することができる。

- 2 前項の規定により、本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合は、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払によりこれを支払う。
- 4 第1項の規定に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第85条 本契約締結日以降、引渡日までの間において、第112条に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上で、次に掲げる措置のいずれかを採ることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約の全部を解除することができる。
 - (2) 市が本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び構成員との間における協議を経た上で、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号の規定により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金

融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第 86 条 本契約締結日以降、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 112 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にもかかわらず、事業者に通知の上で、次に掲げる措置のいずれかを採用することができる。

(1) 市は、本契約の全部を解除することができる。

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

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

2 前項第 1 号の規定により本契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上で、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3 市は、前項の規定により、本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（設計費、工事監理費、事業者経費及び金融費用等の出来形を構成するために必要とした合理的な範囲内の費用を含むが、解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

第 3 節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 87 条 引渡日以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事

業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかを採ることができる。ただし、事業者が要求水準書及び事業者提案を満たしていない場合の手続は、第 94 条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
 - (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本施設について、連続して 30 日以上又は 1 年間において合計 60 日以上にわたり、本事業関連書類、業務水準書、長期修繕計画書及び業務計画書に従った施設供用業務を行わないとき。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難となったとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、市により本指定が取り消されたとき。
 - (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員及び従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告（業務報告書に虚偽記載がある場合を含むが、それに限らない。）をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
 - (7) 構成員が本事業の入札手続に関して重大な法令の違反をしたとき。
 - (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
 - (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本契約の解約の申出があったとき。
 - (10) 事業者が基本協定第 6 条第 3 項第 3 号に掲げるいずれかに該当したとき又は同号の適用があるとき。
 - (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令、本契約に違反し、その違反により、若しくは、事業者が本契約上の債務の履行拒絶若しくはその責めに帰すべき事由による本契約上の債務の履行不能により本契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないときと市が認めたとき。
 - (12) 事業者又は落札者のいずれかの当事者の責めに帰すべき事由に基づき、市により基本協定が解除されたとき。
- 2 前項の場合において、市が事業者に対して採り得る措置は、次のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本契約の全部又は一部を解除す

ることができる。市は、施設供用業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状回復することが著しく困難であると市が認めたとき又は原状回復の必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

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

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

3 前項第1号の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用業務の全部若しくは一部の停止を命じることができ、それにより事業者に損害、損失又は増加費用が発生しても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第2項第1号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

5 第2項第1号の規定により市により本契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用業務費相当分）の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

6 第3項の規定により、事業者が指定管理者として行う施設供用業務の全部又は一部が終了した場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス対価（施設供用業務費相当分）の100分の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が当該違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

7 市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額と、前2項に規定する違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、

市は、かかる相殺後に市が事業者に支払うべきサービス対価（施設整備費相当分）の残額があるときは、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

8 次に掲げる者が本契約を解除した場合は、第1項第11号に掲げる事業者が本契約上の債務の履行拒絶若しくはその責めに帰すべき事由による本契約上の債務の履行不能により本契約の目的を達することができない場合とみなす。

- (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）の規定における再生債務者等

（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第88条 事業者は、引渡日以後において、市が本契約上の重要な義務に違反した場合、市に対し、書面で通知の上で、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合は、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本契約の全部を解除することができる。

2 市は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合は、本指定を取り消す。

3 市は、第1項の規定による本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。

4 第1項の規定に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。この場合においても、市は、サービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第89条 引渡日以後において、第112条に基づく協議にもかかわらず、本契約締結日以降における法令の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上で、次に定める措置のいずれかを採ることができる。

- (1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。この場合において、事業者が既に施設供用業務を開始している場合、市は、事業者が当該施設供用業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第90条 引渡日以後において、第112条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にもかかわらず、事業者に通知の上で、次に掲げる措置のいずれかを採用することができる。

- (1) 市は、本契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定を取り消し、又は期間を定めて施設供用業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、構成員をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号に掲げる本契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この

場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当分）の残額を、市の選択により、経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払により支払う。この場合において、事業者が既に施設供用業務を開始している場合、市は、事業者が施設供用業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、それらの支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

第4節 本契約終了に際しての処置

（本契約終了に際しての処置）

第91条 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、工事業務機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

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

3 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合は、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る施設整備業務及び開業準備業務又は施設供用業務を遂行するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の負担）

第92条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第8章 モニタリング

(モニタリング)

第93条 市は、要求水準書及び事業者提案に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）の定めるところにより、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。

2 モニタリングに係る費用のうち、本契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。

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。

(要求水準未達成に関する手続)

第94条 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準書及び事業者提案を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙7（モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法）に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。

2 事業者は、本事業に関し、要求水準書及び事業者提案を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して説明及び報告しなければならない。

第9章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第95条 事業者は、本契約締結日以降に法令が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

2 市が事業者から前項に規定する通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法

令の変更に対応するために、速やかに本業務の内容、引渡予定日及び本契約の変更等について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 60 日以内に本契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該法令の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用又は損害の扱い)

第 96 条 法令の変更により、本業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 8 (法令変更による費用の負担割合) の定めに従う。

第 10 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第 97 条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本業務について、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置を採り、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

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

(不可抗力による増加費用又は損害の扱い)

第 98 条 不可抗力により、本業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 9 (不可抗力) の定めに従う。

(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)

第 99 条 不可抗力により、本業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害の負担は、別紙 9 (不可抗力) の定めに従う。

第 11 章 雑則

(遵守事項)

第 100 条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額(消費税及び地方消費税をいう。)を支払うほか、本契約に別段の定めがある場合(第 95 条が適用される場合を含む。)を除き、本契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

2 事業者は、本契約に基づく全ての債権債務が消滅するに至るまで、次に掲げる事項を市に対して誓約する。

- (1) 本契約を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為又は組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

(金融機関との協議)

第 101 条 市は、本事業に関し、事業者に融資する金融機関との間で、一定の重要事項(市が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本契約を終了する場合を含む。)についての当該金融機関への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本契約とは別途定めるこ

とができる。

(株主、第三者割当て)

第 102 条 事業者は、構成員以外の第三者に対し株式又は新株予約権を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならない。かつ、かかる場合、事業者は、当該株式又は新株予約権の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに基本協定に定める様式及び内容の誓約書を提出させる。

2 事業者は、本事業の終了に至るまで、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、構成員の保有する事業者の株式の第三者に対する譲渡その他の処分について承認しないものとする。

3 事業者は、本契約が終了するまでの間、事業者の筆頭株主を異動させず、構成員が事業者の発行済株式総数及び議決権の全てを保持するようにする。

(財務書類の提出)

第 103 条 事業者は、本契約締結日以降、本契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日より 3 か月以内に、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。市は、当該監査済財務書類を公表することができる。

(設計図書等の著作権)

第 104 条 市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

2 設計図書等又は本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合は、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 18 条第 1 項、第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。

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

4 事業者は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

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

(著作権等の侵害の防止)

第105条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の著作権その他の知的財産権（以下本条において「著作権等」という。）を侵害するものではないことを市に対して保証する。

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

(特許権等の使用)

第106条 事業者は、第三者の特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。

(秘密保持)

第107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を、株主、代理人、コンサルタント又は事業者に融資する金融機関以外の第三者に漏らして

はならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(個人情報安全管理体制)

第 108 条 事業者は、第 20 条の規定に基づき、市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。

2 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。

3 事業者若しくは事業者の使用する第三者が前二項の義務に違反したこと又は事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は、市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置を採らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第 109 条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。この場合において、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 本契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）の定めに従う。

3 本契約における期間の定めについては、本契約に別段の定めがある場合を除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び会社法の定めるところによる。

4 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。

(延滞利息)

第 110 条 市又は事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協力義務)

第 111 条 事業者は、事業期間中、本施設の周辺にて実施されることのある公共工

事等について市が合理的に必要な協力を求めた場合、市と協議の上で、これに協力する。

- 2 事業者は、本契約の履行に当たって、第三者から妨害（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するとともに、これを排除するために市その他関係諸機関と協力しなければならない。

（疑義についての協議）

第 112 条 市及び事業者は、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、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

- 2 市及び事業者は、本契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、速やかに協議の開催に応じなければならない。
- 3 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的として、運営協議会を設置することができる。
- 4 運営協議会の協議事項、出席者、開催手続その他の事項に関する詳細は、市と事業者が協議して定める。

（準拠法）

第 113 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第 114 条 本契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以下余白