

**砂山公園プール運営等事業
事業契約書（案）**

砂山公園プール運営等事業
事業契約書（案）

第1 事業名 砂山公園プール運営等事業

第2 本施設の概要

- 1 本施設の名称 砂山公園プール（愛称：富士マリンプール）
- 2 本施設の場所 富士市田中新田 275 番地の 9

第3 事業の概要

1 事業期間

開業前の修繕・改修 業務期間	事業契約締結日から令和[●]年[●]月[●]日まで
維持管理・運営期間 (公共施設等運営権 存続期間)	令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日まで

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額（サービス対価）¹

金[●]円
(取引に係る消費税等の額 金[●]円)

(2) 支払条件

第 9 章（サービス対価の支払等）に定めるとおり。

(3) 契約保証金

第 10 条（契約の保証）に定めるとおり。

第4 事業の内容

¹ 事業提案書に基づき記載する。なお、優先交渉権者から運営権対価に係る提案があった場合は、市、優先交渉権者及び事業者で協議のうえ、事業契約の規定を調整する。

第4条（本事業の実施）に定めるとおり。

上記の事業について、富士市（以下「本市」という。）と、[●]株式会社（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、別添の条項によって公共施設等運営権実施契約を兼ねる公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

なお、本市及び事業者は、この契約は仮契約であって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条に基づく富士市議会の議決を取得した日に本契約として成立することを確認する。

この契約の証として、本書2通を作成し、本市及び事業者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和[7]年[●]月[●]日

本市

[所在地●]

富士市長 [●]

事業者

[所在地●]

[●]株式会社

代表取締役

目 次

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

第4章 開業前の修繕・改修業務	10
第1節 総則	10
第27条 (工事総則)	10
第28条 (本施設の処分禁止)	10
第29条 (関連工事の調整)	10
第2節 設計業務及びその関連業務	11
第30条 (設計業務の実施)	11
第31条 (設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	11
第3節 開業前の修繕・改修業務	12
第32条 (開業前の修繕・改修業務の実施)	12
第33条 (施工企業による業務実施及び下請の制限等)	12
第34条 (近隣調整)	13
第35条 (監督職員)	13
第36条 (現場代理人)	14
第37条 (工事関係者に関する措置請求)	14
第38条 (工事用地等の確保等)	14
第39条 (設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	15
第40条 (設計図書の変更)	15
第41条 (工事の中止)	16
第42条 (事業者の請求による開業前の修繕・改修業務期間の延長)	16
第43条 (開業前の修繕・改修業務期間の変更方法)	16
第44条 (サービス対価の変更方法等)	17
第45条 (賃金又は物価の変動に基づくサービス対価の変更)	17
第46条 (臨機の措置)	18
第47条 (一般的損害)	18
第48条 (第三者に及ぼした損害)	18
第49条 (サービス対価の変更に代える設計図書の変更)	19
第50条 (中間検査)	19
第4節 工事監理業務	19
第51条 (工事監理業務の実施)	19
第52条 (工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	20
第5節 完成及び引渡し	20
第53条 (開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)	20

第 54 条	(部分使用)	21
第 55 条	(契約不適合責任)	21
第 5 章	開業準備業務	22
第 56 条	(開業準備業務の実施)	22
第 57 条	(開業準備企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	23
第 58 条	(開業準備業務の業務計画書等)	23
第 6 章	維持管理業務	23
第 59 条	(維持管理業務の実施)	23
第 60 条	(維持管理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	23
第 61 条	(備品等の調達及び保守管理)	24
第 62 条	(維持管理業務の業務計画書)	24
第 63 条	(維持管理業務の業務報告書)	24
第 7 章	運営業務	24
第 1 節	公共施設等運営権	25
第 64 条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	25
第 2 節	指定管理	26
第 65 条	(指定管理者の指定)	26
第 3 節	本施設	26
第 66 条	(本施設の引渡し)	26
第 67 条	(本施設の一部貸付)	27
第 4 節	運営業務	27
第 68 条	(運営業務の実施)	27
第 69 条	(運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	27
第 70 条	(本施設の追加投資)	28
第 71 条	(事業者の保有資産等の追加投資)	28
第 72 条	(運営業務の業務計画書)	29
第 73 条	(運営業務の業務報告書)	29
第 8 章	自主事業	29
第 74 条	(自主事業の実施)	29
第 9 章	サービス対価の支払等	30
第 1 節	サービス対価の支払	30

第 75 条	(サービス対価の支払)	30
第 76 条	(サービス対価の改定及び変更)	30
第 77 条	(サービス対価の返還)	31
第 2 節	プロフィットシェアリング	31
第 78 条	(プロフィットシェアリング)	31
第 10 章	表明保証及び誓約	31
第 79 条	(事業者による表明及び保証)	31
第 80 条	(事業者による誓約事項)	32
第 81 条	(事業者の株式)	33
第 82 条	(契約上の地位譲渡)	36
第 83 条	(運営権の譲渡等)	36
第 84 条	(事業者の兼業禁止)	37
第 11 章	責任及び損害等の分担	37
第 85 条	(責任及び損害等の分担原則)	37
第 86 条	(政策変更)	37
第 87 条	(法令改正)	38
第 88 条	(税制改正)	39
第 89 条	(不可抗力)	39
第 90 条	(損害賠償責任)	41
第 12 章	契約の終了及び終了に伴う措置	41
第 91 条	(事業期間)	41
第 92 条	(事業者事由による解除)	41
第 93 条	(本市の任意による解除、本市事由による解除)	42
第 94 条	(法令改正・不可抗力による解除)	43
第 95 条	(開業前の修繕・改修業務の完了前の解除)	43
第 96 条	(開業前の修繕・改修業務の完了後の解除)	43
第 97 条	(運営権及び指定管理者の指定の取消し)	43
第 98 条	(事業終了時の引継ぎ等)	44
第 99 条	(利用料金の引継ぎ等)	44
第 100 条	(本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	44
第 101 条	(契約終了による事業者所有資産の取扱い)	45
第 102 条	(違約金)	46
第 103 条	(損失補償)	46
第 104 条	(事業終了後の解散及び債務引受)	47

第 13 章 知的財産権 47

第 105 条 (著作権の帰属) 47

第 106 条 (成果物の利用) 47

第 107 条 (著作権等の譲渡禁止) 48

第 108 条 (第三者の有する著作権の侵害防止) 48

第 109 条 (第三者の知的財産権等の侵害) 48

第 110 条 (知的財産権の対象技術の使用) 49

第 14 章 雑 則 49

第 111 条 (情報管理) 49

第 112 条 (情報公開) 49

第 113 条 (秘密保持義務) 49

第 114 条 (金融機関等との協議) 50

第 115 条 (遅延利息) 50

第 116 条 (契約の変更) 51

第 117 条 (準拠法・管轄裁判所) 51

第 118 条 (通知方法・計量単位・期間計算等) 51

第 119 条 (疑義に関する協議) 51

別紙 1 定義集

別紙 2 事業日程

別紙 3 事業者等が付す保険

別紙 4 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 5 本施設の無償貸付契約書の様式

別紙 6 サービス対価の支払方法

別紙 7 プロフィットシェアリングの考え方

別紙 8 情報セキュリティ特記事項

第1章 総 則

第1条 (用語の解釈)

- 1 事業契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙1（定義集）において定める意義を有する。
- 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るものではない。
- 3 事業契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が事業契約に適用される。

第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

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

第3条 (事業契約等)

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

第4条 (本事業の実施)

- 1 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。
 - (1) 開業前の修繕・改修業務
 - イ 設計業務及びその関連業務
 - ロ 開業前の修繕・改修業務
 - ハ 工事監理業務
 - (2) 開業準備業務
 - イ 現指定管理者からの引継業務
 - ロ 開業準備業務
 - ハ 開業準備中の本施設の維持監理業務

ニ その他必要な業務

(3) 維持管理業務

- イ 本施設の建築物保守管理業務
- ロ 本施設の建築設備の保守管理業務
- ハ 備品等の保守管理業務
- ニ 植栽・外構維持管理業務
- ホ 駐車場管理業務
- ヘ 清掃業務
- ト 衛生管理業務
- チ 保安警備業務
- リ プール等の水質管理業務
- ヌ 修繕業務

(4) 運營業務

- イ 利用承認、利用料金の收受業務
- ロ 利用に関する問い合わせ対応業務
- ハ プール監視業務
- ニ 各種イベントの企画、実施業務
- ホ 広報、情報発信業務
- ヘ 駐車場運營業務
- ト その他必要な業務

(5) 統括管理業務

- イ プロジェクトマネジメント業務
- ロ 経営管理業務

(6) 自主事業

イ [事業者の提案に基づく事業（自主事業）]

- 2 事業者は、要求水準書等に従い、別紙2（事業日程）に定める事業日程により、各業務を実施する。
- 3 事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

第5条 （運營業務の収入）

- 1 事業者は、運營業務を実施するにあたり、要求水準書別紙[●]（利用料金）を踏まえ、事業提案書に基づき本市と協議して利用料金を設定又は変更の上、本施設の利用者（以下「利用者」という。）から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の収入とする。
- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及

びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

第6条 (本市の実施業務)

- 1 本市は、事業契約及び募集要項等に従い、現指定管理者等の関係者との調整その他本事業に関連する業務を実施する。
- 2 本市は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。

第7条 (資金調達)

- 1 本事業の実施に関する費用は、①開業前の修繕・改修業務に関してサービス対価として事業契約に定める費用、②本市から事業者への本施設の引渡後に本市が行う大規模修繕に係る費用、③前条（本市の実施業務）に従い本市が負担する費用、及び④その他事業契約に別段の定めがある費用を除き、全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者が当該追加費用を負担する。

第8条 (公租公課の負担)

- 1 事業者は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者が生じる一切の公租公課を負担する。
- 2 本市は、事業者に対し、事業契約の定めるところにより、サービス対価に係る消費税等の支払債務を負担する。

第9条 (保険の付保等)

- 1 事業者は、自ら又は業務委託請負先をして、別紙3（事業者等が付す保険）の定めるところにより、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入させなければならない。
- 2 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるものを、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10条 (契約の保証)

- 1 事業者は、事業契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付し、設計・改修等期間が終了するまでの間これを維持しなければならない。
 - (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供

- (3) 事業契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関の保証
 - (4) 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する保証事業会社（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。）の保証（契約保証特約を付したものに限る。）
 - (5) 事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
 - (6) 事業契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、サービス対価（消費税等を含む。）の10分の1以上としなければならない。
 - 3 事業者が第1項第3号から第6号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第92条（事業者事由による解除）第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
 - 4 第1項の規定により、事業者が同項第2号から第4号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第5号又は第6号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
 - 5 サービス対価の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価（消費税等を含む。）の10分の1に達するまで、本市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第2章 本事業実施の準備

第1節 実施体制及び本事業の準備

第11条 （本事業の実施体制等）

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

変更後の実施体制図等を所定の期限までに本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制図等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 4 事業者は、前2項に基づき実施体制図等を策定又は変更しようする場合には、第19条（会議体の設置等）に従い構築するモニタリング体制との整合性を図るとともに、当該モニタリング体制の変更が必要な場合は、あらかじめ本市に提案の上、誠実に協議を行うものとする。

第12条 （各業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、各業務の実施に関連して、所定の期限までに、要求水準書で定める書面（以下「基本計画書」という。）を策定して本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、各基本計画書が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、事業契約締結後各業務が終了するまでの間に、各基本計画書の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に当該変更の内容及び事由を説明の上、変更後の各基本計画書を本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、各基本計画書の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第13条 （統括管理業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、事業契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、本市に対して、その旨を報告するものとする。
- 2 前条（各業務の実施に係る準備）第1項に定める統括管理業務に係る基本計画書には、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）の定めを含むものでなければならない。統括管理責任者は、事業契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに事業契約の解除に係る権限を除き、事業契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

第2節 必要な契約等の締結

第14条 （業務の委託・請負）

- 1 事業者は、各業務の全てを業務委託請負先に一括して委託又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託請負先との間で業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに

(要求水準書等に期限が定められている場合は、当該期限までに) 当該契約書の写しを本市に提出する。

- 3 事業者は、前項に基づき各業務を業務委託請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託請負先をして、暴力団員等のいずれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。
- 4 事業者は、業務委託請負先への各業務の委託又は請負(業務委託請負先から第三者への再委託又は下請負が行われる場合を含む。)に関する一切の責任を負い、業務委託請負先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。

第15条 (事業者による許認可の取得等)

- 1 次条(本市による許認可の取得等)に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。
- 2 事業者は、次条(本市による許認可の取得等)に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用(許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。)を負担する。ただし、その遅延が本市の責めに帰すべき事由による場合には、本市がその責任及び費用を負担する。
- 3 本市は、事業者が本市に対して請求した場合、第1項に定める事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、第1項に定める許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、本市の請求があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを本市に提出する。

第16条 (本市による許認可の取得等)

- 1 本市は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、本市が必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。
- 2 前項に定める許認可の取得又は維持に関して許認可権者から条件が付された場合、本市は、当該条件のうち、本事業の実施に関して必要と認めるものについて事業者へ通知するものとし、事業者は、これを遵守しなければならない。

第3章 適正業務の確保

第17条 (要求水準を満たす業務の実施)

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

第18条 (要求水準の変更)

- 1 本市は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を示して通知し、事業者と協議を行わなければならない。
 - (1) 法令等の変更により本事業の業務内容を著しく変更せざるを得ないとき
 - (2) 災害、事故等により、特別な本事業の業務内容が必要なとき又は本事業の業務内容を著しく変更したとき
 - (3) 本市の事由等により本事業の業務内容の変更が必要なとき
- 2 前項の要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第86条(政策変更)に従い、②法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第87条(法令改正)に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第88条(税制改正)に従い、④不可抗力による場合は、第89条(不可抗力)に従うものとし、⑤前記①から④以外の場合であって、本市の事由による場合は本市が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。
- 3 この条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については本市の帰属とする。ただし、要求水準書に規定する事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと本市が認める場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。
- 4 この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

第19条 (会議体の設置等)

- 1 本市及び事業者は、本事業についての連絡調整、協議等を行うことを目的として連絡会議を設置する。
- 2 本市は、本事業及び本市によるモニタリングに関して、第三者により構成される機関を活用することができる。

第20条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更)

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

る。

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

第21条 （業務責任者の設置及び変更）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、開業前の修繕・改修業務、開業準備業務、維持管理業務、運營業務及び自主事業それぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、それぞれの業務の開始までに（要求水準書等に期限が定められている場合には、当該期限までに）、本市に届け出なければならない。
- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要があるとき、本市の承諾を得た上で、速やかに新たな業務責任者を選出し、本市に届け出なければならない。なお、事業者は、業務責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

第22条 （財務情報の報告）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、事業者の財務諸表等その他本事業の財務情報を、本市に報告する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し本市が必要と認めて（本市の公

有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。) 報告を求めた事項について、遅滞なく本市に報告しなければならない。

第23条 (本市による指示等)

- 1 前条(財務情報の報告)の定めにかかわらず、本市は、PFI法第28条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項の本市の調査又は指示に従うことにより事業者が費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

第24条 (セルフモニタリング)

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

第25条 (本市によるモニタリング)

- 1 本市は、前条(セルフモニタリング)に基づき提出された書類に基づき、及び別紙4(モニタリング及びペナルティの考え方)の定めに従って、各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、別紙4(モニタリング及びペナルティの考え方)の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。
- 2 本市は、前条(セルフモニタリング)のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙4(モニタリング及びペナルティの考え方)の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、本市と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。
- 3 前項に加え、本市は、前条(セルフモニタリング)及び第1項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙4(モニタリング及びペナルティの考え方)の定めに従って、事業者に対して注意、改善指導、改善勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、ペナルティポイントの付与及び違約金等の支払の請求を行うことができる。

第26条 (事業終了時のモニタリング)

- 1 本市及び事業者は、別紙4(モニタリング及びペナルティの考え方)の定めに従って、事業期間の満了する日の5年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の

取扱いについて、協議を行うものとする。

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

第4章 開業前の修繕・改修業務

第1節 総則

第27条 (工事総則)

- 1 事業者は、事業契約の定めに従い設計業務及びその関連業務、開業前の修繕・改修業務並びに工事監理業務を実施し、事業契約頭書記載の開業前の修繕・改修業務期間内に開業前の修繕・改修業務を完成し、本施設を本市に引き渡すものとし、本市は、その対価としてサービス対価を事業者に支払う。
- 2 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、事業契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

第28条 (本施設の処分禁止)

事業者は、開業前の修繕・改修業務期間において、本施設を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

第29条 (関連工事の調整)

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

第2節 設計業務及びその関連業務

第30条 (設計業務の実施)

- 1 事業者は、事業契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い、設計業務を実施する。
- 2 事業者は、設計業務の着手時に、要求水準書等に従い、詳細工程表を含む設計計画書その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出し、本市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、本市に対し、要求水準書等に従い、一定期間において進捗した設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関し定期的に報告書を提出しなければならない。本市は、設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関して、随時に、事業者に対して説明を求めることができ、報告書その他の関連資料の提出を求めることができる。
- 4 事業者は、要求水準書等に基づく本施設の設計業務の完了後その他本市が必要と認めた場合、速やかに、要求水準書等に従い、設計図書その他の書類を本市に提出して本市の検査を受けなければならない。
- 5 本市は、事業者から提出された設計図書が、法令、要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、設計図書の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに設計図書の当該箇所を自らの費用負担で是正した設計図書を本市に提出し、本市の確認を受ける。
- 6 本市は、事業者から提出された設計図書の検査の結果、適当と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 7 本市は、設計図書の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 8 設計図書の是正を要する箇所が要求水準書等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合で、本市の指示の不備・誤り、その他の本市の責めに帰すべき理由による場合は、本市は、当該是正に係る事業者の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該要求水準書等の記載が不適當であること又は本市の指示に不備・誤りがあることを知りながら本市に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

第31条 (設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、設計業務の全部又は一部を設計企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる設計業務を行う設計企業は、構成員又は協力企業でなければならない。

- 2 事業者は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った設計業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、設計企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 本市は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（設計業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（設計業務）の名称、下請負者等（設計業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第3節 開業前の修繕・改修業務

第32条 （開業前の修繕・改修業務の実施）

- 1 事業者は、要求水準書等及び第30条（設計業務の実施）第2項に定める詳細工程表を含む設計計画書に従い、開業前の修繕・改修業務を実施する。
- 2 事業者は、開業前の修繕・改修業務の開始日までに、要求水準書等に従い建設業務体制表、現場代理人及び主任技術者の業務経歴書、総合工程表、総合仮設計画、施工計画等その他の要求水準書等が定める書類を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、開業前の修繕・改修業務を行うにあたり、法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守するとともに、騒音・振動や悪臭・粉塵及び工事期間中の排水等、周辺環境に及ぼす影響について必要な対応を行う。
- 4 本市は、開業前の修繕・改修業務の工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- 5 本市は、開業前の修繕・改修業務期間中、事業者に対して、開業前の修繕・改修業務の事前説明及び事後報告を求めることができる。
- 6 事業者は、開業前の修繕・改修業務期間中、予期せぬ改修工事が必要となった場合は、速やかに本市へ報告の上、対応策を協議しなければならない。

第33条 （施工企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、開業前の修繕・改修業務の全部又は一部を施工企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる開業前の修繕・改修業務を行う施工企業は、構成員又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、施工企業が事業者から受託し又は請け負った開業前の修繕・改修業務の全部又はその主たる部分の開業前の修繕・改修業務を一括して、施工企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、施工企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、施工企業

をして第三者に委託し又は請け負わせた場合において、当該第三者（当該開業前の修繕・改修業務が数次の契約によって行われるときは、後次の全ての契約に係る受託者又は請負人を含む。）（以下「下請負者等（開業前の修繕・改修業務）」という。）が開業前の修繕・改修業務の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委託し又は請け負わせることのないようにしなければならない。

4 事業者は、施工企業又は下請負者等（開業前の修繕・改修業務）が第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、施工企業又は下請負者等（開業前の修繕・改修業務）をして建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。

5 本市は、施工企業が事業者から受託し又は請け負った開業前の修繕・改修業務の一部を下請負者等（開業前の修繕・改修業務）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（開業前の修繕・改修業務）の名称、下請負者等（開業前の修繕・改修業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第34条 （近隣調整）

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

2 事業者は、本市の承諾を得た場合を除き、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。

3 近隣調整の結果、開業前の修繕・改修業務の着工の遅延が見込まれる場合には、本市及び事業者は協議の上、開業前の修繕・改修業務の完成予定日（本施設の引渡予定日）を変更することができる。

4 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果、事業者に生じた費用については、事業者が負担する。ただし、本市が設定した条件に直接起因する費用については、本市が負担する。

5 前各項の規定にかかわらず、本市が本施設の建設に関する近隣説明会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、本市の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

第35条 （監督職員）

1 本市は、監督職員を定めたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。監督職員を変更したときも同様とする。

- 2 監督職員は、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督職員に委任したもののほか、次に掲げる権限を有する。
 - (1) 事業契約の履行についての事業者又は事業者の現場代理人に対する指示、確認、承諾又は協議
 - (2) 事業者が作成した詳細図等の確認
- 3 本市は、2名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員に事業契約に基づく本市の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、事業者に通知しなければならない。

第36条 (現場代理人)

事業者は、施工企業をして、建設業法の定めるところにより、現場代理人を配置させるとともに、設計業務の完了後速やかに、本市が別途定めるところにより、その氏名その他必要な事項を本市に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

第37条 (工事関係者に関する措置請求)

- 1 本市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示し、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 2 本市又は監督職員は、事業者が施工企業をして工事を施工するために使用している下請負者等（開業前の修繕・改修業務）、労働者等で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、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 3 事業者は、前2項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに本市に通知しなければならない。
- 4 事業者は、監督職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、本市に対して、その理由を明示し、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 5 本市は、前項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに事業者に通知しなければならない。

第38条 (工事用地等の確保等)

- 1 本市は、事業者と別途協議の上設定した、開業前の修繕・改修業務に係る工事用地その他工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を、事業者が工事の施工上必要とする日（要求水準書等に特別の定めがあるときは、その定められ

た日)までに確保しなければならない。

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

第39条 （設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

- 1 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、本市がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が本市の指示によるときその他本市の責めに帰すべき事由によるときは、本市は、必要があると認められるときは開業前の修繕・改修業務期間又はサービス対価を変更し又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
- 2 本市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

第40条 （設計図書の変更）

- 1 本市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者に通知して、事業者に変更させることができる。この場合において、本市は、必要があると認められるときは開業前の修繕・改修業務期間又はサービス対価を変更し又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
- 2 事業者は、あらかじめ本市の承諾を得た場合に限り、設計図書の変更を行うことができる。この場合において、当該変更により事業者追加費用が発生したときは

事業者の負担とする。また、費用の減少が生じたときは、本市と事業者で協議の上、サービス対価を減額することができる。

第41条 (工事の中止)

- 1 工事用地等の確保ができないため又は不可抗力により本施設に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、本市は、工事の中止内容を直ちに事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。
- 2 本市は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 3 本市は、前2項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは開業前の修繕・改修業務期間若しくはサービス対価を変更し、又は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者へ損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

第42条 (事業者の請求による開業前の修繕・改修業務期間の延長)

- 1 事業者は、不可抗力又は本市の責めに帰すべき事由により開業前の修繕・改修業務期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示し、本市へ開業前の修繕・改修業務期間の延長変更を請求することができる。
- 2 本市は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、開業前の修繕・改修業務期間を延長しなければならない。本市は、その開業前の修繕・改修業務期間の延長が本市の責めに帰すべき事由による場合においては、サービス対価について必要と認められる変更を行い又は事業者へ損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

第43条 (開業前の修繕・改修業務期間の変更方法)

- 1 事業契約の規定による開業前の修繕・改修業務期間の変更については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者へ通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者へ通知する。ただし、本市が開業前の修繕・改修業務期間の変更事由が生じた日(第42条(事業者の請求による開業前の修繕・改修業務期間の延長)の場合にあっては、本市が開業前の修繕・改修業務期間の変更の請求を受けた日)から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市へ通知することができる。

第44条 (サービス対価の変更方法等)

- 1 事業契約の規定によるサービス対価の変更については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者へ通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者へ通知する。ただし、サービス対価の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市へ通知することができる。
- 3 事業契約の規定により、事業者が追加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に本市が負担する必要な費用の額については、本市と事業者とが協議して定める。

第45条 (賃金又は物価の変動に基づくサービス対価の変更)

- 1 本市又は事業者は、開業前の修繕・改修業務期間内で事業契約締結の日以降に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動によりサービス対価が不相当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。
- 2 本市又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額(サービス対価の総額から当該請求時の出来高部分に相応するサービス対価の額を控除した額をいう。この条において以下同じ。)と変動後残工事代金額(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。この条において以下同じ。)との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。
- 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、令和[●]年[●]月以降の物価指数等に基づき本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合にあっては、本市が定め、事業者へ通知する
- 4 第1項の規定による請求は、この条の規定によりサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、第1項の「事業契約締結の日以降」は「直前のこの条に基づくサービス対価の変更の基準とした日から12ヶ月を経過した後」に、前項の「令和[●]年[●]月以降」は「直前のこの条に基づくサービス対価の変更の基準とした日以降」に、それぞれ読み替えるものとする。
- 5 特別な要因により開業前の修繕・改修業務期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、サービス対価が不相当となったときは、本市又は事業者は、前各項の規定によるほか、サービス対価の変更を請求することができる。
- 6 予期することができない特別の事情により、開業前の修繕・改修業務期間内に日

本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、サービス対価が著しく不相当となったときは、本市又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、サービス対価の変更を請求することができる。

- 7 前2項の場合において、サービス対価の変更額については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合にあっては、本市が定め、事業者に通知する。
- 8 第3項及び前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。ただし、本市が第1項、第5項又は第6項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。
- 9 事業者は、この条に基づきサービス対価の変更を本市に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上本市が求める情報を提供しなければならない。本市から当該請求を受けた場合も同様とする。

第46条 (臨機の措置)

- 1 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ本市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
- 2 前項の場合においては、事業者は、そのとった措置の内容を本市に直ちに通知しなければならない。
- 3 本市は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、本市が負担する。

第47条 (一般的損害)

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

第48条 (第三者に及ぼした損害)

- 1 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償

しなければならない。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。この条において以下同じ。）

のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市が負担する。

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

第49条 （サービス対価の変更に代える設計図書の変更）

- 1 本市は、事業契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場合において、設計図書の変更内容は、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、本市が前項の期サービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

第50条 （中間検査）

- 1 本市は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。
- 2 本市は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前2項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

第4節 工事監理業務

第51条 （工事監理業務の実施）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。
- 2 事業者は、工事監理業務の着手時に、要求水準書等に従い、工事監理計画書、工事監理責任者を明示した別途本市が指示する工事監理体制表、工事監理業務統括責任者及び各分野の責任者の業務経歴書その他の要求水準書等が定める書類を本

市に提出し、本市の確認を得なければならない。

- 3 事業者は、開業前の修繕・改修業務の工事監理者については、開業前の修繕・改修業務の着手時に、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、その氏名、保有資格等必要な事項を本市に通知する。
- 4 事業者は、工事監理者に、工事監理計画書に基づき開業前の修繕・改修業務を監理させ、要求水準書等に従い報告書を本市に対して定期的に提出させなければならない。事業者は、本市が請求したときは、工事監理者に、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を随時行わせる。

第52条 (工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる工事監理業務を行う工事監理企業は、構成員又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った工事監理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、工事監理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 本市は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（工事監理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（工事監理業務）の名称、下請負者等（工事監理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第5節 完成及び引渡し

第53条 (開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)

- 1 事業者は、開業前の修繕・改修業務が完了したとき（要求水準書等で定める試運転等の事業者による完了検査を完了していることを含む。）は、その旨及び本施設の引渡しを本市に通知しなければならない。
- 2 本市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者及び現場代理人の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、開業前の修繕・改修業務の完了を確認するための検査をしなければならない。この場合、本市は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 本市は、前項の検査によって開業前の修繕・改修業務の完了を確認した日をもって、本施設の引渡しを受けなければならない。
- 4 事業者は、開業前の修繕・改修業務が第2項の検査に合格しないときは、要求水準書等に従い、直ちに修補して本市の検査を受けなければならない。この場合にお

いては、修補の完了を開業前の修繕・改修業務の完了とみなして前3項の規定を適用する。

5 本市は、第2項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、検査対象の施設を最小限度破壊して検査し又は事業者に検査対象の施設を最小限度破壊して検査させることができる。

6 第2項及び前2項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

第54条 (部分使用)

1 本市は、第53条(開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)第3項の規定による引渡前においても、本施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。この場合必要があるときは、本市は、事業者の立会いの上当該使用部分の出来形を確認することができる。

2 前項の場合においては、本市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 本市は、第1項の使用により事業者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

第55条 (契約不適合責任)

1 本市は、引き渡された本施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、事業者に対し、本施設の修補若しくは代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。

2 前項の場合において、事業者は、本市に不相当な負担を課するものでないときは、あらかじめ本市の承諾を得た上で、本市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、本市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、本市は、その不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 本施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、本市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 本市は、引き渡された本施設に関し、第53条(開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)第3項又は第4項の規定による引渡し(この条において以下単に

「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は契約の解除(この条において以下「請求等」という。)をすることができない。

5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、本市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

6 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

7 本市が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(この項及び第10項において以下「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、本市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

8 本市は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

9 前各項の規定は、契約不適合が事業者、設計企業、施工企業、工事監理企業、下請負者等(設計業務)、下請負者等(開業前の修繕・改修業務)又は下請負者等(工事監理業務)の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。

10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

11 本市は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者、設計企業、施工企業、工事監理企業、下請負者等(設計業務)、下請負者等(開業前の修繕・改修業務)又は下請負者等(工事監理業務)がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

第5章 開業準備業務

第56条 (開業準備業務の実施)

事業者は、本市と事業者が別途協議の上決定した日から第64条(公共施設等運営権の設定及び効力発生)第2項に定める運営開始日までの期間中、事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

第57条 (開業準備企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務の全部又は一部を開業準備企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる開業準備業務を行う開業準備企業は、構成員又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、開業準備企業が事業者から受託し又は請け負った開業準備業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、開業準備企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 本市は、開業準備企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者(以下「下請負者等(開業準備業務)」という。)に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等(開業準備業務)の名称、下請負者等(開業準備業務)との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第58条 (開業準備業務の業務計画書等)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、各事業年度の年度業務計画書及びその他要求水準書等で定めるマニュアル等の必要書類(総称して以下「開業準備業務計画書等」という。)を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、開業準備業務計画書等の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の開業準備業務計画書等を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める開業準備業務計画書等に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

第6章 維持管理業務

第59条 (維持管理業務の実施)

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

第60条 (維持管理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業に

委託し又は請け負わせることができる。この場合において、主たる維持管理業務を行う維持管理企業は、構成員又は協力企業でなければならない。ただし、第11条（本事業の実施体制等）第3項に基づき、維持管理業務に係る実施体制図等の内容を変更した場合は、この限りではない。

- 2 事業者は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った維持管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、維持管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 本市は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（維持管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（維持管理業務）の名称、下請負者等（維持管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第61条 （備品等の調達及び保守管理）

事業者は、要求水準書等に従い、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

第62条 （維持管理業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務に関し、維持管理業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、各事業年度の年度業務計画書及びその他業務計画書（総称して以下「維持管理業務計画書等」という。）を作成して、要求水準書等に定める期日までに、本市に提出し、本市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務計画書等の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の維持管理業務計画書等を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める維持管理業務計画書等に従って、維持管理業務を実施しなければならない。

第63条 （維持管理業務の業務報告書）

事業者は、維持管理業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、業務報告書その他報告書を、要求水準書等に定める期日までに、本市に提出しなければならない。

第7章 運営業務

第1節 公共施設等運営権

第64条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)

- 1 本市は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、本施設及び本施設の立地する敷地全体に対し、事業者が本施設に係る運営業務及び維持管理業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、本市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。
 - (1) 第53条(開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)に従い、開業前の修繕・改修業務が完了していること。
 - (2) 本施設に係る地方自治法第244条の2第1項に基づく施設設置管理条例が制定、改正及び施行されること。
 - (3) 運営権の設定に係るPFI法第19条第4項に定める本市の議会の議決を経ていること。
 - (4) 要求水準書等に基づき、開業準備業務が円滑に進捗していること。
- 2 運営権は、次に掲げる条件(本市が充足しないことを認めた条件を除く。)が全て満たされたことをもって、効力が発生する(この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。)
 - (1) 第12条(各業務の実施に係る準備)に定める基本計画書のうち、維持管理業務及び運営業務に係る計画書が本市に提出され、本市の確認を受けていること。
 - (2) 第14条(業務の委託・請負)第2項に従い、業務委託請負先との間で運営業務及び維持管理業務に関する業務委託請負契約が締結され、当該契約書の写しが本市に提出されていること。
 - (3) 第15条(事業者による許認可の取得等)に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
 - (4) 第80条(事業者による誓約事項)に定める各書類が本市に提出されていること。
 - (5) 第114条(金融機関等との協議)に基づき本市が必要と認めた場合、本市と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
 - (6) 基本協定書第4条(事業予定者の設立)第2項並びに第5条(株式の譲渡)第7項及び第8項に定める出資者保証書及び誓約書が本市に提出されていること。
 - (7) 事業者が事業契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前2項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における本施設の運営等に関する権利及び責任は本市から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、本市は事業者に対して運営権の効力発生を証

する書面を交付する。

- 4 運営権の存続期間は、運営開始日から事業契約冒頭第3の1に定める存続期間の満了日までとする。
- 5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、本市はこれに協力するものとする。

第2節 指定管理

第65条 (指定管理者の指定)

- 1 本市は、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設に係る指定管理者に指定し、本施設について施設設置管理条例に定める業務を行わせる。
- 2 事業者は、法令等及び事業契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

第3節 本施設

第66条 (本施設の引渡し)

- 1 事業者は、第53条(開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し)に従い、運営開始予定日(運営開始日が運営開始予定日より遅延する場合は、運営開始日)までに、本施設を本市に引き渡す。本市は、当該引渡しと同日中に、事業者による運営業務及び維持管理業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。
- 2 事業者が運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかったこと、本市が運営開始予定日に本施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合、本市及び事業者は、協議によりサービス対価を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合は、この限りではない。
- 3 本市は、事業者が運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかった場合、サービス対価の総額(消費税等を含み、割賦金利を含まない。)から出来形部分に相応するサービス対価の額(消費税等を含み、割賦金利を含まない。)を控除した額(1,000円未満の端数金額及び1,000円未満の金額は切り捨てる。)につき、遅延日数に応じ、年14パーセントの割合で計算した額を損害金として賠償の請求をすることができる。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。また、当該損害金に100円未満の端数があるとき、又は損害金が100円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

第67条 (本施設の一部貸付)

- 1 本市は、事業者の本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、別紙5（本施設の無償貸付契約書の様式）の様式又は本市が相当と認める様式に基づいて、建物無償貸付契約書を締結の上、事業者に貸し付けることができる。
- 2 前項の場合において、事業者が第三者との間で本施設の貸付契約を締結するときは、事業者が第三者との間で締結する本施設の貸付契約は、次の各号に掲げる条件を含む契約を締結しなければならない。
 - (1) 当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第38条に定める定期建物賃貸借契約、又は民法第593条の規定に定める使用貸借契約であること。
 - (2) 当該契約の契約期間が事業期間を超えない（事業契約が途中で解除又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該貸付契約の契約期間も自動的に終了する。）ものであること。
 - (3) 本市又は本市の指定する者が、当該貸付契約の終了後、当該貸付契約の賃借人である第三者との間で賃貸借契約を締結する必要がある場合は、当該第三者は、本市又は本市の指定する者との間の賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、事業者はこれに協力すること。
- 3 事業者は、前二項に定める貸付契約書の様式又は事業者が第三者との間で締結する本施設の貸付契約の規定に変更を加える必要がある場合は、本市と協議の上、本市の事前の承諾を得なければならない。

第4節 運営業務

第68条 (運営業務の実施)

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

第69条 (運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。この場合において、主たる運営業務を行う運営企業は、構成員又協力企業でなければならない。ただし、第11条（本事業の実施体制等）第3項に基づき、運営業務に係る実施体制図等の内容を変更した場合は、この

限りではない。

- 2 事業者は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った運営業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、運営企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 本市は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（運営業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（運営業務）の名称、下請負者等（運営業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第70条 （本施設の追加投資）

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設の魅力向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（当該施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。
- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を本市に対して報告するとともに、必要に応じて本市の立会確認を受けるものとする。
- 3 第1項に基づく追加投資の対象部分うち本施設との一体性が認められる部分は、追加投資の完了後、当然に本市の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする。ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、本市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。
- 4 第1項に基づく追加投資の対象部分のうち前項に定める部分以外の部分は、事業者の所有物とする。当該部分について本市又は本市の指定する者が請求した場合、事業者は、当該部分のうち本市又は本市の指定する者が必要と認めたものを譲渡するものとする。当該譲渡の詳細については、本市又は本市の指定する者と事業者の協議により定める。
- 5 本市は、必要と認める場合は、事業者に対して、第2項の報告に加え、本市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

第71条 （事業者の保有資産等の追加投資）

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

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

第72条 （運營業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、運營業務に関し、運營業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して、要求水準書等に定める日までに、本市に提出し、本市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、運營業務を実施しなければならない。

第73条 （運營業務の業務報告書）

事業者は、運營業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、業務報告書を、要求水準書等に定める日までに、本市に提出しなければならない。

第8章 自主事業

第74条 （自主事業の実施）

- 1 事業者は、事業提案書において事業者が行うものとして記載された自主事業を、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。
- 2 事業者は、前項の事業提案書に記載された自主事業に加えて、自らの提案に基づ

き、あらかじめ本市と協議し承諾を得た上で、事業期間中に新たな自主事業を実施することができる。

3 事業契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前2項に基づく自主事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該自主事業により得られた収入を収受することができるものとする。

4 事業者は、自主事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。

5 自主事業は、事業契約の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が本市の承諾を得て、事業契約の終了までに、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。

6 自主事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第15条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

7 事業者は、要求水準書等に従い、各事業年度の年度業務計画書を作成して、毎年3月末日までに、本市に提出し、本市の確認を得なければならない。事業者は、上記年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。

第9章 サービス対価の支払等

第1節 サービス対価の支払

第75条 （サービス対価の支払）

本市は、事業者による開業前の修繕・改修業務の実施に要する費用について、別紙6（サービス対価の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス対価として事業者に支払う。

第76条 （サービス対価の改定及び変更）

1 前条にかかわらず、サービス対価の支払額は、別紙6（サービス対価の算定及び支払方法）に定めるところに従い改定される。

2 事業契約の規定に従いサービス対価を変更する場合において、変更後のサービスの対価の定め方について事業契約に定めがないときは、本市及び事業者は、協議によりこれを定める。ただし、協議開始の日から相当期間を経過してもなお協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

第77条 (サービス対価の返還)

- 1 サービス対価の支払後に事業報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、事業者は本市に対して、当該虚偽記載がなければ本市が減額し得たサービス対価の相当額を返還しなければならない。
- 2 前項の返還に際して、事業者は、当該減額し得たサービス対価の相当額に、当該虚偽記載が行われた日から本市に返還するまでの日数につき、第 115 条 (遅延利息) 第 1 項に定める遅延利息を付さなければならない。

第 2 節 プロフィットシェアリング

第78条 (プロフィットシェアリング)

事業者は、別紙 7 (プロフィットシェアリングの考え方) の定めに従い、本事業及び自主事業から生じる利益の一部を本市に還元するものとする。

第 10 章 表明保証及び誓約

第79条 (事業者による表明及び保証)

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

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

- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は[●]円であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会[、監査役会及び会計監査人]に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

第80条 （事業者による誓約事項）

- 1 事業者は、事業契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを本市に対して提出し、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを本市に提出しなければならない。
 - (1) 定款
 - (2) 履歴事項全部証明書
 - (3) 印鑑証明書
 - (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書
 - イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
 - ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
 - ハ 事業契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書
- 2 事業者は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び事業契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
 - (2) 事業者は、事業契約を締結し履行する完全な能力を有し、事業契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
 - (3) 事業者が事業契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践すること。
 - (4) 事業契約の締結及び事業契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。

- (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
 - (6) 事業者は、本市の事前の承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を[●]円以上に維持すること。
 - (7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会[、監査役会及び会計監査人]に関する定めを置くこと。
 - (8) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、本市の事前の承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
 - (2) 議決権付株式の発行
 - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

第81条 （事業者の株式）

- 1 事業者が議決権付株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。
- (1) PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
 - (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - (3) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下、「旧更生事件」）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下、「旧法」）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下、「更生手続開始の申立て」）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。以下同じ。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。以下同じ。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
 - (4) 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第

- 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (5) 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法の施行に伴う改正前の商法第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
 - (6) 破産法第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていない者であること。
 - (7) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に違反せず、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていない者であること。
 - (8) 国税、県税及び本市税を滞納していない者であること。
 - (9) 富士市暴力団排除条例第 2 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- 2 事業者が完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならぬ。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。
- (1) PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
 - (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - (3) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
 - (4) 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
 - (5) 富士市暴力団排除条例第 2 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- 3 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を

行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

- 5 議決権付株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。
- 6 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、本市の事前の承諾を得なければならない。
- 7 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、本市の事前の承諾を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者又は事業契約においてあらかじめ処分先として認められた者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承諾を請求された場合には、当該譲渡について本市の事前の承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承諾してはならない。
- 8 前項の規定にかかわらず、本市は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第114条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 9 本市は、第6項に定める割当て又は第7項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項の要件及び当該議決権付株式を保有する構成員と同等の資格要件、実績要件その他募集要項に定める要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承諾するものとする。事業者は、当該承諾を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者又は譲受人及びその他の議決権付株式を保有する者から、これらの者の連名で、基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 10 前各項の規定にかかわらず、代表企業を変更することはできない。
- 11 [構成員による議決権付株式の保有割合の合計は、事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、議決権付株式の全体の50%を上回らなければならない。]また、代表企業による事業者の議決権付株式の保有割合は、事業契約締結後事業期間が

終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならぬ。

第82条 (契約上の地位譲渡)

- 1 事業者は、事業契約に別段の定めがある場合を除き、本市の事前の承諾なくして、事業契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、事業契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第114条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容（相殺を含む本市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

第83条 (運営権の譲渡等)

- 1 事業者は、本市の事前の承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や募集要項等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたとときに限り、PFI法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。なお、本市は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。
 - (1) 譲受人が、本事業における事業者の事業契約上の地位を承継し、実施契約に拘束されることについて、本市に対して承諾書を提出すること。
 - (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
 - (3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、本市に対して基本協定書第4条（事業予定者の設立）第2項に定める出資者保証書又は誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。
- 3 第1項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当

該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第 114 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

第84条 （事業者の兼業禁止）

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

第 11 章 責任及び損害等の分担

第85条 （責任及び損害等の分担原則）

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

第86条 （政策変更）

- 1 事業契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（この条において以下「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載し、事業者は本市に対して直ちに通知する（この条において以下「政策変更通知」という。）。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、開業前の修繕・改修業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (3) 事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 本市及び事業者は、事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。

- 3 本市及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者が生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと本市が認めるものは本市が負担する。なお、本市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

第87条 （法令改正）

- 1 事業契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下「法令改正」という。）により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載し、事業者は本市に対して直ちに通知する（この条において以下「法令改正通知」という。）。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、開業前の修繕・改修業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (3) 事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 本市及び事業者は、事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 本市及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該法令改正に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、本市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 特定法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと本市が認めるものは本市が負担する。
 - (2) 法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、前号に従い本市が負担する

追加費用以外の追加費用は事業者が負担する。

第88条 (税制改正)

- 1 事業契約の締結後に開業前の修繕・改修業務、維持管理業務及び運営業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載し、事業者は本市に対して直ちに通知する（この条において以下「税制改正通知」という。）。
- 2 前条（法令改正）第4項の規定にかかわらず、本市及び事業者は、税制改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、次の各号に掲げる取扱いに従い、当該税制の改正又は制定に対応するために速やかに追加費用の負担について協議する。
 - (1) 事業者の利益に課せられる税制の改正又は制定による追加費用は、事業者の負担とする。
 - (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による追加費用は、本市の負担とする。
- 3 前項に定める協議の開始日から120日以内に協議が調わない場合には、本市は、当該税制の改正又は制定により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと本市が認めるものを負担する。なお、本市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
- 4 前各項の規定にかかわらず、サービス対価に係る消費税等の税率変更による追加費用については本市の負担とする。

第89条 (不可抗力)

- 1 事業契約の締結後に不可抗力により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載し、事業者は本市に対して直ちに通知する（この条において以下「不可抗力通知」という。）。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、開業前の修繕・改修業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (3) 事業契約の履行のための費用が増加するとき。
 - (4) 事業者から本市への本施設の引渡前に、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたとき。
- 2 本市は、前項第4号の規定による不可抗力通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同号の損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び事業契約の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。この項に

において以下「損害」という。)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。この場合において、事業者は、第5項及び第6項に規定する費用を除き、この項前段の規定により確認された損害による費用(事業者の判断による工事の加速に要する費用を含む。)を負担する。

- 3 本市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合において、事業契約に基づく自己の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務(金銭債務を除く。)の履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 4 事業者は、不可抗力通知を本市に送付し又は本市から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、本施設に生じた損害の復旧その他要求水準書等に従った対応を実施する。
- 5 開業前の修繕・改修業務の実施期間中の不可抗力により本施設に生じた損害については、サービス対価(消費税等を含む。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は本市が負担する。また、開業前の修繕・改修業務期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかったと本市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用に相当する額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は本市が負担する。
- 6 運営・維持管理期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかったと本市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用については、事業者が負担するものとする。
- 7 本市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、第5項に定めるサービス対価(消費税等を含む。)の追加費用又は本施設に生じた損害に係る追加費用又は復旧費用の負担方法、その他当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更について協議する。
- 8 前項に定める協議の開始日から60日以内に協議が調わない場合には、本市が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

第90条 (損害賠償責任)

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

第12章 契約の終了及び終了に伴う措置

第91条 (事業期間)

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

第92条 (事業者事由による解除)

- 1 事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、本市は、事業者に対して通知した上で、事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) PFI 法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。
 - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が事業契約に基づいて本市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (4) 別紙4（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める解除事由が発生したとき。
 - (5) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第10条（談合その他の不正行為による事業契約の不締結等）第1項各号のいずれかに該当するとき。

- (6) 事業者又は優先交渉権者のいずれかが基本協定書第 11 条（暴力団排除に係る事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
 - (7) 事業者が、①正当な理由なく、事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、②事業契約に定める開業前の修繕・改修業務期間内に完成しないとき若しくは開業前の修繕・改修業務期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき、又は③事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると本市が合理的に認めたとき。
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が事業契約に違反し（ただし、本市から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により事業契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。
- 2 次の各号に掲げる者が事業契約を解除した場合は、前項の規定により事業契約が解除された場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法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、会社更生法の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 97 条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

第93条 （本市の任意による解除、本市事由による解除）

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

第94条 (法令改正・不可抗力による解除)

事業契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、本市又は事業者は、相手方と協議の上、事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

第95条 (開業前の修繕・改修業務の完了前の解除)

- 1 解除事由の如何を問わず、開業前の修繕・改修業務の完了前に事業契約が解除された場合において、開業前の修繕・改修業務の出来形部分が存在するときは、本市は、開業前の修繕・改修業務の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（この項において以下「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応するサービス対価を一括又は分割により事業者を支払う。
- 2 前項の場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、開業前の修繕・改修業務の完了前に第92条（事業者事由による解除）の規定により事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって本市が請求したときには、事業者は、本施設を原状回復の上、本市に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、本市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、本市の処分について異議を申し出ることができない。

第96条 (開業前の修繕・改修業務の完了後の解除)

本市及び事業者は、開業前の修繕・改修業務の完了後は、事業契約のうち開業前の修繕・改修業務期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

第97条 (運営権及び指定管理者の指定の取消し)

第92条（事業者事由による解除）、第93条（本市の任意による解除、本市事由による解除）又は第94条（法令改正・不可抗力による解除）に基づき事業契約の全部又は一部が解除された場合、PFI法第29条第1項の規定に従い、本市は運営権を取り消し、かつ、解除された本施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに事業契約の全部又は一部が解除された場合、第64

条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第1項に定める運営権の設定及び本施設に係る第65条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

第98条 （事業終了時の引継ぎ等）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、募集要項等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

第99条 （利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、本施設の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 利用料金収入のうち、本施設の利用に供する年度が事業期間の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、本市又は本市の指定する者に引き継がなければならない。

第100条 （本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 事業期間の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合、①当該追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、本市は、事業期間の終了時点における当該追加投資の対象部分の簿価相当額（もしあれば）を事業者に補償するものとし、②それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われぬものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された本施設につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第70条（本施設の追加投資）に定める追加投資及び第26条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、事業期間の終了日から1年以内に本市が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された本施設につき契約不適合があった場合、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

第101条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)

- 1 事業期間の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
 - (1) 本事業について事業者が所有する不動産
本市又は本市の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、本市又は本市の指定する者が、時価にて、事業者からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、事業者はこれに応じるものとする。なお、本市が本事業の実施者を新たに選定する場合、本市は当該実施者をして、本市又は当該実施者が本事業の実施にあたり必要と判断した範囲で当該不動産の全部又は一部を時価にて事業者から買い取らせるものとする。
 - (2) 前号の資産以外の資産
本事業の実施のために事業者が保有する資産（前号により買取の対象となった資産を除く。）は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で本市又は本市の指定する者に売却しなければならない。
 - (3) 前各号の規定にかかわらず、第71条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であつて、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通知したものについては、本市は、自ら又は本市の指定する者をして事業期間の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。
- 2 前項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 3 第1項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第1項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から6ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 4 前条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第2項及び第3項の

規定は、前3項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

第102条 (違約金)

- 1 第92条(事業者事由による解除)の規定により事業契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として本市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 開業前の修繕・改修業務の完了前
サービス対価(消費税等を含む。)の10分の1に相当する金額
 - (2) 開業前の修繕・改修業務の完了後[●]円
- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額(第98条(事業終了時の引継ぎ等)に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して本市が負担する一切の費用を含む。)が違約金の額を上回るときは、その差額を、本市の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、第10条(契約の保証)の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

第103条 (損失補償)

- 1 第93条(本市の任意による解除、本市事由による解除)第1項の規定により事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)及び通常生ずべき損失(ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。)の補償を求めることができる。
- 2 第94条(法令改正・不可抗力による解除)の規定により事業契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第87条(法令改正)第4項第1号及び第89条(不可抗力)第5項及び第6項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)については本市の負担とする。
- 3 前2項にかかわらず、事業契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第100条(本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)第2項及び第101条(契約終了による事業者所有資産の取扱い)の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、本市は、追

加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

第104条 （事業終了後の解散及び債務引受）

- 1 事業者は、事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が事業契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市の事前の承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、事業契約の事業期間終了後、事業者が事業契約に基づき負担する金銭債務は第 100 条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると本市が合理的に認める場合には、60 日前までに本市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、本市は、代表企業に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

第 13 章 知的財産権

第105条 （著作権の帰属）

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

第106条 （成果物の利用）

- 1 本市は、成果物について、本市の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、事業契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び本施設のうち著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、本市が成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は本市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。
 - (3) 必要な範囲で、本市又は本市が委託する第三者をして成果物について、複製、

頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 事業契約の終了後に、本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。

4 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。

(1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

第107条 （著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し若しくは継承し又は譲渡させ若しくは継承させてはならない。ただし、本市の事前の承諾を得た場合を除く。

第108条 （第三者の有する著作権の侵害防止）

1 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。

2 事業者は、成果物又は本施設のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

第109条 （第三者の知的財産権等の侵害）

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

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

第110条 (知的財産権の対象技術の使用)

事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、本市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、本市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第14章 雑 則

第111条 (情報管理)

- 1 事業者は、事業期間中及び事業契約の終了後においても、本事業の実施に付随関連して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条及び富士市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年2月21日富士市条例第3号）の規定により、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報の保護に関し、要求水準書等に定める事項を遵守しなければならない。
- 3 事業者は、本事業の実施にあたり、富士市情報セキュリティポリシーに定める富士市情報セキュリティ基本方針の規定により、情報資産に関する情報セキュリティ対策のために必要な措置を講じるとともに、別紙8（情報セキュリティ特記事項）に定める事項を遵守しなければならない。

第112条 (情報公開)

事業者は、富士市情報公開条例の規定により、情報公開を行うための必要な措置を講ずることとし、事業者に対して本事業の実施に関して事業者が保有する情報の公開の申し出があったときは、同条例に従い、公開対象となる情報の公開に努めるものとする。

第113条 (秘密保持義務)

- 1 本市及び事業者は、相手方の事前の承諾なくして、事業契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、事業契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、①既に自ら保有していた情報、②既に公知の事実であった情報、③その取得後自らの責めによらずして公知になった情報及び④その取得後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報を除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、本市及び事業者は、次に掲げる場合に限り、事業契約

に関する情報を開示することができる。

- (1) 当該情報を知る必要のある本市又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
- (2) 当該情報を知る必要のある構成員、業務委託請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
- (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合

- 3 この条の規定は、本市及び事業者による事業契約の完全な履行又は事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

第114条 （金融機関等との協議）

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

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

第115条 （遅延利息）

- 1 本市又は事業者が、事業契約その他本市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（この条において以下「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、本市については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わ

なければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

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

第116条 (契約の変更)

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

第117条 (準拠法・管轄裁判所)

- 1 事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 事業契約に関連して発生した全ての紛争は、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第118条 (通知方法・計量単位・期間計算等)

- 1 事業契約に定める請求、通知、報告、勧告、確認、承諾及び解除は、本契約に別段の定めがある場合を除き、相手方に対する書面（承諾の場合は事前の書面）をもって行われなければならない。本市及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 事業契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
- 3 事業契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が事業契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、本市の文書管理規程に従う。
- 5 事業契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 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。

第119条 (疑義に関する協議)

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

以 上

定義集

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、事業契約冒頭第3の1に定める維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいう。
- (2) 「維持管理企業」とは、業務委託請負先として維持管理業務を実施する企業をいう。
- (3) 「維持管理業務」とは、要求水準書等に定める維持管理業務をいう。
- (4) 「運営開始予定日」とは、運営権に基づく運営業務の開始予定日（令和8年4月1日）をいう。
- (5) 「運営権」とは、本施設に対して設定される PFI 法第2条第7項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (6) 「運営企業」とは、業務委託請負先として運営業務を実施する企業をいう。
- (7) 「運営業務」とは、要求水準書等に定める運営業務をいう。
- (8) 「開業準備企業」とは、業務委託請負先として開業準備業務を実施する企業をいう。
- (9) 「開業準備業務」とは、要求水準書等に定める開業準備業務をいう。
- (10) 「開業前の修繕・改修業務」とは、要求水準書等に定める開業前の修繕・改修業務をいう。
- (11) 「開業前の修繕・改修業務期間」とは、事業契約冒頭第3の1に定める開業前の修繕・改修業務を実施する期間をいう。
- (12) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成14年法律第154号）をいう。
- (13) 「会社法」とは、会社法（平成17年法律第86号）をいう。
- (14) 「各業務」とは、第4条（本事業の実施）第1項各号に列記する本事業に係る業務を個別に又は総称していう。
- (15) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第108条第1項第8号又は第9号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。
- (16) 「完了検査」とは、第53条（開業前の修繕・改修業務の完了検査及び引渡し）第2項に定める開業前の修繕・改修業務の完了を確認するための検査をいう。
- (17) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (18) 「基本協定書」とは、本市と優先交渉権者との間で令和[●]年[●]月[●]日付けで締結された砂山公園プール運営等事業 基本協定書をいう。

- (19) 「基本計画書」とは、第 12 条（各業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (20) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (21) 「業務委託請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成員、協力企業その他第三者をいう。
- (22) 「業務委託請負契約」とは、事業者及び業務委託請負先との間で締結される本事業に係る各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。
- (23) 「業務責任者」とは、第 21 条（業務責任者の設置及び変更）第 1 項に定義する意味を有する。
- (24) 「協力企業」とは、事業者への出資（議決権付株式及び（もしあれば）完全無議決権株式の保有をいう。以下同じ。）を行わず、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する企業をいい、事業契約締結時点では[●]をいう。
- (25) 「契約不適合」とは、第 55 条（契約不適合責任）第 1 項に定義する意味を有する。
- (26) 「計量法」とは、計量法（平成 4 年法律第 51 号）をいう。
- (27) 「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）をいう。
- (28) 「建設業法」とは、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）をいう。
- (29) 「建築基準法」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）をいう。
- (30) 「建築士法」とは、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）をいう。
- (31) 「工事監理企業」とは、業務委託請負先として工事監理業務を実施する企業をいう。
- (32) 「工事監理業務」とは、要求水準書等に定める工事監理業務をいう。
- (33) 「工事用地等」とは、第 38 条（工事用地等の確保等）第 1 項に定義する意味を有する。
- (34) 「構成員」とは、事業者への出資を行い、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する企業をいい、事業契約締結時点では[●]をいう。
- (35) 「サービス対価」とは、事業者による開業前の修繕・改修業務の実施の対価として、本市が事業者に対し支払債務を負担する費用をいう。
- (36) 「本市」とは、事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (37) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において本市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、本市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。

- (38) 「事業期間」とは、第 91 条（事業期間）に定義する意味を有する。
- (39) 「事業者」とは、事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (40) 「事業提案書」とは、優先交渉権者が、令和[●]年[●]月[●]日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (41) 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。ただし、事業契約締結年度にあつては、事業契約の締結日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。
- (42) 「自主事業」とは、要求水準書等に定める自主事業をいう。
- (43) 「施設設置管理条例」とは、本施設の設置及び管理に関する事項について、本市が地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に基づいて定める又は変更する条例をいう。
- (44) 「指定管理者」とは、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者をいう。
- (45) 「実施体制図等」とは、第 11 条（本事業の実施体制等）第 2 項に定義する意味を有する。
- (46) 「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」とは、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）をいう。
- (47) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (48) 「商法」とは、商法（明治 32 年法律第 48 号）をいう。
- (49) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が事業契約に基づき又は本市の請求により本市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (50) 「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、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）をいう。
- (51) 「施工企業」とは、業務委託請負先として開業前の修繕・改修業務を実施する企業をいう。
- (52) 「施工方法等」とは第 27 条（工事総則）第 3 項に定義する意味を有する。
- (53) 「設計企業」とは、業務委託請負先として設計業務を実施する企業をいう。
- (54) 「設計業務」とは、要求水準書等に定める設計業務をいう。
- (55) 「設計業務及びその関連業務」とは、要求水準書等に定める設計業務及びその関連業務をいう。
- (56) 「設計図書」とは、0（設計業務の実施）の定めに従って本市の確認が得られた設計図書その他の設計に関する図書をいう。
- (57) 「代表企業」とは、構成員のうち、優先交渉権者を代表して応募手続を行う企業をいい、事業契約締結時点では[●]をいう。
- (58) 「地方自治法」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）をいう。
- (59) 「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）をいう。

- (60) 「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (61) 「著作権者の権利」とは、第 106 条（成果物の利用）第 2 項に定める意義を有する。
- (62) 「統括管理企業」とは、業務委託請負先として統括管理業務を実施する企業をいう。
- (63) 「統括管理業務」とは、要求水準書等に定める統括管理業務をいう。
- (64) 「統括管理責任者」とは、第 13 条（統括管理業務の実施に係る準備）第 3 項に定義する意味を有する。
- (65) 「事業契約」とは、この契約をいう。
- (66) 「特定法令改正」とは、開業前の修繕・改修、維持管理又は運営に関する法令改正であって、①事業者のみに適用されるもの又は②本施設のみに適用されるものをいう。
- (67) 「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
- (68) 「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。
- (69) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①から④いずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (70) 「富士市建設工事請負契約約款」とは、富士市建設工事請負契約約款（事業契約締結時点における最終改正令和●年●月●日）をいう。
- (71) 「富士市情報公開条例」とは、富士市情報公開条例（平成 14 年 12 月 6 日富士市条例第 30 号）をいう。
- (72) 「富士市情報セキュリティポリシー」とは、富士市情報セキュリティポリシー（事業契約締結時点における最終改正令和●年●月●日）をいう。
- (73) 「富士市暴力団排除条例」とは、富士市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 29 日富士市条例第 2 号）をいう。
- (74) 「暴力団員等」とは、富士市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に定める暴力団員等をいう。
- (75) 「法令改正」とは、第 87 条（法令改正）第 1 項に定義する意味を有する。
- (76) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書第 1 第 3

- 項「本事業の実施に当たり遵守すべき法規制・適用基準等」に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準及び規格等を含むがこれらに限られない。)をいう。
- (77) 「募集要項」とは、本市が令和[●]年[●]月[●]日付けで公表した砂山公園プール運営等事業に係る募集要項（要求水準書その他の添付資料を含み、修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
- (78) 「募集要項等」とは、本市が本事業の事業者選定手続において配布した一切の資料（募集要項を含む。）及び当該資料に係る質問回答書をいう。
- (79) 「本施設」とは、砂山公園プール（愛称：富士マリンプール）をいう。
- (80) 「運営開始日」とは、第 64 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項に定義する意味を有する。
- (81) 「本事業」とは、砂山公園プール運営等事業をいう。
- (82) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）をいう。
- (83) 「民法」とは、民法（明治 29 年法律第 89 号）をいう。
- (84) 「優先交渉権者」とは、本事業を実施する民間事業者として選定された、[●]（[●]を代表企業、[●]を構成員、[●]を協力企業とするコンソーシアム）をいう。
- (85) 「要求水準」とは、事業者による本事業の実施にあたり、本市が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (86) 「要求水準書」とは、募集要項添付資料[1]「砂山公園プール運営等事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (87) 「要求水準書等」とは、事業契約、募集要項等及び事業提案書の総称をいう。
- (88) 「利用者」とは、第 5 条（運営業務の収入）第 1 項に定義する意味を有する。

以 上

別紙2

事業日程²

第1 統括管理業務

事業者は、事業期間にわたり統括管理業務を実施する。

第2 開業前の修繕・改修

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
設計業務及びその関連業務	●年●月●日	●年●月●日
開業前の修繕・改修業務	●年●月●日	●年●月●日
工事監理業務	●年●月●日	●年●月●日

第3 開業準備業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
開業準備業務	●年●月●日	●年●月●日

第4 維持管理業務及び運営業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
維持管理業務	●年●月●日	●年●月●日
運営業務	●年●月●日	●年●月●日

第5 自主事業

事業（業務）	開始（予定）日	満了（予定）日
	●年●月●日	●年●月●日

以 上

² 事業提案書に基づき記載する。

別紙3

事業者等が付す保険

第9条（保険の付保等）の定めるところにより、事業者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。

第1 開業前の修繕・改修業務に係る保険

1 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

[建物の建築工事中又は解体・撤去工事]中に発生した本施設の損害を担保する。（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、開業前の修繕・改修業務に係るすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、開業前の修繕・改修業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は施工企業とする。

エ 被保険者は、事業者、設計企業、施工企業、工事監理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、サービス対価（消費税を含む。）相当とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は10万円／1事故以下とする。

キ 水災、雪災害危険担保とする。

2 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

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、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、開業前の修繕・改修業務における工事の着工日から引渡日までの全期間

とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は施工企業とする。

エ 被保険者は、事業者、設計企業、施工企業、工事監理企業、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 施工企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

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

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

第2 維持管理業務及び運営業務に係る保険

1 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

維持管理業務及び運営業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者（本市職員、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、維持管理・運営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、本施設のすべてを対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間の全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。

エ 被保険者は、本市、事業者、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。

オ 事業者、維持管理企業及び運営企業（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。

2 火災保険

(1) 保険名称

火災保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

本施設について、火災等に起因する損害を担保する。なお、同等の効果がある手法につ

いて事業者が提案し、本市がこれを認めた場合には、これによるものとする。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本施設のすべてを対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間の全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。

エ 被保険者は、本市とする。

オ 保険金額は、再調達価格（消費税を含む。）相当とする。

第3 その他の保険

ア 事業者が実施する追加投資に係る工事に対しては、必要に応じて、建設工事保険や賠償責任保険等に加入すること。

イ イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。

ウ 必要に応じて、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な運営に努めること。

別紙4

モニタリング及びペナルティの考え方

1 モニタリングの基本的考え方

(1) モニタリングの概要

本市は、本市が支払うサービス対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか及び事業者が実施する業務が要求水準を満たす態様で適切に遂行されているかを確認することを目的として、モニタリングを行う。

モニタリングは、「定期モニタリング」と「随時モニタリング」の2つを行う。

① 定期モニタリング：

事業者より提出される各種業務報告書等に基づき行われるモニタリング

② 随時モニタリング：

ペナルティ対象事象が発生した都度行われるモニタリング

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするものではなく、本市と事業者との対話を通じて、本施設の状態や利用者に対するサービス内容を、要求水準書等に定める水準に常に保つことを目的に実施するものである。なお、事業者は、本市の行うモニタリングとは別途、要求水準書等に基づきセルフモニタリングを行うものとする。

(2) モニタリングの方法

本市は、事業者から提出された定期的な報告、又は各業務を行うなかで月次業務報告書、年度業務報告書等により、各業務が適切に行われているか確認する。さらに、月次業務報告書、年度業務報告書等の事実の確認を行う。

特に、統括管理業務のモニタリングにおいては、本事業におけるサービスの提供が停止される又は事業者が債務超過等によって事業継続が困難になる、といった事態を回避するために、本市は、事業者から提出された会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書により、事業者の財務状況等を確認する。

定期モニタリングの方法

2 開業前の修繕・改修業務及び開業準備業務のモニタリング

(1) モニタリングの基本的考え方

本市は、開業前の修繕・改修業務期間において、開業前の修繕・改修業務又は開業準備業務の実施に支障があると判断した場合には、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、改善勧告を受けた場合、自己の費用で速やかに是正するための措置をとり、本市の確認を受けるものとする。なお、事業者は、改善勧告の内容について疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。

(2) 業務実施企業の変更及び契約の解除

本市は、業務の未実施、業務を適切に実施しなかったために重大な事故や施設の損傷等が発生した場合、周辺環境に重大な悪影響を及ぼす場合、不法行為、本市への虚偽報告等、重大な事象が発生した場合、当該事象が発生した業務に係る業務実施企業の変更を請求することができ、事業者はこれに従うものとする。業務実施企業の変更後も、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていない状況となった場合には、本市は、事業契約を解除することができる。

3 維持管理業務及び運営業務におけるペナルティの基本的考え方

本市は、維持管理・運営期間において、維持管理業務又は運営業務に支障があると判断した場合には、本市は、その裁量により、事業契約に基づき必要な措置を講じる。

(1) ペナルティ対象事象

ペナルティ対象事象は、次のとおりである。

事象	該当する内容
重大な事象	<ul style="list-style-type: none">業務の未実施業務を適切に実施しなかったために、重大な事故や施設の損傷等が発生した場合周辺環境に重大な影響を及ぼしている場合不法行為本市への虚偽報告 等
それ以外の事象	<ul style="list-style-type: none">業務の不備業務報告の不備関係者への連絡の不備 等

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによる本市の対応

モニタリングにより、ペナルティ対象事象が判明した際に、本市は、事業者に対して改善勧告を行う。事業者は、本市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。決定した改善完了予定日を経過したにもかかわらず改善されない場合には、本市は、その裁量により、事業契約に基づき必要な措置を講じるものとする。

また、改善完了予定日後、一週間改善されない場合は、本市は、事業者に対して第二回改善勧告を行う。事業者は、本市と協議の上、事実確認に基づき、再度改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。本市と事業者との協議の上、決定した第二回改善完了予定日を経過したにもかかわらず改善されない場合には、引き続き、本市は、その裁量により、事業契約に基づき必要な措置を講じるものとする。

なお、第二回改善完了予定日後、改善されない場合は、本市は当該事象が発生した業務に係る業務実施企業の変更を請求することができ、事業者はこれに従うものとする。さらに、業務実施企業の変更後も、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていない状況となった場合には、本市は事業契約を解除することができる。詳細は、「[図 モニタリング及びペナルティの考え方](#)」に記載する。

「定期モニタリング」の考え方

本施設の無償貸付契約書の様式

砂山公園プール運営等事業に関する
建物の無償貸付契約書

貸付人 富士市（以下「甲」という。）と借受人 [●]株式会社（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物の無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（定義）

第1条 令和[●]年[●]月[●]日に甲と乙との間で締結した砂山公園プール運営等事業に関する事業契約書（以下「事業契約」という。）において定義されている用語は、本契約において別段の規定がない限り、本契約においても同じ意味を有するものとする。

（貸付物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件を、乙に無償で貸し付ける。

所在地	区分	数量	備考
●	●階●室	●㎡	詳細は別紙のとおり

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を、事業契約に基づき、別紙記載の用途に供するものとし、この用途以外に使用してはならない。

2 乙は、前項の規定及び第6条の規定にかかわらず、甲から事前の承諾を得た場合には、甲が別途示す貸付契約書の雛形を用いて、貸付物件を事業契約及び本契約の範囲内において転貸することができる。この場合、乙は、第三者との間で締結した転貸借契約書の写しを甲に提出するものとする。

3 本契約は、貸付物件を無償で乙に貸し付ける使用貸借契約であり、本契約及び前項に基づき乙が第三者と締結する転貸借契約のいずれについても借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないことを甲乙双方確認する。

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和●年●月●日から、令和●年●月●日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第12条に基づき本契約が終了する場合は、貸付期間は当該終了までの期間とする。

（物件の引渡し）

第5条 甲は、前条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を、現状のまま乙に引き渡すものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第6条 乙は、甲の承諾を得ないで、貸付物件の使用権を譲渡、貸し付け、担保権の設定又はその他の処分(以下「譲渡等」という。)をしてはならない。

(使用上の制限)

第7条 乙は、貸付物件について、第3条に規定する使用目的の変更等により現状を変更(貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。)しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって甲に申請し、その承諾を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承諾は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付物件について修繕(軽微な修繕を除く。)しようとする場合には、事前に修繕する箇所及び修繕内容等を書面によって甲に申請するものとする。

(物件の保全義務等)

第8条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由(第3条第2項に基づき貸付物件を転貸する場合における転貸借契約の相手方の責めに帰すべき事由を含む。)により、貸付物件を汚損、破損若しくは滅失した場合、又は貸付物件内で発生した損害が甲又は第三者に及んだ場合は、一切の賠償の責を負うものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(立入り等)

第9条 甲は、貸付物件の防犯及び防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上の必要があるときには、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立入ることができる。

2 甲は、前項の規定に基づく立入りの結果、貸付物件に関連した維持管理を乙に指示でき、乙はそれに従わなければならない。

3 乙は、正当な理由がある場合を除き、第1項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

4 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

(実地調査等)

第10条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、乙に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

- (1) 本契約に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第7条に定める甲の承諾を受けなかったとき
- (3) 乙による本契約に定める義務への違反のおそれがあるとき

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を甲の用に供するため必要を生じたときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前二項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 乙の役員等に暴力団員等がいると認められるとき
- (2) 暴力団員等が乙の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき
- (3) 乙の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき
- (4) 乙の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき
- (5) 乙の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
- (6) 乙の役員等又は使用人が、(1)から(5)のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

4 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。

5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(事業契約との関係)

第12条 事業契約が解除その他の理由で終了した場合には、本契約は何らの行為を要することなく事業契約の終了と同時に終了するものとする。

(原状回復等)

第13条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、第11条の規定により本契約

を解除されたとき又は前条の規定により本契約が終了したときは、自己の負担において、貸付物件を原状に回復して速やかに甲に返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

(損害賠償等)

第 14 条 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、第 11 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除されたとき又は第 12 条の規定に基づき本契約が終了したときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄)

第 15 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了した場合、第 11 条の規定により本契約を解除された場合又は第 12 条の規定により本契約が終了した場合のそれぞれにおいて、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承諾を受ける際、甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対してその償還の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 16 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 17 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に定めのない事項又は本契約に関して生じた疑義については、甲乙協議の上決定する。

(準拠法・管轄裁判所)

第 18 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

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

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲

[所在地●]

富士市長 [●]

乙

[所在地●]

[●]株式会社

代表取締役 [●]

サービス対価の支払方法

1 サービス対価の内訳

本事業におけるサービス対価は以下に掲げる項目により構成される。

サービス対価内訳	業務区分	構成される費用の内訳
サービス対価	開業前の修繕・改修業務	開業前の修繕・改修業務に要する費用

2 サービス対価の支払方法

本市は事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体のものとして、サービス対価は年度ごとの出来高に応じて支払うものとする。

サービス対価の支払方法は、次に定める方法によるものとする。

サービス対価は、開業前の修繕・改修業務期間中において事業者の出来高に応じて各事業年度に1回支払うものとする。

事業者は、支払いを受けようとする事業年度（以下、「支払対象事業年度」という。）の前事業年度の[●]月末日までに、支払対象事業年度における見込み出来高を本市に対し申し出る（令和[●]年度及び令和[●]年度を支払対象事業年度とする場合を除く）。その後、事業者は、支払対象事業年度において、本市に対し当該年度の出来高に係る業務が完了した旨を通知し、本市は、当該出来高に係る確認を当該年度の3月31日までに行う。本市による当該出来高の確認の通知後、事業者は本市に対して当該出来高に係る請求書を送付し、本市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

なお、出来高に係る本市の確認の結果が、事業者の出来高見込額に到達していない場合における未達成部分に係る支払いは、翌年度において当該部分の出来高に係る本市の確認を行った上で、支払うものとする。

本市は、サービス対価の支払いの都度、当該サービス対価に係る消費税等相当額（消費税及び地方消費税）を支払うものとする。

また、物価の変動等に伴いサービス対価が増減した場合には、増減後のサービス対価に応じた消費税等相当額を支払うものとする。なお、法令等の改正により消費税等の税率が変更された場合には、変更後の税率の適用日以降における消費税等相当額は変更後の税率により計算された額とする。ただし、法令等に定める経過措置が適用される場合には、それに従うものとする。

3 支払金額及び支払いスケジュール

(1) サービス対価

回	請求予定年月	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
...
合計		●円	●円	●円

4 金利変動によるサービス対価の改定

本事業においては、原則として金利変動によるサービス対価の改定を行わない。

5 物価変動によるサービス対価の改定

サービス対価については、事業契約締結の日以降に日本国内における賃金水準又は物価変動により、各業務に係る費用が不相当となった場合、本市と事業者が協議の上、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。

本市又は事業者は、相手方よりサービス対価の変更の請求があったときは、変動前残工事代金額（サービス対価の総額から当該請求時の出来高部分に相応するサービス対価の額を控除した額）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額）との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。

サービス対価の改定手続は、以下に示すとおりとする。

ア 上記に基づく請求のあった日を基準日とする。

イ 本市は、基準日から14日以内に出来高を確認し、変動前残工事代金額を定め、事業者へ通知する。

ウ 改定増減額については、事業契約締結日と基準日との間の物価指数に基づき、次の計算式により算定する。

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

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

X：サービス対価の改定増減額

Y：変動前残工事代金額

α ：【基準日の指数/事業契約締結日の指数】 - 1

→ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が

1.5%に満たない場合は、改定を行わない。

エ 改定率の算定に用いる指標は、以下の指標とし、事業契約締結日及び基準日の属する月の確報値とする。ウの算定は、基準日の属する月の指数の確報値が公表された

時点で行うものとする。

項目	使用する指標
サービス対価	[●]

別紙7

プロフィットシェアリングの考え方

1. プロフィットシェアリングについて

事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属させることとする。ただし、事業提案書の計画収入を上回る収入があった場合には、その一部を本事業に還元し、事業者が実施する本施設の魅力向上等に資する取組の財源とする。

2. プロフィットシェアリングの対象

利用料金収入及び自主事業に係る収入の合計とする。

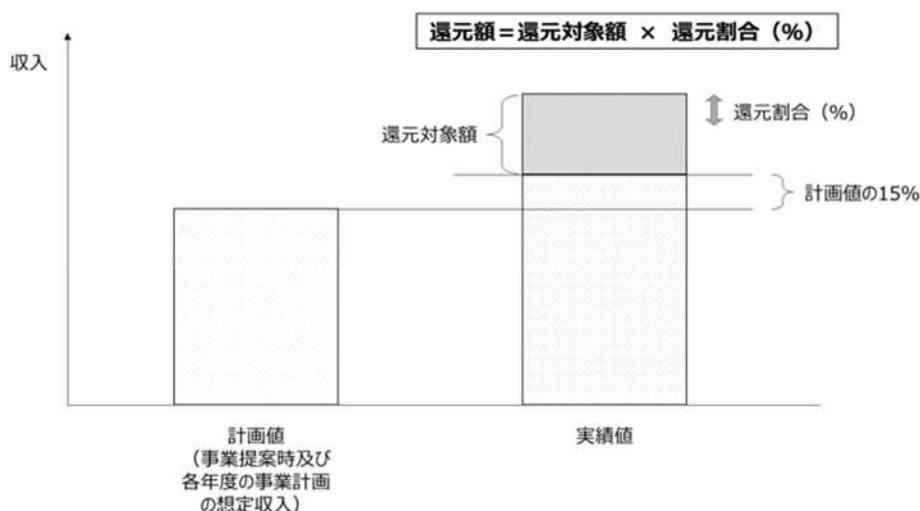
3. プロフィットシェアリングの適用条件

毎事業年度の実際の収入が当該事業年度の計画収入を上回った場合について、当該差額のうち、当該事業年度の計画収入の50%までの部分はその全部につき事業者に帰属し、それを超える部分がある場合は、当該超過額を還元対象額として、[●]%の還元割合を下限として事業者の企画提案書に基づき設定した還元割合を還元対象額に乗じて還元額を算定して、本事業に還元するものとする。

なお、各事業年度の計画収入については、企画提案書の内容を基本とするが、運營業務[●]年度目以降において、当該時点までの実績を踏まえた計画収入の見直しを協議することができる。

4. 還元方法

事業者は、還元額を事業者内に留保し、本施設の魅力向上等に資する取組の財源とする。具体的には、事業者は、還元額が生じた翌年度中に、還元額、使途、還元の実施時期等を定めた還元実施計画を作成し、本市の承諾を得ることとし、承諾後に還元実施計画に沿って実施することとする。



情報セキュリティ特記事項

(法令遵守等)

第 1 条 事業者は、本事業の遂行において使用する情報資産（富士市情報セキュリティポリシー富士市情報セキュリティ基本方針 2（3）による）を保護するため、情報セキュリティの重要性を認識し、富士市情報セキュリティポリシー、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）のほか関係法令を遵守し、これに従わなければならない。

(安全管理体制)

第 2 条 事業者は、情報資産の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業場所の特定)

第 3 条 事業者は、重要情報（富士市情報セキュリティポリシー情報セキュリティ対策基準【●】による）を取り扱う場所（以下「作業場所」という。）を定め、各業務の着手前に書面により本市に報告しなければならない。

2 事業者は、作業場所を変更する場合は、事前に書面により本市に申請し、その承諾を得なければならない。

3 事業者は、本施設内に作業場所を設置する場合は、重要情報を取り扱う者（以下「作業従事者」という。）に対して、事業者又は業務委託請負先が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者又は業務委託請負先の名称が分かるようにしなければならない。

(教育の実施)

第 4 条 事業者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、要求水準書等における作業従事者が遵守すべき事項その他本事業の実施に必要な教育及び研修を、作業従事者全員に対して実施しなければならない。

2 事業者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

(秘密保持)

第 5 条 事業者は、本事業に関わる作業従事者に対して、秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

(派遣労働者等)

第 6 条 事業者は、各業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に事業契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

い。

- 2 事業者は、本市に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(情報の管理)

第7条 事業者は、次の各号の定めるところにより、本事業における情報の管理を行わなければならない。

- (1) 重要情報は、施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室で厳重に保管すること。
- (2) 本市が指定した場所へ持ち出す場合を除き、情報資産を定められた場所から持ち出さないこと。
- (3) 電磁的記録による重要情報を作業場所から持ち出す場合は、暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施すこと。
- (4) 情報資産が複製された場合には、複製元と同等の管理を行うこと。
- (5) 情報資産の紛失、漏洩、改ざん、破損その他の事故を防ぎ、真正性、見読性及び保存性を維持すること。
- (6) 作業場所に、私用パソコン、私用外部記録媒体その他の私用物を持ち込んで、重要情報を扱う作業を行わせないこと。
- (7) 重要情報を利用する作業を行うパソコンに、情報の漏洩につながると考えられる業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。

(目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第8条 事業者は、本事業において利用する情報資産について、本事業以外の目的で利用してはならない。また、第三者へ提供してはならない。

(定期報告及び緊急時報告)

第9条 事業者は、本市から、情報資産の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

- 2 事業者は、情報資産の取扱いの状況に関する定期報告及び緊急時報告の手順を定めなければならない。

(監査及び検査)

第10条 本市は、本事業に係る情報資産の取扱いについて、事業契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、事業者及び業務委託請負先に対して、監査又は検査を行うことができる。

- 2 本市は、前項の目的を達するため、事業者に対して必要な情報を求め、又は本事業の処理に関して必要な指示をすることができる。

(情報セキュリティインシデント)

第11条 事業者は、本事業に関し情報セキュリティインシデントが発生した場合は、速やかに本市に対して報告し、指示に従わなければならない。

2 事業者は、情報の漏洩等の事故が発生した場合に備え、本市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

(個人情報の取扱い)

第12条 事業者は、個人情報を本事業において取り扱う時は、次の各号の定めるところに従わなければならない。

(1) 事前に本市の承諾を受けて、業務を行う場所で、かつ業務に必要最小限の範囲で行う場合を除き、個人情報を複製又は複写しないこと。

(2) 事業者は、個人情報を含む電磁的記録又は媒体の誤送信・誤送付、誤交付、又はウェブサイト等への誤掲載を防止するため、取り扱う個人情報の秘匿性等その内容に応じ、複数の作業従事者による確認やチェックリストの活用等の必要な措置を講じなければならない。

(3) 事業者は、個人情報の秘匿性等その内容に応じて、台帳等を整備して、当該情報資産の利用及び保管等の取扱いの状況について記録する。

(4) 事業者は、個人情報が、外国において取り扱われる場合(クラウドサービス提供事業者及び個人データが保存されるサーバが外国に所在する場合等)、当該外国の情報資産の保護に関する制度等を把握した上で、個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(5) 事業者は個人情報について、一時的に加工等の処理を行うため複製等を行う場合には、その対象を必要最小限に限り、処理終了後は不要となった情報を速やかに消去しなければならない。

(6) 作業従事者は、取り扱う個人情報の重要度に応じて、入力原票と入力内容との照合、処理前後の当該情報資産の内容の確認、既存の情報資産との照合等を行わなければならない。

(7) 事業者は、個人情報の取り扱いにおいて、事業契約の規定により各業務の全部又は一部を業務委託請負先に委託し又は請け負わせる場合には、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)第66条により、業務委託請負先に事業契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、本市に対して、業務委託請負先の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(8) 事業者は、事業契約の終了時に、本事業において利用した個人情報について、本市の指定した方法により、返還又は廃棄を実施しなければならない。

(9) 事業者は、本事業において利用した電磁的記録による個人情報を廃棄する場合は、当

該情報が記録された媒体の物理的な破壊その他当該情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

(10) 事業者は、個人情報の消去又は廃棄を行った後、消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容を記録し、書面により本市に報告しなければならない。