

中鶴地区定住促進住宅（1期）整備事業（仮称）
事業契約書（案）
【再公募版】

令和元年 7 月 1 日

中間市

— 目 次 —

事業仮契約書	1
第 1 条 (総則)	2
第 2 条 (事業の概要)	2
第 3 条 (事業日程)	2
第 4 条 (事業費内訳書及び詳細事業日程表)	2
第 5 条 (事業の実施)	2
第 6 条 (規定の適用関係)	3
第 7 条 (契約の保証)	3
第 7 条の 2	3
第 8 条 (権利義務の処分等)	4
第 9 条 (資金調達)	4
第 10 条 (許認可等の手続)	4
第 11 条 (事業用地等の引渡)	4
第 12 条 (土地の調査)	4
第 13 条 (条件変更等)	4
第 14 条 (要求水準書の変更)	5
第 15 条 (事業者からの要求水準書の変更の請求)	5
第 16 条 (近隣住民に対する説明及び環境対策)	5
第 17 条 (本施設の設計)	6
第 18 条 (設計に関する第三者の使用)	6
第 19 条 (本施設の建設)	6
第 20 条 (工事に関する第三者の使用)	7
第 21 条 (工事監理者の設置)	7
第 22 条 (中間確認、報告等)	7
第 23 条 (工事の中止)	7
第 24 条 (事業用地等が不用となった場合の措置)	8
第 25 条 (引渡予定日の変更)	8
第 26 条 (引渡予定日の変更等に係る協議)	9
第 27 条 (臨機の措置)	9
第 28 条 (工事の施工について第三者に及ぼした損害)	9
第 29 条 (事業用地等の確保ができないこと等による損害)	9
第 30 条 (建設期間中の不可抗力による損害)	9
第 31 条 (事業者が行う竣工検査)	10
第 32 条 (発注者による完成確認)	12
第 33 条 (本施設の引渡し)	11
第 34 条 (維持管理・運營業務体制の整備等)	11
第 35 条 (瑕疵担保)	11

第 36 条 (維持管理・運営業務の実施)	12
第 37 条 (維持管理・運営に関する第三者の使用)	12
第 38 条 (業務報告)	12
第 39 条 (維持管理・運営業務について第三者に及ぼした損害)	12
第 40 条 (維持管理・運営期間中の不可抗力)	12
第 41 条 (維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)	13
第 42 条 (第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)	13
第 43 条 (法令変更等)	13
第 44 条 (法令変更等による増加費用)	14
第 45 条 (法令変更等による減少費用)	14
第 46 条 (本施設整備に係るサービス対価の支払)	14
第 47 条 (維持管理・運営に係るサービス対価の支払)	14
第 48 条 (虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)	15
第 49 条 (物価の変動に基づくサービス対価の変更)	15
第 50 条 (物価の変動に基づく本施設整備に係るサービス対価の変更)	15
第 51 条 (金利の変動に伴うサービス対価の変更)	15
第 52 条 (技術の進歩によるサービス対価の変更)	15
第 53 条 (サービス対価の変更方法)	16
第 54 条 (サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)	16
第 55 条 (敷地内の民間収益事業)	16
第 56 条 (発注者の解除権)	16
第 57 条	17
第 58 条 (事業者の解除権)	17
第 59 条 (不可抗力又は法令変更等による解除権)	18
第 60 条 (完成前の解除の効力)	18
第 61 条 (事業者の帰責事由による解除の場合の特例)	18
第 62 条 (完成後の解除の効力)	19
第 63 条 (契約期間終了前の検査)	19
第 64 条 (契約終了時の措置)	19
第 65 条 (事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)	20
第 66 条 (遅延損害金)	20
第 67 条 (建設工事保険等)	20
第 68 条 (関係者協議会等)	20
第 69 条 (経営状況の報告)	21
第 70 条 (守秘義務)	21
第 71 条 (著作権の利用等)	21
第 72 条 (直接協定)	22
第 73 条 (情報通信の技術を利用する方法)	22

事業仮契約書

- 1 事業名 中鶴地区定住促進住宅（1期）整備事業
- 2 事業場所 中間市中鶴一丁目 7628 番 130 他
- 3 契約期間 自 中間市議会の議決を得た日 ～ 至 令和 33 年 3 月 31 日
- 4 契約金額 金〇〇〇〇〇〇円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金〇〇〇〇〇〇円)
- 5 履行保証保険契約金額 金〇〇〇〇〇〇円

上記の事業（以下「本事業」という。）について、発注者 中間市長 福田 浩 と事業者〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇〇とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって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ものとする。

この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、中間市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、発注者は、本事業が民間事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者にあたっては、本事業が子育て支援住宅としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約について、PFI 法第 12 条の規定に基づき、中間市議会の議決を得たときから、この契約を本契約とみなす。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、発注者と事業者とが記名押印の上、それぞれ 1 通を保有する。

令和元年 月 日

発注者 福岡県中間市中間一丁目 1 番 1 号
福岡県中間市
中間市長 福田 浩 印

事業者 住 所
商号又は名称
代表者職氏名 印

(総則)

第1条 発注者及び事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

(1) 募集要項、要求水準書及びこれらに対する質問回答書（以下「募集要項等」という。）

(2) 事業者が応募手続において発注者に提出した事業者提案書及び事業者がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」という。）

- 2 事業者は、次条の業務を第3条の事業日程に従って行うものとし、発注者は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。
- 4 この契約の履行に関して発注者及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約の履行に関して発注者及び事業者の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 7 この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、福岡地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(事業の概要)

第2条 事業者は、本事業で整備する施設（以下「本施設」という。）の設計業務、建設業務及び維持管理・運営業務に関する関連整備業務、これらに関連するその他業務並びにこれらの業務の実施のための資金調達を行うものとする。

(事業日程)

第3条 事業日程は、次のとおりとする。

- (1) 本施設の引渡日 令和3年3月31日、又は両者の合意する令和3年3月31日以前の日
- (2) 維持管理・運営開始日 令和3年4月1日
- (3) 維持管理・運営終了日 令和33年3月31日

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第4条 事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、発注者に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

- 2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、発注者及び事業者を拘束するものではない。

(事業の実施)

第5条 事業者は、この契約に定める業務の全部又は一部を本事業に関して、令和〇〇年〇〇月〇〇日付で発注者と優先交渉権者の代表企業との間で締結された基本協定書第5条に定める設計企業、建設企業、工事監理企業及び維持管理・運営企業等（以下本条において「設計企業等」という。）に委託し、又は請負わせるものとする。

- 2 事業者は、前項により、当該業務を設計企業等に委託し、又は請負わせようとするときは、事前に発注者に対し、その者の称号、名称等必要な事項を書面により通知し、発注者の承認を得なければならない。また、当該設計企業等を変更しようとする場合も同様とする。
- 3 事業者は、前項に定めるところにより発注者の承認を受けた設計企業等の使用に関する一切の責任を

負うものとし、設計企業等の責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

- 4 事業者は、前項に定める場合のほか、設計企業等をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、この契約に定める業務が遅延した場合の増加費用の一切を負担しなければならない。
- 5 発注者は、第2項の承認後、事業者に対して、必要と認める場合には随時、設計企業等が実施する業務の状況等について報告を求めることができるものとする。

(規定の適用関係)

第6条 この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

(契約の保証)

第7条 事業者は、この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さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託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等の提供
 - (3) この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銀行又は発注者が確実と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和28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
 - (4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 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4項において「保証の額」という。）は、施設の整備期間中は本施設整備に係るサービス対価の10分の1以上としなければならない。
 - 3 第1項の規定により事業者が同項第2号又は第3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4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。
 - 4 施設整備サービス対価額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総額の10分の1に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
 - 5 第1項の保証に係る契約保証金の額は、施設の維持管理・運営期間中は、維持管理・運営サービス対価の1年分の10分の1以上としなければならない。
 - 6 維持管理・運営サービス対価額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額の10分の1に達するまで、発注者は、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7条の2 発注者は、事業者と建設企業との工事請負契約について、当該契約の締結と同時に、当該契約の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結することを条件として、契約保証金の納付を免除することができる。この場合において、前条第1項の規定は適用しない。

- 2 事業者は、前項の場合において、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券の写しを発注者に提出しなければならない。
- 3 第1項に掲げる保険金額は、本施設整備に係るサービス対価（金利手数料を除く）の10分の1以上としなければならない。
- 4 本施設整備に係るサービス対価の変更があった場合には、保険金額が変更後の本施設整備に係るサー

ビス対価（金利手数料を除く）の10分の1に達するまで、発注者は、保険金額の増額を請求することができ、事業者は、保険金額の減額を請求することができる。

- 5 事業者は、第1項の履行保証保険に係る保険金請求権について、第56条第2項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を発注者のために設定するものとする。

（権利義務の処分等）

第8条 事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。

（1）この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。

（2）事業者の株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。

（3）事業者の持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

（資金調達）

第9条 事業者は、その責任及び費用負担において、本事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

- 2 発注者は、事業者が本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又は事業者の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの契約に基づき事業者が発注者に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、事業者に対して、当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

（許認可等の手続）

第10条 事業者は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。

- 2 発注者は、前項に定める事業者が行うべき手続について事業者から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。

（事業用地等の引渡）

第11条 発注者は、事業用地その他説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を建設業務が可能な状態で事業者に引き渡さなければならない。

- 2 事業者は、引き渡された事業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。

（土地の調査）

第12条 事業者は、その責任及び費用負担において、事業用地等における測量、地質調査その他の要求水準書で定める調査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を行う場合においては、調査の概要をあらかじめ、発注者に通知しなければならない。

（条件変更等）

第13条 事業者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

（1）要求水準書の誤謬があること。

（2）事業用地等の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、募集要項に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

（3）募集要項で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

- 2 発注者は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水

準書の変更案の内容を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(要求水準書の変更)

第14条 発注者は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 事業者は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、7日以内に、発注者に対して次に掲げる事項を通知し、発注者と協議を行わなければならない。

(1) 要求水準書の変更に対する意見

(2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第1項又は前条第2項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が整わない場合において、発注者は、必要があると認めるときは、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、事業者に通知することができる。この場合において、事業者が増加費用又は損害が発生したときは、発注者は必要な費用を負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

4 要求水準書の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を事業者に通知することができる。

(事業者からの要求水準書の変更の請求)

第15条 事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を発注者に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

(1) 要求水準書の変更の内容

(2) 要求水準書の変更の理由

(3) 事業者が求める要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(4) 事業者が求める要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

(5) 事業者が求める要求水準書の変更に伴い設計図書又は第34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要

2 発注者は、前項の通知を受けたときは、30日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。

3 第1項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が整わない場合には、発注者は、要求水準書、事業日程又はサービス対価の変更について定め、事業者に通知する。

4 要求水準書の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を事業者に通知することができる。

(近隣住民に対する説明及び環境対策)

第16条 事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民・近隣商業施設(以下「近隣住民」という。)に対して、本施設に係る工事に関する説明を行わなければならない。

2 事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の本施設に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。

3 第1項の場合において、要求水準書で定めた事業の内容及び本施設の規模に係る事項に関する説明は、

発注者の責任とする。

- 4 事業者は、第1項の説明又は第2項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を発注者に報告しなければならない。
- 5 発注者は、前項の報告で第1項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、事業者が行う説明に協力するものとする。
- 6 事業者は、第1項の説明又は第2項の対策を行ったときは、その結果を発注者に報告しなければならない。

(本施設の設計)

第17条 本施設の設計は、この契約及び関係図書に従い、事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 事業者は、基本設計が関係図書に適合するものであることについて、基本設計の設計図書を提出して発注者の確認を受けなければならない。
- 3 発注者は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から30日以内に、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 4 発注者は、前項の場合において、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合しないことを認めるとき、又は設計図書の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して事業者に通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の発注者の確認を受けるものとする。ただし、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知に対して事業者が設計図書を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、設計図書を修正しないことが適切であると発注者が認めたときは、この限りでない。この場合において、発注者は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては発注者の負担とする。
- 7 事業者は、第3項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。
- 8 第2項から前項までの規定は、実施設計の設計図書の発注者による確認について準用する。この場合において、「関係図書」とあるのは「関係図書及び基本設計」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、事業者の本施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(設計に関する第三者の使用)

第18条 事業者は、発注者の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を構成企業等その他第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 設計に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

(本施設の建設)

第19条 本施設の建設は、この契約、関係図書及び第17条第3項の確認を受けた設計図書に従い、事業者の責任及び費用負担において行う。

2 事業者は、施工方法を定め、要求水準書の定めるところにより、建設工事着手前に施工計画書その他必要な書類を発注者に提出しなければならない。

3 事業者は、要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。

(工事に関する第三者の使用)

第20条 事業者は、発注者の承諾を受けた場合に限り、工事の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 発注者は、事業者に対して、施工体制台帳及び事業者と工事を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

3 工事に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事に関して事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

4 事業者は、工事に関して事業者が使用する構成企業等が工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることの承諾を求めた場合においては、これを承諾してはならない。

(工事監理者の設置)

第21条 事業者は、その責任及び費用負担において、工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を発注者に対して通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。

2 発注者は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

(中間確認、報告等)

第22条 発注者は、事業者と協議して、時期及び工程の段階を定め、発注者の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、発注者は、7日前までに、事業者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

2 発注者は、事業者に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。

3 発注者は、あらかじめ事業者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、事業者又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。

4 発注者は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対して事業者が施工部分を是正する必要がある旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であると発注者が認めたときは、この限りでない。この場合において、発注者は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

5 発注者は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係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。

6 第4項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

7 事業者は、発注者が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(工事の中止)

第23条 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象(以下「天災等」という。)により工事目的物等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、事業者は、

直ちに工事の中止内容及びその理由を発注者に通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能の理由が事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、第1項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 発注者は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を事業者に通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 発注者又は事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から30日を経過しても協議が整わないときは、発注者は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。
- 5 発注者は、第1項又は第3項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、事業者と協議し、引渡予定日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若しくは事業者の損害を負担するものとする。

（事業用地等が不用となった場合の措置）

第24条 工事の完成、要求水準書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において、当該事業用地等に事業者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する構成企業等その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、事業者に代わって当該物件の処分又は事業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、発注者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、発注者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。
- 3 第1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、発注者が事業者の意見を聴いて定める。

（引渡予定日の変更）

第25条 事業者は、第23条第1項に規定する場合を除き、事業者の責に帰すことができない事由により引渡予定日に本施設を発注者に引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、発注者に引渡予定日の変更を請求することができる。

- 2 事業者は、事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日に本施設を発注者に引き渡すことができないと認めるときは、引渡予定日の30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発注者に通知しなければならない。
- 3 事業者は、引渡予定日に本施設を発注者に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必要な措置をとり、引渡しの遅延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。
- 4 発注者は、特別の理由により引渡予定日を変更する必要があるときは、引渡予定日の変更を事業者に請求することができる。
- 5 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価額を変更し、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。

(引渡予定日の変更等に係る協議)

第 26 条 第 23 条第 5 項、前条第 1 項、第 2 項若しくは第 4 項に規定する引渡予定日の変更については、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から 30 日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者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、発注者が引渡予定日の変更事由が生じた日（前条第 1 項若しくは第 2 項の場合にあっては、発注者が引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、第 23 条第 5 項又は前条第 4 項の場合にあっては、事業者が引渡予定日の変更請求を受けた日）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、発注者に通知することができる。

(臨機の措置)

第 27 条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者は、臨機の措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第 1 項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと思われる部分については、発注者が負担する。

(工事の施工について第三者に及ぼした損害)

第 28 条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（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を含む。）は、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち発注者の責に帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

- 2 前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、発注者と事業者が協力してその解決に当たるものとする。

(事業用地等の確保ができないこと等による損害)

第 29 条 事業用地等の確保ができないこと又は第 13 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号に該当する事実があることによる損害は、発注者が負担する。ただし、その損害のうち工事の施工につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。

(建設期間中の不可抗力による損害)

第 30 条 第 32 条第 5 項に規定する完成確認書の交付前に、天災等（要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者及び事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、工事目的物、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は、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（事業者が善良な管理者の注意義務を怠った事に基づくもの及び第 67 条第 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。）の負担を発注者に請求することができる。
- 4 発注者は、前項の規定により事業者から損害による費用の負担の請求があつたときは、当該損害の額（工事目的物、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であつて、事業者の

工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額(以下本条において「損害合計額」という。)のうち本施設整備に係るサービス対価(本施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。)の100分の1を超える額を負担しなければならない。

- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。
 - (1) 工事目的物に関する損害は、損害を受けた工事目的物に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - (2) 工事材料に関する損害は、損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - (3) 仮設物又は建設機械器具に関する損害は、損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。
- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「100分の1を超える額」とあるのは「100分の1を超える額から既に発注者が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

(事業者が行う竣工検査)

第31条 事業者は、その責任及び費用負担において、本施設の工事の完成を確認するための検査(以下「竣工検査」という。)を行うものとする。

- 2 事業者は、竣工検査を行おうとする場合においては、その7日前までに、竣工検査を行う旨を発注者に対して通知しなければならない。
- 3 発注者は、竣工検査に立ち会うことができる。ただし、事業者は、発注者が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。
- 4 事業者は、竣工検査を行った場合においては、その結果を発注者に対して報告しなければならない。

(発注者による完成確認)

第32条 発注者は、前条第4項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から14日以内に、事業者の立会いの上、完成確認を実施しなければならない。

- 2 発注者は、本施設がこの契約、設計図書又は関係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、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 発注者は、本施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる場合においては、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。
- 4 事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、第1項の確認を受けるものとする。ただし、前項の請求に対して事業者が本施設を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、本施設を是正しないことが適切であると発注者が認めたときは、この限りでない。この場合において、発注者は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 5 発注者は、第1項の確認を行った場合において、本施設がこの契約、設計図書及び関係図書に適合し、

かつ、要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、事業者に対して、完成確認書を交付しなければならない。

- 6 事業者は、発注者が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(本施設の引渡し)

第33条 事業者は、前条第5項の完成確認書の交付を受けた上で、引渡予定日に本施設を発注者に引き渡すものとする。

- 2 発注者は、前項の引渡しにより、本施設の所有権を取得する。

(維持管理・運営業務体制の整備等)

第34条 事業者は、要求水準書の定めるところにより、維持管理・運営業務の体制書及び計画書を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、発注者の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項の維持管理・運営業務の体制書及び計画書を、本施設の引渡予定日の30日前までに、発注者に提出しなければならない。
- 3 発注者は、第1項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から30日以内に、維持管理・運営業務の体制書及び計画書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 4 発注者は、前項の場合において、維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めるとき、又は維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して事業者に通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、維持管理・運営業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置を行い、第3項の発注者の確認を受けるものとする。ただし、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知に対して事業者が維持管理・運営業務の体制書及び計画書を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、維持管理・運営業務の体制書及び計画書を修正しないことが適切であると発注者が認めたときは、この限りでない。この場合において、発注者は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく維持管理・運営業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては発注者の負担とする。
- 7 事業者は、第3項の確認を受けた維持管理・運営業務の体制書及び計画書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。
- 8 本条に規定する手続は、事業者の本施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(瑕疵担保)

第35条 発注者は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償の請求をすることができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、発注者は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第33条の規定による引渡しを受けた日から10

年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は30年とする。

- 3 発注者は、本施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 発注者は、本施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項の定める範囲内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

(維持管理・運営業務の実施)

第36条 本施設の維持管理・運営は、市から指定管理者の指定を受けた事業者が、この契約、指定管理者業務仕様書及び関係図書に従い、事業者の責任及び費用負担において行う。

(維持管理・運営に関する第三者の使用)

第37条 事業者は、発注者の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 発注者は、事業者に対して、事業者と維持管理・運営業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。
- 3 維持管理・運営業務に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運営業務に関して事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

(業務報告)

第38条 事業者は、維持管理・運営業務に関する業務日誌を作成し、発注者の閲覧に供しなければならない。

- 2 事業者は、要求水準書の定めるところにより、3月ごとに業務報告書を作成し、発注者に提出しなければならない。
- 3 発注者は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を事業者へ通知しなければならない。
- 4 発注者は、第2項に定めるもののほか、事業者に対して、維持管理・運営業務の実施状況について報告を求めることができる。

(維持管理・運営業務について第三者に及ぼした損害)

第39条 事業者が維持管理・運営業務について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち発注者の責に帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力)

第40条 第32条第5項に規定する完成確認書の交付後に、不可抗力により、この契約に従った維持管理・運営業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を発注者に通知しなければならない。

- 2 事業者は、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 発注者は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 発注者は、事業者から第1項の通知を受けたときは、速やかに事業者と事業の継続に関する協議を行

わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から 60 日を経過しても協議が整わないときは、発注者は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第 41 条 発注者は、事業者から前条第 1 項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（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第 67 条第 2 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。

2 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を発注者に請求することができる。

3 発注者は、前項の規定により事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運營業務を実施するため事業者が本施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運營業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。

4 前項の本施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)

第 42 条 第 32 条第 5 項に規定する完成確認書の交付後に、第三者の責に帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、事業者の責任及び費用負担において行う。

2 前項に定める場合において、事業者が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、事業者は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下この条において「本施設の損害の状況等」という。）を発注者に通知しなければならない。

3 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の本施設の損害の状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

4 事業者は、前項の規定により本施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じた本施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第 67 条第 2 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。）の負担を発注者に請求することができる。

5 発注者は、前項の規定により事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。

6 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の前項又は第 41 条第 3 項に規定する発注者の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額から当該年度において既に発注者が負担した額を差し引いた額とする。

(法令変更等)

第 43 条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想される時又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想される時は、事業者は、速やかに、その内容及び理由を発注者に通知

しなければならない。

- (1) 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
- (2) 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
- (3) 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

- 2 事業者は、この契約に基づく義務の履行が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、この契約に基づく義務の履行を免れる。
- 3 発注者は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価額の支払において、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 事業者は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 5 発注者は、事業者から第1項の通知を受けたときは、速やかに事業者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から60日を経過しても協議が整わないときは、発注者は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

(法令変更等による増加費用)

第44条 事業者は、前条第1項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を発注者に請求することができる。

- (1) 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（建築物の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用
- (2) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用
- (3) PFI法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更による増加費用
- (4) 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの

- 2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

(法令変更等による減少費用)

第45条 発注者は、前条第1項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、サービス対価の変更を請求することができる。

(本施設整備に係るサービス対価の支払)

第46条 事業者は、第32条第5項の完成確認書を受けたときは、本施設整備に係るサービス対価の支払を請求することができる。

- 2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、本施設整備に係るサービス対価を支払わなければならない。

(維持管理・運営に係るサービス対価の支払)

第47条 発注者は、関係図書に従い、12月ごとに、事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を事業者に対して通知しなければならない。

- 2 発注者は、モニタリング対象期間の事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合（事業者が第40条第1項又は第42条第2項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
- 3 事業者は、第1項の通知を受けたときは、翌月から、関係図書に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の支払を請求することができる。
- 4 発注者は、前項の規定による請求があったときは、関係図書に定めるところにより、維持管理・運営に

係るサービス対価を支払わなければならない。この場合において、発注者は、第1項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認めるときは、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

第48条 第38条第1項の業務日誌又は同条第2項の業務報告に虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は、当該虚偽記載がなければ発注者が前条第4項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、発注者に返還しなければならない。

(物価の変動に基づくサービス対価の変更)

第49条 発注者又は事業者は、3年ごとに、総務省の公表する消費者物価指数がこの契約の締結時若しくは契約締結後3年を経過している場合は1年前の同日の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあっては、前回の改定の際に基準とした指標）から100分の1変動した場合においては、別に定めるところにより年間の維持管理・運営費を、100分の1を超える部分を乗じて維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 発注者又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

(物価の変動に基づく本施設整備に係るサービス対価の変更)

第50条 特別な要因により、この契約の締結時以降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、本施設整備に係るサービス対価が不相当となったときは、発注者又は事業者は、本施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 予期することのできない特別の事情により、この契約の締結時以降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、本施設整備に係るサービス対価が著しく不相当となったときは、発注者又は事業者は、前項の規定によるほか、本施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

3 事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき本施設整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第51条 応募時に使用する基準金利と本施設の引渡し日の2営業日前における基準金利に差が生じた場合においては、発注者又は事業者は、本施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

2 前項の改定後の基準金利はPFI施設の引渡し日の2営業日前の午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレート(T.S.R)としてテレレート17,143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース10年物(円/円)金利スワップレートとする。

この場合において、上乗せ金利(スプレッド)については、応募時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。

3 発注者又は事業者は、第1項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

(技術の進歩によるサービス対価の変更)

第52条 この契約の締結の日から5年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理・運営に係るサービス対価が著しく不相当となったときは、発注者又は事業者は、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 前項の規定による請求は、本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。

この場合においては、前項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前の本条に基づくサービス対価変更の基準とした日」とする。

(サービス対価の変更方法)

第53条 第23条第5項、第25条第5項、第44条第2項、第45条及び第48条から前条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から60日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、事業者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者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、サービス対価の変更事由が生じた日から14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、発注者に通知することができる。

3 第23条第5項、第25条第5項、第27条第3項、第30条第4項、第41条第3項、第42条第5項及び第44条第2項の規定により事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と事業者が協議して定める。

(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)

第54条 発注者は、第14条第3項、第15条第3項、第23条第5項、第25条第5項、第27条第3項、第30条第4項、第41条第3項、第42条第5項、第44条第2項及び第49条から第52条まで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若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

2 事業者は、第14条第3項、第15条第3項、第45条及び第49条から第52条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更その他の事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

3 第1項又は前項の場合において、要求水準書の変更内容は、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から60日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、事業者に通知する。

4 前項の協議開始の日については、発注者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、発注者が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14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、発注者に通知することができる。

(敷地内の民間収益事業)

第55条 事業者は、第1条に規定する関係図書に基づき、本事業の敷地内において民間収益事業を実施することができる。

2 前項の事業を実施するための土地の定期借地にかかる地代は、事業者提案書で提案された地代を下限として、事業の公共性や収益性に鑑みて、発注者と事業者で協議して決定することができる。

3 事業者は、前項により発注者から提供された土地の定期借地にかかる地代を、発注者の定めた日までに支払わなければならない。

(発注者の解除権)

第56条 発注者は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。

(2) 発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者の責に帰すべき事由により本施設

の引渡しが行われないとき又は引渡予定日経過後相当の期間内に本施設を引き渡す見込みが明らかにならないと認められるとき。

- (3) 発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者の責に帰すべき事由により本施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後、相当の期間内に本施設の工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。
- (4) 維持管理・運營業務について要求水準書に従った義務を履行しない場合であって、別に定めるところにより発注者がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
- (5) その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。
- (6) この事業の遂行を放棄し、当該状態が30日以上継続したとき。
- (7) 第38条第1項の業務日誌又は同条第2項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- (8) 第58条又は第59条第3項の規定によらず、この契約の解除を申し出たとき。
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第32条第5項に規定する完成確認書の交付前に解除された場合
本施設整備に係るサービス対価（本施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き消費税及び地方消費税相当額を含む）の10分の1に相当する額
- (2) 第32条第5項に規定する完成確認書の交付後に解除された場合
1年間の維持管理・運営費に相当する額のサービス対価（消費税及び地方消費税相当額を含む）の10分の1に相当する額

3 前項の場合において、第7条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、発注者は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

第57条 発注者は、事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（事業者の解除権）

第58条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 発注者がサービス対価の支払を遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。
- (2) 事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、発注者が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。
- (3) 第14条の規定により要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。

- 1) サービス対価の総額がこの契約の締結時の額から100分の5以上減少したとき。
- 2) 本施設整備に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から100分の5以上減少したとき。
- 3) 維持管理・運営に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から100分の5以上減少したとき。
- 4) 事業者による要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

(4) 第23条の規定による工事の施工の中止期間が1月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後1月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

- 2 事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第59条 不可抗力又は法令変更等により、事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から60日を経過しても第23条第4項若しくは第40条第4項の協議が整わないとき又は第43条第1項の通知の日から60日を経過しても同条第5項の協議が整わないときは、発注者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合において、建設期間中の不可抗力による工事目的物、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の損害に係る発注者の負担については、第30条に定めるところによる。

- 3 不可抗力又は法令変更等により、維持管理・運営業務の中止期間が1月を超えた場合においては、事業者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運営業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運営業務についてはこの限りでない。

(完成前の解除の効力)

第60条 発注者は第32条第5項に規定する完成確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。

- 2 発注者は、前項の検査を行う場合において、本施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、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じて、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

- 3 発注者は、第1項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する本施設整備に係るサービス対価を事業者を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第56条第1項の規定に基づくものであるときは、発注者は、支払うべき本施設整備に係るサービス対価と第57条第2項の違約金を相殺することができる。

(事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

第61条 第32条第5項に規定する完成確認書の交付前にこの契約が第56条第1項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときは除き、前条第1項の規定にかかわらず、発注者は、事業者に対して、本施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、事業者の負担とする。

(1) 発注者が本施設の出来形部分を利用して工事を継続することが妥当と判断するとき。

(2) 本施設の工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められる

とき。

(完成後の解除の効力)

第 62 条 発注者は、第 32 条第 5 項に規定する完成確認書の交付後にこの契約が解除された場合においては、事業者にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から 30 日以内に本施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、発注者は、本施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。

(1) 不可抗力により生じた損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものは発注者の負担

(2) 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第 42 条第 2 項に規定するやむを得ない事由があるものは維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額について、発注者の負担

(3) 前 2 項に掲げるもの以外のものは事業者の負担

3 発注者は、第 1 項の検査を行った場合において、本施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、事業者に対して、その旨を通知しなければならない。

4 事業者は、前項の通知を受けたときは、本施設整備に係るサービス対価の残額の支払を請求することができる。

5 発注者は、前項の規定による請求があったときは、出来形により、本施設整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第 56 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、発注者は、支払うべき本施設整備に係るサービス対価と同条第 2 項の違約金を相殺することができる。

(契約期間終了前の検査)

第 63 条 発注者は、維持管理・運営期間満了の 90 日前までに、事業者に通達を行い、本施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、発注者は、本施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、前条第 2 項に定めるところによる。

(契約終了時の措置)

第 64 条 事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第 61 条の規定に基づき取り壊すべき本施設があるとき又は事業用地等若しくは本施設に事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（事業者が使用する構成企業等その他の第三者が所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又は本施設を修復し、取片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等若しくは本施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくは本施設を修復し、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、発注者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、発注者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。

3 第 1 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、発注者が事業者の意見を聴いて

定めるものとする。

- 4 事業者は、この契約が終了した場合においては、発注者に対し、本施設を維持管理するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

(事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第 65 条 第 23 条第 5 項、第 25 条第 5 項、第 27 条第 3 項、第 44 条第 2 項、第 57 条第 2 項、第 58 条第 2 項及び第 59 条第 2 項の規定により発注者が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うため事業者が第三者（事業者に融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、発注者が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第 66 条 この契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

- 2 事業者の責に帰すべき事由により事業者がこの契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、発注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和 31 年政令 337 号）第 29 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を事業者に請求することができる。
- 3 事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日に本施設を発注者に引き渡すことができない場合においては、発注者は、損害金の支払を事業者に請求することができる。
- 4 前項の損害金の額は、本施設整備に係るサービス対価（本施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）につき、遅延日数に応じ、中間市契約事務規則第 54 条に定める割合で計算した額とする。

(建設工事保険等)

第 67 条 事業者は、工事目的物、工事材料等を、要求水準書の定めるところにより、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に付さなければならない。

- 2 事業者は、募集要項等の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項又は前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを発注者に提出しなければならない。
- 4 事業者は、本事業を実施するため第 1 項又は第 2 項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

(関係者協議会等)

第 68 条 第 14 条第 1 項、第 15 条第 1 項、第 23 条第 4 項、第 26 条第 1 項、第 40 条第 4 項、第 43 条第 5 項、第 53 条第 1 項又は第 54 条第 3 項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

- 2 関係者協議会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定めるところによる。
- 3 発注者又は事業者は、第 1 項に定めるところによるほか、この契約の解釈又はこの契約に定めのない事項について疑義が生じた場合その他紛争の予防又は解決を図るため必要があると認めるときは、理由を示して関係者協議会の開催を請求することができる。
- 4 発注者又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

- 5 この契約の各条項において発注者と事業者が協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合に発注者が定めたものに事業者に不服があるときその他関係者協議会の協議が整わなかったときは、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図ることができる。

(経営状況の報告)

第 69 条 事業者の事業年度は、毎年 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月 31 日に終わる。

- 2 事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、発注者に提出しなければならない。
- 3 事業者は、監査役又は会計監査人を置き、事業年度の末日から 3 月以内に、監査役又は会計監査人による監査を受けた計算書類等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 442 条第 1 項に規定する計算書類等をいう。）及び年度事業報告を発注者に提出しなければならない。
- 4 会計監査人を置く場合は、公認会計士又は監査法人でなければならない。
- 5 発注者は、第 2 項又は第 3 項の規定に基づき提出された書類に記録された情報について、中間市情報公開条例（平成 12 年中間市条例第 16 号）その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。
- 6 発注者は、この事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に事業者の財務状況を調査させることができる。

(守秘義務)

第 70 条 発注者は、本事業の実施に関して知り得た事業者の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。ただし、中間市情報公開条例第 6 条に規定する不開示情報以外の情報については、この限りでない。

- 2 事業者は、本事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- 3 事業者は、本事業を実施するため必要なものとして発注者の承諾を受けた場合に限り、第三者に対して本事業の実施に関して知り得た秘密を開示することができる。ただし、本事業に関して弁護士、公認会計士、税理士、又は金融機関、金融機関の弁護士に業務を委託する場合においては、発注者の承諾を要しない。
- 4 前項に基づき事業者が秘密を開示する場合においては、事業者は、当該第三者に対して守秘義務を負わせ、その他秘密を保持するため必要な措置を講ずるものとする。

(著作権の利用等)

第 71 条 成果物（設計図書その他の事業者がこの契約又は発注者の請求により発注者に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。この条において同じ。）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 号に規定する著作物（次項において「著作物」という。）又は同項第 15 号ロに規定する建築の著作物（次項において「建築の著作物」という。）に該当する場合においては、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作物の権利は、著作権法の定めるところに従うものとする。

- 2 発注者は、成果物又は本施設が著作物又は建築の著作物に該当する場合においては、発注者の裁量により利用する権利を有するものとする。
- 3 事業者は、発注者に対し、本施設の増築、改築、修繕、模様替え、維持管理・運営、広報等に必要範囲において、成果物を発注者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は発注者の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。
- 4 事業者は、発注者に対し、次に掲げる本施設の利用を許諾する。

(1) 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。

- (2) 本施設を増築し、改築し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 5 事業者は、発注者に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。
- 6 事業者は、次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 成果物又は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。
- 7 事業者は、第3項又は第4項の場合において、著作権法第19条及び第20条第1項の権利を行使せず、又は行使させないものとする。
- 8 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 9 事業者は、この契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、発注者に対して保証する。
- 10 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産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、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該知的財産権の侵害が、発注者が特に指定した工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことによる場合においては、この限りでない。
- 11 この条の規定は、この契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(直接協定)

第72条 発注者は、事業者に融資する融資金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結できるものとし、その場合事業者は、当該直接協定を締結した融資金融機関等から融資を受けるものとする。

- (1) この契約に基づく事業者の権利又は事業者の発行する株式に対する融資金融機関等による担保権設定についての発注者の承諾に関する事項
- (2) 融資金融機関等が事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資金融機関等から発注者に対する通知及び融資金融機関等と発注者との協議に関する事項
- (3) 発注者がこの契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての発注者から融資金融機関等に対する通知及び発注者と融資金融機関等との協議に関する事項
- (4) 融資金融機関等による事業者の財務状況に関する発注者に対する報告に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第73条 この契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。