

愛知県森林公園ゴルフ場施設整備等事業

事業契約書案

平成 1 6 年 4 月 2 3 日

愛 知 県

目 次

第1章 用語の定義	1
第1条（定義）	1
第2章 総則	3
第2条（目的）	3
第3条（本事業の性格）	3
第4条（事業日程）	3
第5条（本事業の遂行）	3
第6条（関係者協議会）	3
第7条（本施設の名称）	3
第8条（本事業の費用）	3
第9条（事業者の資金調達）	4
第10条（本事業の収入）	4
第11条（権利義務の譲渡等）	4
第12条（制限物権の設定）	4
第13条（事業者所有施設の県への無償貸借等）	5
第14条（許認可、届出等）	5
第15条（土地及び施設の確認）	5
第16条（本件土地の使用）	6
第17条（本施設の管理の代行）	6
第3章 本件設計業務及び本件工事	6
第1節 総則	6
第18条（事前調査）	6
第19条（第三者への委任等）	6
第20条（県による本施設の維持管理への影響）	7
第21条（各種調査又は本件工事に起因して第三者に生じた損害）	7
第22条（ユーティリティーの確保）	7
第2節 本件設計業務	7
第23条（本件設計業務）	7
第24条（設計条件の変更）	8
第25条（設計図書の変更）	8
第26条（設計図書の提出）	9
第3節 本件工事	9
第27条（本件工事の開始要件）	9
第28条（本件工事）	9
第29条（建設リサイクル法等の遵守）	10
第30条（工事監理者）	10
第31条（近隣対策）	10
第32条（工期又は工程の変更）	10

第33条（工事の中断）	11
第34条（工事完工の遅延による費用等の負担）	11
第4節 施工確認	11
第35条（工事施工に関する報告）	11
第36条（県による説明要求及び建設現場立会い）	12
第37条（中間確認）	12
第5節 完工確認	12
第38条（完工検査）	12
第39条（完工確認報告）	12
第40条（本施設の完工確認）	13
第41条（本施設の維持管理及び運営体制の確認）	13
第42条（完工確認書の発行）	13
第4章 本件維持管理業務及び本件運営業務	14
第1節 総則	14
第43条（遵守事項）	14
第44条（労働安全衛生管理）	14
第45条（本件維持管理業務及び本件運営業務）	14
第46条（維持管理・運営業務計画書等の提出）	14
第47条（近隣対策）	15
第48条（第三者への委任等）	15
第49条（ユーティリティーの確保）	15
第2節 本件維持管理業務及び本件運営業務	16
第50条（本件維持管理業務及び本件運営業務）	16
第51条（業務報告書の提出等）	16
第52条（本施設の営業時間等）	16
第53条（コース使用料・練習場使用料）	16
第54条（その他の利用料金）	17
第55条（業務内容等の改定）	17
第56条（県による森林その他の付帯施設の保全）	17
第57条（第三者に及ぼした損害）	18
第58条（モニタリングの実施）	18
第5章 契約期間及び契約の終了	19
第1節 契約期間	19
第59条（契約期間）	19
第2節 事業者の債務不履行による契約の解除	19
第60条（事業者の債務不履行等による契約の解除）	19
第61条（工事完工日前の契約の解除）	19
第62条（工事完工日以後の契約の解除）	20
第3節 県の債務不履行による契約の解除	21
第63条（県の債務不履行による契約の解除）	21

第4節	県による任意解除	22
	第64条（県による任意解除）	22
第5節	法令等の変更及び不可抗力による契約終了	22
	第65条（法令等の変更による契約の終了）	22
	第66条（不可抗力による契約の終了）	23
第6節	本事業終了に際しての措置	23
	第67条（本事業終了に際しての処置）	23
	第68条（本契約期間満了後の本施設の維持管理・運営）	24
	第69条（事業者所有施設等の所有権の移転等）	24
	第70条（瑕疵担保責任）	24
	第71条（資料の提出）	24
第6章	契約保証	25
	第72条（契約保証）	25
第7章	その他	25
	第73条（保険）	25
	第74条（法令等の変更）	25
	第75条（不可抗力による履行不能等）	26
	第76条（公租公課）	26
	第77条（秘密保持）	26
	第78条（株主等の構成の変更）	27
	第79条（融資機関との協議）	27
	第80条（事業者による表明・保証）	27
	第81条（県による表明・保証）	28
	第82条（準拠法）	28
	第83条（管轄裁判所）	28
	第84条（疑義についての協議）	28
	第85条（特許権等の使用）	28
	第86条（著作権）	28
	第87条（雑則）	29

前 文

愛知県（以下「県」という。）と〔 S P C 名称 〕（〔 構成員名称 〕〔 構成員名称 〕及び〔 構成員名称 〕を株主とし、設立した特別目的会社。以下「事業者」という。）とは、愛知県森林公園ゴルフ場（以下「本ゴルフ場」という。）施設整備等事業（以下「本事業」という。）に関する契約（以下「本契約」という。）をここに締結する。

県と事業者は、本事業の内容及びその実施について、本契約とともに、募集要項等及び事業提案書（それぞれ第 1 条に定義する。）に定める規定が適用されることをここに確認する。ただし、本契約、募集要項等及び事業提案書のいずれかの間には齟齬が生じる場合には、本契約、募集要項等、事業提案書の順に優先するものとする。

第 1 章 用語の定義

（定義）

第 1 条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする（五十音順）。

- (1) 「維持管理及び運営開始予定日」とは、平成〔 19 〕年〔 4 〕月〔 1 〕日又は、第 25 条第 3 項、同条第 4 項、同条第 5 項、同条第 6 項若しくは第 32 条第 3 項の規定により、若しくは県と事業者の合意により変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (2) 「維持管理及び運営期間」とは、事業者が本件維持管理業務及び本件運営業務を開始した日から、本事業の終了した日までの期間をいう。
- (3) 「関係者協議会」とは、県及び事業者が、本事業に関する事項について協議するために設営する機関をいう。
- (4) 「基本協定」とは、県及び事業者の構成員らが、本契約及びキャディ承継協定を締結するために双方の基本的な権利義務関係について必要な事項を定める目的で、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日に締結した協定をいう。
- (5) 「キャディ承継協定」とは、財団法人愛知公園協会、〔キャディを承継する構成員名称〕事業者及び県がキャディの承継について必要な事項を定める目的で、本契約と同日に締結した協定をいう。
- (6) 「許認可・届出」とは、県及び事業者が本事業の遂行のために必要と合理的に判断する許認可、届出、資格等をいい、本事業の遂行に必要な特許権等の実施権、ISO14001 環境マネジメントシステム認証の取得が含まれるが、これらに限定されない。
- (7) 「県申請許認可・届出」とは、許認可・届出のうち、法令上、県が取得、維持すべきとされる許認可・届出をいう。
- (8) 「建設期間」とは、本件工事に着手した日から工事完工日までをいう。なお、維持管理及び運営期間中に行う本施設の一部の解体工事についてはこの限りではない。
- (9) 「工事完工日」とは、県から事業者の本施設の完工確認書が交付された日をいう。
- (10) 「工事完工予定日」とは、平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日、又は県と事業者の合意により変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (11) 「工事工程表」とは、別紙 1「建設工事前提出図書の内容」に定めた工事工程表で、県の承

- 諾を得たものをいう。
- (12)「工事対象施設」とは、本施設のうち、別紙 2「本施設の内容」において特定されるセンターハウス、ベントグリーン[、及び]をいう。
 - (13)「コース料金」とは、本施設利用者がゴルフコースを使用するに当たり支払う、コース利用料金（グリーンフィ）、キャディフィ、カートフィ、諸経費、消費税及びゴルフ場利用税、並びに、競技会参加料及び貸クラブ料金等をいう。
 - (14)「事業者所有施設」とは、本施設のうち、別紙 2「本施設の内容」において特定されるセンターハウス[、及び]をいう。
 - (15)「事業者申請許認可・届出」とは、許認可・届出のうち、県申請許認可・届出以外の許認可等をいう。
 - (16)「事業収入」とは、コース料金及び練習場料金のほか、本件運営業務を行うことにより本施設利用者その他の者から得られる収入の合計額をいう。
 - (17)「事業提案書」とは、事業者が募集要項等に従い県に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全てをいう。
 - (18)「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までをいう。
 - (19)「施工計画書」とは、別紙 1「建設工事前提出図書の内容」に規定される「設計業務委託特記仕様書」に含まれる施工計画書で、県の承諾を得たものをいう。
 - (20)「設計図書」とは、別紙 1「建設工事前提出図書の内容」に定めた基本設計図書及び実施設計図書で、県の承諾を得たものをいう。
 - (21)「第三者」とは、県及び事業者以外の者をいう。
 - (22)「不可抗力」とは、県及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者の行為（本契約に基づき適正に許認可の取得申請が行われたにも関わらず、許認可が取得できず、又は取得が遅延する場合を含む。）その他自然的又は人為的な現象のうち通常予見可能な範囲外のもの（募集要項等及び設計図書で定められた水準を超えたものに限る。）等をいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれないものとする。
 - (23)「法令等」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等を指すものとする。従って、「法令等の変更」とは、「法令等」が制定又は改廃されることをいう。
 - (24)「本件維持管理業務」とは、別紙 3「業務概要」に規定するところによる。
 - (25)「本件運営業務」とは、別紙 3「業務概要」に規定するところによる。
 - (26)「本件工事」とは、別紙 3「業務概要」に規定するところによる。
 - (27)「本件工事開始予定日」とは、平成[]年[]月[]日、又は、関係者協議会において変更された場合には、その変更後の日をいう。
 - (28)「本件設計業務」とは、別紙 3「業務概要」に規定するところによる。
 - (29)「本件土地」とは、別紙 4「本件土地の内容」において特定される土地をいう。
 - (30)「本施設」とは、別紙 2「本施設の内容」において特定される施設をいう。
 - (31)「本施設条例」とは、本施設の設置及び管理に関する事項を定めた条例をいう。
 - (32)「募集要項等」とは、本事業に関し公表された募集要項及びその別添書類（要求水準書、事

業者選定基準、様式集等)並びに募集要項及び別添書類に対する質問及びこれに対する県の回答を示した書面の全てをいう。

(33)「融資機関」とは、本事業を実施するための資金を事業者に融資する機関をいう。

(34)「練習場料金」とは、本施設利用者がゴルフ練習場を使用するに当たり支払う、練習場利用料金(貸ボール料金)及び貸クラブ料金等をいう。

第2章 総則

(目的)

第2条 本契約は、県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。

(本事業の性格)

第3条 事業者は、本事業が公共事業としての性格を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 県は、本事業が民間資金等を活用することによって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙5「事業日程表」に従って実施されるものとする。

(本事業の遂行)

第5条 本事業の内容は、別紙3「業務概要」において規定されているところによる。

2 事業者は、本事業を、自己の責任と費用において、本契約、キャディ承継協定、募集要項等及び事業提案書に従って遂行しなければならない。

(関係者協議会)

第6条 県及び事業者は、本契約締結後速やかに、協議により、関係者協議会に関する設置要綱を作成するものとする。

2 関係者協議会は、これにおいて協議される事項につき何ら決定権限を有するものではない。関係者協議会は協議の結果を県及び事業者にそれぞれ報告するものとし、県及び事業者は、かかる報告を考慮かつ尊重するものとする。

(本施設の名称)

第7条 本施設の正式名称は、愛知県森林公園ゴルフ場とし、通称については後日県と事業者の協議により定めることができるものとする。

(本事業の費用)

第8条 本契約上の事業者のなすべき義務の履行に関する一切の費用は、本契約に別段の規定が

ある場合を除き、全て事業者が負担するものとする。

(事業者の資金調達)

第9条 本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者が自己の責任において行うものとする。

2 県は、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 号改正平成 13 年法律第 151 号）第 16 条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援が必要な場合には、可能な限り事業者がこれを受けられるよう努めるものとする。

(本事業の収入)

第10条 本件運営業務による事業収入は、全て事業者の収入とする。

(権利義務の譲渡等)

第11条 県及び事業者は、事前に相手方の書面による承諾を得た場合を除き、本契約により生じる権利若しくは本契約上の地位を第三者に譲渡し、又は義務を第三者に継承させ、あるいは本契約により生じる権利若しくは契約上の地位に質権その他の担保権を設定することができない。

2 県は、事業者が本契約に関する自らの契約上の地位に融資のための担保権を設定する目的で前項の承諾を求めた場合、合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

3 県が、第 1 項に基づいて事業者の承諾を得て本契約上の地位を第三者（以下「譲受人」という。）に譲渡する場合、当該譲渡に要する費用は、事業者の出捐に係るものも含めて、県が全て負担するものとする。また、県は、本契約上の地位の譲渡につき事業者の承諾が得られない場合は、本契約の当事者として、引き続き本契約の権利を行使し、又は義務を履行するものとし、承諾が得られなかったことを理由として、本契約を終了させることはできないものとする。

4 県は、第 1 項に規定する譲渡を行った場合、本契約において事業者に対して負担している債務を免れるものではなく、原則として譲受人が県とともに当該債務を負担する併存的債務引き受けをしたものとみなされる。ただし、県及び事業者が合意する場合は、県が当該譲渡に際して当該債務の一部を免責されることが出来るものとする。

(制限物権の設定)

第12条 事業者は、県の事前の承諾を得た上で、事業者所有施設を担保のために譲渡し、又は当該施設に抵当権、質権等その他担保権、及び地上権などの用益物権（以下「制限物権」と総称する。）を設定することができるものとする。県は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

2 事業者は、本事業終了時に事業者所有施設その他の物の所有権を県に移転する場合、当該移転対象物につき設定された制限物権、その他当該移転対象物の完全な所有権の移転を妨げる全ての権利の負担を、その移転前に消滅させ、かつ対抗要件の抹消手続（不動産登記の変更登記手続を含むがこれに限定されない。）も完了させなければならない。

(事業者所有施設の県への無償貸借等)

第13条 事業者所有施設は、その完工後に事業者が所有権を取得するものとする。また、事業者が本事業の遂行としてベント化したグリーンについては、その所有権は県に帰属するものとする。

- 2 県は、維持管理及び運営期間中、事業者所有施設を事業者から無償で借り受けるものとし、事業者は維持管理及び運営期間中、当該使用貸借契約を解除しないものとする。
- 3 前項の場合において、第17条の管理の代行の趣旨に反しない限り、前条第1項による制限を除いては、事業者が本施設を使用収益することを制約するものではない。

(許認可、届出等)

第14条 事業者は、事業者申請許認可・届出について、自己の責任及び費用において、時宜に遅れずこれを取得し、又は届出を行うものとする。県申請許認可・届出については、県が自己の責任及び費用において、時宜に遅れずこれを取得し、又は届出を行うものとする。事業者は、県が求めた場合、取得し若しくは届出の行われた各種許認可・届出の書類の写しを県に提出するものとする。

- 2 事業者が県に対して協力を求めた場合、県は、事業者申請許認可・届出の取得又は届出手続に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 3 県が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、県申請許認可・届出の取得又は届出手続に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 4 事業者は、事業者申請許認可・届出の取得又は届出手続については、県に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 5 事業者申請許認可・届出については、その届出が遅れ、又は許認可の取得が遅れ、取得できず、若しくは取得した許認可等を取消等により失った場合、事業者はこれにより県又は第三者に生じた損害を賠償する。県申請許認可・届出については、その届出が遅れ、又は許認可の取得が遅れ、取得できず、若しくは取得した許認可等を取消等により失った場合、県はこれにより事業者又は第三者に生じた損害を賠償する。

(土地及び施設の確認)

第15条 県は、工事開始予定日に事業者が支障なく本件工事に着手できるように、本件土地のうち事業者所有施設に係る本件工事に必要な土地(以下「事業者所有施設用地」という。)を事業者に貸し付け、かつ引き渡すものとする。事業者に対する事業者所有施設用地の貸し付け及び引き渡しが遅滞した場合に発生する不測の事態については、県が責任をもって対処するものとし、当該遅滞によって事業者または第三者に費用が発生するときは、県はその合理的費用を負担するものとする。

- 2 県は、維持管理及び運営開始予定日に事業者が支障なく本件維持管理業務及び本件運営業務を実施できるように、本施設を事業者に引き渡すものとする。事業者に対する本施設の引き渡しが遅滞した場合に発生する不測の事態については、県が責任をもって対処するものとし、当該遅滞によって事業者または第三者に費用が発生するときは、県はその合理的費用を負担するものとする。

(事業者所有施設用地の使用)

第16条 県と事業者は、事業者所有施設に係る本件工事開始日までに、事業者所有施設用地を対象とし、事業者所有施設に係る本件工事開始日から本契約の終了の日までを契約期間とする、別紙6「土地使用貸借契約書の様式」と実質的に同じ内容の土地使用貸借契約書(以下「土地使用貸借契約」という。)を締結するものとする。

2 事業者は、土地使用貸借契約により貸し付けを受けた事業者所有施設用地に投じた補修費等の必要費、改良費等の有益費及びその他の費用の支出があっても、本契約又は前項に規定する土地使用貸借契約に特段の定めがある場合を除き、これを県に請求しないものとする。ただし、事業者所有施設用地の瑕疵を原因として事業者が負担した費用については、この限りではない。

(本施設の管理の代行)

第17条 県は、本契約期間中、地方自治法(昭和22年法律第67号)及び本件施設条例に基づいて、事業者の本件土地及び本施設の管理を無償で代行させるものとする。

第3章 本件設計業務及び本件工事

第1節 総則

(事前調査)

第18条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件工事のために必要な測量、地質調査等の事前調査(以下「各種調査等」という。)を行うものとする。事業者は、各種調査等を行う場合には、県に事前連絡するものとする。

2 本件土地につき、事業者が本契約に従って本件工事を遂行することを妨げる瑕疵(地質障害、地中障害物、埋蔵文化財、土壌汚染等を含むがこれらに限定されない。)が判明した場合、これらの障害を除去するために必要な追加費用の負担については、県と事業者が協議して定めるものとする。ただし、当該瑕疵が県があらかじめ事業者の本件土地についての情報として提示した本件土地に関する資料から合理的に想定できなかったものである場合は、事業者は、県に対して、本件設計業務又は本件工事の変更を求めることができる。かかる設計変更又は本件工事の変更により追加的な費用が発生したときは、県はその合理的費用を負担するものとする。

(第三者への委任等)

第19条 事業者が、本件設計業務及び本件工事を実施するに当たり、事前に県に通知し、その承諾を得た場合に限り、各種調査等、本件設計業務又は本件工事の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせることができるものとする(以下、かかる第三者を「下請人等」という。)。かかる承諾は合理的な理由なく留保されないものとする。ただし、下請人等が事業者の株主の場合に限り、事業者は県に対する事前の通知により、当該下請人等に対して各種調査等、本件設計業務又は本件工事の全部又は一部を委任し、又は請け負わせることができるものとする。

2 事業者は、前項の規定により下請人等へ委任し、又は請け負わせた場合において、当該各種調査等、本件設計業務又は本件工事について当該下請人等が再委任し、又は下請人を使用する

ときは、事前に県に通知し、その承諾を得なければならない。

- 3 前2項の規定に基づく委任、再委任、請負及び下請人の使用は、全て事業者の責任において行うものとする。
- 4 事業者は、第1項又は第2項に基づく委任、再委任、請負又は下請負の範囲、内容等を実質的に変更する場合、又は下請人等を変更する場合、前3項の規定に従うものとする。

(県による本施設の維持管理への影響)

第20条 事業者は、各種調査等及び本件工事が本施設利用者並びに県の本施設の維持管理及び運営に与える影響を事前に検討し、自己の責任及び費用において、かかる影響を最小限に留めるよう合理的に要求される範囲の対策を実施するものとする。

- 2 県と事業者は、前項に規定する対策の実施について、事前にその内容について協議するものとする。
- 3 事業者は、第1項に規定する対策の実施にもかかわらず自らの各種調査等又は本件工事の施工に起因して本施設利用者又は県から、苦情等が発生した場合、誠実に対応するものとする。
- 4 事業者は、各種調査等又は本件工事の施工に起因して、県に本施設の運営上事前の県との合意を超える損害が生じたときは、当該損害額を賠償しなければならない。

(各種調査又は本件工事に起因して第三者に生じた損害)

第21条 事業者は、各種調査等又は本件工事の施工に起因して第三者に損害が生じた場合、当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち募集要項等により県が指示した条件等を遵守したにもかかわらず、賠償を要することとなった場合及び事業者の責めに帰さない事由により生じた損害については、県が当該損害を当該第三者に対して賠償するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気等の理由により第三者に損害が生じたときは、県が当該損害を負担するものとする。ただし、本件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損害については、事業者が負担するものとする。
- 3 前2項の規定にかかわらず、本件工事の施工に関し、不可抗力により第三者に損害が生じたときは、県が当該損害を負担するものとする。

(ユーティリティの確保)

第22条 事業者は、自己の責任と費用において、募集要項等に従い本施設の建設に必要な電力、上水、ガス、電話の確保及び公共用排水路までの排水管の取り付けを行うものとする。

第2節 本件設計業務

(本件設計業務)

第23条 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約、募集要項等、事業提案書及び本契約締結に至るまでの県の説明に基づき、自己の裁量及び責任において、本件設計業務を行うものとする。

- 2 事業者は、本件設計業務の履行においては、関係法令等を遵守しなければならない。

- 3 事業者は、本件設計業務に関する全ての責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から生じる増加費用の負担を含む。）を負うものとする。
- 4 県は、必要があると認める場合、事業者に対して、本件設計業務の進捗状況に関する報告書、設計図書等の提出を求めることができるものとし、事業者は、この求めに応じなければならない。

（設計条件の変更）

- 第24条 事業者は、事前に県との協議において合意を得た場合を除き、募集要項等に記載された本施設の設計条件の変更を行うことはできないものとする。
- 2 県は、必要があると認める場合は、本施設について募集要項等に記載した設計条件の変更を事業者を求めることができるものとし、この場合、県と事業者は、設計条件の変更の内容について協議の上決定するものとする。
 - 3 事業者は、前2項の規定により設計条件が変更された場合、変更された設計条件に従い本件設計業務を履行するものとする。

（設計図書の変更）

- 第25条 事業者は、前条に規定する場合で設計図書の変更が必要な場合には、かかる変更を行うものとする。
- 2 県は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を伴わず、かつ、事業提案書等の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計図書の変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否、内容、見積及び本事業の実施に与える影響を検討し、県に対して、県からの当該変更要求のあった日から15日以内にその結果を通知しなければならない。県は、かかる検討結果を踏まえて当該設計図書の変更の要否及び内容を最終的に決定した上、事業者に通知するものとし、事業者は、かかる通知に従わなければならない。
 - 3 前条第2項の規定に従い事業者が設計図書の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費のほか、将来の本件維持管理業務及び本件運営業務に係る追加費用を含むがこれに限られない。）が発生したときは、県は、合理的範囲で当該費用を負担するものとする。
 - 4 第1項の場合のほか、事業者は、事業者と県が事前に協議において合意した場合には、設計図書の変更を行うことができるが、この場合、当該設計図書の変更により事業者に追加的な費用が生じたときは、事業者が当該費用を負担するものとする。県及び事業者は、設計図書の変更に関して、工期の変更の要否、維持管理及び運営開始日の変更の有無及びその他関連する事項について事前に合意するものとする。
 - 5 本契約の締結日以降、法令等の変更により、設計図書の変更が必要となった場合、第2項第2文及び第3文の規定を準用するものとする。かかる変更により事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、事業者の追加的な費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。
 - 6 本契約の締結日以降、不可抗力により、設計図書の変更が必要となった場合、第2項の規定を準用するものとする。かかる変更により、追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、事業者の追加的な費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間に

つき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

(設計図書の提出)

第26条 事業者は、県との協議により定める日までに設計を完了させ、設計図書を県に提出し、承諾を得なければならない。

- 2 県は、前項の規定に基づき提出された設計図書が、事業提案書と一致しない記載を含むと認められる場合、関係法令等において要求される事項を満たさないと認められる場合、その他不適切な内容を含むと認められる場合には、提出から15日以内に事業者に対してその旨を通知するものとする。
- 3 事業者は、前項に規定する通知を受けたときは、自らの責任及び費用において設計図書を修正、訂正又は変更し、再度、県の承諾を受けなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、第2項の場合において事業者は県に協議を申し入れることができるものとし、県が事業者の意見を合理的と判断した場合には、事業者は前項の設計図書の修正、訂正又は変更を行う必要はないものとする。
- 5 県は、設計図書の受領及び検討、設計図書の作成、修正等に関する事業者との協議、第2項に基づく通知等を行ったことを理由として、本件設計業務及び本件工事について何らかの責任を負うものではない。

第3節 本件工事

(本件工事の開始要件)

第27条 本件工事の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていなければならないものとする。

- (1) 近隣住民の本事業に関する合意が、県の責任において得られていること。ただし、県が必要と認める場合には、事業者は県の行う近隣住民への説明等に協力する義務を負う。なお、近隣住民の合意の取得が遅れた場合、事業者は、遅延した日数につき工事の開始を遅延できるものとし、かかる遅延が県の責めに帰すべき事由による場合で、当該遅延により事業者に追加的な費用が発生したときは、県は合理的な範囲で当該費用を負担するものとする。
 - (2) 本件工事の開始に必要な許認可のうち事業者申請許認可・届出につき、事業者の責任において取得し、又は届出が行われており、かつ、県申請許認可・届出につき、県の責任において取得し、又は届出が行われていること。
 - (3) 事業者が、本件工事の施工開始前において、県に対して施工体制を報告すること。
- 2 施工開始後に施工体制の変更がなされた場合、事業者は、県に対してかかる変更と変更後の施工体制を報告するものとする。

(本件工事)

第28条 事業者は、本契約、募集要項等及び事業提案書並びに設計図書に従い、本件工事を実施するものとする。

- 2 事業者は、本施設を完成するために必要な全ての手段について、自らの責任において定めるものとする。

(建設リサイクル法等の遵守)

第29条 事業者は、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）及び建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）を遵守の上、本件工事を実施するものとする。

(工事監理者)

第30条 事業者は、本施設の建設に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の名称を県に対して通知するものとする。なお、請負人等が工事監理者を兼ねることはできない。

2 県は、事業者を通じて工事監理者に、工事監理の状況について随時報告を求めることができるものとする。事業者は、県に工事監理の状況を定期的及び県から求められたときは工事監理者をして随時に報告をさせるものとする。

3 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、本条の規定を遵守する上で、必要な協力を行うものとする。

(近隣対策)

第31条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気等その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとする。

2 事業者は、前項に規定する近隣対策の実施について、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

3 事業者の本件工事に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、事業者が誠意をもって対応するものとする。

(工期又は工程の変更)

第32条 県及び事業者は、工期及び工事工程表に記載された工事工程の変更若しくはその遅延又はそれらのおそれが明らかになった場合、その理由の如何を問わず、その旨を直ちに相手方に通知するものとする。

2 県及び事業者は、前項に規定する場合、工事完工予定日までに本施設が完工できるような方策について協議するものとする。

3 次に掲げる事由の発生を理由として、工事完工予定日、本件維持管理業務又は本件運営業務の開始に遅延が生じ、又はかかるおそれが明らかになった場合には、県及び事業者の合意により、これらを合理的な範囲で変更することができるものとする。

(1) 不可抗力の発生

(2) 第33条第1項に基づく県による工事中断命令に基づく本件工事の中断

(3) 法令等の変更

(4) その他本契約中において特に定める事由

(5) 前各号に定めるもののほか県及び事業者が工期及び工事工程表に記載された工事工程の変

更の必要があると認めた場合

(工事の中断)

第33条 県は、次に掲げる場合に、事業者に対して工事の中断を命ずることができる。この場合、事業者は、本件工事を中断し、中断命令の解除があるまで工事を再開することができないものとする。

- (1) 事業者の本件工事の実施が本契約、募集要項等、事業者提案書、設計図書又は法令等に反している場合
 - (2) 県が本件工事の保安上又は近隣住民の健康若しくは近隣地域の環境保全上必要であると認めた場合
 - (3) 前2号の規定に定めるもののほか、本件工事を中断すべき緊急の事由が生じた場合
- 2 事業者は、自らの責めに帰さない事由により工事中断命令がなされている場合において、中断の原因たる事由が消滅したときは、県に対し工事中断命令の解除、及び当該中断により生じる工事工程の変更につき県に請求(以下「中断命令解除請求」という。)することができるものとする。この場合において、事業者は、当該請求にもかかわらず、県が30日以上工事の再開を命じないときには、県に書面で通知して、本契約を終了することができるものとする。
- 3 事業者は、前項第2文に規定する場合、第63条第3項の規定を準用して、事業者が被った損害(中断命令解除請求日以降に事業者が負担した費用、本施設の出来高部分に相応する代金を含むがこれらに限定されない。)の賠償を県に求めることができるものとする。

(工事完工の遅延による費用等の負担)

第34条 県は、自らの責めに帰すべき事由により、工事完工日が工事完工予定日より遅れた場合は、その遅延に起因して工事完工日までに事業者が負担した合理的な増加費用又は追加費用を負担するものとする。

- 2 事業者は、自らの責めに帰すべき事由により、工事完工日が工事完工予定日より遅れた場合は、その遅延に起因して工事完工日までに県が負担した合理的な増加費用又は追加費用を負担するものとする。
- 3 法令等の変更により、工事完工日が工事完工予定日より遅れた場合は、双方協議の上、法令等の変更起因して生じた追加費用又は増加費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。
- 4 不可抗力により、工事完工日が工事完工予定日より遅れた場合は、双方協議の上、不可抗力に起因して生じた追加費用又は増加費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

第4節 施工確認

(工事施工に関する報告)

第35条 事業者は、本件工事の施工監理状況に関し県に報告するものとし、また県から本件工事の施工状況に関し説明を求められたときは速やかに回答しなければならない。

- 2 県は、必要に応じて、本件工事の施工監理状況の確認を行うことができる。

(県による説明要求及び建設現場立会い)

- 第36条 県は、本件工事が設計図書に従い実施されていることを確認するために、事業者に事前の通知をした上で、本件工事の施工状況その他について、事業者の説明を求め、又は本件工事の施工区域内に立ち入り施工状況を事業者の立会いの上確認することができるものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する施工状況その他についての説明及び立会いを実施する場合、県に対して最大限の協力を行うものとし、県に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
 - 3 県は、前2項に規定する説明又は確認の結果、施工状況が本契約、事業提案書、設計図書、及び本契約締結に至るまでの事業者の説明の内容との間に客観的に相違があると合理的に判断した場合、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
 - 4 事業者は、工期中において事業者が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に県に対して通知するものとし、県は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
 - 5 県は、本条に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(中間確認)

- 第37条 県は、本件工事が設計図書に従い建設されていることを確認するために、工期中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。この場合、中間確認を行う事項については、県と事業者が事前に協議するものとする。
- 2 県は、中間確認の結果、施工状況が本契約、事業提案書、設計図書及び本契約締結に至るまでの事業者の説明の内容との間に客観的に相違があると合理的に判断した場合、事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

第5節 完工確認

(完工検査)

- 第38条 事業者は、自己の責任と費用において、工事対象施設の完工検査を行うものとする。なお、事業者は、県に対して、工事対象施設の完工検査の日程を検査予定日の15日前までに通知するものとする。
- 2 県は、事業者が前項の規定に基づいて行う完工検査への立会いを求めることができる。ただし、県は、かかる立会いの実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
 - 3 事業者は、県に対して、完工検査に対する県の立会いの有無を問わず、工事対象施設の完工検査の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(完工確認報告)

- 第39条 事業者は、工事対象施設の完工時に、工事監理者をして、県に対して完工確認の報告を

行わせるものとする。

(本施設の完工確認)

第40条 県は、事業者から第38条第3項に基づく報告を受けた場合、工事対象施設について、本契約、募集要項等、事業提案書及び設計図書に従った工事施工が行われたことを確認するため、以下の方法により、完工確認を行うものとする。

- (1) 県は、事業者又は下請人等及び工事監理者立会いのもとで、工事対象施設の工事現場で完工確認を実施する。事業者は施工記録を準備して事前に県に提出する。
- (2) 完工確認は、工事対象施設と設計図書との照合により実施する。
- (3) 機器備品等の試運転等は、県による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を県に提出し、県は、試運転等には立ち会わない。工事対象施設等の試稼動等は、事業者の責任及び費用において行う。

(本施設の維持管理及び運営体制の確認)

第41条 事業者は、本施設の維持管理及び運営開始日までに、本件維持管理業務及び本件運営業務に必要な人員を確保し、かつ、本件維持管理業務及び本件運営業務に必要な研修等を行わなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本契約、募集要項等及び事業提案書に従い本件維持管理業務及び本件運営業務を実施することが可能となったときは、県に対してその旨を通知し、県の確認を得なければならない。
- 3 県は、事業者から前項に規定する通知を受けた場合、本件維持管理業務及び本件運営業務の体制を確認するため、事業者に予め通知の上、本施設内に立ち入り調査し、事業者に報告を求めることができる。事業者は、県による調査に最大限協力しなければならない。
- 4 県は、前項の規定に基づく確認の結果、本件維持管理業務又は本件運営業務の体制が、関係法令等、本契約、募集要項等及び事業提案書に基づく条件を満たしていないと判断したときは、事業者に対して、相当な期間を定めて改善措置を講ずることを理由を付して命ずることができる。この場合において、県は、事業者に対して改善措置のための具体的な措置、作業等を求めることができるものとする。
- 5 前項の場合において、事業者は、県に協議を申し入れることができ、この場合、県は、事業者と改善措置の要否及び措置、作業等の内容につき協議を行うものとする。
- 6 事業者は、第3項に規定する県の立ち入り調査への協力を行うとともに、県に対する報告に要する費用を負担するものとする。

(完工確認書の発行)

第42条 県は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、事業者に対して速やかに完工確認書の発行を行うものとする。

- (1) 第40条及び第41条の規定に基づく完工確認の結果、本件工事が、本契約、募集要項等、事業提案書及び設計図書に従い完工されたことが確認されたこと。
- (2) 工事対象施設につき本契約、募集要項等及び事業提案書に従い本件維持管理及び及び本件運営業務が可能であること。

- (3) 事業者が、第 73 条第 2 項に規定する保険証券の写しを別紙 7「完工時提出図書の内容」に規定される完工時提出図書とともに県に提出していること。
- 2 事業者は、前項に規定する県の完工確認書の受領後も、維持管理及び運営開始日までは、本施設の利用及び本件運営業務を開始することはできないものとする。

第 4 章 本件維持管理業務及び本件運営業務

第 1 節 総則

(遵守事項)

- 第43条 事業者は、維持管理及び運営期間中、本契約、募集要項等及び事業提案書に従って、本件維持管理業務及び本件運営業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務を実施するに当たっては、関係法令等及び本施設条例に従わなければならない。
- 3 事業者は、維持管理及び運営期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって、本件維持管理業務及び本件運営業務を遂行しなければならない。

(労働安全衛生管理)

- 第44条 事業者は、維持管理及び運営期間を通じて、関係法令等を遵守し、本契約、募集要項等及び事業提案書に従って、労働安全衛生管理に努めなければならない。

(本件維持管理業務及び本件運営業務)

- 第45条 事業者は、合理的な理由がある場合、県と協議の上、要求水準書、事業提案書又は、第 46 条 第 1 項に規定される維持管理業務計画書若しくは運営業務計画書に規定された維持管理及び運営の方法を変更することができる。この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、事業者は、当該追加費用を負担するものとする。
- 2 県は、事業者に対し、要求水準書、事業提案書又は、第 46 条 第 1 項に規定される維持管理業務計画書若しくは運営業務計画書に規定された維持管理及び運営の方法の変更を求めることができる。変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について事業者の合意を得るものとする。
- 3 前項の変更が県の責めに帰すべき事由による場合で、この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、県は、合理的な追加費用を負担するものとする。
- 4 第 2 項の変更が県及び事業者の責めに帰すことのできない事由による場合で、この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、事業者の追加的な費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

(維持管理・運営業務計画書等の提出)

- 第46条 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務の開始に当たり、維持管理及び運営開始

予定日の30日前までに、本契約、募集要項等、事業者提案書及び本契約締結に至るまでの説明に基づき、維持管理及び運営期間を通じた維持管理業務計画書及び運営業務計画書を作成し、県の確認を受けなければならないものとする。

- 2 事業者は、事業年度ごとに、本件維持管理業務の各業務に関する維持管理業務年間計画書及び、本件運営業務の各業務に関する運営業務年間計画書を作成の上、当該事業年度が開始する30日前までに県に提出し、その確認を受けなければならない。維持管理業務計画書、運営業務計画書、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書の記載事項については、双方協議の上、定めるものとする。
- 3 事業者は、要求水準書に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書、維持管理業務計画書、運営業務計画書、維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書（以下これらを総称して「業務計画書等」という。）に従って本件維持管理業務及び本件運営業務を実施するものとする。

（近隣対策）

第47条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件維持管理業務及び本件運営業務に関して、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するものとし、係る近隣対策等の実施について、県は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

- 2 前項に規定する近隣対策の実施にもかかわらず、事業者の本件維持管理業務又は本件運営業務に起因して周辺その他から、苦情等が発生した場合は、事業者が誠意をもって対応するものとする。
- 3 事業者は、自己の責任及び費用において、コース使用料の設定等に関する周辺ゴルフ場事業者からの苦情等について対応するものとする。
- 4 事業者は、自己の責任及び費用において、本件維持管理業務及び本件運営業務の方法に関する利用者又は周辺住民からの苦情等について対応するものとする。

（第三者への委任等）

第48条 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務を実施するに当たり、事前に県に通知し、その承諾を得た場合に限り、本件維持管理業務及び本件運営業務の全部又は一部を下請人等に委任し、又は請け負わせることができるものとする。かかる承諾は不合理に留保されないものとする。ただし、下請人等が事業者の株主の場合に限り、事前の通知により、これを行わせることができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により下請人等へ委任し、又は請け負わせた場合において、本件維持管理業務及び本件運営業務について当該下請人等が第三者に再委任し、又は下請人を使用するときは、県に対して事前にその旨を通知し、その承諾を得なければならない。
- 3 前2項の規定に基づく委任、再委任、請負及び下請人の使用は、全て事業者の責任において行うものとする。
- 4 事業者は、委任、再委任、請負及び下請人を変更する場合、前3項の規定に従うものとする。

（ユーティリティの確保）

第49条 事業者は、自己の責任と費用において、本件維持管理業務及び本件運営業務を実施する

ために必要な電力、上水、ガス、電話及び電信の確保並びに公共排水路までの排水管の維持管理を行うものとする。

第2節 本件維持管理業務及び本件運営業務

(本件維持管理業務及び本件運営業務)

第50条 事業者は、本事業を滞りなく遂行できるように、関係法令等、本契約、募集要項等、事業提案書及び本契約締結に至るまでの説明に従って、本件維持管理業務及び本件運営業務を実施するとともに、その機能を維持するために必要となる本施設の修繕、模様替え、改良等の適切な措置を講じなければならない。

(業務報告書の提出等)

第51条 事業者は、募集要項等に基づき、本件維持管理業務及び本件運営業務の履行結果を正確に記載した業務日誌、業務月報、上半期報告書(4月から9月までの期間の本件維持管理業務及び本件運営業務に関する報告書)及び年間報告書を、業務報告書として作成するものとする(以下これらを「業務報告書」と総称する。)。業務報告書の記載事項は、第46条第3項に規定する業務計画書等をもとに、双方協議の上、定めるものとする。

- 2 事業者は、前項に規定される業務日誌を、原則作成日ごとに県に対して提出するものとする。
- 3 事業者は、第1項に規定される業務月報を、翌月の5日までに県に対して提出するものとする。
- 4 事業者は、第1項に規定される上半期報告書を、上半期終了後15日以内に、県に対して提出するものとする。
- 5 事業者は、第1項に規定される年間報告書を、当該年度終了後2月以内に、県に対して提出するものとする。
- 6 事業者は、前5項の報告のほか、本件土地の中で発生した事故、利用者又は周辺住民からの重大な苦情等、当該苦情等への対応など、緊急性を要する事項については、随時県に報告するものとする。

(本施設の営業時間等)

第52条 本施設の維持管理及び運営開始日時点における営業時間及び営業日は、別紙8「本施設の営業時間・営業日」に規定するとおりとする。

- 2 事業者は、別紙8「本施設の営業時間・営業日」に規定する営業時間又は営業日を変更する場合、変更実施の30日前までに県に対して通知し、その承諾を得なければならない。また、県の承諾後速やかに、当該変更について、本件土地又は本施設内に掲示する等して利用者への周知を図るものとする。

(コース利用料金、練習場利用料金)

第53条 県は、別紙9「本施設の利用料金」に規定するコース利用料金及び練習場利用料金(以下両利用料金を合わせて「利用料金」と総称する。)を基準額として本件施設条例に規定する。

- 2 事業者は、本施設の維持管理及び運営開始日時点における利用料金を設定する場合、前項の

基準額を基準とし、当該基準額に 0.7 を乗じて得た額から当該基準額に 1.3 を乗じて得た額までの範囲内において利用料金を設定するものとする。この場合、事業者は、県の承認を得なければならない。

- 3 事業者は、維持管理及び運営期間中に利用料金を改定する場合、第 1 項の基準額を基準とし、当該基準額に 0.7 を乗じて得た額から当該基準額に 1.3 を乗じて得た額までの範囲内において利用料金を改定することができる。
- 4 事業者は、前項に基づき利用料金を改定する場合、改定実施の 30 日前までに県に対してその旨を通知し、その承認を得なければならない。また、県の承認後速やかに、当該改定について、本件土地又は本施設内に掲示する等して利用者への周知を図るものとする。
- 5 事業者は、第 1 項の基準額を基準とし、当該基準額に 0.7 を乗じて得た額から当該基準額に 1.3 を乗じて得た額までの範囲を超えて使用料を改定する場合、利用料金の項目を廃止する場合、又は新たに利用料金の項目を追加する場合、その改定、廃止又は追加について、県と協議を行うものとする。

(その他料金)

第54条 事業者は、コース利用料金以外のコース料金及び練習場利用料金以外の練習場料金(以下両料金を合わせて「その他料金」と総称する。)を改定又は廃止、若しくは新たにその料金を追加する場合、改定、廃止又は追加実施の 10 日前までに県に対してその旨を通知しなければならない。

- 2 県は、前項に基づき事業者が改定又は追加したその他料金が、周辺同種施設の料金と著しく乖離するなど不当であると判断される場合、事業者に対してその是正を請求することができる。

(業務内容等の改定)

第55条 県又は事業者は、消費者物価等の変動、周辺同種施設の料金の改定、本施設の利用者数の変動、周辺施設若しくは交通網の新設若しくは廃止、事業者の収支状況の悪化等、合理的理由がある場合には、別紙 8「本施設の営業時間・営業日」に規定する営業時間等、別紙 9「本施設の利用料金」に規定する利用料金、本件維持管理業務及び本件運営業務の内容の改定を検討するものとする。

- 2 前項の検討の結果、県及び事業者は、別紙 8「本施設の営業時間・営業日」に規定する営業時間等、別紙 9「本施設の利用料金」に規定する利用料金、本件維持管理業務及び本件運営業務の内容を改定することが合理的と判断したときは、当該改定について協議するものとする。
- 3 前項の協議は、県又は事業者からの申し入れにより実施するものとし、本事業が公共事業としての性格を有する事業であることを十分に踏まえた上で、本契約の主旨に則り、双方誠意をもって協議を行うものとする。

(県による森林その他の付帯施設の保全)

第56条 事業者は、県が本件土地の森林、池及び防災施設等並びに、本件土地に隣接する森林、池及び防災施設等の保全等の作業を行うために、本件土地への立ち入りを必要とする場合、これに協力するものとする。

- 2 県は、前項の作業を実施する場合、作業を実施する 5 日前までに、事業者に対して、作業日

時、作業内容、作業範囲等を通知するものとする。

- 3 第1項の作業等で、本件維持管理業務及び本件運営業務に重大な影響を及ぼす作業又は工事等の必要が生じた場合、県と事業者は協議を行うものとする。
- 4 第1項の作業等に起因して、本件維持管理業務及び本件運営業務の全部又は一部の中断等により、事業者に追加的な費用又は損失が生じた場合、追加費用又は損失に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

(本件維持管理業務及び本件運営業務に起因して第三者に生じた損害)

第57条 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務において、自己の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち募集要項等により県が指示した条件等を遵守したにもかかわらず、賠償を要することとなった場合及び事業者の責めに帰さない事由により生じた損害については、県が当該損害を当該第三者に対して賠償するものとする。

- 2 事業者は、県が本件土地の所有者として第三者に対し損害賠償の責任を負担する場合で、事業者に本施設の設置又は管理の瑕疵につき帰責性が認められるときは、県と協議の上、県の負担した損害賠償のうち事業者の責任に相当する賠償額を県に支払うものとする。

(モニタリングの実施)

第58条 県は、自己の責任及び費用において、事業者が適切に本件維持管理業務及び本件運営業務を実施していることを確認するため、募集要項等に記載する項目に従い、以下のとおりモニタリングを実施するものとする。

- (1) 県は、第51条の規定に従い事業者が作成し、県に提出する業務日誌の内容確認のため、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。
 - (2) 県は、第51条の規定に従い事業者が作成し、県に提出する業務月報及び上半期報告書を検討するとともに、係る検討に基づき、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行うものとする。
 - (3) 前2号の場合のほか、県は、維持管理及び運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者及び第48条に規定する第三者に対して説明を求め、又は本件土地において本件維持管理業務及び本件運営業務の状況を事業者及び第48条に規定する第三者の立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき県に対して最大限の協力を行うものとする。
- 2 県は、前項の説明又は確認の結果、本件維持管理業務及び本件運営業務の状況が業務計画書等に規定する水準に達していないと判断した場合、事業者に対してその是正(下請人等の変更を含むがこれに限られない。)を請求することができる。この場合、事業者は、かかる請求に従った処置を行うことを要し、かつ対応状況を県に対して速やかに報告しなければならない。
 - 3 県は、事業者の維持管理及び運営状況と経理状況から客観的に判断して、事業者が本事業で得る利益が著しく過大であると認められる場合には、事業者に対して、別紙9「本施設の利用料金」に規定する利用料金の改定又は、利用者サービスの改善措置等について協議を申し入れることができるものとする。事業者は、本事業が公共事業としての性格を有する事業であるこ

とを十分に踏まえた上で、本契約の主旨に則り、誠意をもって県からの協議に応じると共に、適切な対応を行うものとする。

4 県は、必要に応じて、本施設利用者等へのヒアリングを行うことができる。

5 県は、本条に規定する説明要求、説明の実施及び立会の実施、是正の請求等を理由として本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

第5章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約期間

(契約期間)

第59条 本契約は、契約締結日からその効力を生じ、事業者所有施設の県への所有権移転に係る全ての手続きが完了したときに終了するものとする。

第2節 事業者の債務不履行による契約の解除

(事業者の債務不履行等による契約の解除)

第60条 次の各号の一に該当する場合、県は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が自らの破産、会社整理、特別清算、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき。
- (3) 事業者につき破産、会社整理、特別清算、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられた場合。
- (4) 事業者が業務報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。
- (5) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき。
- (6) 事業者又は[キャディを承継する構成員名称]がキャディ承継協定の条項に違反をしたとき。
- (7) 前6号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、客観的にその違反により契約の目的を達することができないと県が合理的に判断したとき。

(工事完工日前の契約の解除)

第61条 本件工事の工事完工日前において次の各号の一に該当する場合、県は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 本件工事開始予定日を過ぎても事業者が本件工事に着手せず、県が相当の期間を定めて催告しても事業者から県が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工事完工予定日までに本施設が完工しないとき又は工事完工予定日経過後相当の期間内に工事を完成させ、かつ客観的に性能確認をする見込みがないと県が合理的に判断したとき。
- (3) 前2号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、客観的にその違反に

より本契約の目的を達することができないと県が合理的に判断したとき。

- 2 前条又は前項により本契約が終了した場合、事業者は、特段の合意がない限り、県に対して、建設工事相当分(事業提案書の資金計画に記載される事業費総額(自己資本金額と融資機関からの融資額の合計額)のうちセンターハウス及びベントグリーンの設計及び建設工事に相当する額。以下、単に「建設工事相当分」という。))の100分の10に相当する違約金を県に対して支払うものとする。その支払方法については、一括して支払うことを原則とし、双方協議の上、決定するものとする。なお、当該違約金は損害賠償額の予定を意味するものではなく、第5項及び第6項に基づく超過額についての損害賠償請求を妨げるものではない。
- 3 工事対象施設の出来高部分が存在する場合、県は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、建設工事相当分を上限として、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)に相応する代金を事業者を支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。この場合、県は必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。
- 4 県は、前項に基づき合格部分を取得する場合、自己の合格部分の取得代金支払債務と事業者の第2項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することにより決済することができる。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
- 5 県が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、県は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第3項の規定にかかわらず、県は、本件工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、県は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、事業者が当該原状回復の費用を負担するものとする。また、県が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、県は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 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処分を行わないときは、県は事業者に代わり原状回復の処分を行うことができ、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、事業者は県の当該処分について異議を申し出ることができない。

(工事完工日以後の契約の解除)

第62条 本件工事の工事完工日以降において次の各号の一に該当する場合、県は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、県の通告にもかかわらず、事業者が本施設について、業務計画書等に従った維持管理業務及び運営業務を行わないとき。
 - (2) 事業者が業務報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。
 - (3) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、かつ県が相当期間を定めて催告しても事業者から県が満足すべき合理的な説明がないとき。
- 2 前項により本契約が終了した場合、県は、建設工事相当分につき維持管理及び運営期間で均等に償却された場合の本契約終了時点における残存価格(ただし、事業者が保険又は施設の再利用等により回収できる費用は控除する。以下、単に「残存価格」という。)を工事対象施設

の取得代金として事業者に支払った上で、事業者所有施設の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。

- 3 前項の場合、事業者は、建設工事相当分を維持管理及び運営期間で均等償却した場合の本契約終了時点における残存価格の100分の10に相当する違約金を、県に対して支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。
- 4 県は、第2項に基づき事業者所有施設の所有権を取得する場合、自己の事業者所有施設の所有権の取得代金支払債務と事業者の前項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することにより決済することができる。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
- 5 県が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合は、県は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 本件維持管理業務及び本件運営業務の開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本施設（工事対象施設に限らない。）が損傷している場合、事業者は県に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊、若しくは損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、県の被る損害額が第2項に規定される取得代金を上回る場合には、県は、取得代金と損害額を相当額で相殺することにより決済することができる。なお、これにより県のその余の損害賠償の請求は、妨げられないものとする。

第3節 県の債務不履行による契約の解除

（県の債務不履行による契約の解除）

第63条 県が本契約に違反し、事業者から催告を受けたにもかかわらず、県が事業者からの催告を受けた日から60日を経過しても当該違反が是正されない場合、事業者は、県に通知した上で、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定に基づき本契約が終了した場合、県は、当該終了により事業者が負担した費用及び、当該終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に対して賠償する。かかる損害賠償額は、融資機関から融資を受けるに要した費用、弁護士費用を含むものとし、合理的に説明可能な額とする。
- 3 本件工事の工事完工日前において、第1項により本契約が終了した場合で、工事対象施設の出来高部分が存在する場合、県は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、建設工事相当分を上限として、合格部分に相応する代金を事業者に支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。この場合、県は必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。
- 4 本件工事の工事完工日以後において、第1項により本契約が終了した場合、県は、建設工事相当分を維持管理及び運営期間で均等に償却させることとして、本契約終了時点における残存価格を工事対象施設の取得代金として支払った上で、事業者所有施設の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。

- 5 前2項の規定は、事業者の県に対する損害賠償請求を妨げないものとする。ただし、事業者は、かかる県の損害賠償債務の履行については県議会の議決の取得等の適正な内部手続を経たことを停止条件とすること、及び、その金額は合理的な根拠に基づき合理的な範囲の金額であることを要することにつき同意する。
- 6 第3項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、県は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、県が当該原状回復の費用を負担するものとする。

第4節 県による任意解除

(県による任意解除)

- 第64条 県は、本事業の実施の必要がなくなった場合、又は、本施設の転用が必要となったと認める場合には、事業者に対して180日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定に基づき本契約が終了した場合、県は、当該終了により事業者が負担した費用及び、当該終了により基本協定締結から本契約の終了までの期間に事業者が被った損害額を事業者に対して賠償する。かかる損害賠償額は、融資機関から融資を受けるに要した費用、弁護士費用を含むものとし、合理的に説明可能な額とする。
 - 3 本件工事の工事完工日前において、第1項により本契約が終了した場合で、工事対象施設の出来高部分が存在する場合、県は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、建設工事相当分を上限として、合格部分に相応する代金を事業者に支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。この場合、県は必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。
 - 4 本件工事の工事完工日後において、第1項により本契約が終了した場合、県は、建設工事相当分を維持管理及び運営期間で均等に償却させることとして、本契約終了時点における残存価格を工事対象施設の取得代金として支払った上で、事業者所有施設の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
 - 5 前2項の規定は、事業者の県に対する損害賠償請求を妨げないものとする。ただし、事業者は、かかる県の損害賠償債務の履行については県議会の議決の取得等の適正な内部手続を経たことを停止条件とすること、及び、その金額は合理的な根拠に基づき合理的な範囲の金額であることを要することにつき同意する。
 - 6 第3項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、県は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、県が当該原状回復の費用を負担するものとする。

第5節 法令等の変更及び不可抗力による契約終了

(法令等の変更による契約の終了)

- 第65条 第74条の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、本事業

の継続が不能となった場合、又は、事業の継続に過分の費用を要する場合で、県が本事業自体を継続させないと判断したときは、本契約を終了することができる。

- 2 本件工事の工事完工日前において、前項により本契約が終了した場合で、工事対象施設の出来高部分が存在する場合、県は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、建設工事相当分を上限として、合格部分に相応する代金を事業者に支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。この場合、県は必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。
- 3 本件工事の工事完工日以後において、第1項により本契約が終了した場合、県は、建設工事相当分を維持管理及び運営期間で均等に償却させることとして、本契約終了時点における残存価格を工事対象施設の取得代金として支払った上で、事業者所有施設の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
- 4 第2項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、県は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、県が当該原状回復の費用を負担するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第66条 第75条の協議にもかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に本事業の内容等の変更について合意が成立しない場合、県は、第75条にかかわらず、事業者に通知の上で、本契約を終了することができる。

- 2 本件工事の工事完工日前において、前項により本契約が終了した場合で、工事対象施設の出来高部分が存在する場合、県は、自己の責任及び費用において、工事対象施設の出来高部分を検査し、建設工事相当分を上限として、合格部分に相応する代金を事業者に支払った上で、合格部分の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。この場合、県は必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。
- 3 本件工事の工事完工日以後において、第1項により本契約が終了した場合、県は、建設工事相当分を運営期間で均等に償却させることとして、本契約終了時点における残存価格を工事対象施設の取得代金として支払った上で、事業者所有施設の所有権を全て取得するものとする。当該支払については、事業者の指定する口座に一括又は分割払いにより支払う。
- 4 第2項の規定にかかわらず、本件工事の進捗状況を考慮して、本件土地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、県は、事業者に対し、本件土地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、県が当該原状回復の費用を負担するものとする。

第6節 本事業終了に際しての措置

(本事業終了に際しての処置)

第67条 事業者は、本事業が終了した場合において、本件土地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他のもの(以下「当該器材等」という。)を撤去し、速やかに本件土地及び本施設を明渡すものとする。ただし、事業者所有施設につい

ては第 12 条第 2 項の規定に従うものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する場合の費用を負担するものとする。ただし、当該機材等について、県から買取りの要請があった場合、協議に応じるものとする。
- 3 県は、第 1 項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の処置を実施しないときは、事業者に代わって当該器材等を処分し、事業用地又は本施設の修復、片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合、事業者は、必要な費用を負担するものとする。

(本契約期間満了後の本施設の維持管理・運営)

第68条 県及び事業者は、何れかから要請があれば、本契約期間終了の3年前に、本契約期間満了後の本施設の維持管理及び運営について協議を開始することができる。

(事業者所有施設等の所有権の移転等)

第69条 事業者は、前条に規定する協議の結果にかかわらず、本契約終了後直ちに、県に対し事業者所有施設の所有権を無償で移転するものとし、かつ速やかにこれらを県に対して明け渡し、若しくは引き渡し、かつ当該移転に係る手続(所有権移転の対抗要件具備の手続、第12条第2項の手続を含むがこれらに限定されない。)を行うものとする。

- 2 前項に規定する移転に当たって、県は、別紙10「事業者所有施設の移転前検査の概要」の規定に基づき事業者所有施設を検査する。事業者は、県が、事業者所有施設を維持管理及び運営のために継続して使用するに支障のない状態にて、県に対し事業者所有施設を移転するものとする。

(瑕疵担保責任)

第70条 県が事業者から事業者所有施設の所有権の移転を受けた後に、事業者所有施設に瑕疵があることが発覚した場合、県は、事業者に対して、当該瑕疵に起因して発生する一切の損害の賠償(県が当該瑕疵を修補するために第三者を使用した場合、当該第三者に対する報酬及び費用の支払いに要する金額を含む。)の請求をなすことができる。なお、本条において瑕疵とは、事業者所有施設について、施工の不完全、維持管理の不徹底、その他これに類似する理由により本来の性状を満たさない状態で、事業者所有者施設の明け渡し時に県に明らかでなく、かつ、次の各号に該当しないものを意味する。

- (1) 県の責めによる汚損、破損によるもの
 - (2) 県による事業者所有施設の変更、改良部分に係るもの
 - (3) 事業者が本契約に定めるところを逸脱せずに、別紙5「業務概要」に規定する業務を遂行したにもかかわらず避けることができなかつたもの
 - (4) 通常の経年変化によるもの
- 2 前項に規定する損害賠償の請求は、事業者所有施設の引き渡しの日から1年以内に行わなければならない。

(資料の提出)

第71条 事業者は、本契約の終了後において、県が本施設を継続して使用できるよう、適宜本施

設の維持管理及び運営に関する記録、要領、申し送り事項その他資料を提出するほか、積極的に引き継ぎに協力するものとする。

第6章 契約保証

(契約保証)

第72条 本契約に係る契約保証金は免除する。ただし、事業者は、本件工事の履行を確保するため、建設工事費相当分の100分の10以上について、県を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、契約締結後速やかに当該履行保証契約に係る履行保証保険証券を県に提出しなければならない。

第7章 その他

(保険)

第73条 事業者は、本件工事に関連する損失や損害に備えて、別紙11「保険の種類及び内容」第1項に定められた種類及び内容の保険を、本件工事の際に自らの責任と費用において付保するものとし、保険契約締結後速やかに当該保険証券の写しを県に提出しなければならない。

2 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務に関連する損失や損害に備え、かつ第57条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、維持管理及び運営期間中、別紙11「保険の種類及び内容」第2項に定められた種類及び内容の保険を、自己の責任と費用において付保し、又は下請人等をして同保険に加入させるものとし、保険契約締結後又は更新後速やかに当該保険証券の写しを県に提出しなければならない。

3 事業者は、別紙11「保険の種類及び内容」第2項に規定する内容の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を県に通知し、その承諾を得なければならない。

(法令等の変更)

第74条 県及び事業者は、法令等の変更により本契約に係る自らの義務の履行ができなくなった場合、速やかにその内容詳細を記載して相手方に通知しなければならない。

2 前項に係る法令等が変更されたことにより、事業者に発生した追加費用又は損失は、原則として事業者が負担する。ただし、当該法令等の変更により、事業者の本事業による収益に重大な影響が及んだ結果として本事業の継続に支障をきたす場合を含め、本契約に係る事業者の義務の履行ができなくなった場合、これらに対応するための措置について協議するものとする。

3 前項の対応措置としては、次の各号の方法により、本事業を継続することを原則とする。

(1) 法令等の変更起因して生じた追加費用又は増加費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

(2) 募集要項等に定める本事業の内容、又は別紙9「本施設の利用料金」に規定する利用料金及び料金体系を見直すものとする。

(不可抗力による履行不能等)

第75条 県及び事業者は、不可抗力により本契約に係る自らの義務の履行ができなくなった場合、速やかにその内容詳細を記載して相手方に通知しなければならない。この場合、県は、事業者との協議により通知の内容について確認した結果、不可抗力が認められたときは、事業者は、不可抗力が発生した日以降、不可抗力により履行ができなくなった義務について、本契約に基づく履行義務を免れるものとする。ただし、県及び事業者は、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努めなければならない。

2 県及び事業者は、不可抗力によって被った損害及び不可抗力事由が消滅した後の本契約の履行について協議を行うものとする。この場合、損害の回復及び本施設に求められる変更追加等に必要な建設工事費、維持管理費及び運営費の追加費用又は損失は、原則として事業者が負担する。ただし、当該不可抗力により、事業者の本事業による収益に重大な影響が及んだ結果として本事業の継続に支障をきたす場合を含め、本契約に係る事業者の義務の履行ができなくなった場合、これらに対応するための措置について協議するものとする。

3 前項の対応措置としては、次の各号の方法により、本事業を継続することを原則とする。

(1) 不可抗力に起因して生じた追加費用又は増加費用に相当する額を回収するために必要な期間として、双方の合意する期間につき、本契約の契約期間を延長できるものとする。

(2) 募集要項等に定める本事業の内容、又は別紙 9「本施設の利用料金」に規定する利用料金及び料金体系を見直すものとする。

(公租公課)

第76条 事業者は、本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる租税を全て負担するものとする。

(秘密保持)

第77条 県及び事業者は、本契約の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方(本条において以下「情報開示者」という。)の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報(以下「秘密情報」という。)を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

(1) 事業者の株主及び融資機関並びにこれらの者に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合

(2) 県に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合

(3) 県又は事業者が法定等に基づき開示する場合

2 以下の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。

(1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報

(2) 第三者から正当に入手した情報

(3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報

(4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

3 事業者は、本事業を実施するにつき、個人情報を取り扱う場合、関係法令及び愛知県個人情報

報保護条例（平成4年3月25日愛知県条例第1号）を適用し、これらの規定に従うほか、県の指示を受けて適切に取り扱わなければならない。

- 4 県は、事業者が本事業を実施するにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、随時調査を行うことができるものとする。
- 5 県は、事業者が本事業を実施するにつき、個人情報の取り扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができるものとする。この場合、事業者は、直ちに県の勧告に従わなければならないものとする。

（株主等の構成の変更）

第78条 事業者の株式又は持分は、事前に書面により県の同意を得た場合に限り、これを譲渡、担保設定その他処分することができるものとし、かかる県による事前の同意がない場合は、事業者は、事業者の株式又は持分の譲渡を承認しないものとする。県は、合理的な理由なく同意を留保し、又は遅延しないものとする。

（融資機関との協議）

第79条 県は、本事業に関して事業者に融資する融資機関と一定の事項（以下の事項を含むがこれらに限定されない。）について、協議の上予め合意するものとする。

- (1) 県が本契約に関する損害賠償を事業者に請求し、又は本契約を解除その他の理由に基づき終了させる際の、融資機関への事前通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者の株式又は持分を株主から譲渡させるに際しての事前協議に関する事項
- (3) 融資機関が事業者との融資契約を解約し、又は事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の県への事前通知及び協議に関する事項
- (4) 県によるモニタリングの結果、事業者の債務不履行が認められた場合で、県が選定する第三者に事業者の業務を委託しようとするときの融資機関への事前通知及び協議に関する事項

（事業者による表明・保証）

第80条 事業者は、県に対して、本契約締結日において、次の事項を表明し、かつ保証する。

(1) 行為能力

事業者は、適法に設立され、有効に存続する法人であり、本契約を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行する権利能力及び行為能力を有すること。

(2) 内部手続

事業者は、本契約を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行するために、法令及び定款その他の社内規則に基づき要求される内部手続を適法かつ適正に完了したこと。

(3) 適法性

事業者が本契約を締結し、これに基づく権利を行使し、義務を履行することは、事業者に適用のある法令、事業者の定款その他の社内規則又は事業者を当事者とする契約の違反又は債務不履行事由にはならないこと。

(4) 有効な契約

本契約は、事業者につき適法、有効かつ拘束力のある契約であり、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。

(5) 提出書類の正確性

事業者が県に対して提出した提出書類（事業提案書を含むがこれに限られない。）に記載された情報は重要な点においてすべて真実かつ正確であり、誤解を生じさせる記載又は情報を含まず、また、誤解を生じさせない為に必要な事実の記載又は情報の開示の省略もされてないこと。また、当該書類に含まれる将来の予測に係る事項は、事業者の知り得る限り合理的な方法により予測されていること。

(6) 単一目的会社

事業者は、その定款記載の事業目的を目的として設立された法人であって、これらの事業目的以外に何らの事業も営んでおらず、又は営む予定もなく、これに付随する資産のみを保有し、本契約においてその締結が企図されている契約及び日常業務の関係で必要となる契約以外の契約の当事者とはなっていないこと。

（県による表明・保証）

第81条 県は事業者に対して、本契約締結日において、次の事項を表明し、かつ保証する。

(1) 内部手続

県は、本契約の締結につき、県議会の議決を得ていること、及び本契約に基づく権利を行使し義務を履行するために必要な債務負担行為が議決されていること。

(2) 適法性

本契約を県が締結し、これらに基づく権利を行使し、義務を履行することは、県に適用のある法令、その他の内部規則、又は県を当事者とする契約の違反又は債務不履行事由にはならないこと。

（準拠法）

第82条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第83条 本契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（疑義についての協議）

第84条 本契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、双方協議の上、互いに誠意をもってこれを定めるものとする。

（特許権等の使用）

第85条 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する全ての責任を負わなければならない。

（著作権）

第86条 事業者から提出される書面、図書類（事業提案書、設計図書を含むが、これらに限定されない。）について、その著作権は事業者に所属し、県がこれを使用する場合、県及び事業者

は、事前にその使用について協議するものとする。

(雑則)

第87条 本契約並びにこれに基づき締結される全ての合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び契約終了告知・解約等は、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関して県と事業者間で用いる計量単位は、募集要項等及び事業提案書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

3 契約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。

4 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。

5 本契約において「双方協議」とは、必要に応じて県と事業者が関係者協議会において協議することを含むものとする。

6 本契約において「確認」とは、当事者の一方が相手方に書類の提出等をした場合、相手方が受領の押印をすることをいう。ただし、当事者の一方は、確認を理由として何ら責任を負担するものではない。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、県、事業者、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成[]年[]月[]日

県

住 所 愛知県名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

氏 名 愛知県

愛知県知事 神田 真秋

事 業 者

住 所

氏 名

(注) 事業者が本事業において仮設のセンターハウスを建設する場合、本契約書において、下記条文を追加し又は修正する。

1 第 13 条の 2 を以下の通り追加する。

(仮設センターハウスの県への無償貸借等)

- 第 13 条の 2 前条第 1 項の規定にかかわらず、県は、仮設のセンターハウス（以下「仮設センターハウス」という。）の工事につき完工確認書を事業者に交付した日（以下「仮設センターハウス工事完工日」という。）から維持管理及び運営期間の開始日の前日までの間（以下「仮設センターハウス使用期間」という。）仮設センターハウスを事業者から無償で借り受けるものとし、事業者は仮設センターハウス使用期間中、当該使用貸借契約を解除しないものとする。
- 2 仮設センターハウス使用期間中、県は、善良なる管理者の注意義務をもって、自らの責任と費用において、仮設センターハウスを維持管理及び運営するものとする。
- 3 事業者は、県が第 1 項の使用貸借契約に基づき仮設センターハウスにおいて本ゴルフ場の運営を現に開始した日の 10 日後から、維持管理及び運営期間の開始日の前日までに、自らの責任と費用において、既設のセンターハウスを解体撤去するものとする。
- 4 事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務を開始後、自らの責任と費用において、速やかに仮設センターハウスを解体撤去するものとする。

2 第 69 条の 2 を以下のとおり追加する。

(本契約終了に際しての仮設センターハウスの処置)

- 第 69 条の 2 仮設センターハウス使用期間中に理由の如何を問わず本契約が終了した場合、事業者は、第 61 条、第 63 条、第 64 条、第 65 条、第 66 条及び第 67 条第 1 項の規定にかかわらず、本契約終了後直ちに、県に対し仮設のセンターハウスの所有権を無償で移転するものとし、かつ速やかにこれを県に対して明け渡し、若しくは引き渡し、かつ当該移転に係る手続(所有権移転の対抗要件具備の手続、第 12 条第 2 項の手続を含むがこれらに限定されない。)を行うものとする。
- 2 仮設センターハウス工事完工日前に理由の如何を問わず本契約が終了した場合で、仮設センターハウスの出来高部分が存在する場合、事業者は、自己の責任及び費用において、相当の期間内に仮設センターハウスを解体撤去するとともに、本件土地を原状回復するものとする。
- 3 本件維持管理業務及び本件運営業務を開始後、理由の如何を問わず本契約が終了した場合で、仮設センターハウスが解体撤去されていない場合、事業者は、自己の責任及び費用において、相当の期間内に仮設センターハウスを解体撤去するとともに、本件土地を原状回復するものとする。
- 4 前二項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の処分を行わないときは、県は、事業者に代わり原状回復の処分を行うことができ、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、事業者は県の当該処分について異議を申し出ることができない。

5 前四項の規定は、本契約上の県及び事業者の相手方に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

3 別紙2「本施設の内容」 2. ゴルフコース施設 を以下のとおり修正する。

2. ゴルフコース施設

- ・センターハウス
- ・仮設センターハウス
- ・スタートハウス
- ・カート舎
- ・倉庫
- ・休憩所
- ・茶店
- ・トイレ
- ・駐車場（ゴルフ練習場の駐車場を含む。）

4 別紙3「業務概要」の 2. 本件工事 を以下の通り修正する。

2. 本件工事

- ・現センターハウスの解体、その他必要に応じた現施設の解体
- ・仮設センターハウスの建設及び解体
- ・施設の改築、改修及び新設
- ・工事監理
- ・近隣対応・対策
- ・電波障害調査・対策
- ・施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

別紙一覧

- 別紙 1 建設工事前提出図書の内容
- 別紙 2 本施設の内容
- 別紙 3 業務概要
- 別紙 4 本件土地の内容
- 別紙 5 事業日程表
- 別紙 6 土地使用貸借契約書の様式
- 別紙 7 完工時提出図書の内容
- 別紙 8 本施設の営業時間・営業日
- 別紙 9 本施設の利用料金
- 別紙 10 事業者所有施設の移転前検査の概要
- 別紙 11 保険の種類及び内容
- 別紙 12 契約期間の延長方法

別紙 1 「建設工事前提出図書の内容」

建設工事前提出図書は、以下の図書により構成される。

1．基本設計図書

基本設計説明書及び基本図（配置図、平面図、立面図、断面図）、官公庁打合わせ録、その他必要図面とする。

2．実施設計図書

基本的には、工事範囲に応じて「設計業務委託特記仕様書」（愛知県建設部）によることとし、本契約締結までに協議の上定める。

別紙2 「本施設の内容」

本施設は、以下の施設等により構成される。

1. ゴルフコース
 - ・東コース
 - ・西コース

2. ゴルフコース施設
 - ・センターハウス
 - ・スタートハウス
 - ・カート舎
 - ・倉庫
 - ・休憩所
 - ・茶店
 - ・トイレ
 - ・駐車場（ゴルフ練習場の駐車場を含む。）

3. ゴルフコース付帯施設
 - ・管理道
 - ・カート道
 - ・橋
 - ・リフト
 - ・調整池
 - ・散水施設
 - ・給排水設備
 - ・電気設備
 - ・電信設備
 - ・放送設備
 - ・東コース連絡路（トンネル）
 - ・西コース連絡路（トンネル）

4. ゴルフ練習場
 - ・第1練習場
 - ・第2練習場

5. 森林その他の付帯施設
 - ・森林
 - ・池
 - ・防災施設等（堰堤、水路）

別紙3 「業務概要」

本事業は、以下の業務により構成される。

1. 本件設計業務
 - ・ 事前調査（測量、地質調査を含む）及びその関連業務
 - ・ 施設の配置計画
 - ・ 施設の設計（基本設計、実施設計）
 - ・ 建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

2. 本件工事
 - ・ 現センターハウスの解体、その他必要に応じた現施設の解体
 - ・ 施設の改築、改修及び新設
 - ・ 工事監理
 - ・ 近隣対応・対策
 - ・ 電波障害調査・対策
 - ・ 施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

3. 本件維持管理業務
 - ・ 施設の保守管理、修繕及び更新
 - ・ 森林その他の付帯施設の保全
 - ・ 清掃
 - ・ 廃棄物処理
 - ・ 下水設備の維持管理

4. 本件運営業務
 - ・ ゴルフコースの運営
 - ・ ゴルフ練習場の運営
 - ・ 飲食・物販施設の運営

本事業の遂行に当たり、以下を前提条件とする。

1. キャディの承継

2. その他
 - ・ 本契約期間中、事業者所有施設の県への無償による貸与
 - ・ 本契約期間終了後、事業者所有施設の県への無償による所有権移転

別紙 4 「本件土地の内容」

本件土地の詳細は、以下のとおりである。

所在地 名古屋市守山区上志段味東谷及び尾張旭市大字新居字海老蔓地内

位置図

別紙5 「事業日程表」

本事業の日程は、以下のとおり予定される。

事業契約締結	平成[17]年[]月[]日
設計期間	平成[17]年[4]月～平成[]年[]月[]日
建設期間	平成[]年[]月～平成[]年[]月[]日
施設の供用開始	平成[19]年[4]月[1]日
維持管理及び運営期間	平成[19]年[4]月[1]日～平成[39]年[3]月[31]日
本契約期間の終了	事業者所有施設の所有権の移転手続きの終了まで

別紙 6 「土地使用貸借契約書の様式」

土地使用貸借契約書

貸付人[甲]（以下「甲」という。）と借受人[SPC名称]（以下「乙」という。）は、次の条項により土地の貸付契約を締結する。なお、本契約で別段定義するものの他、本契約において使用する用語は、本事業契約（以下に定義する。）における定義に基づくものとする。

（使用目的）

第1条 甲は、次の土地（以下「事業者所有施設用地」という。）を、甲乙間で平成[]年[]月[]日付で締結された「愛知県森林公園ゴルフ場施設等整備事業 事業契約書」（以下「本事業契約」という。）第16条第1項に基づき、乙が事業者所有施設を建設及び所有し、かつ本業務を行うことを目的として、乙に無償で貸し渡した。

事業者所有施設用地

- ・所在地 []（添付図面に表示された部分）
- ・面積 []^{m²}

2 乙は、前項に規定された使用目的以外の目的のために事業者所有施設用地を使用してはならない。

（期間）

第2条 使用貸借の期間は、本契約締結日から本事業契約の終了する日までとする。本事業契約が終了した場合は、本契約も自動的に終了するものとする。

2 甲及び乙は、本事業が乙により継続されている間、本契約を解約できないものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、本事業の終了後においても甲の本事業契約上の支払義務が存続し、又は本施設に甲がその設定を承諾した第三者の制限物権が正当に存する場合には、本契約は終了しないものとする。

（譲渡及び転貸の禁止）

第3条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定し、若しくは義務を承継させ、又は事業者所有施設用地を転貸してはならない。

（使用上の制限）

第4条 乙は、常に事業者所有施設用地が公有財産であることに配慮し、善良なる管理者の注意をもって使用、維持保全しなければならない。

2 乙は、事業者所有施設用地について本事業契約に基づかない、現状変更、建物その他の施設の新築若しくは増改築、その他の使用を行ってはならない。

(変更等承諾手続)

第5条 乙は、本契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置)

第6条 乙は、事業者所有施設用地の使用に起因し、又はこれに関連して第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止するよう努めるものとする。事業者所有施設用地の使用に関し、又はこれに関連して第三者に損害を及ぼした場合は、本事業契約第21条又は第57条に定めるところによるものとする。

(補修義務等)

第7条 事業者所有施設用地についての補修等の必要費、改良費などの有益費及びその他の費用については、本事業契約第16条第2項その他の本事業契約の条項に従うものとする。

(毀損の通知義務)

第8条 乙は、理由を問わず、事業者所有施設用地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに甲にその状況を通知しなければならない。

(使用上の損傷等)

第9条 乙は、自らの責めに帰すべき事由により事業者所有施設用地を毀損した場合、自らの負担において事業者所有施設用地を原状に回復しなければならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、必要があると認める場合、本契約の期間中、事業者所有施設用地の状態、乙による事業者所有施設用地の利用状況等を調査するため、本施設管理担当者又は甲の職員をして、乙に対し随時質問、その他事業者所有施設用地について実地調査させ、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。ただし、改変部分以外について調査する場合の費用は、甲の負担とするものとする。

2 乙は、前項に規定する調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(損害賠償)

第11条 甲及び乙は、本契約上の義務を履行しないことにより相手方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。

(事業者所有施設用地の譲渡等)

第12条 本契約の期間中に甲が事業者所有施設用地の一部若しくは全部を第三者に譲渡し、担保に提供し、その他の処分をする場合は、事前に事業者の承諾を得ることを要する。

(信義則)

第13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。

(定めのない事項等)

第14条 本契約に定めのない事項については、本事業契約の定めに従うものとし、本事業契約にも定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約に関し、疑義が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

(契約の特約)

第15条 本契約において、特に注意すべき事項がある場合には、別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第16条 本契約について訴訟等が生じたときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

平成 [] 年 [] 月 [] 日

貸 付 人

住 所 愛知県名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号

氏 名 愛知県

愛知県知事 神田 真秋

借 受 人

住 所

氏 名

別紙 7 「完工時提出図書の内容」

完工時提出図書は、以下の図書により構成される。

- 1 . 完成通知書
- 2 . しゅん工引渡書（完成用）
- 3 . 鍵及び工具等引渡書
- 4 . 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- 5 . 検査試験成績書
- 6 . 保守点検指導書
- 7 . 保証書
- 8 . 念書
- 9 . 消防法第 17 条の規定による検査済証
- 10 . 完成図（しゅん工図）
- 11 . 工事完成写真
- 12 . 建築主の要求による登記に関する書類
- 13 . 確認通知書
- 14 . 建築基準法第 18 条第 7 項の規定による検査済証
- 15 . 建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本
- 16 . 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書

提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙 8 「本施設の営業時間・営業日」

本施設の営業時間及び営業日は、以下のとおりとする。

1．営業時間

事業者の提案による。

2．営業日

事業者の提案による。

別紙 9 「本施設の利用料金」

本施設の利用料金は、以下のとおりとする。

1. コース利用料金

項 目		通常料金	季節料金	
平 日	18ホール	一 般		
		高 齢 者		
		学 生		
	9ホール			
	追加9ホール			
土・日 休 日	18ホール			
	9ホール			

季節料金期間 []月[]日～[]月[]日

2. 練習場利用料金

練習場利用料金	
---------	--

上記は、現在の料金体系によるものであり、利用料金の区分及び金額は、事業者の提案による。

別紙 10 「事業者所有施設の移転前検査の概要」

1. 提出図書

事業者は、事業者所有施設の移転に先立って、以下の提出図書を、県に提出しなければならない。

- (1) 引渡図書（「完成図」にその後の修繕等を附加したもの。）
- (2) 施設履歴（修繕等の履歴）の確認のために必要な資料

2. 引渡図書との確認

引渡図書との整合の確認。

3. 施設履歴の確認（書類確認）

- (1) 要求水準書に基づく事業報告書の確認
- (2) その他官公署への提出書類等の確認

4. 品質の検査（基準）

- (1) 本施設の主要構造部等に大きな破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な破損を除く。
- (2) 内外の仕上げや設備機器等に、大きな汚損や破損がなく、良好な状態であること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な汚損や破損を除く。
- (3) 主要な設備機器等が、設計図書に規定されている基本的な性能を満たしていること。ただし、継続使用に支障のない程度の軽度な性能劣化を除く。

5. 品質の検査（方法）

- (1) 外観上の検査（主として目視による検査）

使用材料の形状・形態等

浸水、漏水、防水、止水等

汚染、発錆、破損、亀裂等

その他

- (2) 機能上の検査（作動状態の検査を含む。）

異常な振動、音、熱伝導等の検査

窓の開閉、シャッターの上下、照明器具等の検査

各種設備機器の運転等、可動部分、作動部分の検査

その他

- (3) 性能上の検査（簡易な計測検査を含む。）

室内環境

水質環境

その他

別紙 11 「保険の種類及び内容」

1. 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。）

(1) 建設工事保険等

事業者は、以下の要件を満たす建設工事保険および第三者賠償責任保険に加入しその保険料を負担しなければならない。

契約者：事業者又は建設者

建設場所：愛知県尾張旭市大字新居地内の土地

建設工事保険

被保険者：事業者又は建設者

保険の対象：本施設の建設工事

保険期間：建設工事着工日を始期とし、完工確認書の発行日を終期とする

保険金額：建設工事費

補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

第三者損害責任保険

被保険者：事業者又は建設者

保険期間：建設工事着工日を始期とし、完工確認書の発行日を終期とする

填補限度額：事業者による提案

補償する損害：工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

(2) 事業者又は建設者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券の写しを遅延なく県に提出するものとする。

事業者又は建設者等は、県の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は建設者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

2. 維持管理及び運営期間中の保険

(1) 維持管理及び運営期間中の保険

事業者は、本件維持管理業務及び本件運営業務に関連する損失や損害に備えて、機械・建物火災保険、施設管理者賠償責任保険、利益保険（収入補填）、地震保険等の保険に加入しその保険料を負担しなければならない。

契約者：事業者又は業務受託者

被保険者：事業者、業務受託者及びその全ての下請負業者

保険の対象：本施設

保険期間：本件維持管理業務又は本件運営業務開始日から本契約期間終了時まで

(2) 事業者又は建設者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券の写しを遅延なく県に提出するものとする。

事業者は、(1) の保険の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を県に通知するものとする。

別紙 12 「契約期間の延長方法」

事業者の提案を踏まえ、本契約締結までに協議の上定める。