

**(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約(案)**

## 目 次

(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約(案)	1
第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	1
第2条 (目的)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (事業日程)	1
第5条 (本件事業の概要)	1
第6条 (事業者の資金調達)	1
第7条 (事業者)	2
第8条 (関係者協議会)	2
第9条 (建設用地)	2
第10条 (許認可、届出等)	2
第3章 本件施設の設計	3
第11条 (本件施設の設計)	3
第12条 (設計図書の変更)	4
第13条 (設計図書等の著作権等)	4
第14条 (著作権の侵害の防止)	4
第15条 (特許権等の使用)	5
第16条 (設計内容の確認)	5
第4章 本件施設の建設	5
第1節 総則	5
第17条 (本件施設の建設)	5
第18条 (施工計画書等)	6
第19条 (本件工事に係る工事請負人等の使用)	6
第20条 (事業者による工事監理)	6
第21条 (工事現場の管理)	7
第22条 (建設に伴う各種調査)	7
第23条 (調査等の第三者への委託)	8
第24条 (本件施設の建設に伴う近隣対策)	8
第2節 開業準備業務	9
第25条 (開業準備業務)	9
第3節 市による確認等	9
第26条 (事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い)	9
第4節 工事の中止等	10
第27条 (工事の中止等)	10
第5節 損害等の発生	10
第28条 (本件工事中に第三者に生じた損害)	10
第6節 本件施設の工事完成及び引渡し	10
第29条 (事業者による完工検査)	10

第 30 条	(市による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付)	10
第 31 条	(事業者による本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理・運営業務体制整備)	11
第 32 条	(市による本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理・運営業務体制確認)	11
第 33 条	(事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得)	11
第 34 条	(本件施設の瑕疵担保)	11
第 35 条	(工期の変更)	12
第 36 条	(工期変更に伴う費用負担)	12
<b>第 5 章</b>	<b>本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理及び運営</b>	<b>12</b>
第 1 節	総則	12
第 37 条	(指定管理者としての指定)	12
第 38 条	(維持管理・運営業務の開始)	13
第 39 条	(維持管理・運営業務に伴う近隣対応)	13
第 40 条	(本件備品等の調達)	13
第 41 条	(本事業契約終了時の備品の取扱い)	13
第 2 節	維持管理業務	14
第 42 条	(維持管理業務計画書、維持管理業務年間計画書の作成・提出)	14
第 43 条	(維持管理業務に係る第三者の使用)	14
第 44 条	(維持管理業務)	15
第 45 条	(本件備品等の保守管理業務)	15
第 46 条	(本件施設の修繕)	15
第 47 条	(維持管理業務に係る業務従事者名簿の提出等)	15
第 48 条	(市による説明要求及び立会い)	16
第 49 条	(第三者に及ぼした損害)	16
第 3 節	運営業務	16
第 50 条	(運営業務計画書、運営業務年間計画書の作成・提出)	16
第 51 条	(運営業務に係る第三者の使用)	17
第 52 条	(運営業務)	17
第 53 条	(運営業務に係る業務従事者名簿の提出等)	18
第 54 条	(運営業務における収入等)	18
第 55 条	(市による説明要求及び立会い)	19
第 56 条	(第三者に及ぼした損害)	19
<b>第 6 章</b>	<b>サービス購入費の支払い</b>	<b>20</b>
第 57 条	(施設整備費及び開業準備費の支払)	20
第 58 条	(施設整備費の減額)	20
第 59 条	(維持管理・運営費及び光熱水費の支払)	20
第 60 条	(維持管理・運営費の減額等)	20
第 61 条	(金利の変動又は物価の変動等によるサービス購入費の見直し)	20
<b>第 7 章</b>	<b>契約期間及び契約の終了並びに指定管理者の指定の取消し</b>	<b>21</b>
第 1 節	契約期間	21
第 62 条	(契約期間)	21
第 2 節	事業者の債務不履行等による契約解除及び指定管理者の指定の取消し	21
第 63 条	(事業者の債務不履行等による契約解除)	21
第 64 条	(事業者の債務不履行等による指定管理者の指定の取消し)	23

第 3 節	市の債務不履行による契約解除及び指定管理者の指定の取消し.....	24
	第 65 条（市の債務不履行による契約解除）.....	24
	第 66 条（市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し）.....	25
第 4 節	法令変更による契約解除及び指定管理者の指定の取消し.....	25
	第 67 条（法令変更による契約の解除）.....	25
	第 68 条（法令変更による指定管理者の指定の取消し）.....	25
第 5 節	不可抗力による契約解除及び指定管理者の指定の取消し.....	26
	第 69 条（不可抗力による本件施設引渡し前の契約解除）.....	26
	第 70 条（不可抗力による本件施設引渡し後の指定管理者の指定の取消し）	
	26	
第 6 節	指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了.....	27
	第 71 条（指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了）.....	27
第 7 節	事業関係終了に際しての処置.....	27
	第 72 条（事業関係終了に際しての処置）.....	27
	第 73 条（終了手続の負担）.....	27
第 8 節	モニタリング及び要求水準未達成に関する手続.....	27
	第 74 条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）.....	27
<b>第 8 章</b>	<b>表明・保証及び誓約.....</b>	<b>28</b>
	第 75 条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）.....	28
<b>第 9 章</b>	<b>保証.....</b>	<b>28</b>
	第 76 条（契約保証金）.....	28
<b>第 10 章</b>	<b>法令変更.....</b>	<b>29</b>
	第 77 条（通知の付与及び協議）.....	29
	第 78 条（法令変更による増加費用・損害の扱い）.....	30
<b>第 11 章</b>	<b>不可抗力.....</b>	<b>30</b>
	第 79 条（通知の付与及び協議）.....	30
	第 80 条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）.....	30
<b>第 12 章</b>	<b>その他.....</b>	<b>30</b>
	第 81 条（公租公課の負担）.....	30
	第 82 条（協議）.....	30
	第 83 条（融資団との協議）.....	30
	第 84 条（株主・第三者割り当て）.....	31
	第 85 条（財務書類の提出）.....	31
	第 86 条（秘密保持）.....	31
<b>第 13 章</b>	<b>雑則.....</b>	<b>31</b>
	第 87 条（請求、通知等の様式その他）.....	31
	第 88 条（延滞利息）.....	32
	第 89 条（解釈等）.....	32
	第 90 条（準拠法）.....	32
	第 91 条（管轄裁判所）.....	32

## 別紙一覧

別紙 1	定義集
別紙 2	事業概要書
別紙 3-1	基本設計図書
別紙 3-2	実施設計図書
別紙 4	保険等の取扱い
別紙 5-1	工事着工前の提出書類
別紙 5-2	建設期間中及び施工時の提出書類
別紙 6	完工図書
別紙 7	完工確認通知書の様式
別紙 8	目的物引渡書の様式
別紙 9	日程表
別紙 10	サービス購入費の支払方法について
別紙 11	モニタリング及びサービス購入費の減額について
別紙 12	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 13	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 14	出資者誓約書
別紙 15	本件施設配置図
別紙 16	保証書
別紙 17	備品の保守管理期間等

# 事業契約

八王子市（以下「市」という。）と（以下「事業者」という。）は、（仮称）八王子市新体育館等整備・運営事業（以下「本件事業」という。）に関して、施設の整備及び維持管理・運営等に関する契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。市と事業者は、本事業契約と共に、実施方針（その後の変更を含み、募集要項において変更されたものは除く。）実施方針に対する質問及び回答書、募集要項、募集要項等に対する質問及び回答書、要求水準書、基本協定書、提案書類及び設計図書等に定める事項が適用されることをここに確認する。

## 第1章 用語の定義

### 第1条 （定義）

本事業契約において用いられる用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙1に定義された意味を有する。

## 第2章 総則

### 第2条 （目的）

本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件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。

### 第3条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本件施設が行政サービス施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本件事業が民間事業者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。

### 第4条 （事業日程）

事業者は、本件事業を本件日程表に従って遂行する。

### 第5条 （本件事業の概要）

- 1 本件事業は、本件施設の設計業務、建設・工事監理業務、本件施設の工事完成時における本件施設所有権の市による取得、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理・運営業務及びこれらに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 事業者は、本件事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。なお、本件施設の設計業務、建設・工事監理業務、維持管理・運営業務の概要は、別紙2として添付する事業概要書において明示しなければならない。
- 3 本件施設の名称は、（仮称）八王子市新体育館及び狭間スポーツ広場とする。

### 第6条 （事業者の資金調達）

- 1 本件事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約で特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本件事業に関する事業者の資金調達（国庫交付金又は地方債による借入金の額の変動に備えての融資枠の設定を含む。）は全て事業者の責任において行う。但し、国庫交付金又は地方債による借入金の額の変動により事業者に追加

費用が発生した場合、市は合理的と認められる範囲でかかる追加費用を負担するが、上記融資枠の設定についてのコミットメント・フィーは事業者が負担しなければならない。

- 2 事業者は、本件事業に関連する資金調達に対して、PFI 法第 16 条に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。
- 3 市は、事業者が PFI 法第 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を受けることができるよう努めなければならない。

#### 第7条 （事業者）

- 1 事業者は、市の事前の書面による承認なく、本件事業以外の事業を行ってはならない。
- 2 構成員及び協力会社の事情に起因する事業悪化については、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

#### 第8条 （関係者協議会）

- 1 市及び事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び事業者により構成される関係者協議会を設置する。
- 2 市及び事業者間の協議を要する事項が存在する場合、市又は事業者は、相手方当事者に対して請求することにより、必要に応じて随時関係者協議会を開催することができる。なお、関係者協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 3 本事業契約において「協議」とは、関係者協議会における協議を意味する。但し、市と事業者が別途合意した場合には、本事業契約において協議を要するとされる事項を、関係者協議会を開催することなく決定することができる。
- 4 市及び事業者は、関係者協議会の決定事項を遵守する。

#### 第9条 （建設用地）

- 1 本件施設の建設用地は、東京都八王子市狭間町 1453-1 及び 1453-3 内の土地とし、設計・建設期間中の建設用地の管理・使用は、本件日程表の定めに従い事業者に対して移管された分につき、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
- 2 本件土地以外に必要な本件施設の建設に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。
- 3 事業者は、本件土地が旧大蔵省から払い下げられた土地であり、かかる経緯から土地の使用目的等に制限が課されていることを認識し、かかる制限に反しないようにする。

#### 第10条 （許認可、届出等）

- 1 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出しなければならない。但し、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第 11 章の規定に従い、市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

### 第3章 本件施設の設計

#### 第11条（本件施設の設計）

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、自らの責任及び費用負担において本件施設の設計を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、設計業務の責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に市に通知する。また、事業者は、設計業務に着手する前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出してその承認を得る。
- 3 提案書類及び前項の設計計画書をもとに本件施設の基本設計を開始し、本件日程表に基づき、基本設計完了時に別紙 3-1 に掲げる基本設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 4 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後速やかに、本件施設の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に別紙 3-2 に掲げる実施設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、速やかにその結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 5 市は、事業者から提示された設計図書が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 6 事業者は、設計の全部又は一部を設計受託者に委託しようとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知しなければならない。
- 7 前項に基づき、設計の全部又は一部を請け負った設計受託者がさらに設計の一部を設計再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、設計受託者から業務を受託する設計再受託者の名称を各業務の業務開始日の 30 日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、設計受託者をして、設計の全部又は主たる部分を一括して設計再受託者に請け負わせてはならない。
- 8 前 2 項に基づく、設計受託者等の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、設計受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 9 設計受託者等に関する事由に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 10 市は、第 2 項、第 3 項及び第 4 項に規定された設計図書その他の書類を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。
- 11 市は、施設使用者と意見交換を行う設計検討会の開催を事業者に対して適時要請することができる。かかる場合、事業者は必要に応じて打ち合わせ資料を作成し、設計内容を説明する。
- 12 前項に加え、市は事業者に対し、市が住民等に対して行う本件工事に係る説明会に関して、支援を行うよう要請することができ、事業者は、市の要請に基づき、支援業務を行う。
- 13 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、募集要項若しくは要求水準書の不備、市による変更（事業者の責め



に帰すべき事由に起因する場合を除く。)又は市による設計図書の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)を含む。)により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。

- 14 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 15 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合又は損害が発生する場合、第10章又は第11章に従う。

#### 第12条 (設計図書の変更)

- 1 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を通知して、本件施設の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後15日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。
- 2 事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことができない。

#### 第13条 (設計図書等の著作権等)

- 1 市は、設計図書等並びに本件施設について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計図書等及び本件施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作物の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が当該設計図書等及び本件施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作者(市を除く。以下本条において同じ。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又は行使させてはならない。
  - (1) 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
  - (2) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本件施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、あらかじめ市の承認を得た場合は、この限りでない。
  - (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
  - (2) 設計図書等及び本件施設の内容を公表すること。
  - (3) 本件施設に事業者又は著作者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、前項第1号により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、第3項に掲げる義務を負わせなければならない。

#### 第14条 (著作権の侵害の防止)

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類(設計図書等及び本件施設を含む。以下同じ。)が、第三者の有する著作権等を侵害しないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、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。かかる著作権等の侵害に関して、

市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合（但し、市は、いかなる場合においても、事業者に代わって当該損害の賠償を行い又は費用を負担する義務を負わない。）には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

#### 第15条（特許権等の使用）

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

#### 第16条（設計内容の確認）

- 1 市は、本件施設が要求水準書等に基づき設計されていることを確認するために、本件施設の設計内容その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができ、またその他の書類の提出を求めることができる。
- 2 事業者は、前項に定める設計内容その他についての説明及び市による確認の実施につき市に対して最大限の協力をを行い、また設計受託者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 市は、前2項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるすることができる。

### 第4章 本件施設の建設

#### 第1節 総則

#### 第17条（本件施設の建設）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件日程表の日程に則り法令を遵守の上、要求水準書等に従って本件工事を設計・建設期間内に完成させ、第33条に基づいて本件施設を市に引渡し、その所有権を市に取得させる。事業者から本件施設の引渡しを受け、本件施設の所有権を取得した場合、市は、事業者に対し本件施設（歩道及び防災施設を除く。）を本件事業のために必要な限度において無償で占有及び使用させる。但し、要求水準書等において有償とされているものはこの限りではない。
- 2 本件施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本件施設の設計・建設期間中、自己又は工事請負人等をして別紙4第1項に定める保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険証書の原本証明付き写しを調査開始に先立ち直ちに市に提出しなければならない。
- 4 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）募集要項若しくは要求水準書の不備、市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）又は市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 事業者の責めに帰すべき事由により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。なお、建設に当たって必要な関係諸官庁との協議に起因する遅延は、事業者の責めとする。
- 6 法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第10章又は第11章に従う。

#### 第18条（施工計画書等）

- 1 事業者は、本件日程表に記載された日程に従って、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、工事監理者の承認を得て、**別紙 5-1**に記載の書類と共に市に提出・報告する。市は、施工計画書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。事業者は、設計・建設期間中、関係者協議会等の場において、月間工程表を提出し、市の承諾を得なければならない。また、市は必要に応じて、事業者に対して週間工程表の提出を求めることができる。市は、本項に基づき事業者から提出された施工計画書等が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提出された施工計画書等では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら施工計画書等に不備等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに施工計画書等の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。施工計画書等の変更について不備等が発見された場合も同様とする。なお、市は、施工計画書等を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。
- 2 事業者は、前項に基づき提出した施工計画書及び設計図書に従って本件工事を遂行する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、建設期間中及び完工時に**別紙 5-2**に規定する書類を当該事項に応じて遅滞なく提出する。但し、承認願については、工事請負人等が工事監理者に提出して、その承認を受けたものを工事監理者が市に提出・報告する。
- 5 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）の提出及び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。

#### 第19条（本件工事に係る工事請負人等の使用）

- 1 事業者は、関連資料を添えて市に対して本件工事の施工の全部又は一部を工事請負人に請け負わせる旨事前に通知することにより、本件工事の施工の全部又は一部を工事請負人に請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、本件工事の施工の全部又は一部を請け負った工事請負人がさらに本件工事の施工の一部を工事下請人に請け負わせる場合は、事業者は、工事請負人から業務を受託する工事下請人の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、工事請負人をして、本件工事の全部又は主たる部分を一括して工事下請人に請け負わせてはならない。
- 3 第1項及び第2項に基づく、工事請負人等の使用は、全て事業者の責任において行い、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 工事請負人等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 5 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から施工体制台帳及び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。

#### 第20条（事業者による工事監理）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で工事監理者を設置し、工事監理業務を行う。事業者は、市に対して工事監理者の名前又は名称（経歴及び資格を含む。）を通知する。

- また、事業者は、市に対して本件工事の工事監理の全部又は一部を工事監理者に請け負わせる旨事前に通知することにより、本件工事監理の全部又は一部を工事監理者に請け負わせることができる。但し、工事監理者は、工事請負人等と同一法人又は工事請負人等との間で資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。
- 2 前項に基づき、本件工事の工事監理業務の全部又は一部を請け負った工事監理者がさらに同工事監理業務の一部を工事監理再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、工事監理者から業務を受託する工事監理再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。但し、工事監理再受託者は、工事請負人等と同一法人又は工事請負人等との間で資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。なお、事業者は、工事監理者をして、本件工事の工事監理業務の全部又は主たる部分を一括して工事監理再受託者に請け負わせてはならない。
  - 3 事業者は、工事監理者等をして、市に対して、本件工事にかかる工事監理の状況を工事監理報告書（月報）によって定期的に報告させる。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者等に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者等をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
  - 4 工事監理者等の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。
  - 5 工事監理者等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

#### 第21条（工事現場の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。但し、不可抗力により追加の費用が発生した場合は、第11章の規定に従う。

#### 第22条（建設に伴う各種調査）

- 1 事業者は、本件工事に必要な測量調査、埋蔵文化財調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査その他の調査を、既に市が行ったものを除き、自己の責任及び費用負担により行う（なお、電波障害調査については必ず行わなければならない）。また、事業者はかかる調査等を行う場合、調査の日時及び概要を記載した事前調査要領書を市に事前に提出し、市の確認を受け、かつ、当該調査を終了したときは当該調査に係る報告書を作成し、市に提出してその確認を受ける。
- 2 事業者は、前項に定める調査又は業務を実施した結果、市が本件事業の公募手続において提供した本件土地に関する参考資料と齟齬を生じていた事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市は、当該提出した本件土地に関する参考資料の内容が、本件土地に関する調査結果と齟齬を生じていたことに起因して事業者が発生した損害又は増加費用については合理的と認められる範囲で責任を負担する。
- 3 事業者は、本件土地の地質障害、地中障害物等及び埋蔵文化財等の発見があった場合、その旨を直ちに市に通知し、市及び事業者はその対応につき協議する。
- 4 事業者は、本件土地に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。但し、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬等

に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。

- 5 本件土地に関する障害については、工事に大きな支障を与えるものであり、かつ、市が公表又は事業者が開示した資料から合理的に予測できない場合は、市及び事業者の間で対応について協議する。事業者は、上記に該当しない障害に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。
- 6 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

#### 第23条（調査等の第三者への委託）

- 1 事業者は、前条の調査に着手する日より合理的期間前までに、市に対してその旨を申し出た上で、当該調査の全部又は一部を調査受託者に委託することができる。
- 2 前項に基づき、前条の調査の全部又は一部を請け負った調査受託者がさらに当該調査の一部を調査再受託者に請け負わせる場合は、事業者は、調査受託者から業務を受託する調査再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、調査受託者をして、当該調査の全部又は主たる部分を一括して調査再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 前2項に基づく、調査受託者等の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、調査受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 調査受託に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

#### 第24条（本件施設の建設に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、本件工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して工事実施計画（第4条及び第5条に定める事項及び内容並びに施設の配置、施工時期及び施工方法等の計画を記載したものをいう。以下同じ。）につき説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、交通障害その他の本件工事が近隣住民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。但し、合理的に要求される範囲を超えて近隣対策が必要となった場合には、当該近隣対策に要した費用の負担については、事業者と市で協議して決する。いずれの場合も、近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、市の事前の承認を得ない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画の変更をすることはできない。この場合、事業者が工事実施計画を変更せずに近隣住民とのさらなる調整を行ったとしても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、市は工事実施計画の変更を承認する。
- 4 近隣対策の結果、本件施設の工事完成の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、本件引渡日を変更することができる。
- 5 近隣対策（苦情処理等を含む。）の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果、本件引渡日に変更されたことによる増加費用も含む。）については、事業者が負担する。
- 6 前項の規定に拘らず、本件施設を設置・維持管理・運営すること（自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営を除く。以下、本項において同じ。）自体に直接起因する費用又は損害については市が負担する。また、本件施設を設置・維持管理・運営すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市が行う。

事業者は、市によるかかる紛争に対する対応に合理的な範囲で協力する。なお、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営自体に起因する費用又は損害については事業者が負担し、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は事業者が行う。

## 第2節 開業準備業務

### 第25条（開業準備業務）

- 1 事業者は、開業準備期間において、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の運営及び維持管理に必要な人材を確保し、必要な開業準備を行う。
- 2 事業者は、本件引渡日の90日前までに開業準備計画書を作成し、市の承認を受けなければならない。また、事業者は、第31条第1項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべき事項を完了し、かつ、業務計画書に従って、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理及び運営を行うことが可能となった場合、市に対して、その旨を通知する。
- 3 事業者は、開業準備期間において、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の開業及びその準備に支障のないよう、必要に応じ維持管理業務を実施する。
- 4 事業者が、開業準備業務を履行する過程で、又は、履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償する。但し、その賠償のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。
- 5 事業者は、開業準備期間中、自己又は維持管理受託者等若しくは運営受託者等をして別紙4第2項に定める保険に加入し、保険料を負担する。

## 第3節 市による確認等

### 第26条（事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、工事監理状況を工事監理報告書（月報）によって市に毎月報告するほか、市から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行う。また、市は、本件施設が設計図書に従い建設・整備されていることを確認するために、本件施設の建設・整備について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は工事請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、事業者又は工事請負人等が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。また、市は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 3 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。
- 4 前3項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、建設状況が要求水準書等及び設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、建設中において事業者が行う、工事監理者が定める本件施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

- 6 市の事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 7 事業者は、本条に基づく建設状況の確認の実施に際し、市に対して最大限の協力を行い、また工事請負人等をして市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

#### 第4節 工事の中止等

##### 第27条（工事の中止等）

- 1 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、本件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。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、工期若しくは施設整備費（別紙 10 に規定する施設整備費をいう。以下同じ。）を変更することができる。また、かかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が生じた本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用、又はその他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については市がこれを負担する。なお、本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。

#### 第5節 損害等の発生

##### 第28条（本件工事中に第三者に生じた損害）

事業者が設計・建設業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。

#### 第6節 本件施設の工事完成及び引渡し

##### 第29条（事業者による完工検査）

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件施設の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う。
- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う 14 日前までに、当該完工検査を行う旨を通知する。
- 3 市は、事業者が前 2 項の規定に従い行う完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等への立会いを求めることができる。但し、市はかかる立会の実施を理由として何らの責任を負担しない。
- 4 事業者は、第 1 項の完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等において、本件施設の仕様が充足されているか否かについて、市が適当と認める方法により検査し、完工検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等における市の立会の有無を問わず、その結果を速やかに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市に提出する。

##### 第30条（市による本件施設の完工確認及び完工確認通知の交付）

- 1 市は、前条第 4 項に規定する書類の提出を受けた場合、本件施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運営業務を実施しうる状態にあること（第 31 条第 1 項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべ



- き事項が終了していることは要しない。)を確認する。
- 2 市は、前項の完工確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、補修、改造、改善に係る費用は、事業者が負担する。
  - 3 完工確認の方法は、以下のとおりとする。
    - (1) 市は、事業者又は工事請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
    - (2) 完工確認は、事業者が整備した施工記録及び設計図書との照合により実施する。
    - (3) 機器・器具・整備備品等の試運転等は、市による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。機器・器具・整備備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
    - (4) 事業者は、前条の試運転検査等とは別に、機器・器具・整備備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
  - 4 市は、(i)本件施設(歩道及び防災施設を除く。)に関しては、第1項の事項及び本事業契約に従った維持管理・運營業務が可能であること(第31条第1項に規定する研修等その他開業準備業務として開業準備期間に行われるべき事項が終了していることは要しない。)につき確認し、かつ、事業者が、自己又は維持管理受託者等・運営受託者等をして別紙4第2項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の原本証明付き写しを完工図書とともに市に対して提出した場合、(ii)歩道及び防災施設に関しては、第1項の事項について確認した場合、事業者に対して別紙7の様式による完工確認通知書を遅滞なく交付する。
  - 5 事業者は、本件施設に関する市の完工確認通知書を受領しなければ、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理・運營業務を開始することはできない。
  - 6 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本件施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。

第31条 (事業者による本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理・運營業務体制整備)

- 1 事業者は、維持管理・運營業務の各開始日までに、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の各業務に必要な人員を確保し、かつ、各業務に必要な訓練、研修等を行う。
- 2 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、要求水準書等に従って本件施設(歩道及び防災施設を除く。)を維持管理及び運営することが可能となった段階で、市に対して通知を行う。

第32条 (市による本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理・運營業務体制確認)

市は、第30条に基づく完工確認の他に、維持管理・運營業務の各開始日までに、要求水準書等との整合性の確認のため、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の各業務体制の確認を行う。

第33条 (事業者による本件施設の引渡し及び市による所有権の取得)

事業者は、本件施設に関する完工確認通知書の受領と同時に、別紙8の様式による目的物引渡書を市に提出し、本件引渡日において本件施設の引渡しを行い、これにより、市は、本件引渡日に、本件施設の所有権を原始取得する。市は、引渡しを受けた後、本件施設について表示登記及び保存登記の申請手続きを行う。

第34条 (本件施設の瑕疵担保)

- 1 市は、本件施設又は事業者により本件施設内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補(備品については交



換を含む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件引渡日から2年以内に行わなければならない。但し、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第87条第1項(平成18年3月1日以後は第94条第1項)に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合(構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)には、本件引渡日から10年間、当該請求を行うことができる。
- 3 市は、本件施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損が発生した日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 事業者は、工事請負人を使用する場合、当該工事請負人をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて連帯保証させるべく、別紙16の様式による保証書を提出させる。

#### 第35条 (工期の変更)

- 1 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、工期の延長を必要とし、その旨を市に請求した場合、延長期間を含め市と事業者が協議して決定する。
- 2 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。
- 3 前2項に基づき工期を変更する場合においては、市と事業者は協議により工期を定めるものとする。但し、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定め、事業者はこれに従わなければならない。

#### 第36条 (工期変更に伴う費用負担)

- 1 市の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、市は、当該工期変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。この場合、市はその他に遅延損害金を負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本件施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、本件引渡日の翌日から実際に本件施設が事業者から市に対して引渡された日までの期間(両端日を含む。)において、施設整備費に、年3.1%(但し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。)の割合で計算した遅延損害金を支払う。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、当該工期変更起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第10章又は第11章に従う。

### 第5章 本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の維持管理及び運営

#### 第1節 総則

#### 第37条 (指定管理者としての指定)

市は、本条例に定めるところに従い、事業者から本件施設の引渡しを受けたことを停止条件として、事業者を、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の指定管理者として指定する。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの維持管理・運営業務の内容について、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに市がこれを作成し、事業者に示す。

### 第38条 （維持管理・運營業務の開始）

- 1 事業者は、本指定がその効力を生じるまでは、維持管理・運營業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い（維持管理・運営費及び光熱水費の支払いを含む。）又は費用の求償を求めることはできない。但し、第25条第3項に基づき行われる維持管理業務及び第52条第1項但書に基づき行われる施設予約システム（仮称）を用いた利用受付業務については、それらの規定に従い、事業者は、本指定がその効力を生じる前に行うことができる。
- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、直ちに、本事業契約及び年度別協定書に定める条件に従い、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理・運營業務を開始する。
- 3 事業者は、維持管理・運營業務を開始するにあたり、総括責任者を選任する。総括責任者は、維持管理・運營業務を総合的に把握、調整すると共に、市と常に連絡が取れる状態になければならない。総括責任者は、専任でその業務に従事するものとし、また原則として本件施設に常駐するものとし、維持管理業務責任者及び運營業務責任者と兼務することはできない。

### 第39条 （維持管理・運營業務に伴う近隣対応）

- 1 事業者が行う維持管理・運營業務の結果、近隣住民及び本件施設の利用者との間で生じた紛争の処理に関する費用については、事業者が負担する。
- 2 前項に拘らず、本件施設を設置・維持管理・運営すること（自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営を除く。）自体に対する近隣住民及び本件施設の利用者（自由提案施設の利用者及び自由提案事業にかかる利用者を除く。）との間で生じた紛争に対する対応は市がその費用と責任において行う。事業者は、市によるかかる紛争に対する対応に合理的な範囲で協力する。但し、自由提案事業の実施及び自由提案施設の設置・維持管理・運営に対する近隣住民及び本件施設の利用者（自由提案施設の利用者及び自由提案事業にかかる利用者に限る。）との間で生じた紛争に対する対応は事業者がその費用と責任において行う。

### 第40条 （本件備品等の調達）

- 1 事業者は、要求水準書等に従った維持管理業務及び運營業務を行うために必要な本件備品等を整備しなければならない。
- 2 前項で整備する本件備品等の中で市が指定する備品については、市への本件施設の引渡しと同時に引渡し、その所有権を市に移転しなければならない。
- 3 前項記載の備品以外の本件備品等については事業者の所有とする。但し、リース方式による調達が合理的であるとの事業者による提案に基づき市が認めた備品については、リース方式により調達することもできる。
- 4 事業者は、本件施設の市への引渡しのおきまでに、本件施設の備品台帳を作成して市に提出しなければならない。

### 第41条 （本事業契約終了時の備品の取扱い）

- 1 維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消しにあたっては、市又は市の指定する者に対して本件施設の維持管理及び運営を支障なく継続できるよう必要な引継ぎを行なうとともに、本件備品等の中で事業者が所有するものについては、市又は市の指定する者に所有権を無償で移転しなければならない。
- 2 事業者は、リース方式により調達した本件備品等については、維持管理・運営期間の

満了又は本指定の取消し後直ちに、当該本件備品等の所有権その他の権利を市又は市の指定する者に無償で移転し、必要な措置を講じなければならない。

- 3 前2項に拘らず、事業者は、本件備品等のうち自由提案施設の備品については、維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消し後直ちに、自らの費用で撤去しなければならない。但し、市は、当該本件備品等を買取ることができる。また、事業者は、維持管理・運営期間の満了又は本指定の取消しに際し、市から自由提案施設に関する内装の撤去を命ぜられた場合は、自らの費用で当該内装を撤去しなければならない。

## 第2節 維持管理業務

### 第42条（維持管理業務計画書、維持管理業務年間計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、維持管理業務開始に先立ち、要求水準書等に基づき維持管理業務計画案を立案し、市との協議の上、維持管理業務計画を決定する。事業者は、決定した維持管理業務計画にのっとり維持管理業務計画書を作成のうえ、本件引渡日の90日前までに、市に提出する。維持管理業務計画を変更する場合、事業者は、変更後の維持管理業務の開始に先立ち、市と協議のうえ、維持管理業務計画を変更し、変更後の維持管理業務の開始予定日の30日前までに、変更後の維持管理業務計画書を市に提出する。
- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたっては、維持管理業務年間計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の30日前までに市に対して提出する。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、維持管理業務計画書並びに維持管理業務年間計画書に従って、維持管理業務を実施する。
- 4 事業者は、要求水準書等に従い、新体育館建物及び付帯設備について長期修繕計画を策定して、平成 年 月 日までに市に対して提出する。

### 第43条（維持管理業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者へ委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知することにより、維持管理業務の全部又は一部を維持管理受託者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその他の維持管理再受託者にその一部を委託し又は下請けを行わせるときは、事業者は、維持管理受託者から業務を受託する維持管理再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、維持管理受託者をして、維持管理業務の全部又は主たる部分を一括して維持管理再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、維持管理・運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者に説明を求め、又は本件施設（歩道及び防災施設を除く。）においてその維持管理状況を事業者が立会いの上で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市に最大限の協力を行う。
- 4 第1項及び第2項に基づく、維持管理受託者等の使用は、全て事業者の責任において行い、維持管理受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理受託者等に関する事由に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、全て事業者が負担する。
- 6 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができる。

#### 第44条（維持管理業務）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、本件引渡日以降（但し、第25条第3項に基づき行われる維持管理業務については、開業準備期間中）維持管理業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理業務を行う責任を負う。市及び事業者は、本件引渡日まで、維持管理業務に係る要求水準書等の詳細につき別途協議の上合意する。
- 2 市は、要求水準書等を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。
- 3 市の責めに帰すべき事由（市の指示若しくは請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）募集要項又は要求水準書の不備若しくは市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により維持管理業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 法令の変更又は不可抗力により維持管理業務に係る費用が増加する場合又は損害（本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の損傷も含む。）が発生した場合、第10章又は第11章に従う。
- 6 市は、維持管理業務の実施にあたり必要な限度において、事業者に対し本件施設（歩道及び防災施設を除く。）を無償で占有及び使用させる。

#### 第45条（本件備品等の保守管理業務）

- 1 事業者は、市により什器備品等保守管理業務の対象として規定された本件備品等の性能及び機能を維持するため、適宜、点検、保守及び修繕する。
- 2 本件備品等の保守管理期間は別紙17記載のとおりとし、本件備品等の更新は、別紙17の記載に従い、事業者がこれを行う。
- 3 前項の更新業務の対価は、別紙10記載のサービス購入費C（維持管理・運営費相当）に含まれ、市はそれ以外の対価を一切支払わない。但し、公式試合のルール変更等スポーツルールの変更により事業者に生じた増加費用及び損害のうち、合理的と認められる範囲のものについては市が負担する。

#### 第46条（本件施設の修繕）

- 1 要求水準書等に示す機能を維持するために行う修繕は、規模に拘らず維持管理業務に含め、事業者は、本件事業の事業期間中にかかる修繕を行う必要が生じた場合（維持管理業務計画書に定めのない場合も含む。）には、事業者の責任と費用負担において行う。なお、事業者は本件事業の事業期間中に大規模修繕を行う必要が生じないように維持管理業務を実施するものとする。
- 2 市の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕及び大規模修繕若しくは更新又は模様替えを行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
- 3 事業者が、自己の責任と費用負担において、維持管理業務計画書に記載のない模様替え又は本件施設に重大な影響を及ぼす修繕及び大規模修繕若しくは更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承認を得なければならない。

#### 第47条（維持管理業務に係る業務従事者名簿の提出等）

- 1 事業者は、維持管理業務責任者を選任する。維持管理業務責任者は、維持管理業務を総合的に把握、調整すると共に、業務の状況を随時総括責任者に報告しなければならない。

ない。維持管理業務責任者は、専任でその業務に従事するものとし、総括責任者及び運営業務責任者と兼務することはできない。

- 2 事業者は、維持管理業務の実施にあたり、その実施体制（第 38 条に定める総括責任者に関する情報を含む。）及び業務担当者の名簿を市に届け出る。
- 3 市は、事業者の業務担当者がその業務を行うに不適当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

#### 第48条（市による説明要求及び立会い）

- 1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中（但し、第 25 条第 3 項に基づき行われる維持管理業務については、開業準備期間中）本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理業務について、事業者の説明を求め、又は本件施設（歩道及び防災施設を除く。）において維持管理状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、維持管理状況その他についての説明及び市による確認の実施について市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理状況が、要求水準書等、維持管理業務計画書又は維持管理業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対して改善要求措置等を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。また、事業者は、**別紙 11** に記載するモニタリング結果に係る報告書において上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

#### 第49条（第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、原則として、事業者がその損害を賠償する。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。
- 2 事業者は、前項に定める損害賠償にかかる事業者の負担に備えるために、維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理受託者等をして**別紙 4** 第 2 項記載の保険に加入し又は加入させる。

### 第 3 節 運営業務

#### 第50条（運営業務計画書、運営業務年間計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、運営業務開始に先立ち、要求水準書等に基づき運営業務計画案を立案し、市との協議の上、運営業務計画を決定する。事業者は、決定した運営業務計画にのっとり運営業務計画書を作成のうえ、本件引渡日の 90 日前までに、市に提出する。運営業務計画を変更する場合、事業者は、変更後の運営業務の開始に先立ち、市と協議の上、運営業務計画を変更し、変更後の運営業務の開始予定日の 30 日前までに、変更後の運営業務計画書を市に提出する。
- 2 事業者は、運営業務の実施にあたっては、運営業務年間計画書を作成の上、対応する事業年度が開始する日の 30 日前までに市に対して提出する。
- 3 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、運営業務計画書並びに運営業務年間計画書に従って、運営業務を実施する。

#### 第51条（運営業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、運営業務の全部又は一部を運営受託者へ委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料を添えて市に対して事前に通知することにより、運営業務の全部又は一部を運営受託者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 前項に基づき、運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った運営業務の一部について、さらに運営再受託者にその一部を委託し又は下請けを行わせるときは、事業者は、運営受託者から業務を受託する運営再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知しなければならない。なお、事業者は、運営受託者をして、運営業務の全部又は主たる部分を一括して運営再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、維持管理・運営期間中、事業者に事前に通知した上で、事業者の説明を求め、又は本件施設（歩道及び防災施設を除く。）においてその運営状況を事業者が立会いの上で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市に最大限の協力を行う。
- 4 第1項及び第2項に基づく、運営受託者等の使用は、全て事業者の責任において行い、運営受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 運営受託者等に関する事由に起因して運営業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用については、全て事業者が負担する。
- 6 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から運営業務の遂行体制について報告を求めることができる。

#### 第52条（運営業務）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、開業準備期間の終了日の翌日以降、運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の運営業務を行う責任を負う。市及び事業者は、本件引渡日までに、運営業務に係る要求水準書等の詳細につき別途協議の上合意する。但し、施設予約システム（仮称）を用いた利用受付業務については、上記にかかわらず、事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、平成26年6月1日から開始し維持管理・運営期間が終了するまでの間、当該業務を行う責任を負う。
- 2 市は、要求水準書等を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。また、事業者は、市と協議を行い市の合意を得られた場合には、自由提案事業の内容を変更できる。但し、市は、当該変更に伴う費用を一切負担しない。
- 3 市の責めに帰すべき事由（市の指示若しくは請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）募集要項又は要求水準書の不備若しくは市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により運営業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により運営業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 法令の変更又は不可抗力により運営業務に係る費用が増加する場合又は損害（本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の損傷も含む。）が発生した場合、第10章又は第11章に従う。但し、災害時に本件施設が避難場所となることにより、本件施設の運営が中断されたことにより事業者が生じた増加費用又は損害については、合理的と認められる範囲で市が負担する。
- 6 市は、運営業務の実施にあたり必要な限度において、事業者に対し本件施設（歩道及

び防災施設を除く。)を無償で占有及び使用させる。但し、要求水準書等において有償とされているものはこの限りではない。

#### 第53条 (運營業務に係る業務従事者名簿の提出等)

- 1 事業者は、運營業務責任者を選任する。運營業務責任者は、運營業務を総合的に把握、調整すると共に、業務の状況を随時総括責任者に報告しなければならない。運營業務責任者は、専任でその業務に従事するものとし、総括責任者及び維持管理業務責任者と兼務することはできない。
- 2 事業者は、運營業務の実施にあたり、その実施体制(第38条に定める総括責任者に関する情報を含む。)及び業務担当者の名簿を市に届け出る。
- 3 市は、事業者の業務担当者がその業務を行うに不適当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。

#### 第54条 (運營業務における収入等)

- 1 事業者は、要求水準書に規定された利用料金に係る業務において、同業務から得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。但し、市が主催者として実施する事業における参加者・観客等からの収入は市の収入とする。
- 2 事業者は、要求水準書に規定された備品等管理・貸出業務において、同業務から得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。
- 3 事業者は、要求水準書に規定された広告・宣伝業務において、同業務から得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。
- 4 本件施設に対するネーミングライツ(施設命名権)は市に帰属し、広告・宣伝業務において、事業者が、要求水準書等に基づき、ネーミングライツを導入する場合であっても、ネーミングライツに関する契約の終了後には、ネーミングライツは再び市に帰属する。
- 5 本件事業にかかる公募プロポーザル手続において、事業者からネーミングライツの導入の提案がなされた場合、事業者は、要求水準書に規定されたネーミングライツの導入業務における収入の10%を自らの収入として収受することができる。
- 6 (i)本件事業にかかる公募プロポーザル手続において事業者からネーミングライツの提案がなされなかった場合において、その後、ネーミングライツの導入を提案する場合、又は、(ii)当該手続においてなされたネーミングライツの導入の終了後に新たにネーミングライツの導入を提案する場合、事業者は、市の事前の承認を得なければならない。事業者が本項に基づき市の事前の承認を得て、ネーミングライツを導入する場合の条件については、市と事業者の協議により定める。
- 7 前項の規定に拘らず、市は、(i)前項に定める市と事業者との間の協議が成立しなかった場合、又は、(ii)前項の場合において、事業者がネーミングライツの導入を提案する準備を行っていない場合、事前に事業者に書面による通知を行うことにより、市の独自の裁量により、ネーミングライツを導入することができる。この場合において、ネーミングライツの導入により事業者に発生する増加費用及びネーミングライツの導入による収入の取扱いについては、市と事業者の協議により定める。この場合、事業者は、当該通知を受領した場合、市がネーミングライツを導入することに対して異議を述べることはできない。
- 8 事業者は、要求水準書に規定された大会・イベント等事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができる

とされたものを自らの収入とすることができる。但し、市が主催者として実施する事業における参加者・観客等からの収入は市の収入とする。

- 9 事業者は、要求水準書に規定された個人参加型事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入とすることができる。
- 10 事業者は、要求水準書に規定された施設の貸出事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたもの収入を自らの収入として収受することができる。
- 11 事業者は、要求水準書に規定された地域交流スポーツセンター事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。
- 12 事業者は、要求水準書に規定された駐車場事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。
- 13 事業者は、要求水準書に規定された運動広場事業の関連業務において、同業務より得られる収入のうち要求水準書等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。
- 14 事業者は、前各項に別途定めるほか、自由提案事業から得られる収入を自らの収入として収受することができる。

#### 第55条（市による説明要求及び立会い）

- 1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中（但し、施設予約システム（仮称）の維持管理・運用については、平成26年6月1日から維持管理・運営期間が終了するまでの間）本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の運営業務について、事業者の説明を求め、又は本件施設（歩道及び防災施設を除く。）において運営状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、運営状況その他についての説明及び市による確認の実施について市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の運営状況が、要求水準書等、運営業務計画書又は運営業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対して改善要求措置等を行うことができ、事業者はこれに従わなければならない。また、事業者は、**別紙11**に記載するモニタリング結果に係る報告書において上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本件施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

#### 第56条（第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、原則として、事業者がその損害を賠償する。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で市が負担する。
- 2 事業者は、前項に定める損害賠償にかかる事業者の負担に備えるために、維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は運営受託者等をして**別紙4**第2項記載の保険に加入し又は加入させる。



## 第6章 サービス購入費の支払い

### 第57条（施設整備費及び開業準備費の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する設計・建設業務に関し、**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入費 A(施設整備費相当)として支払う。
- 2 前項に定めるサービス購入費 A(施設整備費相当)の各支払予定日までに、本件施設の引渡しが行われていない場合、市は、当該引渡しまでは前項の支払をすることを要しない。
- 3 市は、事業者の遂行する開業準備業務に関し、**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入費 B(開業準備費相当)として支払う。

### 第58条（施設整備費の減額）

市の行為（市の請求に基づく設計図書の変更を含む。）法令の変更又は不可抗力により設計・建設業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を施設整備費相当から減額することができる。

### 第59条（維持管理・運営費及び光熱水費の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理・運営業務及び電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金に関し、第 74 条に基づくモニタリングを実施して要求水準書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した上、かかるサービス提供の対価として**別紙 10**に従って算定される金額を、同別紙記載の支払方法に従って、維持管理・運営期間中毎年四半期毎に、事業者に対し、サービス購入費 C(維持管理・運営費相当)及びサービス購入費 D(光熱水費)として支払う。
- 2 市は、事業者に対し、前項の確認の結果を通知し、当該通知の後、事業者は、市に対してサービス購入費の請求書を提出する。

### 第60条（維持管理・運営費の減額等）

- 1 市の行為（市の請求に基づく要求水準の変更を含む。）事業者の行為（引渡の遅延に伴う維持管理・運営期間の短縮を含む。）法令の変更又は不可抗力により維持管理・運営業務に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を維持管理・運営業務に対する対価から減額することができる。
- 2 第 74 条に基づくモニタリングの結果、維持管理・運営業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は**別紙 11**に記載する手続に基づいてサービス購入費から減額する。
- 3 事業者が市に提出した業務報告書及び**別紙 11**に記載するモニタリング結果に係る報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が**別紙 11**に従って減額し得た金額を返還しなければならない。

### 第61条（金利の変動又は物価の変動等によるサービス購入費の見直し）

金利の変動又は物価の変動等の事情により変更の必要が生じた場合、市と事業者は、**別紙 10**に定めるところに従い、サービス購入費の見直しを行う。

## 第7章 契約期間及び契約の終了並びに指定管理者の指定の取消し

### 第1節 契約期間

#### 第62条（契約期間）

- 1 本事業契約は、本事業契約締結日から効力を生じ、平成41年9月30日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項の契約期間中、要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態を保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了にあたっては、市に対して、要求水準書等記載の業務その他それに付随する業務のために本件施設を市が継続使用できるよう本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理・運營業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理・運營業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
- 4 市は、契約期間満了の1年前から6ヶ月前の間に、契約期間終了時において要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するために、別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。本件施設（歩道及び防災施設を除く。）及び本件施設（歩道及び防災施設を除く。）内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合、市は事業者에게これを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、又は、事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさない場合、市は、サービス購入費の支払を留保することができ、かつ、事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を市に支払う。
- 5 事業者は、契約期間満了の6ヶ月前までに、契約期間満了後の本件施設、本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

### 第2節 事業者の債務不履行等による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

#### 第63条（事業者の債務不履行等による契約解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
  - (1) 事業者が本件事業を放棄し、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、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにも拘らず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (3) 設計・建設期間経過後、相当の期間内に本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
  - (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (5) 事業者が、業務報告書及び別紙11に記載するモニタリング結果に係る報告書に虚偽記載を行ったとき。
  - (6) 基本協定書の当事者（市は除く。以下本条において同じ。）が、本事業契約に関して、独占禁止法第49条第1項に基づき排除措置命令を受け、同法第49条第7項により当該排除措置命令が確定したとき、当該排除措置命令を受けた者が

同法第 49 条第 6 項に基づく審判請求を行った場合において、当該審判請求が同法第 66 条第 1 項の規定に従い審決で却下され、同条第 2 項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第 3 項の規定に基づき当該排除措置命令にかかる違反事実が存在したことを内容とする審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は、同法第 49 条第 1 項に基づく排除措置命令を受けた者が同法第 49 条第 6 項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第 52 条第 4 項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第 5 項の規定に従い当該排除措置命令が確定したとき。

- (7) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第 50 条第 1 項により課徴金納付命令を受け、同法第 50 条第 5 項により当該課徴金納付命令が確定したとき、当該課徴金納付命令を受けた者が同法第 50 条第 4 項に基づき審判請求を行った場合において、当該審判請求が第 66 条第 1 項の規定に従い審決で却下され、同条第 2 項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第 3 項の規定に基づく審決を受け、かつ、当該審決の取消の訴えを同法第 77 条第 1 項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は同法第 50 条第 1 項に基づく課徴金納付命令を受けた者が第 50 条第 4 項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第 52 条第 4 項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第 5 項の規定に従い当該課徴金納付命令が確定したとき。
- (8) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第 77 条第 1 項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、棄却し、又は独占禁止法の違反事実が存在したことを内容とする判決が確定したとき。
- (9) 基本協定書の当事者又はその使用人その他の従事者について、本事業契約に関して、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 又は第 198 条に規定する刑が確定したとき、基本協定書の当事者又は基本協定書の当事者のいずれか者の代表者、役員若しくは使用人について、独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
- (10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたととき、又はその他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたととき。但し、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 11 に従う。

- 2 本件施設の引渡し前に前項により本事業契約が解除された場合、事業者は、別段の合意がない限り、市に対して、施設整備費に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%に相当する金額を違約金として支払う。但し、市が第 76 条に基づく契約保証金又は履行保証保険金を受領している場合にはこれを違約金に充当する。また、市は、本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができ、当該出来高部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により解除前の支払スケジュールに従って、支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、この場合に付される金利について協議を行う。
- 3 市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、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができ、市は本件施設の出来高部分を買受ける場合には、当該出来高部分の買受代金と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる。

- 4 第2項の場合において、市が本件施設の出来高部分を買収しない場合、事業者は、自らの費用と責任により、本件土地を原状（更地）に回復した上で市に引き渡さなければならない。

第64条（事業者の債務不履行等による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設引渡時以降において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は事業者に対して相当の期間を定めて事業者において当該違反行為を治癒すべき旨を通知する。この場合、当該相当期間中にかかる違反行為が治癒されないときには、市は、行政手続法（平成5年法律第88号、その後の改正を含む。）第13条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、維持管理・運営業務の全部を終了させることができる。なお、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙11に従う。
- (1) 事業者が本件施設（歩道及び防災施設を除く。）について、連続して30日以上又は1年間において60日以上にわたり、要求水準書等、維持管理業務計画書及び維持管理業務年間計画書並びに運営業務計画書及び運営業務年間計画書に従った維持管理業務又は運営業務を行わないとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
  - (3) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (4) 事業者が、業務報告書及び別紙11に記載するモニタリング結果に係る報告書に虚偽記載を行ったとき。
  - (5) 基本協定書の当事者（市は除く。以下本条において同じ。）が、本事業契約に関して、独占禁止法第49条第1項に基づき排除措置命令を受け、同法第49条第7項により当該排除措置命令が確定したとき、当該排除措置命令を受けた者が同法第49条第6項に基づく審判請求を行った場合において、当該審判請求が同法第66条第1項の規定に従い審決で却下され、同条第2項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第3項の規定に基づき当該排除措置命令にかかる違反事実が存在したことを内容とする審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は、同法第49条第1項に基づく排除措置命令を受けた者が同法第49条第6項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第52条第4項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第5項の規定に従い当該排除措置命令が確定したとき。
  - (6) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第50条第1項により課徴金納付命令を受け、同法第50条第5項により当該課徴金納付命令が確定したとき、当該課徴金納付命令を受けた者が同法第50条第4項に基づき審判請求を行った場合において、当該審判請求が第66条第1項の規定に従い審決で却下され、同条第2項の規定に従い審決で棄却され、若しくは同条第3項の規定に基づく審決を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき、又は同法第50条第1項に基づく課徴金納付命令を受けた者が第50条第4項に基づき審判請求を行った場合において、その者が同法第52条第4項の規定に従い当該審判請求を取り下げ、同条第5項の規定に従い当該課徴金納付命令が確定したとき。
  - (7) 基本協定書の当事者が、本事業契約に関して、独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、棄却し、又は独占禁止法の違反事実が存在したことを内容とする判決が確定した

とき。

- (8) 基本協定書の当事者又はその使用人その他の従事者について、本事業契約に関して、刑法第 96 条の 3 又は第 198 条に規定する刑が確定したとき、基本協定書の当事者又は基本協定書の当事者のいずれか者の代表者、役員若しくは使用人について、独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。
  - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、又は事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。但し、要求水準を満たしていない場合の契約終了の手続は別紙 11 に従う。
- 2 市は、前項による本指定の取消し後も、本件施設（本件備品等を除く。）の所有権を保持する。なお、本件備品等に関しては、第 40 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項第 1 号による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、第 40 条第 3 項に従い事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 41 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
  - 3 本件施設の引渡し後に第 1 項により本指定が取り消された場合、事業者は、維持管理・運營業務履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費 C）及び光熱水費（サービス購入費 D）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10% に相当する違約金を市に支払わなければならない。但し、市が第 76 条に基づく契約保証金又は履行保証保険金を受領している場合には、これを違約金に充当する。なお、この場合のサービス購入費の取扱いについては、下記の通りとする。
    - (1) 市は、サービス購入費のうち施設整備費の残額を、市の選択により 本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、支払時点までの金利とともに一括払いにより、又は 残存期間を超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、この場合に付される金利について協議を行う。
    - (2) 市は本指定が取り消された日までに事業者が履行した維持管理・運營業務の対価に相当する維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。
  - 4 市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、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができ、市は前項に基づくサービス購入費のうちの施設整備費の残額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる。

### 第 3 節 市の債務不履行による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

#### 第 65 条 （市の債務不履行による契約解除）

- 1 本事業契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約を解除することができる。但し、市は、本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は 解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択

する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、 の場合に付される金利について協議を行う。

- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。
- 3 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第1項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない。

#### 第66条（市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設引渡時以降において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに応じて、本指定を取消す。但し、この場合、本件施設の所有権は、市に留保される。この場合、市は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年3.1%（但し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更する。）の割合で計算した額を事業者に対して遅延損害金として支払う。なお、  
本件備品等に関しては、第40条第2項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、本項による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、第40条第3項に従い事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第41条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
- 2 前項に基づき本指定が取り消された場合、市は、事業者に対し、当該本指定の取り消しにより事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合におけるサービス購入費の取扱いについては下記の通りとする。
  - (1) 市は、サービス購入費のうち施設整備費の残額を、市の選択により 本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は 支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。
  - (2) 市は本指定が取り消された日までに事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。
- 3 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、事業者が第1項記載の金額以上に市に対して損害賠償の請求を行うことを妨げない。

### 第4節 法令変更による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

#### 第67条（法令変更による契約の解除）

本事業契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第77条第2項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本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場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、市は、本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、 支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は 解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、 の場合に付される金利について協議を行う。

#### 第68条（法令変更による指定管理者の指定の取消し）

- 1 本件施設引渡時以降において、第77条第2項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合又は本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場合、市は、行政手続法第

13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、維持管理・運營業務の全部を終了させることができる。また、本件施設引渡時以降において、第 77 条第 2 項に基づく協議にも拘らず、本事業契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。これらの場合、本件施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス購入費のうち施設整備費の残額を、市の選択により 本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は 支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。

- 2 前項に基づき本指定が取消された場合、 本件備品等に関しては、第 40 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項第 1 号による本指定の取消し後も、その所有権を保持し、 第 40 条第 3 項に従い事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第 41 条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。
- 3 第 1 項に基づき市が本指定を取消した場合において、事業者がすでに維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、事業者が維持管理業務又は運營業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。

#### 第 5 節 不可抗力による契約解除及び指定管理者の指定の取消し

##### 第69条 (不可抗力による本件施設引渡し前の契約解除)

本事業契約締結日以後、本件施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 79 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本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場合、市は、事業者と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、市は、本件施設の出来高部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、市は、当該出来高部分に相応する代金を、市の選択により 解除前の支払スケジュールに従って、 支払時点までの金利を付した上で一括払いにより、又は 解除前の支払スケジュールを超えない範囲で市が選択する分割支払スケジュールによって支払う。市と事業者は、 の場合に付される金利について協議を行う。

##### 第70条 (不可抗力による本件施設引渡し後の指定管理者の指定の取消し)

- 1 本件施設引渡時以降において、第 79 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本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場合、市は、行政手続法第 13 条に定める手続を行った上で、本指定を取り消し、維持管理・運營業務の全部を終了させることができる。また、本件施設引渡時以降において、第 79 条第 2 項の協議にも拘らず、本事業契約の締結後における不可抗力により、本事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、事業者は市に対して本指定の取消しを求めることができ、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて本指定を取消す。これらの場合、本件施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス購入費のうち施設整備費の残額を、市の選択により 本指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は 支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。
- 2 前項に基づき本指定が取消された場合、 本件備品等に関しては、第 40 条第 2 項に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項による本指定の

取消し後も、その所有権を保持し、第40条第3項に従い事業者が所有権を保有していた本件備品等及びリース方式により調達をしていた本件備品等については、事業者は、第41条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

- 3 第1項に基づき市が指定を取消した場合において、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は事業者が履行した維持管理・運営費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要した費用を負担し、その支払方法については市及び事業者が協議により決する。

#### 第6節 指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了

##### 第71条 (指定管理者の指定の取消しに伴う本事業契約の終了)

市が本条例又は本事業契約に定める条件に従い本指定を取り消した場合、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

#### 第7節 事業関係終了に際しての処置

##### 第72条 (事業関係終了に際しての処置)

- 1 事業者は、本事業契約が終了した場合において、本件施設内(事業者のために設けられた控室等を含む。)に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(維持管理・運営受託者等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、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかに拘らず、直ちに、市に対し、本件施設を維持管理、運営するために必要な全ての資料を引き渡さなければならない。

##### 第73条 (終了手続の負担)

事業関係終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。

#### 第8節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

##### 第74条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

- 1 市は、事業者による要求水準に適合した本件事業の遂行を確保するため、別紙 11に基づき、本件事業の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本件事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙 11に従って、本件事業の各業務につき改善要求措置を行う。
- 3 モニタリングに係る費用のうち、本条及び別紙 11において事業者の義務とされているものを除く部分は、市の負担とする。
- 4 事業者は、何らかの事由で本件事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。



- 5 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者が行う業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

## 第8章 表明・保証及び誓約

### 第75条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 事業者は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、保証する。
- (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
  - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
  - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、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。
  - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業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。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を市に対して誓約する。
- (1) 本事業契約を遵守すること。
  - (2) 事業者は、市の事前の承認なしに、本事業契約上の地位及び権利義務並びに本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
  - (3) 事業者は、災害時における地域貢献に関し、別途、市との間で協定書等を締結すること。
- 3 市が前項第2号の承認を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
- (1) 市は、本契約に基づきサービス購入費の減額ができること。
  - (2) 市が事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス購入費から控除できること。
  - (3) 市の事前の承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
  - (4) 代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

## 第9章 保証

### 第76条（契約保証金）

- 1 事業者は、以下の(1)及び(2)の契約保証金を市に納付する。事業者は、本件施設の設計・建設期間中の契約保証金として(1)の金額を本事業契約締結時までに納付し、維持管理・運営期間中の契約保証金として(2)の金額を本件引渡日までに納付する。
- (1) 施設整備費相当額（割賦金利を除く。）に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10%以上

- (2) 維持管理・運營業務履行の対価に相当する維持管理・運営費（サービス購入費 C）及び光熱水費（サービス購入費 D）の一年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%以上
- 2 前項の契約保証金は、前項の金額を保証金額として、事業者が自らの責任及び費用負担において、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、又は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合に、これを免除する。なお、事業者は、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、同契約に基づく保険金請求権の上に、第 63 条第 2 項（前項第(1)号の金額を保証金額とする履行保証保険契約に基づく保険金請求権の場合）及び第 64 条第 3 項（前項第(2)号の金額を保証金額とする履行保証保険契約に基づく保険金請求権の場合）に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市のために第一順位の質権を設定する。かかる質権設定に係る費用は事業者が負担する。
- 3 事業者は、前項に基づく履行保証保険契約について、複数の保険を付保することができる。また、保険期間は本事業契約締結日から維持管理・運営期間の終了日までとし、複数の保険を付保する場合にはかかる保険期間に空白期間が生じないようにする。なお、事業者は、維持管理・運営期間中について、事業年度毎に更新することにより付保することができる。
- 4 事業者は、第 2 項の規定に基づき履行保証保険契約を締結した場合又は締結させた場合には、履行保証保険契約の締結後、直ちに当該履行保証保険証券の原本を市に提出しなければならない。
- 5 第 1 項の規定による契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。
- (1) 国債( 額面金額の 90%に相当する金額が第 1 項に規定する契約保証金額以上であることを要する。)
- (2) 金融機関の保証
- 6 第 1 項の契約保証金が納付された場合、又はこれに代えて第 5 項に基づき国債を提供した場合、本件施設が引き渡された後、市は事業者に対して第 1 項第(1)号記載の金額に係る契約保証金又は国債を事業者に返還する。また、維持管理・運營業務が完了した後、市は事業者に対して、第 1 項第(2)号記載の金額に係る契約保証金又は国債を返還する。

## 第 10 章 法令変更

### 第77条（通知の付与及び協議）

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本件施設が設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。但し、市及び事業者は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本件施設の設計及び建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について協議する。かかる協議にも拘らず、変更された法令の公布日から 60 日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法

を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

#### 第78条（法令変更による増加費用・損害の扱い）

法令変更により、設計・建設業務、維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙12に従う。また、公式試合のルール変更等スポーツルールの変更により事業者に生じた増加費用及び損害のうち、合理的と認められる範囲のものについては市が負担する。

### 第11章 不可抗力

#### 第79条（通知の付与及び協議）

- 1 事業者は、不可抗力により、本件施設について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って維持管理、運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。但し、事業者及び市は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、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力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計及び建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について協議する。かかる協議にも拘らず、不可抗力が発生した日から60日以内に本事業契約等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件事業を継続する。

#### 第80条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）

不可抗力により、設計・建設業務、維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙13に従う。

### 第12章 その他

#### 第81条（公租公課の負担）

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は全て事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入費並びにこれに対する消費税相当額（消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。）相当額をいう。）を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、別紙12に従う。

#### 第82条（協議）

本事業契約において、両当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

#### 第83条（融資団との協議）

市は、本件事業に関して事業者に融資する融資団との間において市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際（本指定を取消す場合を含む。）の

融資団への事前通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議し、本事業契約とは別途定める。

#### 第84条（株主・第三者割り当て）

- 1 事業者は、本事業契約締結後直ちに、事業者の株主をして別紙 14 の様式及び内容の誓約書を、市に対して提出させる。
- 2 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承認を得、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 14 の様式及び内容の誓約書を提出させる。
- 3 事業者は、契約期間の終了に至るまで、構成員が事業者の発行済株式総数の過半数を保持するよう新株を発行する。

#### 第85条（財務書類の提出）

事業者は、本事業契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法第 435 条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

#### 第86条（秘密保持）

- 1 市及び事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本事業に係る融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、市又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、契約期間中、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、八王子市個人情報保護条例（平成 16 年 9 月 28 日条例第 33 号）その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令を遵守し、本件事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実を漏洩してはならない。事業者は、契約期間中及び本事業契約終了後においても、八王子市個人情報保護条例及び市の定めるその他個人情報保護に関わる基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持する。
- 3 事業者は、本契約の履行のため、業務受託者に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該業務受託者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、当該業務受託者をして、本条に規定する秘密及びプライバシーに関わる事実を漏洩しない旨の確約書を市に差し入れさせる。
- 4 事業者若しくは業務受託者が前 2 項の義務に違反したこと、又は、事業若しくは業務受託者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対しその損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

### 第 13 章 雑則

#### 第87条（請求、通知等の様式その他）

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

- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定める。
- 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。
- 4 本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88条（延滞利息）

市又は事業者が本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市又は事業者は未払い額につき延滞日数に応じ年3.1%（但し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更する。）の割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

#### 第89条（解釈等）

- 1 市と事業者は、本事業契約と共に、実施方針、実施方針に対する質問及び回答書、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書、提案書類、基本協定書及び設計図書に定める事項が適用されることを確認する。
- 2 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。
- 3 要求水準書等及び実施方針の間に齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、提案書類、実施方針の順にその解釈が優先する。また、要求水準書等に定めがない場合、募集要項等に関する質問及び回答書のうち本事業契約に係る部分に基づき本事業契約を解釈し、当該解釈は提案書類に優先する。
- 4 募集要項の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

#### 第90条（準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

#### 第91条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（以下余白）

## 定義集

「**維持管理・運営期間**」とは、本指定がその効力を生じた日の翌日から平成 41 年 9 月 30 日までの期間をいう。

「**維持管理・運営業務**」とは、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。

「**維持管理・運営受託者等**」とは、維持管理受託者等及び運営受託者等を個別に又は総称していう。

「**維持管理業務**」とは、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)に関する以下の業務をいう。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 什器備品等保守管理業務
- (4) 植栽・外構施設保守管理業務
- (5) 環境衛生管理業務
- (6) 長期修繕計画策定業務
- (7) 清掃業務
- (8) 警備業務

「**維持管理業務計画書**」とは、維持管理業務の実施に先立ち事業者が作成する、維持管理業務の業務区分ごとの実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した維持管理業務計画書をいう。

「**維持管理業務年間計画書**」とは、事業者が、維持管理業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、維持管理業務の業務区分ごとの当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等、維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した維持管理業務年間計画書をいう。

「**維持管理業務責任者**」とは、維持管理業務の業務責任者をいう。

「**維持管理再受託者**」とは、維持管理受託者が事業者から委託を受け又は請け負った維持管理業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**維持管理受託者**」とは、事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**維持管理受託者等**」とは、維持管理受託者及び維持管理再受託者を個別に又は総称していう。

「**運営業務**」とは、本件施設(歩道及び防災施設を除く。)に関する以下の業務(自由提案事業に係る業務を含む。)をいう。

- (1) 総括マネジメント業務
- (2) 総合管理業務
- (3) 広報・情報発信業務
- (4) スポーツ事業等運営業務

「**運営業務計画書**」とは、運営業務の実施に先立ち事業者が作成する、運営業務の業務区分ごとの実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した運営業務計画書をいう。

「**運営業務年間計画書**」とは、事業者が、運営業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、運営業務の業務区分ごとの当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等、運営業務を適正に実施するために必要な事項を記載した運営業務年間計画書をいう。

「**運営業務責任者**」とは、運営業務の業務責任者をいう。

「**運営再受託者**」とは、運営受託者が事業者から委託を受け又は請け負った運営業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**運営受託者**」とは、事業者が、運営業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**運営受託者等**」とは、運営受託者及び運営再受託者を個別に又は総称していう。

「**開業準備期間**」とは、平成 26 年 8 月 1 日より平成 26 年 9 月 30 日までの期間をいう。「**開業準備業務**」とは、以下に定める行為をいう。

- (1) 開業準備業務
- (2) 施設の利用促進に係る業務
- (3) 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務

「**完工図書**」とは、本件工事完了時に事業者が作成する別紙 6 に記載する図書をいう。

「**基本協定書**」とは、本件事業に関し市と優先交渉権者との間で平成 23 年 11 月 日に締結された基本協定書をいう。

「**業務受託者**」とは、事業者が、本契約の履行のため、業務を委託した者（当該業務を委託された者が再委託した者を含み、設計受託者等、工事請負人等、工事監理者等、調査受託者等、維持管理受託者等、運営受託者等を含むが、これに限られない。）をいう。

「**業務報告書**」とは、要求水準書に従い、事業者が作成し市に提出する、維持管理・運営業務に関する日報、月報、四半期報及び年度総括報を個別に又は総称していう。

「**協力会社**」とは、優先交渉権者を構成する構成員以外の法人で、事業者から直接設計・建設業務、開業準備業務又は維持管理・運営業務を受託する法人をいう。

「**建設用地**」とは、東京都八王子市狭間町 1453-1 及び 1453-3 の土地をいう。

「**建設・工事監理業務**」とは、以下に規定する業務をいう。

- (1) 新体育館建設工事業務（事業用地造成、事業用地境界からの各種引き込み、駐車場・外構整備等含む。）
- (2) 狭間スポーツ広場整備工事業務（事業用地造成、事業用地境界からの各種引き込み、駐車場・外構整備等含む。）
- (3) 歩道敷設工事業務（事業用地造成、外構整備等含む。）
- (4) 使用材料の詳細に係る確認業務
- (5) 別工事が発生した場合の調整業務
- (6) 電波障害対策工事業務
- (7) 本件備品等の設置業務
- (8) 工事監理業務（民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書に示される業務を内容とする。以下同じ。）
- (9) 本件施設の引渡業務
- (10) その他本件施設の建設に伴い必要となる業務

「**工期**」とは、本件施設の建設期間をいい、工事開始日から本件引渡日までの期間をいう。

「**工事請負人**」とは、事業者が、本件工事の施工の全部又は一部を請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**工事請負人等**」とは、工事請負人及び工事下請人を個別に又は総称していう。

「**工事監理再受託者**」とは、工事監理者が、工事監理業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**工事監理者**」とは、事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**工事監理者等**」とは、工事監理者及び工事監理再受託者を個別に又は総称していう。

「**工事下請人**」とは、工事請負人が事業者から請け負った本件工事の施工の一部について、さらにその一部につき下請けを行わせる第三者をいう。

「**工事開始日**」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。

「**構成員**」とは、優先交渉権者を構成する法人の一部で、事業者から直接設計・建設業務又は維持管理・運営業務を受託する法人であり、事業者に出資を行い、他の応募者の構成員又は協力会社として参画することが認められない法人をいう。

「**サービス購入費**」とは、本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいい、本件施設の設計・建設業務履行の対価（以下「**施設整備費**」という。）及び割賦金利に相当する額（以下「**割賦金利**」といい、施設整備費と合わせて、「**施設整備費相当**」という。）（サービス購入費 A）開業準備業務履行の対価に相当する額（以下「**開業準備費相当**」という。）（サービス購入費 B）本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の維持管理・運営業務履行の対価に相当する額（以下「**維持管理・運営費相当**」という。）（サービス購入費 C）電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金（但し、要求水準書等において事業者が負担すべきものとされている光熱水費は除く。）としての対価（以下「**光熱水費**」という。）（サービス購入費 D）から構成され、その詳細は**別紙 10**に記載のとおりとする。

「**事業年度**」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

「**実施方針**」とは、市が平成 22 年 9 月 6 日に公表した（仮称）八王子市新体育館等整備・運営事業実施方針をいう。

「**実施方針に対する質問及び回答書**」とは、実施方針の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して平成 22 年 11 月 8 日及び平成 22 年 12 月 6 日に追加公表した市の回答を記載した書面をいう。

「**自由提案事業**」とは、運営業務のうち、事業者の提案により事業者が実施する業務をいう。

「**自由提案施設**」とは、本件施設のうち、事業者の提案により事業者が設計・建設する施設をいう。

「**設計業務**」とは、以下に規定する業務をいう。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務（基本設計及び実施設計）
- (3) 設計図書・透視図等の作成業務
- (4) 許認可取得業務
- (5) その他本件施設の設計に伴い必要となる業務

「**設計・建設業務**」とは、設計業務及び建設・工事監理業務を個別に又は総称していう。

「**設計・建設期間**」とは、本事業契約締結日から平成 26 年 7 月 31 日までの期間をいう。

「**設計再受託者**」とは、設計受託者が事業者から委託を受け又は請け負った設計業務の一部について、さらにその一部を委託し又は下請けを行わせる第三者をいう。

「**設計受託者**」とは、事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせる構成員及び協力会社をいう。

「**設計受託者等**」とは、設計受託者及び設計再受託者を個別に又は総称していう。

「**設計図書**」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した**別紙 3-1**記載の基本設計図書及び**別紙 3-2**記載の実施設設計図書その他の本件施設についての設計に関する図書（第 12 条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。

「**設計図書等**」とは、設計図書及び完工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「**調査再受託者**」とは、調査受託者が、第 22 条に定める調査の一部を再委託する第三者をいう。

「**調査受託者**」とは、事業者が、第 22 条に定める調査の全部又は一部を委託する第三者をいう。

「**調査受託者等**」とは、調査受託者及び調査再受託者を個別に又は総称していう。

「**提案書類**」とは、応募者が公募手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対



する回答書その他応募者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「**総括責任者**」とは、維持管理・運營業務全体を総括する責任者をいう。

「**独占禁止法**」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。

「**不可抗力**」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のもの（設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）などであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「**法令**」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。

「**募集要項**」とは、本件事業に関し平成 23 年 7 月 29 日に公表され、平成 23 年 月 日に変更された募集要項及び募集要項の添付資料並びに付属資料から、要求水準書を除いたものをいう。

「**募集要項等に対する質問及び回答書**」とは、募集要項及び要求水準書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が平成 23 年 月 日に公表した市の回答を記載した書面をいう。

「**歩道**」とは、新体育館用地及び狭間スポーツ広場の北側道路に接する部分に整備される幅員 2 m の歩道をいう。

「**本件工事**」とは、本件事業に関し設計図書に従った本件施設の建設工事その他の設計・建設業務に基づく業務をいう。

「**本件施設**」とは、本事業契約及び設計図書に基づき事業者が設計・建設する（仮称）八王子市新体育館及び狭間スポーツ広場その他関連する一切の施設（自由提案施設、歩道及び防災施設を含む。）及び本件備品等をいう。

「**本件備品等**」とは、要求水準書別紙「**什器備品リスト**」に基づき調達した什器備品及び事業者提案に基づき調達した備品等をいう。

「**本件土地**」とは、**別紙 15**において特定された本件施設の設置及び本件施設の維持管理・運營業務を履行する場所をいう。

「**本件日程表**」とは、**別紙 9**に記載された日程表をいう。

「**本件引渡日**」とは、平成 26 年 7 月 31 日又は本事業契約に従い変更された日をいう。

「**本指定**」とは、市が本条例及び第 37 条に定めるところに従い、事業者から本件施設の引渡しを受けたことを停止条件として、事業者を、本件施設（歩道及び防災施設を除く。）の指定管理者として指定することをいう。

「**本条例**」とは、指定管理者に関する基本的な事項を定める 条例（平成 年条例第 号）本件施設の設置、利用、管理を定める 条例（平成 年条例第 号）並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本件事業に係るものに限る。）を含む。）を個別にまたは総称していう。

「**優先交渉権者**」とは、本件事業の実施に係る公募プロポーザルの方法により選定された複数の企業で構成されるグループをいう。

「**要求水準書**」とは、本件事業に関し平成 23 年 月 日に募集要項とともに公表された（仮称）八王子市新体育館等整備・運營業務要求水準書及びその別紙をいう。

「**要求水準書等**」とは、本事業契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、募集要項等に対する質問及び回答書及び提案書類を個別に又は総称していう。

「**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。

**事業概要書**

(事業者の提案による)

## 基本設計図書

### 1. 図面

(A1、A3 及び jwc 又は dxf 形式の C A D データ提出。なお auto cad 使用の際には、dwg 形式の C A D データも併せて提出のこと。)

#### 共通図

- ・表紙 ・案内図 ・基本計画説明図 ・配置図 ・面積表
- 建築図等
- ・建築計画概要書 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図 ・断面図
- ・仕上表 ・各室面積表
- 電気設備図等
- ・電気設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図
- ・各階平面図(主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度)
- ・各階必要設備諸元表
- 機械設備図等
- ・機械設備計画概要書 ・配置図 ・各設備系統図
- ・各階平面図(主要機器のプロット図、主要配管等のルート図程度)
- ・各階必要設備諸元表
- 説明資料
- ・意匠計画書 ・構造計画書 ・ランニングコスト計算書
- ・負荷計算書 ・電気・機械設備計画書
- ・ユニバーサルデザイン検討書
- ・採用設備計画比較検討書
- ・近隣対策検討書(電波障害机上検討、日影検討等)
- ・工事計画書(建設計画 工程計画)
- ・その他提案内容により必要となる説明書等

### 2. 透視図

## 実施設計図書

### 1. 図面

#### 共通図

- ・表紙 ・ 図面目録 ・ 特記仕様書 ・ 案内図 ・ 配置図 ・ 面積表
- ・ 工事市分表 ・ 仮設計画図 ・ 平均地盤算定図 ・ 敷地高低測量図
- ・ 敷地測量図 ・ 真北測量図

#### 建築設計図

- ・ 仕上表 ・ 平面図 ・ 立面図 ・ 断面図 ・ 矩計図 ・ 詳細図 ・ 展開図
- ・ 天井伏図 ・ 建具表 ・ 基礎、杭伏図 ・ 基礎梁伏図 ・ 各階伏図
- ・ 軸組図 ・ 断面リスト ・ 基礎配筋図 ・ 各階配筋図 ・ 鉄骨詳細図
- ・ 工作物等詳細図

#### 外構設計図

- ・ 外構平面図 ・ 縦横断面図 ・ 各部詳細図 ・ 雨水排水計画図 ・ 植栽図
- 電気設備設計図（屋外も含む。）

- ・ 受変電・発電設備図（機器仕様・結線図、機器配置図、系統図）
- ・ 電灯設備図（平面図、分電盤図、照明器具図、系統図）
- ・ 動力設備図（平面図、系統図、制御盤図）
- ・ 情報通信設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図、端子盤図）
- ・ 防災・防犯設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・ テレビ共聴設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・ 避雷針配線及び取付図

- ・ 映像・音響設備図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・ 電波障害対策図（機器仕様・姿図、平面図、系統図）
- ・ 中央監視・駐車場管制設備（機器仕様・姿図、平面図、系統図）

#### 機械設備設計図

- ・ 給排水衛生設備図 [ 給排水、給湯、ガス、消火 ]  
（屋外平面図、平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・ 空気調和設備図 [ 空調、換気、排煙、自動制御 ]  
（平面図、詳細図、系統図、機器リスト）
- ・ エレベーター設備図  
（機械室詳細図、かご詳細図、シャフト縦断面図、各部詳細図）
- その他必要な図面

### 2. 工事費内訳書明細

### 3. 設計計算書

- ・ 構造計算書 ・ 雨水排水流量計算書 ・ 機械設備設計計算書
- ・ 電気設備設計計算書 ・ 省エネルギー計算書 ・ ランニングコスト計算書

### 4. 積算調書（数量計算書）

### 5. 設計説明書等

- ・ ユニバーサルデザイン説明書
- ・ 環境対策説明書
- ・ リサイクル計画書 ・ 法的検討書
- ・ 室内空气中化学物質の抑制措置検討書
- ・ その他提案内容により必要となる説明書等

6 . 透視図

7 . 模型

( 縮尺 1/300 A2 サイズ程度、素材自由 )

## 保険等の取扱い

### 1. 設計・建設期間中の保険

事業者は、自ら又は工事請負人等をして、設計・建設期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げない。

#### (1) 建設工事保険

保険契約者 : 事業者又は工事請負人等  
被保険者 : 事業者及び市  
保険の対象 : 本件施設の建設工事  
保険期間 : 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする  
保険金額(補償額): 建設工事費  
補償する損害 : 工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工所用仮設物等に生じた物的損害  
免責金額 : なし

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は工事請負人等  
被保険者 : 事業者及び市  
保険の対象 : 建設工事に起因する第三者の身体及び財物への損害  
保険期間 : 工事開始日を始期とし、本件引渡日を終期とする  
てん補限度額(補償額): ・対人: 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上  
・対物: 1事故あたり1億円以上

補償する損害: 本件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

免責金額 : なし

事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。

事業者又は工事請負人等は、市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。

事業者又は工事請負人等は、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。

### 2. 開業準備期間及び維持管理・運営期間中の保険

事業者は、自ら又は業務受託者等をして(但し、下記(1)については事業者に限る。)開業準備期間及び維持管理・運営期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、保険契約は1年ごとの更新でも認めることとする(この場合、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを市に提出する。)なお、下記の「付保の条件」は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げない。

#### (1) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 事業者  
被保険者 : 事業者及び市  
保険の対象 : 施設・設備の瑕疵、管理上の過失に起因する第三者の身体及び財

物への損害

保険期間 : 開業準備期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする  
てん補限度額(補償額): ・対人:1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上  
・対物:1事故あたり1億円以上  
補償する損害: 本件施設(歩道及び防災施設を除く。)の所有、使用、若しくは管理  
及び本件施設(歩道及び防災施設を除く。)内での事業遂行に伴う法  
律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害  
免責金額 : なし

(2) 開業準備業務及び維持管理・運營業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者 : 事業者又は業務受託者等  
被保険者 : 事業者及び市  
保険の対象 : 開業準備業務及び維持管理・運營業務に起因する第三者の身体及  
び財物への損害  
保険期間 : 開業準備期間開始日から維持管理・運営期間終了日までとする  
てん補限度額(補償額): ・対人:1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上  
・対物:1事故あたり1億円以上  
補償する損害: 開業準備業務及び維持管理・運營業務に起因して第三者の身体障害  
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  
免責金額 : なし

事業者又は業務受託者等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証書の  
原本証明付き写しを市に提出する。

事業者又は業務受託者等は、市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。

## 工事着工前の提出書類

### 1. 事前調査時

- ・事前調査要領書
- ・事前調査報告書

### 2. 建設工事着工前

- ・詳細工程表を含む施工計画書
- ・工事実施体制
- ・工事着工届（工程表を添付）・現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）
- ・承認願（仮設計画書）
- ・承認届（施工計画書）
- ・承認届（主要資機材一覧表）
- ・報告書（下請業者一覧表）
- ・その他工事施工に必要な届出等



建設期間中及び施工時の提出書類

- ・ 施工記録
- ・ 工事監理報告書（月報）
- ・ その他必要な書類

## 完工図書

- ・ 工事完了届
- ・ 工事記録写真
- ・ 完工図（建築）一式
- ・ 完工図（電気設備）一式
- ・ 完工図（衛生設備）一式
- ・ 完工図（什器・備品配置票）一式
- ・ 機器リスト
- ・ 什器備品リスト・什器備品カタログ
- ・ 完工検査調書（事業者によるもの）
- ・ 揮発性有機化合物の測定結果・完工写真
- ・ その他必要な書類

完工確認通知書の様式

平成 年 月 日

(あて先)  
[ ]株式会社  
代表取締役 [ ] 様

八王子市長

(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る完工確認について(通知)

平成 年 月 日付けで貴社との間で締結した(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約(以下「本契約」といいます。)第 30 条に基づき、完工確認を実施した結果、要求水準書等及び本契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本契約の定めによります。

目的物引渡書の様式

平成 年 月 日

(あて先)  
八王子市長

事業者 住 所  
名 称  
代表者

印

事業者は、以下の施設を（仮称）八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約第 33 条の規定に基づき、下記引渡年月日付で引き渡します。

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡年月日		
立 会 人	市	
	事業者	

日程表

(事業者の提案による)

## サービス購入費の支払方法について

### 1. 本件事業に係る費用について

サービス購入費の対象となる施設整備費、開業準備費、維持管理・運営費は、以下に示す内訳から構成される。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備費相当	ア)一括支払施設整備費	事前調査業務及びその関連業務に要する費用 施設整備にかかる設計及びその関連業務に要する費用 施設整備にかかる建設工事及びその関連業務に要する費用
	イ)割賦支払施設整備費	備品(什器を含む)の設置工事及びその関連業務に要する費用 工事監理業務に要する費用 建設に伴う各種申請等の業務(開発行為の許可、建築確認申請等) 市が行う交付金申請の協力業務に要する費用 本施設の引渡業務に要する費用 その他設計・建設に伴い必要となる業務に要する費用 施設予約システム(仮称)整備に要する費用 建中金利 事業者の資金調達に要する費用 その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
	割賦金利	割賦支払に必要な割賦金利
開業準備費相当	開業準備業務にかかる費用	開業準備業務に要する費用 施設の利用促進に係る業務に要する費用 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務に要する費用
維持管理・運営費相当	維持管理業務にかかる費用	建築物保守管理業務に要する費用 建築設備保守管理業務に要する費用 什器備品等保守管理業務に要する費用 植栽・外構施設保守管理業務に要する費用 環境衛生管理業務に要する費用 長期修繕計画策定業務に要する費用 清掃業務に要する費用 警備業務に要する費用 (自動販売機事業及び自由提案事業のうち後述する特定の事業( -4、 -5)を除く。また、自由提案事業のうち後述する特定の事業( 1~3)について、事業者または利用者の責めによる修繕に係るものを除く。)
	運營業務にかかる費用	総括マネジメント業務に要する費用 総合管理業務に要する費用 広報・情報発信業務に要する費用 スポーツ事業等運營業務に要する費用 (自動販売機事業及び自由提案事業のうち後述する特定の事業( -1~5)を除く)
	光熱水費	光熱水費(自動販売機事業及び自由提案事業のうち後述する特定の事業( -4、 -5)を除く)
	その他の費用	法人の利益及び利益に対してかかる税金、維持管理・運営に係る費用のうち上記に含まれない費用

## 2. 事業者の収入等

### (1) 収入の取扱いについて

事業者は、3で示すサービス購入費の他、当該事業から得られる料金等を収入とすることができる(事業者の収入とすることができる具体的な料金等は、要求水準書「別紙5 料金等の考え方」で示す事業のうち、「利用料」及び「不特定多数の利用者(観客等を含む)からの料金収入の帰属」が事業者とされる事業の料金)。

### (2) 自由提案事業の取り扱いについて

運營業務のうち、要求水準書に自由提案事業と定義される事業は、その内容により、サービス購入費の対象となる費用、及び需要変動によるサービス購入費の改定の有無等の区分を次表のとおり想定している。

表 自由提案事業の取り扱い

施設内容		類型	収入帰属	需要変動による改定	サービス購入費における費用の取り扱い
要求施設			事業者	増収及び減収ともにサービス購入費に一部反映	全て対象とする
自由	託児施設	- 1	事業者	なし（利用料を低下させ市民に還元する方法を提案で求める）	維持管理費、光熱水費は対象とする 1 運営費は事業者が負担し、対象としない
提案	利便施設	無料の利便施設等	-	-	維持管理費、光熱水費は対象とする 1 運営費は事業者が負担し、対象としない
施設	物販等目的の外使用	一般向け 臨時使用施設	施設使用料 市 事業収入 利用者	なし	維持管理費、光熱水費は対象とする 1 運営費は利用者が負担し、対象としない
		売店等 常設施設	事業者	なし	全て対象としない。 2
	上記以外の施設		- 5	事業者	なし（利用料を低下させ市民に還元する方法を提案で求める）

1 事業者または利用者の責めによる修繕については、事業者又は利用者の負担とする。ただし、類型 - 4 及び - 5 については、事業者または利用者の責によらない場合は、事業者の負担とする。

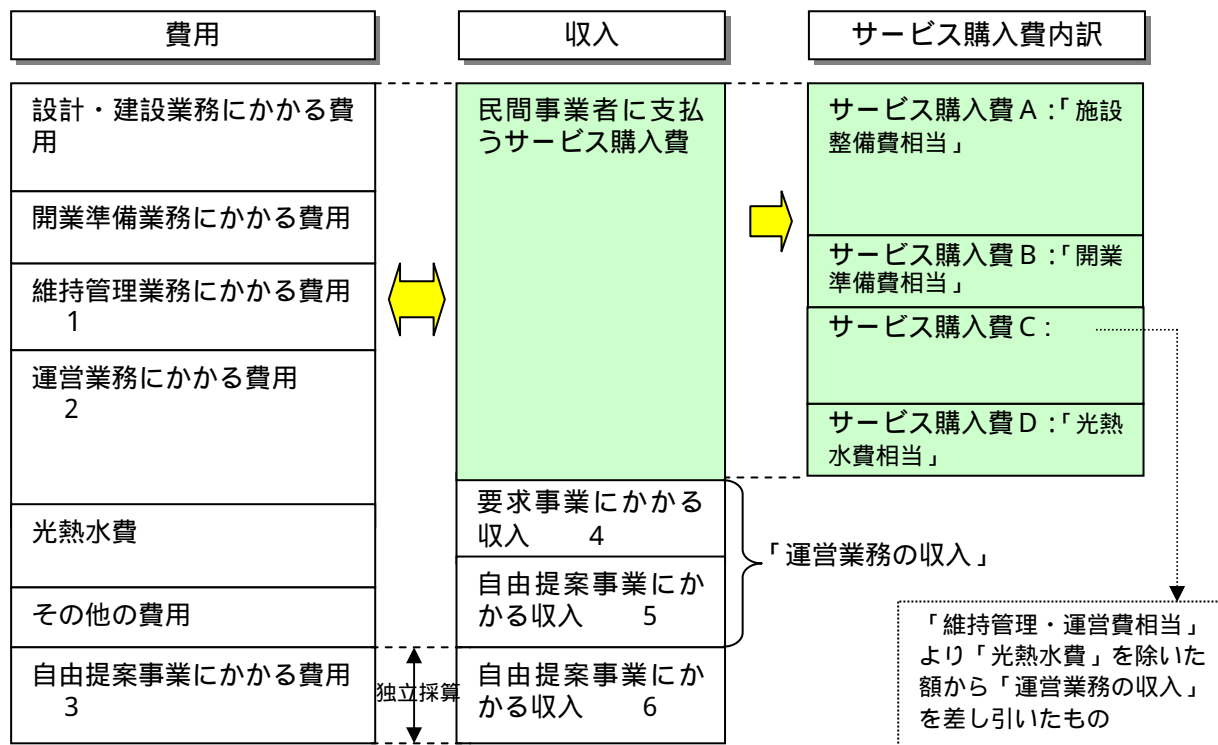
2 光熱水費については、施設の床面積に応じた額を事業者が負担するものとし、当該金額をサービス購入費Dより減じて市は支払う。



### 3. サービス購入費の支払方法について

#### (1) サービス購入費の仕組み

市が事業者を支払うサービス購入費は、事業者が当該業務に要する費用から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。



- 1 自由提案事業については、前出「自由提案事業の取り扱い」の類型 -4 及び -5 は対象外。また、類型 1~3 につき、事業者または利用者の責めによる修繕にかかるものは対象外。
- 2 自由提案事業については、前出「自由提案事業の取り扱い」の類型 のみ含む。
- 3 前出「自由提案事業の取り扱い」の類型 -1 ~ -3 の運営費（及び維持管理費のうち事業者の負担とされる部分）、-4、-5 の全ての費用、及び自動販売機事業にかかる全ての費用。
- 4 自動販売機事業の一部収入（提案による。事業期間を通じ固定額とする。）を含む。
- 5 前出「自由提案事業の取り扱い」の類型 。
- 6 前出「自由提案事業の取り扱い」の類型 -1、-3、-4、-5、及び自動販売機事業に係る収入（ 4 を除く）。

#### サービス購入費 A（施設整備費相当）

本件事業における費用の内訳（p.1 の表中）における「設計・建設業務に係る費用」に相当する額とする。

施設整備費は施設整備費の一部を設計・建設期間中、年度毎に支払う一括支払い分（サービス購入費 A1）（以下「一括支払施設整備費」という）と、施設整備費の金額から一括

支払い施設整備費の金額を除いた金額を事業期間を通じて割賦で支払う割賦支払い分(サービス購入費 A2)(以下「割賦支払施設整備費」という)から構成される。

#### サービス購入費 B (開業準備費相当)

本件事業における費用の内訳(p.1の表中)における「開業準備業務に係る費用」に相当する額とする。

#### サービス購入費 C (「維持管理・運営費相当」より「光熱水費」を除いた額から「運営業務の収入」を差し引いたもの)

本件事業における費用の項目(p.1の表中)における「維持管理・運営費相当」から内訳(p.1の表中)における「光熱水費」(サービス購入費 D)を除いた額から、「運営業務の収入」(要求事業にかかる収入及び一部の自由提案事業にかかる収入からなる)を差し引いたものであり、「維持管理業務にかかる費用」(C1)と「運営業務にかかる費用」(C2)及び「その他の費用」(C3)の合計から「運営業務の収入」を差し引いた額と同値である。

なお、費用及び収入ともに応募者が提案時点で想定した額とする。

「維持管理業務にかかる費用」C1については、「什器備品等保守管理業務に要する費用」(C1b)と「それ以外の費用」(C1a)からなるものとする。

#### サービス購入費 D (光熱水費相当)

本件事業における費用の内訳(p.1の表中)における「光熱水費」に相当する額であり、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金からなる。

### (2) サービス購入費の支払回数等

本件事業においては、要求水準書に定める設計・建設及び維持管理・運営に係るすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、市は提供されるサービスを一体のものとして購入する。

なお、サービス購入費の支払回数等は以下のとおりである。

項目	支払対象期間	支払回数
サービス購入費 A1：一括支払施設整備費	設計・建設期間中 及び施設引渡後	3回
サービス購入費 A2：割賦支払施設整備費	平成 26 年 10 月 ～ 平成 41 年 9 月 (15 年間)	60 回 (年 4 回)
サービス購入費 B：「開業準備費相当」	平成 26 年 8～9 月	1 回

サービス購入費 C : 「維持管理・運営費相当」より「光熱水費」を除いた額から「運営業務の収入」を差し引いたもの	平成 26 年 10 月 ～ 平成 41 年 9 月 (15 年間)	60 回 (年 4 回)
サービス購入費 D : 「光熱水費相当」	平成 26 年 10 月 ～ 平成 41 年 9 月 (15 年間)	60 回 (年 4 回)

詳細は(3)1)参照。

#### サービス購入費の支払時期

	支払対象期間	支払日
第 1 四半期	4 月 1 日～6 月 30 日	請求を受けた日から原則として 30 日以内(当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。)
第 2 四半期	7 月 1 日～9 月 30 日	
第 3 四半期	10 月 1 日～12 月 31 日	
第 4 四半期	1 月 1 日～3 月 31 日	

#### (3) 各サービス購入費の支払方法について

市は、供用開始後、事業者の維持管理・運営業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者の請求に基づき、割賦金利を含む施設整備費相当及び維持管理・運営費相当のサービス購入費を支払う。

##### 1) サービス購入費 A (施設整備費相当)について

###### ア) 一括支払施設整備費の支払方法

市は、サービス購入費 A を支払うために、学校施設環境改善交付金、消防防災施設整備費補助金等( )、及び地方債の発行を予定しており、これらにより賸えない分は事業者の資金調達により整備することを予定している。

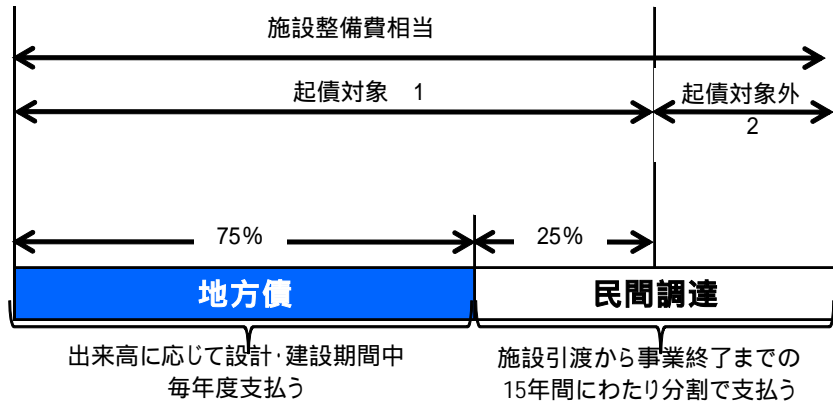
一括支払施設整備費については、市が国庫補助制度等に基づき施設整備費の一部を事業者に対して年度毎に一括で支払う。なお、想定通りに交付されない可能性もあるため、一括支払施設整備費は下記の算定式にて計算して提案するものとし、市は、国庫補助交付額の減額等を理由に、支払額の変更は行わないものとする。ただし、現在予定していない財源を充当する可能性もあるため、一括施設整備費の増額があった場合にも、対応できるよう必要な費用は見込むものとする。

事業者が狭間スポーツ広場に芝生(人工芝含む)及び夜間照明を整備する場合は toto 助成金も想定している。

サービス購入費 A1 の計算方法

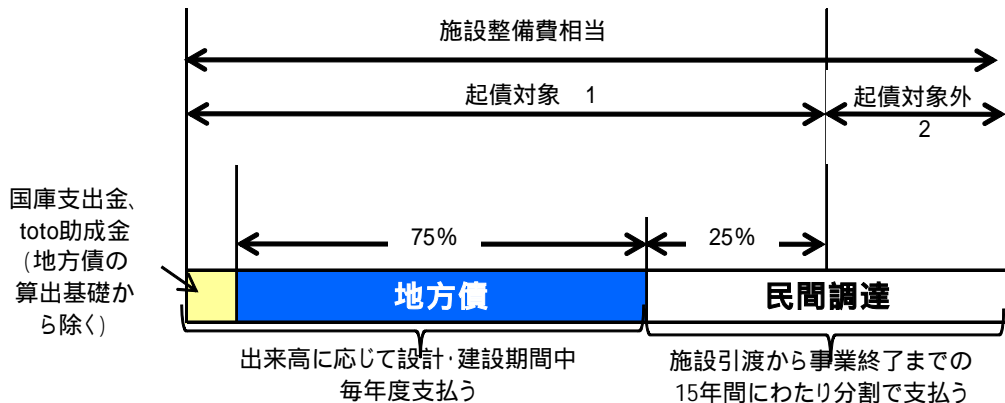
- (1) 平成 24・25 年度は、起債対象事業費の出来高のうち 75%を市が支払うスキームとすること（国庫支出金及び toto 助成金は考慮しない）。
- (2) 平成 26 年度は、起債対象事業費の出来高から、国庫支出金及び toto の助成金を差し引いた額の 75%に国庫支出金及び toto の助成金を加えた額を市が支払うスキームとする。
- (3) 平成 26 年度の国庫支出金・toto 助成金の額は、以下を予定している。
  - 学校施設環境改善交付金 185,600 千円（国庫支出金、地域交流スポーツセンター）
  - 消防防災施設整備補助金 10,500 千円（国庫支出金、耐震性貯水槽・防災備蓄倉庫）
  - グラウンド整備助成金 60,000 千円（toto 助成金、運動広場整備）

【平成24・25年度】



- 1 「1. 本件事業に係る費用について」に示す「施設整備費相当」の「構成される費用の内容」のうち、 ( 3)、
- 2 「1. 本件事業に係る費用について」に示す「施設整備費相当」の「構成される費用の内容」のうち、 ( 3)、 を除く費用
- 3 ただし、 について、「備品(什器を含む)の購入」にかかる費用は「起債対象外」とする。

【平成26年度】



- 1 同上
- 2 同上

また、サービス購入費 A の支払い時期は、下記の通りとする。

	支払対象	支払い時期
1 回目	平成 24 年度分	1 回目及び 2 回目については支払対象となる各年度の終了後、3 回目については引渡後、請求を受けた日から原則として 30 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日とする。）
2 回目	平成 25 年度分	
3 回目	引き渡しまで	

#### イ) 割賦支払施設整備費の支払方法

施設整備に必要な一切の費用のうち、一括支払施設整備費の金額を除いた割賦支払施設整備費及びこれに係る割賦金利については、施設引渡から事業終了までの 15 年間にわたり、四半期ごとの計 60 回払い（元利均等返済）で支払う。

#### 割賦金利の内訳

次に示す基準金利と提案されたスプレッドの合計とする。

#### 基準金利

東京時間午前 10 時にテレレート 17143 頁に発表される TOKYO SWAP REFERENCE RATE(TSR) 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年もの（円 - 円）スワップレート中値とする。なお、基準日は本件引渡日の 2 営業日前とする。

#### 金利の固定期間

15 年 2 ヶ月（開業準備期間 2 ヶ月を含む）

#### 2) サービス購入費 B (開業準備費相当) について

市は、施設の開業準備にかかる費用について、供用開始後、最初のサービス購入費 C、D の支払いと同時に 1 回で支払う。なお、開業準備期間に要する維持管理・運営費、光熱水費も開業準備費として、サービス購入費 B で支払う。

#### 3) サービス購入費 C (「維持管理・運営費相当」より「光熱水費」を除いた額から「運営業務の収入」を差し引いたもの) について

市は、サービス購入費 C について、供用開始から事業期間終了までの 15 年間にわたり、年 4 回、全 60 回で支払う。「什器備品等保守管理業務に要する費用」(C1b) については、年度毎に金額が異なる提案を認める。

支払金額の改定については、後述する方法（「物価変動に伴う維持管理・運営費の改定」及び「需要変動に伴う維持管理・運営費の改定」）に従うものとする。

#### 4) サービス購入費D(光熱水費相当)について

維持管理・運営期間中に発生する光熱水費は、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金とし、供用開始から5年目までは監視期間とし、応募者の提案金額をサービス購入費として支払う。6年目以降は、5年目までの使用量を標準使用量とし、そこから変動した場合には改定を行う。

### 4. サービス購入費の改定について

#### (1) 改定に対する基本的な考え方

##### 1) 設計・建設期間中のサービス購入費は物価変動を勘案し改定

設計・建設期間中の物価リスクについては、主として事業者が負担するものとする。ただし、(2)に示す場合、物価変動を踏まえ、一定の改定を行う。

##### 2) 維持管理・運営期間中のサービス購入費は金利変動を勘案した改定は行わない

維持管理・運営期間中の金利リスクは事業者の負担とし、この間の金利は約15年間の固定金利を予定している。

##### 3) 維持管理・運営期間中のサービス購入費は物価変動を勘案し改定

維持管理・運営期間中の物価リスクについて、主として市が負担するものとし、毎年、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。

##### 4) 維持管理・運営期間中のサービス購入費は需要変動を勘案し改定

維持管理・運営期間中のサービス購入費は需要変動を勘案し改定する。需要リスクについて、市と事業者の双方が負担するものとし、毎年、利用料収入の実績を踏まえ一定の改定を行う。

#### (2) 具体的な改定方法

##### 1) 物価変動に伴う施設整備費の改定(サービス購入費A)

提案による施設整備費相当額が以下の事態により不適当となった場合、市と事業者の協議により変更額を決定する。見直しの基準としては、八王子市が、市の発注した工事請負契約に各種スライド条項(全体スライド・単品スライド・インフレスライド)を適用することを決定した場合とする。ただし、協議の開始の日から90日以内に協

議が整わない場合にあつては、市が定め、事業者へ通知するものとする。

- ・ 設計・建設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が生じた場合。
- ・ 予期することのできない特別な事情により、設計・建設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が生じた場合。

## 2) 物価変動に伴う維持管理・運営費の改定

### ア) 物価変動の評価について

事業契約に定めた維持管理及び運営費を基準額とし、イ)に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス購入費に反映させる。なお、サービス購入費への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に0.01以上の変動が認め得る場合に行う。ただし、光熱水費については、この限りではない。

改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。また、イ)に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。

### イ) 各指標の改定率について

区分	業務	使用する指標	計算方法
維持管理業務にかかる費用	建築物保守管理業務に要する費用	企業向けサービス価格指数：総合	改定率
	建築設備保守管理業務に要する費用	〃	改定率
	什器備品等保守管理業務に要する費用	〃	改定率
	植栽・外構施設保守管理業務に要する費用	〃	改定率
	環境衛生管理業務に要する費用	〃	改定率
	長期修繕計画策定業務に要する費用	〃	改定率
	清掃業務に要する費用	〃	改定率
	警備業務に要する費用	〃	改定率
運営業務にかかる費用	総括マネジメント業務に要する費用	実質賃金指数：実質賃金現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）	改定率
	総合管理業務に要する費用	〃	改定率
	広報・情報発信業務に要する費用	〃	改定率
	スポーツ事業等運営業務に要する費用	〃	改定率
光熱水費	光熱水費	5年目までは提案時の価格を支払額とし、物価変動による調整は行わない。 6年目以降は前年度の光熱水費の実績額を支払う。	

その他の費用	法人の利益及び利益に対してかかる税金、維持管理・運営に係る費用のうち上記に含まれない費用	実質賃金指数：実質賃金現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）	改定率
--------	--	----------------------------------	-----

（改定率及び計算方法）

改定率の場合	$AP_t = AP_o \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{o-1})$
改定率の場合	$AP_t = AP_{pt} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_p)$
改定率の場合	$AP_t = AP_o \times (RWI_{t-1} / RWI_{o-1})$

---

$AP_t$  = t 年度の改定後の各サービス購入費  
 $AP_{pt}$  = 契約に明記された各サービス購入費  
 $AP_o$  = 前回改定後のサービス購入費  
 $CSPI_{t-1}$  = t-1 年度（改定時の前年度）の「企業向けサービス価格指数」  
 $CSPI_{o-1}$  = 前回改定時の前年度の「企業向けサービス価格指数」  
 $CSPI_p$  = 初年度のデータに対応する t-1 年度の「企業向けサービス価格指数」  
 $RWI_{t-1}$  = t-1 年度（改定時の前年度）の「実質賃金指数」  
 $RWI_{o-1}$  = 前回改定時の前年度の「実質賃金指数」

企業向けサービス価格指数

「企業向けサービス価格指数」（物価指数月報・日銀調査統計局）を使用する場合には、最新の年度データを使用する。

実質賃金指数

「実質賃金指数」（毎月勤労統計・厚生労働省）を使用する場合には、最新の年度データを使用する。

3) 需要変動に伴う維持管理・運営費の改定

維持管理・運営期間中のサービス購入費は、次の事業については、需要リスクを市及び事業者が負担することとし、利用者数等の増減を踏まえ、サービス購入費に反映し、サービス購入費の該当部分の増減または減額を行う。その他の事業については、事業者が需要リスクを全て負担するものとする。

事業の種類	算定式	需要変動の反映方法
要求事業及び要求施設を用いた自由提案事業		・サービス購入費 C に対し、算定式 で算定した改定額を増額または減額する。
ネーミングライツ	-	・収入の 90% をサービス購入費の低減に充当する。
光熱水費	-	・5 年目までは提案金額を支払額とし、6 年目以降は一定条件のもと前年度の光熱水費の実績額を支払う。

ア) 算定式 による改定額

要求事業及び要求施設を用いた自由提案事業については、算定式 の基準を適用



し、各年度の収入実績をサービス購入費に反映させて支払う。提案時のサービス購入費に対し、下記の改定額を反映させてサービス購入費を支払うこととする。

改定の計算式  
 改定後のサービス購入費 C  
 = 提案時のサービス購入費 C - 各業務における算定式 による改定額の合計

算定式は以下のとおりとする。

算定式 による改定額  
 (各年度の当該業務に関する収入実績額  
 - 各年度の当該業務に関する提案時収入見込額) × 30%

ただし、収入の変動幅(各年度の当該業務に関する収入実績額 - 各年度の当該業務に関する提案時収入見込額)は、各年度の当該業務に関する提案時収入見込額の ± 20% までとする。

当該業務に伴い収入が増加した場合、市は事業者に対し、増収相当額の 30% をサービス購入費から減額して支払う。ただし、減額金額は、当該業務に関する提案時収入見込額の 6% (20% × 30%) を限度とする。

当該業務に伴う収入が減少した場合、市は事業者に対し、減収相当分の 30% をサービス購入費に増額して支払うこととする。ただし、増額金額は、当該業務に関する提案時収入見込額の 6% (20% × 30%) を限度とする。

基準となる提案時収入見込額については、市もしくは事業者からの申し出があり、その内容に相当の理由があると認められる場合は、供用開始後の 5 年後に過去の利用実績に基づき市と事業者との間で見直しのための協議を行うことができる。

なお、改定額の算定にあたり、対象とする業務の範囲は次の通りとし、各業務毎に算定式 による改定額を計算し、提案時のサービス購入費を増減して支払うものとする。

事業の種類	対象業務	改定額算定の区分
要求事業	広告・宣伝業務	当該業務のみの収入で算定
	備品等管理・貸出業務	4 業務の合計収入で算定
	大会イベント等の関連業務	
	個人参加型事業の関連業務	
	施設の貸出事業の関連業務	
	トレーニング室事業の関連業務( 地域交流スポーツセンター事業の関連業務)	当該業務のみの収入で算定
駐車場事業の関連業務	当該業務のみの収入で算定	
自由提案事業		提案の業務に応じて区分を設定する

イ) ネーミングライツの導入について

事業者が、応募時にネーミングライツの導入を予定する場合には、少なくとも 5

年以上の期間により提案するものとする。また、ネーミングライツの導入による収入の90%をサービス購入費の低減に充当するものとする。なお、スポンサー企業の解約等による収入の減少等が発生した場合、市は、収入減少額相当のサービス購入費の補填を行わない。

応募時以外にネーミングライツの導入を提案する場合は、導入に際しての条件等について市と事業者により協議を行い決定するものとする。なお、事業者との協議が不調に終わった場合又は事業者が更新あるいは新規に提案を行わないことを確認した場合（事業者は、かかる協議及び確認につき、不合理に留保若しくは拒絶せず、又は遅延させないものとする。）市は、自らネーミングライツを導入することや、事業者以外にネーミングライツ導入に関する業務を委託することができる。

【ネーミングライツ導入に伴うネーミングライツ収入の考え方】

収入の区分	期間	価格への反映	サービス購入費への充当の考え方
応募時に予め提案に見込んだネーミングライツの収入等	事業者が提案した期間	提案価格への反映あり	収入の90%をサービス購入費の低減に充当
応募時以外にネーミングライツを導入する場合の収入等	事業者が提案した期間以外	提案価格への反映なし	市と協議の上決定

ウ) 光熱水費の変動について

光熱水費の支払いにあたっては、提案時の値を基準とするが、利用者の増減に伴い、光熱水費の負担も変動することが考えられるため、以下の通り改定する。

- ・ 1年目から5年目までは、提案時の金額をサービス購入費の支払額とする。
- ・ 6年目以降は、原則として各年度の前年度実績の使用量に基づく額を支払うものとする。改定に際しては、事業者は使用量の増加が利用者の増加によるものであり、利用料金収入では負担できないこと説明し、市はその内容を確認する。

5. サービス購入費の減額等

市は、本件事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、事業契約書に定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合、市は、各業務に係るサービス購入費の減額等を行う。

## モニタリング及びサービス購入費の減額について

### 1. モニタリングの基本的な考え方

#### (1) モニタリングの目的及び考え方

市は、事業期間中、事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていることを確認するため、モニタリングを実施する。

モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達成していないことが判明した場合、市は要求水準を満たすよう事業者に改善を求める。状況の改善が不可能な場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、サービス購入費の減額を行う。その後も、市が求める是正が確認されない場合には、市は本事業契約を解除することができる。

#### (2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、本事業契約の締結後、自らが作成する「業務計画書」（「維持管理業務計画書」、「維持管理業務年間計画書」、「運営業務計画書」、「運営業務年間計画書」）に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を市の定める期間内に市に提出する。市は事業者と協議し、モニタリング実施計画書を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。

#### (3) モニタリングの実施時期

市は以下の各段階においてモニタリングを実施する。

設計業務時

建設工事業務時

完工検査・完工確認時

維持管理・運営業務時

事業期間終了時

#### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者が負担することとする。

## 2. 設計・建設業務に関するモニタリング

### (1) モニタリングの方法

#### 1) 設計業務時

##### ア) 設計における事前調査

- ・事業者は設計時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

##### イ) 基本設計・実施設計

- ・事業者は設計の着手に当たり、業務担当者、設計工程、成果物、要求水準書の変更点等に関する記載から構成される設計計画書を市に提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・市は、事業者が、提案内容、要求水準書及び設計計画書に基づき設計していることを担保するため、基本設計の完了時に基本設計図書を、実施設計の完了時に実施設計図書を用いて内容の確認を行う。
- ・市は、事業者に対し、いつでも、設計状況について説明及び関係書類の提出を求め、確認を行うことができる。

##### ウ) 申請業務

- ・市は、申請の内容が、要求する水準及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて申請の前の段階において確認を行う。

#### 2) 建設工事業務時

##### ア) 着工前業務

- ・事業者は、建設時における事前調査等を行う場合、調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した事前調査要領書を提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・事業者は建設工事の着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、市に提出する。市は本事業契約第 11 条、第 16 条及び第 18 条の規定に基づき、その内容が要求する性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

##### イ) 建設工事業務

- ・市は、工事完成時に、施工記録の確認を行う。
- ・市はいつでも事業者に対し、施工の事前説明及び事後報告を求めることが

できる。

- ・市は必要に応じて、追加的な資料の提出を求めることができる。
- ・市は事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場において施工状況の確認を行うことができる。

#### ウ) 工事監理業務

- ・事業者は、工事監理の状況を「工事監理報告書(月報)」により、毎月市に定期報告を行う。市はその内容について確認を行う。
- ・市は事業者に対し随時報告を求めることができる。

### 3) 完工検査・完工確認時

#### ア) 完工検査

- ・事業者は、本件施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物等の室内濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容について確認を行う。
- ・事業者は、完工検査、機器・器具・整備備品等の試運転等の実施に際し、実施日の14日前までに市に書面にて通知する。
- ・市は事業者が実施する完工検査及び機器・器具等の試運転に立会うことができる。

#### イ) 完工確認

- ・市は、事業者から完工検査終了後に提出される検査済証等の書類を受領後、建設された当該施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を満たし、維持管理・運営業務の遂行が可能な状態にあるか否かについて、事業者(工事請負人及び工事監理者を含む)の立会いのもと、事業者が提出した施工記録及び設計書類との照合により速やかに確認を行う。
- ・市は、確認後、完工書類等の本事業契約に定める書類を受領した後、本件施設の引渡し日までに、事業者に完工確認通知書を交付する。
- ・事業者は、機器・器具及び什器備品等の取扱いに関する市への説明を、完工検査時の試運転とは別に実施する。

## (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

### 1) 改善要求

#### ア) 改善計画書の確認

市は、設計・建設業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

市は、事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

#### イ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

### 2) 契約解除

市は、上記イ)の再度の改善要求を行った後も、改善・復旧が確認できない場合には、本事業契約を解除することができる。

## (3) モニタリング体制

市が確認等のモニタリングを行う。

### 3. 維持管理・運営業務に関するモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下の4種類のモニタリングを実施する。ただし、市が事業者に対して行うモニタリングの方法についての詳細は、事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において定める。

種類	市の行う業務	事業者の行う業務
日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務日誌及び業務水準の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。</li> <li>・事業者は、モニタリング結果に基づき、業務日誌を毎営業日、作成する。</li> <li>・事業者は作成した業務日誌及び報告事項をとりまとめ、原則、月1回、四半期に1回、年1回、報告書を作成し、市に提出する。ただし、市の求めがあった場合には、適宜、業務日誌等を提出する。</li> <li>・本件事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと判断される事象が生じた場合には、直ちに市に報告し、市の求めに応じて業務日誌等を提出する。</li> </ul>
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、事業者が提出する月次及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>・市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、事前の協議により定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、月1回、四半期に1回、年1回、報告書を作成し、市に提出する。</li> <li>・事業者は、市がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力をを行う。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市及び事業者が出席する連絡会を開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果を報告するとともに、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>	
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、維持管理・運営期間中、必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や業務改善勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。</li> <li>・随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、事業者に対しての説明の要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、左記の事項の説明及び確認の実施に当たり、市に対して最大限の協力をを行う。</li> </ul>
利用者満足度調査等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、事業者から提出されたアンケート等の満足度調査の結果を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、市と協議を行い、当該事業のサービスの評価において、アンケート等を作成・実施した後、これを回収し取りまとめて市に提出する。</li> </ul>

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理・運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

1) 業務要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態のことをいう。

本件施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合（以下「重大な事象」という。）

本件施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合（以下「重大な事象以外の事象」という。）

	対象となる業務区分・事業	重大な事象	重大な事象以外の事象
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・故意に市との連絡を行わない</li> <li>・市の指示に従わない</li> <li>・施設の全部又は事業の全部が利用できない</li> <li>・不衛生状態の放置</li> <li>・個人情報の漏洩 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者等への対応の不備</li> <li>・業務報告の不備</li> <li>・施設の一部又は事業の一部が利用できない</li> <li>・関係者への連絡の不備（利用者への不通知等） 等</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備等保守管理業務</li> <li>・什器備品等保守管理業務</li> <li>・植栽・外構施設保守管理業務</li> <li>・環境衛生管理業務</li> <li>・長期修繕計画策定業務</li> <li>・清掃業務</li> <li>・警備業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務の不履行等に起因して利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・維持管理業務の故意の放棄（水準未達の状態の長時間に渡る放置を含む。）</li> <li>・非常時又は災害時の建築設備の非稼働</li> <li>・警備業務の不備に起因して侵入者が起こした重大な人身事故・犯罪の発生 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務の怠慢</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総括マネジメント業務</li> <li>・総合管理業務</li> <li>・広報・情報発信業務</li> <li>・スポーツ事業等運営業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営業務の不履行等に起因して利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・運営業務の故意の放棄（水準未達の状態の長時間に渡る放置を含む。）</li> <li>・料金徴収業務における虚偽の報告 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営業務の怠慢</li> <li>・料金徴収業務の不備（金額の不一致等） 等</li> </ul>



## 2) 改善要求

### ア) 業務改善計画書の確認

市は、維持管理・運營業務が要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、事業者に業務改善計画書の提出を求める。なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行い事業者に業務改善計画書の提出を求めるものとする。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

市は、事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

### イ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

## 3) サービス購入費の減額

### ア) 減額の対象となる事態

市は、事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないことを確認した場合には、事業者に改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、3ヶ月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入費の減額を行う。

### イ) 減額ポイントの対象

市はサービス購入費の対象として事業者により提供されるサービスの全てを一体のものとして購入することから、減額については、サービス購入費の総額を対象に行うものとする。

### ウ) 減額ポイント

市は、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者

満足度調査等を経て、サービス購入費の総額に対する当月の減額ポイントを確認させる。減額ポイントについては次のとおりとする。

#### 減額ポイントの基準

事態	減額ポイント
本件施設を利用することが可能な状態がされておらず、利用者に重大な支障が生じる場合（重大な事象）	人命に関する事象 個人情報の漏洩に関する事象 各項目につき 100 ポイント
	上記以外の事象 各項目につき 20 ポイント
本件施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合（重大な事象以外の事象）	各項目につき 2 ポイント

項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目。

#### エ) 減額ポイントを計上しない場合

以下に該当する場合には、減額ポイントを計上しない。

事業者の責めによらない、やむをえない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合

#### オ) 減額ポイントのサービス購入費への反映

市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、事業者に減額ポイントの数字を通知する。サービス購入費の支払に際しては、3ヶ月分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該3ヶ月分のサービス購入費の総額に対し、該当する減額割合を乗じて減額を算定する。

市は、当該3ヶ月間に累積した減額ポイントを、当該期間における事業者によるサービスの提供に対するサービス購入費の支払いのみに適用するものとし、後の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス購入費より減額を行う。

事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、市に対し説明を行うことができるほか、市は、必要に応じて、事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。

事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

#### 減額ポイントの反映

3 ヶ月の減額ポイントの合計	サービス購入費の減額割合
20 ポイント以上	1 ポイントにつき 0.5%減額 (50%上限)
20 ポイント未満	0% (減額なし)

#### 4) 維持管理・運營業務の受託者等の変更

市は、事業者が減額ポイントが計上される状態が、同一の原因による同一の事象において、四半期単位で 3 回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかった場合には、事業者との協議のうえ、最終の改善要求を行った日から起算して 6 ヶ月以内に、維持管理・運営受託者等の変更を行うことができる。

#### 5) 契約の解約等

##### ア) 契約終了

維持管理・運営受託者等の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続した場合で、市が契約継続を希望しない場合には、市は本事業契約を解約することができる。

また、事業者が上記 4 ) において維持管理・運営受託者等の変更に応じない場合であって、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、市は直ちに本事業契約を解約することができる。

##### イ) 株式譲渡

維持管理・運営受託者等の変更後も減額ポイントが計上される対象となる事象が発生している状態が継続した場合で、市が契約継続を希望する場合には、市は、事業者の株主に対して、市の承認した第三者へ事業者の株式を譲渡させることができる。

#### 4. 事業期間終了時のモニタリング

##### (1) モニタリングの方法

市は、契約期間満了の1年前から6ヶ月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、協議により定められた事項について終了前検査を行う。

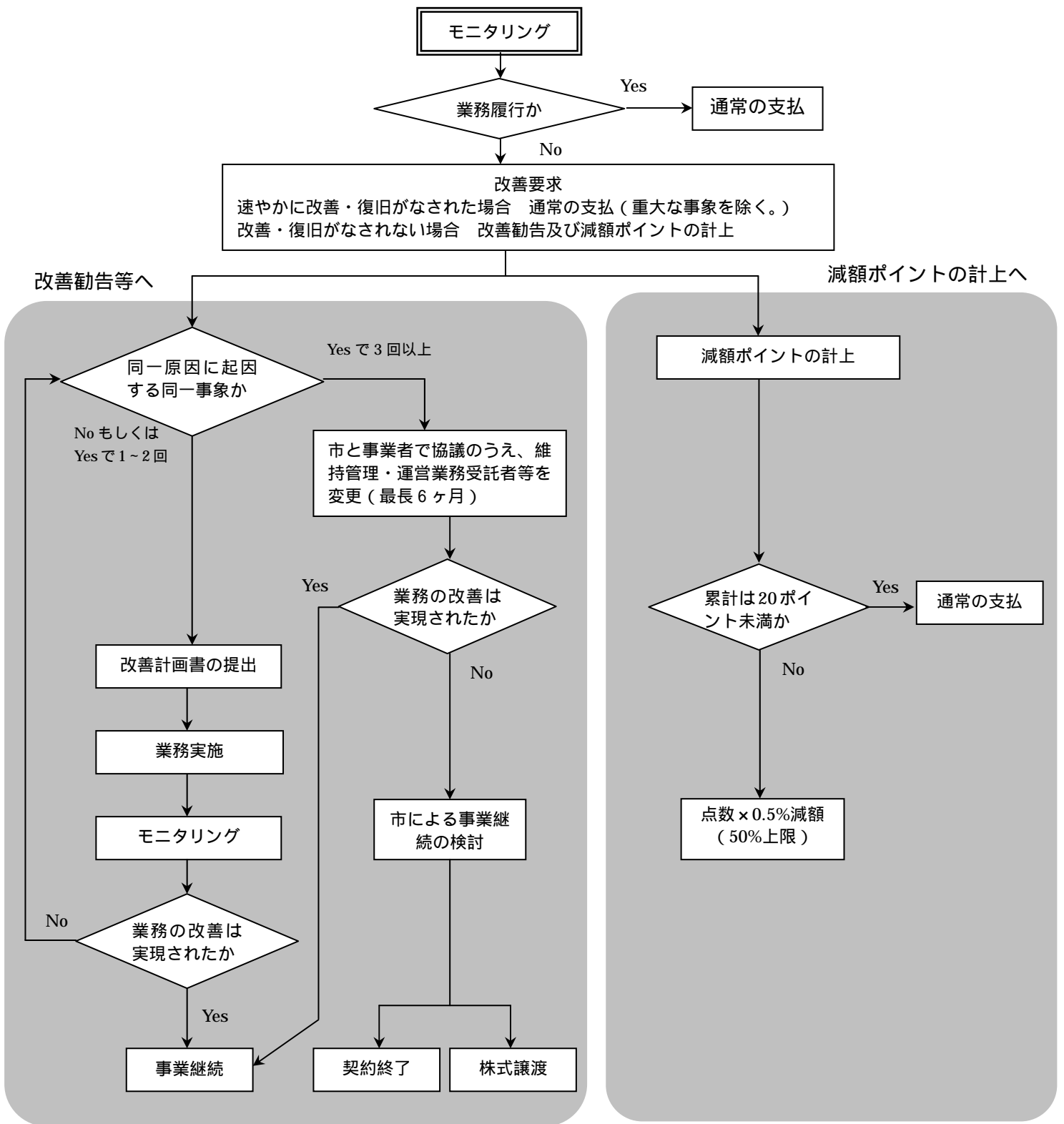
また、事業者は契約期間満了の6ヶ月前までに、契約期間満了後の本件施設及び本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

なお、当該業務は、要求水準書の50頁に明記した、「長期修繕計画に関連する事業終了2年前における施設状況についてのチェック・評価及び市への報告書の提出」業務とは別のものである。

##### (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な修繕措置を講じるよう求め、事業者は、速やかにかかる修繕を実施し市の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、事業者の行実施した修繕によって要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、市は、サービス購入費の支払を留保することができるとともに、事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を市に支払うこととする。

モニタリングから契約解除に至る流れ



## 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた増加費用及び損害のうち、以下の1～3のいずれかに該当する法令の変更により生じた増加費用及び損害であって合理的と認められる範囲のものについては市が負担し、それ以外については事業者が負担する。

1. 本件事業（但し、自由提案事業を除く。）に典型的又は特別に影響を及ぼす法令変更
2. 消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）
3. PFI 事業に特定の税制の新設・変更に関するもの

## 不可抗力による増加費用及び損害の負担

### 1. 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

#### (1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じた場合、本件施設の整備につき、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額がそれらの期間中の累計で、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除する。控除後の金額について、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

#### (2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間

開業準備期間及び維持管理・運営期間中、不可抗力が生じた場合、事業者が生じた増加費用及び損害が一事業年度につき累計で、1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。

### 2. 損害が第三者に生じた場合

#### (1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本件施設の整備につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害額がそれらの期間中の累計で、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が、これを超える額については市がそれぞれ負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除する。控除後の金額について、施設整備費相当の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

#### (2) 開業準備期間及び維持管理・運営期間

開業準備期間及び維持管理・運営期間中、不可抗力が生じ、第三者に損害が発生した場合、第三者に生じた損害が一事業年度につき累計で、1年間の維持管理・運営費相当及び光熱水費の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は損害額から控除する。

## 出資者誓約書

平成 年 月 日

(あて先)  
八王子市長

## 出 資 者 誓 約 書

八王子市及び (以下「事業者」という。)間において、平成 年 月 日付で締結された(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約(以下「本事業契約」という。)に関して、出資者である、 (以下「当社ら」という。)は、本日付けをもって、市に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ、表明及び保証致します。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本事業契約に定めるとおりとします。

### 記

1. 事業者が、平成 年 月 日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. 事業者の本日現在における発行済株式総数は 株であり、うち、 株を が、 株を がそれぞれ保有していること。
3. 当社らは、市の事前の承認なく、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部の第三者への譲渡は一切行わないこと。また、当社らは、基本協定書に定める当社らの義務を遵守すること。
4. 事業者が本件事業を遂行する為に行なう資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式又は出資上に担保権を設定する場合、事前にその旨を市に対して書面により通知し、市の事前の承認を得た上で行なうこと。また、融資契約書の写し及び担保権設定契約書の写しをその締結後速やかに市に対して提出すること。
5. 第3項及び第4項に規定する場合を除き、当社らは、本事業契約の終了までの間、事業者の株式又は出資を保有し、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式又は出資の全部又は一部を譲渡する場合においても、市の事前の書面による承認を得て行なうこと。

住所  
氏名

住所  
氏名



本件施設配置図

(事業者の提案による)

## 保証書

(あて先)  
八王子市長

### 保証書(案)

工事請負人等(以下総称して「保証人」という。)は、(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業(以下「本件事業」という。)に関連して、事業者が八王子市(以下「市」という。)との間で締結した平成 年 月 日付(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

#### 第 1 条(保証)

保証人は、事業契約第 34 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。

#### 第 2 条(通知義務)

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更される。

#### 第 3 条(履行の請求)

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
- 3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### 第 4 条(求償権の行使)

- 1 保証人は、事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。
- 2 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利及び求償権を行使してはならない。

#### 第 5 条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、当然に終了する。

#### 第 6 条(管轄裁判所)

本保証に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

住所  
氏名

住所  
氏名

### 備品の保守管理期間等

備品	保守管理期間
<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書別紙 7「什器備品リスト」に基づき調達した備品</li> <li>・上記以外で事業者提案に基づき調達した備品等（いずれもリース方式により調達した場合を含む。）</li> </ul>	維持管理・運営期間
<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書別紙 7「什器備品リスト」に基づき調達した備品</li> <li>・上記以外で事業者提案に基づき調達した備品等（建物と付加一体の場合。なお、いずれもリース方式により調達した場合を含む。）</li> </ul>	維持管理・運営期間
市の持ち込み備品	事業者の保守管理業務対象外とする
自由提案事業に係る施設の備品（リース方式により調達した場合を含む。）	維持管理・運営期間