

岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 P F I 事業

○ 特定事業仮契約書（案）

平成 15 年●月

○  
岡 山 市  
【事 業 者】

# 目 次

## 第1章 定義および解釈

### 第1条 定義

## 第2章 契約の範囲等

### 第2条 本事業の概要

### 第3条 事業場所

### 第4条 事業日程

### 第5条 関係者協議会

### 第6条 本施設の整備および所有

### 第7条 本施設の運営

### 第8条 許認可

### 第9条 市が実施する工事等

### 第10条 余熱供給配管等の取合場所

### 第11条 温泉

## 第3章 設計

### 第12条 設計

### 第13条 市の閲覧権

### 第14条 実施設計図面等の提出

### 第15条 設計内容の変更

### 第16条 第三者への請負発注等

### 第17条 測量調査等

### 第18条 余熱供給条件

## 第4章 建設

### 第19条 工事の実施

### 第20条 施工計画書等の提出

### 第21条 市による説明要求および立会い

### 第22条 工事の調整

### 第23条 工程の変更

### 第24条 本施設運営開始遅延時の対応

### 第25条 設計の変更

### 第26条 第三者への請負発注

### 第27条 運営開始前検査

### 第28条 工事に用電力等

### 第29条 近隣対応ならびに市および第三者に与えた損害

### 第30条 保険

### 第31条 履行保証保険

## 第5章 施設の運営および維持管理

### 第32条 運営

### 第33条 維持管理

### 第34条 性能検査

### 第35条 必須施設に係るモニタリング

- 第 36 条 自由提案サービス等に係るモニタリング
- 第 37 条 施設使用料の徴収
- 第 38 条 余熱供給
- 第 39 条 バックアップ熱源設備
- 第 40 条 温泉供給
- 第 41 条 第三者への運営管理委託
- 第 42 条 第三者の損害
- 第 43 条 監査
- 第 44 条 保険

## 第 6 章 施設使用料、利用料およびサービス購入費

- 第 45 条 施設使用料
- 第 46 条 公金の取扱い
- 第 47 条 利用料
- 第 48 条 サービス購入費の支払い
- 第 49 条 サービス購入費の減額

## 第 7 章 保証

- 第 50 条 スポンサーによる事業者支援

## 第 8 章 契約期間および契約の終了

- 第 51 条 契約期間
- 第 52 条 事業者の債務不履行に伴う解除
- 第 53 条 市の債務不履行に伴う解除
- 第 54 条 不可抗力または法令変更による解除
- 第 55 条 その他の解除事由
- 第 56 条 解除後の権利関係
- 第 57 条 無償譲渡
- 第 58 条 事業期間終了後の本施設の扱い

## 第 9 章 不可抗力

- 第 59 条 不可抗力発生時の対応
- 第 60 条 不可抗力による追加費用の負担
- 第 61 条 不可抗力発生中の権利義務関係
- 第 62 条 不可抗力による契約解除

## 第 10 章 法令変更

- 第 63 条 法令変更時の対応
- 第 64 条 法令変更による増加費用の負担
- 第 65 条 法令変更時の権利義務関係
- 第 66 条 法令変更による契約解除

## 第 11 章 事実の表明、保証および誓約

- 第 67 条 市による事実の表明および保証
- 第 68 条 事業者による事実の表明および保証
- 第 69 条 市による誓約
- 第 70 条 事業者による誓約

## 第 12 章 雑則

- 第 71 条 事業者の契約上の地位の譲渡等
- 第 72 条 銀行団との協議
- 第 73 条 知的財産権
- 第 74 条 秘密保持
- 第 75 条 準拠法および合意管轄
- 第 76 条 事業者の本店所在地
- 第 77 条 通知

#### 別紙

- 別紙 1 用語の定義 (1 条 1 項)
- 別紙 2 運営仕様 (2 条 1 項(2)号)
- 別紙 3 事業場所 (3 条 1 項)
- 別紙 4 事業日程 (4 条)
- 別紙 5 協議会規約骨子 (5 条 3 項)
- 別紙 6 施設仕様 (6 条 1 項)
- 別紙 7 基本設計仕様 (6 条 1 項)
- 別紙 8 市が実施する工事工程 (9 条 1 項)
- 別紙 9 余熱供給条件 (18 条)
- 別紙 10 事業収支計画書、費用項目算定根拠表および長期修繕計画書 (24 条 1 項(1)号)
- 別紙 11 維持管理仕様 (33 条 1 項)
- 別紙 12 必須施設性能に係るモニタリング (34 条 1 項)
- 別紙 13 必須施設運営に係るモニタリング (34 条 2 項)
- 別紙 14 事業者の責めによる以外の余熱供給の計画外停止時の取り決め (38 条 2 項)
- 別紙 15 温泉の概要 (40 条 1 項)
- 別紙 16 温泉枯渇時の対応 (40 条 3 項)
- 別紙 17 施設使用料、サービス購入費の改定方法 (45 条 5 項)
- 別紙 18 公金の取扱いに係るモニタリング (46 条 4 項)
- 別紙 19 要求水準未達状態によるサービス購入費(基本料金)の減額について(49 条 1 項)
- 別紙 20 契約解除後の権利関係 (52 条 2 項)
- 別紙 21 法令変更による増加利益還元方法 (64 条 2 項)

#### 添付図面

- 添付図面 1 事業場所 (3 条 1 項)
- 添付図面 2 温泉掘削資料 (11 条 1 項)
- 添付図面 3 地質調査概要データ (17 条 3 項)

#### 別添

- 別添 1 スポンサーによる事業者支援契約書のフォーム (50 条)
- 別添 2 定款 (68 条第(3)号)
- 別添 3 現在事項全部証明書 (68 条第(4)号)

(以下契約書本文)

本特定事業仮契約は、岡山市および【事業者名】の間で、平成15年●月●日付けで締結された。

なお、この特定事業仮契約書は、議会の議決を経たときに本契約書とみなし、改めて契約の締結は行わない。

## 前文

1. 岡山市（以下「市」という。）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）に基づき、東部クリーンセンターから発生する余熱を有効利用した健康増進施設の整備・運営事業を特定事業として選定し実施する。
2. 【事業者名】（以下「事業者」という。）は、岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営PFI事業を実施することを唯一の事業目的とする特別目的会社として、【落札者グループ構成企業名】により設立された。
3. 市と【事業者名】とは、本事業の実施に関して次のとおり合意した。

## 第1章 定義および解釈

### （定義）

第1条 本契約（別紙及び添付図面を含む。）における各用語の定義は、本契約の前文に定めるほか、別紙1（用語の定義）に定める意味を有する。

- 2 別紙および添付図面は本契約と一体をなし契約条件の一部を構成するが、目次、条文、別紙および添付図面の見出しは便宜上のものであり、契約条件の一部を構成するものではなく、また契約条件の解釈において考慮されない。募集要項、質問回答書および提案書の内容は、本契約の規定の意味の明確化のために斟酌することができるが、本契約の内容と異なることを主張立証するために用いることはできない。
- 3 別紙の内容または実施設計図面等が協議を経て変更された場合には、別紙または実施設計図面等への言及は、変更後のものを指す。
- 4 法令への言及は、当該法令施行後の改正を含む。

## 第2章 契約の範囲等

### （本事業の概要）

第2条 事業者は、本契約に基づき本施設の設計および建設を行い、運営開始日以降の事業期間にわたり次に掲げるサービスを、市に対し提供しなければならない。また、事業者は、本事業以外の事業を行うことはできない。

- (1) 必須施設を本契約に従い常に利用可能な状態に維持管理および運営すること。
- (2) 主要施設において、市が別紙2（運営仕様）で規定するサービスを実施すること。
- 2 事業者は、本契約の定めに従い、市から委託を受ける施設使用料の徴収事務を行う。
- 3 市は、事業者に対し、運営期間にわたり本契約の定めに従い、(i)余熱を供給し、(ii)事業場に設置した温泉井および当該温泉井における温泉水を無償で使用する権利を付与する。
- 4 市は、運営期間にわたり事業者から提供されるサービスの対価として、本契約の定めに従い事業者に対しサービス購入費を支払う。
- 5 事業者は、事業期間満了後に、本契約の定めに従い必須施設の所有権を市に対し無償で譲

渡する。

- 6 事業者は、自由提案施設について事業期間の終了後直ちに、または、当該自由提案施設の事業期間中における運営終了後直ちに、自らの費用負担で撤去し、必須施設の運営に支障がないように事業場所を原状に復旧しなければならない。ただし、市が必須施設の運営に支障がないものと認める範囲において、事業者は、自由提案施設の撤去時期を事業期間終了後まで延期することができる。
- 7 前項の規定にかかわらず、市は、自由提案施設に関する事業者の撤去義務および原状復旧義務を免除することができる。
- 8 事業者は、本契約締結後に、市と協議の上、①自由提案施設、②自由提案施設において実施するサービス、および③事業者が主要施設を専用利用して実施する独自サービスを改廃することができる。

#### (事業場所)

第3条 市は、PFI法第12条(国有財産の無償使用等)第2項および地方自治法第238条の5(普通財産の管理および処分)第1項に基づき、本契約において別紙3(事業場所)および添付図面1(事業場所)に示す事業場所として規定された土地(以下「事業用地」という。)を、事業者が本事業を継続的に実施していることを条件として、本契約の定めに従い、特定事業本契約日の翌日より事業期間の満了日(平成31年10月31日)までの期間(以下「土地使用貸借期間」という。)、事業者に対し無償で貸し付ける。市は、事業者に対し、土地使用貸借期間の初日までに、事業用地を敷地整備後の有姿で引き渡す。事業期間の満了日(平成31年10月31日)よりも前に、本契約の解除、その他事由のいかんを問わず事業者が本事業を廃止または放棄した場合には、市の事業者に対する事業用地の無償貸付は、事業者が本事業を廃止または放棄した日をもって終了する。

- 2 前項に基づく事業者に対する事業用地の無償貸付は、地方自治法第237条(財産の管理および処分)第2項に基づく議会の議決を経ることを条件とする。土地使用貸借期間の開始までに本項に定める議会の議決が得られないことにより、市の事業者に対する事業用地の貸付開始が遅れた場合には、市は、貸付開始の遅延により事業者が被った損害につき合理的に算定される損害額を賠償する。
- 3 事業者は、市から引渡しを受けた事業用地につき、善良なる管理者の注意をもって管理を行う。
- 4 事業者は、本契約で認められた用途以外の目的で事業用地を使用することはできず、また、第1項に基づく事業用地の使用貸借権を第三者に譲渡し、または事業用地を転貸することはできない。ただし、第6項の担保権または本施設に設定された担保権が実行される場合において、事業者は、市が事前に契約上の地位譲渡予約同意書により承諾(市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。)した本契約上の地位を事業者から承継する第三者に対し、事業用地の使用貸借権を譲渡することができる。
- 5 事業者は、市から事業用地の引渡しを受けた以後、敷地の沈下およびそれに起因する損害については、全て事業者自らの責任および費用負担にて対応する。
- 6 事業者は、事業用地の使用貸借権につき、市の事前の承諾(市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。)を得た上でなければ担保権を設定してはならない。なお、担保権の設定は、事業者または本契約に基づく事業者の地位を承継して本事業を引き継ぐ新たな事業者が、銀行団に対して設定する場合に限定される。

#### (事業日程)

第4条 本事業は、別紙4(事業日程)に定める日程表に従って実施する。

#### (関係者協議会)

第5条 本施設の設計、建設、維持管理および運営に関する協議を行うため、関係者協議会(以下「協議会」という。)を設ける。

- 2 協議会の事務局は岡山市に設置する。
- 3 市および事業者は、議会の議決を経た本契約締結後 1ヶ月以内に第 1 回協議会を開催し、別紙 5（協議会規約骨子）に基づき協議会運営規約を定める。
- 4 市および事業者は、協議対象事項につき協議会において相互の合意が得られるように誠実に協議を実施する。
- 5 市および事業者は、職員、役員、従業者その他の者を協議会に出席させることができる。ただし、職員、役員および従業者以外の者を出席させる場合においては、事前に相手方に対してその旨を文書または口頭により通知し、その承諾を得る。なお、銀行団の出席については、これを拒否する合理的な理由がない場合には、その出席を承諾する。
- 6 協議会は、市または事業者の申し入れに基づき、随時開催することができる。
- 7 協議会の開催にかかる共通費用は、原則として市および事業者の折半とする。但し、交通費、宿泊費等、各協議会参加者に固有の個別費用については、各々が負担する。

（本施設の整備および所有）

- 第 6 条 事業者は、別紙 6（施設仕様）に示す施設仕様及び事業者が提出する提案書記載の設計図面類に基づき市が決定する別紙 7（基本設計仕様）に基づき、自らの裁量、責任および費用負担において本施設の整備（設計および建設）を行う。
- 2 事業者は、事業期間中、本施設を所有する。ただし、(1)什器備品をリースにより整備する場合、および(2)銀行団に対する本事業資金の借入に係る返済義務の履行の担保のため本施設の全部または一部を銀行団に対して譲渡担保に供する場合等で、市の承諾（市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。）が得られた場合はこの限りでない。
  - 3 事業者は、銀行団に対する本事業資金の借入に係る返済義務の履行の担保のため、市の承諾（市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。）を得て銀行団に対し本施設に抵当権を設定することができる。

（本施設の運営）

- 第 7 条 事業者は、別紙 2（運営仕様）に示す運営仕様に基づき、自らの費用負担により、事業期間にわたり本契約に定めるところに従い本施設を運営する。

（許認可）

- 第 8 条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を、事業者の責任において取得し事業期間中これを維持する。
- 2 市は、事業者からの要請がある場合には、事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。
  - 3 事業者は、市からの要請がある場合には、市による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。

（市が実施する工事等）

- 第 9 条 市は、事業場所およびその周辺において別紙 8（市が実施する工事工程）に示す工程に従い、次に掲げる工事を、市の費用負担で行う。

・余熱供給配管敷設

- 2 前項に定める市が実施する工事が別紙 8（市が実施する工事工程）に示す工程よりも遅延した場合には、市は、市が実施する工事の遅延により当初予定運営開始日までに生じていた事象により事業者が被った損害につき合理的に算定される損害額を賠償する。

（余熱供給配管等の取合場所）

- 第 10 条 市および事業者は、事業場所東端にて余熱供給配管およびドレン回収配管等を取り合う。その詳細については、市および事業者が協議の上、定める。

(温泉)

第11条 事業者は、第3条(事業場所)第1項の規定に従い事業用地の引き渡しを受けた場合、添付図面2(温泉掘削資料)の温泉井および温泉水につき、自己の費用負担において速やかに揚湯試験を実施する。

2 事業者は、前項の温泉井および温泉水を利用するために必要となる温泉供給設備(揚湯設備、温泉水貯留設備等)を自らの負担において設置、維持管理および運営しなくてはならない。

### 第3章 設計

(設計)

第12条 事業者は、別紙6(施設仕様)に定める施設仕様および別紙7(基本設計仕様)に定める設計仕様に従い、別紙8(市が実施する工事工程)に定める市が実施する工事工程に支障のないように、自らの責任および費用負担において、本施設の設計を行う。

2 事業者は、自らの設計(設計変更によるものを含む。)の不備(別紙6(施設仕様)および別紙7(基本設計仕様)に反する場合、ならびに別紙8(市が実施する工事工程)の市の実施する工事に支障を生じさせる可能性がある場合をいう。)、誤り等により必要となる一切の費用を負担する。

3 建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)等関連法規に基づく当局からの指導に起因する設計内容の変更および修正に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

(市の閲覧権)

第13条 市は、事業者が本施設の設計を実施する過程において、設計作業の進捗状況の把握等を目的として、設計図面等の内容を閲覧することができる。

(実施設計図面等の提出)

第14条 事業者は、本契約の締結後、市と事業者が協議の上で定める期限までに、施工図の作成の基となる実施設計図面、工事工程表および市が指示する資料(以下「実施設計図面等」という。)を、それぞれ3部ずつ市に提出しなければならない。これらの実施設計図面等の提出後、本施設の建設開始日以前の間において、合理的な理由がある場合、事業者は市の承諾を得た上で実施設計図面等の内容を変更することができる。市は、書類の受領を理由として、設計の全部または一部について責任を負担するものではない。

2 市は、前項により事業者から提出される実施設計図面等が、別紙6(施設仕様)および別紙7(基本設計仕様)に反する場合、ならびに別紙8(市が実施する工事工程)に定める市が実施する工事工程に支障がある場合、その旨を実施設計図面等の受領後2週間以内に事業者に対して通知する。ただし、事業者は、市がその旨を通知しないことにより、第12条(設計)第1項に定める義務を免れるものではない。

3 事業者は、前項の通知を受けた場合は、該当箇所について速やかに自らの費用で修正し、第1項に定める書類を市に再提出しなければならない。ただし、事業者は、前項の市の通知の内容について疑義がある場合には、市に対して協議を申し入れることができ、市及び事業者は前項の通知の内容について協議を行う。

(設計内容の変更)

第15条 市は、必要があると認めるときは、事業者に対してすでに市が提示した条件に係る設計内容の変更を求めることができ、事業者はかかる市の変更要求に従う。ただし、かかる市の変更要求に対して、事業者から要求があった場合には、協議会による協議を経ることを要する。



- 2 前項の設計内容の変更による費用の負担（設計内容の変更に起因した、維持管理仕様および運営仕様の変更に基づく増加費用を含む。）については、市がこれを負担する。また、当該変更により費用が減少した場合は、市は、合理的な範囲内において当該費用の減少分をサービス購入費（基本料金）から減額する。
- 3 前項に基づき市が負担する増加費用については、当該費用の確定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性や費用の性格等にかんがみ、その具体的な支払時期および支払方法については市と事業者との協議により決定する。また、サービス購入費（基本料金）の減額方法の詳細は、市と事業者の協議により決定する。
- 4 事業者の事由による別紙 6（施設仕様）の変更を伴う設計内容の変更は認めない。
- 5 事業者の申し出による別紙 7（基本設計仕様）に係る軽微な変更については、市の不利益にならない範囲であることが合理的に判断できる場合に市の承諾の上で実施することができる。当該変更により追加的な費用が発生した場合は、事業者がその費用を負担する。

（第三者への請負発注等）

- 第 16 条 事業者は、事前に市に対し通知した上で、本施設の設計の全部または一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、当該業務に下請負人を使用するときは、事業者は、市に対して事前にその旨を通知しなければならない。
- 2 前項に規定する請負人および下請負人の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、請負人および下請負人の使用に係る当該請負人および下請負人の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（測量調査等）

- 第 17 条 事業者は、その責任および費用において、事業場所における測量調査および地質調査、ならびに事業場所周辺地域に対する家屋影響調査およびテレビ電波障害が予測される地域における現況調査（以下「測量調査等」という。）を実施することができる。事業者は、測量調査等を実施しないことにより生じた費用、あるいは測量調査等の実施の不備、誤り等により必要となる一切の費用を負担する。
- 2 事業者は、測量調査等の全部または一部を事前に市に対し通知した上で、第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、当該業務に下請負人を使用するときは、事業者は、市に対して事前にその旨を通知しなければならない。本項に基づき第三者たる請負人および下請負人を使用した場合においては、前条（第三者への請負発注等）第 2 項の規定を準用する。
  - 3 市が提供した添付図面 3（地質調査概要データ）の地質調査概要データの誤りに起因する費用は、市の負担とする。

（余熱供給条件）

- 第 18 条 市が事業者に対し供給する余熱条件は、別紙 9（余熱供給条件）に示すとおりとする。

## 第 4 章 建設

（工事の実施）

- 第 19 条 事業者は、別紙 6（施設仕様）に定める施設仕様、および別紙 7（基本設計仕様）に定める設計仕様に従い、実施設計図面等に基づき、別紙 8（市が実施する工事工程）に定める市が実施する工事工程に支障のないように、自らの責任および費用負担において、施工を行う。
- 2 事業者は、月間および 2 週間工事工程表に従って工事を実施する。
  - 3 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等関連法規に基づき当局からの指導に起因する工事内容の変更に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

(施工計画書等の提出)

第20条 事業者は、市と事業者の協議により定める日までに、本施設の建設に係る施工計画書(工程表を含む)および市が指示する資料(以下「施工計画書等」という。)を、それぞれ3部ずつ市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項により事業者から提出される施工計画書等が、別紙6(施設仕様)および実施設計図面等に反する場合、ならびに別紙8(市が実施する工事工程)に定める市が実施する工事工程に支障がある場合、その旨を施工計画書等受領後2週間以内に事業者に対して通知する。ただし、事業者は、市がその旨を通知しない場合であっても、前条(工事の実施)第1項に定める施工義務を順守しなければならない。市は、書類の受領または事業者に対する通知を行ったことを理由として、設計および建設の全部または一部について責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、前項の通知を受けたときは、その費用と責任において該当箇所について速やかに修正し、第1項に定める書類を市に再提出しなければならない。ただし、事業者は、前項の市の通知の内容について疑義がある場合には、市に対して協議を申し入れることができ、市及び事業者は前項の通知の内容について協議を行う。
- 4 事業者は、前条(工事の実施)第2項に定める月間および2週間工事工程表を、建設期間中の毎月末または毎週末に翌月分または翌週分を市に3部提出する。

(市による説明要求および立会い)

第21条 市は、建設期間中、事前に通知の上、事業者に対して工事工程等に関し説明を求めることができ、また事業者立会の上、施工現場において、施工状況を確認することができる。この場合、事業者は、合理的な範囲で市に対して協力しなくてはならない。

- 2 事業者の事由により、実際の施工内容を、事業者が市に対し第14条(実施設計図面等の提出)に基づき提出する実施設計図面等及び前条(施工計画書等の提出)に基づき提出する施工計画書等から変更すること(以下「工事内容の変更」という。)はできない。ただし、事業者は、市の不利益とならずかつ軽微な工事内容の変更については、市の事前の承諾を得てこれを行うことができる。
- 3 市は、工事内容の変更がある場合、事業者に対して説明を求めることができる。
- 4 事業者は、建設期間中、毎月1日現在の工事進捗状況について、市が指定する日までに、市に対して報告を行う。
- 5 市は、建設期間中、自らの費用負担において、事業者が行う検査または試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、事業者に対する説明要求、報告の受領または立会いを理由として、設計および建設の全部または一部について責任を負担するものではない。

(工事の調整)

第22条 事業者は、現場における工事の開始、大型機材の搬入等を行うときは、これらの各工事の開始前に、第9条(市が実施する工事等)の市が実施する工事との調整を図る。

- 2 市または事業者は、相手方との間で工事の調整を図る必要がある場合には、協議を実施する。

(工程の変更)

第23条 市または事業者が、本施設の建設工事の工程の変更を要求したときは、市と事業者が協議によりこれを定め、協議が調わない場合には協議会においてこれを定める。協議会における協議が調わない場合は、市が合理的な工程を定め、事業者はこれに従う。

(本施設運営開始遅延時の対応)

第24条 市は、事業者による本施設の運営開始が当初予定運営開始日より遅延した場合、次の各号に掲げる運営開始の遅延の事由の区分に応じて、当該各号に掲げる金額を事業者に

支払うことにより補償する。

- (1) 別紙 8（市が実施する工事工程）に定める市が実施する工事工程の工期変更、その他市の責めに帰すべき事由に基づく運営開始の遅延の場合  
(ア) 運営開始遅延期間において本施設の運営開始遅延により事業者が実際に負担した追加的な経費に相当する金額、および(イ)別紙 10（事業収支計画書、費用項目算定根拠表および長期修繕計画書）の予定損益計算書中の当該事業年度事業期間の営業収益の額を用いて、1年を 365 日とする日割計算により得られる運営開始遅延期間に対応する営業収益に相当する金額の合計額から、(ウ) 別紙 10（事業収支計画書、費用項目算定根拠表および長期修繕計画書）の事業収支計画書で予定していた経費で運営開始遅延により事業者が実際には負担しなかった経費に相当する金額（ただし、運営開始遅延期間に対応する事業収支計画書で予定していた経費は1年を 365 日とする日割計算により得られる金額とする）を控除して得られる金額。なお、(イ)の営業収益に相当する額の算定について、日割りによることが、合理的でないと判断される場合は、日割り以外の算定方法について市と事業者が協議し、別途定めることができる。
  - (2) 不可抗力または法令変更（第 64 条（法令変更による増加費用の負担）第 1 項各号に掲げる法令変更に限る。）に基づく運営開始の遅延の場合  
(ア) 運営開始遅延期間において必須施設の運営開始遅延により、事業者が付保した保険で賄われないため事業者が実際に負担した追加的な経費に相当する金額（事業者が付保する保険の免責金額で事業者が負担した金額は含まない。）、および(イ)サービス購入費（基本料金）の額を用いて、1年を 365 日とする日割計算により得られる運営開始遅延期間に対応するサービス購入費（基本料金）に相当する金額の合計額
- 2 前項各号に基づき市が負担する増加費用については、市の支払に関する予算措置の必要性や費用の性格等にかんがみ、その具体的な支払時期および支払方法については市と事業者の協議により決定する。
  - 3 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の運営開始が当初予定運営開始日（平成 16 年 11 月 1 日）より遅延した場合、サービス購入費（基本料金）の初年度の額につき、遅延日数に応じ、年 8.25%の割合で計算した額の遅延損害金を市に支払う。
  - 4 事業者が自由提案施設、同施設において実施するサービス、および主要施設を専用利用して実施する独自サービス（以下「自由提案サービス等」という。）の運営開始を予定している日が、不可抗力または法令変更により遅れた場合の追加経費は、その全額を事業者が負担する。
  - 5 本条の規定は、当初予定運営開始日より遅れて本施設の運営が開始された場合に限りこれを適用し、本施設の運営開始前に本契約が解除された場合は、第 52 条（事業者の債務不履行に伴う解除）ないし第 56 条（解除後の権利関係）、第 62 条（不可抗力による契約解除）および第 66 条（法令変更による契約解除）を適用し、本条の規定はこれを適用しない。

#### （設計の変更）

- 第 25 条 市は、市が必要と認めるときは、事業者对本施設の設計の実施設設計図面等からの変更を求めることができ、事業者はかかる市の変更要求に従う。ただし、かかる市の変更要求に対して、事業者から要求があった場合には、協議会における協議を経ることを要する。
- 2 前項に定める変更により費用の増加（本施設の設計の変更起因した、維持管理仕様および運営仕様の変更に基づく費用増加を含む。）が発生した場合は、市はその費用を合理的な範囲内において負担し、当該変更により費用が減少した場合は、市は、合理的な範囲内において当該費用の減少分をサービス購入費（基本料金）から減額する。
  - 3 第 1 項により本施設の設計を変更する場合、市は合理的な理由に基づく範囲で建設工程の変更を認める。当該変更により費用の増加が発生した場合は、市はその費用を合理的な範囲内において負担し、当該変更により費用が減少した場合は、市は、合理的な範囲内において当該費用の減少分をサービス購入費（基本料金）から減額する。

- 4 不可抗力または法令変更、その他事業者の責めに帰することのできない事由に基づく設計変更に関する追加費用は、自由提案施設に係る追加費用を除いて、市がこれを負担する。
- 5 前3項に基づき市が負担する追加費用については、当該費用の確定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性や費用の性格等にかんがみ、その具体的な支払時期および支払方法については市と事業者の協議により決定する。また、サービス購入費（基本料金）の減額方法の詳細は、市と事業者の協議により決定する。
- 6 事業者の事由による別紙6（施設仕様）の変更を伴う設計変更は認めない。
- 7 事業者の申し出による別紙7（基本設計仕様）に係る軽微な変更については、市の不利益にならない範囲であることが合理的に判断できる場合に、市の承諾の上で実施することができる。当該変更により追加的な費用が発生した場合は、事業者がその費用を負担する。

（第三者への請負発注）

- 第26条 事業者は、本施設の建設工事の全部または一部を、市に事前に通知（通知範囲は、元請業者、第一次下請業者及び工事監理者に関する事項とする。）した第三者に請け負わせることができる。
- 2 請負人および下請負人の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、請負人および下請負人の使用に係る当該請負人および下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（運営開始前検査）

- 第27条 事業者は、本施設につき建築主事検査合格後、市が実施する別紙6（施設仕様）に定める施設仕様および別紙7（基本設計仕様）に定める設計仕様が満足されているか否かの検査（以下「施設仕様適合審査」という。）に合格しなければならない。なお、検査にあたっては、第14条（実施設計図面等の提出）で規定する施工図の作成の基となる実施設計図面を参考とする。事業者は、施設仕様適合審査合格後、速やかに市に対して、本施設に係る竣工図書（意匠図、構造図、電気設備図、機械設備図）（以下「竣工図書」という。）を提出しなければならない。
- 2 事業者は、運営時と同様の施設運営体制をとり、本施設が別紙2（運営仕様）に示す運営仕様に規定する内容を満足しているか否かにつき市が実施する検査（以下「運営仕様適合審査」という。）に合格しなければならない。運営仕様適合審査については、別紙2（運営仕様）等書面による検査を含む。事業者は、この時点において運営開始に必要な各種届出を完了していなければならない。なお、運営仕様適合審査に先立ち、市は、段階に応じて事業者が提示する運営内容を確認する。確認対象の運営内容および確認時期等の詳細については、市と事業者の協議により定める。
  - 3 事業者は、施設仕様適合審査および運営仕様適合審査に先立ち、事業者内部で各適合審査を実施し、市の各審査に先立ち各審査報告書として市に提出しなければならない。
  - 4 市は、本条に定める各検査の結果を事業者に対して書面で通知しなければならない。市は、事業者に対して不合格を通知する場合は、その理由を通知書面に記載する。事業者は、市が書面にて提示した検査結果に不服がある場合、市に協議を申し入れることができる。
  - 5 「運営仕様適合審査合格日」は、市が運営仕様適合審査の実施後、速やかに発行する合格通知を事業者が受領した日とする。

（工事用電力等）

- 第28条 本施設の建設工事に必要となる工事用電力および工事用水等に係る経費については、全て事業者の負担とする。
- 2 事業者は、資機材の搬出入等により周辺道路の交通に支障が生じないように十分配慮するものとし、道路使用許可の申請・取得や地元の関係者との協議を実施するほか、大型車両の通行や車両が集中して通行する場合には、交通誘導員を置く等の措置を講じなければならない。事業者は、前記地元関係者との協議内容、協議結果につき、市に対して、事前および事

後に報告し、市は、当該地元関係者との協議について、事業者に協力する。

- 3 事業者は、本施設の建設工事の実施にあたっては、周辺環境に配慮し、騒音、振動等について近隣への影響を極力低減するよう努めなければならない。

(近隣対応ならびに市および第三者に与えた損害)

第 29 条 事業者は、本施設の建設工事の実施に伴い、工事の実施方法等について地元の反対、苦情等が発生した場合は、自らの責任および費用負担において対処しなければならない。

- 2 事業者は、本施設の建設工事の実施について市（本施設の建設工事の実施に起因して市が第三者に対して損害賠償義務を負担し履行した場合を含む。）および第三者に損害を与えた場合は、自らの責任および費用負担（市に対する損害賠償を含むがこれに限られない。）において対処しなければならない。

(保険)

第 30 条 事業者は、建設工事の実施にあたり、次に掲げる保険を事業者の費用負担において付保し、建設期間中その保険を維持する。事業者は、次に掲げる保険に加入した後、速やかにその保険契約書の写しを市へ提出する。

(1) 工事保険

- ① 付保対象：必須施設の建設工事に係るもので次に掲げる損害に対する補償をカバーするもの
- (ア) 落雷、風災等による損害
  - (イ) 火災、破裂、爆発による損害
  - (ロ) 自動車、航空機の衝突等による損害
  - (ハ) 盗難による損害
  - (ニ) 工事に伴う地盤沈下、土砂崩壊等による損害

② 付保金額：工事対象物の請負金額相当

③ 保険期間：建設期間

④ 免責金額：火災、落雷、破裂、爆発の場合（免責金額なし）  
その他の場合 10 万円

(2) 請負業者責任賠償保険

- ① 付保対象：必須施設の建設工事遂行中の事故による、第三者および第三者の所有する財物に対する損害をカバーすること（応急手当、護送、緊急措置等に要した費用を含む。）

② 身体賠償保険金額：1 名当り 3,000 万円、1 事故当り 3 億円

③ 財物補償保険金額：1 事故当り 1,000 万円

④ 保険期間：建設期間

⑤ 免責金額：10 万円

2 事業者は、前項に定める保険に係る保険金請求権につき、市の事前の承諾（市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。）を得た上でなければ担保権を設定してはならない。なお、本項に基づく担保権の設定は、事業者または本契約に基づく事業者の地位を承継して本事業を引き継ぐ新たな事業者が、銀行団に対して設定する場合に限定される。

3 事業者は、第 1 項第(2)号に定める請負業者責任賠償保険に係る保険金請求権上に、担保権を設定することはできず、当該保険に基づき、保険契約の当事者以外の第三者（市を含む。以下同じ。）に対する事業者の損害賠償責任に関し保険金請求権が発生したときは、事業者または当該第三者が保険金の支払請求を行い、かつこれを受領して保険事故による損害の回復費用に充当することができる。

(履行保証保険)

第 31 条 事業者は、本施設の建設工事について、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結しなければならない。

- 2 前項の履行保証保険の付保率は、本施設の建設工事費相当額の10パーセント以上とし、保険の有効期間は、本施設の建設工事期間とする。
- 3 第1項本文にしたがい市を被保険者とする履行保証保険契約が締結される場合には、事業者は、本施設の建設工事の着工までに、履行保証保険契約を締結し保険証券を市に提出する。

## 第5章 施設の運営および維持管理

### (運営)

- 第32条 事業者は、運営期間にわたり、別紙2(運営仕様)に基づき、委託先の業務内容を適切に監理し、本施設の運営管理を行わなければならない。
- 2 事業者は、運営期間にわたり、別紙2(運営仕様)に定める営業時間内において利用者が常に利用可能な状態で本施設を運営管理しなければならない。
  - 3 事業者は、運營業務の遂行にあたり、別紙2(運営仕様)に基づき、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の運營業務に必要な書類その他の細則を策定して予め市に提出し、市の承認を得た上で、本施設の運営を遂行する。市は、事業者の運營業務に従事する職員が運營業務を行うにあたり不相当であると認めるに足りる合理的理由があるときは、当該理由を書面にて明示した上で、事業者に対しその職員の交代を請求することができる。

### (維持管理)

- 第33条 事業者は、運営期間にわたり別紙11(維持管理仕様)に基づき、必須施設の維持管理を行わなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務の遂行にあたり、別紙11(維持管理仕様)に基づき、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の維持管理業務に必要な書類その他の細則を策定して予め市に提出し、市の承認を得た上で、必須施設の維持管理を遂行する。事業者は、消防法第8条(防火管理者)に基づく防火管理者その他業務の遂行に必要な有資格者を配置しなくてはならず、市は、事業者の維持管理業務に従事する職員(前記有資格者を含む。)が維持管理業務を行うにあたり不相当であると認めるに足りる合理的理由があるときは、当該理由を書面にて明示した上で、事業者に対しその職員の交代を請求することができる。
  - 3 事業者は、運営期間中、自己の費用負担において本施設を維持および修繕する責任を負う。事業者は、別紙2(運営仕様)に規定する運営仕様の範囲内で、良好な運営条件を確保するために、必須施設の維持および修繕を行う。また、事業者は、本施設の改良を行うことができるものとするが、改良を実施する場合は、軽微なものを除き市の事前の承認を得て行わなければならない。事業者による改良が完了した場合、事業者は市に対してその旨を報告し市の確認を受けるとともに、遅滞なく実施設計図面等に工事の結果を反映させ、市に提出する。
  - 4 市は、市の責めに帰すべき事由により本施設の修繕、改良等を行う必要が生じた場合、これらに要した費用(当該修繕、改良等に起因した、維持管理仕様および運営仕様の変更に基づく増加費用を含む。)を負担する。また、当該修繕、改良等に起因した維持管理仕様および運営仕様の変更に基づき費用が減少した場合は、市は、当該費用の減額分をサービス購入費(基本料金)から減額することができ、当該減額方法の詳細は、市と事業者の協議により決定する。
  - 5 市は、前項の修繕、改良等に起因して事業者が被った損害がある場合には、これを賠償する。この場合の市が負担する賠償金の支払方法は、当該損害金の確定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払に関する予算措置の必要性等にかんがみ、その具体的な支払時期および支払方法については市と事業者の協議により決定する。

### (性能検査)

- 第34条 事業者は、運営開始日以降、自己の費用負担において、別紙12(必須施設性能に係るモニタリング)に規定する方法に準じ、性能検査を各営業年度に3ヶ月に1回以上行う。

- 2 事業者は、運営開始日以降、自己の費用負担において、別紙 13（必須施設運営に係るモニタリング）に規定する方法に準じ、性能検査を各営業年度に 3 ヶ月に 1 回以上行う。
- 3 事業者は、本条第 1 項及び第 2 項に規定する各性能検査を行った場合、遅滞なく当該検査にかかる報告書を市に対し提出しなくてはならない。
- 4 市は、事業者の実施する性能検査に、市の費用負担（市職員の人件費、出張旅費など人的費用の負担に限る。）で立ち会うとともに、検査に係る資料の提出を求めることができる。ただし、市は、立会いまたは資料の受理を理由として、本施設の運営の全部または一部について責任を負うものではない。

#### （必須施設に係るモニタリング）

第 35 条 市は、別紙 12（必須施設性能に係るモニタリング）および別紙 13（必須施設運営に係るモニタリング）の規定に基づき、必須施設に係るモニタリングを実施することができる。

- 2 市は、別紙 12（必須施設性能に係るモニタリング）および別紙 13（必須施設運営に係るモニタリング）に基づき実施するモニタリングの結果、要求水準が満足されていないおそれがあると判断した場合は、事業者に対してヒアリングを行う。
- 3 前項のヒアリングの結果、別紙 6（施設仕様）または別紙 2（運営仕様）が満足されていない状態（以下「要求水準未達状態」という。）にあると合理的に判断した場合、市は、その要求水準未達状態の是正措置を講ずべき旨とそのように合理的に判断した理由を記載した通知（以下「必須施設に係る是正措置要求通知」という。）を書面で行う。事業者は、必須施設に係る是正措置要求通知を市から受けた日から 7 日以内に是正措置を完了し市に報告しなければならない。
- 4 要求水準未達状態のため、該当必須施設または同施設において実施するサービスの運営を直ちに停止する必要があると合理的に判断した場合、市は、必須施設に係る是正措置要求通知と合わせて該当必須施設および同施設において実施するサービスの運営を直ちに停止する旨を事業者に対し通知（以下「必須施設に係る停止措置要求通知」という。）することができる。必須施設に係る停止措置要求通知を市から受領した場合、事業者は、該当必須施設および同施設において実施するサービスの運営を直ちに停止しなければならない。前項第 2 文の是正措置完了報告につき市の承認を得た後に、該当必須施設および同施設において実施するサービスの運営を再開することができる。
- 5 事業者は、市から受領した必須施設に係る是正措置要求通知および必須施設に係る停止措置要求通知に記載された市の判断内容に異議がある場合は、市に協議の申し入れを行うことができ、市は当該申し入れに対し当該通知を発した日より 7 日以内に限り協議に応じる。

#### （自由提案サービス等に係るモニタリング）

第 36 条 市は、自由提案サービス等の運営が、本事業目的を逸脱しない範囲で実施されているか否か、適宜モニタリングすることができる。

- 2 市は、前項のモニタリングの結果、自由提案サービス等の運営が本事業目的を逸脱しているおそれがあると判断した場合は、事業者に対してヒアリングを行う。
- 3 前項のヒアリングの結果、自由提案サービス等の運営が本事業目的から逸脱している状態（以下「本事業目的逸脱状態」という。）であると合理的に判断した場合、市は、事業者に対し、本事業目的逸脱状態の是正措置を講ずべき旨とその理由を記載した通知（以下「自由提案サービス等に係る是正措置要求通知」という。）を書面で行う。事業者は、自由提案サービス等に係る是正措置要求通知を市から受けた場合には、速やかに是正措置を完了し市に報告しなければならない。
- 4 本事業目的逸脱状態のため、自由提案サービス等の運営を直ちに停止する必要があると合理的に判断した場合、市は、自由提案サービス等に係る是正措置要求通知と合わせて自由提案サービス等の運営を直ちに停止する旨を通知（以下「自由提案サービス等に係る停止措置要求通知」という。）することができる。自由提案サービス等に係る停止措置要求通知を

市から受領した場合、自由提案サービス等の運営を直ちに停止しなければならず、事業者は、前項第2文の是正措置完了報告につき市の承認を得た後に、自由提案サービス等の運営を再開することができる。

- 5 事業者は、市から受領した自由提案サービス等に係る是正措置要求通知および自由提案サービス等に係る停止措置要求通知に記載された市の判断内容に異議がある場合は、市に協議の申し入れを行うことができる。ただし、自由提案サービス等に係る停止措置要求通知に対する事業者の疑義の申し出により協議を行う場合、自由提案サービス等に係る是正措置通知書面の受領日から最大で10日間、自由提案サービス等の運営停止を猶予する。
- 6 事業者は、本施設の運営開始後に、自由提案サービス等の新設、変更、廃止を、市の事前の承認を得た上で行うことができる。
- 7 第4項および第5項のうち自由提案サービス等の運営の停止に関する規定は、自由提案サービス等の新設、変更、廃止が、市の事前の承認を得ずに行われた場合にこれを準用する。

#### (施設使用料の徴収)

第37条 事業者は、第6章(施設使用料、利用料およびサービス購入費)の定めるところに従い、施設使用料を施設利用者から徴収する。

#### (余熱供給)

- 第38条 市は、本施設の運営開始日(市と事業者の協議により設定する試験運転調整期間を含む。)より運営期間終了時まで、別紙9(余熱供給条件)に従い事業者に対し余熱を無償で供給する。市が事業期間終了後、市の事由により本施設の稼働状況を確認する等の場合、事業者は、余熱の供給を無償で受けることができる。
- 2 市は、事業者の責による以外の計画外余熱供給停止においては、別紙14(事業者の責めによる以外の余熱供給の計画外停止時の取決め)に定める規定により代替燃料費相当分を事業者に支払う。ただし、供給する余熱(蒸気)により発電等を行う場合は、余熱供給の計画外停止に伴う電力購入費用の増分に相当する額の支払は行わない。

#### (バックアップ熱源設備)

第39条 市からの余熱供給が停止した場合、事業者は、バックアップ熱源設備を用い必須施設の運営を継続しなければならない。

#### (温泉供給)

- 第40条 市は、本施設の運営に必要な範囲において、事業者に対し、事業場所に設置した温泉井(添付図面2(温泉掘削資料))および当該温泉井における温泉水を無償で利用する権利を付与する。当該温泉の概要は別紙15(温泉の概要)のとおりとする。
- 2 事業者は、前項の温泉井および温泉水を本施設の運営に必要な範囲に限り使用することができる。
  - 3 事業期間中に温泉枯渇(別紙16(温泉枯渇時の対応)に定義するところによる。)が生じた場合は、別紙16(温泉枯渇時の対応)の記載に従うものとする。

#### (第三者への運営管理委託)

第41条 事業者は、市から事前の書面による承諾(市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。)を得た上で、本施設の運営管理に関して第三者に委託することができる。ただし、別紙2(運営仕様)に定めるサービスの実施、その他本施設の運営管理の主要部分に関する業務委託先は、スポーツ施設の運営実績を有するスポンサーおよび温浴施設の運営実績を有するスポンサー(以下本項において「運営管理受託スポンサー」という。)に限る。運営管理受託スポンサーは、一部のサービスについて市へ通知を行なった上で、再委託することが



できる。運営開始日以降に運営管理受託スポンサーの経営破綻等やむを得ない事由により事業者から委託を受けた業務の実施が困難になった場合には、市の事前の承諾を得た上で、事業者は、当該業務について第三者（スポーツ施設の運営実績を有するものおよび温浴施設の運営実績を有するものに限る。）へ委託することができる。

- 2 事業者は、市から事前の書面による承認を得た上で、本施設の維持管理に関して第三者に委託することができる。
- 3 事業者は、第1項および前項に規定する委託を行う場合、委託契約締結後、委託内容が確認できる契約書の概要を速やかに市に提出しなければならない。なお、市は、必要に応じて契約書を閲覧することができる。

#### （第三者の損害）

第42条 本施設の設置、運営または維持管理に伴い第三者（本施設の利用者を含むがこれに限られない。以下本条において同じ。）が損害を被った場合には、事業者は当該事項を市に対し報告する。

- 2 本施設の運営または維持管理に伴い第三者が損害を被った場合、事業者は、当該第三者に対し、直接にその損害を賠償する責めに任ずる。
- 3 市による必須施設の設置または管理の瑕疵により第三者が損害を被った場合には、当該第三者に対し、その損害を賠償する責めに任じる。ただし、必須施設の設置または管理上の瑕疵が事業者の責めに帰すべき事由による場合、市は事業者に対して求償権または損害賠償請求権を有する。
- 4 前項の場合において、市による事業者への求償または損害賠償請求が予想される場合においては、市は、当該事項を事業者に通知する。事業者は、当該第三者への賠償方法等について市へ協議を申し入れることができる。市は、事業者の事前の同意なしに当該第三者との和解等に応じないこととする。
- 5 必須施設の設置または管理上の瑕疵が事業者の責めに帰することができない事由による場合、事業者は市に対して求償権または損失補償請求権を有する。事業者が第三者から損害賠償の請求を受けた場合、事業者による市への求償または損害賠償請求が予想される場合においては、事業者は、当該事項を市に対し通知する。この場合、市は、当該第三者への賠償方法等について事業者へ協議を申し入れることができる。事業者は、市の事前の同意なしに和解等に応じないこととする。
- 6 (7)自由提案施設の設置、運営および維持管理に伴い第三者に及ぼした損害（自由提案施設の設置または保存の瑕疵についての事業者の責めに帰すべき事由の有無を問わない。）、および(4)事業者が必須施設の設置、運営および維持管理に伴い故意または過失もしくはその他事業者の責めに帰すべき事由により第三者に及ぼした損害については、事業者がこれを最終的に負担し、必須施設の設置、運営および維持管理に伴い事業者の責めに帰することができない理由により第三者に及ぼした損害については、市がこれを最終的に負担する。

#### （監査）

第43条 事業者は、毎年決算後4ヶ月以内に、公認会計士が監査した決算書類（貸借対照表、損益計算書、営業報告書（独立採算を要する自由提案施設および独自サービスに係る利益（損失）状況を記載すること）、利益処分（または損失処理）計算書等）を自己の費用負担で作成し、市に提出しなければならない。

#### （保険）

第44条 事業者は、事業者が事業期間中所有する本施設につき、建設期間満了日の翌日から事業期間満了日までの期間を保険期間とし、その再調達価格を付保金額（免責金額なし）とする店舗総合保険（普通火災保険）に加入し、保険期間中その保険を維持する。事業者は、その保険料を負担する。なお、当該保険による補償対象は次に掲げる内容とする。

- (1) 火災、破裂、爆発による損害

- (2) 落雷、風災等による損害
  - (3) 外部からの飛来、落下、衝突による損害
  - (4) 盗難による損害
- 2 事業者は、建設期間満了日の翌日から事業期間満了日までの期間を保険期間とし、本施設の利用者等を対象にした賠償責任保険に、市を共同被保険者として加入し、保険期間中その保険を維持する。事業者は、その保険料を負担する。付保条件は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 身体賠償保険金額：1名当り3,000万円、1事故当り3億円（免責金額なし）
  - (2) 財物補償保険金額：1事故当り1,000万円（免責金額なし）
- 3 事業者は、前2項の保険に加入した後、速やかにその保険契約書の写しを市へ提出する。
- 4 事業者は、第1項に定める保険に係る保険金請求権につき、市の事前の承諾（市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。）を得た上でなければ担保権を設定してはならない。なお、本項に基づく担保権の設定は、事業者または本契約に基づく事業者の地位を承継して本事業を引き継ぐ新たな事業者が、銀行団に対して設定する場合に限定される。
- 5 事業者は、第2項に定める損害賠償保険に係る保険金請求権上に、担保権を設定することはできず、当該保険に基づき、保険契約の当事者以外の第三者（市を含む。以下同じ。）に対する事業者の損害賠償責任に関し保険金請求権が発生したときは、事業者または当該第三者が保険金の支払請求を行い、かつこれを受領して保険事故による損害の回復費用に充当することができる。

## 第6章 施設使用料、利用料およびサービス購入費

### （施設使用料）

- 第45条 施設使用料は、別紙2（運営仕様）に定めるとおりとする。
- 2 市は、施設使用料を「東部余熱利用健康増進施設設置条例（仮称）」およびその他規則により定める。
- 3 市は、利用者からの施設使用料の徴収を事業者に委託する。
- 4 事業者は、第2項に定める条例、その他規則および本契約に定めるところに従い、利用者からの施設使用料を徴収する。なお、市は、必要に応じて運営開始日以前に、事業者に対し施設使用料の徴収を委託することができる。
- 5 市は、別紙17（施設使用料、サービス購入費の改定方法）の基準に基づき施設使用料を改定する。
- 6 市は、消費税率が変更された場合、別紙17（施設使用料、サービス購入費の改定方法）に基づき施設使用料を改定する。
- 7 運営開始時の施設使用料は、別紙2（運営仕様）に定める額を、別紙17（施設使用料、サービス購入費の改定方法）に基づき改定した額とする。
- 8 事業者は、岡山市税賦課徴収条例に従い、特別徴収義務者として、温浴施設入湯者から入湯税を徴収し、市に納入しなくてはならない。

### （公金の取扱い）

- 第46条 事業者は、施設利用者から徴収した施設使用料を、収納の日もしくはその翌日（当該日が銀行休業日の場合はその翌営業日）に一括して岡山市会計規則に定める指定金融機関、指定代理金融機関または収納代理金融機関に払い込まなければならない。また、施設使用料の徴収、納付に係る日報、月報を作成し（様式は別途定める。）、市に報告する。
- 2 事業者は、利用者から徴収した施設使用料を紛失した場合、または徴収すべき施設使用料を徴収しなかった場合は、これを市に賠償する。
- 3 事業者は、第1項に基づく納付を遅延した場合、納付すべき期限の翌日から起算して納付のあった日までの日数に応じ、納付を遅延した金額につき年8.25%の割合で計算した遅延損害金を市へ支払う。
- 4 市は、別紙18（公金の取扱いに係るモニタリング）に基づき、随時、自らの費用により事

業者の監査を実施できる。

(利用料)

- 第 47 条 事業者は、自由提案施設の利用者、事業者が自由提案施設で独自に実施するサービスの利用者、または事業者が主要施設内で独自に実施するサービスの利用者から、施設使用料に加え当該自由提案施設またはサービスの利用料を徴収することができる。
- 2 事業者は、「東部余熱利用健康増進施設設置条例（仮称）」その他の規則に基づかずに、自らの判断に基づき、利用料の設定および改定を行うことができる。
  - 3 事業者は、利用料の設定および改定を行う場合、その 30 日前までに市へ書面により通知しなければならない。
  - 4 市は、事業者の提案する利用料の設定および改定が周辺類似施設（民間の周辺類似施設を含む。）と著しく乖離していると合理的に認められる場合、事業者に対してその変更を求めることができる。この場合において、変更後の利用料に関して市と事業者との協議が、市が変更を求めた日から 30 日以内（以下本項において「利用料改定協議期間」という。）に調わないときは、利用料は、利用料改定協議期間の満了日の翌日以降、市が適切な料金範囲を設定し、その中で事業者が決定する料金に改定する。
  - 5 事業者が徴収した利用料は、事業者の収入となる。その取扱いについては第 46 条（公金の取扱い）の規定は適用されないことを、念のため確認する。

(サービス購入費の支払い)

第 48 条 サービス購入費の金額、支払方法等は、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に掲げるとおりとする。

(1) サービス購入費（基本料金）

- ① 市は、基本料金として年額●円を、本契約の定めに従い事業者に対して支払う。（ただし、運営開始時期を平成 16 年 11 月 1 日としていることから運営開始年度（平成 16 年度）および事業終了年度（平成 31 年度）については各年度同額として設定したサービス購入費（基本料金）を当該年度の運営期間に応じて按分（平成 16 年度は 5 ヶ月分、平成 31 年度は 7 ヶ月分）する。）
- ② 市は、運営期間中、基本料金 3 ヶ月分を後払いするものとし、当該年の基本料金総額を当該年の日数で除した金額に当該 3 ヶ月の日数（運営開始遅延期間中の日数を含まない。）を乗じた金額を、事業者からの請求書を受領後、30 日以内に事業者が指定する金融機関へ支払う。（基本料金の最終回の支払いについては、運営期間経過後である平成 31 年 11 月 27 日に後払いする。）ただし、事業者が別紙 2（運営仕様）第 12 項に定める実施報告書または別紙 11（維持管理仕様）第 2 項第(5)号②に定める維持管理状況実績報告書を、所定の提出日に遅れて市に提出した場合には、市は、各報告書につき所定の提出日の翌日（同日を含む。）から実際の提出日（同日を含む。）までの日数を積算して得られる日数分だけ、サービス購入費（基本料金）の支払日を遅らせることができる。
- ③ 本契約が期間満了前に終了した場合、市は事業者から、契約終了日までの実施報告書の提出を受け、確認し、内容に不備がないことを確認した旨を事業者へ通知し、事業者は通知を受けた後市へ請求書を提出する。市は事業者から請求書の提出を受けた後 30 日以内に事業者の指定する金融機関に当該年の基本料金総額を当該年の日数で除した金額に、前回の基本料金支払い対象最終日の翌日から契約終了日までの日数を乗じた金額を支払う。
- ④ 市が自由提案施設に関する事業者の撤去義務および原状復旧義務を免除した場合において、市は、撤去義務および原状復旧義務を免除した自由提案施設の撤去費用および原状復旧費用の合計額相当額をサービス購入費（基本料金）から控除して減額することにより、当該自由提案施設の撤去費用および原状復旧費用を事業者に負担させる。
- ⑤ 市は、基本料金の支払いが遅延した場合、支払うべき期限の翌日から起算して支払の

あった日までの日数に応じ、遅延した金額につき年 8.25%の割合で計算した遅延損害金を事業者へ支払う。

- ⑥ 市は、平成 16 年度より毎年 4 月 1 日に基本料金を別紙 17（施設使用料、サービス購入費の改定方法）に基づき改定する。

(2) サービス購入費（利用者数比例料金）

- ① 利用者数比例料金は、施設使用料収入相当額（温浴施設使用料相当額を除く）に  $1 / (1 + \text{消費税率})$  を乗じた金額とする。

- ② 市は、運営期間中、利用者数比例料金 3 ヶ月分を後払いするものとし、事業者からの請求書を受領後、30 日以内に事業者が指定する金融機関へこれを支払う。（利用者数比例料金の最終回の支払いについては、運営期間経過後である平成 31 年 11 月 27 日に後払いすることを念のため確認する。）ただし、事業者からの施設使用料の納付が遅延した場合、遅延した金額については遅延した日数分だけ利用者比例料金の支払いを遅らせることができる。また、事業者が別紙 2（運営仕様）第 12 項に定める実施報告書を所定の提出日に遅れて市に提出した場合の取扱いは、基本料金の支払方法に準じる。本契約が期間満了前に終了した場合、市は事業者から契約終了日までの実施報告書の提出を受け、確認した上で、前回の利用者数比例料金支払い対象最終日の翌日から契約終了日までの利用者数比例料金を実施報告書の提出を受けた後 30 日以内に事業者の指定する金融機関へ支払う。

- ③ 市は、利用者比例料金の支払いが遅延した場合、支払うべき期限の翌日から起算して支払のあった日までの日数に応じ、遅延した金額につき年 8.25%の割合で計算した遅延損害金を事業者へ支払う。

- ④ 市は、別紙 17（施設使用料、サービス購入費の改定方法）に定める施設使用料の改定方法に基づき改定された場合の施設使用料収入相当額（温浴施設使用料相当額を除く）を、利用者数比例料金として事業者へ支払う。

- 2 前項の規定により定まるサービス購入費の支払日が土曜日である場合には支払日を直前の金融機関営業日に繰り上げ、日曜日または国民の休日である場合には支払日を直後の金融機関営業日に繰り下げる。

(サービス購入費の減額)

第 49 条 第 35 条（必須施設に係るモニタリング）第 3 項に基づく是正措置に要する期間が 7 日を超えた場合には、別紙 19（要求水準未達状態によるサービス購入費（基本料金）の減額について）に従い、市は、是正を通知した日から是正措置を完了するまでの日数に相当する金額のサービス購入費（基本料金）を減額する。ただし、事業者の是正期間が 7 日を超えた場合であっても事業者の改善努力が認められると市が判断する場合には、サービス購入費（基本料金）の減額を行わない。

- 2 要求水準未達状態が事業者の故意によると市が合理的に判断した場合には、市から事業者に対する通知の有無に関わらず、別紙 19（要求水準未達状態によるサービス購入費（基本料金）の減額について）に従い、市は、当該事象が発生した日から是正措置を完了するまでの日数に相当する金額のサービス購入費（基本料金）を減額する。

- 3 要求水準未達状態が事業者の重大な過失によると市が合理的に判断した場合には、別紙 19（要求水準未達状態によるサービス購入費（基本料金）の減額について）に従い、市は、当該通知を事業者へ実施した日から是正措置を完了するまでの日数に相当する金額のサービス購入費（基本料金）を減額する。ただし、要求水準未達状態が事業者の重大な過失による場合において、事業者の改善努力が認められると市が判断する場合には、サービス購入費（基本料金）の減額を行わない。

第 7 章 保証

(スポンサーによる事業者支援)

第 50 条 事業者は、実質的に別添 1 (スポンサーによる事業者支援契約書のフォーム) の内容で、スポンサーが記名押印した事業者の支援に関する契約書を取得し、市の保有分となる原本を本契約締結と同時に市に対し提出する。

## 第 8 章 契約期間および契約の終了

(契約期間)

第 51 条 本契約は、PFI 法第 9 条 (地方公共団体の議会の議決) に基づく市議会の議決を得た日から効力を生じ、本契約の定めに従い解除されない限り事業期間の末日 (平成 31 年 10 月 31 日) の経過をもって終了する。ただし、事業期間の末日現在において未履行である市または事業者の本契約上の義務、および本契約の定めに従い事業期間の末日の経過後に発生しもしくは履行期が到来する市または事業者の本契約上の義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有する。

(事業者の債務不履行に伴う解除)

第 52 条 次に掲げる場合、市は、本契約または本契約に基づき市と事業者との間で別途締結する一切の契約、協定、覚書等につき、その全部または一部を解除することができる。

- (1) 事業者の責に帰すべき事由により、別紙 6 (施設仕様) に規定する施設仕様が満足されないと合理的に判断される状態が市からの催告後連続して 30 日以上続き、事業者がその改善に向けた合理的措置を講じないとき、または事業者による改善努力によってもその改善に更に 60 日以上を要すると合理的に判断されるとき。ただし、市の上記判断の合理性について疑義がある場合には、事業者は協議会における協議を申し立てることができ、上記申立日 (同日を含む。) から協議終了日 (同日を含む。) までの間は、上記期間の進行は停止する。
  - (2) 事業者の責に帰すべき事由により、別紙 2 (運営仕様) に規定する運営仕様が満足されないと合理的に判断される状態が市からの催告後連続して 30 日以上続き、事業者がその改善に向けた合理的措置を講じないとき、または事業者による改善努力によってもその改善に更に 60 日以上を要すると合理的に判断されるとき。ただし、市の上記判断の合理性について疑義がある場合には、事業者は協議会における協議を申し立てることができ、上記申立日 (同日を含む。) から協議終了日 (同日を含む。) までの間は、上記期間の進行は停止するものとする。
  - (3) 第 46 条 (公金の取扱い) の規定に違反する重大な事実が判明したとき。
  - (4) 事業者が、本施設の設計又は施工に着手すべき期日を過ぎても設計又は施工に着手せず、相当の期間を定めて市が催告しても、当該遅延について事業者から市が満足できる合理的な説明がないとき。
  - (5) 事業者の責に帰すべき事由により、施設の運営開始日が平成 16 年 11 月 1 日より 3 ヶ月以上遅延したとき。
  - (6) 事業者が本契約に基づく事業者の重要な義務を履行することが不可能となったことが合理的に明らかとなったとき。
  - (7) 事業者にかかる破産、民事再生、会社整理、会社更生、特別清算または今後制定される倒産関連法に基づく手続等につき、事業者の取締役会でその申立等を決議したとき、もしくはその申立等がなされたとき、または、事業者が支払不能もしくは支払停止となったとき。
  - (8) 前 7 号の他、事業者が本契約に基づく事業者の義務を履行しないため、本事業目的を達することができないと合理的に判断されるとき。
- 2 第 1 項により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、解除時サービス購入費 (基本料金) 現在価値の 10%相当額を、本条第 3 項および第 4 項に規定する損害賠償額および修

繕費額とは別途に違約金として支払うものとする（但し、本条第5項および第6項の規定に従う。）。市は、別紙20（契約解除後の権利関係）第1項に従って算定される買取対価の支払債務と本項に基づく損害賠償請求権を対当額にて相殺決済することができる。

- 3 第1項により本契約が解除された場合において、事業者は、市に対して、市の被った損害を賠償する。この場合、市は、市と事業者との協議に基づき本項の損害賠償額を決定した上で、支払を請求することとし、支払期限が到来しても、事業者が当該損害賠償額を支払わないときは、別紙20（契約解除後の権利関係）第1項に従って算定される買取対価の支払債務と本項に基づく損害賠償請求権を対当額にて相殺決済することができる。
- 4 第1項により本契約が解除された場合において、事業者の責めに帰すべき事由により、必須施設に損傷その他の欠陥が生じている場合においては、事業者は、市に対して必要な修繕費を支払う。この場合、市は、市と事業者との協議に基づき本項の修繕費額を決定した上で、支払を請求することとし、支払期限が到来しても、事業者が当該修繕費額を支払わないときは、別紙20（契約解除後の権利関係）第1項に従って算定される買取対価の支払債務と本項に基づく修繕費請求権を対当額にて相殺決済することができる。
- 5 前2項の支払いにおいて、当該損害賠償額および当該修繕費の合計額が、本条第2項に規定する違約金額以下となる場合、市は、事業者の損害賠償義務および修繕費支払義務を免除する。
- 6 第3項及び第4項の支払いにおいて、当該損害賠償額および当該修繕費の合計額が、本条第2項に規定する違約金額を超過する場合、市は、事業者の損害賠償義務および修繕費支払義務のうち、違約金相当額を免除する。

（市の債務不履行に伴う解除）

第53条 次に掲げる場合、事業者は45日以上前に市に書面により通知（以下本条において「解除通知」という。）した上で、本契約または本契約に基づき市と事業者との間で別途締結する一切の契約、協定、覚書等につき、その全部または一部を解除することができる。ただし、解除通知の効力の発生日までに解除通知に係る解除事由が治癒された場合には、解除通知はその効力を有しない。なお、市の責めにより運営開始が当初予定運営開始日よりも3ヶ月以上遅れた場合、または3ヶ月以上遅れることが明らかとなった場合には、協議会において事業継続の是非について協議する。

- (1) 市が本契約に基づいて負担する金銭支払債務につき、その履行すべき期日の到来後15日を過ぎてもなおその履行がなされないとき。
- (2) 専ら市の責めに帰すべき事由により、本契約に基づく市の特に重要な債務の履行が不能であることが合理的に明らかとなったとき。
- (3) 前2号の他、市が本契約に基づく市の特に重要な義務を履行しないとき。
- (4) 市の権限に属する法令の制定または改廃のうち本事業に直接関係する変更（必須施設と類似のサービスを提供する施設の建設、維持管理、運営その他に関する事項を直接に規定することを目的とした変更をいう。）により、本契約に基づく事業者の義務の履行が不能となったとき。

（不可抗力または法令変更による解除）

第54条 不可抗力または法令変更によって事業者が本契約を履行することができないとき、または本契約の履行に過分の費用を要する場合で、第59条（不可抗力発生時の対応）第1項または第63条（法令変更時の対応）第1項に従い、市が事業者から履行不能通知を受領した日から45日以内（ただし、市の履行不能通知に基づく調査期間を除く。）に市と事業者との間の協議が整わない場合、市は本契約を解除することができる。ただし、不可抗力および法令変更により運営開始が当初予定運営開始日よりも3ヶ月以上遅延した場合、または3ヶ月以上遅れることが明らかとなった場合には、協議会において事業継続の是非について協議する。

(その他の解除事由)

第 55 条 市は、地方自治法の定めに従い、公用または公共用に供する必要が生じ、事業場所を当該事業の用に供することができなくなった場合は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約および本契約に基づき市と事業者との間で別途締結する一切の契約、協定、覚書等の全部を解除することができる。

(解除後の権利関係)

第 56 条 本契約が、次の各号に掲げる事由により解除された後の事業者と市との間の権利関係は、当該各号に掲げるとおりとする。

- (1) 本契約が第 52 条（事業者の債務不履行に伴う解除）に基づき解除された場合、市は、別紙 20（契約解除後の権利関係）に基づき算定される対価によって必須施設を買い取る。
  - (2) 本契約が第 53 条（市の債務不履行に伴う解除）または第 55 条（その他の解除事由）に基づき解除された場合、市は、別紙 20（契約解除後の権利関係）に基づき予定される事業者の損害を賠償し、無償にて本施設を取得する。
  - (3) 本契約が第 54 条（不可抗力または法令変更による解除）に基づき解除された場合、市は、別紙 20（契約解除後の権利関係）に基づき算定される対価によって必須施設を買い取る。
- 2 前項に定める買取対価または損害賠償額の支払方法については、一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等にかんがみ、その具体的な支払時期および支払方法については、市と事業者で協議の上、定める。
- 3 第 1 項各号の場合において、事業者は、市に対し、各号所定の金額の支払いの受領と引き換えに、制限物権等の負担のない各号所定の必須施設または本施設の完全なる所有権を事業者の費用負担にて移転する。但し、市が所有権移転手続を行うことにより費用がかからない場合には、市が当該手続を行う。

(無償譲渡)

第 57 条 必須施設の所有権は、運営期間の満了後に市が無償にて取得する。

- 2 市は、事業期間の満了日において、①本施設が別紙 2（運営仕様）に従った運営が可能な状態にあること、②別紙 12（必須施設性能に係るモニタリング）の維持管理に係る要求水準を満足している状態で稼動していること、③サービス購入費の最終支払日（平成 31 年 11 月 27 日）までに事業者が第 58 条（事業期間終了後の本施設の扱い）に従い自由提案施設および什器・備品類の撤去を完了していること、および④本件施設に設定された銀行団のための抵当権その他一切の制限物権等の負担がないことを証する書類が市に対して提出されることを条件として、サービス購入費の最終回の支払いを行う。
- 3 事業者は、市に対し、サービス購入費の最終支払日（平成 31 年 11 月 27 日）に、制限物権等の負担のない必須施設の完全なる所有権を移転する。
- 4 市は、土地使用貸借期間の満了後、本条に従い事業者が市に対して必須施設の所有権を移転するまでの期間に限り、事業者に対する事業用地の無償貸付を継続する。ただし、いかなる場合においても、市は、土地使用貸借期間満了後の事業用地の無償貸付を、サービス購入費の最終支払日（平成 31 年 11 月 27 日）を超えて継続することはなく、事業者は、サービス購入費の最終支払日（平成 31 年 11 月 27 日）までに、第 58 条（事業期間終了後の本施設の扱い）に従い自由提案施設および什器・備品類の撤去を完了することを要する。
- 5 事業者は、本施設につき、第三者のために、事業期間（第 52 条（事業者の債務不履行に伴う解除）ないし第 55 条（その他の解除事由）の規定に基づき本契約が解除された場合においては契約解除日）を超えて存続する建物賃借権その他一切の利用権を設定する契約を第三者と締結することができない。
- 6 市は、本契約に基づく本件施設の所有権の譲渡の実行を確保するために、本件施設について事業者の費用負担により、市の所有権移転請求権保全の仮登記手続を行うことができ、事業者は市の請求がある場合これに協力しなければならない。

(事業期間終了後の本施設の扱い)

- 第 58 条 事業者は、事業期間が満了した後、または本契約が解除された後、自由提案施設の撤去範囲および撤去時期等に関する市からの指示に従い、速やかに自由提案施設を撤去し、第 56 条（解除後の権利関係）または第 57 条（無償譲渡）に定めるところに従い、本施設の所有権を市に譲渡または移転する。
- 2 事業者が所有する必須施設にかかる竣工図（本施設の修繕、改良に伴い随時修正されたもの）、設備台帳等、必須施設の運営に必要な書類および給水装置所有権その他の権利等は、必須施設の譲渡範囲に含まれる。
  - 3 市は、前項に従い引渡しを受けた書類等について、本施設の運営及び維持管理のために無償で自由に使用（複製、頒布、改変、翻案を含む。以下同じ。）することができるものとし、事業者は、市によるかかる書類等の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとらなければならない。
  - 4 事業者は、主要施設と一体不可分な自由提案施設を設置している場合、必須施設の運営に支障がないように自由提案施設に係る設備等を撤去しなければならない。主要施設と構造上一体不可分の自由提案施設の躯体部分については、事業者は、撤去・原状復旧義務を負わない。ただし、自由提案施設のうち主要施設と一体不可分なものについても設備等（躯体部分と分離困難な設備等は除く。）は撤去し、主要施設の利用に支障をきたさない状態にしなければならない。
  - 5 市は、事業終了の 6 ヶ月前までに事業者に書面により通知することにより、事業者の自由提案施設の撤去義務および原状復旧義務を免除し、これを譲渡範囲に含めることができる。ただし、事業者はこれを拒否する権利を有する。
  - 6 前項の規定に従い事業者の自由提案施設の撤去義務および原状復旧義務が免除された場合には、第 48 条（サービス購入費の支払い）第 1 項第(1)号④の規定により、市は、当該自由提案施設の撤去費用および原状復旧費用を事業者に負担させる。
  - 7 第 56 条（解除後の権利関係）第 1 項第(2)号および第(3)号の場合（これらの場合には、什器・備品類が譲渡または移転の範囲に含まれる。）を除き、什器・備品類は第 1 項の譲渡または移転の範囲に含まれず、事業者は、第 1 項の定める本施設の所有権の譲渡または移転の時までに、什器・備品類を撤去しなければならない。ただし、市または事業者のいずれかが事業者の什器・備品類の譲受または譲渡を希望する場合、その当事者は、什器・備品類のリストを含む書面により相手方にその譲受または譲渡について申し入れることができる。
  - 8 事業者は、本契約の終了に際して、市の要請に従い、維持管理業務計画書および運営業務計画書記載の業務その他付随する業務の内容等の必要事項を説明し、かつ事業者が用いた維持管理および運営に関する操作要領、申送り事項その他の関係資料を市に対し提供する等、本施設の事務の引継ぎに必要な協力を行う。

## 第 9 章 不可抗力

(不可抗力発生時の対応)

- 第 59 条 事業者は、不可抗力により、本契約の履行ができなくなったときもしくはできなくなるおそれがあるとき、または本契約の履行に過分の費用を要するときもしくは要するおそれがあるときは、直ちにその旨を市に通知する。（以下本章において、本契約の履行ができなくなった旨の通知、または本契約の履行に過分の費用を要する旨の通知を合わせて「不可抗力による履行不能通知」という。）
- 2 市は、不可抗力による履行不能通知に基づき直ちに調査を行い、必須施設の整備および修繕等につき、速やかに事業者と協議する。この場合の損害の算定方法については「岡山市工事請負契約約款（平成 14 年 7 月 1 日制定）」第 29 条（不可抗力による損害）第 5 項を基本とする。
  - 3 前項の協議において合意された整備および修繕等の実施にあたっては、事業者は、第 3 章