

岡山市東部健康増進施設  
運営・維持管理事業

特定事業仮契約書  
(案)

平成30年7月

岡 山 市

**【事業者名】**

- 1 事業名 岡山市東部健康増進施設運営・維持管理事業
- 2 履行場所 岡山県岡山市東区西大寺川口327番地1
- 3 契約期間 議決の日から平成46年3月31日まで
- 4 契約金額 サービス購入費総額 金 円  
(内消費税及び地方消費税の額 金 円)  
ただし、以下に定める条項により変更され得る。
- 5 契約保証金 円
- 6 支払条件 以下の条項に記載のとおり

# 目 次

- 第1章 定義及び解釈
  - 第1条 定義
  - 第2条 本契約以外の規定の適用関係
  
- 第2章 契約の範囲等
  - 第3条 本事業の概要
  - 第4条 事業場所
  - 第5条 関係者協議会
  - 第6条 本施設の運営
  - 第7条 許認可
  - 第8条 余熱供給配管等の取合場所
  - 第8条の2 温泉
  
- 第3章 本施設の使用貸借
  - 第9条 本施設の利用目的
  - 第10条 本施設の使用貸借
  - 第11条 使用貸借の解除等
  - 第12条 本施設に係る担保責任
  - 第13条 余熱供給条件
  - 第14条 運営開始の準備
  - 第15条 本施設運営開始遅延時の対応
  - 第16条 運営開始前検査
  
- 第4章 施設の運営及び維持管理
  - 第17条 運営
  - 第18条 維持管理
  - 第19条 性能検査
  - 第20条 本施設に係るモニタリング
  - 第21条 独自プログラム等に係るモニタリング
  - 第22条 余熱供給
  - 第23条 バックアップ熱源設備
  - 第23条の2 温泉供給
  - 第24条 第三者への運営・維持管理委託
  - 第25条 第三者の損害
  - 第26条 監査
  - 第27条 保険
  
- 第5章 施設使用料、利用料及びサービス購入費
  - 第28条 施設使用料
  - 第29条 施設使用料の取扱い
  - 第30条 利用料

- 第31条 ネーミングライツ販売による収入
- 第32条 駐車場料金による収入
- 第33条 サービス購入費の支払
- 第34条 サービス購入費の減額

## 第6章 契約期間及び契約の終了

- 第35条 契約期間
- 第36条 事業者の債務不履行に伴う解除
- 第36条の2 談合その他の不正行為の場合における賠償金
- 第37条 市の債務不履行に伴う解除
- 第38条 不可抗力又は法令変更による解除
- 第39条 その他の解除事由
- 第40条 解除後の権利関係
- 第41条 本施設の返還
- 第42条 事業期間終了後の本施設の扱い

## 第7章 不可抗力

- 第43条 不可抗力発生時の対応
- 第44条 不可抗力による追加費用の負担
- 第45条 不可抗力発生中の権利義務関係
- 第46条 不可抗力による契約解除

## 第8章 法令変更

- 第47条 法令変更時の対応
- 第48条 法令変更による増加費用の負担
- 第49条 法令変更時の権利義務関係
- 第50条 法令変更による契約解除

## 第9章 事実の表明及び保証並びに誓約

- 第51条 市による事実の表明及び保証
- 第52条 事業者による事実の表明及び保証
- 第53条 市による誓約
- 第54条 事業者による誓約

## 第10章 雑則

- 第55条 事業者の契約上の地位の譲渡等
- 第56条 銀行団との協議
- 第57条 知的財産権
- 第58条 秘密保持
- 第59条 契約の保証
- 第60条 準拠法及び合意管轄
- 第61条 事業者の本店所在地
- 第62条 通知

## 別紙

別紙 1	用語の定義
別紙 2	事業場所
別紙 3	要求水準書（別紙を含む）
別紙 4	技術提案書
別紙 5	施設使用料、サービス購入費の改定方法
別紙 6	要求水準未達状態によるサービス購入費の減額について
別紙 7	契約解除後の権利関係
別紙 8	法令変更による増加利益還元方法
別紙 9	協議会規約骨子
別紙 1 0	定款
別紙 1 1	現在事項全部証明書

（以下契約書本文）

本特定事業仮契約（以下「本契約」という。）は、岡山市（以下「市」という。）及び【事業者名】（以下「事業者」という。）の間で、本書末尾所定の日付で締結された。

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. 市は、PFI法に基づき、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運営・維持管理事業を特定事業として選定し実施する。
2. 事業者は、岡山市東部健康増進施設運営・維持管理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、【代表企業名・構成企業名】により設立された。
3. 市と事業者とは、本事業の実施に関して次のとおり合意した。

## 第1章 定義及び解釈

### （定義）

第1条 本契約（別紙を含む。）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、条文及び別紙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。入札説明書、質問回答書及び技術提案書の内容は、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 別紙の内容又は実施設計図面等が協議を経て変更された場合には、別紙又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。

### （本契約以外の規定の適用関係）

第2条 本契約は、入札説明書、要求水準書、実施方針、これらに対する質問回答書及び技術提案書と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。

- 2 本契約と前項記載のその他の文書との間に内容の相違がある場合は本契約の内容を優先する。
- 3 本契約に記載のない事項についてその他の書類相互間に内容の相違がある場合には、以下の順に従って本事業を遂行する。なお、同一順位の書類間に内容の齟齬がある場合には、市の選択に従う。
  - (1) 要求水準書及び入札説明書に関する質問及び意見に対する市の回答
  - (2) 入札説明書
  - (3) 要求水準書
  - (4) 実施方針及び実施方針等に関する質問及び意見に対する市の回答
  - (5) 技術提案書（ただし、技術提案書の内容が、要求水準書並びに要求水準書に関する質問及び意見に対する市の回答で示された水準以上のものがある場合には、当該内容に関して技術提案書はこれらに優先する。）

## 第2章 契約の範囲等

(本事業の概要)

第3条 事業者は、本契約に基づき、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)本施設を本契約に従い常に利用可能な状態に運営及び維持管理すること。

(2)本施設において、市が要求水準書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、施設使用料を収受する。

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、余熱を供給し、事業場所に設置した温泉井及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、本契約締結後に、市と協議の上、本施設において実施するサービスプログラム、及び事業者が本施設を専用利用して実施する独自プログラム等（第15条第5項に定義する。）を改廃することができる。

(事業場所)

第4条 市は、PFI法第71条（国有財産の無償使用等）第2項及び地方自治法第238条の5（普通財産の管理及び処分）第1項に基づき、本施設を、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、平成31年1月1日から事業期間の満了日（平成46年3月31日）までの期間（以下「使用貸借期間」という。）、事業者に対し無償で貸し付ける。事業期間の満了日（平成46年3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又は放棄した場合には、市の事業者に対する本施設の無償貸付は、事業者が本事業を廃止又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本施設の無償貸付は、本施設において本事業以前に運営・維持管理等の業務を実施している事業者（以下本条において「当初運営事業者」という。）から市への本施設の所有権移転及び事業用地の返還、並びに地方自治法第237条（財産の管理及び処分）第2項に基づく議会の議決を経ることを条件とする。使用貸借期間の開始日までに本施設所有権の移転及び事業用地の返還がなされないこと、又は本項に定める議会の議決が経られないことにより、市の事業者に対する本施設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、第15条の規定に従って算定される損害額を賠償する。

3 事業者は、市から借り受けた本施設につき、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本施設を使用することはできず、また、第1項に基づく本施設の使用貸借権を第三者に譲渡し、又は本施設を転貸することはできない。ただし、第6項の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、本施設の使用貸借権を譲渡することができる。

5 事業者は、市から本施設を借り受けた以後、自然由来の地盤沈下及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及び費用負担にて対応する。

6 事業者は、本施設の使用貸借権につき、市の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、事業者又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第三者が、銀行団に対して設定する場合に限定される。

(関係者協議会)

第5条 市及び事業者は、本施設の運営及び維持管理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 市及び事業者は、議会の議決を経た本契約締結後に協議会を開催し、別紙9（協議会規約骨子）に基づき、協議会運営規約を定めるものとする。

4 市及び事業者は、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 市及び事業者は、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、役員及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又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、市又は事業者の申入れに基づき、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、市及び事業者の折半とする。ただし、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。

(本施設の運営)

第6条 事業者は、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）に従い、自らの費用負担により、事業期間にわたり本施設を運営する。

(許認可)

第7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。

(余熱供給配管等の取合場所)

第8条 市及び事業者は、事業場所のうち、市が指定する場所にて余熱供給配管及びドレン回収配管等を取り合う。その詳細については、市及び事業者が確認する。

(温泉)

第8条の2 事業者は、別紙3（要求水準書）に示す温泉井及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維持管理及び運営しなくてはならない。

### 第3章 本施設の使用貸借

(本施設の利用目的)

第9条 本施設は、本事業の実施を目的とし、同目的の範囲内において、本施設を使用しなければならない。ただし、本事業の効用を高めるもの又は公共性を有するものとして市が認めるものは、この限りではない。

2 事業者は、本事業の実施以外の目的で、本施設を第三者に譲渡若しくは賃貸し、又は本施設を第三者に使用若しくは収益させてはならない。また、事業者は、本施設につき、第三者のために、事業期間（第36条（事業者の債務不履行に伴う解除）ないし第39



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。

（本施設の使用貸借）

- 第10条 市は、本施設を事業者に対して貸し渡すのと同時に、市が作成した備品台帳に記載された備品を、事業者に対して無償で貸与するものとする。事業者は、市から貸与された備品を、備品台帳に記載し、これを善良なる管理者の注意義務をもって管理する。
- 2 市の貸与する備品が、経年劣化等により管理業務の用に供することができなくなった場合であって、市が必要と認める場合には、市が新たに当該備品を購入又は調達し、事業者に対して無償で貸与するものとする。

（使用貸借の解除等）

- 第11条 市が民法（明治29年法律第89号）第594条第3項に該当することを理由に本施設の使用貸借を解除した場合、本契約は、本施設の使用貸借が解除された時点で、当然に終了する。
- 2 前項に基づいて本契約が終了した場合には、事業者は、備品台帳に記載された備品を市又は市が指定する者に引き継ぐものとし、備品台帳に記載されていない備品を、撤去しなければならない。ただし、備品台帳に記載されていない備品を、市と事業者の協議において両者が合意した場合、市又は市が指定する者に引き継ぐことができる。
- 3 本条各項の規定にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由により本施設の使用貸借が解除された場合で、市に損害が生じたときは、市は、事業者に対して、かかる損害の賠償を請求することができる。

（本施設に係る担保責任）

- 第12条 市は、本施設を現状にて事業者に対して引き渡す義務を負うほか、以下の各項による場合以外は、本施設に係る担保責任を負担しないものとする。
- 2 事業者は、市が事業者に対して本事業の入札手続において書面により提供した本施設の情報及び現場確認の機会（以下、本条において「前記情報等」という。）から、合理的に推測できる本施設の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。市は、前記情報等から合理的に推測できる本施設の瑕疵に起因して発生した損害については、補償しないものとする。
- 3 前記情報等から合理的に推測できなかった本施設の瑕疵により、事業者が本施設を第4条に定める日程により運営できなかった場合又は増加費用を負担した場合、市は、これにより事業者が被った損害又は増加費用を、合理的な範囲で事業者に対して補償する。
- 4 前記情報等から合理的に推測できなかった本施設に係る担保責任の請求期間は、運営開始のときから1年間とする。
- 5 市は、第3項による場合のほか、第10条第1項に基づいて事業者に対し本施設を引き渡すまでこれを管理する責任を負い、本施設の状況が、本契約締結時の状態と比較して悪化した場合（通常予想される性能劣化等を除く。）には、事業者に対して、かかる状況を告知するものとする。この場合、市は、事業者が被った損害又は増加費用を、合理的な範囲で事業者に対して補償するものとする。ただし、かかる状況悪化の修補の方法、内容等は、市と事業者が協議により定めるものとする。

（余熱供給条件）

- 第13条 市が事業者に対し供給する余熱条件は、別紙3（要求水準書）に示すとおりとする。

(運営開始の準備)

- 第14条 事業者は、運営開始日に、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）に従い円滑に運営業務を開始できるよう、必要な人材を確保し、研修を行うなど、十分な準備を行わなければならない。
- 2 事業者は、運営開始日の30日前までに前項の準備を実施し、運営開始日から運営業務を開始できる体制を整えた上で、運営開始日の15日前までに市に書面により通知し、運営開始日までに市の確認を受けなければならない。
- 3 事業者は第1項の準備のため、本施設において本事業の運営開始以前に、当初運営事業者から業務の引き継ぎを受けなければならない。
- 4 市は、当初運営事業者に対して、事業者への業務の引き継ぎを実施するよう指示するものとし、その他、事業者の業務について必要な協力を行う。
- 5 事業者は、前条項に定める業務のほか、運営開始日まで、別紙3（要求水準書）に規定される運営開始前の業務を実施しなければならない。

(本施設運営開始遅延時の対応)

第15条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は法令変更（第48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。）に基づき、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、次の各号に掲げる金額を事業者に支払うことにより補償する。

(1) 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経費（追加資金の調達費用を含む）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。）

(2) サービス購入費の額を用いて、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に相当する金額の合計額

- 2 事業者は、前項各号の追加的な経費を極小化しなければならない。
- 3 第1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及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。
- 4 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より遅延した場合、サービス購入費の初年度の額につき、遅延日数に応じ、年2.7%の割合で計算した額の遅延損害金を市に支払う。
- 5 事業者が本施設において実施するサービス、及び本施設を専用利用して実施する独自サービス（以下「独自プログラム等」という。）の運営開始を予定している日が、不可抗力又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。
- 6 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36条（事業者の債務不履行に伴う解除）ないし第40条（解除後の権利関係）、第46条（不可抗力による契約解除）及び第50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。

(運営開始前検査)

第16条 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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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となる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及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。
- 2 市は、本条に定める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。
  - 3 「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。

#### 第4章 施設の運営及び維持管理

##### (運営)

- 第17条 事業者は、運営期間にわたり、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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、運營業務の遂行に当たり、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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当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18条 事業者は、運営期間にわたり、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）に基づき、本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当たり、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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、本施設の維持管理を遂行する。事業者は、消防法（昭和23年法律第186号。以下同じ。）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当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及び修繕する責任を負う。事業者は、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）に定める範囲内で、良好な運営条件を確保するために、本施設の維持及び修繕を行う。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、維持管理仕様及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及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については、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及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。

- 6 前各項のほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法等関連法規に基づく当局からの指導に起因する維持管理内容の変更及び修正に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

#### （性能検査）

- 第19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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）の規定に基づき、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、前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。
- 3 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、立会い又は資料の受理を理由として、本施設の運営の全部又は一部について責任を負うものではない。

#### （本施設に係るモニタリング）

- 第20条 市は、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）の規定に基づき、本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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）に規定する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どのように合理的に判断した理由を記載した通知（以下「本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、本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。ただし、市が事前に承認した本施設の改良等を行っていることを原因として、要求水準未達状態が生じている場合であっても、かかる状態は要求水準未達状態とはしない。
- 4 要求水準未達状態のため、本施設又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、本施設に係る是正措置要求通知と合わせて、本施設及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「本施設に係る停止措置要求通知」という。）することができる。本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、本施設及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が、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、本施設及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、市から受領した本施設に係る是正措置要求通知及び本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から7日以内に限り協議に応じる。

#### （独自プログラム等に係るモニタリング）

- 第21条 市は、独自プログラム等の運営が、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、独自プログラム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、独自プログラム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「独自プログラム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、独自プログラム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、独自プログラム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、独自プログラム等に係る是正措置要求通知と合わせて、独自プログラム等の運営を直ちに停止する旨を通知（以下「独自プログラム等に係る停止措置要求通知」という。）することができる。独自プログラム等に係る停止措置要求通知を市から受領した場合、独自プログラム等の運営を直ちに停止しなければならない。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、独自プログラム等の運営を再開することができる。
- 5 事業者は、市から受領した独自プログラム等に係る是正措置要求通知及び独自プログラム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、市に協議会における協議の申し入れを行うことができる。ただし、独自プログラム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、独自プログラム等に係る是正措置要求通知書面の受領日から最大で10日間、独自プログラム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、独自プログラム等の新設、変更、廃止を、市の事前の書面による承認を得た上で行うことができる。
- 7 第4項及び第5項のうち独自プログラム等の運営の停止に関する規定は、独自プログラム等の新設、変更、廃止が、市の事前の書面による承認を得ずに行われた場合にこれを準用する。

#### （余熱供給）

- 第22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。）から運営期間終了時まで、別紙3（要求水準書）に従い事業者に対し余熱を無償で供給する。
- 2 市は、事業者の責による以外の余熱供給の計画外停止においては、別紙3（要求水準書）に定める規定により、バックアップ熱源設備を稼働するための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23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本施設の運営を継続しなければならない。

#### （温泉供給）

- 第23条の2 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及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3（要求水準書）のとおりとする。
- 2 事業者は、前項の温泉井及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が生じた場合は、市及び事業者の責によらない温泉枯渇は不可抗

力とし、第38条（不可抗力又は法令変更による解除）の規定に準ずるものとするが、過分の費用の算定に当たっては、揚湯量が3.4 t/日を下回ったことによる運転経費増（加温に係る費用増は除く。）は算入せず、当該費用は市が負担するものとする。なお、過分の費用を要さない場合は、市は、温泉枯渇を理由として事業契約の解除を行わない。

#### （第三者への運営・維持管理委託）

第24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・維持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3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）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、入札説明書に示す運営・維持管理実績を有する企業（以下「運営・維持管理受託企業」という。）に限る。運営・維持管理受託企業は、一部のサービスについて市へ書面により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・維持管理受託企業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、市の事前の書面による承諾を得た上で、事業者は、当該業務について第三者（入札説明書に示す運営・維持管理実績を有するものに限る。）へ委託することができる。（市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。）

- 2 前項に規定する委託を行う場合（運営・維持管理受託企業から再委託を行う場合を含むが、これに限られない。）、事業者は、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、事業者に対し、必要に応じて契約書を閲覧することを求めることができる。

#### （第三者の損害）

第25条 本施設の運営又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 本施設の運営又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 市による本施設の設置又は管理の瑕疵により第三者が損害を被った場合、市は、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、本施設の設置又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又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又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書面により通知する。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。事業者が市に対し協議を申し入れた場合、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 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又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書面により通知する。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。市が事業者に対し協議を申し入れた場合、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 事業者が本施設の運営及び維持管理に伴い故意又は過失若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、本施設の設置、運営及び維持管理に伴い市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、市がこれを最終的に負担する。

#### （監査）

第26条 事業者は、毎年決算後3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(独立採算を要する独自プログラム等に係る利益(損失)状況を記載すること)、利益処分(又は損失処理)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27条 事業者は、事業者が事業期間中運営・維持管理する本施設につき、本施設の貸付を受けた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、本施設の貸付を受けた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、事業者又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、事業者又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5章 施設使用料、利用料及びサービス購入費

(施設使用料)

第28条 市は、施設使用料を「東部健康増進施設設置条例」及びその他規則により定める。

2 事業者は、地方自治法第244条の2(公の施設の設置、管理及び廃止)に基づく議会の議決を経ることを前提に、前項に定める条例、その他規則及び本契約に定めるところに従い、利用者から施設使用料を徴収し、自らの収入とする。

3 事業者は市の書面による承諾を経て、別紙5(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。なお、市は、別紙5(施設使用料、サービス購入費の改定方法)の基準に基づく限り、承諾を拒まない。

4 事業者は、消費税率が変更された場合、市の書面による承諾を経て、別紙5(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。

5 運営開始時の施設使用料は、別紙4(技術提案書)に定める額とする。

- 6 事業者は、岡山市市税条例に従い、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。

(施設使用料の取扱い)

- 第29条 事業者は、条例規則等に従い公正かつ適切に施設使用料を収受する。また、施設使用料の収受に係る日報、月報を作成し（様式は別途定める。）、市に報告する。
- 2 市は、随時、自らの費用により事業者の監査を実施できる。なお、監査の実施に当たっては、市は、事業者の事業運営を不当に妨げないように配慮する。

(利用料)

- 第30条 事業者は、事業者が本施設内で実施する独自プログラム等の利用者から、施設使用料に加え当該サービスプログラムの利用料を徴収することができる。
- 2 事業者は、「東部健康増進施設設置条例」その他の規則に基づかずに、自らの判断に基づき、利用料の設定及び改定を行うことができる。
  - 3 事業者は、利用料の設定及び改定を行う場合、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及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「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。

(ネーミングライツ販売による収入)

- 第31条 事業者は、市から事前の書面による承認を得た上で、ネーミングライツ（施設命名権）を販売する旨の契約を第三者と締結することにより、本施設の愛称を設定することができる。ただし、本施設の設置主旨に反する愛称、公の施設としてふさわしくない第三者による愛称を設定してはならない。
- 2 事業者が収受したネーミングライツの対価は、事業者の収入となる。
  - 3 ネーミングライツ販売に伴う事業者収入については、事業者の提案に基づき、市と事業者の協議により定める一定割合を、市に納入することができる。
  - 4 施設の愛称変更に伴う費用は、全て事業者の負担とする。
  - 5 ネーミングライツ販売契約の改廃に際しては、第1項の規定を準用する。

(駐車場料金による収入)

- 第32条 事業者は、市から事前の書面による承認を得た上で、本施設の駐車場利用者から駐車場使用料を徴収することができる。
- 2 事業者は、駐車場使用料の設定及び改定を行う場合、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。
  - 3 市は、事業者の提案する駐車場使用料の設定及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「駐車場利用料改定協議期間」という。）に調わないときは、駐車場使用料は、駐車場使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。
  - 4 事業者が徴収した駐車場使用料は、事業者の収入となる。



5 駐車場使用料の徴収に要する費用は、全て事業者の負担とする。

(サービス購入費の支払)

第33条 市は、年額 円を、本契約の定めに従い事業者に支払う。(ただし、運営開始時期を平成31年11月1日としていることから運営初年度については、各年度同額として設定したサービス購入費の5ヶ月分とする。)

2 市は、運営期間中、サービス購入費3ヶ月分を四半期ごとに支払うものとし、当該年のサービス購入費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。(ただし、運営初年度に限り、第3四半期は2ヶ月分、第4四半期は3ヶ月分とする。)

3 市は、(ア)事業期間の満了日(平成46年3月31日)において、①本施設が別紙3(要求水準書)に従った運営が可能な状態にあること、及び②別紙3(要求水準書)の維持管理に係る要求水準を満足している状態で稼働していること、並びに(イ)サービス購入費の最終支払日までに①事業者が第41条(本施設の返還)に従い本施設を市に返還していること、及び②本事業において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を行う。

4 事業者が、別紙3(要求水準書)に定める運営及び維持管理実施報告書を、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、サービス購入費の支払日を遅らせることができる。

5 本契約が期間満了前に終了した場合、市は事業者から、本契約終了日までの実施報告書の提出を受け、内容に不備がないことを確認した旨を事業者へ書面により通知し、事業者は通知を受けた後、市へ請求書を提出する。市は、事業者からの請求書を受領後、30日以内に事業者の指定する金融機関に、当該年のサービス購入費総額を当該年の日数で除した金額に、前回のサービス購入費支払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。

6 市は、サービス購入費の支払が遅延した場合、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2.7%の割合で計算した遅延損害金を事業者へ支払う。

7 市は、サービス購入費を別紙5(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。

(サービス購入費の減額)

第34条 第20条(本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6(要求水準未達状態によるサービス購入費の減額について)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6(要求水準未達状態によるサービス購入費の減額について)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6(要求水準未達状態によるサービス購入費の減額について)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、サービス購入費の減額を行わない。

## 第6章 契約期間及び契約の終了

### (契約期間)

第35条 本契約は、PFI法第12条（地方公共団体の議会の議決）に基づく議会の議決を経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46年3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又は事業者の本契約上の義務、及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若しくは履行期が到来する市又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36条 次に掲げる場合、市は、本契約又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、その全部又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、要求水準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、又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。
- (2) 第29条（施設使用料の取扱い）の規定に違反する重大な事実が判明したとき。
- (3) 事業者の責に帰すべき事由により、本施設の運営開始日が平成31年11月1日から3ヶ月以上遅延したとき。
- (4) 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。
- (5) 事業者にかかる破産、民事再生、会社整理、会社更生、特別清算又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、若しくはその申立等がなされたとき、又は、事業者が支払不能若しくは支払停止となったとき。
- (6) 事業者が次のいずれかに該当するとき。
  - ア 役員等（役員又は支店若しくは本契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
  - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 暴力団関係法人等（暴力団、暴力団関係者（暴力団員、集团的若しくは常習的に暴力的不法行為等を行うおそれがある組織の関係者又は暴力団に協力し、若しくは関与する等これと関わりを持つ者をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等をいう。）であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ク 事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

ケ 入札、随意契約のための見積り及び契約の履行に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に届け出なかったとき。

(7) 前6号のほか、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、本事業の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 前項により本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、解除時契約金額現在価値の100分の10に相当する額を、本条第3項及び第4項に規定する損害賠償額及び修繕費額とは別途に、市が指定する期間内に違約金として支払わなければならない。（ただし、本条第5項及び第6項の規定に従う。）
- 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。
- 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、本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。
- 5 前2項の支払において、当該損害賠償額及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及び修繕費支払義務を免除する。
- 6 第3項及び第4項の支払において、当該損害賠償額及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及び修繕費支払義務のうち、違約金相当額を免除する。

（談合その他の不正行為の場合における賠償金）

第36条の2 事業者は、本契約に関して次の各号のいずれかに該当するときは、市に対し、解除時契約金額現在価値の100分の20に相当する額を市が指定する期間内に損害賠償金として支払わなければならない。当該契約が完了した後においても、同様とする。

- (1) 公正取引委員会が、事業者に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。以下「独占禁止法」という。）第7条第1項若しくは第2項（第8条の2第2項及び第20条第2項において準用する場合を含む。）、第8条の2第1項若しくは第3項、第17条の2又は第20条第1項の規定による措置を命じ、当該措置命令が確定したとき。
- (2) 公正取引委員会が、事業者に違反行為があったとして独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規

定による課徴金の納付を命じ、当該課徴金納付命令が確定したとき。

- (3) 独占禁止法第77条の規定による抗告訴訟において、事業者の訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。
- (4) 事業者（その代表者又は役員、代理人、使用人その他の従業者）に対し、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条の規定による刑が確定したとき。

（市の債務不履行に伴う解除）

第37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「解除通知」という。）した上で、本契約又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、その全部又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、市の責めに帰すべき事由により運営開始日が当初予定運営開始日より3ヶ月以上遅れた場合、又は3ヶ月以上遅れることが明らかとなった場合には、協議会において本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号のほか、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又は改廃のうち本事業に直接関係する変更（本施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理、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。

（不可抗力又は法令変更による解除）

第38条 不可抗力又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、又は本契約の履行に過分の費用を要する場合で、第43条（不可抗力発生時の対応）第1項又は第47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。）に第43条第2項又は第47条第2項にかかる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、不可抗力及び法令変更により運営開始日が当初予定運営開始日より3ヶ月以上遅延した場合、又は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39条 市は、地方自治法の定めに従い、事業場所を公用又は公共用に供する必要が生じ、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、本契約及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40条 本契約が、第37条（市の債務不履行に伴う解除）又は第39条（その他の解除事由）に基づき解除された場合、市は、別紙7（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する。

- 2 前項に定める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及び支払方法

については、市と事業者で協議により定める。

(本施設の返還)

- 第41条 事業期間の満了及び本施設の運営開始後の解除により本契約が終了した場合、事業者は、本施設を継続して使用することに支障がない状態で、市に対して返還するものとする。
- 2 前項の場合、市は、事業者から本施設の返還を受けるに当たり、別紙3（要求水準書）及び別紙4（技術提案書）を達成していることを確認するための返還前検査を実施するものとする。
  - 3 市が前項に従い返還前検査を行う場合、市は本施設に立ち入ることができるものとし、事業者は、市が行う返還前検査に協力しなければならない。
  - 4 返還前検査において疑義が生じた場合には、市及び事業者は、その内容について協議を行い、必要な場合には、これに関する決定を行うものとする。
  - 5 返還前検査において、本施設の状態が、市の責めに帰すべからざる事由により、要求水準を満たしていない場合には、市は、事業者に対してこれを通知するものとし、事業者は、当該通知に従い速やかにこれを修繕するものとする。ただし、本施設の状態が要求水準を満たさないことが不可抗力による場合には、第44条（不可抗力による追加費用の負担）に定めるところに従う。
  - 6 事業者は、返還前検査を受け、本施設を市に返還した後は、前項に規定される修繕義務を負わないものとする。
  - 7 事業者は、本契約の期間満了により本施設を市に返還する場合には、本施設の返還と同時に、備品台帳に記載された本施設備品を市又は市が指定する者に引き継ぎ、備品台帳に記載されていない本施設の備品を撤去しなければならない。ただし、備品台帳に記載されていない本施設の備品については、市及び事業者が協議において別途合意した場合、市又は市が指定する者に引き継ぐことができる。
  - 8 本施設の返還時及び返還後において、事業者は、市に対して、適宜、別紙3（要求水準書）記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を継続して使用できるよう、本施設の運営及び維持管理に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた運営及び維持管理に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引き継ぎに必要な協力を行う。

(事業期間終了後の本施設の扱い)

- 第42条 事業者は、事業期間が満了した後、又は本契約が解除された後、市からの指示に従い、速やかに前条（本施設の返還）に定めるところに従い、本施設を市に返還する。
- 2 事業者が管理する本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、本施設の運営に必要な書類及びその他の権利等は、前項の返還範囲に含まれる。
  - 3 市は、前項に従い返還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、本契約の終了に際して、市の要請に従い、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及び運営に関する操作要領、申し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7章 不可抗力

(不可抗力発生時の対応)

第43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若しくはできなくなるおそれがあるとき、又は本契約の履行に過分の費用を要するとき若しくは要するおそれがあるときは、直ちにその旨を市に書面により通知する。(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、又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、本施設の修繕及び増加費用の算定方法等につき、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8年12月6日制定)」第29条(不可抗力による損害)第5項を基本とする。

(不可抗力による追加費用の負担)

第44条 前条(不可抗力発生時の対応)の本施設の修繕等に要する費用並びに本施設の運営及び維持管理について発生した増加費用のうち、事業者が付保する保険で賄われなない損害については市の負担とする。ただし、事業者が付保する保険の免責金額は、事業者の負担とする。なお、次に掲げる場合においては費用全額を事業者の負担とする。

(1) 損害の起因が、事業者の善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づく場合(事業者が、本事業契約に基づき付保義務を負う保険の購入又は維持を怠った場合を含む。)

(2) 損害の発生につき、帰責性ある第三者が特定できる場合(ただし、当該第三者に対する事業者による責任追求が著しく困難であること、又は当該第三者に損害賠償能力がないことを事業者が明らかにした場合はこの限りでない。)

2 不可抗力により生じた独自プログラム等に係る増加費用及び収益の減少は、事業者の負担とする。

(不可抗力発生中の権利義務関係)

第45条 市は、事業者が不可抗力により本契約の履行ができない状態が継続している間、サービス購入費の支払を行わない。

2 事業者は、不可抗力による履行不能通知を市に対して書面により発信し市が受理した日以降、本契約に基づく事業者の義務につき、当該通知に係る不可抗力事由による履行不能又は本契約の履行に過分の費用を要する状態が存続する期間中、当該義務の履行義務を免れる。ただし、事業者は当該不可抗力事由により市が負担する費用、その他、市に発生する損害を極少化しなければならない。

(不可抗力による契約解除)

第46条 市は、不可抗力による履行不能通知に係る不可抗力事由による履行不能状態が存続する期間中であっても、第38条(不可抗力又は法令変更による解除)の規定に従い本契約を解除することができる。解除後の権利関係については、第40条(解除後の権利関係)の規定に従う。

## 第8章 法令変更

(法令変更時の対応)

第47条 事業者は、法令変更により、本契約の履行ができなくなったとき、又は本契約の履行に過分の費用を要するときは、直ちにその旨を市に書面により通知する。(以下本章において、かかる通知を「法令変更による履行不能通知」という。)

2 市は、法令変更による履行不能通知に基づき直ちに調査を行い、増加費用の算定方法等につき、速やかに事業者と協議する。

(法令変更による増加費用の負担)

第48条 法令変更に起因する増加費用(税金負担の増加を含む。以下本条において同じ。)のうち、次の各号に掲げる法令変更に起因する増加費用は市の負担とし、それ以外の法令変更に起因する増加費用は事業者の負担とする。

(1) 本事業に直接関係する法令変更(本施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理、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法令の変更をいい、別紙1(用語の定義)第1項第(24)号の法令変更の定義にかかわらず、本号との関係では、市の権限に属する法令の制定又は改廃による本事業に直接関係する変更を含む。)

(2) 消費税率に関する法令変更

(3) 法人への課税に係る法令変更(法人税率、事業税率、道府県民税率及び市町村民税率並びに新税の創設を含むが、これに限られない。)

2 前項の規定により市が負担する増加費用の原因となる法令変更と同種の法令変更(消費税率、法人税率及び事業税率等の引き下げを含むがこれに限られない。)により、事業者の費用負担又は事業者に対する課税が軽減されたことに起因して事業者の税引後当期利益が増加した場合には、事業者は、遅滞なく市に書面により通知し、その税引後当期利益の増加額に相当する経済的利益を市に還元するため、その税引後当期利益の増加額相当額を、別紙8(法令変更による増加利益還元方法)に定める方法及び時期に従い、市に対し支払う。

3 第1項の規定により市の負担を生じるべき場合において、1回の法令等の変更に係る増加費用及び損害額が一営業年度当たり20万円未満の場合は、当該増加費及び損害は生じなかったものとみなす。

4 法令変更により生じた独自プログラム等に係る増加費用及び収益の減少は、事業者の負担とする。

(法令変更時の権利義務関係)

第49条 市は、事業者が法令変更により本契約の履行ができない状態が継続している間、サービス購入費の支払を行わない。

2 事業者は、法令変更による履行不能通知を市に対して書面により発信し市が受理した日以降、本契約に基づく事業者の義務につき、当該通知に係る法令変更による履行不能又は本契約の履行に過分の費用を要する状態が存続する期間中、当該義務の履行義務を免れる。ただし、事業者は当該法令変更により市が負担する費用、その他、市に発生する損害を極少化しなければならない。

(法令変更による契約解除)

第50条 市は、法令変更による履行不能通知に係る法令変更による履行不能状態が存続する期間中であっても、第38条(不可抗力又は法令変更による解除)の規定に従い本契約を解除することができる。解除後の権利関係については、第40条(解除後の権利関係)の規定に従う。

## 第9章 事実の表明及び保証並びに誓約

(市による事実の表明及び保証)

第51条 市は、事業者に対し、本契約締結日現在における次に掲げる事実を表明し、またその表明が真実であることを保証する。

(1) 市は、本契約の締結に当たり、事業者に対するサービス購入費の支払を履行するの

に支障のないように、地方自治法第214条（債務負担行為）の定めに従い、平成30年度予算において事業期間の全期間にわたる費用を、債務負担行為として定めている。

(2) 本施設は岡山市が所有している。

（事業者による事実の表明及び保証）

第52条 事業者は、市に対し、本契約締結日現在における次に掲げる事実を表明し、またその表明が真実であることを保証する。

- (1) 事業者は、日本法に準拠して設立され有効に存続する会社であり、本契約に定める債務、義務及び責務を負担し履行する権利能力を有している。
- (2) 事業者は、本契約の締結に必要な許認可の取得、取締役会の承認、その他関係法令又は会社定款上必要とされる一切の手続を完了している。
- (3) 別紙10（定款）は、当社の定款の真正かつ完全な写しである。当該定款は、平成 年 月 日から効力を有し、その後現在に至るまでいかなる形であれ修正されたことはない。
- (4) 別紙11（現在事項全部証明書）は、事業者の商業登記簿の平成 年 月 日付の現在事項全部証明書である。当該商業登記簿に登録されている事項は、本契約締結日現在における事業者の状態を正確に示している。

（市による誓約）

第53条 市は、本契約に基づく債権債務が消滅する日まで、次に掲げる事項を遵守する。

- (1) 市は、本施設を地方自治法第244条（公の施設）に規定される公の施設として位置づける。
- (2) 本施設の管理者は、岡山市長とする。
- (3) 市は、本施設の設置、施設使用料等を条例等にて規定する。
- (4) 市は、本事業の継続に必要な各年度の予算措置を講じる。
- (5) 市は、別紙5（施設使用料、サービス購入費の改定方法）で規定される施設使用料の改定ルールに基づき、施設使用料の改定を実施し、また必要な場合、本施設に係る施設設置条例を改正する。
- (6) 市は、本施設を、事業者への引渡日までに議会の議決を経ることを条件に、事業者に対し無償貸与する。

（事業者による誓約）

第54条 事業者は、本契約に基づく事業者の債権債務が消滅する日まで、次に掲げる事項を遵守する。

- (1) 事業者は、本契約に規定される業務以外の事業を兼ねない。
- (2) 事業者は、市による事前の書面による承諾を得ずして、本契約締結日現在の構成企業以外の者に対して新株、新株予約権付社債、新株予約権、その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割当を行わず、また、事業者の株式を引き受ける権利を構成企業以外の者に対して与えない。
- (3) 事業者は、市による事前の書面による承諾を得ずして、自ら破産、民事再生手続、会社整理手続、会社更生手続、特別清算手続又は今後制定される倒産関連法に基づく手続の開始申立を行わない。
- (4) 事業者は、本事業の自主的な放棄をしない。
- (5) 事業者は、本事業が終了し、市との間の本事業に関する債権債務関係が全て履行解消されるまで、会社解散の決議は行わない。



## 第10章 雑則

(事業者の契約上の地位の譲渡等)

第55条 事業者は、本契約上の地位を第三者に譲渡する場合（本契約上の事業者の地位譲渡の予約を含む。）、事前に市の書面による承諾を得ることを要する。

2 事業者は、市に対して有する債権を譲渡し、又は担保の目的とする場合、市の事前の書面による承諾を得ることを要する。

3 前2項の場合において、市は合理的理由なくしてその承諾を拒まない。

(銀行団との協議)

第56条 市は、本事業の円滑な実施及び継続のため銀行団と協議し、大要以下の場合の事前通知と協議に関する事項を定めることができる。

(1) 貸付契約に関し、銀行団が事業者に担保を提供させる場合

(2) 銀行団が貸付契約を解除し、又は、事業者より提供を受けた担保権を実行する場合

(3) 市が本契約に関し、事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させようとする場合

(知的財産権)

第57条 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し又は必要な措置を講ずるものとする。

2 事業者は、本契約に基づく義務の履行の過程で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を負わなければならない。

(秘密保持)

第58条 市及び事業者は、本事業に関連して相手方から受領した秘密情報を秘密として保持し、責任をもって管理し、第三者に開示してはならない。

2 市及び事業者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う場合、相手方に守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示できる。

3 前項により秘密情報を開示した当事者は、開示先に秘密情報を目的外で使用させないことを要する。

4 前3項の定めにかかわらず、法令に従う場合又は権限ある官庁・公署の要請・命令に従う場合は、相手方の承諾を要することなく秘密情報を開示できる。

5 前項に該当する情報であっても、次に掲げるものは秘密情報から除外する。

(1) 開示のときに既に公知である情報

(2) 市又は事業者から開示される以前に市又は事業者が正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 市及び事業者が、本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを文書により承諾した情報

(4) 開示の後、市又は事業者のいずれの責めにも帰せずに公知となった情報

6 市及び事業者は、本契約の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

7 事業者は、本事業に関連して取得した本施設の利用者等に関する個人情報を、本契約の遂行以外の目的で使用してはならず、また事業者が本施設の運営管理を委託する者を使用して使用させてはならない。

(契約の保証)

第59条 事業者は、特定事業仮契約に係る議会の議決日の前日までに、本契約の契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。

2 前項の契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもってこれに代えることができる。

(1) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(2) この契約による債務の不履行により生ずる損害の支払を保証する銀行又は市が確実に認める金融機関の保証

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

3 事業者が前項第2号又は第3号に掲げる保証を契約保証金に代わる担保として提供するときは、当該保証を証する書面を提出しなければならない。

4 契約保証の期間は分割することができるものとし、契約保証の期間を分割した場合には、前保証期間の終期までに保証期間を更新した契約保証を提供しなければならない。この場合の契約保証金の額は、本契約の契約金額から既済部分を控除して得た額の100分の10以上とすることができる。

(準拠法及び合意管轄)

第60条 本契約の準拠法は日本法とし、本契約に起因する紛争に関しては、岡山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(事業者の本店所在地)

第61条 事業者の本店所在地は岡山市内とする。

(通知)

第62条 本契約の相手方当事者に対する通知、報告その他の連絡は、全て書面により、手交又は次の各号の相手方の住所（本契約締結後に、当事者がその通知先を変更し、これを本条に従い相手方当事者に通知した場合は、かかる変更後の通知先とする。）宛てに郵便、ファクシミリ若しくは電子メール（ファクシミリ若しくは電子メールによる場合には、原本を直ちに追って郵送することを要する。）にてこれを行う。

(1) 市宛て：  
岡山市  
宛先：岡山市環境局環境施設部環境施設課  
住所：岡山県岡山市北区大供一丁目2番3号  
電話：086-803-1311  
：086-803-1312  
ファクシミリ：086-803-1737  
電子メール：kankyoushsetsuka@city.okayama.lg.jp

(2) 事業者宛て：  
【事業者名】  
宛先：  
住所：  
電話：  
ファクシミリ：  
電子メール：

2 前項の通知は、次の各号の区分に応じて、当該各号に定める時にそれぞれその効力が発生する。

(1) 手交された場合

相手方に手交された時

- (2) ファクシミリ又は電子メールにて行なわれた場合  
ファクシミリ又は電子メールによる送付に係る通知の原本を相手方が前項所定の相手方住所において受領することを条件として、当該通知をファクシミリ又は電子メールで相手方が受領した時
- (3) 郵便にてなされた場合  
相手方が前項所定の相手方住所において受領した時

(以下記名押印頁)

以上の事項を証するため、頭書記載の契約締結日付にて本書2通を作成し、市及び事業者がそれぞれ記名押印の上、市及び事業者が各自その原本1通を保有する。

平成 年 月 日

市： 岡山県岡山市北区大供一丁目1番1号  
岡山市  
岡山市長 【市長名】

事業者： 【住所】  
【事業者名】  
代表取締役

## 別紙1 用語の定義

- 1 本契約において、次の各号の用語は、文脈上他の解釈が当然なされる場合を除いて、当該各号に定める意味を有する。
  - (1) 「運営開始遅延期間」とは、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において、当初予定運営開始日（同日を含む。）から始まり、運営仕様適合審査合格日（同日を含む。）に終わる期間をいう。
  - (2) 「運営開始日」とは、当初予定運営開始日をいう。ただし、本施設の運営開始が当初予定運営開始日より遅延する場合は、運営仕様適合審査合格日の翌日をいう。
  - (3) 「運営期間」とは、本施設の運営開始日以降の事業期間をいう。
  - (4) 「営業年度」とは、毎年4月1日から始まり翌年3月31日に終了する1年間の期間をいう。ただし、最初の営業年度は、本施設の運営開始日から最初に到来する3月31日までの期間とする。
    - (4の2) 「温泉枯渇」とは、①1ヶ月間の日平均揚湯量が3.4 t/日未満となった場合かつ②上記事象顕在化後、市と事業者の立会いのもと、揚湯可能量が3.4 t/日未満であることを確認した場合をいう。
  - (5) 「解除時契約金額現在価値」とは、第36条（事業者の債務不履行に伴う解除）第2項の規定に従い、本契約が解除された場合において、当該解除がなければ解除時点から事業期間の末日までに市から事業者に対し支払われる予定であった契約金額を、本契約の解除時点における、国債指標銘柄（10年国債利回り）の過去10年間の平均値（解除日を含む年の前年までの10年間の各年末の長期国債（10年）応募者利回りの単純平均）に相当する割引率により解除時点における現在価値に換算した額をいう。
  - (6) 「貸付契約」とは、銀行団と事業者との間の本事業資金の貸付に関する契約の総称をいう。
  - (7) 「銀行団」とは、本事業の遂行に必要な資金（以下「本事業資金」という。）を事業者（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を含む。）に対して貸し付ける金融機関等（事業者に対する本事業資金の貸付人の権利義務を貸付契約に従い承継した者を含む。）をいう。
  - (8) 「金融機関」とは、銀行団を組成する個々の金融機関をいう。
  - (9) 「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるものをいう（他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。）。
  - (10) 「サービス購入費」とは、本施設が適切に運営・維持管理されることの対価として、本施設が利用可能な状態にあることを条件に、本契約に基づき市が事業者を支払う対価をいう。
  - (11) 「事業期間」とは、本契約締結日から始まり、本施設の当初運営開始予定日から起算して約15年間の経過した日（平成46年3月31日）に終了する期間をいう。運営開始日が平成31年11月1日より遅延した場合（市又は事業者の責めに帰すべき事由による遅延であるか、不可抗力又は法令変更による遅延であるかを問わない。）であっても、事業期間は延長されずに平成46年3月31日に終了する。

- (12)「事業者」とは、市により事業予定者として選定された民間事業者グループによって、本事業の実施を唯一の事業目的として新たに設立された会社である【事業者名】をいう。
- (13)「事業場所」とは、本施設を設置して本事業を実施する場所をいう。
- (14)「施設使用料」とは、事業者が市から委託を受け、本施設の自由使用（総合使用を含む。）及び専用使用に対して利用者から徴収する料金をいう。
- (15)「構成企業」とは、事業者の株主である【各社名】及びそれぞれの承継人をいう。
- (16)「専用使用」とは、屋内温水プール、会議室、スタジオにつき別紙3（要求水準書）に定める条件で実施する排他的使用をいう。
- (17)「総合使用」とは、会議室を除く本施設の全てを利用できる料金区分に係る自由使用をいう。
- (18)「地方自治法」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）をいう。
- (19)「当初予定運営開始日」とは、平成31年1月1日をいう。
- (20)「バックアップ熱源設備」とは、市からの余熱供給が停止した場合、本施設の運営を継続させるための設備をいう。
- (21)「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。
- (22)「秘密情報」とは、本事業に関連して、市又は事業者が相手方に対し、口頭又は書面により開示した担当事務、技術、営業その他一切の情報をいう。
- (23)「不可抗力」とは、本契約の締結日以降に発生した、気象庁の定める特別警報による地震（震度6弱以上）、大雨、暴風、その他の自然的又は人為的な現象をいい、通常の見込み可能な範囲を超えていて市及び事業者が合理的に支配することができないため、市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない現象をいう。
- (24)「法令変更」とは、市以外の機関の権限に属する法令の制定又は改廃（規制変更及び税制変更、並びに最高裁判所の確定判決による法令の解釈の変更を含むがこれに限られない。）であって、本契約締結日以降に公布されたものをいう。ただし、市の権限に属する法令の制定又は改廃のうち、本事業者又は本施設以外にも非差別的に一般的に適用されるものは、法令変更とみなす。
- (25)「本契約」とは、本事業に関して、市と事業者が締結する本施設の運営・維持管理に関する契約をいう。
- (26)「本事業」とは、本契約に従い実施される【事業名】をいう。
- (27)「本事業目的」とは、本施設の運営を行うことにより、広く市民に対して健康増進、休養・休息及びコミュニケーションの場を提供し、市民が喜びをもって本施設を利用できるようにすることにより地域の活性化と公共福祉の増進を図ることをいう。
- (28)「本施設」とは、東部クリーンセンターから発生する余熱を有効利用する健康増進施設であって、①屋内温水プール、②温浴施設、③会議室、④ジム、⑤スタジオ、⑥軽食喫茶で構成される施設をいう。
- (29)「余熱供給の計画外停止」とは、余熱供給の計画停止の場合を除き、連続15分以上の余熱供給停止をいう。（別紙3（要求水準書）に規定される供給条件を連続15分以上満たさない余熱供給（ただし、事業者側の蒸気利用量が3t/h（0.83kg/s）を超える場合を除く。）を含む。）
- (30)「余熱供給の計画停止」とは、あらかじめ市が事業者に提示する、年間最大連続16日の余熱供給停止をいう。

- (31) 「履行不能通知」とは、不可抗力による履行不能通知又は法令変更による履行不能通知の一方又は双方をいう。
- (32) 「利用料」とは、事業者が施設内において行う物品等の販売サービスの利用及び事業者が本施設を専用使用して行う独自プログラム等の利用に対して、事業者が利用者から直接徴収することができる料金をいう。

2 本契約において、次の各号の用語は、当該各号に掲げる本契約の前文、条項又は別紙で定義されたとおりの意味を有する。

(1)	「運営・維持管理受託企業」	第24条（第三者への運営・維持管理委託）第1項
(2)	「運営仕様適合審査」	第16条（運営開始前検査）第1項
(3)	「運営仕様適合審査合格日」	第16条（運営開始前検査）第3項
(4)	「解除通知」	第37条（市の債務不履行に伴う解除）第1項
(5)	「協議会」	第5条（関係者協議会）第1項
(6)	「事業用地」	第4条（事業場所）第1項
(7)	「前記情報等」	第12条（本施設に係る担保責任）第2項
(8)	「駐車場利用料改定協議期間」	第32条（駐車場料金による収入）第3項
(9)	「独自プログラム等」	第15条（本施設運営開始遅延時の対応）第5項
(10)	「独自プログラム等に係る是正措置要求通知」	第21条（独自プログラム等に係るモニタリング）第3項
(11)	「独自プログラム等に係る停止措置要求通知」	第21条（独自プログラム等に係るモニタリング）第4項
(12)	「当初運営事業者」	第4条（事業場所）第2項
(13)	「当初予定運営開始日」	別紙1（用語の定義）第1項第(2)号（「運営開始日」の定義規定）
(14)	「使用貸借期間」	第4条（事業場所）第1項
(15)	「本施設に係る是正措置要求通知」	第20条（本施設に係るモニタリング）第3項要求
(16)	「本施設に係る停止措置要求通知」	第20条（本施設に係るモニタリング）第4項要求
(17)	「不可抗力による履行不能通知」	第43条（不可抗力発生時の対応）第1項
(18)	「法令変更による履行不能通知」	第47条（法令変更時の対応）第1項
(19)	「本事業資金」	別紙1（用語の定義）第1項第(7)号（「銀行団」の定義規定）
(20)	「本事業目的逸脱状態」	第21条（独自プログラム等に係るモニタリング）第3項
(21)	「要求水準未達状態」	第20条（本施設に係るモニタリング）第3項
(22)	「利用料改定協議期間」	第30条（利用料）第4項

別紙2 事業場所

(要求水準書 別紙1 による)



別紙3 要求水準書

(入札説明書 別添資料3 による)

別紙4 技術提案書

(事業者提案による)

## 別紙5 施設使用料、サービス購入費の改定方法

施設使用料及びサービス購入費の改定については、下記の方法により実施する。

### 1 施設使用料

施設使用料の改定は、平成31年4月1日から3年を経過する毎の4月1日時点において実施し、その改定方法は下記のとおりとする。なお、消費税率が改定された場合はこの限りではなく、下記(5)に示す扱いとする。

- (1) 「営業費用A」、「営業費用B」及び「営業費用C」のそれぞれの事業期間にわたる総額を営業費用総額で除した値を、それぞれX、Y、Zとする。

$X = \text{「営業費用Aの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Y = \text{「営業費用Bの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Z = \text{「営業費用Cの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

なお、この場合、各営業費用から独自プログラム等に要する費用（技術提案書において独自プログラムの項目に計上された費用及びネーミングライツ販売等に係る費用）を除く。また、「営業費用A」には支払利息を含み、「営業費用総額」にも支払利息を含む。

営業費用A：減価償却費等の資本費

営業費用B：主として人件費的要素によって構成される費用

営業費用C：主として物件費的要素によって構成される費用

- (2) 改定施設使用料は、改定を実施する時点の前年度10月1日現在において、下記の計算式により算出する。

改定施設使用料 = 「施設使用料」×X + 「施設使用料」×Y×V1(人件費変動指数) + 「施設使用料」×Z×W1(物件費変動指数)

- (3) 変動指数について

(2)に示した変動指数は下記のとおりとする。

#### ① 人件費変動指数 (V1)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、企業向けサービス価格指数（その他諸サービス）の算出実施時直近月の前年同月比(Va)、当該前年同月の前年同月比(Vb)、当該前々年同月の前年同月比 (Vc) の各値から導かれる

$V1 = (1+Va) \times (1+Vb) \times (1+Vc)$  を本指数とする。

ただし、第1回目から第n回目 (nは2から4までの整数を示す。) の改定時におけるV1はそれぞれ次のように定義する。

第1回目改定時のV1 :  $V1 = 1 + Va$

第n回目改定時のV1 :  $VFn = VF_{n-1} \times (1+Va) \times (1+Vb) \times (1+Vc)$

#### ② 物件費変動指数 (W1)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、企業向けサービス価格指数（設備管理）の算出実施時直近月の前年同月比(Wa)、当該前年同月の前年同月比(Wb)、当該前々年同月の前年同月比 (Wc) の各値から導かれる

$W1=(1+Wa) \times (1+Wb) \times (1+Wc)$ を本指数とする。

ただし、第1回目から第n回目（nは2から4までの整数を示す。）の改定時におけるW1はそれぞれ次のように定義する。

第1回目改定時のW1： $W1=1+Wa$

第n回目改定時のW1： $WF_n=WF_{n-1} \times (1+Wa) \times (1+Wb) \times (1+Wc)$

(4) 改定された施設使用料の扱い

- ① (2)において算出された改定施設使用料は、10円未満四捨五入し、新施設使用料として設定される。
- ② 施設使用料は(2)において改定作業を実施した上で、同年4月1日より新施設使用料として適用する。

(5) 消費税率が改定された場合の扱い

- ① 消費税率が改定された場合、施設使用料は下記のとおり改定する。  
改定施設使用料＝施設使用料（変更前税率時）×（（1＋変更後税率）／（1＋変更前税率））
- ② ①において算出された改定施設使用料は、10円未満四捨五入し、新施設使用料として設定される。
- ③ 施設使用料は①②において改定作業を実施した上で、消費税率改定時点より新施設使用料として適用する。

2 その他の事由による施設使用料の改定

上記「1 施設使用料」にかかわらず、合理的理由によりやむを得ず施設使用料の改定が必要となった場合には、事業者は市に当該理由及び改定額を明示した上で、協議会の開催を申入れることができる。協議会において当該理由及び改定額が合理的であるものと認められた場合、市は必要に応じて所定の手続きを経て、施設使用料の改定を承認する。

3 サービス購入費

サービス購入費の改定は、平成31年4月1日から1年を経過するごとの4月1日時点において実施するものとし、その改定方法は下記のとおりとする。

- (1) 「営業費用A」、「営業費用B」及び「営業費用C」のそれぞれの事業期間にわたる総額を営業費用総額で除した値を、それぞれX、Y、Zとする。

$X = \text{「営業費用Aの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Y = \text{「営業費用Bの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Z = \text{「営業費用Cの事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

なお、この場合、各営業費用から独自プログラム等に要する費用（技術提案書において独自プログラムの項目に計上された費用及びネーミングライツ販売等に係る費用）を除く。また、「営業費用A」には支払利息を含み、「営業費用総額」にも支払利息を含む。

- (2) 改定サービス購入費は改定を実施する時点の前年度10月1日現在において、下記の計算式により算出する。

改定サービス購入費＝「サービス購入費」×X＋「サービス購入費」×Y×V2(人件費変動指数)＋「サービス購入費」×Z×W2(物件費変動指数)

(3) 変動指数について

(2)に示した変動指数は下記のとおりとする。

① 人件費変動指数 (V2)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、算出実施時点直近月から過去12ヶ月分の企業向けサービス価格指数(その他諸サービス)の前年同月比の平均値に1を加えたものを本指数とする。

② 物件費変動指数 (W2)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、算出実施時点直近月から過去12ヶ月分の企業向けサービス価格指数(設備管理)の前年同月比の平均値に1を加えたものを本指数とする。

(4) 改定されたサービス購入費の扱い

① (2)において算出された改定サービス購入費は、10円未満四捨五入し、新サービス購入費として設定されるものとする。

② サービス購入費は(2)において改定作業を実施した上で、同年4月1日より新サービス購入費として適用する。

別紙6 要求水準未達状態によるサービス購入費の減額について

市は第20条（本施設に係るモニタリング）の定めにより、本施設についてその性能及び運営について要求する水準を満たしていないと判断した場合は、サービス購入費減額の措置を講ずることがある。

1 要求水準を満たしているか否かの判断

市は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、ヒアリングを行う。ヒアリングの結果、要求水準が満足されていないと判断された場合、以下の手続きのもとサービス購入費減額の措置を講ずることがある。なお、以下の3つの場合で取り扱いが異なる。

- (ア) (イ)、(ウ)以外の要求水準未達
- (イ) 事業者の重大な過失による要求水準未達
- (ウ) 事業者の故意による要求水準未達

2 要求水準未達の原因の違いによる取扱いの違い

要求水準未達の原因が事業者の故意である場合、事業者の重大な過失である場合、それ以外の場合で、減額の有無の判断基準及び減額対象期間が異なる。（下表参照）

未達の原因	減額の有無の判断基準		減額		
	是正完了までの日数	事業者の努力	有無	対象期間	
				起算日	終了日
(ア)下記(イ)、(ウ)以外	7日以内	—	減額しない	—	—
	7日を超える	認められる	減額しない	—	—
		認められない	減額する	是正措置要求が通知された日	是正措置が完了した日
(イ)事業者の重大な過失	—	認められる	減額しない	—	—
		認められない	減額する	是正措置要求が通知された日	是正措置が完了した日
(ウ)事業者の故意	—	—	減額する	未達状態が発生した日	是正措置が完了した日

3 減額額

減額額は、1年間のサービス購入費を365で除した額に減額対象日数を乗じた額（1円未満の端数は切り捨てるものとする）とする。なお、減額対象日数には、定休日等も含むものとする。

$$(\text{減額額}) = (\text{年間サービス購入費の額}) \div 365 \times (\text{減額対象日数})$$

## 別紙7 契約解除後の権利関係

- 1 第40条（解除後の権利関係）に規定する市の債務不履行又は任意解除権による本契約解除の場合に市が事業者に対し支払う損害賠償額は、次の各号の区分に応じて当該各号に掲げる額の合計額を上限とする。

次の各号の②に掲げる事業者の金融機関からの借入にかかる部分（契約解除日現在の借り入れ残高、経過利息、期限前償還手数料等）については、市、事業者及び金融機関の協議により決定した金融機関への支払日までに、遅滞なく市から事業者へ支払う。この支払に係る金額は、次の各号の①から④までの合計額の一部に充当される。

- (1) 本施設の運営開始日より前に本契約が解除された場合
  - ① 事業者の開業費・創業費として計上された金額
  - ② 契約解除日の翌日から起算して、事業者が金員を借り入れている金融機関へ当該金員を完済するまでの経過利息及び期限前償還に要する一切の費用
  - ③ 本契約の解除に伴い、事業者が第三者と締結している契約を解除する場合、これに伴い発生する賠償費用等
  - ④ 技術提案書における事業者の予定損益計算書中、本契約解除日の属する年度の翌期から事業終了年度までの経常利益の額を、事業者が技術提案書において提示した本事業に要する資金調達に係る金利で本契約解除日の属する年度末現在の現在価値に換算した額（なお、予定損益計算書に掲げる経常利益の千円未満はゼロとみなす。）
- (2) 本施設の運営開始日以後に本契約が解除された場合
  - ① 事業者の開業費・創業費を、運営開始日から5年間で残存価格がゼロとなるように毎期待定額で償却したと看做して算定される、本契約解除日現在の残存価格相当額
  - ② 契約解除日の翌日から起算して、事業者が金員を借り入れている金融機関へ当該金員を完済するまでの経過利息及び期限前償還に要する一切の費用
  - ③ 本契約の解除に伴い、事業者が第三者と締結している契約を解除する場合、これに伴い発生する賠償費用等
  - ④ 技術提案書における事業者の予定損益計算書中、本契約解除日の属する年度の翌期から事業終了年度までの経常利益の額を、事業者が技術提案書において提示した本事業に要する資金調達に係る金利で契約解除日の属する年度末現在の現在価値に換算した額（なお、予定損益計算書に掲げる経常利益の千円未満はゼロとみなす。）

- 2 不可抗力事由又は法令変更による契約解除の場合において、市は次の各号の区分に応じて事業者の損害を賠償する。

なお、本事業契約に基づき事業者が付保義務を負う保険（第27条1項に規定する店舗総合保険（普通火災保険）を言う。なお、保険商品の名称に係らず、事業者が任意に付保したものは含まない。）により保険金を受領した場合には、受領した保険金相当額（銀行団が当該保険に係る保険金請求権上に設定した担保権を行使した場合は銀行団に対して支払われた保険金相当額を含む。）を上記の賠償額から控除した額（当該控除額は賠償額を限度とする。）をもって、市が支払う額とする。ただし、賠償額が当該控除をすることなく支払われた場合には、事業者は、受領した保険金相当額（銀行団が当該保険に係る保険金請求権上に設定した担保権を行使した場合は銀行団に対して支払われた保険金相当額を含む。）を市に賠償額を限度として返却するものとする。保険金相当額のうち、上記の賠償額を超える部分の取り扱いについては、本契約解除に伴い事業者が被る損害の内、賠償額で賄われない部分に充当し、その後の剰余金については市に返

却するものとする。

- (1) 本施設の運営開始日よりも前に本契約が解除された場合  
事業者の開業費・創業費として計上された金額
- (2) 本施設の運営開始日以後に本契約が解除された場合  
事業者の開業費・創業費を、運営開始日から5年間で残存価格がゼロとなるように毎  
期定額で償却したと看做して算定される、契約解除日現在の残存価格相当額



## 別紙8 法令変更による増加利益還元方法

- 1 第48条（法令変更による増加費用の負担）第1項第(1)号に規定する本事業に直接関係する法令変更の場合において、同条第2項の規定に基づき、事業者が市に対し支払う額の算出方法及び支払時期は、次のとおりとする。

実費精算を原則とし、事業者が市に対し支払う額及び支払時期は協議会において定める。

- 2 第48条（法令変更による増加費用の負担）第1項第(2)号に規定する消費税率に関する法令変更及び第(4)号に規定する法人への課税に係る法令変更の各場合において、同条第2項の規定に基づき、事業者が市に対し支払う額の算出方法及び支払時期は次のとおりとする。

- (1) サービス購入費から、決算書に基づき算出した事業者の費用負担又は事業者に対する課税が軽減されたことに起因した税引後当期利益の増加額を減じた額を、改定されたサービス購入費とする。
- (2) 改定されたサービス購入費は、前項が確定した当該年度の4月1日に遡って新サービス購入費として適用する。
- (3) 最終年度の支払については、事業者は解散するまでに支払うものとする。

## 別紙9 協議会規約骨子

### 1 設置の目的

市及び事業者は、【事業名】の円滑な推進を目的として、【事業名】関係者協議会（以下「協議会」という。）を設置する。ただし、本規約で協議会の協議事項とされる事項についても、市と事業者間において調整を図り、懸案事項を解決するよう双方が努力することを妨げるものではない。

### 2 組織

本協議会は岡山市（以下「市」という。）及び【事業者名】（以下「事業者」という。）をもって組織する。また、協議会事務局は岡山市に設置する。事務局は、召集通知の発送、議事録の作成、記録の保管等を行う。本協議会の設置期間は本契約締結後1ヶ月以内に開催される第1回協議会より事業契約終了時までとする（別途必要がある場合には設置期間は延長する。）。

### 3 構成員

協議会の構成員は、次の各号に掲げる者とする。ただし、下記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又は口頭により通知し、その承諾を得るものとする（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。）。

- (1) 岡山市環境局長
- (2) 岡山市環境局長が指名する市の職員
- (3) 岡山市の受任者、受託者若しくは請負人の代表者又はその代理人
- (4) 事業者の代表取締役
- (5) 事業者の代表取締役が指名する事業者の役職員
- (6) 事業者の受任者、受託者若しくは請負人の代表者又はその代理人

### 4 協議事項

協議会で協議する事項は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 市のモニタリング等における判断の合理性について
- (2) 市の責め、不可抗力又は法令変更により運営開始が3ヶ月以上遅延した場合、又は3ヶ月以上遅延することが明らかになった場合の事業継続の是非について
- (3) その他、事業契約に定めがない事項、事業契約の解釈上の疑義に関する事項、市と事業者間で調整を図る必要がある事項について

### 5 協議会の開催

協議会は市又は事業者の申し入れに基づき、随時開催するものとし、協議会事務局は市又は事業者の申し入れを受けたときには、直ちに協議会の招集通知を発送し、申し入れを受けた日から7日以内に開催しなければならない。

### 6 協議期間

付議された協議事項は、協議会において相互の合意が得られるよう誠実に協議を実施する。協議期間は契約書に定めがない場合には協議開始日より30日とする（ただし双方が合意した場合においては協議期間を60日を限度に設定できる）。

### 7 会議の非公開

- (1) 協議会の会議は、非公開とする。
- (2) 市、事業者及び協議会参加者は、協議会において知り得た情報を公表してはな

らない。ただし、市が法令により公表した情報及び協議会が公表した情報はこの限りでない。なお、市が協議会において知り得た情報を公表する場合には、市は事前に事業者に公表する情報の内容を通知し、事業者に公表の是非について意見を求める。

#### 8 意思決定

協議会における意思決定は、全会一致を原則とする。

#### 9 その他

前項までに定めるもののほか、協議会の開催要件、協議回数など協議会の運営等に必要  
な細目事項は協議会で定めるものとする。

別紙10 定款

(事業者提出資料による)

別紙 1 1 現在事項全部証明書

(事業者提出資料による)