

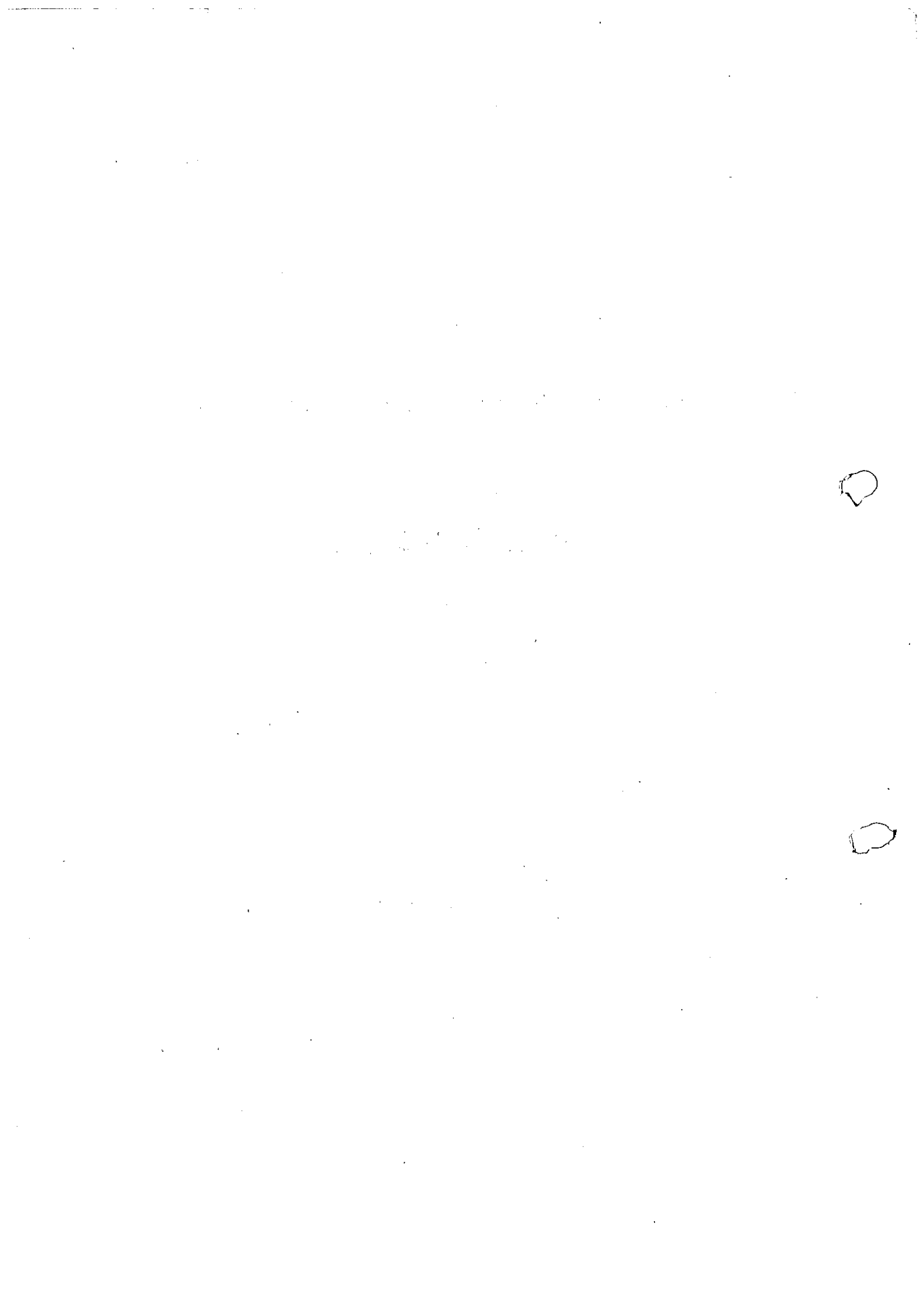
別添－3

当新田環境センター余熱利用施設整備・運営PFI事業

事業契約条件規定書

平成13年4月

岡山市



目 次

I. 定義及び解釈	1
II. 契約の範囲等	
1. 総則	3
2. 事業場所	3
3. 関係者協議会	4
4. 本施設の整備及び所有	4
5. 本施設の運営	4
6. 許認可	4
7. 甲が実施する工事等	5
8. 余熱供給配管等の取合場所	5
III. 設計	
1. 第三者への請負等	5
2. 測量調査等	5
3. 余熱供給条件	6
4. 設計	6
IV. 建設	
1. 乙の権利及び義務	7
2. 書類の提出	7
3. 工事の実施	7
4. 工程の変更	8
5. 工期変更の際の処理	8
6. 甲による説明要求及び立会い	8
7. 設計変更	8
8. 運営開始前検査	9
9. 工事中電力等	9
10. 甲及び第三者におよぼした損害	9
V. 施設の運営	
1. 運営について	10
2. 運営期間中の甲の義務及び責任	10
3. 運営期間中の乙の義務及び責任	10
4. 保険	11
5. 維持管理	11
6. 甲によるモニタリング	12
VI. 施設使用料、利用料及びサービス購入費	
1. 施設使用料について	12
2. 公金の取扱い	12
3. 利用料について	13
4. サービス購入費について	13

VII. 契約期間及び契約の終了	
1. 契約期間	14
2. 乙の債務不履行に伴う解除	14
3. 甲の債務不履行に伴う解除	15
4. 不可抗力事由による解除	15
5. その他の解除	15
6. 解除後の権利関係	15
7. 無償譲渡	16
8. 契約終了後の本施設の扱い	16
VIII. 事実の表明、保証及び誓約	
1. 甲による事実の表明及び保証	16
2. 乙による事実の表明及び保証	16
3. スポンサーによる事実の表明及び保証	17
4. 甲による誓約	17
5. 乙による誓約	17
6. スポンサーによる誓約	18
IX. 雑則	
1. 不可抗力発生時の扱い	18
2. 契約上の地位の譲渡等	19
3. 秘密保持	19
4. 準拠法及び合意管轄	19
5. 乙とスポンサーの連帯	19
6. 乙の本店所在地	20
別紙 1	運営仕様
別紙 2	事業場所
別紙 3	施設仕様
別紙 4	甲が実施する工事工程
別紙 5	余熱供給条件
別紙 6	設計仕様
別紙 7	甲の責めによる計画外余熱供給停止時取り決め
別紙 8	運営規定
別紙 9	運営管理体制
別紙 10	維持管理規定
別紙 11	維持管理体制
別紙 12	必須施設性能に係るモニタリング
別紙 13	必須施設運営に係るモニタリング
別紙 14	公金の取扱いに係るモニタリング
別紙 15	施設使用料、サービス購入費の改定方法
別紙 16	契約解除後の権利関係

本規定書は、岡山市当新田環境センター余熱利用施設の整備・運営 PFI 事業に係る岡山市（以下「甲」という。）と事業者（下記に定義されるとおりとし、以下「乙」という。）との間で締結される契約の基本的内容を規定するものである。

I. 定義及び解釈

文脈上、明らかに別段の解釈を要するものでない限り、本規定書で用いられる用語は以下の定義にしたがって解釈されるものとする。

- (1) 「本事業」とは、『岡山市当新田環境センター余熱利用施設整備・運営 PFI 事業』をいう。
- (2) 「本契約」とは、本事業に関して、甲と乙が締結する本施設の設計、建設、本施設の維持管理・運営及び自由提案施設の撤去に関する契約をいう。
- (3) 「事業者」とは、本事業の第二次審査の結果、事業予定者として選定された民間事業者らによって事業の実施のために新たに設立された会社をいう。
- (4) 「スポンサー」とは、乙の株主であるものをいう。
- (5) 「秘密情報」とは、本事業に関して甲または乙が相手方に開示した種々の情報等をいう。
- (6) 「本施設」とは、当新田環境センターから発生する余熱を有効利用するスポーツ健康増進施設であって、主要施設、附属施設及び自由提案施設から構成される施設をいう。
- (7) 「主要施設」とは、以下の各施設の総称である。
 - ・ 屋内温水プール
 - ・ 温浴施設
 - ・ 会議室
 - ・ ジム
 - ・ スタジオ
- (8) 「附属施設」とは、「主要施設」を機能させるために必要不可欠な施設をいう。
- (9) 「自由提案施設」とは、スポーツ健康増進施設という目的を逸脱しない範囲で、乙の自由な発想により設置することができる施設をいう。
- (10) 「必須施設」とは、「本施設」から「自由提案施設」を除いたものをいう。
- (11) 「本事業の目的」とは、本施設の整備、運営を行うことにより、広く市民に対してスポーツ健康増進、リラクゼーション及びコミュニケーションの場を提供することである。
- (12) 「余熱供給の計画停止」とは、あらかじめ甲が乙に提示する、年間最大連続 16 日の余熱供給停止をいう。

(13) 「余熱供給の計画外停止」とは、前項(12)の場合を除き、連続 15 分以上の余熱供給停止をいう。

(14) 「不可抗力」とは、下記に示す地震、暴風、豪雨、法令変更、その他甲または乙のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象をいう。

①地震

事業場所付近において震度 V 強（岡山地方気象台観測値）以上の地震が起こったと公式の発表があった場合。

②暴風

岡山地方気象台に設置されている風速計の平均風速（10 分間）が 25m/秒を超えた場合。

③豪雨

岡山地方気象台に設置されている雨量計の雨量が下記以上の場合。

- ・ 時間雨量 50 mm
- ・ 継続 3 時間 100 mm

④法令変更

甲以外のものの権限に属する法令の制定、改廃があった場合。

⑤遺跡の発掘

事業場所敷地内で遺跡の発見により建設が中断または遅延した場合。

(15) 「運営期間」とは、本施設運営開始日以降の事業期間をいう。

(16) 「サービス購入費（基本料金）」とは、必須施設が適切に維持管理、運営され利用可能な状態にあることを条件に、甲が乙に支払う対価をいう。

(17) 「サービス購入費（利用者数比例料金）」とは、主要施設の利用者数に応じて甲が乙に支払う対価をいう。

(18) 「事業期間」とは、本契約締結日に始まり、本施設の運営開始日から起算して 15 年経過した日に終了する期間をいう。

(19) 「事業場所」とは、本事業を実施する場所をいう。

(20) 「施設使用料」とは、乙が甲から委託を受け、主要施設の自由使用及び専用使用に対して利用者から徴収する料金をいう。

(21) 「利用料」とは、自由提案施設の利用及び乙が主要施設を専用利用して行う独自プログラムの利用に対して、乙が利用者から直接徴収することができる料金をいう。

(22) 「銀行団」とは、本施設の建設、その他本事業の遂行に必要な資金（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をいう。

(23) 「営業年度」とは、4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までをいう。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 日までとする。

II. 契約の範囲等

1. 総則

- (1) 乙は、本契約に基づき本施設の設計・建設を行い、事業期間にわたり以下のサービスを提供しなければならない。また、乙は、本事業以外の事業を行うことはできない。
 - ・ 必須施設を常に利用可能な状態に維持管理及び運営すること
 - ・ 主要施設において、甲が別紙 1 運営仕様で規定するプログラムを実施すること
 - ・ 本施設の運営開始日は、平成 16 年 4 月 1 日とする
- (2) 乙は、甲から委託を受ける施設使用料の徴収事務を本契約の定めにしたがい、事業期間にわたり処理するものとする。
- (3) 甲は、事業期間にわたり本契約に定める余熱を供給するものとする。
- (4) 甲は、事業期間にわたる乙から提供されるサービスの対価として、本契約に基づき乙にサービス購入費を支払うものとする。
- (5) 乙は、事業期間終了後、必須施設を甲に無償譲渡するものとする。
- (6) 乙は、自由提案施設について本事業終了後、または当該自由提案施設の運営終了後に、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撤去後を復旧しなければならない。ただし、甲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、乙は自由提案施設を本事業終了後まで撤去しなくてもよいものとする。また、甲が必要と認めた場合には、乙の撤去・原状復旧義務を免除することができる。
- (7) 乙は、事業契約締結後に自由提案施設、同施設において実施するプログラム及び乙が主要施設を専用利用して独自に実施するプログラムを改廃することができるものとする。ただし、それらの可否については 3. 関係者協議会に示す協議会において定める。

2. 事業場所

- (1) 甲は、本契約において別紙 2 に示す事業場所として規定された土地を、平成 14 年 11 月 1 日より無償で乙に貸し付ける。なお、本項の土地の無償貸付は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 237 条第 2 項に基づく議会の議決を得ることを条件とする。
- (2) 乙は、本契約で認められた用途以外の目的で事業場所を使用することはできない。
- (3) 乙は、事業場所となる土地の使用貸借権を第三者に譲渡し、または同土地を転貸することはできない。

- (4) 乙は、甲から事業場所の引渡しを受けた以後、敷地の沈下及びそれに起因する損害については全て自らの責任及び費用負担にて対応するものとする。
- (5) 乙は、測量調査等を実施するにあたり、あらかじめ甲の承諾（必要となる場合には岡山市土地開発公社の承諾を含む。）を得たうえで、引渡し前に事業場所に立ち入ることができる。
- (6) 乙は、事業場所となる土地の使用貸借権につき、甲の事前の承諾を得たうえ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ものとする。

3. 関係者協議会

- (1) 本施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する甲乙間の協議を行うため、関係者協議会（以下「協議会」という。）を設ける。
- (2) 甲及び乙は、本契約の規定に基づき、本施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する必要事項について、協議会において定めるものとする。
- (3) 甲及び乙は、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または口頭により通知し、その承諾を得るものとする。
- (4) 協議会は、甲または乙の申し入れに基づき、随時開催することができるものとする。

4. 本施設の整備及び所有

- (1) 乙は、別紙 3 に示す施設仕様に基づき、自らの裁量、責任及び費用負担において施設の整備(設計及び建設)を行うものとする。
- (2) 乙は、事業期間中、本施設を所有するものとする。ただし、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甲の承認が得られた場合はこの限りでない。

5. 本施設の運営

乙は、別紙 1 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したがい本施設を運営するものとする。

6. 許認可

- (1) 乙は、契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を、乙の責任において取得し維持するものとする。
- (2) 甲は、乙からの要請がある場合には、乙による許認可、届出等に必要な資料の提出について協力するものとする。
- (3) 乙は、甲からの要請がある場合には、甲による許認可、届出等に必要な資料の提出について協力するものとする。

7. 甲が実施する工事等

- (1) 甲は、事業場所及びその周辺において別紙 4 に示す工程にしたがい、以下の工事を甲の費用負担で行う。
 - ① 敷地造成工事（事業者募集要項の添付資料-10 に示すとおり）
 - ② 下水配管敷設工事（第二次提案作成要項の添付資料-1 に示すとおり）
 - ③ 余熱供給配管敷設工事（第二次提案作成要項の添付資料-2 に示すとおり）
 - ④ 仮設進入道路工事、仮設橋工事（第二次提案作成要項の添付資料-4 に示すとおり）
- (2) 甲は、甲が実施する工事の工期変更に起因して運営開始が遅延した場合、乙に対して運営開始遅延により増額した経費を負担する。

8. 余熱供給配管等の取合場所

甲及び乙は第二次提案作成要項の添付資料-2 に示すとおり、事業場所南東端にて余熱供給配管及びドレン回収配管等を取り合うものとする。

Ⅲ. 設計

1. 第三者への請負等

- (1) 乙は、事業場所における測量調査・地質調査、事業場所周辺地域に対する家屋影響調査及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。）、施設の設計の全部または一部を事前に甲に通知したうえで、第三者に請け負わせることができるものとする。また、当該第三者が、当該業務に下請負人を使用するときは、乙は、甲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及び下請負人の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、請負人及び下請負人の使用に係る当該請負人及び下請負人の責に帰すべき事由は、乙の責に帰すべき事由とみなす。

2. 測量調査等

- (1) 乙は、その責任及び費用において、測量調査等を実施することができる。乙は、測量調査等を実施しないことによる、あるいは実施の不備、誤り等により必要と

なる一切の費用を負担するものとする。

- (2) 甲が提供した地質調査概要データ（事業者募集要項の添付資料-7）の誤りに起因する費用は、甲の負担とする。

3. 余熱供給条件

甲が乙に供給する余熱条件は別紙5に示すとおりとする。

4. 設計

- (1) 乙は、別紙3 施設仕様、別紙6 設計仕様、別紙4 甲が実施する工事工程を遵守し、自らの責任及び費用負担において、設計を行うものとする。
- (2) 甲は、乙が設計を実施する過程において、その内容を随時閲覧できるものとする。
- (3) 甲は、必要があると認めるときは、乙に対してすでに甲が提示した条件に係る設計の変更を求めることができる。この場合の費用負担については、甲がこれを負担する。
- (4) 乙は、自らの設計（設計変更によるものを含む。）の不備、誤り等により必要となる一切の費用を負担するものとする。
- (5) 乙は、本契約の締結後、本施設の建設開始の3ヶ月前までに、設計図、工事工程表及び甲が指示する資料を、それぞれ3部甲に提出しなければならない。甲は、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。
- (6) 甲は、前項により乙から提出される書類が、別紙3 施設仕様及び別紙6 設計仕様に反する場合、ならびに別紙4 甲が実施する工事工程に支障がある場合、その旨を乙に対して通知する。ただし、乙は、甲がその旨を通知しないことにより(1)項の遵守義務を免れるものではない。
- (7) 乙は、前項の通知を受けた場合は、該当箇所についてすみやかに自らの費用で修正し、甲に再提出しなければならない。
- (8) 乙は、必要がある場合には、本施設の設計に関するJR西日本との協議を実施するものとする。甲は、乙からの要請がある場合、これに協力するものとする。
- (9) 前項の協議の結果による本施設の設計費の増加については、全て乙の負担とする。
- (10) 建築基準法、消防法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及び修正に伴う費用は、全て乙の負担とする。

IV. 建設

1. 乙の権利及び義務

- (1) 乙は、工事の全部または一部をあらかじめ甲に通知した第三者に請け負わせることができる。
- (2) 請負人及び下請負人の使用はすべて乙の責任において行うものとし、請負人及び下請負人の使用に係る当該請負人及び下請負人の責めに帰すべき事由は、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

2. 書類の提出

- (1) 乙は、協議会で定める日までに、設計図、施工計画書（工程表を含む）及び甲が指示する資料を、甲に3部提出しなければならない。
- (2) 乙は、月間及び2週間工事工程表を、工事期間中の毎月（週）末に翌月（週）分を甲に3部提出するものとする。

3. 工事の実施

- (1) 乙は、別紙3 施設仕様、別紙6 設計仕様を遵守し、別紙4 甲が実施する工事工程に支障のないように、自らの責任及び費用負担において、施工を行うものとする。
- (2) 甲は、乙が提出する設計図、施工計画書（工程表を含む）及び甲が指示する資料が、別紙3 施設仕様、別紙6 設計仕様及び別紙4 甲が実施する工事工程に支障がある場合、その旨を乙に対して通知する。ただし、乙は、甲がその旨を通知しないことにより(1)項の遵守義務を免れるものではない。また、甲は書類の受領または乙に対する通知を行ったことを理由として、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) 乙は、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すみやかに修正し、甲に再提出しなければならない。
- (4) 乙は、月間及び2週間工事工程表にしたがって工事を実施するものとする。
- (5) 乙は、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、協議会において、甲が実施する工事との調整を図るものとする。
- (6) 甲または乙は、相手方との間で工事の調整を図る必要がある場合には、随時協議会の開催を申し入れることができる。
- (7) 乙は、必要がある場合には、本施設の建設に関するJR 西日本との協議を実施するものとする。甲は、乙からの要請がある場合、これに協力するものとする。
- (8) 前項の協議の結果による本施設の建設費の増加については、全て乙の負担とする。

- (9) 建築基準法、消防法等関連法規に基づく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、全て乙の負担とする。

4. 工程の変更

甲または乙が工程の変更を要求したときは、協議会においてこれを定める。協議が整わない場合は、甲が合理的な工程を定め、乙はこれにしたがうものとする。

5. 工期変更の際の処理

- (1) 甲の責めに帰すべき事由により、施設運営開始日が平成16年4月1日より遅延した場合、甲はその遅れた期間において乙が負担した経費に相当する額のみを、乙に支払うことにより補償するものとする。
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、施設運営開始日が平成16年4月1日より遅延した場合、サービス購入費基本料金（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甲に支払うものとする。
- (3) 不可抗力により、施設運営開始日が平成16年4月1日より遅れた場合、乙が付保する保険で賄われない経費について甲がこれを負担する。

6. 甲による説明要求及び立会い

- (1) 甲は、工事内容に変更がある場合、乙に対して説明を求めることができる。
- (2) 乙は、建設期間中、毎月1日現在の工事進捗状況について、甲が指定する日までに、甲に対して報告を行うものとする。
- (3) 甲は、建設期間中、自らの費用負担において、乙が行う検査または試験に立会うことができる。
- (4) 甲は、乙に対する説明要求、報告の受領または立会いを理由として、設計及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。

7. 設計変更

- (1) 甲は、必要があると認めるときは、乙に設計の変更を求めることができる。
- (2) 前項により設計を変更する場合、甲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ものとする。当該変更により費用の増加が発生した場合は、甲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、乙は甲に対し費用の減少分を還元する。
- (3) 法令変更等乙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、甲がこれを負担する。

(4) 乙の事由による別紙 3 施設仕様、別紙 6 設計仕様の変更を伴う設計変更は認めない。

(5) 乙の申し出による別紙 3 施設仕様、別紙 6 設計仕様の変更を伴わない設計変更については、軽微なものを除き、協議会においてその内容について定めるものとする。当該変更により追加的な費用が発生した場合は、乙がその費用を負担するものとする。

8. 運営開始前検査

(1) 乙は、建築主事検査合格後、甲が実施する別紙 3 施設仕様及び別紙 6 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。

(2) 乙は、運営時と同様の施設運営体制を採り、別紙 1 に示す運営仕様に規定する内容を満足しているか否かの検査（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。また、乙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。

(3) 運営仕様適合検査については、別紙 8 に示す乙の策定する運営規定等書面による検査を含むものとする。

9. 工所用電力等

(1) 工事に必要となる工所用電力及び工用水に係る経費については、全て乙の負担とする。

(2) 乙は、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。なお、甲は、地元関係者との協議について、協力するものとする。

(3) 乙は、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。

(4) 乙は、工事期間中、仮設用進入道路を使わなければならない。

10. 甲及び第三者におよぼした損害

(1) 乙は工事の実施に伴い、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、その費用と責任において対処しなければならない。

(2) 本施設の施工について甲（本施設の施工に起因して甲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。）及び第三者に損害をおよぼしたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。

V. 施設の運営

1. 運営について

乙は、事業期間にわたり本契約に基づき以下のサービスを実施するものとする。

- ・ 必須施設を運営期間内において、別紙 8 運営規定に示された営業時間内で常に利用者が利用可能な状態に維持管理及び運営を実施する。
- ・ 主要施設において、別紙 1 運営仕様にて規定するプログラムを実施する。

2. 運営期間中の甲の義務及び責任

甲は、運営期間にわたり下記事項を実施するものとする。

(1) 施設管理責任

- ① 甲は、必須施設を地方自治法第 244 条に規定される「公の施設」として位置づける。
- ② 必須施設の管理者は、「岡山市長」とする。
- ③ 甲は、必須施設の設置、施設使用料等を条例等にて規定する。
- ④ 甲は、利用者の必須施設利用上の損害について、甲に施設の設置、管理に瑕疵がある場合には、それを賠償する。
- ⑤ 甲は、甲の責により乙に損害を与えた場合、それを賠償する。

(2) 余熱供給

- ① 甲は、施設運営開始日（協議会で定める試験運転調整期間を含む）より運営期間終了時まで、乙へ余熱を無償で供給する。
- ② 甲は、乙の責による以外の計画外余熱供給停止においては、別紙 7 に定める規定により代替燃料費相当分を乙に支払うものとする。

3. 運営期間中の乙の義務及び責任

- (1) 乙は、利用者の本施設利用上の損害について、これを賠償する。
- (2) 乙の責により甲に損害を与えた場合は、乙はこれを賠償する。
- (3) 乙は、運営期間にわたり別紙 1 運営仕様に基づき運営を実施しなければならない。
- (4) 乙は、運営期間にわたり別紙 8 運営規定及び別紙 9 運営管理体制に基づき施設の運営管理を行わなければならない。
- (5) 乙は、運営期間にわたり別紙 10 維持管理規定及び別紙 11 維持管理体制に基づき施設の維持管理を行わなければならない。
- (6) 乙は、別紙 8 運営規定及び別紙 10 維持管理規定の細則を策定し、甲の承認を得たうえで、維持管理及び運営を遂行するものとする。
- (7) 乙は、運営開始後に自由提案施設の新設及び自由提案施設において実施するプログラムの改廃を行うことができる。ただし、その場合はあらかじめ甲の承認を得

なければならない。

- (8) 乙は、VI.の定めるところにしたがい、施設使用料を施設利用者から徴収するものとする。
- (9) 乙は、甲により事前の書面による承認を得たうえで、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。
- (10) 乙は、甲により事前の書面による承認を得たうえで、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。
- (11) 乙は、(9)、(10)項に規定する委託を行う場合、委託契約締結後、契約書の写しをすみやかに甲に提出しなければならない。
- (12) 乙は、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を自己の費用負担で作成し、甲に提出しなければならない。
- (13) 甲からの余熱供給が停止した場合、乙は、バックアップ熱源設備を用い施設運営を継続しなければならない。

4. 保険

- (1) 乙は、乙が所有する本施設につき、その再調達価格を付保金額（免責金額なし）とする普通火災保険に甲を共同被保険者として加入し、その保険料を負担するものとする。
- (2) 乙は、本施設の利用者等を対象にした賠償責任保険に甲を共同被保険者として加入し、その保険料を負担するものとする。付保条件は次のとおり。
 - 身体賠償保険金額：三千万円／一名 三億円／一事故
 - 財物補償保険金額：一千万円／一事故
 - ※免責金額なしとする

5. 維持管理

- (1) 乙は、運営期間中、自己の費用負担において本施設を維持、修繕及び改良する責任を負う。乙は、別紙1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、修繕及び改良を行う。なお、改良を実施する場合は、軽微なものを除き甲の承認を得るものとする。
- (2) 甲は、甲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を負担する。
- (3) 乙は、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回以上行うものとする。
- (4) 乙は、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

行うものとする。

- (5) 甲は、乙の実施する性能検査の立会い及び検査に係る資料の提出を求めることができる。ただし、甲は、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。

6. 甲によるモニタリング

- (1) 甲は、別紙 12 必須施設性能に係るモニタリング及び別紙 13 必須施設運営に係るモニタリングの規定を実施することができる。
- (2) 甲は、乙が設置する自由提案施設、同施設において実施するプログラム、及び主要施設を専用利用して独自に実施するプログラムが、I.(9)において定められたとおりに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。

VI. 施設使用料、利用料及びサービス購入費

1. 施設使用料について

- (1) 施設使用料は、別紙 8 運営規定に示すとおりとする。
- (2) 甲は、施設使用料を「当新田温水プール施設設置条例（仮称）」及びその他規則により定めるものとする。
- (3) 甲は、利用者からの施設使用料の徴収を乙に委託する。
- (4) 乙は、本契約ならびに「当新田温水プール施設設置条例（仮称）」及びその他規則の定めるところにしたがい、利用者から施設使用料を徴収するものとする。
- (5) 甲は、別紙 15 の基準に基づき、平成 16 年度を含め 3 年に 1 回、毎回 4 月 1 日に施設使用料を改定するものとする。
- (6) 甲は、消費税率が変更された場合、別紙 15 に基づき施設使用料を改定するものとする。

2. 公金の取扱い

- (1) 乙は、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）、甲に報告するものとする。
- (2) 乙は、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、これを甲に賠償するものとする。
- (3) 乙は、(1)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甲へ支払うものとする。

- (4) 甲は、別紙 14 公金の取扱いに係るモニタリングに基づき、随時、自らの費用により乙の監査を実施できるものとする。

3. 利用料について

- (1) 乙は、自由提案施設の利用者、乙が自由提案施設で独自に実施するプログラムの利用者、または乙が主要施設内で独自に実施するプログラムの利用者から、利用料を徴収することができる。
- (2) 乙は、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) 乙は、利用料の設定及び改定を行う場合、その 30 日前までに甲へ通知しなければならない。
- (4) 甲は、乙の提案する利用料の設定及び改定が周辺類似施設と著しく乖離していると合理的に認められる場合、乙に対してその変更を求めることができる。
- (5) 乙が徴収した利用料は、乙の収入となる。

4. サービス購入費について

(1) 基本料金

- ① 甲は、下記の基本料金を、乙に対して支払うものとする。
基本料金 ●●●●円 (年額)
- ② 甲は、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 ヶ月の日数を乗じた金額を、当該 3 ヶ月の翌月●日までに乙が指定する金融機関へ支払うものとする。
- ③ 甲は、甲が実施するモニタリングの結果、施設仕様または運営仕様が満足されていないと合理的に判断された場合、その状態が継続した日数に相当する金額だけ基本料金を減額するものとする。
- ④ 甲は、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乙へ支払うものとする。
- ⑤ 甲は、平成 16 年度より毎年 4 月 1 日に基本料金を別紙 15 に基づき改定する。

(2) 利用者数比例料金について

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

- ② 甲は、利用者数比例料金 3 ヶ月分を後払いするものとし、当該 3 ヶ月の翌月●日までに乙が指定する金融機関へこれを支払うものとする。ただし、乙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ものとする。
- ③ 甲は、乙へ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乙へ支払うものとする。
- ④ 甲は、別紙 15 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を、利用者数比例料金として乙に支払うものとする。

VII. 契約期間及び契約の終了

1. 契約期間

本契約の期間は、契約締結の日から、本施設の運営開始の日から起算して 15 年後の日までとする。

2. 乙の債務不履行に伴う解除

次に掲げる場合、甲は、本契約または本契約に基づき甲乙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できるものとする。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、別紙 3 に規定する施設仕様が満足されない状態が連続して 30 日以上続き、乙がその改善に向けた合理的措置を講じないとき、または乙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。
- (2) 乙の責に帰すべき事由により、別紙 1 に規定する運営仕様が満足されない状態が連続して 30 日以上続き、乙がその改善に向けた合理的措置を講じないとき、または乙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。
- (3) VI.2 「公金の取扱い」規定に違反する事実が判明したとき。
- (4) 乙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 4 月 1 日より 3 ヶ月以上遅延したとき。
- (5) 乙が本契約に基づく乙の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。
- (6) 乙にかかる破産、民事再生、会社整理、会社更正、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、乙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、または、乙が支払不能若しくは支払停止と

なったとき。

(7) 前 5 号の他、乙が本契約に基づく乙の義務を履行しないとき。

3. 甲の債務不履行に伴う解除

次に掲げる場合、乙は 45 日以上前に甲に書面により通知したうえで、本契約または本契約に基づき甲乙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できるものとする。

- (1) 甲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) 専ら甲の責めに帰すべき事由により、本契約に基づく甲の特に重要な債務の履行が不可能なことが合理的に明らかとなったとき。
- (3) 前 2 号の他、甲が本契約に基づく甲の特に重要な義務を履行しないとき。

4. 不可抗力事由による解除

不可抗力によって乙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、甲乙間の協議が整わない場合、甲は本契約を解除することができる。

5. その他の解除

甲は、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、乙に対して書面により通知したうえで、本契約及び本契約に基づき甲乙間で別途締結する一切の契約、協定、覚書の全部を解除することができる。

6. 解除後の権利関係

- (1) 本契約が VII.2. (乙の債務不履行に伴う解除) に基づき解除された場合、甲は、別紙 16 に基づき算定される対価によって本施設を買い取るものとする。
- (2) 本契約が VII.3. (甲の債務不履行に伴う解除) または VII.5. (その他の解除) に基づき解除された場合、甲は、別紙 16 に基づき予定される乙の損害を賠償し、無償にて本施設を取得するものとする。
- (3) 本契約が VII.4. (不可抗力事由による解除) に基づき解除された場合、甲は、別紙 16 に基づき算定される対価によって必須施設を買い取るものとする。

7. 無償譲渡

必須施設の所有権は、運営期間の満了日の翌日において甲が無償にて取得するものとする。乙は、甲に対し、サービス購入費の最終支払日に、その支払いの受領と引き換えに、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ものとする。

8. 契約終了後の本施設の扱い

- (1) 乙は、理由のいかに拘わらず本契約が終了した後、甲からの指示に従いすみやかに自由提案施設を撤去し、6. または7. に定めるところに従い、本施設の所有権を甲に移転するものとする。
- (2) 乙が所有する必須施設にかかる設計成果物、設備台帳等、必須施設運営に必要な一切の書類等は、必須施設の譲渡範囲に含まれるものとする。
- (3) 乙は、主要施設と別棟の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撤去跡を復旧しなければならない。撤去範囲は、GL-1m、地下構造物がある場合は杭頭までとする。
- (4) 乙は、主要施設と不可分一体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。
- (5) 甲は必要に応じ、事業終了の6ヶ月前までに乙に書面により通知することにより、乙の自由提案施設の撤去義務を免除し、これを譲渡範囲に含めることができるものとする。ただし、乙はこれを拒否する権利を有するものとする。
- (6) 什器・備品の類は(1)の譲渡の範囲に含めないものとする。ただし、甲または乙のいずれかが乙の什器・備品の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入れることができる。

VII. 事実の表明、保証及び誓約

1. 甲による事実の表明及び保証

甲は、乙に対し、本契約締結日現在における以下の事実を表明し、またその表明が真実であることを保証する。

- (1) 甲は、本契約の締結にあたり、乙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条の定めにしたがい、平成13年度予算において事業期間の全期間にわたる債務負担行為として定めている。
- (2) 事業場所は岡山市土地開発公社が所有している。

2. 乙による事実の表明及び保証

乙は、甲に対し、本契約締結日現在における以下の事実を表明し、またその表明が真実であることを保証する。

- (1) 乙は、日本法に準拠して設立された会社であり、本契約に定める債務、義務及び責務を負担する権利能力を有している。
- (2) 乙は、本契約の締結に必要な許認可の取得、取締役会の承認、その他関係法令また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) 別紙一●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) 別紙一●は、乙の商業登記簿の平成●年●月●日付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、契約日現在における乙の状態を正確に示している。

3. スポンサーによる事実の表明及び保証

スポンサーは、甲に対し、本契約締結日現在における以下の事実を表明し、また保証する。

- (1) 乙の設立手続は、法律により要求される必要手続が全て適正に履行されており、また本日現在、乙に関して解散事由は存在せず、解散決議も行われていない。乙の設立の無効、乙の株主総会決議の無効もしくは取消、または乙の取締役会決議の無効を主張する訴訟が提起されたことはなく、また提起されるおそれもない。かかる訴訟の根拠となりうる事実も乙には存在しない。
- (2) スポンサーは、Ⅷ.2 (2)～(4)につき乙と連帯してその事実を表明し、また保証する。

4. 甲による誓約

甲は、本契約に基づく債権債務が消滅する日まで、以下に掲げる事項を遵守する。

- (1) 甲は、本事業の継続に必要な各年度の予算措置を講じる。
- (2) 甲は、Ⅵ.1.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、また必要な場合施設設置条例を改定する。

5. 乙による誓約

乙は、本契約に基づく乙の債権債務が消滅する日まで、以下に掲げる事項を遵守する。

- (1) 乙は、本契約に規定される業務以外の事業を兼ねない。

(2) 乙は、甲による事前の承諾を得ずして、本契約締結日現在のスポンサー以外の者に対して新株の割当を行わない。

(3) 乙は、甲による事前の承諾を得ずして、自ら破産、民事再生手続、会社整理手続、会社更正手続、特別清算手続また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) 乙は、事業の自主的な放棄をしない。

(5) 乙は、本事業が終了し、甲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、会社解散の決議を行わない。

6. スポンサーによる誓約

スポンサーは、本契約に基づく乙の債権債務が消滅する日まで、以下に掲げる事項を遵守する。

(1) スポンサーは、各々が所有する乙の株式を、甲の事前の承諾を得ずして、スポンサー以外の第三者に譲渡し、または担保の目的としない。

(2) スポンサーは、甲の事前の承諾を得ずして、乙の株主でなくなることはない。

(3) スポンサーは、乙につき、破産、民事再生手続、会社整理手続、会社更正手続、特別清算手続また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) スポンサーは、乙をして、自ら破産、民事再生手続、会社整理手続、会社更正手続、特別清算手続また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ず、また、事業の自主的な放棄をなさせしめない。

IX. 雑則

1. 不可抗力発生時の扱い

(1) 乙は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったときは、ただちにその旨を甲に通知するものとする。

(2) 甲は、前項の通知に基づき、必須施設の修繕等につきすみやかに乙と協議するものとする。

(3) (2)の修繕等に要する費用は甲の負担とする。

(4) (2)にかかる協議において合意された修繕等の実施にあたっては、乙は甲の監督の下にその請負または委託先を適切に選定することを要する。

(5) 甲は、乙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（基本料金）の支払いを免れることはできない。

2. 契約上の地位の譲渡等

- (1) 乙は、本契約上の地位を第三者に譲渡する場合、事前に甲の書面による承諾を得ることを要する。
- (2) 乙は、甲に対して有する債権を譲渡し、または担保の目的とする場合、甲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、甲は合理的理由なくしてその承諾を拒まないものとする。

3. 秘密保持

- (1) 甲及び乙は、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) 甲及び乙は、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だうえで、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) 前号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号の定めにかかわらず、法令に従う場合または権限ある官庁・公署の要請・命令にしたがう場合は、相手方の承諾を要することなく開示できるものとする。
- (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 甲または乙から開示される以前に甲または乙が正当に保持していたことを証明できる情報
 - ③ 甲及び乙が、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、甲または乙のいずれの責めにも帰せずに公知となった情報
- (6) 甲及び乙は、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。

4. 準拠法及び合意管轄

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。

5. 乙とスポンサーの連帯

スポンサーは、本契約に基づき乙が負担する以下に掲げる義務につき、乙と連帯してこれを履行する責めを負うものとする。

- ① 事業終了時の自由提案施設の撤去義務 (VII.7.(1))
- ② 本施設の運営開始時期の遅延に伴う予定損害賠償の支払 (IV.5.(2))

③ 公金取扱規定違反に係る損害賠償の支払い (VI.2.(2)(3))

6. 乙の本店所在地

乙の本店所在地は岡山市内とする。

以上