

千葉市消費生活センター・計量検査所
複合施設 PFI 特定事業
特定事業契約 約款

千葉市

株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス

平成 13 年 3 月 26 日

目次

前 文	6
第1章 総則	6
第1条 (目的及び解釈)	6
第2条 (公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)	7
第3条 (事業日程)	7
第4条 (本事業の概要)	7
第5条 (事業者の資金調達)	7
第2章 本件土地の賃貸借	7
第6条 (本件土地の賃貸借)	8
第7条 (使用の目的)	8
第8条 (土地賃貸借の期間)	8
第9条 (土地賃借料)	8
第10条 (公共複合施設に関する建物買取特約)	9
第11条 (民間事業施設に関する建物買取特約)	9
第3章 本件施設の設計	10
第12条 (本件施設の設計)	10
第13条 (設計の変更)	10
第14条 (実施設計の完了)	10
第4章 本件施設の建設	11
第一 総則	11
第15条 (本件施設の建設)	11
第16条 (施工計画書等)	11
第17条 (第三者の使用)	11
第18条 (工事監理者)	12
第19条 (本件施設の建設に関する許認可及び届出等)	12
第20条 (建設場所の管理)	12
第21条 (建設に伴う各種調査)	12
第22条 (本件施設の建設に伴う近隣対策)	13
第23条 (履行保証保険)	13
第二 市による確認	13
第24条 (市による説明要求及び建設現場立会い等)	13
第25条 (中間確認)	14
第三 完工等	14
第26条 (完工検査)	14

第 27 条	(市による本件施設の完工確認)	14
第 28 条	(市による完工確認通知)	15
第四	工期の変更等	15
第 29 条	(工期の変更)	15
第 30 条	(工期の変更による費用負担)	15
第 31 条	(工事の中止)	16
第五	損害の発生等	16
第 32 条	(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)	16
第 33 条	(不可抗力による損害)	16
第六	部分使用	17
第 34 条	(部分使用)	17
第 5 章	公共複合施設の賃貸借及び維持管理	17
第一	公共複合施設の賃貸借	17
第 35 条	(公共複合施設の賃貸借)	17
第 36 条	(公共複合施設賃貸借の期間)	17
第 37 条	(建物買取特約との関係)	17
第 38 条	(市の義務等)	17
第 39 条	(工事に伴う備品の貸借)	18
第二	公共複合施設の維持管理	19
第 40 条	(公共複合施設の維持管理)	19
第 41 条	(年間維持管理業務計画書の提出)	19
第 42 条	(公共複合施設の修繕)	19
第 43 条	(第三者の使用)	20
第 44 条	(履行保証保険)	20
第 45 条	(事業期間終了後の維持管理業務の継続)	21
第三	市による業務の確認等	21
第 46 条	(市による説明要求及び立会い)	21
第 47 条	(業務報告書)	21
第 48 条	(モニタリング)	22
第四	賃借料の支払い	22
第 49 条	(公共複合施設の賃借料)	22
第 50 条	(賃借料の変更)	22
第 51 条	(賃借料支払手続)	22
第 52 条	(賃借料の減額)	23
第 53 条	(賃借料の返還)	23
第五	第三者に及ぼした損害等	23

第 54 条	（第三者に及ぼした損害等）	23
第 6 章	特定計量器定期検査業務等の委託	24
第 1 節	特定計量器定期検査業務等の委託	24
第 55 条	（特定計量器定期検査業務等の委託）	24
第 56 条	（事業計画等）	24
第 57 条	（第三者の使用）	24
第 58 条	（計量検査諸室及び貸与分銅等の使用）	24
第 59 条	（履行保証保険）	25
第 60 条	（事業期間終了後の特定計量器定期検査業務等の継続）	25
第 2 節	市による業務の確認等	26
第 61 条	（市による説明要求及び立会い）	26
第 62 条	（業務報告書）	26
第 63 条	（モニタリング）	26
第 3 節	委託料の支払い	26
第 64 条	（委託料）	27
第 65 条	（委託料の変更）	27
第 66 条	（委託料支払手続）	27
第 4 節	第三者に及ぼした損害等	27
第 67 条	（第三者に及ぼした損害等）	27
第 7 章	民間事業施設	28
第 68 条	（民間事業の運営）	28
第 69 条	（本件土地の転貸の承諾）	28
第 70 条	（民間事業内容の変更）	28
第 71 条	（民間事業の運営に関する許認可及び届出等）	28
第 72 条	（民間事業の運営に伴う近隣対策）	29
第 73 条	（市による説明要求及び立会い）	29
第 74 条	（事業期間終了後の民間事業の継続）	29
第 8 章	本件施設の譲渡	30
第 75 条	（譲渡の実行）	30
第 76 条	（譲渡の対価等）	30
第 77 条	（仮登記）	30
第 78 条	（譲渡前検査）	30
第 79 条	（瑕疵担保責任）	31
第 80 条	（事業者による協力）	31
第 9 章	契約期間及び契約の終了	31
第 81 条	（契約期間）	31

第 82 条	(契約の早期終了)	32
第 83 条	(事業者の債務不履行等による契約の早期終了)	32
第 84 条	(完工前の解除)	33
第 85 条	(完工後の解除)	33
第 86 条	(市の債務不履行)	33
第 10 章	法令変更	34
第 87 条	(通知の付与)	34
第 88 条	(協議及び追加費用の負担)	34
第 11 章	不可抗力	34
第 89 条	(通知の付与)	35
第 90 条	(協議及び追加費用の負担)	35
第 12 章	その他	35
第 91 条	(協議)	35
第 92 条	(公租公課の負担)	35
第 93 条	(市による債務の履行)	36
第 94 条	(契約上の地位の譲渡)	36
第 95 条	(本件施設等の譲渡)	36
第 96 条	(事業計画等の提出)	36
第 97 条	(秘密保持)	36
第 98 条	(出資者による保証)	37
第 99 条	(事業者の解散)	37
第 100 条	(付保すべき保険)	37
第 101 条	(銀行団との協議)	37
第 13 章	雑則	37
第 102 条	(請求、通知等の様式その他)	37
第 103 条	(準拠法)	37
第 104 条	(管轄裁判所)	37
第 105 条	(定めのない事項)	38
別紙 1		39
別紙 2		43
別紙 3		44
別紙 4		48
別紙 5		51
別紙 6		52
別紙 7		53
別紙 8		54

別紙 9	59
別紙 10	67
別紙 11	69
別紙 12	70
別紙 13	74
別紙 14	76
別紙 15	77
別紙 16	78
別紙 17	79
別紙 18	80
別紙 19	82
別紙 20	84
別紙 21	95

前 文

千葉市（以下「市」という。）は、消費者サービス機関として、消費者からの苦情相談や各種の消費者講座等の啓発活動をはじめ、消費生活情報の収集・提供、商品テスト室機能等の充実・強化を図るため、消費者活動の拠点としての「消費生活センター」を、また、市民の消費生活における計量の適正化を図るため、一般事業者への指導および消費者への計量思想の普及啓発の拠点としての「計量検査所」を、併せて「千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設」として整備することとした。

市は、千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設 PFI 特定事業を実施するにあたり、「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）の趣旨にのっとり、民間の資金、経営能力および技術的能力の活用を図るため、千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設 PFI 特定事業を「千葉市版 PFI モデル事業」として、実施することとした。

市は、千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設 PFI 特定事業を「千葉市版 PFI モデル事業」として実施するにあたり、公共用地の有効活用の観点から、民間事業者が、自らの提案により、本件土地における利用可能容積（最大容積から市の必要な容積を除いた容積）を地域の活性化や利便性の向上等、市民サービスの向上に寄与するために活用することができることとした。

市は、千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）に従い事業者の募集を実施し、最も優れた提案を行った民間応募者グループを事業予定者として選定し、当該民間応募者グループは、募集要項に従い本事業を実施するために特別目的会社たる株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービスを設立した。

市及び株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス（以下「事業者」という。）は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

第 1 章 総則

（目的及び解釈）

第 1 条 本約款は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本約款において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙 1 において定められた意味を有するものとする。

(公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本事業が消費者活動の拠点かつ一般事業者への指導および消費者への計量思想の普及啓発の拠点の整備事業として公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第3条 本事業は、別紙2として添付する日程表に従って実施されるものとする。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、本件施設の設計及び建設、公共複合施設の所有及び維持管理、特定計量器定期検査業務等、本件施設の市に対する譲渡、民間事業並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 事業者は、本事業を、本約款、募集要項等及び民間事業者提案に従って遂行しなければならない。ただし、本約款と募集要項等及び民間事業者提案との間に内容の相違がある場合は、本約款の内容に従うものとする。なお、本件施設の設計、本件施設の建設、公共複合施設の維持管理、特定計量器定期検査業務等及び民間事業の概要は別紙3として添付する事業概要書において明示されるものとする。

3 本件施設の仮称は千葉市消費生活センター・計量検査所・民間店舗複合施設とし、正式名称は、後に市が定めるものとする。市は、本件施設の名称を変更できるものとし、当該変更起因して事業者が生じた追加的な費用については、市がこれを負担するものとする。

(事業者の資金調達)

第5条 本事業の実施に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本事業に関する事業者の資金調達は本約款に別段の規定がある場合を除き全て事業者が自己の責任において行うものとする。

2 事業者は、本件施設のうち民間事業施設の設計、建設、所有及び維持管理に関連する費用は、本約款第7条第2項に定める市の承諾により事業者より本件土地の転貸を受ける第三者に負担させることができる。

3 事業者は、本事業に関する資金調達に対して、財政上、金融上の支援が適用されるよう努力しなければならない。

第2章 本件土地の賃貸借

(本件土地の賃貸借)

第 6 条 市は、本件土地を本約款第 9 条に定める土地賃借料で事業者に対して貸し渡すものとし、平成 13 年 9 月 30 日までに本件土地を本件施設の建設が可能な状態で事業者に対して引き渡すものとする。

2 市は、本件土地の賃貸借期間中、第三者に本件土地を譲渡又は賃貸することはできない。

(使用の目的)

第 7 条 前条に規定する土地賃借権は、本事業の実施のための本件施設の所有を目的とし、事業者は同目的の範囲内において本件土地を使用しなければならない。

2 事業者は、市が事前に承諾した第三者に対し、本件土地を転貸することができる。

3 以下の各号に定める事由が生じた場合、本約款に基づく土地賃貸借は直ちに終了するものとする。

(1) 事業者が市の事前の承諾なく本件土地を第 1 項に規定する目的以外の用途において使用した場合

(2) 事業者が市の事前の承諾なく公共複合施設を第三者に譲渡又は賃貸した場合

(3) 事業者が市の事前の承諾なく民間事業施設を第三者に譲渡又は賃貸した場合

(4) 事業者が市の事前の承諾なく本件土地を第三者に転貸した場合又は第三者に使用若しくは収益させた場合

(土地賃貸借の期間)

第 8 条 本件土地の賃貸借の期間は、市が本約款第 6 条の規定に従い事業者に対して本件土地を引き渡した日から、50 年間とする。ただし、当該期間の終了の日までに本契約が終了した場合には、同条に定める賃貸借も終了するものとする。

2 本件土地の賃貸借は、前項に定める期間が満了する場合においてもこれを更新することはできないものとする。

3 本件土地の賃貸借の期間は、第 1 項に定める期間が満了する前に本件施設の滅失があった場合において、事業者が残存期間を超えて存続すべき建物を築造した場合においても、延長されないものとする。

4 本件土地の賃貸借の期間満了時において、事業者は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 13 条に定める建物買取請求権を行使しないものとする。

5 賃貸借が終了した場合、事業者は市に対して、当該終了事由に応じて別途本約款に規定される状態にて、本件土地を明け渡すものとする。

(土地賃借料)

第 9 条 本件土地の土地賃借料は、別紙 4 のとおりとする。

2 事業者は、土地賃借料のほか、市に対し、別紙 4 に定める保証金を支払うものとする。

- 3 事業者は、第1項に定める土地賃借料については毎年度末の3月31日までに、第2項に定める保証金については平成13年9月末日までに、市に対し支払う。
- 4 本件土地の土地賃借料は地代相当額とし、3年毎に市が実施する不動産鑑定評価の額を基準として見直すものとする。
- 5 市は、事業者が負う第1項に定める土地賃借料及び第2項に定める保証金のうち、公共複合施設部分に相当する額の支払いを免除する。公共複合施設部分と民間事業施設部分の面積算定は、別紙4に定める方法による。
- 6 市及び事業者は、本約款第49条に定める公共複合施設の賃借料が、前項に定める土地賃借料及び保証金の支払いの免除額相当を予め控除して算定されたものであること、従って、当該支払いの免除により市と事業者との間において経済的利益の授受は行われていないことを確認する。

(公共複合施設に関する建物買取特約)

第10条 市と事業者は、平成43年10月1日に、事業者から市に対し本件土地上の公共複合施設(公共複合施設が滅失し再築された場合、再築された建物を含む。)を相当の対価をもって売り渡す旨の売買予約に合意する。

- 2 市と事業者は、前項に定める売買予約を保全するため、公共複合施設部分につき仮登記を行う。
- 3 第1項に定める売買予約の完結権は、市及び事業者の双方がこれを有する。
- 4 第1項の相当の対価とは、本約款第76条第1項に定める価格とする。
- 5 市及び事業者のいずれも予約完結権を行使しない場合、市及び事業者は協議の上、以後の借地条件等を決定するものとする。
- 6 予約完結権が行使された場合において、市は、公共複合施設が使用可能な状態であることを確認するために、本約款第78条に定める譲渡前検査を行う。

(民間事業施設に関する建物買取特約)

第11条 市と事業者は、平成43年10月1日に、事業者から市に対し本件土地上の民間事業施設(民間事業施設が滅失し再築された場合、再築された建物を含む。)を相当の対価をもって売り渡す旨の売買予約に合意する。

- 2 前項に定める売買予約の完結権は、市がこれを有する。
- 3 第1項の相当の対価は、本約款第76条第2項に定める価格とする。
- 4 市が予約完結権を行使しない場合、市及び事業者は協議の上、以後の借地条件等を決定するものとする。
- 5 予約完結権が行使された場合において、市は、民間事業施設が使用可能な状態であることを確認するために、本約款第78条に定める譲渡前検査を行う。

第3章 本件施設の設計

(本件施設の設計)

第12条 事業者は、本契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守の上、本約款及び本約款添付の基本設計(別紙5)、並びに募集要項等及び民間事業者提案に基づき、かつ、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書(建設大臣官房官庁営繕部監修最新版)を参考にして、市と協議の上、前田建設工業株式会社をして実施設計を開始させる。なお、本契約締結以前において、市と事業予定者との間で既に協議が開始されている場合、市及び事業者はその協議の結果を引き継ぐものとする。

2 事業者は、本件施設の設計に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する。事業者が第三者に対して設計を委託した場合、当該第三者の責めに帰すべき事由についても、事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。

3 市は、本件施設の設計の進ちょく状況に関して、適宜事業者に対して報告を求めることができる。

(設計の変更)

第13条 市は、必要があると認める場合、書面により本件施設の設計変更を事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の当否を検討し、市に対して15日以内にその結果を通知しなければならない。ただし、市は、工期の変更を伴う設計変更又は民間事業者提案を逸脱する設計変更を事業者に対して請求することはできない。

2 前項に従い市の請求により事業者が設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用(設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持、修繕及び更新にかかる費用、並びに金融費用を含む。)が発生したときは、市が当該費用を負担するものとする。

3 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、本件施設の設計変更を行うことはできないものとする。

4 前項に従い事業者が市の事前の承諾を得て本件施設の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者が当該費用を負担するものとする。

5 市が工期の変更を伴う設計変更又は民間事業者提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行った場合、市及び事業者はその当否及び費用負担について協議する。

(実施設計の完了)

第14条 事業者が実施設計を完了した場合、事業者は速やかに別紙6に記載する図書を市に対して提出するものとする。

2 実施設計図書と本約款、募集要項等又は民間事業者提案の間に客観的な不一致があることが判明した場合、市は速やかに当該不一致を生じている設計箇所及びその内容を事業者に対して

通知するものとする。

- 3 事業者が前項に規定する通知を受領した場合、事業者は速やかに当該不一致を是正し、市の確認を経るものとする。なお、当該是正は、事業者の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれによる工期の変更は本約款第 30 条第 2 項の規定に従うものとする。
- 4 市は、市が本約款第 12 条第 3 項に規定する進ちょく状況の報告を受けたこと、本条第 1 項に規定する図書を受領したこと、事業者に対して本条第 2 項に規定する通知を行ったこと又は本条第 3 項の規定に従い確認を行ったことのいずれを理由としても、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第 4 章 本件施設の建設

第一 総則

(本件施設の建設)

- 第 15 条 事業者は、前田建設工業株式会社をして、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書及び機械設備工事共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修最新版）を参考にし、かつ、本約款、募集要項等及び民間事業者提案並びに施工計画書（工事全体工程表を含む。）に従い本件施設の建設工事を施工させるものとする。
- 2 仮設、施工方法その他本件施設を完成するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。

(施工計画書等)

- 第 16 条 事業者は、本件施設の着工前に施工計画書（工事全体工程表を含む。）を作成し、市に対して提出するものとする。
- 2 事業者は、前田建設工業株式会社をして別途市との間の協議により定める期限までに週間工程表を作成し、市に対して提出させるものとする。
 - 3 事業者は、前田建設工業株式会社をして、事業概要書並びに工事全体工程表及び週間工程表記載の日程に従い本件施設の建設に着工させ、工事を遂行させるものとする。
 - 4 事業者は、本件施設の工期中、前田建設工業株式会社をして工事現場に常に工事記録を整備させなければならない。

(第三者の使用)

- 第 17 条 事業者は、本件施設の建設を前田建設工業株式会社に請け負わせるものとし、事前に市の承諾を得た場合を除き、上記以外の者に、本件施設の建設の全部又は大部分を請け負わせてはならない。
- 2 請負人（前田建設工業株式会社及び下請負人を含む。）の使用は全て事業者の責任において行うものとし、請負人その他本件施設の建設に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに

帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第18条 事業者は、本件施設の建設に着工する前に、設計者をして工事監理者として設置し、設置後速やかに市に対して設置の事実を通知するものとする。

- 2 事業者は工事監理者をして、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針及び機械設備工事監理指針(建設大臣官房官庁営繕部監修最新版)を参考に工事監理を行わせるものとする。
- 3 市は事業者を通じて工事監理者に適宜報告を求めることができるものとする。
- 4 工事監理者は、市に対し、本件施設の完成確認報告を行うものとする。
- 5 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前3項の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

(本件施設の建設に関する許認可及び届出等)

第19条 事業者は、本件施設の建設に関する本契約上の義務を履行するために必要となる一切の許認可を、自己の責任において取得する。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。

- 2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 3 市が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(建設場所の管理)

第20条 本件施設の建設場所の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもって行う。

(建設に伴う各種調査)

第21条 事業者は、自己の責任において、本件施設の建設のために必要な測量及び地質調査(市が実施した部分を除く。)を行うものとする。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。

- 2 事業者が前項に従い実施した測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任は事業者がこれを負担する。なお、市は当該不備、誤謬に起因して発生する一切の追加費用を負担しない。
- 3 事業者が本件土地の引渡しを受ける前に本件施設の建設に伴う各種調査を行う必要がある場合、事業者は市に事前に連絡し、その承諾を得た上でこれを実施するものとする。
- 4 事業者が第1項又は第3項の調査を行った結果、本件土地に瑕疵(土壌の汚染、不発弾、遺跡等により建設工事に支障をきたす状態を含む。)があることが判明した場合、市は、当該瑕

疵の修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用(設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持、修繕及び更新にかかる費用、並びに金融費用を含む。)を負担するものとする。

(本件施設の建設に伴う近隣対策)

第 22 条 事業者は、自己の責任において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件施設の建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響を検討し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

(履行保証保険)

第 23 条 事業者は、本件施設の建設請負工事等に関して、前田建設工業株式会社をして、公共複合施設の初期投資額積算の100分の10に相当する金額を填補限度額とする履行保証保険(被保険者は事業者とする。)を付保せしめるものとする。

2 市は、事業者の市に対する公共複合施設の建設にかかる債務の履行を担保するために、事業者をして前項の履行保証保険の保険金支払請求権に、事業者の費用で、質権を設定させるものとする。

3 事業者は、平成 13 年 9 月 30 日までに、第 1 項に定める付保を行わしめ、その保険証書(原本)及び前項に定める質権設定に関する書類を市に対し提出するものとする。

4 事業者は、公共複合施設の建設にかかる再委託を行わない場合、かかる再委託が終了した場合又は第 1 項に定める付保がなされなかった場合、事業者が市に対して負う公共複合施設の建設にかかる債務の履行を担保するため、市と協議の上、第 1 項及び第 2 項に定めるところと同程度以上の担保を設定しなければならない。

第二 市による確認

(市による説明要求及び建設現場立会い等)

第 24 条 市は、本件施設が実施設計図書に従い建設されていることを確認するために、本件施設の建設状況その他について、事業者に事前に通知した上で事業者又は請負人に対してその説明を求めることができるものとし、また建設現場において建設状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する建設状況その他についての説明及び市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとし、また請負人をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

3 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、建設状況が事業概要書、民間事業者提案又は実施設計図書の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求

めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

- 4 事業者は、工期中に事業者が行う本件施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 事業者は、本件施設の建設の進ちょく状況に関して、適宜市に対して報告を行うものとする。
- 6 市は、本条に規定する説明若しくは確認の実施又は報告の受領を理由として、本件施設の建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(中間確認)

第25条 本件施設が実施設計に従い建設されていることを確認するために、市は、工期中、必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。

- 2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件施設の建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 中間確認の結果、建設状況が事業概要書、民間事業者提案又は実施設計図書の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

第三 完工等

(完工検査)

第26条 事業者は、自己の責任において、本件施設の完工検査並びに器具及び備品の検査を行うものとする。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。事業者は、本件施設の完工検査並びに器具及び備品の検査の日程を事前に市に対して通知するものとする。

- 2 市は、事業者が前項の規定に従い行う完工検査並びに器具及び備品の検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、完工検査並びに器具及び備品の検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完工検査に対する市の立会いの有無を問わず、市に対して完工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(市による本件施設の完工確認)

第27条 市は、事業者から前条第3項に定める報告を受けた場合、7開庁日以内に別紙7に記載する事項に関する完工確認を実施するものとする。

- 2 完工確認の結果、本件施設の状況が事業概要書、民間事業者提案又は実施設計図書の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 市は、事業者が前項の是正の完了を報告した日から7開庁日以内に再完工検査を実施するも

のとする。当該再完工検査の結果、本件施設の状況がなおも事業概要書、民間事業者提案又は実施設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、前項及び本項の定めるところに準じるものとする。

(市による完工確認通知)

第 28 条 市が本件施設の完工確認又は前条第 3 項に定める再完工確認を実施し、前条第 2 項の規定に基づく是正を求めない場合、かつ、事業者が別紙 19 の 1 及び 2 に記載する種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の写しを別紙 8 に記載する竣工図書と共に市に対して提出した場合、市は、当該確認を行った日又は当該文書の提出があった日のいずれか遅い日から 5 開庁日以内に、事業者に対して完工確認通知を行うものとする。

2 事業者は、前項に規定する市の完工確認通知を受領するまでの間、公共複合施設を市に引渡すことはできないものとする。

3 市は、第 1 項に規定する完工確認通知を行ったことを理由として、本件施設の建設及び維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、事業者は、その提供する維持管理業務又は特定計量器定期検査業務等が本約款の規定を満たさなかった場合において、市が第 1 項に規定する完工確認通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

第四 工期の変更等

(工期の変更)

第 29 条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

2 不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として事業者が工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

3 前 2 項において、市と事業者の間において協議が整わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、事業者はこれに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第 30 条 市の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、公共複合施設の市への引渡し平成 14 年 8 月末日よりも遅れた場合は、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用(直接工事費のほか、維持管理にかかる費用及び金融費用を含む。)に相当する金額を事業者に対して支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合で、かつ、公共複合施設の市への引渡し平成 14 年 8 月末日よりも遅れた場合は、事業者は、当該遅延に伴い市が負担した合理

的な増加費用に相当する金額を市に対して支払うものとする。

(工事の中止)

第31条 市は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、本件施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 市は、前項に従い本件施設の建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期を変更することができる。また、市は、当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合又は不可抗力によるものである場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持するため又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とした場合はその合理的費用(直接工事費のほか、維持管理にかかる費用及び金融費用を含む。)を負担し、その他事業者に損害を及ぼした場合、当該損害を賠償しなければならない。

第五 損害の発生等

(建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第32条 事業者が本件施設の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

2 本件施設の建設工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の理由により事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

(不可抗力による損害)

第33条 市が本件施設の完工を確認する前に、不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害又は損失が生じた場合、事業者は、当該事実が発生した後直ちに当該損害又は損失の状況を市に通知しなければならない。

2 市が前項に従い事業者から通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、前項の損害又は損失(事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)の状況を確認し、その結果を事業者に対して通知するものとする。

3 第1項に規定する損害又は損失(追加工事に要する費用を含む。)に係る追加費用のうち公共複合施設に係る部分(公共複合施設に係る部分か民間事業施設に係る部分かが明らかでない部分については、公共複合施設と民間事業施設の専有割合に基づく按分比例により、公共複合施設に係る部分を算出するものとする。)は本約款第90条に規定する負担割合に従い、市及び事業者が負担するものとする。

第六 部分使用

(部分使用)

第34条 市は、公共複合施設への入居前においても、公共複合施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。

2 前項の場合においては、市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 市は、第1項の規定により公共複合施設の全部又は一部を使用したことによって事業者又は第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

第5章 公共複合施設の賃貸借及び維持管理

第一 公共複合施設の賃貸借

(公共複合施設の賃貸借)

第35条 事業者は、公共複合施設を本約款第49条に定める賃借料で市に対して貸し渡すものとし、平成14年8月末日までに公共複合施設を市の入居が可能な状態で市に対して引き渡すものとする。

2 事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、第三者に公共複合施設を譲渡又は賃貸することはできない。

(公共複合施設賃貸借の期間)

第36条 公共複合施設の賃貸借の期間は、平成14年9月1日から平成43年9月30日までとする。

(建物買取特約との関係)

第37条 市及び事業者のいずれも、本約款第10条第3項に定める予約完結権を行使しない場合、市及び事業者は協議の上、公共複合施設の賃貸借契約の更新及び賃借条件等を決定するものとする。

(市の義務等)

第38条 市は公共複合施設の賃貸借期間中、次の各号に定める事項を遵守するものとする。

(1) 市が公共複合施設及び市の専用使用部分の使用に伴って必要とする電気、ガス、上下水道料及び電話料等通信費は、公共複合施設及び市の専用使用部分の維持管理に係るものを含め、賃借料とは別途市が負担する。

(2) 市が直接購入、整備し公共複合施設にて使用する設備、備品、什器及び器具等の維持管理、修繕及び更新は、市の責任において、市の費用負担により行う。

- (3) 市は公共複合施設を原則として引渡時の状態のまま使用するものとし、市において公共複合施設内部の造作等の改造又は改装の必要を生じたときは、予め設計図を事業者に提出し事業者の書面による承諾を得た上、事業者の監督のもとでこれを行う。この場合、その工事費(設計費用及び直接工事費のほか、将来の維持、修繕及び更新にかかる費用、並びに金融費用を含む。)は市が負担する。
- (4) 市は事前に事業者の承諾を得ることなしに、公共複合施設の全部又はその一部を他に転貸し又は賃借権を譲渡してはならない。
- (5) 市は公共複合施設を本来の整備趣旨から外れた用途に使用してはならない。
- (6) 市は公共複合施設を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。市の職員又は関係者が、故意又は過失により公共複合施設を破損又は汚損したときは、市は速やかにこれを現状に回復し又は損害を賠償しなければならない。
- (7) 市は、公共複合施設について市の加えた内装その他の造作及び公共複合施設又は本件施設の共用部分等に対する加工等により付加した物等について、事業者に対する買取請求権及び費用償還請求権を一切放棄する。

(工事に伴う備品の貸借)

第39条 事業者は、本約款第36条に定める公共複合施設の賃貸借期間中、基本設計図書(別紙5)に「工事に伴う備品」(「工事に含まれる設備」と「その他備品」からなるものとする。)として特定する物を市に対して貸与する。

2 市は、「工事に伴う備品」を善良な管理者の注意をもって管理するものとする。ただし、「工事に伴う備品」の修繕及び更新(処分を含む。以下本条において同じ。)の責任及び費用の負担区分は、別紙5において「工事に含まれる設備」及び「その他備品」として区分するとおりとし、それぞれ次項及び第4項に定めるところに従い修繕、更新を行うものとする。

3 「その他備品」については、次のとおり修繕、更新を行うものとする。

(1) 当該物の引き渡し日から別紙5に定める耐用年数を経過するまでは、市が当該物の修繕及び更新にかかる責任を負い、その費用を負担するものとする。

(2) 当該物の引き渡し日から別紙5に定める耐用年数を経過した後で、当該物について客観的に修繕又は更新が必要であることが判明した場合、事業者はその責任及び費用の負担において当該物を修繕又は更新するものとする。本号に従い更新がなされた場合、事業者は当該更新された物を市に貸与するものとし、当該更新された物の修繕又は更新については前号及び本号に従うものとする。

(3) 上記各号の定めにかかわらず、市の職員又は関係者が、故意又は過失により「その他備品」を滅失毀損したときは、市は速やかにこれを原状に回復し又は損害を賠償しなければならない。

4 「工事に含まれる設備」については、市が当該物の修繕及び更新にかかる責任を負い、その費用を負担するものとする。市は、「工事に含まれる設備」を更新しようとする場合、事前に

事業者へ通知したうえで、市の費用負担により「工事に含まれる設備」を処分することができる。この場合、当該処分された物にかかる貸借は終了するものとし、更新された物の所有権は市に帰属するものとする。

- 5 事業者は、「工事に伴う備品」について、市への貸与開始日及び耐用年数並びに修繕及び更新の状況を記録する台帳を作成しなければならない。事業者は、台帳に変更を加える場合、市の確認を得るものとする。
- 6 市は事前に事業者の承諾を得ることなしに、「工事に伴う備品」を転貸等により第三者に使用させてはならない。ただし、第4項に従い市が更新した「工事に含まれる設備」を除く。
- 7 市は「工事に伴う備品」について市の付加した物等について、事業者に対する買取請求権及び費用償還請求権を一切放棄する。

第二 公共複合施設の維持管理

(公共複合施設の維持管理)

- 第40条 事業者は、事業期間中、自己の責任において、本約款、募集要項等及び民間事業者提案に従って、公共複合施設の維持管理業務を遂行する。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。
- 2 維持管理仕様書は、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求した場合において、市と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(年間維持管理業務計画書の提出)

- 第41条 事業者は、各事業年度の年間維持管理業務計画書を当該事業年度が開始する60日前までに市に提出し、市は、事業年度が開始する前に当該計画書を確認するものとする。
- 2 市は、前項の確認を行ったことを理由として、公共複合施設の維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(公共複合施設の修繕)

- 第42条 事業者は、公共複合施設の修繕を、自己の責任において実施する。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。ただし、市の責めに帰すべき事由により公共複合施設の修繕(更新投資を含む。)を行った場合、市はこれに要した一切の費用を負担する。
- 2 事業者が年間維持管理業務計画書に記載の無い修繕又は公共複合施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとする。ただし、直ちに修繕を行わなければ重大な損害を生じる恐れがある場合においては、事業者は市の事前の承諾なく当該修繕を行うことができ、この場合、事業者は、修繕後速やかに市に対しその内容等必要な事項を報告するものとする。

- 3 事業者が公共複合施設の修繕を行った場合、事業者は必要に応じて当該修繕を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

(第三者の使用)

第 43 条 事業者は、第三者に対して、公共複合施設の維持管理の全部又は一部を委託することができる。ただし、事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、出資者以外の者に公共複合施設の維持管理の全部又は大部分を委託することはできず、また、事前に市の承諾を得ることなく委託先を変更することはできないものとする。市は、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えなければならない。

- 2 事業者が公共複合施設の維持管理の一部又は全部を第三者に対して委託する場合、第三者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(履行保証保険)

第 44 条 事業者は、公共複合施設の経常的な維持管理にかかる再委託先企業をして、当該再委託先企業の年間受託金額の 100 分の 10 を填補限度額とする履行保証保険（被保険者は事業者とする。）を事業年度毎に付保せしめるものとする。

- 2 事業者は、公共複合施設に係る 1,000 万円以上の修繕又は更新工事を行おうとする場合、当該工事の請負業者をして、請負金額の 100 分の 10 を填補限度額とする履行保証保険（被保険者は事業者とする。）を付保せしめるものとする。

- 3 市は、事業者の市に対する公共複合施設の維持管理にかかる債務の履行を担保するために、事業者をして第 1 項及び前項の履行保証保険の保険金支払請求権に、事業者の費用で、質権を設定させることができるものとする。

- 4 事業者は、公共複合施設の賃貸借期間の初年度分については本約款第 35 条第 1 項に定める公共複合施設の市への引渡日の前日までに、次年度以降分については当該年度の前年度末日までに、第 1 項に定める付保を行わしめ、その保険証書の写し及び第 3 項に定める質権設定が行われた場合には保険証書原本その他当該質権設定に関する書類を市に対し提出するものとする。

- 5 事業者は、第 2 項の場合においては、当該修繕又は更新工事の着工日までに、第 2 項に定める付保を行わしめ、その保険証書の写し及び第 3 項に定める質権設定が行われた場合には保険証書原本その他当該質権設定に関する書類を市に対し提出するものとする。

- 6 事業者は、公共複合施設の経常的な維持管理にかかる再委託を行わない場合、かかる再委託が終了した場合又は第 1 項若しくは第 2 項に定める付保がなされなかった場合、事業者が市に対して負う公共複合施設の維持管理にかかる債務の履行を担保するため、市と協議の上、第 1 項、第 2 項及び第 3 項に定めるところと同等以上の担保を設定しなければならない。

(事業期間終了後の維持管理業務の継続)

第 45 条 市及び事業者のいずれも、本約款第 10 条第 3 項に定める予約完結権を行使しない場合、事業者は継続して維持管理業務を提供するものとする。かかる場合、市及び事業者は協議の上、以後の維持管理業務にかかる条件等を決定するものとする。

第三 市による業務の確認等

(市による説明要求及び立会い)

第 46 条 市は、事業期間中、公共複合施設の維持管理業務について、事業者に事前に通知した上でその説明を求めることができるものとし、また公共複合施設において維持管理状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する維持管理状況その他についての説明並びに市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行わなければならない。

3 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、公共複合施設の維持管理状況が、本約款、募集要項等、民間事業者提案又は年間維持管理業務計画書の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとする。この場合、事業者は市に対して次条に規定する業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を報告しなければならない。

4 市は、本条に規定する説明及び確認の実施を理由として、公共複合施設の維持管理の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(業務報告書)

第 47 条 事業者は、公共複合施設の維持管理状況を正確に反映した業務報告書を作成し、各暦月の 7 日までに前月に係る業務報告書を市に対して提出し、市は当該業務報告書の記載に従い事業者の業務の確認を行うものとする。

2 前項に規定する業務報告書及び次項に規定する半期業務報告書の構成は、別紙 9 に記載するとおりとする。

3 事業者は、各事業年度の半期(上半期は 4 月から 9 月、下半期は 10 月から 3 月とする。)毎に半期業務報告書を作成し、各事業年度の 4 月 7 日及び 10 月 7 日までに直前の半期に係る半期業務報告書を市に対して提出しなければならない。

(モニタリング)

第 48 条 市は、自らの費用負担において、公共複合施設の維持管理業務の要求水準（本約款及び年間維持管理業務計画書に定める内容を客観的に逸脱しないものとする。）を確保するために、以下のとおりモニタリングを行う。なお、モニタリング項目については、各モニタリングの実施日までに市が決定するものとし、市は、必要な場合、モニタリングの実施日時及び内容につき、実施の 7 日前までに事業者に対して通知するものとする。

(1) 定期モニタリング

市は、月に 1 回、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

(2) 随時モニタリング

市は、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

第四 賃借料の支払い

(公共複合施設の賃借料)

第 49 条 市は、公共複合施設の使用収益の対価及び事業者による維持管理業務の対価として、事業者が本約款、募集要項等、民間事業者提案及び年間維持管理業務計画に従い公共複合施設を適切に維持管理していることを市が確認することを条件として、別紙 10 のとおりの賃借料を事業者に対し支払う。なお、別紙 10 に定める賃借料は、消費税を含まないものとする。

2 市は、公共複合施設の賃借につき、別紙 10 に定める賃借料を除くほか、事業者に対し、敷金、保証金等名目の如何を問わず、これらに類する目的を持つ何らの金銭支払義務を負わない。

3 市は、本約款第 52 条の規定に従い、賃借料を減額することができる。

(賃借料の変更)

第 50 条 別紙 10 に規定する賃借料のうち、公共複合施設の所有及び維持管理にかかる部分については、公共複合施設の賃貸借の期間中における日本国内の物価水準の変動に伴い、別紙 11 に定めるところに従って変更されるものとする。

(賃借料支払手続)

第 51 条 本約款第 49 条に規定する市による業務の確認（以下「業務確認」という。）は、事業者が市に対して提出する業務報告書を通じて行われるものとする。

2 市が事業者から本約款第 47 条第 1 項又は第 3 項の規定に従い業務報告書又は半期業務報告書を受領した場合、市は当該受領日を含む月の 14 日までに事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。

3 半期業務報告書に関する業務確認の結果について事業者が前項に従い市の通知を受領した場合、事業者は当該通知に従い当該通知の受領日を含む月の 20 日までに当該半期業務報告書の報告対象たる半期分の賃借料支払に係る請求書を市に対して提出するものとし、市は当該請

求書に従って当該月の30日までに事業者に対して当該半期分の賃借料を支払うものとする。

(賃借料の減額)

第52条 市の業務確認により、公共複合施設の維持管理について、市が求める仕様(本約款、募集要項等、民間事業者提案及び年間維持管理業務計画書に定める内容を客観的に逸脱しないものとする。以下本条において同じ。)を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は事業者に対して当該事項の是正を勧告(以下「是正勧告」という。)することができる。

2 市が事業者に対して是正勧告を行ったにもかかわらず、当該是正勧告の対象となった事項が一定の期間内に是正されない場合、市は、事業者に対して支払う賃借料を減額するものとする。なお、かかる賃借料の減額は、市が求める仕様を客観的に満たしていない事項の発生時点の如何にかかわらず、是正勧告後の一定期間の経過により賃借料の減額が決定された日が含まれる半期分についての賃借料からこれを行うものとする。

3 止むを得ない事由により、市の求める仕様を満たすことができない場合、又は継続して市の求める仕様において維持管理業務を提供することが困難であると予見される場合、事業者は市に対して速やかに、かつ、詳細にこれを報告するものとし、その改善策に関して市と協議する。事業者の通知した事由に合理性がある場合、市は対象となる維持管理業務の中止又は市の求める仕様の変更を認め、当該期間中は勧告及び賃借料の減額の対象としないものとする。

4 是正勧告の実施及び賃借料の減額手続は、本条の規定の他別紙12に記載する方法に従うものとする。

(賃借料の返還)

第53条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が無ければ市が前条の規定に従い減額し得た賃借料の金額を速やかに返還しなければならない。

第五 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第54条 事業者が公共複合施設の維持管理により第三者に損害を及ぼした場合、事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。

2 公共複合施設の維持管理業務に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

第6章 特定計量器定期検査業務等の委託

第一 特定計量器定期検査業務等の委託

(特定計量器定期検査業務等の委託)

第55条 市は、事業者に対し、平成15年4月1日から平成43年3月31日の間、計量法(平成4年法律第51号)第20条第1項に定める指定定期検査機関の行う同法第19条第1項に定める特定計量器定期検査業務等を行うことを委託する。

2 事業者は、自己の責任において、計量法で定める指定定期検査機関に関する規程を遵守し、本約款、募集要項等及び民間事業者提案に従って、特定計量器定期検査業務等を遂行する。なお、市は、本約款に別に定めるものを除き、これにかかる費用を一切負担しない。

3 特定計量器定期検査業務等仕様書は、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求した場合において、市と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

(事業計画等)

第56条 事業者は、毎事業年度開始前に、その事業年度の事業計画(以下「特定計量器定期検査業務等事業計画」という。)及び収支予算を作成し、市に提出しなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

2 事業者は、毎事業年度経過後3ヵ月以内に、その事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、市に提出しなければならない。

(第三者の使用)

第57条 事業者は、事前に市の承諾を得た第三者である指定定期検査機関に対して、特定計量器定期検査業務等を委託することができる。

2 事業者が特定計量器定期検査業務等を第三者に対して行わせる場合、第三者の使用は全て事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

(計量検査諸室及び貸与分銅等の使用)

第58条 市は、特定計量器定期検査業務等の委託期間中、事業者に対し、公共複合施設のうち質量計基準器室、質量計検査室及び分銅保管室並びにこれら諸室の設備(これらの諸室及び諸室の設備を総称して以下「計量検査諸室」という。)を無償で使用させるものとし、事業者はこれらの諸室を本約款前条1項に定める第三者に使用させることができる。

2 市は、特定計量器定期検査業務等の委託期間中、事業者に対し、別紙21(特定計量器定期検査業務等仕様書)の5に定める貸与分銅等(以下「貸与分銅等」という。)を無償で使用させるものとし、事業者は、これを前条第1項に定める第三者に使用させることができる。

3 事業者は第1項及び前項に定める計量検査諸室及び貸与分銅等の使用期間中、次の各号に定

める事項を遵守し、かつ前項に定める第三者をして遵守させるものとする。

- (1) 事業者（第三者を含む。以下本項において同じ。）は計量検査諸室及び貸与分銅等を原則として引渡時の状態のまま使用するものとし、事業者において計量検査諸室又は貸与分銅等の改造の必要を生じたときは、予め設計図等を市に提出し市の書面による承諾を得た上、市の監督のもとでこれを行う。この場合、その費用は事業者が負担する。
- (2) 事業者は事前に市の承諾を得ることなしに、計量検査諸室及び貸与分銅等の全部又はその一部を他に転貸し又は使用借権を譲渡してはならない。
- (3) 事業者は計量検査諸室及び貸与分銅等を本来の使用目的から外れた用途に使用してはならない。
- (4) 事業者は計量検査諸室及び貸与分銅等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。事業者の職員又は関係者が、故意又は過失により計量検査諸室又は貸与分銅等を破損又は汚損したときは、事業者は速やかにこれを原状に回復し又は損害を賠償しなければならない。

（履行保証保険）

第 59 条 事業者は、特定計量器定期検査業務等にかかる再委託先企業をして、当該再委託先企業の年間受託金額の 100 分の 10 を填補限度額とする履行保証保険（被保険者は事業者とする。）を事業年度毎に付保せしめるものとする。

- 2 市は、事業者の市に対する特定計量器定期検査業務等にかかる債務の履行を担保するために、事業者をして前項の履行保証保険の保険金支払請求権に、事業者の費用で、質権を設定させることができるものとする。
- 3 事業者は、特定計量器定期検査業務等の受託期間の初年度分については平成 15 年 3 月 31 日までに、次年度以降分については当該年度の前年度末日までに、第 1 項に定める付保を行われしめ、その保険証書の写し及び第 2 項に定める質権設定が行われた場合には保険証書原本その他当該質権設定に関する書類を市に対し提出するものとする。
- 4 事業者は、特定計量器定期検査業務等にかかる再委託を行わない場合、かかる再委託が終了した場合又は第 1 項に定める付保がなされなかった場合、事業者が市に対して負う特定計量器定期検査業務等にかかる債務の履行を担保するため、市と協議の上、第 1 項及び第 2 項に定めるところと同等以上の担保を設定しなければならない。

（事業期間終了後の特定計量器定期検査業務等の継続）

第 60 条 市及び事業者が合意する場合、事業者は本約款第 55 条第 1 項の委託期間終了後も継続して特定計量器定期検査業務等を提供するものとする。かかる場合、市及び事業者は協議の上、以後の特定計量器定期検査業務等にかかる条件等を決定するものとする。

第二 市による業務の確認等

(市による説明要求及び立会い)

第 61 条 市は、事業期間中、特定計量器定期検査業務等の遂行状況その他について、事業者に事前に通知した上でその説明を求めることができるものとし、また本件施設において特定計量器定期検査業務等の遂行状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する特定計量器定期検査業務等遂行状況その他についての説明並びに市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行わなければならない。

3 前 2 項に規定する説明又は確認の結果、特定計量器定期検査業務等の遂行状況が、本約款、募集要項等、民間事業者提案又は特定計量器定期検査業務等事業計画書の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとする。この場合、事業者は市に対して次条に規定する業務報告書においてかかる指導に対する対応状況を報告しなければならない。

(業務報告書)

第 62 条 事業者は、特定計量器定期検査業務等の遂行状況を正確に反映した業務報告書を作成し、各暦月の 7 日までに前月に係る業務報告書を市に対して提出し、市は当該業務報告書の記載に従い事業者の業務の確認を行うものとする。

2 前項に規定する業務報告書及び次項に規定する年間業務報告書の構成は、別紙 9 に記載するとおりとする。

3 事業者は、各事業年度毎に年間業務報告書を作成し、毎年 4 月 7 日までに前年度の年間業務報告書を市に対して提出しなければならない。

(モニタリング)

第 63 条 市は、自らの費用負担において、特定計量器定期検査業務等の要求水準(本約款及び特定計量器定期検査業務等事業計画に定める内容を客観的に逸脱しないものとする。)を確保するために、以下のとおりモニタリングを行う。なお、モニタリング項目については、各モニタリングの実施日までに市が決定するものとし、市は、必要な場合、モニタリングの実施日時及び内容につき、実施の 7 日前までに事業者に対して通知するものとする。

(1) 定期モニタリング

市は、月に 1 回、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

(2) 随時モニタリング

市は、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対するヒアリング等を行う。

第三 委託料の支払い

(委託料)

第 64 条 市は、事業者の提供する特定計量器定期検査業務等の対価として、事業者が本約款、募集要項等、民間事業者提案及び特定計量器定期検査業務等事業計画に従い適切に特定計量器定期検査業務等を遂行していることを市が確認することを条件として、別紙 13 に定める委託料から、事業者又は事業者から委託を受けた指定定期検査機関が、市の条例に基づき受検者から直接受領した手数料を控除した額を事業者に対し支払う。なお、別紙 13 に定める委託料は、消費税を含まないものとする。

2 事業者は、本約款第 57 条第 1 項に基づき、市から受託した特定計量器定期検査業務等の全部を第三者に行わせる場合、市からの委託と第三者への再委託を通じて、金銭的な利益を得ないものとする。

(委託料の変更)

第 65 条 別紙 13 に規定する委託料は、事業期間中における日本国内の物価水準の変動に伴い、同別紙に定めるところに従って変更されるものとする。

(委託料支払手続)

第 66 条 本約款第 64 条に規定する市による業務の確認(以下「業務確認」という。)は、事業者が市に対して提出する業務報告書を通じて行われるものとする。

2 市が事業者から本約款第 62 条第 1 項又は第 3 項の規定に従い業務報告書又は年間業務報告書を受領した場合、市は当該受領日を含む月の 14 日までに事業者に対して業務確認の結果を通知するものとする。

3 年間業務報告書に関する業務確認の結果について事業者が前項に従い市の通知を受領した場合、事業者は当該通知に従い当該通知の受領日を含む月の 20 日までに当該年間業務報告書の報告対象たる営業年度分の委託料支払に係る請求書を市に対して提出するものとし、市は当該請求書に従って当該月の 30 日までに事業者に対して当該年度分の委託料を支払うものとする。

第四 第三者に及ぼした損害等

(第三者に及ぼした損害等)

第 67 条 事業者が特定計量器定期検査業務等により第三者に損害を及ぼした場合、事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。

2 特定計量器定期検査業務等に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

第7章 民間事業施設

(民間事業の運営)

第68条 事業者は、民間事業施設において、民間事業者提案及び事業概要書に従いテナント事業者をして民間事業を営ませることができる。

2 事業者は、民間事業を営ませるに際しては、テナント事業者をして、本事業の趣旨に則り、公共複合施設との整合性、一体性の確保に努めさせるものとする。

(本件土地の転貸の承諾)

第69条 市は、前田建設工業株式会社が民間事業施設を所有することを目的として、事業者が本件土地を同社に転貸することを、同社が別紙14に記載する内容を有する誓約書を市に対し提出することを条件として承諾する。

(民間事業内容の変更)

第70条 事業者は、民間事業が事業期間満了前に中止、中断又は終了される場合(ただし、公共複合施設の維持管理、保守又は保安等に悪影響が及んでいるときを除き、テナント事業者の退居による空室状態は、民間事業の中止、中断又は終了とはみなさない。)及び民間事業者提案に定めるもの以外のものに変更される場合は、事前に市と協議しその承諾を得るものとする。市は、合理的な理由なしにかかる承諾を拒んではならない。

2 市の事前の承諾なく、民間事業が事業期間満了前に中止、中断若しくは終了された場合又は民間事業者提案に定めるもの以外のものに変更された場合、市は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(民間事業の運営に関する許認可及び届出等)

第71条 事業者は、民間事業の運営に必要な一切の許認可を、自己、前田建設工業株式会社又はテナント事業者の責任及び費用において取得する。

2 事業者が市に対して協力を求めた場合、市は事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

3 市が事業者に対して協力を求めた場合、事業者は市による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(民間事業の運営に伴う近隣対策)

第72条 事業者は、自己、前田建設工業株式会社又はテナント事業者の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他民間事業の運営が近隣住民の生活環境に与える影響を検討し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

(市による説明要求及び立会い)

第73条 市は、事業期間中、民間事業施設の運営その他について、事業者に事前に通知した上でその説明を求めることができるものとし、また民間事業施設において運営状況を自ら立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する運営状況その他についての説明並びに市による確認の実施につき市に対して民間事業の運営の妨げとならない限り最大限の協力を行い、また、前田建設工業株式会社及びテナント事業者をして行わせなければならない。

3 前2項に規定する説明又は確認の結果、民間事業施設の運営状況が、本約款、募集要項等又は民間事業者提案の内容を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を指導するものとする。この場合、事業者は市に対してかかる指導に対する対応状況を報告しなければならない。

4 市は、本条に規定する説明及び確認の実施を理由として、民間事業施設の運営の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(事業期間終了後の民間事業の継続)

第74条 市が、本約款第10条第3項に定める予約完結権を行使し、かつ、本約款第11条第2項に定める予約完結権を行使しない場合において、本件土地につき市が承諾を与えた適法な転借人が存在する場合、当該転借人は、本約款に基づく事業者の土地賃借人の地位を承継するものとする。

2 市が本約款第11条第2項に定める予約完結権を行使しない場合(前項に該当する場合を除く。以下本条において同じ。)において、事業者は、市が認める場合、継続して民間事業を営ませることができる。かかる場合、市及び事業者は協議の上、以後の借地条件等を決定することができるものとする。

3 市が本約款第11条第2項に定める予約完結権を行使しない場合において、事業者が民間事業の継続を望まない場合は、事業者は、民間事業施設を市の承諾する第三者に譲渡することができる。

4 前項の場合において、譲受人につき市の同意が得られないことにより第三者への譲渡ができない場合には、次章に定めるところに準じて市が民間事業施設の譲渡を受けるものとする。

第8章 本件施設の譲渡

(譲渡の実行)

第75条 本約款第10条及び第11条に規定する本件施設の売買予約完結権の行使は、かかる予約完結権を行使する当事者から他方当事者に対し、書面により通知することにより行う。

2 前項に規定する予約完結権の行使に伴う本件施設の譲渡において、事業者は、自己の責任及び費用(登記の移転に要する費用を含む)において、市が本件施設において行う業務その他のそれに付随する業務のために継続して使用するに支障の無い状態にて、市に対して本件施設を譲渡する。なお、事業者は、本件施設の譲渡に先立ち本約款第78条が規定する譲渡前検査を経なければならない。

3 事業者は、本条の規定に従い民間事業施設を市に対して譲渡する場合、民間事業施設内の器具及び備品については、本件施設の譲渡の実行時まで全て撤去するものとする。ただし、市と事業者の間の協議により、市は当該器具及び備品を購入することができる。

(譲渡の対価等)

第76条 本約款第10条の売買予約に基づく公共複合施設の譲渡の対価は、簿価とする。

2 本約款第11条の売買予約に基づく民間事業施設の譲渡の対価は、収益還元法によるものとする。

(仮登記)

第77条 市は、本約款第75条第1項に規定する譲渡の実行を確保するために、公共複合施設に事業者の費用をもって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。

(譲渡前検査)

第78条 市は、事業者から本件施設を譲り受けるにあたり、本件施設が、市が本件施設において行う業務その他それに付随する業務のために継続して使用するに支障の無い状態にあることを確認すること及び適用法令に基づく管理報告を確認することを目的として、譲渡に先立ち別紙15に記載する内容の検査(以下「譲渡前検査」という。)を実施するものとする。

2 市が、前項に従い譲渡前検査を行う場合、市は本件施設に立ち入ることができるものとし、また事業者は市が行う譲渡前検査に協力しかつ前田建設工業株式会社をして協力させなければならない。

3 譲渡前検査により本件施設に修繕すべき点が存在することが判明した場合、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。

4 次の各号に該当するものは、前項に定める修繕すべき点とはみなさないものとする。

(1) 市の責めによる汚損、破損によるもの

- (2) 市による公共複合施設の変更、改良部分に係るもの
- (3) 事業者が本約款に定めるところを逸脱せずに業務を遂行したにもかかわらず避けることができなかったもの
- (4) 通常の経年変化によるもの

(瑕疵担保責任)

第79条 市が事業者から本件施設(ただし、市が事業者から器具及び備品を購入した場合には当該備品を含む。)を譲受けた後に、本件施設に瑕疵があることが発覚した場合、市は、当該瑕疵のために本件施設買受けの目的を達成できない場合に限り、予約完結権の行使により成立した売買契約を解除することができる。その他の場合においては、市は、事業者に対して、当該瑕疵に起因して発生する一切の損害の賠償(市が当該瑕疵を修補するために第三者を使用した場合、当該第三者に対する報酬及び費用の支払いに要する金額を含む。)の請求のみをなすことができる。なお、本条において瑕疵とは、本件施設並びに器具及び備品について、施工の不完全、維持管理の不徹底、その他これに類似する理由により本来の性状を満たない状態で、本件施設の譲渡時に市に明らかでなく、かつ、次の各号に該当しないものを意味する。

- (1) 市の責めによる汚損、破損によるもの
- (2) 市による公共複合施設の変更、改良部分に係るもの
- (3) 事業者が本約款に定めるところを逸脱せずに業務を遂行したにもかかわらず避けることができなかったもの
- (4) 通常の経年変化によるもの

2 前項に規定する解除又は損害賠償の請求は、当該施設の引渡しの日から1年以内に行わなければならない。

(事業者による協力)

第80条 本件施設の譲渡時及び譲渡後において、事業者は、市に対して、市が本件施設において行う業務その他それに付随する業務のために本件施設を継続して使用できるよう適宜本件施設の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、引継ぎに必要な協力を行う。

第9章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第81条 本契約は、他に別段の規定がある場合を除き、本契約締結の日からその効力を生じ、事業者の市に対する本件施設の譲渡に係る一切の手続が完了した時に終了するものとする。ただし、市及び事業者のいずれも、本約款第10条第3項及び第11条第2項に定める予約完結権を行使しない場合は、本約款第8条第1項に定める本件土地の賃貸借の終了時に終了するもの

とする。

(契約の早期終了)

第 82 条 市及び事業者は、本約款の規定により本契約の全部又は一部を早期終了させる場合、本契約の定める債権債務のうち特に問題が生じていない部分については、可能な限り本契約に沿って継続されるよう協議するものとする。

(事業者の債務不履行等による契約の早期終了)

第 83 条 本件施設の完工前において次に掲げる場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を終了させることができる。

- (1) 事業者が、設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、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すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、工期内に本件施設が完成せず、かつ工期経過後 60 日以内に工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。
- (3) (1) と (2) に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 本件施設の完工以降において、次に掲げる場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で本契約上の支払を相当期間を定めて一時停止し、かかる期間中に瑕疵が治癒されない場合は、本契約の全部又は一部を書面による通知により終了させることができる。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日以上又は引き続く 1 年の間において 60 日以上、事業者が維持管理業務を行わないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業計画に定める日程を 60 日以上経過しても事業者が特定計量器定期検査業務等を行わないとき。
- (3) 市が事業者に対して、本約款第 52 条の規定に従い賃借料の減額措置を講じた後で、別紙 12 の 3. の協議が開始された時点から 3 ヶ月以内に当該減額対象となった事由が是正されないとき。
- (4) 本約款第 70 条第 2 項に規定する事態が生じたとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき理由により、本契約の履行が不能となったとき。
- (6) (1) ないし (3) に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 本件施設の完工の前後を問わず、次に掲げる場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部を終了させることができる。

- (1) 事業者が事業を放棄し、7 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者に係る、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）により

その申立がなされたとき。

(3) 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。

4 本契約の締結後における法令の変更若しくは不可抗力により事業の継続が不能となった場合又は本契約の履行のために市若しくは事業者が過分の費用を要する場合は、市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を終了することができる。

(完工前の解除)

第84条 本件施設の完工前に前条第1項又は第3項の規定に基づいて本契約が解除された場合、事業者は、市に対して、公共複合施設の初期投資額積算の10分の1に相当する損害金を支払うものとする。

2 前項の場合において出来形部分が存在する場合、市が当該出来形部分を解除の後に利用するときは、市は当該出来形部分を確認の上これを買受けることができるものとし、市は当該出来形部分の買受代金と前項に規定する損害金の対等額を相殺により決済することができる。市が本件土地を原状(更地)回復することが妥当と判断し、これを事業者に通知したときは、事業者は本件土地を原状(更地)に回復した上で市に対して引き渡し、かつ、前項に定める損害金を上限として、市が解除により被った損害を賠償する。

3 前項の規定に従い市が出来形部分を買受けた場合、当該出来形部分について本約款第79条の規定を準用する。

4 本条の規定に従い本契約が解除された場合、事業者は、市に対して作成済みの設計図書を交付しなければならない。この場合、市は当該設計図書を使用して本件土地に本件施設又はこれに類似する施設を建設する権利を有するものとする。

(完工後の解除)

第85条 本件施設の完工後に本約款第83条第2項又は第3項の規定に基づいて本契約の全部又は一部が解除された場合、事業者は、市に対して、当該解除により市が被った一切の損害(本件土地の原状(更地)回復に要する費用に相当する金額を含み、また、第三者より市に対してなされたいかなる請求をも含む。)を支払うものとする。

2 前項の場合、市は、本件施設を事業者から買受けることができるものとする。

3 前項に従い市が本件施設を買受ける場合、市による本件施設の買受代金は時価とし、その算出方法は、公共複合施設については簿価の90%、民間事業施設については収益還元法によるものとする。

4 本条の規定に従い市が本件施設を買受けた場合、本約款第79条の規定を準用する。

(市の債務不履行)

第86条 市が本約款に基づいて履行すべき賃借料、委託料その他の金銭の支払を遅延した場合、市は、事業者に対して、当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算し

た額を遅延損害金として支払うものとする。

- 2 市が本約款上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合、市は本件施設（ただし、解除された部分に限る。以下本条において同じ。）を当該解除時の簿価で事業者から買い受けるものとする。
- 3 前項に従い本契約が終了した場合、市は、事業者に対して、当該解除により事業者が被った損害（金融費用を含む。）を賠償するものとする。
- 4 本条の規定に従い市が本件施設を買い受けた場合、本約款第 79 条の規定を準用する。

第 10 章 法令変更

（通知の付与）

- 第 87 条 本契約当事者は、本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、本約款に基づく自己の義務を履行するができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方当事者に対して通知するものとする。
- 2 本契約当事者は、前項の通知がなされた以降において、本約款に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、当該当事者は法令変更により相手方当事者に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

（協議及び追加費用の負担）

- 第 88 条 市が事業者から前条第 1 項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本件施設の設計、運営開始予定日、本約款、年間維持管理業務計画書及び特定計量器定期検査業務等事業計画の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。なお、税制改革等による新たな税制に伴う事業者の税負担については、市は協議に応じるものとする。
- 2 前項の協議にかかわらず、法令変更の公布日から 60 日以内に本約款等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、市が法令変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙 16 に記載する負担割合によるものとする。ただし、本約款第 83 条第 4 項の規定に基づき本契約を終了させる場合は、この限りでなく、この場合、清算金の算定は別紙 17 によるものとする。

第 11 章 不可抗力

(通知の付与)

第 89 条 本契約の締結日の後に不可抗力により、本件施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本約款、年間維持管理業務計画書若しくは特定計量器定期検査業務等事業計画で提示された条件に従って公共複合施設の維持管理若しくは特定計量器定期検査業務等を行うことができなくなった場合、事業者はその内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを市に対して通知しなければならない。

2 本契約当事者は、前項の通知がなされた以降において、本約款に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、当該当事者は不可抗力により相手方当事者に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第 90 条 市が事業者から、前条第 1 項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設の設計、運営開始予定日、本約款、年間維持管理業務計画書及び特定計量器定期検査業務等事業計画の変更並びに追加費用の負担について協議しなければならない。

2 前項に規定する協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に本約款等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合、市が不可抗力に対する合理的な対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続するものとし、この場合の追加費用の負担は、別紙 17 に記載する負担割合によるものとする。ただし、本約款第 83 条第 4 項の規定に基づき本契約を終了させる場合は、この限りでなく、この場合、清算金の算定は別紙 17 によるものとする。

第 12 章 その他

(協議)

第 91 条 市と事業者は、必要と認める場合は適宜、本契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、協議を求めることができる。

2 本契約に関して生ずる一切の紛争について行われる協議に際しては、市及び事業者は、学識経験者から市及び事業者各自の指名により選任される 2 名の委員と、かかる委員の合意による指名に基づき選任される委員 1 名から構成される計 3 名の委員からなる委員会の斡旋を求めることができる。

(公租公課の負担)

第 92 条 本契約及び本契約に基づく一切の業務の実施に関連して生じる公租公課は、全て事業者の負担とする。市は、賃借料、委託料及びこれらに対する消費税を支払うほかは、本契約に

別途定めがある場合を除き、関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。

(市による債務の履行)

第93条 本契約の締結後に市が本約款の規定に従い新たに債務を負担するものが生じた場合、市は必要な予算措置を講じるものとし、予算の定めるところにより当該債務を履行し、これを支払う。なお、本条の規定により予算の定めに従うことを理由として市が当該債務を履行しない場合は、市の債務不履行として本約款第86条の規定を準用するものとする。

(契約上の地位の譲渡)

第94条 市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(本件施設等の譲渡)

第95条 本約款に別段の定めのある場合のほかは、事業者は、市の事前の承諾がある場合を除き、本件施設の一部又は全部を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。ただし、本件施設については、本事業に対して融資を実行する銀行団のために市が承諾する担保権を設定することができる。ただし、かかる担保権は、市と事業者との間の公共複合施設の売買予約を保全するための仮登記に順位劣後するものとする。

(事業計画等の提出)

第96条 事業者は、毎事業年度開始前に、その事業年度の事業計画及び収支予算を作成し、市に提出しなければならない。これを変更しようとする場合も同様とする。

2 事業者は、事業期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類及び年間業務報告書を市に提出するものとする。なお、市は当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができる。

3 事業者は、提案時の事業計画と各期の事業実績の比較内容を財務書類に記載するものとする。市は、同内容につき事業者から説明を受けることができるものとする。

(秘密保持)

第97条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を自己の役員及び従業員又は自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏らし、また、本契約の履行以外の目的(ただし、適用法令に基づく場合を除く。)に使用してはならない。

(出資者による保証)

第 98 条 事業者は、出資者による別紙 18 に記載する内容を有する保証書を取得し、その写しを平成 13 年 3 月 31 日までに市に対して提出しなければならない。

(事業者の解散)

第 99 条 事業者は、事業期間の終了後 540 日を経過する日まで解散することはできない。ただし、市が事前に承諾した場合、又は市が承諾した第三者が、事業者が本約款第 79 条に基づき負う瑕疵担保責任を引き受けた場合については、この限りではない。

(付保すべき保険)

第 100 条 事業者は、別紙 19 に定める内容の保険を自ら付保し又は第三者をして付保せしめるものとする。なお、当該保険のうち、同別紙に定める「付保する期間」中において更新する必要があるものは、事業者の責任において更新されなければならない。

(銀行団との協議)

第 101 条 市は、本事業に関して事業者に融資する銀行団との間において、市が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の銀行団への事前通知、協議に関する事項につき協議し定めるものとする。

第 13 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 102 条 本約款に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解約は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。

2 本契約の履行に関して市事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成 4 年法律第 51 号)に定めるものとする。

3 本約款上の期間の定めは、民法(明治 29 年法律第 89 号)及び商法(明治 32 年法律第 48 号)が規定するところによるものとする。

(準拠法)

第 103 条 本約款は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第 104 条 本約款に関する紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市、事業者及び出資者は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第 105 条 本約款に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本約款の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。