

市川市クリーンセンター余熱利用施設

整備・運営事業

条件規定書

平成15年3月3日

市川市

第 1 用語の定義	4
第 2 本事業の概要	6
1 総則	6
2 事業者	7
3 設計及び建設等	7
4 本施設の運営及び維持管理	8
第 3 本件土地の使用貸借	9
第 4 契約保証金	9
第 5 本施設の設計及び建設等	9
1 総則	9
2 設計及び建設費用並びに資金調達	10
3 建設場所の管理	10
4 許認可及び届出等	10
5 建設に伴う各種調査	11
6 近隣対策	11
7 設計	11
8 建設	12
9 工期の変更による費用負担	12
10 市による確認	13
11 設計内容の変更	13
12 第三者の使用	14
13 工事監理者	15
14 工事の中止	15
15 第三者に及ぼした損害	15
16 不可抗力による損害	16
17 完成検査	16
18 市による運営及び維持管理体制の事前確認等	16
19 市による完成確認等	17
第 6 本施設の運営及び維持管理	18
1 総則	18
2 本施設の運営	18
3 本施設の維持管理	21
4 運営期間中における市による検査等	22
5 近隣対策	23
6 許認可及び届出等	23

7	業務報告書	23
8	サービス購入料	23
9	利用者モニタリングの実施	24
10	電力の供給	25
11	高温水の供給	25
12	温泉水の非排他的利用	26
13	第三者に及ぼした損害等	26
14	本施設の譲渡	26
第7	契約期間及び契約の終了	29
1	契約期間	29
2	事業者の債務不履行による契約の早期終了	29
3	市の債務不履行	31
4	市による任意解除	31
5	市及び事業者に帰責事由の無い場合	32
第8	公租公課	32
第9	法令変更	32
1	通知の付与	32
2	協議及び追加費用の負担	32
3	契約の終了	33
第10	不可抗力	33
1	通知の付与	33
2	協議及び追加費用の負担	33
3	サービス購入料の支払	34
4	契約の終了	34
第11	運営連絡会	35
1	運営連絡会の設置	35
2	費用の分担	35
第12	運営協議会	35
1	運営協議会の設置	35
2	費用の分担	35
第13	運営協議委員会	35
1	運営協議委員会	35
2	協議	36
3	費用負担	36
第14	その他	36
1	市による債務の履行	36

2	協議	36
3	契約上の地位の譲渡	36
4	本施設の譲渡	37
5	財務書類の提出	37
6	入湯税	37
7	秘密保持	37
8	準拠法	37
9	管轄裁判所	37
10	雑則	37
11	基本協定書の締結	38
12	融資団との協議	38
別紙 1	土地使用貸借契約書	39
別紙 2	設計完了に伴う提出図書	43
別紙 3	事業者が付保すべき保険	45
別紙 4	完成に伴う提出図書	46
別紙 5	サービス購入料の支払手続	47
別紙 6	法令変更による追加費用分担規定	50
別紙 7	不可抗力による追加分担規定	51
別紙 8	モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について	52
別紙 9	基本協定書（案）	57
添付 1	出資者保証書の様式	59
添付 2	誓約書の様式	61

この条件規定書は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に定める目的及び基本理念に従い、市川市（以下「市」という。）及び事業者が締結する市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業に関する契約（これらに付随する契約を含む。以下「事業契約」という。）の内容とすべき基本的事項を示したものです。

事業契約は、市が平成15年3月3日に本条件規定書と共に配布する募集要項（要求水準書を含む）及びその際の配布資料、質問回答書（第1回、第2回）並びに平成15年5月9日に配布する追加資料（以下「募集要項等」という。）により提示した条件及び応募者提案に基づき締結します。

第1 用語の定義

この条件規定書において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- 1 「維持管理業務」とは、本施設の運営開始日から事業期間が終了するまでの間、本施設の機能及び性能を正常に発揮できる適正な状態に維持することを目的として、要求水準書、事業契約並びに事業者が作成する各種維持管理業務計画書に従って事業者により運営される業務をいい、その区分は次のとおりとする。
 - (1) 建築物保守管理業務
 - (2) 建築設備保守管理業務（建築設備には温泉供給等設備を含む）
 - (3) 備品等保守管理業務
 - (4) 外部施設保守管理業務
 - (5) 清掃業務
 - (6) 植栽維持管理業務
 - (7) 警備業務
 - (8) 環境衛生管理業務
- 2 「運営開始予定日」とは、平成17年11月1日又は市と事業者がこれを協議により変更したときは、変更後の日をいう。
- 3 「運営期間」とは、本施設の運営開始予定日から15年が経過する日までの期間をいう。
- 4 「運営業務」とは、本施設の運営開始日から事業期間が終了するまでの間、要求水準書、事業契約並びに事業者が作成する各種運営業務計画書に従って事業者により運営される業務をいい、その区分は次のとおりとする。
 - (1) プールゾーン運営業務
 - (2) 風呂ゾーン運営業務

- (3) 休憩ゾーン運営業務
- (4) 管理・共用ゾーン運営業務
- (5) 提案施設運営業務
- (6) 駐車場運営業務
- (7) 送迎バス運営業務
- (8) その他運営業務

- 5 「業務計画書」とは、事業者が事業契約に基づき作成し市の承諾を受けた運営業務計画書及び維持管理業務計画書をいう。
- 6 「電力」とは、事業者が運営期間中に本施設を運営及び維持管理するにあたり消費する電力の全部に充当することを目的として、市が事業者に対して供給する電力をいう。
- 7 「高温水」とは、事業者が運営期間中に本施設を運営及び維持管理するにあたり消費する熱量の熱源に利用することを目的として、市が事業者に対して供給する高温水をいう。
- 8 「温泉水を無償で利用する権利」とは、事業者が市に対して、本施設の運営に必要な範囲で温泉水を無償で利用することを請求する権利（非排他的権利）をいう。
- 9 「応募者提案」とは、優先交渉権者が募集要項等の規定に従い市に対して提出した本事業に関する提案をいう。
- 10 「事業期間」とは、事業契約の締結日の翌日から事業契約の終了する日までの期間をいう。
- 11 「事業者」とは、優先交渉権者が募集要項に従い設立した特別目的会社をいう。
- 12 「事業年度」とは、運営期間中の各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。
- 13 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいう。
- 14 「設計建設期間」とは、事業契約の締結日の翌日から本施設の完成が市により確認される日までの期間をいう。
- 15 「本施設の建設費」とは、本施設の施設整備に係る費用で、本施設の建設工事費（各種引込工事、温泉掘削工事、駐車場整備工事等を含む）、設計費、工事監理費及び備品整備費

の合計額をいう。

- 16 「サービス購入料」とは、市が本事業について運営期間を限度として債務を負担する行為により支払う金銭をいう。
- 17 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、有毒ガスの発生、その他の自然災害若しくは騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- 18 「本事業」とは、事業者が事業契約に基づき実施する事業の全部をいう。
- 19 「本施設」とは、本事業を遂行するために事業者が本件土地に建設又は整備する余熱利用施設及び外部施設をいい、温泉水の揚湯・供給設備、クリーンセンターから敷設した電力引込設備及び高温水引込設備を含む。
- 20 「提案施設」とは、募集要項において定めた一定の条件の下で、事業者の提案に基づき整備し、運営・維持管理することのできる施設をいう。
- 21 「本件土地」とは、募集要項において示された土地をいう。
- 22 「優先交渉権者」とは、応募者のうち、市と事業契約の締結交渉を行う第一の権利者として選定された者をいう。

第2 本事業の概要

1 総則

本事業においては、事業契約にて規定した事項が優先的に適用され、事業契約に規定のない事項については、募集要項及び要求水準書の記載事項が適用される。応募者提案書に記載された事項は、事業契約、募集要項及び要求水準書に記載のない場合、並びに募集要項又は要求水準書にも同様の事項が記載されているものの応募者提案がそれを超える水準、内容を記載している場合に優先的に適用する。

事業者は、事業者の費用負担において、事業契約並びに募集要項等及び応募者提案に従って本施設を設計及び建設し、本施設の建設後運営期間の満了する時まで、本施設を所有し、運営及び維持管理する。また、事業者は、市に対して、運営期間の満了した後に本施設を

譲渡する。

市は、事業者に対して、運営期間中、事業契約の定めるところに従い、無償で電力及び高温水を供給するものとし、また、事業期間中、事業者は、本施設の建設場所となる本件土地について市と土地使用貸借契約を締結してこれを使用するものとする。

2 事業者

市は、事業者との間で事業契約を締結する。事業者は商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定する株式会社とする。なお、事業者の本店所在地は市川市に置く。

出資者による事業者の株式の譲渡、担保権設定その他の処分行為並びに事業者による株式、新株予約権付社債及び新株予約権の発行については、市の事前の承諾を条件とする。

事業者は、本施設の市への引渡しの日から 120 日を経過する日まで解散することはできない。但し、市が事前に承諾した場合、この限りではない。

事業者は、事業契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。

3 設計及び建設等

(1) 設計及び建設の内容

事業者は、委託又は請負の方法により、本施設を事業契約並びに募集要項等及び応募者提案に従い設計及び建設し、かつ、工事監理業務を行うものとし、またこれらに付随する関連業務を行う。

(2) 完成

ア 事業者は、本施設について、第 5-17 に規定する完成手続を完了する責任を負う。

イ 事業者は、設計図書に基づいて工事が行われたことを検査する。

ウ 市は、事業者が前記イに従って検査した本施設について完成確認を行う。

エ 事業者は、本施設を、事業契約の規定に従って市に譲渡するまで所有する。

(3) 運営開始

事業者は、市による本施設の完成確認及び運営及び維持管理体制整備の確認を経た後に、本施設の運営を開始する。

4 本施設の運営及び維持管理

(1) 本施設の運営

事業者は、本施設の運営開始後、運営期間の終了日まで、本施設を運営する。

(2) 本施設の維持管理

事業者は、本施設の完成後事業期間の終了日まで、本施設を本事業の運営に適した状態に保つために、その維持管理に関する一切の業務を遂行する。

(3) 本施設の譲渡

事業者は、市に対して、運営期間の終了後に本施設の所有権を譲渡する。かかる市の本施設の譲渡を受ける権利を保全するため、本施設（但し、電力引込設備及び高温水引込設備を除く。）に仮登記を行う。当該仮登記に要する費用は事業者が負担する。

(4) サービス購入料の支払

市は、事業者に対して、本施設の運営及び維持管理に関する業務が所定の条件を満たすことを条件として、市と事業者の間で合意した額のサービス購入料（消費税及び地方消費税込み）を支払う。なお、かかる支払は、事業者が運営開始予定日までに本施設について市の完成確認を得たこと並びに運営開始予定日に本施設が事業契約、要求水準書、業務計画書及び応募者提案に従って運営及び維持管理されていることを条件として、事業契約に定める支払スケジュールに従って行われる。

(5) 電力及び高温水

市は、事業者に対して、運営期間中、クリーンセンターから敷設した電力引込設備及び高温水引込設備を通して電力及び高温水を供給する。但し、市が事前に事業者に対して通知する各供給停止日を除く。

第3 本件土地の使用貸借

市は、事業者が本施設を建設、整備、維持管理及び運営するのに必要な範囲内で、市及び事業者において別紙1の様式に従った土地使用貸借契約に基づき、事業者に本件土地を無償で貸し付ける。

第4 契約保証金

事業者は、自ら又は請負業者をして次のいずれかの保証を付すものとする。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等（国債証券、政府保証のある債権）の提供
- (3) 事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行等の保証
- (4) 事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

上記の保証に関する保証金の額は、設計・建設期間中にあつては本施設の建設費の10分の1以上、運営期間にあつてはサービス購入料のうち施設整備のサービス対価を除いた年平均額の10分の1以上とする。

上記に定める保証金等は、事業者の責に帰すべき事由により事業契約が解除されたときは、市に帰属するものとする。また、上記保証金等は、前記の場合を除き、本事業の終了後速やかに市が事業者に戻還する。利息等の付与はない。

第5 本施設の設計及び建設等

1 総則

- (1) 事業者は、事業契約並びに募集要項等及び応募者提案に従い、日本国の法令を遵守の上、本施設を設計する。
- (2) 事業者は、請負人をして、事業契約並びに募集要項等及び応募者提案に従い、本施設を完成させるものとする。

- (3) 仮設、施工方法その他本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。

2 設計及び建設費用並びに資金調達

- (1) 本施設の設計及び建設費用並びにこれに関連する一切の費用は、別段の定めがない限り全て事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達は全て自己の責任において行う。
- (2) 事業者は、本事業に対して、財政上、金融上の支援が適用されるよう努力する。市は、事業者が法制上及び税制上の措置並びに財政上、金融上の支援を受けることを望み、かつその可能性が認められる場合、これに協力する。

3 建設場所の管理

本施設の建設場所の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。

4 許認可及び届出等

- (1) 本施設の設計及び建設に関する事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自己の責任及び費用において取得する。
- (2) 事業者が温泉法に基づく本施設における温泉の掘削及び利用に関する許可を千葉県(以下「県」という)から取得しなければならない。なお、この場合、市は事前に県に本事業の趣旨等の説明を行う。
- (3) 事業者は、都市計画法に基づく開発行為の許可を県から取得しなければならない。なお、この場合、市は事前に県に本事業の趣旨及び整備方針並びに本施設の概要等の説明を行う。
- (4) 市が上記(2)及び(3)に定める行為を遅延したことが原因で、本施設の運営開始が運営開始予定日より遅延した場合、事業者が善良な管理者としての注意義務を尽くしている場合に限り、市が当該遅延に伴い発生した増加費用等を負担するものとする。負担の方法については、市と事業者が協議して定める。
- (5) 市は、上記(2)及び(3)以外の場合でも、事業者の要請がある場合は、事業者による上記(1)に定める許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力する。

- (6) 事業者は、市の要請がある場合は、市による許認可取得、届出に必要な資料の提出その他について協力する。

5 建設に伴う各種調査

- (1) 事業者は、必要に応じて本施設の建設のために測量及び地質・土壌調査を自己の責任及び費用において行い、また当該測量及び地質・土壌調査の不備、誤謬等から発生する責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。但し、市が事業者に対して提供した調査資料に誤謬等があることが判明した場合、市は、かかる誤謬等から発生する責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。
- (2) 事業者は、本件土地の引渡前に建設に伴う各種調査等を行う場合、市に事前に連絡し、その承諾を得た上で行う。

6 近隣対策

事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、振動、汚染物質拡散、粉塵飛散、搬出入車両の交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を調査し、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。

7 設計

- (1) 事業者は、事業契約並びに募集要項等及び応募者提案に基づき、市（江戸川スーパー堤防計画との調整を図る場合は市及び国）と協議の上設計を実施する。事業者は、定期的に市に対して進捗よく状況の報告を行い、設計完了時に別紙2の図書を市に提出する。市による確認の結果、設計と募集要項等又は応募者提案の間に不一致がある場合、市は事業者に対して通知するものとし、事業者は速やかに当該不一致を是正しなければならない。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9- (2) に従い処理される。
- (2) 事業者は、募集要項等及び応募者提案の範囲内で、その裁量、責任及び費用において本施設の設計を行うものとする。事業者は、設計に関する責任（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。
- (3) 事業者は、本施設の設計を第三者に委託する場合、速やかに当該設計者の名称、所在地及

び代表者名を市に通知して、承諾を得なければならない。但し、応募者提案に示された設計企業に委託する場合は通知のみをもって足るものとする。

- (4) 市は、(1)に規定する進ちょく状況の報告を受けたこと、(1)に規定する図書を受領したこと又は事業者に対して(1)に規定する通知を行ったことのいずれかを理由として、設計及び建設の全部又は一部についての責任を何ら負担するものではない。

8 建設

(1) 基本施工計画書等

- ア 事業者は、基本施工計画書を本施設の着工前に市に提出する。
- イ 事業者は、工事全体工程表を作成し、市に提出の上、請負人をして、これに従って工事を遂行させる。
- ウ 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備させる。
- エ 請負人は、事業契約、要求水準書、設計図書及び応募者提案に従って工事を施工する。
- オ 事業者は、本施設の建設工事にかかる施工体制に関する事項を着工前に市に報告しなければならない。また、報告事項に追加、変更等があった場合、事業者はその旨を速やかに市に報告しなければならない。
- カ 市は、事業者に対して、工事の進ちょく状況その他本施設の工事の状況について、定期的に報告を求めることができる。

(2) 工期の変更

- ア 市が工期の変更を請求した場合、当該変更の可否等は、市と事業者の協議によりこれを定める。
- イ 事業者が、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場合で、工期の変更を請求したときは、市と事業者の協議によりこれを定める。協議が整わない場合は、市が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。

9 工期の変更による費用負担

(1) 市に帰責事由がある場合

市の責めに帰すべき事由により本施設の工事の工程が変更された場合及び運営開始が運営開始予定日より遅延した場合、市は、当該変更又は遅延に伴い事業者が負担した合理

的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。

(2) 事業者に帰責事由がある場合

事業者の責めに帰すべき事由により工事の工程が変更された場合、本施設の建設費等の費用の増加は事業者が負担する。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運営開始予定日より遅延した場合、事業者は、本件建設費につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した遅延損害金を市に対して支払う。

10 市による確認

- (1) 本施設が、事業契約、要求水準書、設計図書及び応募者提案に従い建設されていることを確認するために、市は、本施設の建設について、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説明を求め、かつ、建設現場において建設状況を立会いの上確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとし、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。なお、当該説明又は確認の結果、建設状況が応募者提案又は設計図書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- (2) 事業者は、工期中において事業者が行う本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。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- (3) 市は、災害や事故の発生等の場合も必要に応じて随時確認を実施する。
- (4) 市は確認等の実施を理由として、本施設の建設の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

11 設計内容の変更

(1) 市の請求に基づく設計変更

- ア 市は、必要があると認める場合、書面により設計変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を市に通知しなければならない。但し、市は、工期の変更を伴う設計変更又は応募者提案の範囲を超える設計変更を事業者に請求することはできない。

イ 市の請求により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、市が当該費用を負担するものとし、追加費用は施設整備費に組み入れ、必要なサービス購入料の見直しを行うものとする。

(2) 事業者の請求に基づく設計内容の変更

ア 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。

イ 事業者が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合、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、事業者がその費用を負担する。

(3) 温泉機能に関する設計内容の変更

ア 温泉掘削の結果、市による調査に基づき市が事前に想定した温泉内容と異なり、かつ、市が妥当と認める範囲内の費用負担による設計の変更により温泉の利用が可能な場合、事業者は、市との協議に基づき、市の費用負担により設計の変更を行う。

イ 温泉掘削の結果、市による調査に基づき市が事前に想定した温泉内容と異なり、温泉の利用が不可能であることが判明した場合、又は第 5-4-(2)に規定した本施設における温泉の掘削及び利用に関する許可を県から受けられず、かつ、事業者が本事業につき善良な管理者としての注意義務を尽くしている場合、事業者は、市との協議に基づき、市の費用負担により温泉を利用するための設備の削除等の設計内容の変更を行う。このために生じる設計又は建設期間の遅延については、事業者は何らその責任を負担するものではない。

(4) 上記(3)の規定に基づく設計内容の変更により、本施設設備費の増減、運用開始後の維持管理費、光熱水費の増減、利用料収入への影響があると認められる場合、市と事業者は協議の上、合意したサービス購入料の額を見直すものとする。

(5) 本施設の運営開始後において、温泉の利用ができない状態の判断基準となる温泉の利用可能及び不可能の定義については、事業者による温泉揚湯試験の実施後に、その結果に基づき、市と事業者で協議して決定するものとする。

12 第三者の使用

(1) 事業者は、本施設の建設を応募者提案に示された建設企業に委託又は請け負わせるものとする。事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、上記以外の者に、本施設の建設の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならない。

- (2) 受託者及び請負人(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、受託者又は請負人その他の第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

13 工事監理者

- (1) 事業者は、工事監理者を設置し、速やかに工事監理者の名称を市に対して通知する。
- (2) 工事監理者は、要求水準書に従い工事監理を行う。
- (3) 工事監理者は事業者を通じて市へ毎月に報告を行うものとし、また市は事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができる。
- (4) 事業者は、工事監理者をして、上記(2)及び(3)を遵守させ、かつ、工事監理者がこれらを遵守する上で必要となる協力を行う。

14 工事の中止

- (1) 市は、必要があると認める場合、その内容を事業者に通知した上で、本施設の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、上記(1)の規定により工事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、当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持する費用、労働者や建設機械器具等を保持するための費用、又は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、これにより事業者が損害を被った場合、市はその必要な合理的費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。

15 第三者に及ぼした損害

事業者は、その責めに帰すべき事由により、工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、事業者が当該損害を賠償しなければならない。また、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、悪臭、振動、粉塵飛散、地盤沈下等の理由により第三者に損害を及ぼした場合、市が当該損害を賠償しなければならない。

16 不可抗力による損害

- (1) 市が本施設の完成を確認する前に、不可抗力により、本施設、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が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。
- (2) 前項の規定による通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、前記(1)の損害（事業者が善良な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通知しなければならない。損害（追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用は別紙7に規定する負担割合に従い、市及び事業者が負担する。

17 完成検査

- ア 事業者は、自己の責任及び費用において、本施設の完成検査並びに器具及び備品のテストを行う。
- イ 市は、事業者が行う完成検査への立会いを求めることができる。
- ウ 完成検査に対する市の立会いの有無を問わず、事業者は、市に対して完成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する。

18 市による運営及び維持管理体制の事前確認等

- (1) 事業者は、本施設の運営開始予定日までに、本施設の運営及び維持管理に必要な人員を確保し、かつ、運営及び維持管理に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- (2) 事業者は、前項に規定する訓練、研修等を完了し、かつ、要求水準書及び応募者提案に従って本施設を運営及び維持管理することが可能となったときは、直ちに市に対して通知するものとする。
- (3) 市は、事業者から前項の通知を受けた場合、本施設の運営体制及び維持管理体制並びに本施設の機器・備品等を確認するために、本施設の運営及び維持管理開始前に、運営体制及び維持管理体制について事業者に対して説明を求めるとともに、本施設の試運転の実施を求め、これに立ち会うことができる。
- (4) 前項に規定する説明及び本施設の試運転は、事業者の責任及び費用により行うものとする。但し、試運転に必要な電力及び高温水は、電力引込設備及び高温水引込設備を通じて市が運営開始後の供給条件と同一の条件で供給するものとする。

- (5) 上記(3)に規定する確認の結果、市が本施設の運営体制及び維持管理体制が要求水準書及び応募者提案の条件を満たしていないと判断した場合、速やかに当該不一致を生じている箇所及びその内容を示すと共に、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して通知するものとする。
- (6) 前項の通知は、市が上記(3)の規定に基づき確認を実施してから速やかに行うものとする。
- (7) 事業者は、上記(5)に規定する通知を受領した場合、事業者の責任及び費用をもって速やかに当該不一致を是正し、市の確認を受けるものとする。
- (8) 事業者は、市に対して事前に申し出て、市がこれを承諾した時点より、利用者に対する本施設の広告宣伝活動を行うことができる。
- (9) 市は、上記(3)に規定する確認を実施したこと、事業者に対して上記(5)に規定する通知を行ったこと、又は上記(7)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、本施設の運営及び維持管理の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

19 市による完成確認等

(1) 市による本施設の完成確認

市は、前記18に規定する本施設の運営及び維持管理体制の確認とは別個に、完成確認を実施する。

(2) 市による完成確認通知

市が上記(1)に基づき本施設が要求水準書、設計図書及び応募者提案に従い建設されていること及び本施設の運営・維持管理が可能であることを確認し、かつ、事業者が別紙3に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、その保険証書の写しを別紙4に掲げる提出図書と共に市に対して提出した場合、市は事業者に対して速やかに完成確認通知を行うものとする。事業者は、市の完成確認通知を受領しなければ本施設の運営を開始することはできない。

第6 本施設の運営及び維持管理

1 総則

- (1) 事業者は、自己の責任及び費用において、事業契約、要求水準書、業務計画書及び応募者提案に従って、本施設（器具及び備品を含む。以下、第6において同じ。）の運営業務を遂行する。
- (2) 事業者は、自己の責任及び費用において、事業契約、要求水準書、業務計画書及び応募者提案に従って、本施設の維持管理業務を遂行する。
- (3) 事業者は、事業契約、要求水準書、業務計画書及び応募者提案に定める条件に従って、運営期間中、本施設を運営及び維持管理する責任を負い、市は、事業者に対して所定のサービス購入料を支払う。
- (4) 運営期間の終了後に、事業者は、市に対して、本施設を譲渡する。

2 本施設の運営

(1) 運営業務

- ア 事業者は、事業者の費用負担において、事業契約、要求水準書、応募者提案及び事業者が作成した運営業務計画書に従って、本施設を運営するものとする。
- イ 運営業務計画書には、施設利用料金及びそれ以外の料金体系等に関する事項を規定する。なお、施設利用料金は、要求水準書に示された範囲内で、応募者提案をもとに市と事業者が協議して決定することとする。

(2) 総括責任者及び業務責任者

- ア 事業者は、運営業務の全体を総合的に把握し各運営業務間の調整を行う総括責任者、及び運営業務区分ごとに総合的に把握し各業務区分内の調整を行う業務責任者を定め、運営業務開始前に市に届け出る。
- イ 事業者は、総括責任者及び業務責任者を変更しようとする場合、あらかじめ市に届け出るものとする。

(3) 運營業務計画書の提出

事業者は、各事業年度の運營業務の実施に先立ち、業務区分ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した運營業務計画書を当該事業年度が開始する30日前までに市に提出し、その承諾を受けなければならない。運營業務計画書の記載事項については、市と事業者が協議の上定める。

(4) 運營業務計画書の変更

運營業務計画書は、合理的な理由に基づき事業者が請求した場合、市の承諾を得た上で、その内容を変更することができる。但し、施設利用料については、事業者は、要求水準書に示された料金の範囲内でこれを変更することができる。

(5) 市民サービスデー

- ア 事業者は、本施設の営業日のうち、年間延べ3日を市民サービスデーとして、プールゾーン及び風呂ゾーンについて施設利用料を無料（風呂ゾーンにおける入湯税も徴収しない）で、市川市民の利用（市川市民以外は通常料金で利用可能）に開放しなければならない。
- イ 市民サービスデーは、市が事業者と協議の上、年間の設定日のバランスに配慮し、平日に定めるものとする。
- ウ 市民サービスデーの運営について、市は特段の費用負担は行わない。

(6) 提案プログラムの実施

- ア 事業者は、応募者提案に基づく提案施設及びプールゾーンの一部において、事業契約、要求水準書及び応募者提案の範囲内で作成した利用者の健康増進ニーズに沿った内容の有料プログラム（以下「提案プログラム」という）を提供することができる。提案プログラムの内容は運營業務計画書に記載しなければならない。
- イ 事業者は、提案プログラムの内容又はその内容の変更について事前に市の承諾を得るものとする。なお、提案プログラムの内容は本事業の事業目的に適合するものでなければならない。
- ウ 本プログラムの実施に係る費用は、全額事業者の負担とし、本プログラムの実施により得られる収入は全額事業者の収入とする。
- エ 上記(5)における市民サービスデーの日は、事業者によるプールゾーンにおける本プログラムの実施はできないものとする。

(7) 駐車場の運営

- ア 事業者は、本施設への来場手段の大部分が自家用車であることが予想されることを理解した上で、利用者の利便を損ねることのないように駐車場の運営に努めるものとする。
- イ 事業者は、駐車場が混雑した場合又は混雑が予想される場合、安全のため駐車場内及び車両出入口付近に車両を誘導する整理員を配置する等、混雑の緩和、安全の確保のための対応を行わなければならない。
- ウ 事業者は、駐車場内における事故及び車両の盗難発生を未然に防止できるよう最大限配慮すると共に、本施設周辺の違法駐車を防止するための利用者への啓発や違法駐車を防止する措置等の必要な措置を講ずるものとする。

(8) 送迎バスの運営

- ア 事業者は、本施設利用者来場の利便性向上を目的として、無料の送迎バスの運行を行う。
- イ 送迎バスの運行内容は、市と事業者が協議の上で決定する。
- ウ 送迎バスの運行計画及び運行コースについては、運營業務計画書に記載しなければならない。

(9) 提案施設の運営

- ア 提案施設においても、クリーンセンターから提供される電気及び高温水について無償で利用できるものとする。ただし、事業者は適正に利用しなければならない。
- イ 事業者は、市の承諾を得て、提案施設の内容を変更することができる。なお、この場合でも、変更後の提案施設の内容が募集要項で規定された提案施設の条件に適合するものでなければならない。
- ウ 事業者は、市の承諾を得て、提案施設の運営を終了することができる。市は、事業者の運営終了の理由が合理的でない場合を除き、承諾するものとする。
- エ 本事業の終了後、又は、事業者が事業期間内に提案施設の運営を終了する場合、事業者は提案施設の設備、備品等を撤去し、本施設のその他の部分の営業及び施設の安全・衛生・美観に支障を与えない状態に保全すること。なお、市が撤去・保全する必要がないと認める場合は、この限りでない。

(10) 第三者に対する委託

- ア 事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、応募者提案に示された者以外の者に本施設の運營業務の全部又は一部を委託してはならない。
- イ 本施設の運営に関して、受託者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- ウ 事業者は、運營業務の実施体制にかかる事項の詳細を運營業務計画書に記載しなければならない。

3 本施設の維持管理

(1) 維持管理業務

事業者は、光熱水費を含め事業者の費用負担において、事業契約、要求水準書、業務計画書及び応募者提案に従って、維持管理業務を遂行する。

(2) 総括責任者及び業務責任者

- ア 事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し各維持管理業務間の調整を行う総括責任者、及び維持管理業務区分ごとに総合的に把握し各業務区分内の調整を行う業務責任者を定め、維持管理業務開始前に市に届け出る。
- イ 事業者が、総括責任者及び業務責任者を変更しようとする場合もあらかじめ市に届け出るものとする。

(3) 維持管理業務計画書の提出

事業者は、各事業年度の維持管理業務の実施に先立ち、維持管理業務区分ごとに実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した維持管理業務計画書を当該事業年度が開始する 30 日前までに市に提出し、その承諾を受けなければならない。維持管理業務計画書の記載事項については、市と事業者が協議の上定める。

(4) 維持管理業務計画書の変更

維持管理業務計画書は、合理的な理由に基づき事業者が請求した場合において、市の承諾を得た上で、その内容を変更することができる。

(5) 本施設の修繕

本施設の修繕は、事業者が、その責任及び費用において実施する。但し、市の責めに帰すべき事由により本施設の修繕を行った場合、市はこれらに要した費用を負担する。また、本施設の修繕は、必要に応じて完成図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を、事業者は、市に対して提出する。なお、事業者が維持管理業務計画書にならない、又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、市の事前の承諾を得なければならない。

(6) 備品の管理

事業者は備品台帳により備品を管理する。

(7) 第三者への委託

- ア 事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、応募者提案で示された者以外の者に本施設の維持管理業務の全部又は一部を委託してはならない。
- イ 本施設の維持管理に関して、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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- ウ 事業者は、維持管理業務の実施体制にかかる事項の詳細を維持管理業務計画書に記載しなければならない。

4 運営期間中における市による検査等

- (1) 市は、自らの費用と負担において、運営期間中における本施設の運営及び維持管理の状況に関して、事業契約、要求水準書、応募者提案、運営業務計画書及び維持管理業務計画書の条件が満たされていることを確認するために必要な検査を行なうことができる。
- (2) 事業者は、前項に規定する検査の実施につき、運営及び維持管理の妨げとならない限り、市に対して可能な限りの協力を行わなければならない。
- (3) 市は、施設供用開始後、事業者から報告書及び現地の立入調査等により、提供されるサービスの水準を確認する。運営期間中のモニタリングの詳細は別紙8に示すとおりである。
- (4) 市は、本条に定めるモニタリングを行ったことを理由として、本施設の運営及び維持管理の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

5 近隣対策

事業者は、自己の責任及び費用において、本事業に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策について、市は、事業者に対して必要な協力を行う。

6 許認可及び届出等

- (1) 本施設の運営及び維持管理に関する事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用において取得する。
- (2) 市は、事業者の要請がある場合は、事業者による上記（1）に定める許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力する。
- (3) 事業者は、市の要請がある場合は、市による許認可取得、届出に必要な資料の提出その他について協力する。

7 業務報告書

- (1) 事業者は、事業契約及び要求水準書に基づき、本施設の運営及び維持管理状況を正確に反映した日報、月報及び年次総括書（以下「業務報告書」と総称する。）を作成し、このうち月報については各暦月の第5営業日までに、年次総括書については当該事業年度終了後30営業日までに、市に対して報告対象期間に係る業務報告書を提出するものとする。
- (2) 業務報告書の記載事項については、市が事業者との協議により決定するものとする。
- (3) 日報については、事業者が保管し、市は必要に応じて提出を求めるものとする。

8 サービス購入料

(1) サービス購入料の支払

ア 市は、事業者が事業契約及び要求水準書に従い本施設を適切に運営及び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、事業者に対して、あらかじめ市と事業者が合意した額のサービス購入料を事業契約に定める支払スケジュールに従って年4回支払う。

イ 上記アに規定する確認は、主として事業者が市に対して提出する業務報告書を通じて

行うものとする。市は、事業者に対して当該確認の結果を通知するものとし、当該通知の後に事業者は市に対してサービス購入料支払の請求書を提出する。なお、当該確認の結果、事業者に対するサービス購入料の支払額が減額されることがある。

ウ サービス購入料の支払手続の詳細は別紙 5 による。

(2) サービス購入料の変更

ア サービス購入料のうち、施設整備のサービス対価を除いて、運営・維持管理のサービス対価及び修繕更新のサービス対価について、物価変動を考慮し、毎年サービス購入料の改定を行うこととする。改定の方法については、別紙 5 に基づくこととし、原則として次年度 4 月支払分以降のサービス購入料に反映させることとする。

イ 本施設の運営期間中において、温泉枯渇等の理由で本施設での温泉利用ができなくなり利用料収入に影響を及ぼすことが認められる場合、市及び事業者はサービス購入料の変更を請求することができるものとし、当該請求がなされた場合その可否及び変更額について市及び事業者は協議の上決定する。

(3) サービス購入料の減額

ア 市はモニタリングの結果、事業者が契約に定める性能基準・サービス水準及び契約条項を満たしていないと判断される場合は、事業者に改善を求めることとし、場合により一定のルールに基づく市からのサービス購入料支払額の減額等の措置を行うものとする。

サービス購入料支払額の減額等の詳細は別紙 8 に示すとおりとする。

イ 上記に記載するほか、事業者が運營業務計画書記載の営業日に本施設を営業しない場合、別紙 8 に従いサービス購入料を減額する。但し、やむを得ない理由がある場合、サービス購入料の減額を行わない。

(4) サービス購入料の返還

業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が減額し得たサービス購入料の金額を返還しなければならない。

9 利用者モニタリングの実施

事業者は、本施設の運営及び維持管理に関するサービスの質を確保し、またこれを維持することを目的として、自己の費用をもって、別紙 8 に従い本施設において提供するサービスの

評価に関する利用者モニタリングを実施する。

10 電力の供給

- (1) 市は、事業者に対して運営期間中、要求水準書に従いクリーンセンターから電力を無償にて供給する。なお、電力の供給に関して、市及び事業者は、必要に応じて電力の供給に関する覚書及び運用申合書を締結する。
- (2) クリーンセンターの定期点検等により、年間を通じて9日程度（4年に一度の法定点検年は16日程度）電力の供給ができないことを事業者は了承する。市は、電力の供給停止日を各年度の開始前に事業者へ通知するものとし、事業者はこれに基づき本施設の休業日を市と協議のうえ決定するものとする。
- (3) 市は前項（2）による電力の供給停止に関して、事業者へ休業補償、追加費用の負担等一切の金銭の支払は行わない。
- (4) クリーンセンター側の事故等により電力の本施設への供給ができなくなったときは、市は要求水準書に従いバックアップルートにより本施設に電力を供給するか、又は本施設を休業とするか判断できることとする。市が本施設を休業とすることを決定した場合には、事業者はこれに従わなければならない。なお、事業者が市の決定に従って本施設を休業とした場合、電力の供給不能が事業者の責めに帰すべき事由である場合を除き、市は休業補償金を事業者へ支払うものとする。一日あたりの休業補償金は、直近3ヶ月の事業者の一日あたり平均収入に基づいて算定するものとする。

11 高温水の供給

- (1) 市は、事業者に対して運営期間中、要求水準書に従いクリーンセンターから高温水を無償にて供給する。なお、高温水の供給に関して、市及び事業者は、必要に応じて高温水の供給に関する覚書及び運用申合書を締結する。
- (2) クリーンセンターの定期点検等により、年間を通じて13日程度（4年に一度の法定点検年は20日程度）高温水の供給ができないことを事業者は了承する。市は高温水の供給停止日を各年度の開始前に事業者へ通知するものとし、事業者はこれに基づき本施設の休業日を市と協議のうえ決定するものとする。
- (3) 市は、前項（2）による高温水の供給停止に関して、事業者へ休業補償、追加費用の負担

等一切の金銭の支払は行わない。

- (4) クリーンセンター側の事故等により高温水の本施設への供給ができなくなったときは、事業者は本施設を休業とすることができるものとする。事業者が本施設を休業とした場合、高温水の供給不能が事業者の責めに帰すべき事由である場合を除き、市は休業補償金を事業者に支払うものとする。一日あたりの休業補償金は、直近3ヶ月の事業者の一日あたり平均収入に基づいて算定するものとする。

12 温泉水の非排他的利用

- (1) 温泉の源泉権（温泉の所有権）は本件土地所有者である市に帰属するものとし、市は、事業者に対して運営期間中、本施設の運営に必要な範囲で温泉水を無償で利用する権利を与えるものとする。なお、温泉水の利用に関して、市及び事業者は、必要に応じて温泉水の利用に関する覚書及び運用申合書を締結する。
- (2) 事業者は、事前に市の承諾を得た場合を除き、前項の権利を他人に譲渡又は転貸することができない。
- (3) 本施設の運営期間後に温泉枯渇等の理由により温泉水が利用できなくなった場合、事業者は上水を高温水で加温して本施設を運営し、これに伴う各年の維持管理費及び光熱水費の増加については市の負担とする。

13 第三者に及ぼした損害等

事業者は、本施設の運営及び維持管理（送迎バスの運営及び維持管理を含む。）に際して第三者に損害を与えた場合及び本施設の維持管理に際して第三者に損害が生じた場合、第三者が被った損害を賠償しなければならない。また、本施設の運営及び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、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、市がその損害を賠償しなければならない。なお事業者は、損害に係る負担に備えるために本施設を市に譲渡するまでの間、別紙3記載の保険に加入していなければならない。

14 本施設の譲渡

(1) 譲渡の実行

ア 事業契約が期間満了により終了する場合、運営期間の満了後60日以内に、事業者は、

市に対して、本施設等を譲渡しなければならない。なお、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、要求水準書に規定された状態にて本施設を譲渡する。

- イ 事業者は、本施設の譲渡と同時に、備品台帳に記載された本施設の備品を市に対して無償で譲渡するものとし、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、市は、備品台帳に記載されていない本施設の備品を、市と事業者で別途合意した価格で買い取ることができる。
- ウ 市がサービス購入料の全額を支払済みの場合、上記イに規定する器具及び備品の購入代金のほか、市は事業者に対して譲渡代金を別途支払わない。
- エ 事業者は、本施設の譲渡に先立ち下記（3）に規定する譲渡前検査を経るものとする。

(2) 事業者による協力

事業者は、市に対して、運營業務及び維持管理業務その他それらに付随する業務のために本施設を継続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の一切を市に提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。なお、本施設の譲渡に際して必要な電力及び高温水は、市が運営期間中の電力及び高温水の供給条件と同一の条件で供給するものとする。

(3) 譲渡前検査

- ア 市は、本施設が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継続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、本施設の譲渡に先立ち要求水準書第 5-1 に規定された検査（以下「譲渡前検査」という。）を行う。
- イ 譲渡前検査は、後記第 13 において規定する運営協議委員会の各委員に、市と事業者の各々が選任した技術的な水準を有する者を加えて行うものとする。
- ウ 譲渡前検査を行う場合、市は本施設に立ち入ることができる。
- エ 譲渡前検査により本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し、事業者は速やかにこれを修繕するものとする。但し、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が明らかにした場合には、事業者は別紙 7 の第 2 項で事業者の費用負担とされる範囲で修繕を行えば足りるものとする。
- オ 事業者は、譲渡前検査の実施に協力しなければならない。

(4) 契約終了時の事務等

- ア 事業者は、本施設又はその出来形部分の所有権が市に譲渡される場合には、市に対して、本施設を市が継続して運営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、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外、引継ぎに必要な協力を行うものとする。
- イ 事業者は、市が本施設又はその出来形部分の所有権を譲り受ける場合、当該譲渡と同時に、市に対して、設計図書、別紙 4 の完成図書（但し、事業契約が本施設の運営開始前に解除された場合の図面等については、事業者がすでに作成を完了しているものに限るものとし、すでに事業者が市に提供しているものは除くものとする。）等、本施設の建設及び修補にかかる書類その他本施設の建設、運営及び維持管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。
- ウ 市は、前号に従い引渡しを受けた図書等を本施設の運営、維持管理のために、無償で使用（公開、複製、頒布、改変及び翻訳を含む。以下この号において同じ。）することができるものとする。事業者は、市によるかかる図書等の使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないことを保証するものとし、そのために必要な措置をとった場合、その内容を市に説明しなければならない。
- エ 事業者が、本施設又はその出来形部分の所有権を市に譲渡する場合、担保権、用益権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

(5) 瑕疵担保責任

ア 請求の要件

市が事業者から本施設を譲り受けた後に、本施設に瑕疵があることが当該譲受日から 90 日以内に発覚したときは、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を請求することができる。なお、ここでの瑕疵とは、本施設及び備品について、施工の不完全、維持管理の不徹底その他これらに類似する理由により本来の性状に満たない状態で、かつ、本件施設の譲渡時に市に明らかでないものを意味する。

イ 請求期間

上記アの規定による損害賠償の請求は、当該瑕疵を知った時から 30 日以内に行わな

ればならない。

第7 契約期間及び契約の終了

1 契約期間

事業契約は、契約の締結の日の翌日から効力を生じ、事業者の市に対する本施設の譲渡に係る一切の手続が完了した時に終了する。

2 事業者の債務不履行による契約の早期終了

(1) 本施設の運営開始前において、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、事業契約を解除することができる。

ア 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。

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、当初の運営開始予定日から30日が経過しても本施設の運営を開始できないとき、又はその見込みがないことが明らかに認められるとき。

ウ 上記ア及びイに掲げる場合のほか、事業者が事業契約に違反し、その違反により事業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) 本施設の運営開始日以降において、別紙8の2-(5)に規定する手続を経てもなお事業者に事業改善等の解決の見込みが立たず、市が事業全体の中断を決定した場合、市は事業契約を解除することができる。

(3) 次に挙げる場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で、直ちに事業契約を解除することができる。

ア 事業者が、任意に事業を放棄し、10日間以上にわたりその状態が継続したとき。

イ 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続若しくはこれらに類似する手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

ウ 事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。

(4) 本施設の買受及び損害賠償

ア 本施設の運営開始前に、事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、本施設の建設費の10分の1に相当する違約金を支払うものとする。また、出来形部分が存在し、市が当該出来形部分を解除の後に利用する場合には、市は当該出来形部分を検査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上記違約金の対等額を相殺により決済することができる。

なお、市が本施設を買取らないことが妥当と判断し、これを事業者に通知した場合、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さなければならない。

イ 本施設の運営開始後に、事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス購入料のうち施設整備のサービス対価を除いた年平均額の10分の1に相当する違約金を支払うものとする。また、原則として、市は本施設を分割払いにより事業者から買受けることとする。この場合、市による買受代金は、下記の算式によって計算される金額とする（下記算式において①とは、事業者からの提案を基に協議して事業契約で定められた提案施設部分の施設整備費相当額について、期間15年の定額法の減価償却計算により算出される買取日における残存価格を意味する）。但し、本施設の譲渡に要する移転登記費用、備品の撤去費用等の費用は、事業者の負担とする。なお、本号に基づき市が事業者から本施設を買受けた場合、市は事業者に対して、別途債務不履行に基づく損害賠償（上記違約金額は当該損害賠償額に含めるものとする。）を請求することができるものとし、第6-14-(1)-イ及びエを準用する。

**(算式) 買取価格 = (サービス購入料のうち施設整備のサービス対価の未払額) -
(事業契約解除時の本施設の現状に応じ市が決定する修繕費用) + ①**

ウ 本施設の運営開始後に事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が著しく損傷し、上記イの規定に従い本施設を買受けた上で事業を継続することが困難と市が判断する場合、市は本施設を買受けないことができる。この場合、事業者は市に対して、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支払うものとする。

3 市の債務不履行

(1) 市による支払の遅延

市が事業契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、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事業者に対し遅延損害金として支払う。

(2) 市の債務不履行による契約の早期終了

市が事業契約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、事業者は事業契約を解除することができる。本施設の運営開始前に本号に基づき事業契約が解除され、出来形部分が存在する場合、市は当該出来形部分を検査の上これを買受けるものとする。また、本施設の運営開始後に本号に基づき事業契約が解除された場合、市は本施設を下記に示す算式により算出される金額で、代金分割払いで事業者から買受けるものとし、第 6-14-(1)-イ及びエを準用する。（なお、下記算式において①とは、事業者からの提案を基に協議して事業契約で定められた提案施設部分の施設整備費相当額について、期間 15 年の定額法の減価償却計算により算出される買取日における残存価格を意味する）。

(算式) 買取価格 = (サービス購入料のうち施設整備のサービス対価の未払額) + ①

(3) 損害賠償

上記 (2) により事業契約が終了した場合、市は事業者に対して、当該終了により事業者が被った損害を賠償する。

4 市による任意解除

市は、事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく事業契約を解除することができる。この場合、市は本施設又はその出来形部分を上記 3-(2) で規定された金額で事業者から買受けるものとし、また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を速やかに賠償する。

5 市及び事業者に帰責事由の無い場合

事業契約の締結後における法令変更又は不可抗力により事業の継続が不能となった場合又は事業契約の履行のために多大な費用を要する場合は、それぞれ第 9-3 及び第 10-4 に従い事業契約が終了する。

第 8 公租公課

事業契約に関連して生じる公租公課は、サービス購入料の支払に係る消費税を除き、全て事業者の負担とする。市は、サービス購入料を支払うほか、PFI 事業及び本事業について固有に適用される新設の税制が導入される場合を除き、事業契約に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。

第 9 法令変更

1 通知の付与

事業者は、事業契約の締結日後に、法令の変更により、本施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本施設が事業契約、要求水準書で提示された条件に従って運営若しくは維持管理できなくなった場合、又は要求水準書に提示された水準を満たすために追加の費用が必要な場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、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。但し、法令の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 協議及び追加費用の負担

市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令の変更に対応するために速やかに本施設の設計、運営開始予定日、事業契約、要求水準書及び業務計画書の変更、本施設の増改築（設備及び備品の取り替え、改造等を含む。）及び追加費用の負担について協議する。かかる協議にかかわらず、変更された法令の公布日から 120 日以内に事業契約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は、市が法令の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。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 6 に規定する負担割合によるものとする。

3 契約の終了

事業契約の締結後における法令の変更により、市が事業の継続が困難と判断した場合又は事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、若しくは前項の協議が整わない場合、市は、事業者と協議の上、事業契約を終了することができる。本施設の運営開始前に本項に基づき事業契約を終了し、出来形部分が存在する場合、市は当該出来形部分を検査の上、一括又は分割による代金支払にてこれを買受けるものとし、かつ事業契約の終了に伴い事業者にやむを得ず発生した必要費用を負担する。また、本施設の運営開始後に本号に基づき事業契約が終了した場合、市は本施設を下記の算式によって計算される金額（下記算式において①とは、事業者からの提案を基に協議して事業契約で定められた提案施設部分の施設整備費相当額について、期間15年の定額法の減価償却計算により算出される買取日における残存価格を意味する）で買受け、原則として分割払いにより事業者に対して支払うものとし、本施設の所有権は市に移転するものとする。なお、運営開始後に市が本施設を買受ける場合、第6-14-(1)-イ及びエを準用する。

$$\begin{aligned} \text{(算式) 買取価格} = & \text{(サービス購入料のうち施設整備のサービス対価の未払額)} - \\ & \text{(事業契約解除時の本施設の現状に応じ市が決定する修繕費用)} - \\ & \text{(事業者が取得した保険、保証、補償金等)} + \text{①} \end{aligned}$$

第10 不可抗力

1 通知の付与

事業者は、事業契約の締結日の後に不可抗力に該当する事由の発生により、本施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本施設が事業契約、要求水準書で提示された条件に従って運営若しくは維持管理できなくなった場合、又は要求水準書で提示された水準を満たすために追加の費用が必要な場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、事業契約に基づく自己の義務が当該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。但し、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 協議及び追加費用の負担

市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、運営開始予定日、事業契約、要求水準書又は業務計画書の変

更及び追加費用の負担について協議する。かかる協議にかかわらず、不可抗力に該当する事由が生じた日から 60 日以内に事業契約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は、市が不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 7 に規定する負担割合によるものとする。

3 サービス購入料の支払

不可抗力により事業契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合、事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、最大限の努力を行うものとする。事業者がかかる最大限の努力を行うことを条件として、事業者が本施設の一部又は全部の営業を行わない場合でも、市は、事業者に対して、所定のサービス購入料の支払の一部を継続する。

4 契約の終了

事業契約の締結後における不可抗力により、市が事業の継続が困難と判断した場合又は事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、若しくは前記 2 の協議が整わなかった場合、市は、事業者と協議の上、または、一定の期間内に協議が整わない場合は各相手方に事前に書面によって通知することにより、事業契約を終了することができる。本施設の運営開始前に本項に基づき事業契約が終了し、出来形部分が存在する場合、市は当該出来形部分を検査の上、一括又は分割払いによる代金支払にてこれを買受けるものとし、かつ事業契約の終了に伴う事業者の必要費用を負担する。また、本施設の運営開始後に本項に基づき事業契約が終了した場合、市は本施設を下記の算式によって計算される金額（下記算式において①とは、事業者からの提案を基に協議して事業契約で定められた提案施設部分の施設整備費相当額について、期間 15 年の定額法の減価償却計算により算出される買取日における残存価格を意味する）で買受け、原則として分割払いにより事業者に対して支払うものとし、本施設の所有権は市に移転するものとする。なお、運営開始後市が本に施設を買受ける場合、第 6-14-(1)-イ及びエを準用する。

$$\begin{aligned} \text{(算式) 買取価格} = & \text{(サービス購入料のうち施設整備のサービス対価の未払額)} - \\ & \text{(事業契約解除時の本施設の現状に応じ市が決定する修繕費用)} - \\ & \text{(事業者が取得した保険、保証、補償金等)} + \text{①} \end{aligned}$$

第 11 運営連絡会

1 運営連絡会の設置

事業者は、電力及び高温水のクリーンセンターからの供給に関し、クリーンセンターとの間で情報交換を目的とする「運営連絡会」を設置し、連絡会を毎月 1 回以上定例的に開催するものとする。クリーンセンター及び事業者は必要あると認めるときは、随時連絡会を開催して協議を行う。

2 費用の分担

運営連絡会の運営に係る費用については、事業者が負担する。但し、クリーンセンター側に発生する費用（出席者の人件費及び交通費）は市の負担とする。

第 12 運営協議会

1 運営協議会の設置

市と事業者は、本施設の運営及び維持管理の全般についての協議を目的とする「運営協議会」を設置し、協議会を毎月 1 回以上定例的に開催するものとする。市及び事業者は必要あると認めるときは、随時協議会を開催して協議を行う。

2 費用の分担

運営協議会の運営に係る費用については、事業者が負担する。但し、市側に発生する費用（出席者の人件費及び交通費）は市の負担とする。

第 13 運営協議委員会

1 運営協議委員会

市及び事業者は、事業契約もしくはその規定の解釈又は事業契約に規定がない事項について疑義が生じた場合、学識経験者から市並びに事業者が各自指名により選任した委員 2 名と、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 名から成る運営協議委員会を設置するものとする。市及び事業者は、上記疑義について運営協議委員会の斡旋に基づき、その解決のため協議するものとする。なお、運営協議委員会の運

営等に関する詳細については、別途、市と事業者で協議して定めるものとする。

2 協議

市及び事業者は、事業契約の疑義等について運営協議委員会による斡旋に基づき、その解決のために協議を行うが、協議の期間は3ヶ月を超えないものとする。

3 費用負担

運営協議会の運営に係る費用については、市と事業者の分担とする。

第14 その他

1 市による債務の履行

事業契約の締結後に、市が事業契約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、予算の定めに従うことにより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第7-3の規定が準用される。

2 協議

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

3 契約上の地位の譲渡

- (1) 市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業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。
- (2) 市は、事業者が本施設の建設に要する資金の資金調達のために事業契約上の権利義務を当該資金の供給者（以下「融資団」という。）のために担保に供する場合、合理的な理由なくこれを拒否しないものとする。

4 本施設の譲渡

市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は本施設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。但し、本施設については、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。

5 財務書類の提出

事業者は、事業期間の終了に至るまで、毎事業年度経過後 3 ヶ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士の監査済みの当該事業年度の財務書類を事業者の費用で作成し、市に提出する。なお、市は当該財務書類を公開することができる。

6 入湯税

事業者は、市条例に従って、特別徴収義務者として風呂ゾーン（温泉）の施設利用者（入湯者）から入湯税を徴収し、市に納付するものとする。

7 秘密保持

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、事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。

8 準拠法

事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

9 管轄裁判所

事業契約に関する紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

10 雑則

- (1) 事業契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、承認、勧告、催告及び契約終了告知ないし解除は、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) 事業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) 事業契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法が規定するところによるものとする。

11 基本協定書の締結

優先交渉権者と市は、優先交渉権者の決定後、速やかに事業契約の締結に関して別紙9に記載する「基本協定書（案）」について合意し、これを締結するものとする。

12 融資団との協議

市は、本事業に関して、融資団と協議することができる。かかる協議においては概ね以下の事項を定めることができる。

- (1) 市が事業契約に関し、事業者に違約金等を請求し、また契約を終了させる際の融資団への通知及び協議に関する事項。
- (2) 事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項。
- (3) 融資団が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市への通知及び協議に関する事項。
- (4) 市がサービス購入料の減額措置を講ずる場合の融資団に対する通知に関する事項。

以 上

別紙1
土地使用貸借契約書

貸付人市川市を甲とし、借受人 [] を乙とし、甲乙間において、次の条項により、土地使用貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、乙の事業契約（第3条に定義する。）の履行のため次条に掲げる貸付物件を乙に無償にて貸し付ける。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は次の土地（以下「本件土地」という。）とする。

所在地	区分	数量	備考
	土地	m ²	

（貸付期間）

第3条 本件土地の貸付期間は平成 [] 年 [] 月 [] 日から平成 [] 年 [] 月 [] 日までとする。

（物件の引き渡し）

第4条 甲は、本件土地を平成 [] 年 [] 月 [] 日に現状のまま乙に引き渡したものとする。

（用途指定）

第5条 乙は、本件土地を、第3条に定める期間中、事業契約に基づき、事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

（善管注意義務）

第6条 乙は、本件土地を善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとする。

2 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

（転貸の禁止等）

第7条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承諾を受けたとき又は事業契約で認められるときは、この限りではない。

- (1) 本件土地を転貸し、又は本契約に基づく本件土地の使用権を譲渡しないこと。
 - (2) 本件土地の形質を改変しないこと。
 - (3) 本件土地を第5条に定める用途以外に使用しないこと。
 - (4) 本契約に基づく本件土地の使用権及びその他の権利を第三者に譲渡し、これに担保権を設定し、その他の処分を行うこと。但し、乙が事業契約の履行のために長期の資金を提供する融資団のために本件土地の使用権に担保権を設定する場合は、甲は合理的な理由なくこれを拒否しないものとする。
- 2 前項第(4)号の規定にもかかわらず、事業契約上の乙の地位が甲の承諾に基づき第三者に譲渡される場合には、甲は、本契約上の乙の地位が事業契約の乙の地位の承継人に譲渡されることを承諾するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第8条 乙は、本件土地に投じた有益費又は必要費があっても、事業契約で認められるものを除き、これを甲に請求しないものとする。

(調査協力義務)

第9条 甲は本件土地について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(甲の義務)

- 第10条 甲は事業契約が期間満了により終了し、又はその他の理由により期間満了前に終了するまでの間、本契約に基づく本件土地の使用貸借を終了しない。ただし、地方自治法238条の5第3項による場合など、法令により解除される場合はこの限りでない。
- 2 甲は、事業契約が期間満了により終了し、又はその他の理由により期間満了前に終了するまでの間、乙以外の第三者に対して本件土地を貸し付けないものとし、また、本件土地を第三者に売却しないものとする。
- 3 甲は、前2項のほか、乙による事業契約に基づく市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業の実施を阻害しない。

(違約金)

- 第11条 乙は、本件土地の貸付を受けた後第7条に規定する義務に違反したときは、金 [] 円を違約金として甲に支払わなければならない。
- 2 前項に定める違約金は、第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当期間の催告を行った後、本

契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により本契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

3 第7条第1項第(4)号に基づき本契約に基づく本件土地の使用権に担保権を設定する場合でも、かかる担保権の設定が本条の甲の解除権を制限するものと解してはならない。

(事業契約との関係)

第13条 事業契約が解除その他の理由で期間満了前に終了した場合、本契約は事業契約の終了と同時に終了するものとする。

(損害賠償等)

第14条 甲又は乙が本契約に定める義務に違反したため相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(本契約終了時の扱い)

第15条 本契約に基づく使用貸借が期間満了又は第13条の規定により終了し又は第12条の規定により解除されたときは、乙は、事業契約の規定に従い、本件土地を甲に返還しなければならない。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第17条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に定めのない事項の生じたとき又は本契約各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第18条 本契約に関する第一審の訴えの管轄裁判所は、千葉地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、各位記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成15年 [] 月 [] 日

[住 所]

甲 市 川 市 長

[住 所]

乙

代表取締役 []

別紙 2
設計完了に伴う提出図書

1 基本設計完了時

- (1) 建築（総合）・基本設計 （各 2 部）
 - ア 仕様概要表
 - イ 仕上げ表
 - ウ 面積表及び求積図
 - エ 敷地案内図
 - オ 配置図
 - カ 平面図（各階）
 - キ 断面図
 - ク 立面図（各面）
 - ケ 矩計図（主要部詳細図）
 - コ 計画説明書
 - サ 工事費概算書
- (2) 建築（構造）・基本設計 （各 2 部）
 - ア 基本構造計画案
 - イ 構造計画概要書
 - ウ 仕様概要書
 - エ 工事費概算書
- (3) 電気設備・基本設計 （各 2 部）
 - ア 電気設備計画概要書
 - イ 仕様概要書
 - ウ 工事費概算書
 - エ 各種技術資料
- (4) 給排水衛生設備・基本設計 （各 2 部）
 - ア 給排水衛生設備計画概要書
 - イ 仕様概要書
 - ウ 工事費概算書
 - エ 各種技術資料
- (5) 空気調和換気設備・基本設計 （各 2 部）
 - ア 空気調和換気設備計画概要書
 - イ 仕様概要書
 - ウ 工事費概算書
 - エ 各種技術資料
- (6) 上記（1）～（5）のデジタルデータ

2 実施設計完了時

①設計書類					
1	構造計算書				
2	設備設計計算書				
3	工事内訳書				
4	官公庁打合せ記録				
5	その他説明資料等				
②図面（建築）		③図面（電気）		④図面（給排水・衛生）	
1	図面リスト	1	特記仕様書	1	特記仕様書
2	特記仕様書	2	配置図	2	機器表
3	案内図	3	受変電設備単線結線図	3	器具表
4	敷地図（現況図・測量図）	4	受変電設備姿図	4	柵リスト
5	概要書	5	幹線設備系統図	5	系統図
6	外部仕上表	6	動力制御盤リスト	6	配置図
7	内部仕上表	7	電灯分電盤リスト	7	各階平面図
8	面積表	8	幹線・動力設備平面図	8	詳細図
9	配置図	9	照明器具姿図	9	その他必要図面
10	各階平面図	10	電灯・コンセント設備平面図		
11	立面図	11	弱電設備系統図	⑤図面（空気調和換気）	
12	断面図	12	弱電設備姿図	1	特記仕様書
13	矩計図	13	弱電設備平面図	2	機器表
14	平面詳細図	14	自動火災報知設備系統図	3	系統図
15	展開図	15	自動火災報知設備平面図	4	各階平面図
16	天井伏図	16	その他必要図面	5	詳細図
17	床伏図			6	その他必要図面
18	建具表				
19	外構図			⑥①～⑤のデジタルデータ	
20	各部詳細図				
21	日影図				
22	E V図				
23	構造図				
24	その他必要図面				

部数は全て2部

別紙 3
事業者が付保すべき保険

1 建設工事保険

付保する期間 : 建設期間中
保険金額（補償額） : 再調達価格相当額

2 普通火災保険

付保する期間 : 運営開始日から本施設の市に対する譲渡日まで
保険金額（補償額） : 再調達価格相当額
免責金額 : なし
被保険者 : 事業者（保険金請求権への担保権の設定については市の承諾を要するものとする）

3 施設賠償責任保険

付保する期間 : 運営開始日から本施設の市に対する譲渡日まで
填補限度額（補償額） :
対人 → 1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上
対物 → 1事故あたり1億円以上
免責金額 : 1000円以下
その他 : 市を追加被保険者とする保険契約とすること。
保険料算出の基礎数値（施設面積、施設利用者数等）を保険契約に明記すること。

4 生産物賠償責任保険

付保する期間 : 運営開始日から本施設の市に対する譲渡日まで
保険金額（補償額） :
対人 → 1名あたり1億円以上、1事故あたり10億円以上
対物 → 1事故あたり1億円以上
免責金額 : 1000円以下
その他 : 市を追加被保険者とする保険契約とすること。
保険料算出にあたって想定した売上高を保険契約に明記すること。

5 第三者の故意又は過失により本施設が毀損した場合の損害に対する保険

6 その他事業者の提案に基づく保険

別紙 4
完成に伴う提出図書

- (1) 工事完成届 (2部)
- (2) 工事記録写真 (1部)
- (3) 完成図(建築) (製本図1部、原図1部)
- (4) 完成図(電気設備) (製本図1部、原図1部)
- (5) 完成図(機械設備) (製本図1部、原図1部)
- (6) 完成図(衛生設備) (製本図1部、原図1部)
- (7) 完成図(什器備品配置表) (製本図1部、原図1部)
- (8) 什器備品リスト (2部)
- (9) 完成写真 (1部)
- (10) 上記(2)～(9)のデジタルデータ
- (11) その他必要書類

別紙5

サービス購入料の支払手続

市は、事業者が実施する本施設の施設整備及び維持管理・運営に係る費用の総額から、本施設の施設利用料収入及びその他収入（提案プログラムの実施による収入及び飲食施設の運営収入）を差し引いた額をサービス購入料としてあらかじめ定め、事業期間にわたって平準化して支払う。当該サービス購入料には、各支払額の100分の5に相当する額（消費税）を含むものとする。

1 サービス購入料の構成

市が支払うサービス購入料は、次の3つのサービス対価から構成される。

ア 施設整備のサービス対価

選定事業者が本施設（提案施設を除く）を設計・建設したことに対する支払額（初期投資費用及び初期投資費用の資金調達に要した支払利息）。

イ 運営・維持管理のサービス対価

選定事業者が本施設（提案施設を除く）を運営及び維持管理（修繕更新業務を除く）したことに対する支払額

ウ 修繕更新のサービス対価

選定事業者が本施設に対して修繕更新を行うことに対する対価

2 施設整備のサービス対価

ア 市は、施設整備に係る費用（金利等を含む）を施設整備のサービス対価として、運営期間の15年間、年4回、計60回に分けて事業者を支払う。

イ 施設整備のサービス対価の支払方法は、期間15年の元利均等払とする。また、各回の支払額は、当該年度の確定支払額の4分の1（金利計算は1年単利）とする。

ウ 金利は、金利決定基準日の基準金利（TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時））と提案されたスプレッドの合計とする。基準金利を決定する基準日は、本施設の供用開始予定日の2営業日前とする。当該基準日が金融機関営業日でない場合は、その前金融機関営業日とする。

3 運営・維持管理のサービス対価

ア 市は、運営・維持管理業務の対価として、事業期間中の運営・維持管理に係る費用の総額（光熱水費、租税、出資者への配当等を含み、修繕・更新業務の費用を除く）から本施設

の施設利用収入及びその他収入を差し引いた額を運営・維持管理のサービス対価として事業者に支払う。

イ 運営・維持管理のサービス対価は、運営期間の15年間、年4回、計60回に分けて事業者に支払う。

ウ 運営・維持管理のサービス対価の各回の支払額は、「5 サービス購入料の改定」による物価変動を勘案した改定を行う前の段階で、事業期間中の運営・維持管理に係る費用の総額（修繕・更新業務の費用を除く）を支払回数で等分した額とする。

4 修繕更新のサービス対価

ア 市は、修繕・更新業務の対価として、事業期間中の修繕・更新業務に係る費用の総額（以下「修繕更新のサービス対価」という。）を事業者に支払う。

イ 修繕更新のサービス対価は、運営期間の15年間、年4回、計60回に分けて事業者に支払う。

ウ 修繕更新のサービス対価は、運営期間（15年間）を5年毎の3期に分割して、各期毎の年間支払額に格差をつけることを事業者の提案において認めるものとする。各回の支払額は年間支払額を年間の支払回数で除した額とする。

5 サービス購入料の改定

ア 運営・維持管理のサービス対価

改定は以下の算式に基づくものとする。

（n年度の運営・維持管理のサービス対価（改定後）

（n年度の運営・維持管理のサービス対価（改定前）×（ P_n / P_0 ）

ただし、改定後の金額の増減が改定前の金額に対して1%以内である場合は、改定は行わないものとする。

上記、 P_n とは（n-1）年度の物価指数の年度平均値、 P_0 とは平成15年7月の物価指数とする。物価指数とは、総務省消費者物価指数千葉市・総合の値とする。

イ 修繕更新のサービス対価

改定方法は、運営・維持管理のサービス対価と同様とする。

6 サービス購入料の支払方法

運営期間中、事業者は、運営業務及び維持管理業務についての月報を毎月5日までに、市

に提出しなければならない。市は、事業者から月報を受領した場合、当該受領日から5開庁日以内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。

事業者は、各四半期の最終月の市による業務確認の通知を受けた場合、速やかにサービス購入料に係る請求書を市に提出するものとし、市は請求日(適正な請求書を市が受理した日)から30日以内に事業者に対してサービス購入料を支払うものとする。

別紙6

法令変更による追加費用分担規定

<u>法令変更</u>	<u>市負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
a) 本施設整備事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) 市のサービス購入料に係る消費税率の変更の場合	100%	0%
c) 上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本施設整備事業に直接関係する法令」とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する温浴施設の運営、衛生管理その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法令の変更は含まれないものとする。消費税率の変更に伴う市の負担は、サービス購入料に限定される。

別紙 7

不可抗力による追加分担規定

- 1 設計建設期間中に不可抗力が生じた場合、本施設の建設費の 1000 分の 10 に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は追加費用額から控除する。
- 2 運営期間中及び運営期間の終了後本施設の譲渡前に不可抗力が生じた場合、サービス購入料のうち施設整備のサービス対価を除いた年平均額の 100 分の 1 に至るまでの追加費用額は事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により補償金、保険金等を受領した場合、当該補償金、保険金額相当額は追加費用額から控除する。

別紙 8

モニタリングとサービス購入料の減額等の措置について

1 モニタリングの方法

(1) 月報の確認

市は、事業者が要求水準書に定める業務の要求水準及び契約書の各条項を満たしているかどうか、要求水準書において事業者からの提出を定めている運営業務及び維持管理業務の月報の内容を確認する。

(2) 定期モニタリングと随時モニタリング

市は、月1回、本施設に立入調査を行い、事業者から提出された月報の記載内容、契約の履行状況について確認を行うものとする(定期モニタリング)。その他、随時必要に応じて、市は立入調査を行い確認を行うものとする。(随時モニタリング)

(3) 利用者アンケート

事業者は、市と協議して本施設で提供するサービスの評価についてのアンケート用紙を作成し、これを本施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、利用者からのアンケート結果を回収する。また、事業者が設置する本施設のホームページにおいても同様のアンケートを行うものとする。事業者は、回収されたアンケートについてこれを取りまとめ、業務の月報と共に毎月市に提出する。市は、このアンケート内容をモニタリングの資料として利用する。

2 業務の改善についての措置

(1) 改善勧告(第一回目)

市は、上記モニタリングの結果から、事業者による業務が要求水準及び契約条項を満たしていないと判断した場合には、事業者に対して、速やかにかかる業務の是正を行うよう第一回目の改善勧告を行うものとする。事業者は、市から改善勧告を受けた場合、速やかに改善対策と改善期限について市と協議を行うとともに、改善計画書を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

(2) 改善の確認

市は、事業者からの改善完了の通知、又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善計画書に沿った改善が行われたかどうかを確認する。

(3) 改善勧告（第二回目）

上記(2)におけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は事業者に第二回目の改善勧告を行う。そして再度、改善計画書の提出請求、協議、承諾及びモニタリングによる改善確認の手続きを行う。

(4) 業務担当企業の変更等

上記(3)の手続きを経ても第二回目の改善計画書に沿った期間・内容での改善が認められないと市が判断した場合、市は次のいずれかの措置をとることができる。

- ① 当該業務を担当している業務担当企業を変更することを事業者に請求する。
- ② 事業者が直接当該業務を行っていた場合には、市が指定する第三者に当該業務の実施を変更する。

(5) 契約の解除等

市は、上記(4)の手続きを経ても業務の改善が認められない場合、事業契約に基づく運営協議委員会を設置し、同委員会において業務改善方法等を協議し、協議に基づく改善方策について実施するものとする。これらの手続きを経て、なお業務改善等の解決の見込みがたたない場合、市は、次のいずれかの措置をとることができる。

- ① 市が事業全体の中断を決定した場合には、契約を解除する。
- ② 市が事業の継続を決定した場合には、市が選定する第三者への事業者の契約上の地位を譲渡させるか、または事業者の全株式を譲渡させることができる。

3 サービス購入料の減額等の措置

(1) サービス購入料減額の対象

減額の対象は、サービス購入料のうち、運営・維持管理のサービス対価とする。

(2) 施設全体の利用可能性が確保されていない場合の措置

市は、本施設の営業日において本施設の全体の利用可能性の確保が行われず、1日以上 of 運営の中断または休館等が発生した場合、当該状態の期間について、事業者からの運營業務計画書における年間の営業日数に対して、日割りで運営・維持管理費のサービス対価を減額するものとする。ただし、市がやむを得ないと事由によると認めた場合は、この限りでない。

$\text{減額金額} = \text{当該年の運営・維持管理費のサービス対価} \times \frac{\text{当該状態の日数}}{\text{運營業務計画書の年間営業日数}}$
--

(3) 施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、要求水準未達成の場合の措置

市は、本施設の営業日において施設の一部の利用可能性が確保されていない、又は、維持管理・運営内容について要求水準の未達成（以下「未達状況」という。）が確認された場合、以下の方法によりサービス購入料の減額又は支払停止を行う。ただし、市がやむを得ない事由によると認められた場合は、この限りでない。

ア レベルの認定

市は、未達状況に応じて、以下に定めるレベルの認定を行う。レベルの認定については、詳細の認定基準について市と事業者で協議して定める。

レベル1	本施設の利用者の快適な利用に軽微な影響を及ぼす状況
レベル2	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に影響を及ぼす状況
レベル3	本施設の利用者の衛生と安全及び快適な利用に著しい影響を及ぼす状況

イ ペナルティポイントの算定

市は、前項のレベルに応じ以下のとおりペナルティポイントを算出する。

- ① 未達状況の発生時から24時間以内あるいは事業者が申請し市が合理的と認める改善に要する期間内に改善が確認された場合、ペナルティポイントは付与しない。未達状況の発生から24時間あるいは事業者が申請し市が合理的と認める改善に要する期間を超えた日において、未達状況が改善されていない場合その日を第一日目としてペナルティポイントの算定の対象の日数とする。
- ② ペナルティポイントは未達状況が継続する場合、1日毎に自動的に加算されていくものとする。ただし、市は、事業者の改善への取り組みが十分適正に遂行されているがやむを得ない事由で改善が遅れていると認められる場合、ペナルティポイントの加算を中断することができる。

レベル1	1日につき、1ポイント
レベル2	1日につき、3ポイント
レベル3	1日につき、10ポイント

ウ サービス購入料の減額

四半期での累積ペナルティポイントが一定値を超える場合、累積ペナルティポイントに応じてサービス購入料の減額等の措置を行うこととする。減額金額は、当該年の運営・維持管理費のサービス対価の四半期分に対して、次表の減額割合を乗じた金額とする。

累積ペナルティ ポイント (四半期)	措置内容 (減額割合)	備 考
0～10	減額なし	レベル3の1日相当
11～30	5%の減額	レベル3の2～3日相当
31～70	10%の減額	レベル3の4～5日相当
51～150	20%の減額	レベル3の6～15日相当
151以上	改善されるまで支払停止 (30%の減額) ※改善が確認されれば、減額後 の金額を支払う。	レベル3の16日以上相当

ペナルティポイントの算定及びそれに応じた減額などの措置は四半期単位で行うものとする。翌四半期にはペナルティポイントは持ち越さない。

(4) 修繕・更新業務が行われない場合の措置

事業者は、提案時の「長期修繕計画書」に基づき各年度に実施する修繕・更新業務につき、「維持管理業務計画書」の中にその実施内容を記載する。各年の「維持管理業務計画書」における修繕・更新業務を、「長期修繕計画書」と異なるものとする場合、事業者は市に変更する理由について合理的な説明を行うものとする。

事業者が、各年の「維持管理業務計画書」に基づく修繕・更新業務を合理的な理由なく履行しなかった場合、市は、当該年度の修繕更新のサービス対価について、減額措置を行うことができる。

$\text{減額金額} = \text{当該年の修繕・更新のサービス対価} \times (20\% \sim 100\%)$ <p>※掛け率は不履行の状況に応じて市が判断し、決定する。(20%未満の不履行は20%とする。)</p>

4 業務改善勧告等についての異議申し立て

(1) 運営協議委員会への異議申し立て

市が行った改善勧告及びそれに伴う措置について、その内容が妥当でないと事業者が判断した場合には、事業者は、市に運営協議委員会の設置を求め、運営協議委員会に改善勧告等の適否について異議を申し立てることができる。

(2) 運営協議委員会での審議

運営協議委員会は、事業者から異議申し立てがあった場合は、市の改善勧告等の内容について速やかに審議を行い、その適否についての審議結果を市と事業者に通知する。事業者の異議申し立てが妥当であるとの審議結果が得られた場合には、市は改善勧告等を取り下げなければならない。市の改善勧告が妥当であるとの審議結果が得られた場合には、事業者は市の改善勧告等の措置に従わなければならない。

(3) 支払減額等の措置の猶予

改善勧告の内容について、事業者が異議申し立てを行った場合には、運営協議委員会の審査による判断がなされるまでは、支払の減額等の措置は猶予される。

別紙9
基本協定書（案）

市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、市川市（以下「市」という。）と〔 〕（以下「優先交渉権者」という。）との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本基本協定は、本事業に関し優先交渉権者の設立する本事業の遂行者（以下「事業予定者」という。）と市との間で締結する市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業に係る契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、市及び優先交渉権者の双方の協力について定めることを目的とする。

（努力義務）

第2条 市及び優先交渉権者は、市と事業予定者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとし、事業契約の市川市議会での議決を得て事業契約締結に至るよう最善の努力をする。

（事業予定者の設立）

第3条 優先交渉権者は、本協定締結後速やかに、事業予定者を設立し、その商業登記簿謄本を市に提出するものとする。

2 前項の場合、優先交渉権者の代表者は、必ず事業予定者に出資しなければならず、優先交渉権者の代表者が出資する出資割合は、出資者中最大としなくてはならない。

（事業予定者）

第4条 優先交渉権者は事業契約の締結に向けて相互に協力し、一体として行動するものとする。

[代表企業]は、事業予定者の設立にあたっては、[代表企業]を含む出資者をしてその必要資金を事業予定者に対する株式出資、劣後ローン等に基づく出資の方法により拠出せしめ（[事業予定者設立]の時点においては総額最低〔 〕円）、かかる設立後も事業予定者の株主・出資者として、事業予定者が事業契約を締結し遵守するようその権利を行使せしめるものとする。

（準備行為）

第5条 事業契約締結前であっても、優先交渉権者は本事業に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、市は、必要かつ可能な範囲で優先交渉権者に対して協力するものとする。

2 かかる協力の結果は、事業契約締結後、事業予定者が速やかに引き継ぐものとする。

(事業契約の締結)

第6条 市及び優先交渉権者は、本基本協定締結後平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日までに、事業予定者と市との間で、事業契約を締結せしめるものとする。

2 市及び優先交渉権者は、事業契約締結後も、本事業の実施のために互いに協力しなくてはならない。

3 優先交渉権者は、事業予定者と市との間で事業契約が締結された後、速やかに添付1の様式による出資者保証書を作成して市に提出するとともに、事業予定者の株式を保有する優先交渉権者以外の者から、添付2の様式による誓約書を徴求して市に提出しなくてはならない。

(事業契約不調の場合における処理)

第7条 事業契約について、市議会の議決が得られないことを理由として、事業契約の締結に至らなかった場合、かかる時点までに市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(秘密保持)

第8条 市及び優先交渉権者は、本基本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと並びに本協定書の目的以外に使用しないことを確認する。但し、市が条例等に基づき開示する場合はこの限りではない。

以上を証するため、本基本協定を2通作成し、市及び優先交渉権者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日

市川市

[市川市長]

[優先交渉権者]

添付1 出資者保証書の様式

平成 [] 年 [] 月 [] 日

市川市

[市川市長] 様

出 資 者 保 証 書

市川市及び[SPC名称]（以下「事業者」という。）と間で、平成 [] 年 [] 月 [] 日付で事業契約が締結された市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、出資者である [] 会社、 [] 会社、 [] 会社及び [] 会社（以下「当社ら」と総称します。）は、本日付けをもって、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。なお、特に明示の無い限り、この出資者保証書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が、平成 [] 年 [] 月 [] 日に、商法（明治32年3月9日 法律第48号）上の株式会社として適法に設立され、かつ、本日現在、有効に存在すること。
- 2 (1) 本日時点における事業者の発行済株式の総数は、[] 株であること。
(2) 当社らの保有する事業者の株式の総数は、[] 株であり、そのうち [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社がそれぞれ保有すること。
(3) 当社ら以外の者が保有する事業者の株式の総数は、[] 株であり、そのうち [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社が、 [] 株は [] 会社がそれぞれ保有すること。

*事業者が種類株式を発行する場合は、種類株式の内容に応じた記載内容に変更いたします。

- 3 本件事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、当社らが保有する事業者の株式を、金融機関に対して譲渡し又は同株式に担保権を設定する場合、事前に、その旨を市に書面

で通知し承諾を得ること。この場合、担保権設定契約書を、契約締結後速やかに市に提出すること。

4 前項に規定する場合を除き、当社は、本契約が終了する時まで事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当該株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。また、株式の譲渡、その他の処分後の議決権の保有割合が、平成 [] 年 [] 月 [] 日付で市と優先交渉権者との間で締結された基本協定書第 3 条第 2 項に反する株式の譲渡、その他の処分は行いません。

5 当社は、事業者を、本施設の市への引渡しの日から 120 日が経過する日まで解散させないこと。

以 上

[] 会社
代表者

[] 会社
代表者

[] 会社
代表者

添付2 誓約書の様式

平成 [] 年 [] 月 [] 日

市川市
[市川市長] 様

誓 約 書

市川市及び [SPC名称] (以下「事業者」という。) と間で、平成 [] 年 [] 月 [] 日付で事業契約が締結された市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業 (以下「本事業」という。) に関して、当社は、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明・保証いたします。なお、特に明示の無い限り、この出資者保証書において用いられる語句は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 本日現在、当社が保有する事業者の株式の議決権の数は、 [] 株であること。
- 2 当社が保有する事業者の株式を譲渡する場合、事前に、譲受予定者からこの誓約書と同じ様式の誓約書を徴求し市に提出すること。
- 3 当社が保有する事業者の株式の譲渡、担保権の設定、その他の処分を行う場合、事前に市の承諾を得ること。

以 上

住所
氏名 [] 会社
代表者