

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等
P F I 事業

事業契約書（案）

平成 2 1 年 7 月 2 1 日

北 九 州 市

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 P F I 事業
事業契約書

- 1 事業名 北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 P F I 事業
- 2 事業内容 (1) 公共施設の整備業務
(2) 公共施設（広場・緑地を除く）の維持管理業務
(3) 公共施設（広場・緑地を除く）の運営に係る業務
(4) 民間収益施設事業に関する業務（事業者の提案により実施する場合）
- 3 事業場所 北九州市八幡西区岸の浦二丁目 1 0 番 1 ，岡田町 9 番 1 ほか
- 4 事業期間 自契約締結日の翌日至平成 3 9 年 6 月 3 0 日
- 5 契約金額 金_____円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。ただし、約款の定めるところに従って金額の改定又は増減がなされた場合には、かかる改定又は増減がなされた金額とする。
- 6 契約保証金 契約金額の 1 0 パーセントに相当する金額以上の契約保証金又はそれに代わる保証を約款の定めるところに従って差し入れるものとする。ただし、約款の定めるところに従って免除される場合にはこの限りでない。
- 7 契約条件 約款のとおり

上記の事業契約について、北九州市を発注者とし、_____を受注者として、両当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて、上記のとおり公正に契約し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。なお、本契約は仮契約であって、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 1 1 年法律第 1 1 7 号）第 9 条に基づく北九州市議会の議決を得、受注者が整備すべき施設につき発注者が設置条例を制定又は現行の条例を改正し、その規定及び地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 3 項の規定に基づき発注者が受注者を当該施設の一部の指定管理者として指定したときに本契約が成立することを確認する。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成____年____月____日

発注者：北九州市

代表者 北九州市長 北橋 健治 印

受注者：

印

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 P F I 事業
事業契約約款

目 次

第 1 章 定義.....	2
(定義)	2
第 2 章 総則.....	5
(目的)	5
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	5
(事業の範囲)	5
(事業者に対する制約)	6
(事業者の資金調達等)	6
(事業用地)	6
(許認可・届出等)	6
(提出書類)	7
第 3 章 整備期間における業務.....	7
第 1 節 本施設の設計.....	7
(設計業務の着手)	7
(整備業務に係る各種調査)	7
(本施設の設計)	7
(設計進捗状況の報告)	8
(設計図書の確認)	8
(設計等の変更)	9
(設計図書及び竣工図書等の著作権)	10
第 2 節 整備工事等	10
(整備工事)	10
(工事施工管理)	11
(工事監理者の設置)	11
(整備工事における第三者の使用)	11
(近隣対策)	12
(関係者との調整)	12
(工事用電力等)	13
(工事モニタリング)	13
(工事の一時中止)	14
(整備期間の変更)	14
第 3 節 損害等の発生.....	15
(整備業務により第三者に生じた損害)	15
(整備業務により事業者が生じた損害等)	15

第4章 本施設の完成及び所有権の移転に関する業務	15
第1節 本施設の完成.....	15
(事業者による竣工検査等)	15
(施設供用業務の実施準備)	16
(完成通知書の提出)	16
(竣工図書の提出)	16
(市による完工確認)	16
(市による完工確認通知書の交付)	17
第2節 本施設の市への所有権移転	17
(引継書の提出)	17
(本施設の市への所有権移転)	17
(瑕疵担保)	18
第5章 開館準備期間中の業務	18
(開館準備期間中の業務)	18
(施設供用業務に関する規定の準用)	18
第6章 供用期間における業務	19
第1節 本施設の維持管理業務	19
(本施設の維持管理業務)	19
(維持管理業務における第三者の利用)	19
(維持管理業務の仕様策定)	20
(維持管理業務の実施体制)	20
(維持管理業務の実施計画)	20
(維持管理業務の実施状況の記録と報告)	21
(非常時又は緊急時の対応等)	22
第2節 運営業務	22
(運営業務の実施)	22
(運営業務における第三者の利用)	22
(運営業務仕様と施設使用規則の策定)	23
(運営業務の実施体制)	23
(運営業務の実施計画)	23
(運営業務の実施状況の記録と報告)	24
第3節 施設供用業務に係る実施要領の変更	25
(市による施設供用業務実施要領等の変更)	25
(施設供用業務実施要領等の変更手続)	25
(施設供用業務実施要領等の変更に伴う費用負担等)	25
(変更の効力発生)	26
(施設供用業務の免除)	26
(契約の免除に伴うサービス購入料の減額)	26
(本契約の解除)	26

(本契約の解除の場合の措置)	26
第 4 節 施設供用業務による損害等の発生.....	27
(施設供用業務により第三者に及ぼした損害)	27
(本施設の滅失・毀損に関する損害等)	27
第 5 節 施設供用業務に対するモニタリング.....	27
(モニタリングとペナルティ)	27
第 7 章 サービス購入料の支払い	28
(サービス購入料)	28
(サービス購入料の支払停止と減額)	28
(サービス購入料の返還)	28
第 8 章 契約期間及び契約の終了	28
第 1 節 契約期間.....	28
(契約期間)	28
第 2 節 契約終了に際しての処置.....	28
(施設供用業務に必要な資料の提出)	29
(施設の状態の検査)	29
(物件の処置)	30
第 3 節 事業者の事由による契約終了.....	30
(事業者の事由による自動解除)	30
(事業者の責めに帰すべき事由による所有権移転前の解除)	31
(事業者の責めに帰すべき事由による所有権移転後の解除)	32
第 4 節 市の事由による契約終了.....	33
(市の公益上の事由による契約終了)	33
(市の債務不履行による契約終了)	34
(保全義務)	34
(出来形部分の所有権の移転)	34
第 9 章 法令変更	34
(法令変更等への対応)	34
(協議)	35
(法令変更による契約の終了)	35
第 10 章 不可抗力.....	35
(不可抗力への対応)	35
(協議)	35
(不可抗力による契約の終了)	36
第 11 章 保証.....	36
(保証)	36
第 12 章 事業用地の管理及び民間収益事業に関する業務	37
(民間収益施設事業用地の譲渡 (借地権設定))	37
(使用の目的)	38

（指定期間）	38
（民間収益施設事業の実施及び費用負担）	39
第13章 その他	39
（公租公課の負担）	39
（契約上の地位等の処分）	39
（工業所有権）	39
（財務書類の提出）	40
（秘密保持）	40
（遅延利息）	40
（準拠法）	40
（請求，通知等の様式その他）	40
（解釈）	41
（管轄裁判所）	41

前 文

北九州市（以下、「市」という。）は、平成 20 年 12 月に、市の基本構想である「元気発進！北九州」プランを策定し、小倉を都心、黒崎を副都心と位置づけ、現在、まちづくりを推進している。

これまで黒崎については、平成 14 年 3 月に、「黒崎再生 10 力年計画」を策定し、黒崎副都心のまちづくりの方向性について、集客機能の強化、交通アクセス機能の強化、文化の振興、都心居住の推進、健康・福祉の充実、情報発・受信機能の強化、以上の 6 本柱を整備方針として定め、行政と民間の連携により各種事業の実施に取り組んでいる。さらに、平成 20 年 7 月には、「北九州市中心市街地活性化基本計画（黒崎地区）」が認定され、人が集い、暮らし、交流する、賑わいのあふれる副都心を基本テーマとした中心市街地の活性化を目指している。

「文化・交流拠点地区」の整備については、黒崎地区の中心市街地活性化基本計画の核となるプロジェクトとして位置づけられている。これまで地域の要望等も踏まえ、具体的な導入機能・施設規模等について検討を重ね、平成 21 年 3 月には「黒崎副都心『文化・交流拠点地区』整備方針」を発表した。

また、市は、21 世紀における持続可能な都市のモデルとして、平成 20 年 7 月に国の「環境モデル都市」として選定され、「世代を越えて豊かさを蓄積していくストック型社会の構築」を基本理念に取り組みを進めており、本事業においても、ライフサイクルレベルにおいて環境負荷の低減を図ることのできる、環境モデル都市にふさわしい事業とすることを目指している。

こうした状況を踏まえ、文化・生涯学習・コミュニティ活動を通して人が交流する場や、快適に憩える都市空間を整備することにより、副都心に相応しい都市機能の充実と地域の回遊性の向上を図り、黒崎の活気と賑わいを再生させることを目的とし、文化・交流拠点地区を整備することとした。

市は、上記文化・交流拠点地区の整備に係る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）（以下「PFI法」という。）の定めるところに従って、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、かかる事業を北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 PFI 事業として「特定事業」に選定し、これを民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

市は、北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 PFI 事業実施方針を公表し、北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等 PFI 事業入札説明書に従い、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 の規定による総合評価一般競争入札の方式で民間事業者の募集を実施し、最も優れた提案を行った応募者を落札者として選定した。

上記応募者は、市との間において平成____年____月____日付基本協定書（以下「基本協定」という。）を締結し、基本協定の定めるところに従って、本事業遂行のための特別目的会社たる_____（以

下「事業者」という。)を設立した。

市及び事業者は、基本協定第6条第1項の定めるところに従い、本件事業の実施に関して、以下のとおり合意する。

第1章 定義

(定義)

第1条 本契約において使用されている用語は、本契約に別段の定義がなされている場合又は文脈上別異に解すべき場合でない限り、次の意味を有するものとする。

- (1) 「維持管理業務」とは、本施設の性能、効用等の現状を維持し、その機能が十分発揮されるようにするための関連業務をいい、次の各号所定の業務を含むものとする。
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 建築設備保守管理業務
 - ウ 備品等保守管理業務
 - エ 外構施設保守管理業務
 - オ 清掃業務
 - カ 植栽維持管理業務(公共施設の外構に相当する部分のみ)
 - キ 警備業務
 - ク 環境衛生管理業務
 - ケ 修繕業務
 - コ 駐車場・駐輪場業務
 - サ その他これらを実施する上で必要な関連業務
- (2) 「維持管理受託者」とは、_____をいう。
- (3) 「運営」又は「運営業務」とは、公共施設(広場・緑地を除く)に関する運営業務をいい、次の各号所定の業務を含む。
 - ア 図書館運営業務
 - イ ホール運営業務
 - ウ 供用開始前の運営準備業務
 - エ 民間企画事業に関する業務
 - オ 飲食・物販事業に関する業務
 - カ その他これらを実施する上で必要な関連業務
- (4) 「運営業務受託者」とは、_____をいう。
- (5) 「運転・監視」とは、設備機器等を稼働させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。
- (6) 「開館準備期間」とは、工事完成日から供用開始日までの期間をいう。
- (7) 「開庁日」とは、北九州市の休日定める条例(平成3年北九州市条例第2号)第1条第1項に規定する市の休日を除いた日をいう。
- (8) 「関連整備関係者」とは、撥川の整備等について、市からから直接業務を請負うもので事業者

以外のものを総称する。

- (9) 「供用開始日」とは、事業者が施設供用業務に着手した日をいう。
- (10) 「供用開始予定日」とは、平成24年7月1日をいう。
- (11) 「供用期間」とは、供用開始日から契約終了日までの期間をいう。
- (12) 「建設企業」とは、_____をいう。
- (13) 「公共施設」とは、図書館、ホール、広場・緑地、駐車場・駐輪場等の付帯施設をいう。
- (14) 「更新」とは、劣化した部位・部材や機器などを新しい物に取り替えることをいう。
- (15) 「サービス購入料」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が一体として支払う対価をいう。
- (16) 「事業日程」とは、別紙1（事業日程）所定の本件事業の遂行予定日程をいう。ただし、第15条第1項の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された本件事業の遂行予定日程をいうものとする。
- (17) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (18) 「事業用地」とは、本件事業の遂行場所（北九州市八幡西区岸の浦二丁目10-1，岡田町9-1，3他）の土地をいう。
- (19) 「修繕」とは、劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を原状又は実用上支障の無い状態まで回復させることをいう。
- (20) 「施設供用業務」とは、本施設の維持管理業務並びに本施設の運営業務を総称していう。
- (21) 「竣工図書」とは、別紙2（竣工図書）所定の書類又は図面をいう。
- (22) 「消費税相当額」とは、消費税法（昭和63年法律第108号）の定めるところに従って賦課される消費税並びに地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節の定めるところに従って賦課される地方消費税の合計額に相当する額をいう。
- (23) 「所有権移転日」とは、第36条第1項の定めるところに従って本施設が市に引き渡され、その所有権の移転が完了した日をいう。
- (24) 「所有権移転予定日」とは、平成24年6月30日をいう。ただし、第26条第2項の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された日をいう。
- (25) 「生活環境影響」とは、騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染（粉塵発生を含む。）、水質汚染、悪臭、電波障害（地上波デジタル放送電波を含む。）、交通渋滞等その他の本件事業が近隣住民の生活環境に与える影響をいう。
- (26) 「整備業務」とは、事業者が本契約の締結から本施設の市に対する所有権移転を完了するまでに本契約の定めるところに従って行うべき業務をいい、次の各号所定の業務を含むものとする。
 - ア 設計業務
 - イ 建築確認申請等の手続業務
 - ウ 事業用地の造成業務
 - エ 建設工事業務
 - オ 工事監理業務
 - カ 備品の設置等の関連業務
 - キ 公共施設の市への所有権移転に関する業務
 - ク その他これらを実施する上で必要な関連業務

- (27) 「整備期間」とは、本契約の締結日から公共施設の整備業務の完了した日までの期間をいう。
- (28) 「整備工事」とは、設計図書に従った本施設の建設、外構等の整備、その他の整備業務に係る工事をいう。
- (29) 「整備工事開始日」とは、事業者が整備工事に着手した日をいう。
- (30) 「設計受託者」とは、_____をいう。
- (31) 「設計図書」とは、第10条の定めるところに従って市に提出された別紙3（設計図書）第1項所定の書類並びに第14条の定めるところに従って市の確認が得られた別紙3（設計図書）第2項各号及び第3項各号所定の書類及び図面その他の設計に関する図書（第15条の定めるところに従って変更された場合には、当該変更された設計図書）をいう。
- (32) 「提案図書」とは、応募グループが市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他の応募者が本契約締結までに提出した一切の書類又は図面をいう。
- (33) 「点検」とは、建築物等の機能及び劣化等の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じた応急措置を判断することを含むものとする。
- (34) 「土地の瑕疵」とは、本契約の履行が不可能であるか又は本契約の履行に過分の費用を要する(i) 土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）その他の環境関連法令によって除去が必要とされる土壤汚染その他の環境事情並びに(ii) 液状化若しくは浸水等の恐れ、巨石、岩盤若しくは地下水脈等が存在する等の土地の状態又は地質上の特性をいう。
- (35) 「入札関連図書」とは、本件事業に係る入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、及び入札公告後に上記資料に関して受け付けられた質問に対する市の回答（その後の修正を含む。）並びに新旧対照表の総称をいう。
- (36) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落雷、地滑り、落盤、火災、有毒ガスの発生、騒乱、暴動、戦争、テロその他市及び事業者の責に帰すことのできない自然的又は人為的な事象であって、取引上又は社会通念上要求される一切の注意や予防措置を講じても、損害を防止できないものをいい、本施設に直接物理的な影響がなくとも、落雷等を原因とする送電線の破断による送電の停止などの間接的事由も含むものとする。疑義を避けるため、「不可抗力」とは、本契約の締結後に発生する事象に限られ、本契約の締結時に存在する土地の瑕疵及び埋蔵物の存在は含まれないことを確認する。
- (37) 「飲食・物販事業」とは、[図書館・ホール利用者への利便性の向上を目的として、施設の一部を利用して飲食の提供、及び物販を行う事業をいう。] [事業者の提案により定義が変更されま
す。]
- (38) 「法令」とは、別紙4（適用法令）所定の法律及び条例のほか、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは行政処分・通達・行政指導・ガイドライン、又はその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等で本事業に対して法的拘束力を有するものをいう。
- (39) 「法令変更」とは、法令の制定、廃止、改正、変更、修正等をいう。
- (40) 「保守」とは、建築物等の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗品又は材料の取り替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。
- (41) 「本件事業」とは、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、市がPFI法の定めるところに従って「特定事業」として選定した北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業をいう。

- (42) 「本施設」とは、本件事業の対象となる別紙5(施設基本仕様)所定の基本仕様の施設をいう。
- (43) 「埋蔵物」とは、文化財保護法(昭和25年法律第214号)第2条第4号所定の「記念物」として同法に従って保護を受ける「文化財」に該当する貝づか、古墳、都城跡、城跡、旧宅その他の遺跡で歴史上又は学術上価値の高いもの、庭園、橋梁、峡谷、海浜、山岳その他の名勝地で芸術上又は観賞上価値の高いもの並びに動物(生息地、繁殖地及び渡来地を含む。)、植物(自生地を含む。))及び地質鉱物(特異な自然の現象の生じている土地を含む。)で学術上価値の高いものをいう。
- (44) 「民間企画事業」とは、一般利用を阻害しない範囲で、事業者が自らの企画・主催により実施する図書館・ホールでの興行等、市民の文化活動・交流に寄与する事業をいう。
- (45) 「民間収益施設事業」とは、[事業用地のうち、一定の範囲内において行われる提案図書により提案された収益事業をいう。][事業者の提案により定義が変更されます。]

第2章 総則

(目的)

第2条 契約は、市及び事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本件事業が前文所定の経緯で文化・交流事業の一環としておこなわれる極めて公共性を高い事業であることを十分理解し、本件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、本件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。

(事業の範囲)

第4条 事業者が本契約の定めるところに従って事業日程で遂行する本件事業の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 公共施設の整備業務
- (2) 公共施設(広場・緑地を除く)の維持管理業務
- (3) 公共施設(広場・緑地を除く)の運営業務
- (4) 民間収益施設事業に関する業務(ただし、本契約に定める範囲内の業務に限る。)
- (5) その他の前各号所定の業務に付随関連する業務

2 市は、事業者が提供する前項に規定する業務を一体のものとして認識し、事業者が提供するサービスとして購入するものとする。

3 事業者は、本件事業を、本契約、入札関連図書及び提案図書に従って遂行するものとする。

4 事業者は、市の求めに応じて、本施設の整備に係る国庫支出金交付の申請手続及び会計検査に必要な書類その他の資料の作成に協力するものとする。

(事業者に対する制約)

第5条 事業者は、本契約の有効期間中は本件事業の遂行のみを目的とする会社法(平成17年法律第86号)に定められた株式会社で有り続けるものとし、その本店所在地を北九州市内に維持するものとする。

2 事業者は、本契約の有効期間中は株主以外の第三者に対して株式、新株予約権、又は、新株予約権付社債を発行するときは、事前に市の承認を得るものとし、また、かかる場合、それらの発行を受ける者が事業者の株式を取得する際には、その者をして、市に対して速やかに市の満足する様式及び内容の保証書を提出させるものとする。

3 事業者は、本契約の有効期間中は市の事前の承認なしに、他の法人と合併その他の組織上の変更を行わないものとする。

4 事業者は、第69条第4項に基づく義務の履行(ただし、同条第6項に基づいて、本施設について同条第1項の確認の通知がなされたものとみなされる場合を除く。)するまで解散することはできないものとする。

5 前項の規定は、市が事前に承認した場合、又は市が承認した第三者が第69条第4項に基づく事業者の義務を引き受けた場合においては、適用しないものとする。

6 事業者は、本契約に定められた業務以外の業務を行ってはならない。ただし、市の事前の承認を得た場合は、この限りでない。

(事業者の資金調達等)

第6条 事業者は、本契約で特段の定めがある場合を除き、本件事業の実施に関する一切の費用を負担するものとし、本件事業の遂行に必要な一切の資金調達を、自己の責任において行うものとする。

(事業用地)

第7条 市は、事業者に対し、整備期間中、本件事業の遂行のために必要な範囲内で、事業用地に立ち入り、測定その他の調査を行い、掘削その他の必要な行為を行うほか、事業用地を利用することを許諾する。

2 事業者は、事業用地については整備期間の終了まで、善良な管理者の注意義務をもって管理を行うものとする。

(許認可・届出等)

第8条 事業日程を踏まえて本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその費用と責任において取得・維持し、また、それに必要な一切の届出についても事業者がその費用と責任において行うものとする。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が行うべき届出は、市がそれに必要な手続を履践するものとする。

2 事業者は、前項の許認可等の申請にあたり、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとし、市の要請がある場合には、各種の許認可等の手続の履践を証する書類の写しを整備工事開始日前までに市に提出するものとする。

3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得・維持及び、届出の提出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得・維持及び、届出の提出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

(提出書類)

第9条 本契約の定めるところに従って事業者が市に対して書面で提出することを要する届出、通知、計画、報告、図面、図表その他の書類の内容及び体裁(図面等のデータを記録した市の指定する記録媒体を添付することを含む。)、部数等については、本契約に別段の定めがない限り、市が別途指定するところから従うものとする。

第3章 整備期間における業務

第1節 本施設の設計

(設計業務の着手)

第10条 事業者は、別紙1(事業日程)第1項第(1)号所定の設計業務着手予定日までに、入札関連図書及び提案図書に基づき、設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて市に通知するとともに、別紙3(設計図書)第1項各号所定の書類を提出し、市の承認を得た上で、設計業務に着手するものとする。

(整備業務に係る各種調査)

第11条 事業者は、必要に応じて、市に事前に通知の上で、本施設の整備業務のための測量又は地質調査その他の調査を自らの費用と責任により行い、当該調査の不備・誤り、及び調査を行わなかったことに起因する増加費用及び損害を自ら負担するものとする。

2 前項の定めるところに従って事業者が行った測量又は地質調査その他の調査によって、市が入札関連図書で提示した条件と著しく異なる土地の瑕疵や埋蔵物が発見された場合、市は、事業者と協議の上、その除去費用を負担するものとする。この場合において、市及び事業者は、協議により事業日程を見直すことができるものとする。ただし、第15条第1項の定めるところに従って設計の変更がなされる場合には、事業日程の変更は同項の定めるところに従うものとする。

3 市は、入札関連図書にその結果が添付された測量若しくは地質調査その他の調査に不備・誤りがあった場合は、これに起因して事業者に生じる合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。

4 事業者は、第2項及び第3項の定めるところに従って市が費用負担する場合を除き、測量及び地質調査の不備・誤りから発生する一切の責任を負担し、且つ、これに起因する増加費用を負担するものとする。

(本施設の設計)

第12条 事業者は、本契約の定めるところに従い、事業日程を遵守して、別紙6(施設整備基本方針)に従い、別紙5(施設基本仕様)を満たす本施設を、入札関連図書及び提案図書に基づき設計するものとする。

2 事業者は、設計の全部又は一部を、設計受託者に委託するものとする。事業者が、やむを得ない理由により設計受託者以外の第三者に委託しようとするときは、事前にかかる第三者の商号、住所そ

の他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、且つ、市から承認の通知を得るものとする。

- 3 事業者は、前項の書面が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から前項の通知又は承認しない旨の通知がない場合は、市が承認したものとみなすことができる。
- 4 設計受託者が、さらにその一部を第三者に委託しようとするときは、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出するものとする。
- 5 設計受託者及び設計受託者からの受託者（以下総称して「設計受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の費用と責任において行うものとし、設計受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなされるものとする。
- 6 設計受託者等に関する何らかの紛争等に起因して設計及び整備工事に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するものとする。

（設計進捗状況の報告）

第13条 事業者は、市に対し、第10条の定めるところに従って設計業務に着手後第14条の定めるところに従って実施設計を完了するまでの間において、2週間毎に、当該期間における設計の内容及び進捗状況に関し、当該期間後5開庁日を経過する日までに、市の満足する書式及び内容の設計進捗状況報告書を提出し、市の確認を得るものとする。

- 2 市は、設計の内容及び進捗状況に関して、随時に、事業者に対して説明を求めることができるほか、市の満足する報告書その他の関連資料の提出を求めることができるものとする。

（設計図書の確認）

第14条 事業者は、第10条の定めるところに従って設計業務に着手後、別紙6（施設整備基本方針）に従い、別紙5（施設基本仕様）、入札関連図書及び提案図書に基づき別紙3（設計図書）第2項各号所定の書類及び図面を作成し、市に提出の上、別紙1（事業日程）第1項第(2)号所定の基本設計完了予定日までに市の確認を得るものとし、当該市の確認の通知の受領をもって基本設計の完了とする。事業者は、基本設計の完了後直ちに実施設計に着手し、当該確認の得られた基本設計に係る設計図書、別紙5（施設基本仕様）、入札関連図書及び提案図書に基づき、別紙6（施設整備基本方針）に従い、別紙3（設計図書）第3項各号所定の書類及び図面を作成し、市に提出の上、別紙1（事業日程）第1項第(3)号所定の実施設計完了予定日までに市の確認を得るものとし、当該市の確認の通知の受領をもって実施設計の完了とする。

- 2 市は、前項の定めるところに従って提出された書類又は図面のいずれかが、法令、別紙6（施設整備基本方針）所定の方針、別紙5（施設基本仕様）その他の本契約の規定、入札関連図書若しくは提案図書の水準を満たさないか、又はこれらの内容に抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、当該書類又は図面の受領後30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、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ことができる。
- 3 事業者は、前項の通知を受けた場合、速やかに当該箇所を是正するものとする。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認められた場合は、この限りではない。

- 4 前項の定めるところに従ってなされる書類又は図面の是正に要する一切の費用は、事業者の負担とする。ただし、当該是正を要する箇所が入札関連図書の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合、市の指示の不備・誤りによる場合その他の市の責めに帰すべき事由による場合、市は、当該是正に係る事業者の増加費用及び損害を合理的な範囲で負担するものとする。ただし、事業者が当該入札関連図書の記載又は市の指示の不備・誤りが不相当であることを知り得るべきでありながら市に異議を述べなかった場合その他の事業者の故意又は過失による市の責めに帰すべき事由の看過の場合は、この限りでない。
- 5 第3項の定めるところに従って事業者が是正を行った場合、事業者は、直ちに是正された書類又は図面を市に提出の上、市の確認を得るものとする。この場合、当該確認手続は、前4項の例によるものとする。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は是正された書類又は図面の受領の後、可及的速やかに検討を実施するものとする。
- 6 事業者は、書類又は図面が市により受領された後30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から第2項の通知がない場合は、第1項の確認がなされたものとみなし、次の工程に進むことができる。
- 7 事業者は、前各項の定めるところに従って市の確認がなされた設計図書を変更する場合には、変更箇所及び理由を説明する書面を市に提出し、市の確認を経るものとし、かかる確認の手続は前各項の例によるものとする。この場合、当該設計図書の変更に起因する増加費用又は事業者の損害は、当該設計図書の変更が第15条第2項第(1)号各号所定の事由による場合でない限り、事業者が負担するものとする。
- 8 市は、前条の定めるところに従って報告や説明を受けたこと、本条の定めるところに従って設計図書の確認を行ったことを理由として、本施設の設計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。

（設計等の変更）

第15条 市は、整備工事の開始前及び整備期間中において必要があると認める場合（土地の瑕疵又は埋蔵物の存在に起因する場合を含むが、それらに限られない。）、次の各号に定めるところに従って設計条件を変更し（別紙5（施設基本仕様）所定の本施設の仕様の変更に基づく設計条件、別紙6（施設整備基本方針）その他の整備業務に係る本契約の規定若しくは要求水準書記載事項又は設計図書の変更を含む。以下本条において同じ。）、それに伴って必要な場合には、事業日程を変更することができる。

(1) 市は、事業者に対して変更内容及び変更の必要性を記載した書面を交付する。

(2) 事業者は、市から前号の書面を受領した後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い事業者に生ずる費用の増減及び損害の見積り、工期の延長その他本件事業の実施に与える影響の検討結果を記載した書面を提出する。

(3) 市は、前号の検討結果を踏まえて、事業者と協議の上、変更を実施するか否かを事業者に通知するものとし、事業者はこれに従う。

- 2 前項の定めるところに従ってなされた設計及び事業日程の変更を理由として、事業者の事業に係る費用が増加し、又は事業者が損害を被る場合においては、本契約の当事者は、次の各号の定めるところに従うものとする。

(1) 次の各号所定の事由を理由とする設計及び事業日程の変更に起因して事業者が発生する増加費用及び損害（ただし、軽微なものを除く。）については、市が負担するものとする。

ア 入札関連図書に示された指示、要求水準その他の記載内容の不備・誤り（第11条第2項及び第3項に定められた土地の瑕疵又は埋蔵物の存在に関する記載の不備・誤りを含む。）又は変更

イ 市の指示・判断の不備・誤り又は変更

ウ その他市の責めに帰すべき事由

(2) 次の各号所定の事由を理由とする設計及び事業日程の変更に起因して事業者が発生する増加費用及び損害については、事業者が負担するものとする。

ア 提案図書の記載内容の不備・誤り又は変更

イ 事業者の指示・判断の不備・誤り又は変更

ウ その他の前(1)号所定の事由以外の事由（ただし、不可抗力又は法令変更を除く。）

3 不可抗力又は法令変更の場合には、本条は適用されないものとする。

（設計図書及び竣工図書等の著作権）

第16条 市は、設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類（以下「設計図書等」という。）について、本件事業の実施に必要な範囲で無償で自由に使用（複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。本条において以下同じ。）する権利を有するものとし、その使用の権利は、施設供用業務の遂行に必要な範囲で本契約の終了後も存続するものとする。

2 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為を自ら行い又は第三者をして行わせてはならないものとする。ただし、あらかじめ市の承認を得た場合は、この限りでない。

(1) 設計図書等に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること（ただし、既に公表された事項についてはこの限りではない。）

(3) 設計図書等の複製、頒布、展示、改変、及び翻案をすること。

(4) 本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること、その他事業者又は著作権者を特定できる表示をすること。

3 事業者は、市による設計図書等の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

4 事業者は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその一切の賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

第2節 整備工事等

（整備工事）

第17条 事業者は、本契約の定めるところに従い、事業日程を遵守し、入札関連図書及び提案図書並びに設計図書に基づいて整備工事を自らの費用と責任において実施し、別紙6（施設整備基本方針）に従い、別紙5（施設基本仕様）を満たす本施設を完成するものとする。

(工事施工管理)

第18条 事業者は、事業日程を前提として、別紙6(施設整備基本方針)に従い、設計図書、別紙5(施設基本仕様)、入札関連図書及び提案図書に基づき、整備工事の各工事に関し、別紙7(着工時提出書類)第1項所定の各書類(本条において「整備工事施工計画書等」という。)を作成し、市に提出の上、それぞれ別紙1(事業日程)第2項第(1)号所定の工事開始予定日までに市の確認を得るものとする。ただし、当該整備工事施工計画書等につき、その受領後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に合理的な理由を示して確認しない旨を市が事業者に通じない場合には、これを市が確認したものとみなされるものとする。なお、市が確認した整備工事施工計画書等を変更する場合には、本条の例によるものとする。

2 事業者は、整備期間における各暦月10日(当該日が開庁日でない場合には翌開庁日)までに、事業日程並びに第1項の定めるところに従って市の確認が得られた最新の整備工事施工計画書等を前提として、整備工事の進捗状況を踏まえ、別紙6(施設整備基本方針)所定の方針、設計図書、別紙5(施設基本仕様)、入札関連図書及び提案図書に基づく整備工事の翌暦月における月間工事工程表を市に提出するものとする。

3 事業者は、整備期間における各暦月における整備工事の進捗及び監理の状況に関し、月間工事報告書及び月間工事監理報告書を作成の上、翌月の10日(当該日が開庁日でない場合には翌開庁日)までに市に提出するものとする。

4 事業者は、工事現場に常に工事記録簿を整備し、市の要求があった場合には速やかに開示するほか、その他の工事監理に必要な書類等を提出するものとする。

(工事監理者の設置)

第19条 事業者は、整備工事に関し、自らの費用と責任において、建築基準法第5条の4第4項に規定する工事監理者(以下「工事監理者」という。)を設置し、当該工事監理者の氏名、保有する資格等の市が確認を要するとして別途指定する事項を書面で通知し、整備工事開始日までに市の承認を得るものとする。ただし、当該確認事項につき、通知受領後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に合理的な理由を示して承認しない旨を市が事業者に通じない場合には、これを市が承認したものとみなされるものとする。なお、工事監理者を変更する場合には、本条の例によるものとする。

2 事業者は、工事監理者との間で「民間(旧四会)連合協定・建築監理業務委託書」に準ずる条件で契約を締結し、同契約の定めるところに従い、工事監理者をして、整備期間における各暦月における整備工事の工事監理を行わせるものとする。

3 事業者は、工事監理者をして、その工事監理状況に関し、工事監理状況報告書を作成させ、翌月の10日(当該日が開庁日でない場合には翌開庁日)までに市に提出させるものとし、市の要請がある場合には、当該要請に従って随時に報告させるものとする。

4 本条の定めるところに従って設置された工事監理者の工事監理の不備・誤りに起因して、整備工事の内容及び工期等に不具合が発生したことにより整備工事に増加費用が生じ、又は事業者に損害が生じた場合、当該増加費用及び損害は、事業者によって負担されるものとする。

(整備工事における第三者の使用)

第20条 事業者は、整備工事の施工の全部又は一部を、建設企業に請け負わせるものとする。事業者がやむを得ない理由により建設企業以外の第三者に請け負わせようとするときは、整備工事開始日の30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）前までに、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、且つ、市から承認の通知を受けなければならない。

2 事業者は、前項の書面が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から前項の通知又は承認しない旨の通知がない場合は、市が承認したものとみなされるものとする。

3 建設企業が、さらにその一部を第三者に請け負わせようとするときは、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に事前に提出するものとする。

4 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳の提出及びその他施工体制に係る事項について報告を求めることができるものとする。

5 建設企業及び下請人（以下総称して「建設企業等」という。）の使用は、すべて事業者の費用と責任において行うものとし、建設企業等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなされるものとする。

6 建設企業等に関する何らかの紛争等に起因して整備工事に支障が生じた場合において、第三者との関係で市又は事業者が負担することとなる合理的な範囲の増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、相当因果関係の範囲で、市が負担するものとする。

（近隣対策）

第21条 市は、自らの費用と責任において、本件事業そのものに関して住民反対運動や訴訟が起きないように、近隣住民に対し、市が必要と認める場合には、市が必要と認める措置を講ずるものとし、本件事業そのものにかかる住民反対運動や訴訟については、市がその責任と費用において対応するものとする。

2 事業者は、前項の定めるところに従って市が実施する措置に必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、自らの費用と責任において、生活環境影響を調査し、その調査結果を勘案し、合理的に要求される範囲の対策（整備工事の内容を近隣住民に対して周知させること、整備工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、生活環境影響を最小限度に抑えるための対策を行うこと、整備工事又は生活環境影響に関する住民からの訴訟、苦情、要望等への対応を含むが、これに限らない。以下「近隣対策」という。）を実施するものとし、生活環境影響を理由とする整備工事に関する住民反対運動や訴訟については、事業者がその責任と費用において対応するものとする。但し、撥川護岸からのアルカリ湧水に起因するものについては市がその責任と費用において対応する。

4 事業者は、前項の近隣対策の実施について、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ものとし、市は、事業者から報告された近隣対策の実施のために必要な協力を行うものとする。

（関係者との調整）

第22条 事業者は、整備工事の実施にあたり、自らの費用及び責任において、関連整備関係者との間で、整備工事のために相互に協力関係を維持し、関連整備関係者との必要な協議を行う。

- 2 事業者が前項に基づく協議を行うにあたって、市は必要な協力を行う。ただし、市がかかる協力をを行ったことによって、市は整備工事について何らの責任も負担するものではなく、事業者は本契約上の責任を何ら軽減されるものではない。
- 3 事業者は、整備工事の実施に関連して、自らの費用及び責任において、関連整備関係者との間で相互の業務の調整を行う。事業者が、かかる業務の調整において合理的な努力を尽くしたにもかかわらず、関連整備関係者が、業務の調整に協力しない場合、事業者はこれを直ちに市に通知する。市は、かかる通知を受けた場合、市と関連整備関係者との間で締結した契約に基づき、市が適切と考える権利（損害賠償請求、解除権の行使を含むがこれに限られない。）を適時に行使する。ただし、市は、かかる権利の行使を行ったことによって、整備工事について何らの責任も負担するものではなく、事業者は本契約上の責任を何ら軽減されるものではない。

（工事用電力等）

第23条 事業者は、整備工事に必要な工事用電力、工事用水及びガス等の公共サービスを、自らの費用と責任において調達するものとするが、市は、事業者の合理的な要請がある場合には、当該調達に必要な行為に協力するものとする。

（工事モニタリング）

- 第24条 市は、整備期間中、整備工事の進捗状況、工事監理状況その他整備業務（設計業務を除く。）の履行状況について、随時、事業者に対して質問し、また、説明又は報告を要請することができる。事業者は、市の質問又は要請があった場合には、質問又は要請を受領した後7日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に対して回答又は説明若しくは報告を行うものとする。
- 2 事業者は、整備期間中、市との間で定める定例会議を開催して市を招聘するほか、事業者が開催する工程会議並びに、事業者が実施する本施設の検査又は試験のうち施設の性能に及ぼす影響の大きなものについて、市に対し事前に書面にて通知するものとし、市は、当該定例会議に参加するほか、当該工程会議又は検査若しくは試験に立ち会うことができる。市は、整備期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、整備工事に立ち会うことができる。
 - 3 市は、前2項の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、本施設又は整備工事の状況が法令、別紙6（施設整備基本方針）所定の方針、別紙5（施設基本仕様）その他の本契約の規定、入札関連図書又は提案図書の水準を満たさないか、設計図書の内容に適合していないか又はこれらに抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、当該箇所及びその内容を示すとともに、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ことができる。
 - 4 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を是正するものとする。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。
 - 5 前項の定めるところに従ってなされる是正に要する一切の費用は、事業者の負担とする。ただし、当該是正を要する箇所が入札関連図書の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合その他の市の責めに帰すべき事由による場合、市は、当該是正に係る事業者の合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、事業者が当該入札関連図書の記載が不相当であることを知り得べきでありながら市に異議を述べなかった場合その他の市の責めに帰すべき事由の故意又は過

失による看過の場合は、この限りでない。

- 6 市は、(i)第1項の定めるところに従って事業者から回答又は報告若しくは説明を受けたこと、(ii)第2項の定めるところに従って立会を行ったこと、(iii)事業者に対して第3項の定めるところに従って是正の通知を行ったこと、又は(iv)第4項の定めるところに従って事業者の意見を合理的と認めたことを理由として、整備業務の全部又は一部について何らの責任も負担するものではない。

(工事の一時中止)

第25条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、整備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 前項の場合において、事業者が整備工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の整備工事の施工の一時中止及びその続行に起因して増加費用を負担し、又は事業者が損害を被ったときは、以下の定めに従う。

- (1) 一時中止が市の責めに帰すべき事由による場合は、市が合理的な範囲の増加費用及び損害を負担する。

- (2) 前号所定の事由以外の事由(不可抗力又は法令変更を除く。)による場合は、事業者がその増加費用及び損害を負担する。

- 3 本条の定めるところに従って工事の施工が一時中止されたとき、市又は事業者は、第26条第1項の定めるところに従って整備期間の変更を請求することができる。

- 4 不可抗力又は法令変更の場合には、本条は適用されないものとする。

(整備期間の変更)

第26条 市又は事業者が整備期間の変更を請求した場合(第11条第2項の定めるところに従って事業日程の変更がなされたことを理由とする場合を含むが、それに限られない。)、市と事業者は当該変更の可否並びに事業者が被る増加費用及び損害の負担について協議するものとする。協議開始日から30日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に協議が整わない場合は、市が合理的な整備期間を定め、事業者はこれに従うものとする。

- 2 市及び事業者は、前項の協議に基づいて整備期間を変更した場合において、必要に応じて協議により所有権移転予定日を変更することができるものとする。当該協議期間及び協議が整わない場合の措置については前項に準じるものとする。

- 3 第1項の定めるところに従ってなされた整備期間の変更に起因して事業者が増加費用が発生し、又は損害を被った場合において、当該増加費用又は損害の負担について協議が整わなかったときは、次の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 整備期間の変更が市の責めに帰すべき事由による場合(第11条第2項に定められた土地の瑕疵又は埋蔵物の除去を要する場合を含む。)は、本契約に別段の定めがない限り、市がその増加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。

- (2) 前号所定の事由以外の事由(不可抗力又は法令変更を除く。)による場合は、本契約に別段の定めがない限り、事業者がその増加費用及び損害を負担する。

- 4 不可抗力又は法令変更の場合には、本条は適用されないものとする。

第3節 損害等の発生

(整備業務により第三者に生じた損害)

第27条 整備業務の遂行によって第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償するものとする。ただし、この場合に、事業者が第三者に賠償した損害(第3項に定める保険により補填されるものを除く。以下本条において同じ。)のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が合理的な範囲で事業者に補償するものとする。

2 整備業務の遂行に伴う生活環境影響により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担するものとする。但し、撥川護岸からのアルカリ湧水に起因するものについては市がその損害を負担する。

3 事業者は、整備期間中、整備業務の遂行に起因して建設資産及び第三者等に及ぼした損害を賠償するため、市の事前の確認を得た上で、別紙8(保険)第1項所定の保険に加入し、又は建設企業等に加入させるものとする。この場合、事業者は、保険を付保し又は更新し次第、その保険証券の写しを市に提出するものとする。

(整備業務により事業者が生じた損害等)

第28条 本契約に別段の定めがない限り、事業用地における土地の瑕疵又は埋蔵物により生じた増加費用(事業用地における土地の瑕疵又は埋蔵物に起因する整備工事の中断・中止、遅延並びに工事工法又は工期の変更により生じた増加費用を含む。)及び事業者が被った損害について、市は、これらを合理的な範囲で負担とする。ただし、第11条第1項の定めるところに従って事業者が地質調査を行った場合において、当該土地の瑕疵又は埋蔵物の存在を認識し得たときは、この限りでない。

2 前項の定めるところに従って増加費用又は事業者が被った損害を市が負担する場合、事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止し、又は可及的に低減するよう最大限の努力をするものとする。

第4章 本施設の完成及び所有権の移転に関する業務

第1節 本施設の完成

(事業者による竣工検査等)

第29条 事業者は、自らの費用と責任において本施設の竣工検査及び機器・器具等の試運転等を行うものとする。

2 事業者は、前項の定めるところに従って竣工検査及び機器・器具等の試運転等を実施するにあたり、7日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)前までに市に通知する。

3 市は、竣工検査及び機器・器具等の試運転等への立会うことができる。ただし、市は、竣工検査及び機器・器具等の試運転等への立会いの実施を理由として、何らの責任も負担するものではない。

4 第1項の定めるところに従って本施設の竣工検査及び機器・器具等の試運転等が完了した場合には、速やかに、事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して竣工検査及び機器・器具等の試運転等の結果を建築基準法第7条第5項に定められた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ものとする。

(施設供用業務の実施準備)

第30条 事業者は、第29条に定める竣工検査及び機器・器具等の試運転等の後、施設供用業務を実施する人員に対し、当該業務の遂行に必要なとなる研修を実施する等により業務実施の準備を行うものとする。

(完成通知書の提出)

第31条 事業者は、第29条に基づく竣工検査及び機器・器具等の試運転等並びに第30条に基づく施設供用業務の実施準備が完了した場合、それらの結果を記載した完成通知書(以下「完成通知書」という。)を提出することにより、その旨を直ちに市に通知するものとする。

(竣工図書の提出)

第32条 前条の定めるところに従って完成通知書を提出するにあたり、事業者は、竣工図書を市に提出するものとする。

- 2 事業者は、竣工図書を保管する場所を本施設内に確保するものとする。
- 3 事業者は、前条の定めるところに従って完成通知書を提出する以前に、前項の定めるところに従って竣工図書を保管する場所を確保したうえで当該場所に竣工図書を設置し且つ閲覧可能な状態に供した場合には、その旨を完成通知書にて通知することをもって第1項の定める竣工図書の提出義務の履行に代えることができる。

(市による完工確認)

第33条 市は、本条の定めるところに従い、入札関連図書、提案図書及び設計図書に基づき、事業者の立会の下で、本施設の完工確認を実施する。

- 2 市は、完成通知書受領後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に、事業者、建設企業等及び工事監理者の立会いの下で、本施設について完工確認のための検査を実施するものとし、本施設が、法令、別紙6(施設整備基本方針)所定の方針、別紙5(施設基本仕様)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書の水準を満たし且つ設計図書の内容に適合していることを確認するものとする。この場合、事業者は、機器・器具等の試運転の他、その取扱いに関しても市に詳細に説明するものとする。
- 3 前項の定めのほか、検査の方法その他の完工確認の詳細については、市が、事業者と協議の上、これを定めるものとする。
- 4 市は、検査の結果、本施設が、法令、別紙6(施設整備基本方針)所定の方針、別紙5(施設基本仕様)その他の本契約の規定、入札関連図書若しくは提案図書の水準を満たさないか、設計図書の内容に適合していないか又はこれらに抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、検査の後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、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ことができる。
- 5 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の費用と負担において速やかに当該箇所を是正するものとする。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。

- 6 前項の定めるところに従ってなされる是正に要する一切の費用は、事業者の負担とする。ただし、当該是正を要する箇所が入札関連図書の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合、市の指示の不備・誤りによる場合その他の市の責めに帰すべき事由による場合、市は、当該是正に係る増加費用及び事業者の損害を合理的な範囲で負担するものとする。ただし、事業者が当該入札関連図書の記載又は市の指示の不備・誤りが不相当であることを知り得べきでありながら市に異議を述べなかった場合その他の事業者の故意又は過失による市の責めに帰すべき事由の看過の場合は、この限りでない。
- 7 第5項の定めるところに従って事業者が是正を行った場合、当該是正に伴って修正した完成通知書を提出することにより、事業者は、是正の完了を直ちに市に通知するものとする。この場合における市による完工確認の手続きは、前5項の例によるものとする。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は、当該完成通知書の受領後、可及的速やかに検査を実施するものとする。
- 8 事業者は、第2項の定めるところに従ってなされた検査(第7項によって準用された場合を含む。)の後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に市が第4項に定める是正通知及び第34条第1項所定の完工確認通知書のいずれも行わない場合は、第34条第1項の完工確認通知書の交付がなされたものとみなし、第2節の定めるところに従って本施設の所有権移転を行うことができる。
- 9 市は、本条の定めるところに従って完工確認を行ったことを理由として、本施設の建設に係る整備業務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。

(市による完工確認通知書の交付)

第34条 市は、前条の検査を完了した場合、事業者に対して速やかに完工確認通知書を交付する。

- 2 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本整備業務及び維持管理業務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2節 本施設の市への所有権移転

(引継書の提出)

第35条 事業者は、第34条の定めるところに従って市から完工確認通知書を受領した場合又は第33条第8項の定めるところに従って完工確認通知書の交付がなされたとみなされる場合には、市に対し、建築基準法第7条第5項に定められた検査済証を添えて、市が別途指定する書式で引継書を速やかに提出するものとする。

(本施設の市への所有権移転)

第36条 事業者は、入札関連図書に基づき、本施設の引渡しを行い、その所有権を市に移転するものとする。

- 2 事業者は、前項の定めるところに従ってなされる引渡しにあたり、本施設につき、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転するものとする。
- 3 本施設の所有権は、事業者が本施設の建設によりこれを原始的に取得するものとし、事業者は、整備工事の委託又は請負に係る契約においてその旨を規定するものとする。
- 4 本施設の所有権移転日が所有権移転予定日より遅れた場合においては、事業者は、それに伴う一

切の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合には、市は、それに伴う増加費用及び損害を合理的範囲で負担するものとする。

- 5 前項の定めは、本施設の所有権移転日が所有権移転予定日より遅れたことが不可抗力又は法令変更起因する場合には、適用されないものとする。

(瑕疵担保)

第 3 7 条 市は、本施設に瑕疵があるときは、以下に定める条件のもとで、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに合理的な範囲の損害の賠償を請求することができるものとする。ただし、瑕疵が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 1 1 年法律第 8 1 号）第 9 4 条に定義された「住宅の構造耐力上主要な部分等」に該当せず、且つ、その修補に過分の費用を要する場合は、市は修補を要求することができないものとする。

(1) 市による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の所有権移転日から 1 0 年以内に行わなければならない。ただし、本施設が瑕疵により滅失又は毀損したときは、本施設の所有権移転日から 1 0 年以内で、且つ、その滅失又は毀損の日から 1 年以内に行わなければならない。

(2) 前号の定めにかかわらず、瑕疵が事業者の軽過失による場合には、市による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の所有権移転日から 5 年以内に行わなければならない。本施設が瑕疵により滅失又は毀損したときは、本施設の所有権移転日から 5 年以内で、且つ、その滅失又は毀損の日から 1 年以内に行わなければならない。

(3) 市は、第 3 3 条第 2 項の定めるところに従ってなされる完工確認において、本施設に瑕疵があることを認識した場合には、第 3 3 条第 4 項の定めるところに従って事業者には是正を求めるものとし、前号の定めにかかわらず、本条に基づく瑕疵担保請求はできない。

- 2 前項の定めは、本施設の瑕疵が入札関連図書の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合、市の指示の不備・誤りによる場合その他の市の責めに帰すべき事由による場合には、適用されないものとする。ただし、事業者が当該入札関連図書の記載又は市の指示の不備・誤りが不相当であることを知り得べきでありながら市に異議を述べなかった場合その他の事業者の故意又は重過失による市の責めに帰すべき事由の看過が認められる場合は、この限りでない。

- 3 事業者は、建設企業等をして、市に対し本条の規定による瑕疵の修補又は損害の賠償をなすこと引き受けさせるべく、別紙 9（瑕疵担保責任引受書式）所定の書式で保証書を作成させ、所有権移転日までに市に差し入れさせるものとする。

第 5 章 開館準備期間中の業務

(開館準備期間中の業務)

第 3 8 条 事業者は、開館準備期間中、入札関連図書に基づき、本施設の維持管理業務（ただし、第 1 条第(1)号キからコ所定の業務を除く。）及び第 1 条第(3)号ウ所定の供用開始前の運営準備業務を実施するものとする。

(施設供用業務に関する規定の準用)

第 3 9 条 施設供用業務に関する規定は、前条の定めるところに従って実施される業務に適宜読み替え

て準用するものとする。

第6章 供用期間における業務

第1節 本施設の維持管理業務

(本施設の維持管理業務)

第40条 事業者は、供用期間中、法令、別紙10（維持管理実施要領）その他の本契約の規定、入札関連図書、提案図書に従い、第42条の定めるところに従って市に提出された維持管理業務仕様書並びに第44条の定めるところに従って市の確認の得られた維持管理計画書に基づき、次項定める費用負担区分で、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。

2 本施設の維持管理業務の費用負担は、次の各号の定めに従うものとする。

(1) 光熱水費

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、事業者の負担とする。

(2) 必要資機材及び消耗部品等

維持管理業務の実施に係る必要資機材及び消耗部品等は、事業者の負担とする。

(3) その他費用

維持管理業務の実施に係る前各号所定の費用以外の費用並びに前各号所定の費用のいずれに含まれるかにつき市と事業者間で争いのある費用の一切は、本契約に別段の定めがない限り、事業者の負担とする。

(維持管理業務における第三者の利用)

第41条 事業者は、維持管理業務の全部又は一部を、維持管理業務受託者に委託し又は請け負わせるものとする。事業者がやむを得ない理由により維持管理業務受託者以外の第三者へ委託し又は請け負わせようとする場合は、委託又は請負の作業開始の14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）前までに、かかる第三者の商号、住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し、且つ、市から承認の通知を受けるものとする。

2 前項の書面が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から前項の通知又は承認しない旨の通知がない場合は、市が承認したものとみなされるものとする。

3 前2項の規定は、維持管理業務受託者が、受託業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせる場合に準用するものとする。

4 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理業務の実施体制について報告を求めることができる。

5 維持管理業務受託者及び当該受託者からの再受託者又は下請人（以下総称して「維持管理業務受託者等」という。）の使用は、すべて事業者の費用と責任において行うものとし、維持管理業務受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなされるものとする。

6 維持管理業務受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担するも

のとする。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については、相当因果関係の範囲で、市が負担するものとする。

(維持管理業務の仕様策定)

第42条 事業者は、法令、別紙10(維持管理実施要領)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書に基づき、供用期間における維持管理業務に係る各業務の周期、業務提供時間帯、実施内容、実施方法、実施体制、維持管理業務従事者等が有する資格、緊急時の連絡体制等を明確にした維持管理業務仕様書を市と協議の上で作成し、供用開始予定日の60日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)前までに、市に提出するものとする。

2 前項の定めるところに従って市に提出した維持管理業務仕様書の記載事項に変更がある場合には、事前に変更結果を踏まえた維持管理業務仕様書を市と協議の上で作成し、市に提出するものとし、以後の変更も本項の例によるものとする。

(維持管理業務の実施体制)

第43条 事業者は、入札関連図書に基づき、維持管理業務全般を総合的に把握し、市及び関係機関等との調整を行う維持管理業務総括責任者、維持管理業務の各業務の管理等を行う業務責任者並びにその他の維持管理業務に従事する者(本条において「維持管理業務従事者等」という。)を選任して維持管理業務実施体制を整え、当該事業年度の維持管理業務従事者の氏名、有する資格等を記載した維持管理業務従事者名簿を作成し、供用開始日までに、市の確認を得るものとする。

2 事業者は、前項の定めるところに従って市の確認の得られた維持管理業務従業者名簿の記載事項を変更する場合には、事前に市の確認を得るものとする。

(維持管理業務の実施計画)

第44条 事業者は、法令、別紙10(維持管理実施要領)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書並びに維持管理業務仕様書(前条の定めるところに従って市に提出された最新の維持管理業務仕様書をいう。以下同じ。)に基づき、各事業年度に関し、当該事業年度における維持管理業務に係る各業務の実施内容、実施工程等を明確にした維持管理業務計画書(本書において「維持管理計画書」という。)を作成し、本条次項以降の定めるところに従って市と協議の上で内容決定して、当該事業年度が開始する30日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)前までに市に提出するものとする。

2 市は、事業者から提出を受けた維持管理計画書が法令、別紙10(維持管理実施要領)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書並びに維持管理業務仕様書を満たさないか、これらの内容に適合していないか又はこれらに抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、当該維持管理計画書の受領後14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、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ことができる。

3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を自己の費用と責任で是正するものとする。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。

4 前項の定めるところに従って事業者が維持管理計画書の是正を行った場合、事業者は、直ちに是

正された維持管理計画書を市に提出の上、前2項の例により内容決定するものとする。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は是正された維持管理計画書の受領後、可及的速やかに検討を実施するものとする。

- 5 事業者は、各維持管理計画書が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から第2項の通知がない場合は、内容が決定されたものとみなすことができる。
- 6 事業者は、前各項の定めるところに従って市に提出された維持管理計画書を変更する場合には、変更箇所及び理由を説明する書面を市に提出し、前各項の例により内容決定するものとする。この場合、当該維持管理計画書の変更に起因する増加費用又は事業者の損害は、当該維持管理計画書の変更が第15条第2項第(1)号各号所定の事由による場合でない限り、事業者が負担するものとする。
- 7 市は、本条の定めるところに従って各維持管理計画書の内容決定に関与したことを理由として、本施設の維持管理業務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。

（維持管理業務の実施状況の記録と報告）

第45条 事業者は、供用期間中、本施設の維持管理業務の実施状況に関し、次の各号所定の報告書を作成して逐次記録の上で保管し、市の要請があり次第、市又はその指定する第三者に閲覧・謄写させるものとし、本契約の終了時に、その一切を第68条の定めるところに従って市に提出するものとする。

(1) 日報

各暦日に関し、当該暦日における本施設の維持管理業務に係る各業務の実施状況を取りまとめた報告書

(2) 点検・保守等報告書

各暦日に関し、当該暦日において実施された本施設の修繕記録、設備の運転・点検記録等を取りまとめた報告書

- 2 事業者は、供用期間中、本施設の維持管理業務の実施状況に関し、次の各号所定の報告書（以下「維持管理業務報告書」という。）を、同号の定めるところに従って市に提出することによって報告するものとする。

(1) 月報

各暦月に関し、当該暦月における本施設の維持管理業務に係る各業務の実施状況を取りまとめた月報を作成し、当該暦月終了後10日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に提出する。

(2) 四半期報告書

各事業年度の各四半期に関し、当該四半期における本施設の維持管理業務に係る各業務の実施状況を取りまとめた四半期報告書を作成し、当該四半期終了後10日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に提出する。

(3) 年度報告書

各事業年度に関し、当該年度における本施設の維持管理業務に係る各業務の実施状況を取りまとめた年度報告書を作成し、翌年度4月末日までに市に提出する。

- 3 事業者は、各維持管理業務報告書を作成後5年間保管するものとし、保管期間中に、市の要請が

あり次第，市又はその指定する第三者に閲覧・謄写させるものとする。

（非常時又は緊急時の対応等）

第46条 事業者は，非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合，維持管理業務仕様書に基づき，発生した事態に応じて直ちに必要な措置を講じるとともに，市及び関係機関に報告するものとする。

2 事業者が本施設の不具合及び故障等を発見した場合，又は市の職員等により本施設の不具合及び故障等に関する通報や苦情を受けた場合，事業者は，直ちに市と協議の上で発生した事態に応じて直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合において，緊急に対処する必要があると判断した場合は，事業者は，速やかに適切な応急処置を行った上で，市に報告するものとする。ただし，軽微なものについては，その直後に提出される維持管理業務報告書の提出をもって市に対する報告に代えることができるものとする。

3 前各項の定めるところに従って実施された業務により発生した増加費用及び事業者が被った損害は，本契約に別段の定めがない限り，事業者が負担するものとする。

第2節 運営業務

（運営業務の実施）

第47条 事業者は，供用期間中，法令，別紙11（運営業務実施要領）その他の本契約の規定，入札関連図書，提案図書に従い，次項の費用負担で，第49条の定めるところに従って市に提出された運営業務仕様書及び施設使用規則並びに第51条の定めるところに従って市の確認の得られた運営業務計画書に基づき，本施設において，運営業務を遂行するものとする。

2 本施設の運営業務の費用負担は，次の各号の定めに従うものとする。

(1) 光熱水費

運営業務の実施に係る光熱水費は，事業者の負担とする。

(2) 消耗品，衛生消耗品，工具，測定器及び軽微な補助用部品等

運営業務の実施に係る消耗品，衛生消耗品，工具，測定器及び軽微な補助用部品等は，事業者の負担とする。

(3) その他費用

運営業務の実施に係る前各号所定の費用以外の費用並びに前各号所定の費用のいずれに含まれるかにつき市と事業者間で争いのある費用の一切は，本契約に別段の定めがない限り，事業者の負担とする。

（運営業務における第三者の利用）

第48条 事業者は，運営業務の全部又は一部を，運営業務受託者に委託し又は請け負わせることができるものとする。事業者がやむを得ない理由により第三者へ委託し又は請け負わせようとする場合は，委託又は請負の作業開始の30日（当該日が開庁日でない場合は，翌開庁日）前までに，かかる第三者の商号，住所その他市が求める事項を記載した書面を市に提出し，且つ，市から承認の通知を受けるものとする。

2 前項の書面が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は，翌開庁日）以内に市

- から前項の通知又は承認しない旨の通知がない場合は，市が承認したものとみなされるものとする。
- 3 前2項の規定は，運營業務受託者が，さらにその一部を第三者に委託し又は請け負わせる場合に準用するものとする。
 - 4 市は，必要と認めた場合には，随時，事業者から運營業務の実施体制について報告を求めることができる。
 - 5 運營業務受託者及び当該受託者からの再受託者又は下請人（以下総称して「運營業務受託者等」という。）の使用は，すべて事業者の費用と責任において行うものとし，運營業務受託者等の責めに帰すべき事由は，その原因及び結果の如何を問わず，事業者の責めに帰すべき事由とみなされるものとする。
 - 6 運營業務受託者等に関する何らかの紛争等に起因して運營業務に支障が生じた場合において，市又は事業者が負担することとなる増加費用及び損害については，すべて事業者が負担するものとする。ただし，市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害については，相当因果関係の範囲で，市が負担するものとする。

（運營業務仕様と施設使用規則の策定）

- 第49条 事業者は，供用開始予定日の60日（当該日が開庁日でない場合は，翌開庁日）前までに，法令，別紙11（運營業務実施要領）その他の本契約の規定，入札関連図書及び提案図書に基づき，供用期間における運營業務に係る各業務の周期，業務提供時間帯，実施内容，実施方法，実施体制，運營業務従事者等が有する資格，緊急時の連絡体制，緊急時の対応マニュアル等を明確にした運營業務仕様書を市と協議の上で作成し，市に提出するものとする。
- 2 事業者は，供用開始予定日の90日（当該日が開庁日でない場合は，翌開庁日）前までに，法令，別紙11（運營業務実施要領）その他の本契約の規定，入札関連図書及び提案図書に基づき，施設の利用その他別途市の指定する事項に関する施設使用規則を市と協議の上で作成し，市に提出するものとする。
 - 3 事業者は，第1項及び第2項の定めるところに従って市に提出した運營業務仕様書の記載事項又は施設使用規則の規定に変更がある場合には，事前に変更結果を踏まえた運營業務仕様書又は施設使用規則を市と協議の上で作成し，市に提出するものとし，以後の変更も本項の例によるものとする。

（運營業務の実施体制）

- 第50条 事業者は，運營業務全般を総合的に把握し，市及び関係機関等との調整を行う運營業務総括責任者，運營業務の各業務の管理等を行う業務責任者並びにその他の運營業務に従事する者（本条において「運營業務従事者等」という。）を選任して運營業務実施体制を整え，運營業務従事者の氏名，有する資格等を記載した運營業務従事者名簿を作成し，供用開始日までに，市の確認を得るものとする。
- 2 事業者は，前項の定めるところに従って市の確認の得られた運營業務従業者名簿の記載事項を変更する場合には，事前に市の確認を得るものとする。

（運營業務の実施計画）

- 第51条 事業者は，法令，別紙11（運營業務実施要領）その他の本契約の規定，入札関連図書及び

提案図書並びに運營業務仕様書（前条の定めるところに従って市に提出された最新の運營業務仕様書をいう。以下同じ。）に基づき、各事業年度に関し、当該事業年度における運營業務に係る各業務の実施内容、実施工程等を明確にした運營業務計画書（ホールにおける芸術文化事業の計画を含む。本書において「運營業務計画書」という。）を作成し、本条次項以降の定めるところに従って市と協議の上で内容決定して、当該事業年度が開始する30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）前までに市に提出するものとする。ただし、運營業務計画書におけるホールにおける芸術文化事業の計画については、市と協議の上、芸術文化事業企画書（案）を作成するものとし、当該事業年度が開始する30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）前までに、芸術文化事業企画書として市に提出するものとする。

- 2 市は、事業者から提出を受けた運營業務計画書が法令、別紙11（運營業務実施要領）その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書並びに運營業務仕様書を満たさないか、これらの内容に適合していないか又はこれらに抵触若しくは逸脱していることが判明した場合、当該運營業務計画書の受領後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、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ことができる。
- 3 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を自己の費用と責任で是正するものとする。ただし、事業者が市の通知の内容に意見を述べ、市がその意見を合理的と認めた場合は、この限りではない。
- 4 前項の定めるところに従って事業者が運營業務計画書の是正を行った場合、事業者は、直ちに是正された運營業務計画書を市に提出の上、前2項の例により内容決定するものとする。ただし、第2項に掲げる期間の定めは適用せず、市は是正された運營業務計画書の受領後、可及的速やかに検討を実施するものとする。
- 5 事業者は、各運營業務計画書が市により受領された後14日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市から第2項の通知がない場合は、第1項の内容が決定されたものとみなすことができる。
- 6 事業者は、前各項の定めるところに従って市に提出された運營業務計画書を変更する場合には、変更箇所及び理由を説明する書面を市に提出し、前各項の例により内容決定するものとする。この場合、当該運營業務計画書の変更に起因する増加費用又は事業者の損害は、当該運營業務計画書の変更が第15条第2項第(1)号各号所定の事由による場合でない限り、事業者が負担するものとする。
- 7 市は、本条の定めるところに従って各運營業務計画書の決定に関与したことを理由として、運營業務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。

（運營業務の実施状況の記録と報告）

第52条 事業者は、供用期間中、各暦日に関し、次の各号所定の報告書を作成して逐次記録の上で保管し、市の要請があり次第、市又はその指定する第三者に閲覧・謄写させるものとし、本契約の終了時に、その一切を第68条の定めるところに従って市に提出するものとする。

(1) 日報

各暦日に関し、当該暦日における運營業務に係る各業務の実施状況をとりまとめた報告書

(2) 点検・保守等報告書

各暦日に関し、当該暦日において実施された本施設の修繕記録、設備の運転・点検記録等をと

りまとめた報告書

- 2 事業者は、供用期間中、各運營業務の実施状況に関し、次の各号所定の報告書（以下「運營業務報告書」という。）を、同号の定めるところに従って市に提出することによって報告するものとする。
 - (1) 月報
各暦月に関し、当該暦月における各運營業務の実施状況を取りまとめた月報を作成し、当該暦月終了後10日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に提出する。
 - (2) 四半期報告書
各事業年度の各四半期に関し、当該四半期における各運營業務の実施状況を取りまとめた四半期報告書を作成し、当該四半期終了後10日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に提出する。
 - (3) 年度報告書
各事業年度に関し、当該年度における各運營業務の実施状況を取りまとめた年度報告書を作成し、翌年度4月末日までに市に提出する。
- 3 事業者は、各運營業務報告書を作成後5年間保管するものとし、保管期間中に、市の要請があり次第、市又はその指定する第三者に閲覧・謄写させるものとする。

第3節 施設供用業務に係る実施要領の変更

（市による施設供用業務実施要領等の変更）

第53条 市は、供用期間中、次の各号所定のいずれかの場合には、本節次項以降の定めるところに従い、別紙10（維持管理実施要領）、別紙11（運營業務実施要領）若しくは別紙12（施設供用業務モニタリング実施要領）所定の実施要領その他の施設供用業務に係る本契約の規定又は要求水準書記載事項（本節において「施設供用業務実施要領」という。）を変更することができる。

- (1) 市の事由により施設供用業務に係る業務内容の変更が必要な場合
- (2) その他施設供用業務に係る業務内容の変更が特に必要と市が認める場合（ただし、不可抗力又は法令変更を除く。）

2 不可抗力又は法令変更の場合には、本条は適用されないものとする。

（施設供用業務実施要領等の変更手続）

第54条 第53条の定めるところに従ってなされる施設供用業務実施要領等の変更は、次の各号所定の手続に従うものとする。

- (1) 市は、事業者に対して変更内容及び変更の必要性を記載した書面を交付する。
- (2) 事業者は、市から前号の書面を受領した後30日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に、市に対してかかる施設供用業務実施要領の変更に伴い事業者に生ずる費用の増減及び損害の見積りその他本件事業の実施に与える影響の検討結果を記載した書面を提出する。
- (3) 市は、前号の検討結果を踏まえて、事業者と協議の上、変更を実施するか否かを事業者に通知するものとし、事業者はこれに従う。

（施設供用業務実施要領等の変更に伴う費用負担等）

第55条 第53条及び第54条の定めるところに従ってなされた施設供用業務実施要領の変更を理由として、事業者の事業に係る費用が増加し、又は事業者が損害を被る場合においては、本契約の当事者は、次の各号の定めるところに従うものとする。

(1) 次の各号所定の事由を理由とする施設供用業務実施要領の変更起因して事業者が発生する増加費用及び損害（ただし、軽微なものを除く。）については、市が負担するものとする。

ア 入札関連図書に示された指示、要求水準その他の記載内容の不備・誤り又は変更

イ 市の指示・判断の不備・誤り又は変更

ウ その他の後(2)号所定の事由以外の事由

(2) 次の各号所定の事由を理由とする施設供用業務実施要領の変更起因して事業者が発生する増加費用及び損害については、事業者が負担するものとする。

ア 提案図書の記載内容の不備・誤り又は変更

イ 事業者の指示・判断の不備・誤り又は変更

ウ その他の事業者の責めに帰すべき事由

2 不可抗力又は法令変更の場合には、本条は適用されないものとする。

（変更の効力発生）

第56条 第53条の定めるところに従ってなされる施設供用業務実施要領等の変更は、第54条第1項第(3)号の定めるところに従って実施される協議において別段の合意がなされない限り、市が別途定める日から効力を生じるものとする。

（施設供用業務の免除）

第57条 第55条第1項第(1)号の定めのある場合において、事業者が施設供用業務の全部又は一部の遂行を継続させることにより著しく多大な負担を市が被ると認められるとき、市は、当該施設供用業務の遂行に係る事業者の本契約に基づく義務を免除することができる。

（契約の免除に伴うサービス購入料の減額）

第58条 前条の定めるところに従って施設供用業務の遂行に係る事業者の本契約に基づく義務が免除される場合、当該義務の遂行の対価として支払われるべきサービス購入料は、当該免除の効力発生日を以て当該免除対象業務に相当する額の減額がなされるものとする。

（本契約の解除）

第59条 第57条の定めるところに従って市が施設供用業務の遂行に係る事業者の本契約に基づく義務を免除できる場合において、当該免除を行うことによって本契約の目的を達することができないと認められるときは、市は、その旨を10開庁日前に事業者へ通知することにより、本契約の全部を解除することができる。

（本契約の解除の場合の措置）

第60条 第74条第2項から第6項の各規定は、前条の定めるところに従って本契約が解除された場合に適宜読み替えて準用されるものとする。

第4節 施設供用業務による損害等の発生

(施設供用業務により第三者に及ぼした損害)

第61条 施設供用業務によって、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償するものとする。ただし、この場合に、事業者が第三者に賠償した損害(第3項に定める保険により補填されるものを除く。以下本条において同じ。)のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が合理的な範囲で事業者に補償するものとする。

- 2 施設供用業務の実施に伴って通常避けることができない生活環境影響により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担するものとする。
- 3 事業者は、供用期間中、第三者に及ぼした損害を賠償するため、市の事前の確認を得た上で、別紙8(保険)第2項所定の保険を付保・維持し、又は維持管理受託者等、運営業務受託者等をして付保・維持させるものとする。
- 4 前項の定めるところに従って付保が義務づけられる保険のほか、事業者は、供用期間中、第三者に及ぼした損害を賠償するための第三者賠償責任保険その他の保険を付保・維持し、又は維持管理受託者等、運営業務受託者等及び事業受託者等をして付保・維持させることができるものとする。
- 5 事業者は、前2項の定めるところに従って保険を付保し又は更新した場合には、その保険証券の写しを市に速やかに提出するものとする。

(本施設の滅失・毀損に関する損害等)

第62条 事業者は、供用期間中、本施設が損傷した場合には、直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 市及び事業者は、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議するものとする。なお、当該復旧に要する費用(第61条第3項及び第4項による保険でてん補された費用を除く。)については、次の各号に掲げるところに従い負担するものとする。ただし、市が負担する復旧の費用については、市が事業者との協議により、その金額及び支払方法を定めるものとする。
 - (1) 事業者の帰責事由により損傷した場合には、事業者が復旧の費用を負担する。
 - (2) 市の帰責事由により損傷した場合には、市が復旧の費用を負担する。
 - (3) 不可抗力により損傷した場合には、第82条による。
 - (4) 前各号に該当しない場合には、市が復旧の費用を負担する。
 - (5) 前各号の複数に該当する場合には、市が事業者との協議により、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

第5節 施設供用業務に対するモニタリング

(モニタリングとペナルティ)

第63条 市は、自らの費用と責任において、別紙12(施設供用業務モニタリング実施要領等)第2

項所定の要領に従い、施設供用業務に対するモニタリングを実施する。

- 2 事業者は、前項の定めるところに従って実施されるモニタリングについて、市に対して最大限の協力を行うものとする。
- 3 市は、別紙 1 2（施設供用業務モニタリング実施要領等）第 2 項所定の要領に従ってなされたモニタリングの結果に応じ、同別紙第 3 項所定の措置を講ずるものとし、事業者は、当該措置に従うものとする。
- 4 市は、第 1 項に基づくモニタリング及び前項に基づく措置の実施を理由として、本施設の施設供用業務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。

第 7 章 サービス購入料の支払い

（サービス購入料）

第 6 4 条 市は、事業者の遂行する業務に関し、サービス購入料として、別紙 1 3（サービス購入料の金額と支払日程）第 1 項及び第 2 項により算定されるのサービス購入料金額及び当該額に係る消費税相当額を、同別紙第 3 項所定の支払方法で、事業者に対して支払うものとする。

- 2 前項の定めるところに従って支払われるべきサービス購入料金額は、別紙 1 3（サービス購入料の金額と支払日程）第 4 項の定めるところに従って改定されるものとする。

（サービス購入料の支払停止と減額）

第 6 5 条 第 6 3 条の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果に基づき、市は、別紙 1 2（施設供用業務モニタリング実施要領等）第 3 項所定の手続に従ってサービス購入料を減額し、また、その支払いを停止することができるものとする。

（サービス購入料の返還）

第 6 6 条 第 4 5 条又は第 5 2 条の定めるところに従って市に提出された業務報告書等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減額し得たサービス購入料金額及び当該額に係る消費税相当額に相当する額を返還するものとする。

- 2 前項の場合においては、事業者は当該金額に係る市の支払日から事業者の返還日までの日数に応じ、当該金額について北九州市契約規則第 3 9 条に規定する率で計算した利息を市に支払う。

第 8 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

（契約期間）

第 6 7 条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、平成 3 9 年 6 月 3 0 日をもって終了する。

第 2 節 契約終了に際しての処置

(施設供用業務に必要な資料の提出)

第68条 事業者は、本契約が終了したとき、その終了事由の如何にかかわらず、市に対し、設計図書及び竣工図書その他整備工事及び修繕に係る書類(ただし、契約終了時点で既に市に提出しているものを除く。また、本契約が本施設の所有権移転前に終了した場合、事業者が終了時点で既に作成を完了しているものに限る。)、施設供用業務のために必要な内部マニュアル、申し送り事項、その他必要な資料を事業者の費用負担により提供した上で、業務の引継ぎに必要な説明その他の協力を行うものとする。

2 市は、前項に基づき提供を受けた資料を、本事業の引継ぎに必要な範囲で無償で自由に使用(複製、頒布、展示、改変及び翻案を含む。本条において以下同じ。)する権利を有するものとし、事業者は、市による当該資料の自由な使用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとるものとする。

3 事業者は、第1項に基づき市に提供する資料が、第三者の有する著作権又は著作者人格権を侵害し、第三者に対してその合理的な範囲の損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合は、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(施設の状態の検査)

第69条 (i)契約期間満了により本契約が終了する場合又は(ii)第74条に基づく市の公益上の事由による本契約の終了により本施設の所有権移転後に本契約が終了する場合、次の各号所定の事項を確認するための検査(以下「契約終了時検査」という。)を受け、市から確認の通知を受けるものとする。この場合、市は、上記(i)の場合には、契約期間満了の6ヶ月前に、上記(ii)の場合には、第74条第1項所定の通知とともに、事業者に検査日程を通知するものとする。なお、本項に基づく市による検査後の手続きについては、第3項から第7項の定めに従う。

(1) 本施設の仕様が法令、別紙6(施設整備基本方針)所定の方針、別紙5(施設基本仕様)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書の水準を満たし、また、設計図書の内容に適合しており、且つこれらに抵触又は逸脱していないこと(経過年数による劣化、通常損耗による未達を除く。)

(2) 事業者により法令、別紙10(維持管理実施要領)及び別紙11(運営業務実施要領)その他の本契約の規定、入札関連図書及び提案図書並びに維持管理業務仕様書、運営業務仕様書及び事業実施仕様書並びに維持管理計画書、運営業務計画書及び事業実施計画書を満たし、これらの内容に適合し且つこれらに抵触又は逸脱せずに本施設の施設供用業務が遂行され、本契約の終了後に市が行う施設供用業務並びにそれらに付随関連する一切の業務の遂行に支障のない状態にあること。

(3) 前各号の他、市及び事業者間の別途協議により定められた事項。

2 前項の定めが適用されることなく本施設の所有権移転後に本契約の定めるところに従って本契約が終了した場合、事業者は、本契約終了後速やかに検査日程を市と調整の上で、市による契約終了時検査を受け、市から確認の通知を受けるものとする。なお、本項に基づく市による検査後の手続きについては、第3項から第7項の定めに従うものとし、本契約の終了後といえども、本項は有効に存続し、当事者を法的に拘束するものとする。

3 市は、契約終了時検査の結果、施設供用業務遂行上の事業者の責めに帰すべき事由による本施設

の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が認められた場合は、契約終了時検査の後60日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めて修補を行うよう事業者に対して通知することができる。

- 4 事業者は、前項の通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該箇所を修補した上で再度市の契約終了時検査を受けるか、又は、修補に要する費用を負担するものとする。
- 5 事業者は、第1項又は第2項の契約終了時検査の後60日（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）以内に市が第3項の通知を行わない場合には、第1項又は第2項の契約終了時検査完了の確認に係る通知がなされたものとみなすことができる。
- 6 事業者は、第1項若しくは第2項の契約終了時検査完了の確認の通知がなされたか、又は前項に基づき第1項若しくは第2項の契約終了時検査完了の確認に係る通知がなされたものとみなす旨の通知を市に行った場合には、それ以後、市に対し、施設供用業務遂行上の事業者の責めに帰すべき事由による本施設の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が認められたときといえども、その修補を行い、又は修補に要する費用を負担する責めを負わないものとする。ただし、当該本施設の仕様及び状態の不備・不良その他の検査基準未達が、事業者の故意又は重大な過失による場合には、この限りでない。
- 7 市は、(i)第1項の定めるところに従って契約終了時検査が行われる場合には、当該契約終了時検査に関する市の検査日程通知以降に、(ii)第2項の定めるところに従って契約終了時検査が行われる場合には、本契約終了後に期日が到来するサービス購入料その他の本件事業に係る市の事業者に対する支払いの全部又は一部を、第1項若しくは第2項の契約終了時検査完了の確認の通知後又は第5項所定の期限経過後まで、留保することができるものとする。

（物件の処置）

第70条 事業者は、本契約が終了した場合、その終了事由の如何にかかわらず、事業用地内における事業者が所有又は管理する機械器具その他の物件（設計受託者等、建設企業等、維持管理業務受託者等、運営業務受託者等若しくは事業受託者等が所有し又は管理するこれらの物件を含む。本条において以下同じ。）を速やかに撤去するものとする。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に撤去しない場合は、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担するとともに当該処置によって建設企業等その他の第三者に損害が生じた場合には事業者がその責任において当該損害を賠償するものとする。

第3節 事業者の事由による契約終了

（事業者の事由による自動解除）

第71条 次の各号に掲げるときに、本契約は、自動的に解除されるものとする。

- (1) 事業者が本件事業を放棄し、3日間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、特別清算の手續開始又はこれに類する手續について、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。）によりそ

の申立てがなされたとき。

- (3) 事業者の財政状態が著しく悪化し、本契約に基づく事業の継続が困難と合理的に判断される場合に、市が本契約の終了を宣言したとき。
- (4) 事業者が市に提出する書類に著しい虚偽記載を行った場合、又は財務書類に対し監査を受け、公認会計士又は監査法人により適正意見が表明されなかった場合。
- (5) 事業者が、本契約の目的を達することができないと認められる重大な違反をなした場合に、市が本契約の終了を宣言したとき。
- (6) 本契約が事業者の責めに帰すべき事由により履行不能となった場合に、市が本契約の終了を宣言したとき。
- (7) 基本協定が解除された場合。

- 2 前項の場合、その事由の発生が本施設の市への所有権移転前であるときは、第72条第2項から第6項までの規定を準用し、その事由の発生が本施設の市への所有権移転後であるときは、第73条第2項から第5項までの規定を準用するものとする。

(事業者の責めに帰すべき事由による所有権移転前の解除)

第72条 本施設の所有権移転前において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、事業者に対して書面により通知した上で、遡及的に本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、別紙1(事業日程)第2項第(1)号所定の工事開始予定日から30日経過しても整備工事に着手せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して合理的説明がなされない場合。
- (2) 本施設の所有権移転予定日後、相当の期間内に本施設を引き渡して所有権移転ができる見込みが明らかに存在しないと市が認めた場合。

- 2 前項に基づき本契約が解除された場合は、次の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 本施設の出来形部分がある場合は、市はこれを確認の上、買い受けることができる。市は、これを買い受けない場合には、事業者の費用負担により、出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を求めることができる。
- (2) 本施設の出来形部分がない場合は、市は、事業者の費用負担により、事業用地の原状回復を求めることができる。
- (3) 市は、第1項の出来形部分の買受金額及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に市及び事業者の間において協議の上で市が算定し、その支払債務と第4項の違約金支払請求権及び第6項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額がある場合は、市が別途指定する支払方法に従って、事業者に支払うものとする。

- 3 第2項の定めるところに従って市が出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を事業者に求めた場合、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、市は、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができるものとし、この場合、事業者は、撤去のために市が要した一切の費用を補償するものとする。

- 4 第1項各号の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第2項第(1)号所定のサービス購入料A及びサービス購入料Bの割賦元金の合計額(以下

「整備業務対価相当額」という。)及び当該額に係る消費税相当額の合計額の10%に相当する金額を違約金として支払うものとする。

- 5 第85条の定めるところに従い、契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供が行われ、又は、履行保証保険が付保されている場合、市は当該契約保証金若しくは担保又は保険金を前項の違約金請求債権及び次項の損害賠償請求債権に充当することができるものとする。
- 6 第4項の定めは、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、第4項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
- 7 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力するものとする。

(事業者の責めに帰すべき事由による所有権移転後の解除)

第73条 本施設の所有権移転後において、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事項が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

- (1) 施設供用業務が供用開始予定日より30日経過しても開始されない場合。
- (2) 第63条の定めるところに従って実施されたモニタリングの結果に基づく別紙12(施設供用業務モニタリング実施要領等)第3項第(3)号オの適用がある場合。

2 前項に基づき本契約が解除された場合は、次の各号の定めに従うものとする。

- (1) 市は、本施設の所有権を保持する。
- (2) 市は、下記のアからイまでの支払債務及びこれに係る消費税相当額と次項の違約金支払請求権及び第4項の損害賠償請求権とを対当額で相殺し、なお残額があるときは、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第3項に規定する解除前の支払方法に従って、事業者を支払う。

ア サービス購入料のうち、整備業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの場合を除く。)

イ サービス購入料のうち、契約終了時点までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

ウ サービス購入料のうち、契約終了時点までに発生した、運営業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

3 第1項各号の事由に該当する場合、事業者は、市に対して、契約終了日から平成39年6月30日までに係るサービス購入料のうち、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第1項第(2)号から第(6)号所定のサービス購入料C、D、E、F及びGの支払予定額の一年分の合計額(以下「施設供用業務対価相当額」という。)の10%に相当する金額(ただし、施設供用業務に係る対価の翌事業年度以降の物価変動等による改定はないものとして計算する。)を違約金として支払うものとする。

4 前項の規定は、損害賠償額を予定したものではなく、市が第1項各号の事由の発生により被った合理的な範囲の損害のうち、前項の違約金により回復されないものがあるときは、その部分について事業者に対して損害賠償の請求を行うことを妨げるものではない。

5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力するものとする。

第4節 市の事由による契約終了

(市の公益上の事由による契約終了)

第74条 市は、本件事業の実施の必要がなくなった場合又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、180日以上前に事業者へ通知の上、本契約を解除することができる。

2 前項に基づき本契約が解除された場合、市及び事業者は、次の各号の定めるところに従うものとする。

(1) 本施設の市への所有権移転前の解除の場合

ア 本施設の出来形部分があるときは、市は、以下の措置をとる。

(ア) 市は、出来形部分を確認の上、買い受けるものとする。買受金額及びこれに係る消費税相当額については、工事費内訳明細書や積算調書(数量計算書)等を参考に市及び事業者の間において協議の上算定し、その支払債務について、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第2項に規定する解除前の支払方法又は市が別途指定する方法に従って、事業者へ支払う。

(イ) 前(ア)所定の措置を講じた上で、市は、市の費用負担により、事業者へ出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を求めることができる。かかる請求を受けた場合には、事業者は速やかに費用の見積もりを提出する。

イ 本施設の出来形部分がないときは、市は、市が費用を負担し、事業用地の原状回復を求めることができる。かかる請求を受けた場合には、事業者は速やかに費用の見積もりを提出する。

(2) 本施設の市への所有権移転後の解除の場合、市は、以下の措置をとる。

ア 市は、本施設の所有権を保持する。

イ 市は、次の各号所定の支払債務及びこれに係る消費税相当額について、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第2項に規定する解除前の支払方法に従って、事業者へ支払うものとする。

(ア) サービス購入料のうち、整備業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの場合を除く。)

(イ) サービス購入料のうち、契約終了時点までに発生した、維持管理業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

(ウ) サービス購入料のうち、契約終了時点までに発生した、運営業務に係る対価の支払債務(契約終了時点で支払済みの部分を除く。)

3 第2項第(1)号ア(イ)及びイに基づいて、市が出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を求めた場合において、事業者が相当の期間の経過後も撤去を行わないときは、市は、あらかじめ書面により事業者に対して第三者にかかる工事をさせることと費用の見積もりを通知の上、事業者による撤去に代えて、第三者に対して撤去を委託することができる。

4 市は、第1項に基づく本契約の終了により事業者が被った合理的な範囲の損害のうち、第2項に基づく支払いでは回復されない損害(本契約の終了に起因する期限前弁済により生じる手数料、事業者締結に係る契約の解除又は解約により生じる手数料及び違約金相当額を含む。)があるときは、これを合理的な範囲で賠償するものとする。

- 5 市及び事業者は、相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力するものとする。
- 6 第3項の定めるところに従って原状回復を求めた場合において、第3項の通知後も、事業者がな
お出来形部分の撤去及び事業用地の原状回復を開始しないときは、事業者の見積金額と第三者の見積
金額が大きいときに限り、事業者と第三者の見積金額の差額を事業者が負担するものとする。

(市の債務不履行による契約終了)

第75条 事業者は、市が本契約の重要な義務に違反し、且つ、事業者の書面による通知の後、180
日以内に当該違反を是正しない場合、市に対して書面により通知した上で、本契約を解除することが
できる。

- 2 前条第2項から第5項までの規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用される
ものとする。

(保全義務)

第76条 事業者は、第71条第1項、第72条第1項、第74条第1項、第75条第1項、第80条
第1項、又は第83条第1項に基づいて、本施設の市への所有権移転前に本契約が解除されたときは、
事業者は、解除の通知がなされた日から出来形部分の所有権移転及び業務の引継ぎ完了の日まで、本
契約に別段の定めがない限り、自らの費用と責任において、出来形部分の維持保全のための措置をと
るものとする。

(出来形部分の所有権の移転)

第77条 事業者は、第71条第2項、第72条第2項、第74条第2項、第75条第2項、第80条
第2項、又は第83条第2項の定めるところに従って出来形部分の所有権を移転する場合、担保権そ
の他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転するものとする。

第9章 法令変更

(法令変更等への対応)

第78条 市又は事業者は、法令変更が行われたことにより、本契約、入札関連図書、提案図書、事業
日程、設計図書、維持管理業務仕様書、運營業務仕様書、事業実施仕様書、当該事業年度の維持管理
計画書、運營業務計画書及び事業実施計画書(本章及び次章において以下「本契約等」という。)に
基づく義務の履行ができなくなった場合、又は義務の履行はできるが、事業者に増加費用が発生する
場合、あるいは本事業の実施のために本契約で予定していない追加業務が必要な場合は、その内容の詳
細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知するものとする。

- 2 前項の場合において、通知を行った者は、通知を發した日以降、本契約等に基づく義務を履行す
ることが法令に違反する限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものと
する。ただし、市及び事業者は、法令変更により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にする
よう努力するものとする。
- 3 事業者が法令変更により業務の一部を実施できなかった場合、市は、事業者が当該業務を実施で
きなかったことにより免れた費用について、サービス購入料から減額することができる。

(協議)

第79条 市又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該法令変更に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議する。かかる協議にもかかわらず、法令変更の公布の日から120日以内に合意が成立しない場合は、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件事業を継続する。この場合に事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、次の各号の定めるところに従うものとする。

(1) 市は、本件事業に直接的に影響を及ぼす法令変更に起因する増加費用及び損害を負担する。

(2) 事業者は、本件事業に直接的に影響を及ぼす法令変更以外の法令変更に起因する増加費用及び損害を負担する。

(法令変更による契約の終了)

第80条 前条の定めにかかわらず、本契約の締結後における法令変更又は許認可等の効力喪失により、市が本件事業の継続が困難と判断した場合(法令変更又は許認可等の効力喪失等により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合を含む。)、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 第74条第2項から第6項の定めは、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用するものとする。

第10章 不可抗力

(不可抗力への対応)

第81条 市又は事業者は、不可抗力により本契約等に基づく義務の履行ができなくなった場合、又は義務の履行はできるが、事業者に増加費用が発生する場合は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知するものとする。

2 市は、前項の場合、速やかに当該不可抗力による損害状況の確認のための調査を行い、その結果を事業者に通知するものとする。

3 第1項の定める場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、当該不可抗力により著しい制約を受ける限度において本契約等に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。ただし、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する増加費用及び損害を最小限にするよう努力するものとする。

4 事業者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス購入料から減額することができる。

(協議)

第82条 市又は事業者は、相手方から前条第1項の通知を受領した場合、当該不可抗力に対応するために速やかに本契約等の変更並びに増加費用及び損害の負担を含む対応方法について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から120日以内に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、事業者はこれに従って本事業を継続するものとする。この場合に、事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、次の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 事業者は、本施設の所有権移転前に発生した不可抗力に起因する増加費用及び損害を負担する。ただし、整備業務対価相当額及び当該額に係る消費税相当額の1パーセントに相当する金額を上限とする。なお、当該不可抗力に起因して事業者が保険金を受領する場合には、当該受領額相当額を事業者が負担すべき金額の上限算定の基礎から控除するものとする。
- (2) 市は、前(1)号の定める事業者の負担額を超えて本施設の所有権移転前に発生した不可抗力に起因する増加費用及び損害を負担する。
- (3) 事業者は、施設供用業務対価総額及び当該額に係る消費税相当額の1パーセントに相当する金額を上限として本施設の所有権移転後に発生した不可抗力に起因する増加費用及び損害を負担する。なお、当該不可抗力に起因して事業者が保険金を受領する場合には、当該受領額相当額を事業者が負担すべき金額の上限算定の基礎から控除するものとする。
- (4) 市は、前(3)号の定める事業者の負担額を超えて本施設の所有権移転後に発生した不可抗力に起因する増加費用及び損害を負担する。
- (5) 前各号の定めにかかわらず、事業者は、民間収益事業に係る増加費用及び損害の一切を負担する。
- (6) 前各号の定めにかかわらず、事業者は、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じた増加費用及び損害の一切を負担する。

(不可抗力による契約の終了)

第83条 前条の定めにかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難か又は不可抗力により本契約等の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、将来に向かって本契約を解除することができる。

2 第74条第2項から第6項の規定は、前項の規定に基づき本契約が解除された場合に準用する。

第11章 保証

(保証)

第84条 事業者は、(i)施設整備期間に関し、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第2項第(1)号所定のサービス購入料A及びBの総額の10%に相当する金額(以下「契約保証金下限額」という。)以上の契約保証金を本契約締結時に市に納付し、(ii)供用期間に関し、別紙13(サービス購入料の金額と支払日程)第2項第(2)号から第(6)号所定のサービス購入料C、D、E、F及びGの供用期間2年目における支払い予定総額の10%に相当する金額以上の契約保証金を供用期間開始日までに市に納付し、これらに関連期間が満了するまで維持するものとする。ただし、事業者は、整備期間に関する契約保証金の契約保証金の納付に代えて、額面額が契約保証金下限額以上の額の国債又は地方債、額面額の80%が契約保証金下限額以上の額の政府保証のある債券若しくは北九州市長が确实と認める社債、又は北九州市長が确实と認める金融機関(「出資の受け入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律」(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関をいう。)若しくは保証事

業会社（「公共工事の前払金保証事業に関する法律」(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の保証を差し入れることができる。

2 市は、事業者に対し、次の各号所定のいずれかの場合、整備期間に関して前項の定めるところに従ってなされる契約保証金等の納付を免除するものとする。

(1) 事業者が、その費用と責任で、整備期間中における整備業務の履行に関し、契約保証金下限額以上の額を保険金額とし、市を被保険者とする履行保証保険を付保した上で、その保険証券を本契約の締結と同時に市に提出した場合。

(2) 事業者が、その費用と責任で、整備期間中における整備業務の履行に関し、設計受託者等及び建設企業等をして、契約保証金下限額以上の額を保険金額とし、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本契約に基づく市の事業者に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を市のために設定した上で、本契約の締結と同時に、その保険証券及び保険会社の質権設定承諾書を提出した場合。

第12章 事業用地の管理及び民間収益事業に関する業務

【譲渡の場合】

(民間収益施設事業用地の譲渡)

第85条 市は、民間収益施設事業実施企業との間で別紙14(土地売買契約書式)に基づき土地売買契約を締結し、民間収益施設事業実施企業に対して民間収益施設事業用地を別紙14(土地売買契約書式)に規定する条件にて譲渡するものとする。事業者は、民間収益施設事業実施企業をして、当該契約締結に先立って、市が求める書類を提出させなければならない。

2 民間収益施設事業実施企業が、次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、事業者は、市が指定する期間内に、市の書面による承諾を得て新たな民間収益施設事業実施企業を選定し、当該新たな民間収益施設事業実施企業に、市と別紙14(土地売買契約書式)に基づき土地売買契約を締結させ、第87条に定める指定期間からそれ以前の民間収益施設事業実施企業が民間収益施設事業を実施した期間を控除した期間、民間収益施設事業を実施させなければならない。

(1) 基本協定書に定める期日までに別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約を締結しない場合

(2) 別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約に規定する期日までに民間収益施設事業用地の売買代金を全額支払わず、市が当該土地売買契約を解除した場合

(3) 民間収益施設事業用地の用途指定義務に違反し、市が別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約を解除して民間収益施設事業用地を買い戻した場合

(4) その他民間収益施設事業実施企業の責めに帰すべき事由により、市が別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約を解除した場合

3 事業者は、別紙14(土地売買契約書式)に規定する民間収益施設事業実施企業が市に支払う違約金の3分の1に相当する額を、違約金として市に支払うことによって、前項の義務を免れることができる。

4 前項の違約金の額は、市が民間収益施設事業実施企業から取り立てた違約金や損害賠償の額には

一切影響されないものとする。

(使用の目的)

第86条 事業者は、民間収益施設事業実施企業をして、別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約締結後、第87条に規定する指定期間の終期までの間、民間収益施設事業用地を第三者に譲渡・転貸させ(ただし、民間収益施設事業用地の指定用途が分譲住宅用地である場合等、市が相当と認める場合において、事前に市の書面による承諾を得た上で市が相当と認める範囲において民間収益施設事業用地を第三者に譲渡・転貸する場合はこの限りではない。)、又は民間収益施設事業を実施する目的以外で使用させてはならない。

(指定期間)

第87条 民間収益施設事業用地における民間収益施設事業の実施が義務づけられる指定期間は、平成 年 月 日から、別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約締結の日以後10年間を経過した日である平成 年 月 日までとする。【別紙14(土地売買契約書式)第11条に規定された期日と同日を記入します。】

2 前項の規定にかかわらず、別紙14(土地売買契約書式)の土地売買契約書第12条の規定により民間収益施設事業に係る指定期間が延長されたときは、前項の指定期間についても延長するものとする。

【借地権設定の場合】

(民間収益施設事業用地の借地権設定)

第85条 市は、民間収益施設事業実施企業との間で別紙14(借地権設定契約書式)に基づき定期借地権設定契約を締結し、民間収益施設事業実施企業に対して民間収益施設事業用地を別紙14(借地権設定契約書式)に規定する条件にて賃貸するものとする。事業者は、民間収益施設事業実施企業をして、当該契約締結に先立って、市有財産借受申請書その他市が求める書類を提出させなければならない。

2 民間収益施設事業実施企業が、次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、事業者は、市が指定する期間内に、市の書面による承諾を得て新たな民間収益施設事業実施企業を選定し、当該新たな民間収益施設事業実施企業に、市と別紙14(借地権設定契約書式)の定期借地権設定契約を締結させ、第87条に定める指定期間からそれ以前の民間収益施設事業実施企業が民間収益施設事業を実施した期間を控除した期間、民間収益施設事業を実施させなければならない。

- (1) 基本協定書に定める期日までに別紙14(借地権設定契約書式)の定期借地権設定契約を締結しない場合
- (2) 別紙14(借地権設定契約書式)の定期借地権設定契約に定める期日までに保証金や貸付料を支払わず、市が当該定期借地権設定契約を解除した場合
- (3) 民間収益施設事業用地の用途指定義務に違反し、市が別紙14(借地権設定契約書式)の定期借地権設定契約を解除した場合
- (4) その他民間収益施設事業実施企業の責めに帰すべき事由により、市が別紙14(借地権設定契約書式)の定期借地権設定契約を解除した場合

- 3 事業者は、別紙 1 4（借地権設定契約書式）に規定する民間収益施設事業実施企業が市に支払う違約金の 3 分の 1 に相当する額を違約金として、市に支払うことによって、前項の義務を免れることができる。
- 4 前項の違約金の額は、市が民間収益施設事業実施企業から取り立てた違約金や損害賠償の額には一切影響されないものとする。

（使用の目的）

- 第 8 6 条 事業者は、民間収益施設事業実施企業をして、民間収益施設事業用地を第三者に譲渡・転貸させ、又は民間収益施設事業を実施する目的以外で使用させてはならない。
- 2 事業者は、民間収益施設事業用地が市有財産であることを常に配慮し、民間収益施設事業実施企業をして、善良な管理者の注意をもって民間収益施設事業用地を使用させるものとする。

（指定期間）

- 第 8 7 条 民間収益施設事業用地における民間収益施設事業の実施が義務づけられる指定期間は、平成 年 月 日から、平成 年 月 日までとする。【別紙 1 4（借地権設定契約書式）第 5 条に規定された期日と同日を記入します。】

（民間収益施設事業の実施及び費用負担）

- 第 8 8 条 民間収益施設事業は、民間収益施設事業用地において、本契約締結に至るまでの入札関連図書及び提案図書に従って実施されなければならない。
- 2 民間収益施設事業は、民間収益施設事業実施企業の責任及び費用負担でなされるものとし、市は、民間収益施設事業実施企業が民間収益施設事業を行う事に対し一切の対価を支払わず、かつ一切の費用を負担しない。

第 1 3 章 その他

（公租公課の負担）

- 第 8 9 条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて事業者の負担とする。市は、事業者に対して、サービス購入料及びこれに係る消費税相当額を支払うほか、本契約に関連するすべての公租公課について本契約に別段の定めがある場合を除き、何ら負担しないものとする。

（契約上の地位等の処分）

- 第 9 0 条 事業者は、本契約に別段の定めがない限り、市の事前の承認なしに、本契約上の地位又は権利若しくは義務について第三者に対して譲渡、担保権等の設定その他の処分をしないものとする。

（工業所有権）

- 第 9 1 条 事業者は、本件事業において特許権その他工業所有権の対象となっている技術等を使用する場合、自らの費用と責任においてそれを使用するものとする。ただし、市がその使用を指定した場合

で、事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。

(財務書類の提出)

第92条 事業者は、契約期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日以前に翌年度事業計画書を、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に公認会計士又は監査法人の監査済の財務書類等(会社法第435条第2項に定義された意味を有する。)を、それぞれ市に提出するものとする。なお、市は上記各資料を公開することができる。

(秘密保持)

第93条 市及び事業者は、本件事業において知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報等を、自己の役員及び従業員、自己の代理人・コンサルタント、弁護士、公認会計士、税理士等法令上の守秘義務を負う者、株主、設計受託者等、建設企業等、維持管理受託者等若しくは運営業務受託者等以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用しないものとする。

2 市又は事業者が、本件事業において知り得た相手方の秘密及び本件事業に関して知り得た個人情報を前項に基づき開示可能な第三者に開示する場合には、その者に前項の規定と同様の守秘義務を負わせるべく、市又は事業者は、必要な措置を講じるものとする。

3 前2項の秘密保持義務の対象となる秘密には、本件事業において知り得る前に既に知っていたもの及び公知であったもの、本件事業において知り得た後に自らの責めに帰すべき事由によらず公知となったもの、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したものの、並びに法令に基づいて開示されたものは含まれないものとする。

(遅延利息)

第94条 市又は事業者は、本契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合には、本契約に別段の定めがない限り、未払額につき遅延日数に応じて北九州市契約規則第39条に規定する率の割合で計算した額の遅延利息を相手方に支払うものとする。

(準拠法)

第95条 本契約は、日本国の法令が適用されるものとし、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第96条 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、回答、申出、承認、解除及び解約は、書面により行われるものとする。

2 本契約に基づき提出される書面は、手渡し、郵送又はファクシミリ(ファクシミリの場合には速やかに原本を郵送又は手渡しする。)にて提出するものとし、手渡しによる場合は手渡された日、郵送による場合は発送から3日後又は配達証明に記載された配達日、ファクシミリによる場合はファクシミリによるメッセージを送ったファクシミリ機からの送信確認を受領証明とみなし、当該日において受領がなされたものとみなされるものとする。

- 3 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 5 本契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、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。
- 6 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。
- 7 期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法の定めるところによる。

（解釈）

第97条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に係る疑義が生じた場合、必要の都度、市及び事業者は誠実に協議して定めるものとする。

- 2 本契約、入札関連図書及び提案図書に齟齬がある場合、本契約、入札関連図書、提案図書の順に規定が優先する。ただし、提案図書において提案された業務の水準が入札関連図書に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、提案図書が入札関連図書の規定に優先する。

（管轄裁判所）

第98条 本契約に関する紛争については、福岡地方裁判所小倉支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

（以下余白）

別紙1 事業日程

1 施設の設計期間：

[事業契約締結日から平成22年11月30日までの期間のうち事業者が提案する期間]

(1) 設計業務着手予定日： [事業者の提案による]

(2) 基本設計完了予定日： [事業者の提案による]

(3) 実施設計完了予定日： [事業者の提案による]

2 施設の整備期間：

[事業契約締結日から平成24年6月30日のうち設計期間後の事業者が提案する期間]

(1) 工事開始予定日： [事業者の提案による]

(2) 工事完成予定日： [事業者の提案による]

3 施設の所有権移転予定日：平成24年6月30日

4 施設の供用開始予定日：平成24年7月1日

5 施設の維持管理期間： [施設の供用開始日から平成39年6月30日までの期間]

以上

別紙 2 竣工図書

1 建設工事の完工確認図書

- (1) 工事完成届
- (2) 鍵及び工具引渡書
- (3) 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- (4) 検査試験成績書
- (5) 保守点検指導書
- (6) 保証書
- (7) 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
- (8) 完工図（建築）製本図，原図，縮小版製本，取扱説明書
- (9) 完工図（電気設備）製本図，原図，縮小版製本，取扱説明書
- (10) 完工図（衛生設備）製本図，原図，縮小版製本，取扱説明書
- (11) 完工図（什器備品配置表）製本図，原図，縮小版製本，取扱説明書
- (12) 工事記録写真
- (13) 建築主の要求による登記に関する書類
- (14) 確認通知書
- (15) 建築基準法第 18 条第 7 項の規定による検査済証
- (16) 建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本
- (17) 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書
- (18) その他必要となる検査済証，届出書，報告書
- (19) その他必要図書
- (20) 建物利用マニュアル
- (21) 完工写真（アルバム）

提出時の体裁，部数等については，別途市の指示するところによる。

また，書類等に併せて，それぞれ電子媒体 1 式 1 部を提出する

2 解体・撤去工事の完了確認図書

- (1) 工事完了届
- (2) 工事記録写真
- (3) マニフェスト A・B 2・D・E 表の写し，内容集計表

以 上

別紙3 設計図書

1 設計業務着手時提出書類

- (1) 設計計画書（詳細工程表を含む）

2 基本設計終了時提出書類

- (1) 設計図 : 2部
(2) 同上製本 : 2部
(3) 同上縮小製本 : 2部
(4) 基本設計説明書 : 2部
(5) 意匠計画概要書 : 2部
(6) 構造計画概要書 : 2部
(7) 設備計画概要書 : 2部
(8) 各技術資料 : 2部
(9) 工事費概算書 : 2部
(10) 日影図 : 2部
(11) 諸官庁協議書，打合議事録 : 2部
(12) 地質調査報告書

- 1 地質調査報告書は，市が実施したもの以外に事業者が独自に調査を行った場合のみ提出する。
2 書類等に合わせて，それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

3 実施設計終了時提出書類

- (1) 設計図 : 2部
(2) 同上製本 : 2部
(3) 同上縮小製本 : 2部
(4) 実施設計説明書 : 2部
(5) 数量調書 : 2部
(6) 工事費内訳明細書 : 2部（補助金申請用を兼ねる）
(7) 数量公開用内訳書 : 2部
(8) 構造計算 : 2部
(9) 設備設計計算書 : 2部
(10) 什器備品リスト : 2部
(11) 什器備品カタログ : 2部
(12) 建物求積 : 2部
(13) 確認申請書 : 2部
(14) 許可等申請，各種届出等 : 2部
(15) 諸官庁協議書，打合議事録 : 2部

書類等に合わせて，それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

以上

別紙4 適用法令

1 法令等

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (3) 景観法（平成16年法律第110号）
- (4) 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）
- (5) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- (7) 高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- (8) 電波法（昭和25年法律第131号）
- (9) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- (10) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- (11) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (12) 下水道法（昭和33年法律第79号）
- (13) 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- (14) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- (15) 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- (16) 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- (17) 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- (18) 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- (19) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- (20) 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- (21) 警備業法（昭和47年法律第117号）
- (22) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (23) 民法（明治29年法律第89号）
- (24) 会社法（平成17年法律第86号）
- (25) 借地借家法（平成3年法律第90号）
- (26) 興業場法（昭和24年法律第189号）
- (27) 図書館法（昭和25年法律第118号）
- (28) 駐車場法（昭和32年法律第106号）
- (29) 河川法（昭和39年法律第167号）
- (30) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (31) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

2 県・市条例

- (1) 福岡県福祉のまちづくり条例（平成10年条例第4号）
- (2) 北九州市都市景観条例（平成20年条例第52号）
- (3) 北九州市公害防止条例（昭和46年条例第54号）
- (4) 北九州市水道条例（昭和38年条例第119号）
- (5) 北九州市下水道条例（昭和39年条例第39号）

- (6) 北九州市文化財保護条例（昭和45年条例第32号）
- (7) 北九州市都市公園，霊園，駐車場等の設置及び管理に関する条例（昭和47年条例第7号）
- (8) 北九州市教育施設の設置及び管理に関する条例（昭和47年条例第8号）
- (9) 北九州市芸術文化施設条例（平成15年条例第55号）
- (10) 北九州市環境基本条例（平成12年条例第71号）
- (11) 北九州市開発行為の許可等に関する条例（平成18年条例第49号）
- (12) 建築物における駐車施設の付置及び管理に関する条例（昭和41年条例第41号）
- (13) 北九州市火災予防条例（昭和48年条例第49号）
- (14) 北九州市屋外広告物条例（昭和38年条例第68号）

3 要綱・各種基準等

- (1) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- (2) 建設工事災害防止対策要綱（土木工事編）
- (3) 土木工事安全施工技術指針
- (4) 建設副産物適正処理推進要綱
- (5) 北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱（北九州市）
- (6) 北九州市建築物の総合環境性能評価に関する要綱（C A S B E E北九州）
- (7) 建築設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (8) 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- (9) 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (10) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課監修）
- (11) 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (12) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- (13) 官庁施設の環境保全に関する基準（国土交通省）
- (14) 日本建築学会諸基準
- (15) 昇降機耐震設計・施工指針（財団法人日本建築センター編集）
- (16) 公共建築工事標準仕様書 建築工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (17) 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (18) 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (19) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (20) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (21) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (22) 建築工事安全施工技術指針
- (23) 建築保全業務共通仕様書
- (24) 北九州市環境配慮指針（北九州市）
- (25) 北九州市指定管理者制度ガイドライン（H21.4改訂）（北九州市）
- (26) 指定管理者評価マニュアル（H21.4改訂）（北九州市）
- (27) 指定管理者候補選定マニュアル（H21.4改訂）（北九州市）
- (28) 環境配慮型官庁施設計画指針
- (29) グリーン庁舎計画指針

別紙5 施設基本仕様

1 施設規模

[要求水準書「第2 施設整備業務に関する事項 2 施設整備に係る基本要件(2) 整備対象施設と概要」をベースとして、事業者提案に基づいて作成されます。]

2 施設・諸室等

[要求水準書「第2 施設整備業務に関する事項 6 各施設の諸室・機能に係る要求水準」をベースとして、事業者提案に基づいて作成されます。]

3 設備

[要求水準書「第2 施設整備業務に関する事項 7 建築設備に係る要求水準」をベースとして、事業者提案に基づいて作成されます。]

以 上

別紙 6 施設整備基本方針

[要求水準書「第 2 施設整備業務に関する事項 1 本事業における施設整備の基本方針」に基づいて作成されます。]

別紙 7 着工時提出書類

1 建設工事着工時

- (1) 総合施工計画書
- (2) 工事全体工程表
- (3) 現場代理人・各種技術者届
- (4) 建設業務実施体制表
- (5) その他必要図書

提出時の体裁，部数等については，別途市の指示するところによる。

以 上

別紙 8 保険

1 建設期間における保険

(1) 建設工事保険

工事中の施設に事故が生じた場合，事故直前の状況に復旧する費用を補償。

ア 対象：建設工事に関するすべての建設資産

イ 補償額：本施設等の再調達金額

ウ その他：被保険者を，事業者，建設企業等及び市とする。

(2) 第三者賠償責任保険

工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合，その損害に対する補償。

ア 対象：本施設等内における建設期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他：被保険者を，事業者，建設企業等及び市とし，交叉責任担保特約を付ける。

(3) その他の保険

[事業者の提案による。]

2 供用期間における保険

(1) 供用期間における第三者賠償責任保険（企画事業及び物販事業を除く。）

ア 対象：本施設内における供用期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他被保険者を，事業者，維持管理受託者等及び市とし，交叉責任担保特約を付すものとする。

(2) 企画事業及び物販事業にかかる保険

[事業者の提案による。]

以上

別紙 9 瑕疵担保責任引受書式

[建設企業等](以下「保証人」という。)は、北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業(以下「本事業」という。)に関連して、[事業者](以下「事業者」という。)が北九州市(以下「市」という。)との間で平成21年月日付けで締結した北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条に定める債務(以下「主債務」という。)の履行を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義されている場合を除き、事業契約において定義された意味を有するものとする。

(保証)

第1条 保証人は、事業契約第37条に基づく事業者の市に対する責任を引き受け、事業者の債務の履行を事業者と連帯して保証する。

(通知義務)

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。
本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

(履行の請求)

第3条 市は、保証人に対する市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付することにより、保証人に対し、保証債務の履行を請求できるものとし、保証人は、当該請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務を履行するものとする。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を行使することができないものとする。

(本保証の終了)

第5条 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。なお、保証人は、本保証を解約することができないものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争は、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人：

別紙 10 維持管理実施要領

[要求水準書「第3 維持管理業務に関する事項」をベースとして、事業者提案に基づき作成されます。]

以上

別紙 1 1 運營業務実施要領

[要求水準書「第 4 運營業務に関する事項」をベースとして、事業者提案に基づき作成されます。]

以 上

別紙 1 2 施設供用業務モニタリング実施要領等

1 モニタリングの実施とサービス購入料の減額についての考え方

本事業を行う事業者は、本施設の設計、建設、維持管理、運営の実施を委ねられた事業主体として、事業契約書等に基づき、適切に業務を実施することが求められる。

このため、市は、維持管理・運営業務開始後、モニタリングを実施し、本施設の維持管理、運営業務が適切に実施され、要求水準等を満たしているかを確認する。

なお、ここで言う「事業契約書等」とは、事業契約書、要求水準書、入札説明書、維持管理・運営業務仕様書、年間維持管理・運営業務計画書及び事業者提案をいう。

モニタリングの結果、本施設の維持管理・運営業務が適切に実施していることが確認されない場合、市は事業者に対し是正勧告、サービス購入料の減額等の措置を行う。

2 モニタリングの実施

(1) モニタリングの対象

モニタリングの対象は、本施設の維持管理業務、運営業務における業務の実施状況、要求水準の達成の有無とする。

(2) モニタリングの実施方法

ア 定期モニタリング

定期モニタリングは、本施設の維持管理・運営業務開始後、主として事業契約書第 4 5 条及び第 5 2 条に定める業務報告書を通じて行う。

(ア) 日常モニタリング

市は、日常の維持管理・運営業務実施状況を、日報及び各種点検・保守等報告書等により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視等により確認する。

(イ) 月次モニタリング

市は、前月の本施設の維持管理・運営業務実施状況を、月報により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立会いは、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、または本施設において立会いの上、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

(ウ) 四半期モニタリング

市は、四半期ごとに、前四半期の維持管理・運営業務の実施状況を、四半期報告書により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立会いは、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して説明を求め、または本施設において立会いの上、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

市は、四半期報告書の受領後 1 4 日以内（当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日）に、当該確認の結果を事業者に通知する。

イ 随時モニタリング

定期モニタリングのほかに、随時モニタリングとして、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認を行う。

(3) モニタリングの実施主体

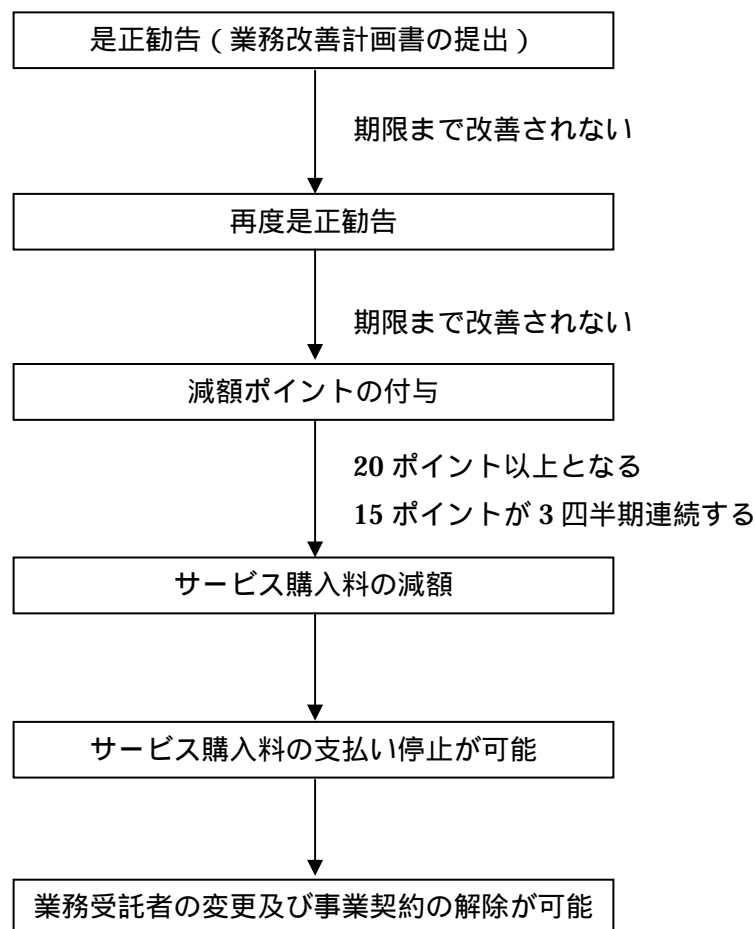
本施設の維持管理業務・運營業務に係るモニタリングは、市が行う。

(4) モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。

3 維持管理業務・運營業務における措置

(1) 維持管理業務・運營業務における措置の全体フロー



(2) 是正勧告・再度是正勧告

定期モニタリング又は随時モニタリングの結果、本施設の維持管理・運營業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が本施設の維持管理業運營業務を適切に実施していないと市が判断した場合、市は事業者に対して、書面により業務の是正を勧告する。

事業者は、市と事業者との協議により定める是正期間及び是正方法を記載した業務改善計画書

を提出し、これに従い是正を実施する。

市は、当該是正勧告に対する事業者の対応状況報告を踏まえ、是正結果を確認する。

市が事業者に対して是正勧告を行った後、是正期間を経過しても当該是正勧告の対象となった状況が是正されない場合、市は再度、是正勧告を行う。

(3) サービス購入料の減額等の方法

ア 減額ポイントの計上

市が事業者に対して再度是正勧告を行った後、是正期間を経過しても当該是正勧告の対象となった状況が是正されない場合、減額ポイントを計上する。

減額ポイントは、次の基準により四半期単位で計上する。なお、当該四半期の累積減額ポイントは次の四半期には繰り越さないものとする。

事態	減額ポイント
(1)事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反	各事態につき 20ポイント
(2)事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反	各事態につき 2ポイント

ただし、上記の事態が事業者の責めに帰さない事由により生じた場合は、減額ポイントは計上しない。

それぞれの事態に関する具体例は、次のとおりである。なお、これ以外でも、事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大又は軽微な違反と市が判断する場合がある。

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反」に関する具体例 (維持管理業務)

業務項目	具体例
維持管理業務共通	<ul style="list-style-type: none">・業務の故意による放棄・業務の未実施・市への連絡を故意に行わない(長期にわたる連絡不通等)・業務従事者等名簿等への虚偽の記載、又は事前の承認を得ない変更・業務報告書への虚偽の記載・市からの指導・指示に従わない・施設機能が継続できないような状態等、大きな影響を及ぼす事象
設備等点検・保守業務	<ul style="list-style-type: none">・法定点検を含む点検業務の未実施・故障等の放置・不衛生状態の放置

	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の未稼働（火災等発生時に適切な機能を果たさない事態の発生） ・安全措置の不備による人身事故の発生
保安警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・故障等の放置 ・保安警備業務の不備による侵入者による人身事故，犯罪の発生等

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反」に関する具体例
（維持管理業務）

業務項目	具体例
維持管理業務共通	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の怠慢 ・市の職員等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 ・不注意に起因するトラブルの発生 ・市民サービスの低下につながる対応不備 ・利用者からの不満・不平への対応不備
設備等点検・保守業務	<ul style="list-style-type: none"> ・保全上必要な修理等の未実施
保安警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備設備の不備

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反」に関する具体例
（運営業務）

業務項目	具体例
運営業務共通	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の故意による放棄 ・業務の未実施 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務従事者等名簿等への虚偽の記載，又は事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽の記載 ・市からの指導・指示に従わない ・施設機能が継続できないような状態等，大きな影響を及ぼす事象 ・人の生死に関わる重大な事故の発生

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反」に関する具体例
（運営業務）

業務項目	具体例
運営業務共通	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の怠慢 ・市の職員等への対応不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備 ・不注意に起因するトラブルの発生 ・市民サービスの低下につながる対応不備

・利用者からの不満・不平への対応不備

イ サービス購入料の減額措置

当該四半期の累積減額ポイント数が20以上となる場合、減額ポイントに応じ、次の算式に基づいてサービス購入料を減額する。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額の額} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{四半期の} \\ \text{累積減額ポイント} \\ \hline \end{array} \times 0.01 \times \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額前四半期支払額} \\ \hline \end{array}$$

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額後四半期支払額} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額前四半期支払額} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額の額} \\ \hline \end{array}$$

四半期の累積減額ポイント数が15以上20未満である状態が、3四半期にわたり連続した場合には、次の算式に基づいて当該3四半期目のサービス購入料を減額する。

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額の額} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{3四半期の} \\ \text{累積減額ポイント} \\ \hline \end{array} \times 0.01 \times \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額前四半期支払額} \\ \hline \end{array}$$

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額後四半期支払額} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額前四半期支払額} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{サービス購入料の} \\ \text{減額の額} \\ \hline \end{array}$$

ウ サービス購入料の返還

サービス購入料支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合であって、当該虚偽記載がなければサービス購入料が減額される状態であったとき、事業者は、減額されるべきサービス購入料に相当する額を返還しなければならない。この場合、当該減額されるべきサービス購入料を市が事業者を支払った日から、市に返還する日までの日数につき、北九州市契約規則第39条に規定する率の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）で計算した額の損害金を付するものとする。なお、業務報告書に虚偽の記載がなされた四半期において事業者は1回分の減額を受けたものとみなす。

エ 支払停止（適用のある支払いに係る義務は、不可逆的に免責され、如何なる場合においても、将来的に復活することはないものとする。本書において同じ。）

減額ポイント20ポイント以上によるサービス購入料の減額と減額ポイント15ポイント以上20ポイント未満の3四半期連続による減額が連続した場合、もしくは、減額ポイント15ポイント以上20ポイント未満の3四半期連続による減額が2回連続した場合、もしくは、

減額ポイント20ポイント以上によるサービス購入料の減額が2回連続した場合，市は，事業者に対して書面により業務の是正を勧告するとともに，サービス購入料の支払いを停止することができる。

オ 契約解除

上記エの規定に基づき，是正勧告を行った後，是正期間を経過しても当該是正勧告の対象となった状況が是正されず，市が事業の継続が困難と判断した場合には，市は維持管理受託者又は運営受託者の変更を求めること，並びに本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

【減額及び支払い停止が可能となる具体例】

減額となるケース

(ケース1 減額対象となる15ポイント以上20ポイント未満の四半期が3回連続する場合)

第1 四半期中の累積減額ポイント	18ポイント減額の対象	
第2 四半期中の累積減額ポイント	17ポイント減額の対象	
第3 四半期中の累積減額ポイント	16ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額
第4 四半期中の累積減額ポイント	3ポイント	
第1 四半期中の累積減額ポイント	18ポイント減額の対象	
第2 四半期中の累積減額ポイント	17ポイント減額の対象	
第3 四半期中の累積減額ポイント	16ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額

(ケース2 20ポイント以上で減額される場合)

第1 四半期中の累積減額ポイント	22ポイント	22%減額
第2 四半期中の累積減額ポイント	3ポイント	
第3 四半期中の累積減額ポイント	18ポイント減額の対象	
第4 四半期中の累積減額ポイント	17ポイント減額の対象	
第1 四半期中の累積減額ポイント	16ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額

支払い停止が可能となるケース

(ケース1 減額の対象が2回連続する場合)

第1 四半期中の累積減額ポイント	3ポイント	
第2 四半期中の累積減額ポイント	18ポイント減額の対象	
第3 四半期中の累積減額ポイント	17ポイント減額の対象	
第4 四半期中の累積減額ポイント	16ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額
第1 四半期中の累積減額ポイント	18ポイント減額の対象	
第2 四半期中の累積減額ポイント	17ポイント減額の対象	
第3 四半期中の累積減額ポイント	16ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額

支払い停止が可能

(ケース 2 減額と減額の対象 が連続する場合)

第 1 四半期中の累積減額ポイント	2 2 ポイント	22%減額
第 2 四半期中の累積減額ポイント	1 8 ポイント減額の対象	
第 3 四半期中の累積減額ポイント	1 7 ポイント減額の対象	
第 4 四半期中の累積減額ポイント	1 6 ポイント減額の対象	18+17+16=51%減額

支払い停止が可能

(ケース 3 減額が 2 回連続する場合)

第 1 四半期中の累積減額ポイント	2 2 ポイント	22%減額
第 2 四半期中の累積減額ポイント	2 2 ポイント	22%減額

支払い停止が可能

別紙 1 3 サービス購入料の金額と支払日程

1 サービス購入料の構成

本事業において市が事業者に支払うサービス購入料の構成は、下表のとおりとする。

名称	概要
施設整備に係る対価	サービス購入料 A ・施設の設計及び建設に要する費用のうち別途定める方法により算定される額 ・施設引渡し完了時に支払う
	サービス購入料 B ・施設の設計及び建設に要する費用からサービス購入料 A を控除した額を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額 ・施設引渡し完了後運営期間中、年 4 回平準化して支払う
維持管理・運営に係る対価	サービス購入料 C ・図書館の維持管理業務に要する費用 ・運営期間中、年 4 回支払う ・計画的修繕に係る費用については年度毎の支払額は事業者の提案によるものとする。維持管理業務に係るその他の費用については、平準化するものとする。
	サービス購入料 D ・図書館に関する運営業務に要する費用 ・運営期間中、年 4 回平準化して支払う
	サービス購入料 E ・ホールの維持管理業務に要する費用 ・運営期間中、年 4 回支払う ・計画的修繕に係る費用については年度毎の支払額は事業者の提案によるものとする。維持管理業務に係るその他の費用については、平準化するものとする。
	サービス購入料 F ・ホールに関する運営業務に要する費用 ・運営期間中、年 4 回平準化して支払う
	サービス購入料 G ・ホールの芸術文化事業に要する費用 ・事業者が市に申請した事業計画書、収支予算書等関係書類に基づき、市が調査し、決定した額を、各々の芸術文化事業の終了後に支払う

2 サービス購入料の算定方法

(1) サービス購入料 A 及び B (施設整備業務の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料 A 及び B の対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち施設整備業務に要する調査費、設計費、建設工事費、工事監理費、備品購入費、その他関連費用、及びこれらにかかる事業者利益等の費用とする。

イ 算定方法

サービス購入料 A は、施設整備費のうち、所有権移転後（施設の引渡を受けた後）に一

括して支払うものをいう。

サービス購入料Aの予定額は、下記の(ア)から(イ)の算定方法にて算出される金額の合計額(金額は何れも税込額。)を見込んでいる。

(ア) ホール本体

2,100,000 千円(まちづくり交付金補助対象上限額)か、ホール本体の工事費(太陽光発電設備を除く)のいずれか低い額。

(イ) 図書館本体

1,180,000 千円(まちづくり交付金補助対象上限額)か、図書館本体の工事費(太陽光発電設備を除く)のいずれか低い額。

(ウ) 太陽光発電設備

太陽光発電設備の工事費総額。

(エ) 広場・緑地

設計費, 工事費, 工事監理費の合計額。

サービス購入料Bは、事業者の提案による上記費用の合計額からサービス購入料Aに相当する金額を差し引いた金額, 並びにこれを割賦元金として「提案用基準金利+スプレッド(事業者の提案による上乘せ金利)」により定めた金利により返済期間15年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

基準金利は、本施設の引渡日の2銀行営業日前の日における、6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)金利スワップレート(午前10時にTELERATEから発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(T.S.R))の中値とし、提案用基準金利は、1.7%とする。

(2) サービス購入料C(図書館の維持管理業務の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料Cの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち図書館の維持管理業務に要する費用とする。

イ 算定方法

サービス購入料Cはの運営期間中の総額は、図書館の維持管理業務に要する費用の運営期間中の合計額として事業者が提案した金額とする。

(3) サービス購入料D(図書館の運営業務の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料Dの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち図書館に係る運営業務に要する費用とする。

イ 算定方法

サービス購入料Dの運営期間中の総額は、図書館に係る運営業務に要する費用の運営期間中の合計額として事業者が提案した金額とする。

(4) サービス購入料E(ホールの維持管理業務の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料 E の対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうちホールの維持管理業務に要する費用とする。

イ 算定方法

サービス購入料 E の運営期間中の総額は、ホールの維持管理業務に要する費用の運営期間中の合計額として事業者が提案した金額とする。

(5) サービス購入料 F (ホールの運営業務の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料 F の対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうちホールに係る運営業務に要する費用から、ホールにおける必須企画事業のうち芸術文化事業に係る費用を除いた費用とする。

イ 算定方法

サービス購入料 F の運営期間中の総額は、ホールに係る運営業務に要する費用の運営期間中の合計額として事業者が提案した金額とする。

(6) サービス購入料 G (芸術文化事業の対価)

ア 対象となる費用

サービス購入料 G の対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち、ホールに係る運営業務の中で、芸術文化事業に要する経費について事業者からの申請内容に基づき、市が内容を調査(市民が広く芸術文化を体験できるような内容であるか、副都心のにぎわいづくりに貢献できるものであるか等)し、決定した額とする。

イ 算定方法

事業者は事業計画書、収支予算書等関係書類を添えて市に申請する。市は申請内容を調査し、サービス購入料 G (毎年度 10 百万円〔開業年度は 15 百万円、最終年度は 5 百万円〕を上限とする)の額を決定する。なお、芸術文化事業に係る総経費は、事業者が自ら得た広告収入、チケット収入等を財源とすることにより、サービス購入料 G によらず設定することができる。

3 サービス購入料の支払方法

(1) サービス購入料 A

市は、契約書の規定に従い本施設の引渡しの完了を確認して、事業者に対してサービス購入料 A を支払う。支払回数は、1 回とする。

事業者は、本施設引渡し後速やかに、請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から 30 日以内に、事業者に対してサービス購入料 A を支払う予定である。

(2) サービス購入料 B

市は、契約書案の規定に従い本施設の引渡しの完了を確認して、事業者に対してサービス購入料 B を四半期に 1 回、計 60 回に分けて各回均等に支払う。

事業者は、本施設引渡し後、各事業年度の各四半期末に、請求書を市に提出する。市は請求を

受けた日から 30 日以内に、事業者に対してサービス購入料 B を支払う。

(3) サービス購入料 C, D, E 及び F

市は、本施設の引渡し後、契約書の規定に従い四半期報告書を受領した場合、当該受領日から 14 日以内に事業者に対して業務確認結果を通知する。

事業者は、当該通知に従い速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料 C, D, E 及び F の支払に係る請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から 30 日以内に、事業者に対してサービス購入料 C, D, E 及び F を支払う。

サービス購入料 C の 1 回あたりの支払額は、サービス購入料 C のうち、計画的修繕に係る費用を除いた額の 15 年間の合計額を 60 等分した額と、事業者提案による額との合計額とする。

サービス購入料 E の 1 回あたりの支払額は、サービス購入料 E のうち、計画的修繕に係る費用を除いた額の 15 年間の合計額を 60 等分した額と、事業者提案による額との合計額とする。

D 及び F の 1 回あたりの支払額は、それぞれサービス購入料 D 及び F の 15 年間の合計額を 60 等分した額とする。

(4) サービス購入料 G

市は事業者が申請した事業内容・金額等を調査し、サービス購入料 G を決定する。決定したときは、市はすみやかに支払額等を事業者に通知する。

なお、支払い金額の決定に当たっては、次の事項を条件として付するものとする。

- ア 当該事業等の内容、経費の配分または活動計画の変更をする場合において、市長の承認をうけること。
- イ 当該事業等を中止し、又は廃止する場合においては、市長の承認を受けること。
- ウ 当該事業等が予定の期間に完了していない場合または事業等の遂行が困難となった場合においては、すみやかに市長に報告してその指示を受けること。

事業者は当該事業を遂行し、完了したのち、各々 20 日以内に実績報告書を市に提出する。

サービス購入料 G の支払時期については、市は実績報告書を受けて、事業の成果を調査し、付した条件に適合すると認めるときは、支払い金額等の額を確定し、事業者に通知して支払うものとする。支払いは各々、芸術文化事業が終わった時点で支払う。

なお、事業を通して、余剰金が生じた場合は市にサービス購入料 G を返還するものとする。また、本市の補助金等交付規則に従うものとする。

4 サービス購入料の改定

(1) 物価変動によるサービス購入料の改定

サービス購入料 C, D, E 及び F について、次のとおり物価変動による改定を行う。

ア 改定方法

下記の算式に基づき改定を行う。算定にあたっては、 $(CSPIn_{n-1} / CSPIn_{n-3})$ については、小数点以下第 5 位以下を切り捨て、小数点以下第 4 位までの数値とし、改定後サービス購入料は円未満を切り捨てるものとする。

ただし、変動率 $((CSPIN_{n.1} / CSPIN_{n.3}) - 1) \times 100$ が3%未満の場合、改定は実施しない。

$$P_n = P_{n-1} \times (CSPIN_{n.1} / CSPIN_{n.3})$$

P_n : n年度のサービス購入料C、D、E及びFの合計

CSP I : Corporate Service Price Index (日本銀行調査統計局が作成する企業向けサービス価格指数)

$CSP I_n$: n年7月1日までに公表されている最新の企業向けサービス価格指数(前月確報値)

イ 改定年度

初回の改定は、平成27年度のサービス購入料C、D、E及びFを対象とし、平成24年7月1日と平成26年7月1日の指標により行い、平成27年度の第1四半期分から反映させる。以後3年ごとに改定を行うものとする。

ウ 改定手続

事業者は、改定年度の前年度7月10日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して改定後のサービス購入料C、D、E及びFの額を市に通知し、市の確認を受けるものとする。

(2) 図書館利用状況の変動によるサービス購入料の改定

サービス購入料C及びDについて、図書館の利用状況に応じた業務量及び経費の変動に対応するために、毎年度、サービス購入料の改定を行う。

ア 改定方法

施設の利用状況につき、市が設定する指標の基準を上回る場合はサービス購入料C及びDを増額し、指標の基準を下回る場合はサービス購入料を削減する。

施設の利用状況を判断する指標及び基準等(基準・増額基準・減額基準)は以下のとおり市が設定し、利用状況の変動によりサービス購入料を増減させる係数(±5%以内)は、事業者提案によるものとする。

初回の改定は平成25年7月から平成26年6月の実績をもとに適用し、平成26年度第1四半期の請求において変動額を反映するものとし、以降も同様とする。

なお、基準等については5年目(平成28年度)を目処に見直しを行う。

利用状況の変動に伴うサービス購入料C及びDの算定方法(年額)

[事業者提案に基づき作成されます。]

指標	減額基準		基準	増額基準	
図書貸出冊数	-20%未満	-20%以上 -5%未満	40万冊 ±5%	5%以上 20%未満	20%以上
事業者提案係数	A%	C%	0%	E%	G%

図書館利用者数	-20%未満	-20%以上 -5%未満	32万人 ±5%	5%以上 20%未満	20%以上
事業者提案係数	B%	D%	0%	F%	H%
係数合計	A+B=-5%	-5%<C+D<0%	0%	0%<E+F<5%	G+H=5%
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・基準等については，開館1年目の利用状況（登録者数など）等を勘案して補正する場合がある。なお，運営期間中，事業者の責めに帰すべき事由のない臨時休館等が発生した場合も同様に基準等を補正する場合がある。 ・AからHの各係数は事業者提案による。 ・縦列において，図書貸出冊数，図書館利用者数の各係数は，各係数合計に対し20%以上とする。 ・増額基準と減額基準の各係数合計は左右対称の同じ係数を設定する。 				

イ 改定手続き

事業者は，当該事業期間の図書館利用者数及び図書貸出冊数を記載した資料を市に提出するとともに改定後のサービス購入料 C 及び D の合計額を市に通知し，市の確認を受けるものとする。

(3) ホール利用状況の変動によるサービス購入料の改定

サービス購入料 E 及び F について，ホールの利用状況に応じた業務量及び経費（光熱水費等）の変動に対応するために，毎年度，サービス購入料の改定を行う。

ア 改定方法

施設の利用状況につき，市が設定する指標の基準等（基準・増額基準・減額基準）を上回る場合はサービス購入料 E 及び F を増額し，指標の基準を下回る場合はサービス購入料を削減する。

施設の利用状況を判断する指標及び基準は以下のとおり市が設定し，利用状況の変動によりサービス購入料を増減させる係数（±5%以内）は，事業者提案によるものとする。

初回の改定は平成25年7月から平成26年6月の実績をもとに適用し，平成26年度第1四半期の請求において変動額を反映するものとし，以降も同様とする。

なお，基準等については5年目（平成28年度）を目処に見直しを行う。

利用状況の変動に伴うサービス購入料 E 及び F の算定方法(年額)

[事業者提案に基づき作成されます。]

指標	減額基準		基準	増額基準	
大ホール稼働率	60%未満	60%以上 65%未満	65%以上 75%未満	75%以上 80%未満	80%以上
事業者提案係数	A%	D%	0%	G%	J%

中ホール稼働率	65%未満	65%以上 70%未満	70%以上 80%未満	80%以上 85%未満	85%以上
事業者提案係数	B%	E%	0%	H%	K%
練習室利用者数	3万人未満	3万人以上 4万人未満	4万人以上 6万人未満	6万人以上 7万人未満	7万人以上
事業者提案係数	C%	F%	0%	I%	L%
係数合計	A+B+C=-5%	-5%<D+E+F<0%	0%	0%<G+H+I<5%	J+K+L=5%
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ A から L の各係数は事業者提案による。 ・ 縦列において、大・中ホール、練習室の各係数は、係数の合計に対し 20% 以上とする。 ・ 増額基準と減額基準の各係数合計は左右対称の同じ係数を設定する。 ・ リハーサル室については、練習室として単独利用された場合、利用者数に含める。 ・ 練習室利用者数については、楽屋として利用された場合、利用者数に含めないものとする。 				

ホール稼働率算出方法：ホール稼働率 = 利用日数 ÷ (365 日 - 54 日《利用不能日：年末年始 6 日 + 保守点検 48 日〔月 4 日〕》)

イ 改定手続き

事業者は、当該事業期間のホールの大ホール・中ホール稼働率及び練習室利用者数を記載した資料を市に提出するとともに改定後のサービス購入料 E 及び F の合計額を市に通知し、市の確認を受けるものとする。

(4) 社会状況の変動によるサービス購入料の改定

ア 業務内容変更に伴うサービス購入料の見直し

- 1) 市及び事業者は、各年度の業務の開始前に行う業務仕様書及び業務計画書作成のための協議において、提案図書からの変更に伴い費用の合理的な追加又は減額が生じる場合はサービス購入料の見直しのための協議を行い、決定する。
- 2) 前項の協議において合意が成立しない場合、市は、サービス購入料の変更の可否及び変更する場合には合理的と判断する変更額を決定し、その理由を併記した書面により事業者に対して通知する。
- 3) 事業者は、前項に定める通知に記載された変更の可否又は変更額に不服のある場合には、当該通知の到達後 7 営業日以内に、当該不服の理由を示して、市に対し協議を申し入れることができる。

イ 想定外の変化に対する見直し

- 1) サービス購入料の算定根拠である前提条件について、上記アにおいて考慮されない変動要素が発生し、又はサービス購入料が前提とする条件に重大な変更が発生した等の場合には、市及び事業者は速やかに協議を行い、サービス購入料（履行が完了している業務を除く。）

の見直しを検討するものとする。かかる協議は、市又は事業者からの申込みにより行われるものとし、一方の当事者から申込みを受けた場合、他方の当事者は誠意をもって協議に応じるものとする。

- 2) 前項に記載する協議において合意が成立しない場合、市は、サービス購入料の変更の可否及び変更する場合には合理的と判断する変更額を決定し、当該決定の理由を併記した書面により事業者に対して通知する。
- 3) 事業者は、前項に定める通知に記載された変更の可否又は変更額に不服のある場合には、当該通知の到達後7営業日以内に、当該不服の理由を示して、市に対し協議を申し入れることができる。

別紙 1 4 [土地売買契約書式又は借地権設定契約書式] (民間収益施設事業を実施する場合)

[別添「土地売買契約書式(案)」,「一般定期借地権設定契約書(案)」及び「事業用借地権設定契約書(案)」を参照してください。]

以 上