

**(仮称) 山崎地区屋内温水プール
施設整備事業**

条件規定書

平成14年5月24日

鎌倉市

第1章	用語の定義	1
第2章	本計画事業の枠組み	3
1	事業概要	3
2	選定事業者	4
3	全体スケジュール	4
4	業務分担表	4
第3章	本計画施設の整備業務	5
1	総則	5
2	設計及び建設費用並びに資金調達	5
3	許認可及び届出等	6
4	本計画事業に伴う計画及び各種調査	6
5	近隣等対応	6
6	設計	6
7	設計変更	7
8	建設	7
9	第三者への委託等	8
10	工事監理者	8
11	工期の変更	8
12	市による立会い又は確認	8
13	工事の中止	9
14	市又は第三者に及ぼした損害	9
15	不可抗力による損害	9
16	履行保証等	10
17	施設整備費の変動	10
18	本計画施設の竣工検査、竣工確認等	10
19	供用開始予定日からの遅延	12
20	本計画施設の整備に係る選定事業者の責任	12
21	整備事業期間中の保険	12
第4章	本計画施設の維持管理業務	12
1	本計画施設の維持管理	13
2	維持管理業務計画書の提出	13
3	本計画施設の異状の通報	13

4	維持管理業務報告書	14
5	モニタリングの実施	14
6	仕様の変更	15
7	第三者に及ぼした損害等	15
8	保険加入	15
9	公共料金	16
第5章 本計画施設の運營業務		16
1	本計画施設の運営	16
2	運營業務報告書	16
3	近隣等対応	17
4	利用者対応	17
5	モニタリングの実施	17
6	第三者に及ぼした損害等	18
7	保険加入	18
8	本計画施設の利用不能による損害賠償	18
第6章 修繕及び更新 【選定事業者が提案した場合】		19
1	本計画施設の修繕更新	19
第7章 その他業務 【選定事業者が提案した場合】		19
1	選定事業者から提案され、市が承認した業務	19
第8章 サービス購入料		19
1	サービス購入料の支払	20
2	物価の変動に伴うサービス購入料の変更	21
3	金利の変動に伴うサービス購入料の変更	21
4	サービス購入料の返還	21
第9章 選定事業者の事業収入		22
1	選定事業者の収入構成	22
2	選定事業者の収入の増減	23
第10章 契約期間及び契約の終了		23
1	契約期間	23
2	事業契約終了後の本計画施設の供用に伴う修繕更新	23
3	事業契約の終了又は解除に伴う本計画事業の継承	23
4	終了時における手続等	23

5	選定事業者の債務不履行による契約の解除	24
6	市による債務不履行	26
7	市による任意の解除	26
8	市及び選定事業者に帰責事由のない場合	27
9	市及び選定事業者双方の合意による終了	28
10	事業契約が解除された場合の市の債務の支払条件	28
11	事業契約の終了又は解除後の市の一時的措置	28
第11章 公租公課		29
第12章 法令変更		29
1	通知の送付	29
2	協議及び追加費用の負担	29
3	契約の終了	30
第13章 不可抗力		30
1	通知の送付	31
2	協議及び追加費用の負担	31
3	不可抗力への対応	31
4	契約の終了	31
第14章 その他		32
1	契約の保証	32
2	損害賠償	33
3	契約上の地位の譲渡	33
4	市への所有権の移転	33
5	本計画施設の名称等	33
6	財務書類の提出	34
7	秘密保持	34
8	知的所有権	34
9	資料等の取り扱い	34
10	運営協議会	35
11	法令遵守等	35
12	準拠法	35
13	管轄裁判所	36
14	雑則	36
15	株式の処分	36

16	融資団との協議	36
----	---------------	----

以下の事項は、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、鎌倉市（以下「市」という。）及び選定事業者が締結する（仮称）山崎地区屋内温水プール施設整備事業に関する契約（以下「事業契約」という。）の内容とすべき基本的考え方を示したものです。

事業契約は、本計画事業に関する実施方針、募集要項、要求性能基準書、優先交渉権者決定基準書及び本条件規定書（以下、実施方針を除き、総称して「募集要項等」という。）に示すところを基本とし、選定事業者が応募時の提出資料において提案した内容を踏まえ、市と選定事業者が協議した上で、締結することとします。

第1章 用語の定義

本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。

「本計画事業」とは、第2章1(1)に定める事業であり、ここでは（仮称）山崎地区屋内温水プール施設整備事業をいう。

「本計画施設」とは、本計画事業の用に供される施設及び設備の全て（駐車場、歩道、植栽、備品、家具その他設備を含む。）をいう。

「参加事業者」とは、本計画事業に係る募集選定手続において参加意思表明書を提出した企業もしくは企業グループをいう。

「優先交渉権者」とは、本計画事業に係る募集選定手続を経て市に選定された企業もしくは企業グループをいう。

「事業者提案」とは、優先交渉権権者が募集要項等の規定に従い、市に対して提出した本計画事業に関する提案をいう。

「選定事業者」とは、本計画事業の実施を目的に設立される特別目的会社であり、かつ本計画事業に関し、市が直接契約を結ぶ法人をいう。

「請負事業者」とは、本計画事業について選定事業者との契約により、本計画事業の一部を実施する企業をいう。

「整備業務」とは、募集要項等に示した本計画施設の整備に係る調査、

設計、建設、備品・器具等の調達・据付、周辺家屋影響調査・対策業務などの一連の業務をいう。

「設計図書」とは、図面、仕様書のみでなく、現場説明書、現場説明に対する質問回答書を含むものであり、基本的には、工事目的物の形状等を指示する技術的事項等を規定するものをいう。

「竣工図書」とは、設計図のうち一般図（平面図、断面図、立面図など）と主要な詳細図を完成状態に沿うよう訂正してこれにあてたもの、及び建設時に作成した施工図のうち必要なものをいう。

「供用期間」とは、本計画施設の供用開始日から15年を経過した日又は期間中途での終了もしくは解除の日までの期間をいう。

「供用開始予定日」とは、平成16年 月 日をいう。

「事業期間」とは、事業契約の締結日の翌日から事業契約が終了又は解除の日までの期間をいう。

「事業年度」とは、事業期間中の各暦年の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。なお、事業期間の始期が各暦年の途中となる場合には、直近の3月31日までを初年度として設定する。

「整備事業期間」とは、事業契約の締結日の翌日から本計画施設の維持管理体制及び運営体制が選定事業者によって可能となったことを市が確認する日までの期間をいう。

「維持管理業務」とは、募集要項に示した本計画施設の維持管理に係る建築物保守管理、建築設備保守管理、屋内温水プール設備保守管理、清掃、水質等の環境測定などの一連の業務をいう。

「運営業務」とは、募集要項に示した本計画施設の運営に係る一般利用に関わる運営、小学校利用時の設備面の運営支援、談話室の運営、違法駐車対策等の近隣環境の保全などの一連の業務をいう。

「サービス購入料」とは、市が本計画事業について供用期間を限度と

して債務を負担する行為により支払う金銭をいう。

「一般利用」とは、市民が本計画施設を自由に利用できる形態をいう。
なお、一般利用に係る収入を「一般利用料収入」と指称する。

「引渡予定日」とは、事業契約の終了する日をいう。

21「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な現象であって、市並びに選定事業者及び請負事業者のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。

第2章 本計画事業の枠組み

1 事業概要

(1) 選定事業者は、自らの責任と費用負担において、事業契約、募集要項等及び事業者提案に従って、以下の業務を行う。

- ア 本計画施設の整備業務
- イ 本計画施設の供用期間中の所有
- ウ 本計画施設の維持管理業務
- エ 本計画施設の運営業務
- オ 本計画施設の修繕更新
- カ 本条件規定書第7章で定めるその他業務
- キ その他これらに付随する業務

(2) 維持管理、運営等の期間は、供用開始日から15年間とし、市は、約定の金額をサービス購入料として当該期間中に分割して選定事業者を支払う。

(3) 市は、事業期間を通じて、本計画事業に供することを目的とした用地を選定事業者は無償で貸与する。

(4) 市は、事業期間の終了とともに本計画施設を別途規定するところにより無償で取得する。

2 選定事業者

- (1) 選定事業者は、本計画事業のみを定款上の目的とした特別目的会社（ＳＰＣ）の形態とする（以下「本ＳＰＣ」という。）。選定事業者が定款上の目的を変更し、新たに事業を営む計画を立てた場合には、市の事前の書面による承諾なく定款の変更及び事業を実施してはならない。
- (2) 本ＳＰＣは、優先交渉権者の代表企業を含め、優先交渉権者が100%を出資している商法（明治32年法律第48号）上の株式会社とする。また、本ＳＰＣは優先交渉権者の責任と費用の下で設立されるものとする。なお、本ＳＰＣの設立は発起設立の方法による。
- (3) 本ＳＰＣに出資した構成員については、これを変更してはならない。ただし、変更することにやむをえない事由がある場合には、新しい構成員たろうとする者を市に明らかにし、事前に書面による承諾を得なければならない。
- (4) 本ＳＰＣが故意に市に対する債務を履行しない場合に限り、本ＳＰＣに出資した優先交渉権者は、株主として本ＳＰＣの行為につき保証する。

3 全体スケジュール

- (1) 選定事業者は、事業契約締結後速やかに本計画事業の全体にわたる予定表を作成し、市の承認を得なければならない。
- (2) 予定表は市が承認した場合に限り変更を認める。

4 業務分担表

- (1) 選定事業者は、事業者提案に基づき、事業契約締結後速やかに業務分担表を作成し、市の書面による承諾を受けなければならない。
- (2) 事業の業務分担においては請負事業者が行うことを原則とするが、市の事前の書面による承諾がある場合には再請負又は再委託を妨げるものではない。
- (3) 請負事業者の使用とそれによる損害発生等の結果は全て選定事業者の責任とする。

- (4) 請負事業者としての受託者及び請負人(下請負も含む。以下同じ。)の使用は全て選定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第三者の責めに帰すべき事由は、選定事業者の責めに帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うものとする。

第3章 本計画施設の整備業務

1 総則

- (1) 選定事業者は、自らの責任において、請負事業者をして、事業契約並びに募集要項等及び事業者提案に従い、本計画施設を整備し、完成させるものとする。
- (2) 本計画施設の整備業務を通じて、選定事業者は善良な管理者としての注意義務をもって業務を実施しなければならない。
- (3) 仮設、施工方法その他本計画施設を完成するための必要な一切の手段については、選定事業者が自らの責任において定める。
- (4) 本計画事業の選定手続きにおいて市が示した募集要項等の資料に過誤があった場合、当該過誤から発生する損害は、市がこれを負担する。

2 設計及び建設費用並びに資金調達

- (1) 本計画施設の調査費用、設計費用、建設費用、調達費用及びこれらに関連する一切の費用は、選定事業者が負担する。本計画事業に関する選定事業者の資金調達は全て選定事業者自らの責任において行う。
- (2) 市は、選定事業者が法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けられるよう努める。ただし、選定事業者が本計画事業に要する資金を確保できない場合等、これら措置や支援が実現しなかった場合であっても市が何らの責めを負うものではない。
- (3) 市は、事業実施に必要な予算を確保できなかったことによって選定事業者に損害を与えた場合には、その責めを負うものとする。

3 許認可及び届出等

- (1) 本計画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、選定事業者が自らの責任と費用において取得する。
- (2) 市は、選定事業者の要請がある場合には、選定事業者による前(1)の許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力する。
- (3) 選定事業者は、市の要請がある場合には、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。

4 本計画事業に伴う計画及び各種調査

- (1) 本計画事業を行う用地につき、その用地の取得が遅延し、または取得が不可能となったことによる損害は、市がこれを負担する。
- (2) 選定事業者は、建設に伴う各種調査等を行う場合、市に事前に連絡した上で実施する。その調査は選定事業者自らの責任と費用によることとする。
- (3) 選定事業者が行った各種調査等に誤りがあったために生じた損害は、選定事業者がこれを負担する。ただし、選定事業者の各種調査に先立つ市による調査の誤謬等（遺跡の発見を含む。）に起因する損害は、市がこれを負担する。

5 近隣等対応

- (1) 本計画施設を設置することについて近隣等の反対があり、計画の変更、工事の遅延等が生じた場合には、市は、当該変更等に伴い選定事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を選定事業者に対して支払うものとする。
- (2) 選定事業者は、自らの責任と費用において、騒音、粉塵、汚濁水発生、交通障害その他建設工事が近隣等の生活環境に与える影響を勘案し、近隣等住民への対応や苦情対応等を実施する。なお、かかる近隣等対応について、選定事業者は、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。

6 設計

- (1) 選定事業者は、事業契約、募集要項等及び事業者提案に基づき、市と協議の上設計を行う。選定事業者は、設計完了時に設計図書を市に提出する。設計と募集要項等又は事業者提案との間に不一致がある場合、市は選定事業者に対して修正を求める旨通知し、選定事業者は速やかに当該不一致を是正する。当該是正は選定事業者の責任と費用において行われる。
- (2) 市は、前(1)による行為を理由として、選定事業者が行った設計及び建設の全部又は一部についての責任を何ら負うものではない。
- (3) 設計に瑕疵があったことにより市に損害が生じた場合には、選定事業者は市に賠償する。

7 設計変更

- (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、設計の変更を事業者に求めることができる。選定事業者は、当該変更の請求に対し速やかに検討の結果を市に通知する。
 - イ 市の請求により設計変更を行う場合、当該変更により選定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。
- (2) 選定事業者の請求に基づく設計変更
 - ア 選定事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできない。
 - イ 選定事業者が市の承諾を得て設計変更を行う場合、当該変更により選定事業者に追加的な費用が発生したときは、選定事業者がその費用を負担する。

8 建設

- (1) 選定事業者は、設計図書に従い、建設工事着工前に工事工程表を作成して市に提出し、市の承認の下でこれに従って工事を進める。
- (2) 選定事業者は、工事に関連する要綱、各種基準等に準拠して工事を施工する。

9 第三者への委託等

(1) 選定事業者は、本計画施設の建設を請負事業者として建設事業者に委託又は請け負わせる。また、選定事業者は、請負事業者をして、各業務工程の着手前の市の書面による承諾を前提に、本計画施設の工事の一部を予め業務分担表に示した第三者に委託し、又は下請人を使用させることができる。

(2) 選定事業者が請負事業者として使用する建設事業者は、次の各号の定めのを満たさなければならない。

ア 建設業法第3条第1項(昭和24年法律第100号)の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

イ 本計画事業の募集選定時に、市より指名停止等の措置がとられていないこと。

ウ その他本計画事業を遂行するにあたり、技術的、社会的に支障のないこと。

10 工事監理者

(1) 選定事業者は、適切な第三者を工事監理者としておく。

(2) 工事監理者は、当月分の月次報告を翌月10日までに市に対し提出するほか、市の要請があったときには随時報告を行う。

11 工期の変更

(1) 市が選定事業者に対し、工期の変更を請求した場合、市と選定事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

(2) 選定事業者が、不可抗力又は選定事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求した場合、市と選定事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、市と選定事業者との間で協議が整わない場合、運営協議会にて合理的な工期を定め、選定事業者はこれに従わなければならない。

12 市による立会い又は確認

- (1) 本計画施設が要求性能基準書及び設計図書に従い建設されていることを確認するために、市は、本計画施設の建設について、選定事業者に事前に通知した上で、選定事業者又は請負事業者たる建設事業者に対して説明を求め、または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。
- (2) 前(1)の説明又は確認の結果、建設状況が事業契約、募集要項等、設計図書又は事業者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、市は選定事業者に対してその是正を求めることができ、選定事業者は自らの責任と費用により、これに従う。
- (3) 市は前(1)の立会い又は確認等の実施を理由として、本計画施設の建設の全部又は一部について責任を何ら負うものではない。

13 工事の中止

- (1) 市は、必要があると認める場合、その内容を選定事業者に通知した上で、本計画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、前(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には工期を変更する。
- (3) 市は、当該工事の一時中止が選定事業者の責めに帰すべき場合を除き、選定事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要としたときは、その必要な合理的費用を負担する。

14 市又は第三者に及ぼした損害

工事の施工により市又は第三者に損害を及ぼした場合、当該損害のうち選定事業者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、選定事業者が当該損害を賠償する。

15 不可抗力による損害

- (1) 市が本計画施設の竣工を確認する前に、不可抗力により、本計画施設、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、

選定事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知する。

- (2) 前(1)の規定による通知を受けた場合、市は直ちに調査を行い、その損害の状況を確認し、その結果を選定事業者へ通知する。損害（選定事業者が善良な管理者としての注意義務を怠ったことに基づくものを除き、追加工事に要する費用を含む。）に係る追加費用の扱いは、第13章の定めに従う。

16 履行保証等

選定事業者は、請負事業者たる建設事業者をして、本計画施設の整備事業期間中の建設請負工事に関し、第8章1(2)アに示す施設整備費部分（資金調達に要した支払利息に係る対価を除く。）の10分の1以上に相当する額を履行保証保険の付保又はこれと同等の保証契約を締結させる。

17 施設整備費の変動

- (1) 市の責めに帰すべき事由により本計画施設の設計・建設並びに必要な設備の設置等に係る対価としての施設整備費が変動することとなった場合には、その変動した相当額は市が負担する。
- (2) 不可抗力により施設整備費が増加することとなった場合には、第13章に定めるところにより取り扱う。
- (3) 建設費用の見積誤差、整備計画の誤り等選定事業者の責めに帰すべき事由により施設整備費が変動することとなった場合には、その増加費用は選定事業者がこれを負担する。ただし、当初の施設整備費が過大であった場合には、その差額を市に返還するものとする。
- (4) 賃金・物価の上昇若しくは下落等の事由により施設整備費が変動することとなった場合には、選定事業者がこれを負担する。

18 本計画施設の竣工検査、竣工確認等

(1) 選定事業者による竣工検査

ア 選定事業者は、自らの責任と費用において、竣工検査及び設備のテスト等

を行う。

- イ 選定事業者は、市に対して竣工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。
- ウ 選定事業者は、設備の取扱いに関する市への説明を市の必要な範囲内で試運転とは別に実施する。なお、市は説明に併せて資料の提出を求める場合、選定事業者はこれに応じるものとする。

(2) 市による竣工確認

市は、前(1)イによる報告受領後、速やかに選定事業者としての建設事業者及び工事監理者立会いのもとで、竣工確認を実施する。

(3) 市による竣工確認等通知

- ア 市が前(2)により本計画施設が要求性能基準書及び設計図書に従い建設されていることを確認した場合、市は選定事業者に対して速やかに竣工確認書を交付する。
- イ 市が竣工確認を否認した場合、選定事業者は自らの費用をもって施設等の補正を行い、再度市の確認を受けなければならない。
- ウ 市による竣工確認後、選定事業者は竣工図書を市に提出する。

(4) 本計画施設に係る仮登記手続

- ア 本計画施設に関し、前(3)アによる市の竣工確認書の交付後、選定事業者は市への所有権の移転を確実なものとするため、速やかに仮登記を設定する。
- イ 仮登記の設定に要する費用は、市が別途これを負担する。

(5) 選定事業者による維持管理体制及び運営体制の整備

- ア 選定事業者は、本計画施設の供用開始予定日までに、本計画施設の維持管理及び運営に必要な能力を有する人員及び資材を確保しなければならない。
- イ 選定事業者は、要求性能基準書等に従って本計画施設を維持管理及び運営することが可能となった段階で、市に対して通知を行う。
- ウ 本計画施設の維持管理及び事業の運営に必要な行政庁に対する許認可及び届出は、選定事業者が自らの責任と費用においてこれを実施するものとする。

(6) 市による維持管理体制等の確認

- ア 市は、前(5)イの通知を受領した後、速やかに維持管理体制及び運営体制(以下、総称して「維持管理体制等」という。)の確認を行う。
- イ 市が維持管理体制等を確認した旨書面を交付した日をもって本計画施設における整備事業が終了したものとする。
- ウ 市による当該確認が否認された場合、選定事業者は維持管理体制等を補正し、市の確認を受けなければならない。
- エ 市の確認が否認されたことにより追加費用が生じた場合には、選定事業者がこれを負担する。

19 供用開始予定日からの遅延

本計画施設の整備事業の終了が供用開始予定日より遅延した場合、選定事業者は市に対して、供用開始予定日から維持管理体制等を市が確認した日(供用開始日の前日)までの期間につき、本計画施設の設計・建設並びに必要な設備の設置等に係る対価としての施設整備費相当額に対し1日あたり1,000分の3に相当する額を遅延損害金として支払うものとする。ただし、選定事業者の責めに帰すべからざる事由による場合にはこの限りではない。また、市はその他の損害がある場合には賠償請求することができる。

20 本計画施設の整備に係る選定事業者の責任

事業契約、募集要項等、設計図書及び事業者提案に定めた仕様、要求性能水準書等に本計画施設が合致していないことが供用開始後に判明した場合、市は選定事業者に対してその修補を請求することができる。また、市はその他の損害がある場合には賠償請求することができる。

21 整備事業期間中の保険

選定事業者は、整備事業期間中、請負事業者たる建設事業者をして第三者賠償責任保険を含む必要な保険に加入させる。

第4章 本計画施設の維持管理業務

1 本計画施設の維持管理

(1) 維持管理指針

- ア 選定事業者は自らの責任と費用において、市より維持管理体制等の確認を受ける前に、市と協議の上、募集要項等及び事業者提案にしたがって、維持管理業務の基準、手順等を記載した維持管理指針を作成する。
- イ 選定事業者は、自らの費用負担において、前アの維持管理指針に従って、維持管理業務を遂行する。
- ウ 選定事業者は、第2章4に定める業務分担表に掲げられた企業に対してのみ再請負又は再委託できる。

(2) 維持管理指針の変更

維持管理指針は、市と選定事業者が合意した場合に限り、その内容を変更することができる。

2 維持管理業務計画書の提出

選定事業者は、供用期間中の各事業年度の維持管理業務計画書を事業年度が開始する30日前までに市に提出し、その書面による承認を受けなければならない。

3 本計画施設の異状の通報

- (1) 選定事業者は、本計画施設について異状の通報を受けた場合には、直ちに検査、修理等必要な措置に着手する。
- (2) 選定事業者は、本計画施設の機能復旧に相当の時間を要する場合には、速やかに市に連絡しなければならない。
- (3) 異状が発生した際の修理等の措置に要した費用は、以下の負担とする。なお、原因となる行為を行った者への費用負担者による損害賠償の請求はこれを妨げない。
 - ア 市の責めに帰すべき事由によるときは、市がこれを負担する。
 - イ 選定事業者の責めに帰すべき事由によるときは、選定事業者がこれを負担

する。

- ウ 第三者の責めに帰すべき事由による場合は、選定事業者がこれを負担する
- エ 原因が特定できない場合は、選定事業者がこれを負担する。

4 維持管理業務報告書

- (1) 選定事業者は、本計画施設の維持管理の状況を正確に反映した月報及び年度報告書を業務報告書として作成する。
- (2) 選定事業者は、当月分の月報を翌月 10 日までに、市に対して提出する。
- (3) 選定事業者は、年度報告書を当該事業年度末日から 20 日以内に、市に対して提出する。

5 モニタリングの実施

- (1) 市は本計画施設の維持管理に関して、維持管理指針に規定するサービスが提供されていることを確認するために、続く(2)から(3)によりモニタリングを行う。
- (2) 選定事業者は自らの責任と費用において、募集要項等及び維持管理指針に基づき本計画施設の維持管理の状況を点検し、その結果を日々記録するものとする。また、選定事業者は当該記録を毎月前 4 (1)に示した月報として市に提出する。なお、選定事業者は、要求性能基準書等をもとに業務チェックリストを作成し、維持管理業務報告書等を基に毎日自ら点検すると共に、毎月市に当該業務チェックリストを提出し、確認を受けるものとする。
- (3) 市は、本計画施設の維持管理について、随時選定事業者に対して説明を求め、又は本計画施設においてその維持管理の状況を確認することができる。
- (4) モニタリングの結果、本計画施設の維持管理の状況が要求性能基準書及び維持管理指針の内容を逸脱していることが判明した場合、市は選定事業者に対して警告を発するものとし、市及び選定事業者は協議を行い、選定事業者は改修・改善を実施する。
- (5) 選定事業者は、市によるモニタリングの実施を理由として、本計画施設の維持管理等の全部又は一部について責任を何ら免れるものではない。

6 仕様の変更

- (1) 市は、供用期間中にその必要に応じ、選定事業者の本計画施設の仕様の変更を求めることができる。この場合における追加費用は市がこれを負担する。
- (2) 選定事業者は、供用期間中に本計画施設の仕様の変更を希望する場合には、市に予め承諾を求めることを要する。この場合における追加費用は選定事業者がこれを負担する。
- (3) 市及び選定事業者は、前(1)及び(2)のほか双方の協議により仕様の変更を実施することができる。この場合における追加費用の負担は市及び選定事業者間で協議する。
- (4) 選定事業者が設計図書、竣工図書、維持管理指針等における内容を誤ったことにより仕様の変更を必要とする場合には、選定事業者の責任と費用においてこれを実施する。
- (5) 事業期間中の技術革新により、本計画施設に改良、更新等が必要となった場合、それに係る費用は選定事業者がこれを負担する。
- (6) 選定事業者は、設備の老朽化による更新の際は、市と協議の上、適切な資材等を配置する。なお、それに伴う諸費用の増加は、選定事業者がこれを負担する。

7 第三者に及ぼした損害等

選定事業者は、本計画施設の維持管理に際して、選定事業者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償する。

8 保険加入

選定事業者は、供用期間中は、維持管理等業務に関する施設賠償責任保険（第三者への施設危険による補償も含む。）及び本計画施設に係る火災保険等必要な保険に加入するものとする。

9 公共料金

電気、ガス、水道料金、下水道使用料金などの公共料金は、選定事業者がこれを負担する。

第5章 本計画施設の運營業務

1 本計画施設の運営

(1) 運營業務計画書

ア 選定事業者は自らの責任と費用において、市より維持管理体制等の確認を受ける前に、市と協議の上、募集要項等及び事業者提案にしたがって運營業務計画書を作成する。

イ 選定事業者は、自らの責任と費用において、前アの運營業務計画書に従って、運營業務を遂行する。

(2) 運營業務計画書の変更

運營業務計画書は、市と選定事業者が必要と認めた場合に限り、その内容を変更することができる。

(3) 年間運營業務計画書の提出

選定事業者は、供用期間中の各事業年度の運營業務計画書を事業年度が開始する30日前までに市に提出し、確認を受けなければならない。

2 運營業務報告書

(1) 選定事業者は、本計画施設の運營業務の状況を正確に反映した月報及び年度報告書を運營業務報告書として作成する。

(2) 選定事業者は、当月分の月報を翌月10日までに、市に対して提出する。

(3) 選定事業者は、年度報告書を当該事業年度末日から20日以内に、市に対して提出する。

3 近隣等対応

選定事業者は、自らの責任と費用において、騒音、粉塵、汚濁水発生、交通障害その他本計画施設の運営によって近隣等の生活環境に与える影響を勘案し、近隣等住民への対応や苦情対応等を実施する。なお、かかる近隣等対応について、選定事業者は、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。

4 利用者対応

選定事業者は、本計画施設の運営業務に係る利用者からの苦情、意見等が寄せられた場合には、これに対応するものとする。ただし、市に責めのある事由がある場合には、市は選定事業者と共同してこれに応じる。

5 モニタリングの実施

- (1) 市は、本計画施設の運営に関して、要求性能基準書に規定するサービスが提供されていることを確認するために、続く(2)から(4)及び(6)によりモニタリングを行う。
- (2) 選定事業者は自らの費用と責任において、募集要項等及び運営業務計画書に基づき本計画施設の運営の状況を点検し、その結果を選定事業者は日々記録するものとする。また、選定事業者は当該記録を毎月前2(1)に示した月報として市に提出する。
- (3) 選定事業者は、本計画施設の毎日の運営状況を記録し、毎月市に提出するものとする。
- (4) 選定事業者は、要求性能基準書等をもとに業務チェックリストを作成し、運営業務報告書等を基に毎日自ら点検すると共に、毎月市に当該業務チェックリストを提出し、確認を受けるものとする。
- (5) 選定事業者は、本計画施設の運営に関し、一般利用者より意見を求め、その結果を毎月1回市に報告するものとする。
- (6) 市は、本計画施設の運営について、随時選定事業者に対して説明を求め、又は

本計画施設において運営状況を確認することができる。

- (7) モニタリングの結果、本計画施設の運営の状況が要求性能基準書及び運營業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は選定事業者に対して警告を発するものとし、市及び選定事業者は協議を行い、選定事業者は改修・改善を実施する。
- (8) 選定事業者は、市によるモニタリングの実施を理由として、本計画施設の運営の全部又は一部について責任を何ら免れるものではない。

6 第三者に及ぼした損害等

選定事業者は、本計画施設の運営に際して、選定事業者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合、その損害を賠償する。ただし、小学校利用時における教職員及び児童への損害であって、施設及びその維持管理に瑕疵がない場合についてはこの限りではない。

7 保険加入

選定事業者は、供用期間中は、運營業務に関する第三者賠償責任保険を含む必要な保険に加入するものとする。

8 本計画施設の利用不能による損害賠償

- (1) 供用開始日後、市の責めに帰すべき事由により本計画施設の全部又は一部が利用できなかった場合、選定事業者は市にその損害につき賠償請求することができる。
- (2) 供用開始日後、選定事業者の責めに帰すべき事由により本計画施設の全部又は一部が利用できなかった場合、市は選定事業者に損害賠償請求することができる。
- (3) 第三者の責めに帰すべき事由により本計画施設の全部又は一部が利用できなかった場合、選定事業者がこの責めを負うこととし、市は選定事業者に損害賠償請求することができる。

- (4) 原因が特定できない事由により本計画施設の全部又は一部が利用できなかった場合、選定事業者がこの責めを負うこととし、市は選定事業者に損害賠償請求することができる。

第6章 修繕及び更新 【選定事業者が提案した場合】

1 本計画施設の修繕更新

- (1) 選定事業者は、市による維持管理体制等の確認の前までに、市と協議の上、募集要項等及び事業者提案にしたがって修繕更新計画を作成する。
- (2) 本計画施設の修繕更新は、選定事業者がその責任と費用において実施する。ただし、市の責めに帰すべき事由により本計画施設の修繕更新を行った場合、市は、これらに要した費用を負担する。
- (3) 本計画施設の修繕については、必要に応じて竣工図書に反映し、かつ使用した設計図、施工図等の書面を、選定事業者は市に対して提出する。

第7章 その他業務 【選定事業者が提案した場合】

1 選定事業者から提案され、市が承認した業務

- (1) 選定事業者は、事業者提案において自ら提示した事業につき、供用期間中、独立採算によりこれを最大限に実施するよう努めなければならない。
- (2) 選定事業者は、供用開始後、募集要項等に示した範囲の中で、市の承認の下、自らの責任と費用において新たに業務を実施することができる。ただし、本計画事業の円滑な遂行を妨げる事業又は本計画施設の公共性に照らして相当ではない事業の場合には、市は当該事業を承認しない。
- (3) 選定事業者が前(1)及び(2)により実施した独立採算の業務を終了する場合、選定事業者は、市に対し、書面により説明を行った上、当該業務の終了に対する市の確認を受けるものとする。

第8章 サービス購入料

1 サービス購入料の支払

- (1) 市は、選定事業者が要求性能基準書、維持管理指針及び運營業務計画書に従い、本計画事業を適切に遂行している場合に、選定事業者に対して、事業契約に定める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一回支払う。
- (2) サービス購入料は、次の各号に該当する部分から構成され、支払額は以下に定めるところによる。
 - ア 施設整備費部分は、本計画施設の設計・建設並びに必要な設備の設置等の費用及びその資金調達に要した支払利息に係る対価とする。支払額は別に定める。
 - イ 管理運営費部分は、本計画施設の維持管理、運営等に係る対価とする。支払額は別に定める。
- (3) 前(1)に規定する適切な本計画事業の遂行の確認は、第4章5及び第5章5に定める市のモニタリング及び選定事業者が提出する業務報告書を通じて行う。
- (4) 第4章5及び第5章5に定める市のモニタリングによって維持管理指針及び要求性能基準書等に合致している旨の確認を受けた後、選定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。
- (5) 市はモニタリングの結果、要求性能基準書、維持管理指針及び運營業務計画書に従っていると確認した場合には、選定事業者にサービス購入料を前(2)に定めるとおり支払うものとする。市により改修・改善が不十分と判断された場合、別紙2に定めるとおりサービス購入料の減額等を実施する。
- (6) 選定事業者の当初見積より、実際のサービス提供に要する費用が増加又は減少した場合であっても、続く2及び3を除いて、市はこれを理由にサービス購入料を変更することはない。
- (7) 市は選定事業者に新たに運營業務を追加するよう委託する場合には、その増加に要する費用を選定事業者と協議の上、管理運営費を増額させるものとする。
- (8) 選定事業者より本計画施設に係るサービスで提供されていない業務については、

市は当該範囲につきサービス購入料の支払いを免れるものとする。

2 物価の変動に伴うサービス購入料の変更

- (1) 市はサービス購入料のうち、選定事業者が本計画施設を設計・建設したことに対する支払額（施設整備費部分に相当。資金調達に要した支払利息を含む。）を除いた額について、経済情勢の変化による物価の変動を反映させるため、支払額を変更するものとする。
- (2) サービス購入料の変更は、初年度の額を基に、毎年度、予め契約で定める指標の変動率（変更時点で公表されている直近のデータを基に算出したものとする。）を勘案した改定率を乗じ、次年度以降のサービス購入料に反映させる。なお、詳細については別途定める。

3 金利の変動に伴うサービス購入料の変更

- (1) 市は、サービス購入料につき、経済情勢の変化による金利の変動を理由として支払額を変更することはない。
- (2) 前(1)に拘わらず、施設整備費部分に対する支払額のうち、資金調達に要する支払利息について、事業契約に規定された基準金利と、続く(3)に定める資金調達時点における基準金利との間に乖離が生じた場合に限り、基準金利の変動を反映させ、支払額を変更するものとする。
- (3) 前(2)に示した資金調達時点における基準金利とは、本計画施設の供用開始予定日の2営業日前（当該基準日が金融機関の営業日ではない場合はその前金融機関営業日）における「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）」を指すものとする。

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、選定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費の倍額を返還しなければならない。この場合、選定事業者は、市がサービス購入料を支払った日から返還がなされた日までの日数に応じ、減額し得たサービス購入料相当額につい

て1日あたり1,000分の3の割合で計算した利息を市に支払わなければならない。なお、市による別途損害賠償の請求が妨げられるものではない。

第9章 選定事業者の事業収入

1 選定事業者の収入構成

選定事業者の収入は、募集要項等に示すとおり、以下のものから構成される。なお、市より選定事業者を支払われる収入は「サービス購入料収入」のみとし、「一般利用料収入」「その他収入」は選定事業者が利用者から金銭を徴収することで直ちに自らの収入とすることができるものとする。

(1) サービス購入料収入

第8章1に規定したものをいう。

(2) 一般利用料収入

市民が本計画施設の開館中、自由な時間に来館し、利用可能な範囲内で自由に利用する際の利用料に対する収入をいい、一般利用料は市と選定事業者の協議により、市が利用料の上限を定めた範囲の中で選定事業者がこれを定める。

(3) その他の収入

選定事業者が募集要項等及び運營業務計画書に基づいて得た、独立採算で行うスイミングスクール等の有料プログラム事業による収入、市民講座開催に伴い受講者から徴収する受講料収入、談話室利用料収入、鎌倉水泳協会からの利用料収入、駐車場収入及び選定事業者から提案され市が承認した業務による収入(売店等による収入)をいう。なお、以上の利用料金は次のように決定するものとする。

ア 市民講座受講料及び談話室利用料は市と選定事業者が協議をし、市が上限価額とした範囲内で選定事業者が料金額を決定する。

イ 有料プログラム料金及び選定事業者による提案事業における料金は選定事業者がこれを定める。

ウ 鎌倉水泳協会利用料は鎌倉水泳協会と選定事業者双方協議の上でこれを定める。

2 選定事業者の収入の増減

- (1) 本計画施設の一般利用に係る利用者数が増減したことにより生じる利益又は追加費用は、選定事業者が享受又は負担する。
- (2) 独立採算で行うスイミングスクールや売店など、事業に関連して生じる利益又は追加費用は、選定事業者が享受又は負担する。

第10章 契約期間及び契約の終了

1 契約期間

事業契約は、事業契約締結の日の翌日から効力を生じ、供用開始日から15年間をもって終了する。

2 事業契約終了後の本計画施設の供用に伴う修繕更新

事業契約終了後、当該終了年度及びその翌年度に市が本計画施設の修繕更新を行う必要がないよう、選定事業者は事業期間中に修繕更新を実施するものとする。

3 事業契約の終了又は解除に伴う本計画事業の継承

選定事業者は、事業契約の終了又は解除後、市が本計画施設を以後円滑に供用できるよう、本計画施設の取扱方法及び必要な資料等を市及び市の選定した第三者に無償で供与しなければならない。

4 終了時における手続等

- (1) 事業契約を終了する場合、第14章10に定める運営協議会を開催するものとする。事業契約を解除する場合については、この限りではない。
- (2) 前(1)により開催される運営協議会においては、以下の事項を協議する。

- ア 事業契約終了後、本計画施設が当該終了年度及びその翌年度に市が修繕更新を実施する必要がない状態であることの確認。
 - イ 契約終了時において、本計画施設が要求性能基準書を満たしていることの確認。
 - ウ 事業契約の終了に伴う協議。
 - エ 最終検査における疑義の判定。
 - オ その他これらに付随する事項。
- (3) 市及び選定事業者は、運営協議会における決定事項を書面にて記録するものとする。
- (4) 市は事業契約を終了する場合、運営協議会による協議を経て、市が本計画施設の引渡し(所有権の登記移転を含む。)を確認した後に、サービス購入料の最終回の支払に応じるものとする。

5 選定事業者の債務不履行による契約の解除

- (1) 本計画施設の供用開始前において、次に掲げる事由が生じた場合、市は、選定事業者に対して書面により通知した上で、事業契約の全部を解除することができる。
- ア 選定事業者が、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選定事業者から市に満足すべき合理的な説明がないとき。
 - イ 選定事業者の責めに帰すべき事由により、供用開始予定日から30日が経過しても本計画施設の供用ができないとき又はその見込みがないことが明らかであるとき。
 - ウ 前号までに規定する場合のほか、選定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) 本計画施設の供用開始日以降において、次に掲げる場合、市は選定事業者に対して書面により通知した上で、事業契約の全部を解除することができる。
- ア 別紙2により算定した累積ペナルティポイントが、当該事業年度において60点以上となったとき又は前事業年度との合計が80点以上となったとき。

- イ 選定事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約の履行が困難となったとき。
 - ウ 前号までに規定する場合のほか、選定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。
- (3) 本計画施設の供用開始日の前後を問わず、次に掲げる場合、市は選定事業者に対して書面により通知した上で、事業契約の全部を解除することができる。
- ア 選定事業者が、本計画事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - イ 選定事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手続について選定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（選定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 選定事業者が、業務報告書に著しい虚偽記載を行ったとき。
 - エ 選定事業者が市の信用を失墜せしめるなど社会的に相当ではない行為を行ったとき。
- (4) 損害賠償等
- ア 本計画施設の供用開始日前に選定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、選定事業者は、市に対して、本計画施設の施設整備費相当額の10分の1に相当する額を違約金として支払う。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、市は当該出来形部分を確認の上、施設整備費相当額のうち出来形部分の割合に応じた額によりこれを買受ける。市の支払方法については、一括払又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれかを、市が選択する。なお、市が本件用地を原状（更地）回復することが妥当と判断し、これを選定事業者に通知した場合、選定事業者は本件用地を原状（更地）に回復した上で市に対して引渡し、かつ市が解除により被った損害を賠償する。また、選定事業者が保険金等を受領した場合には、保険金等相当額を市の支払額から併せて控除する。
 - イ 本計画施設の供用開始日後に選定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、本計画施設が現存しており、供用の継続が可能であると市が判断したときには、市は直ちに本計画施設の所有権を取得するとともに、サービス購入料のうち、施設整備費部分の未払額（支払義務の

ある部分に限る。)から修繕費用を控除した額を一括払又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか市の選択する方法により支払う。選定事業者は違約金として、本計画施設の管理運営費総額の10分の1を市に対して支払う。なお、この場合、市によるその他の損害賠償請求は妨げられるものではない。また、選定事業者が保険金等を受領した場合には、保険金等相当額を市の支払額から併せて控除する。

- ウ 本計画施設の供用開始日後に選定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、本計画施設が消滅し、又は以後の供用が不可能であると市が判断したときには、サービス購入料のうち、施設整備費部分の未払額の市の債務は免除される。なお、市が本件用地を原状(更地)回復することが妥当と判断し、これを選定事業者へに通知した場合には、選定事業者は自らの費用において本件用地を原状(更地)に回復した上で市に対して引渡すものとする。また、市による選定事業者への損害賠償請求は妨げられるものではない。

6 市による債務不履行

(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1日あたり1,000分の3の割合で計算した額を選定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解除

市が事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、選定事業者による通知受領後60日以内に当該違反を是正しない場合、選定事業者は事業契約を解除することができる。ただし、本計画施設に係る所有権、知的財産権等の権利は市に譲渡されるものとする。この場合、市は選定事業者に対して、当該事業契約解除により選定事業者が被った損害を賠償する。

7 市による任意の解除

- (1) 市は、選定事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を付すことなく事業契約を解除することができる。

- (2) 前(1)の場合、市はサービス購入料のうち、施設整備費部分の未払い額を一括払い又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか市の選択する方法により選定事業者に支払う。本計画施設が未完成の場合、市の出来形検査により施設整備費の金額を調整する。また、市は当該事業契約解除により選定事業者が被った損害で、本前段に規定した以外のものについて賠償する。

8 市及び選定事業者に帰責事由のない場合

- (1) 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12章3及び第13章4に従い事業契約を終了することができる。
- (2) 第三者の責めに帰すべき事由により、供用開始日前に以後の本計画事業の継続が見込めなくなった場合、事業契約は終了する。このとき、出来形部分が存在し、市が当該出来形部分を終了後に利用する場合、市は当該出来形部分を確認の上、施設整備費相当額のうち出来形部分の割合に応じた額によりこれを買受ける。市の支払方法については、一括払又は終了前の支払スケジュールに従った分割払のいずれかを、市が選択する。なお、市が本件用地を原状（更地）回復することが妥当と判断し、これを選定事業者に通知した場合、選定事業者は本件用地を原状（更地）に回復した上で市に対して引き渡すものとする。また、選定事業者が保険金等を受領した場合には、保険金等相当額を市の支払額から併せて控除する。
- (3) 第三者の責めに帰すべき事由により、本計画施設の供用開始日後に事業契約が終了することとなった場合、本計画事業の継続が見込め、かつ本施設が現存し、供用の継続が可能であると運営協議会が判断したときには、市は直ちに本計画施設の所有権の譲渡を受けるとともに、サービス購入料のうち、施設整備費部分の未払額から修繕費用を控除した額を一括払又は終了前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか市の選択する方法により支払う。また、選定事業者が保険金等を受領した場合には、保険金等相当額を市の支払額から併せて控除する。
- (4) 第三者の責めに帰すべき事由により、本計画施設の供用開始日後に事業契約が終了することとなった場合、本計画施設が消滅又は以後の供用が不可能であると市が判断したときには、市はサービス購入料のうち、施設整備費部分の未払

額及び以後の管理運営費部分の支払いは免除される。

- (5) 市及び選定事業者は、第三者の責めに帰すべき事由により、前(2)から(4)で損害を受けた場合、当該第三者に損害賠償を請求することができる。

9 市及び選定事業者双方の合意による終了

市及び選定事業者は、双方の合意により事業契約を終了することができる。この場合、終了条件、費用負担、権利関係の帰属等所要の措置は、双方の協議によるものとするが、当該協議が不成立であった場合には運営協議会において協議するものとする。

10 事業契約が解除された場合の市の債務の支払条件

- (1) 前5ないし7の規定により市が事業契約を解除した場合、市の支払いは本計画施設の所有権の登記移転後に行われるものとする。ただし、本計画施設が整備事業期間に解除された場合、本計画施設の出来形部分のすべてが市に移転されたことの確認の後に支払うこととする。
- (2) 前6の規定により選定事業者が事業契約を解除した場合、市の支払いは本計画施設の所有権の登記移転後に行われるものとする。ただし、本計画施設が整備事業期間に解除された場合、本計画施設の出来形部分のすべてが市に移転されたことの確認の後に支払うこととする。

11 事業契約の終了又は解除後の市の一時的措置

- (1) 事業契約の終了又は解除後に、本計画施設について選定事業者から市への引渡しが行われるまでの間、市及び市の選定した第三者は本計画施設を供用するために、本計画施設への立ち入り及び機器の操作等の必要な措置を執ることができる。このとき、選定事業者は本計画施設の供用のため、市及び市の選定した第三者に協力するものとする。
- (2) 市及び市の選定した第三者が前(1)の措置を執った期間において、市及び市の選定した第三者の責めにより生じた損害は、市がこれを負担する。

第 1 1 章 公租公課

- (1) 公租公課は法令に規定する者が負担する。
- (2) 税制変更により本計画事業で損害や追加費用が生じた場合については以下の扱いとする。
 - ア 消費税に関する追加費用はサービス料の支払者がこれを負担する。
 - イ 法人税等の本来的に事業者が負担する税に関する追加費用は選定事業者がこれを負担する。
 - ウ 市税に関する追加費用は市がこれを負担する。
 - エ 新設された税がサービスを享受する者が支払うべき税である場合は、サービス料の支払者がこれを負担することとし、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合は、選定事業者がこれを負担する。ただし、本計画事業に的を絞った税の新設や P F I 事業に的を絞った税の新設である場合は、市がこれを負担する。
- (3) 前(1)ないし(2)に定めのない事項については、運営協議会にてその費用負担を決定する。

第 1 2 章 法令変更

1 通知の送付

選定事業者は、事業契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本計画施設を設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本計画施設を事業契約、維持管理指針などで提示された条件に従って管理運営等できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知する。

2 協議及び追加費用の負担

- (1) 市が選定事業者から前 1 の通知を受領した場合、市及び選定事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに本計画施設の設計、供用開始予定日、事業契約、維持管理指針等の変更及び追加費用の負担について協議する。
- (2) 前(1)の協議にかかわらず、法令変更の公布日から 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、市が法令変更に対する対応方法を選定事業者に対して通知することができる。選定事業者はそれに従い本計画事業を継続する。

- (3) 前(2)の場合の追加費用のうち、国内で事業を行うものに一般的に適用される法令の変更により生じた追加費用は、事業の段階に応じて、整備事業期間においては本計画施設の施設整備費部分の100分の1、供用期間においては管理運営費部分の年平均額の100分の1に至るまでの額は、選定事業者が負担し、それを超える額については市が負担する。また、その他の法令変更により生じた追加費用は市がこれを負担する。ただし、選定事業者が受領した保険金額については、発生した追加費用から控除することとする。

3 契約の終了

- (1) 事業契約の締結後における法令変更により、市が、本計画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、市は選定事業者と協議の上、事業契約の全部又は一部を終了することができる。
- (2) 前(1)において、本計画施設が完成している場合、その所有権等は市に移転されるものとし、本計画施設が未完成である場合には、市は出来形部分を検査の上、出来形割合に応じた額によりこれを買取る。
- (3) 前(2)のうち、本計画施設が既に完成している場合、市は、サービス購入費のうち施設整備費部分の未払額から修繕費用及び法令変更により選定事業者が取得した保険、保証、補償金等を控除した額を一括払い又は解除前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか市の選択する方法により支払う。また、本計画施設が未完成の場合、施設整備費相当額につきその出来形割合に応じた額から法令変更により選定事業者が取得した保険、保証、補償金等を控除した額を支払うものとする。なお、市は選定事業者が業務を終了させるために要する相当な範囲の費用を選定事業者に対して支払う。
- (4) 前(3)における施設整備費部分を除き、その他未払債務が存在する場合、合理的な期間を経た後にこれを弁済する。

第13章 不可抗力

1 通知の送付

選定事業者は、事業契約の締結日後に不可抗力により、本計画施設が設計図書に従い建設できなくなった場合、又は本計画施設が事業契約、要求性能基準書及び維持管理等指針等で提示された条件に従って維持管理等ができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知する。

2 協議及び追加費用の負担

- (1) 市が選定事業者から前1の通知を受領した場合、市及び選定事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本計画施設の設計、供用開始予定日、事業契約、維持管理指針等の変更及び追加費用の負担について協議する。
- (2) 前(1)の協議にかかわらず、不可抗力が生じた日から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、市が不可抗力に対する対応方法を選定事業者に対して通知することができる。選定事業者はそれに従い本計画事業を継続する。
- (3) 前(2)の場合の追加費用は、事業の段階に応じて、整備事業期間においては本計画施設の施設整備費部分の100分の1、供用期間においては管理運営費部分の年平均額の100分の1に至るまでの額は、選定事業者が負担し、それを超える額については市が負担する。ただし、選定事業者が受領した当該保険金等相当額については、発生した追加費用から控除することとする。

3 不可抗力への対応

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計画施設への重大な損害が発生した場合、選定事業者は当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求性能基準書及び維持管理指針に従った対応を行う。

4 契約の終了

- (1) 不可抗力が生じた日から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、市又は選定事業者は相手方に書面による通知をすることにより、事業契約の全部又は一部を終了することができる。ただし、

本規定と前2(2)の規定とでは、市による選択を優先させるものとする。

- (2) 前(1)において、本計画施設が完成している場合、その所有権は市に移転されるものとし、本計画施設が未完成である場合、市は出来形部分を検査の上、これを買取る。
- (3) これらの場合、市はサービス購入料のうち施設整備費部分の未払額から修繕費用を控除した額を一括払い又は終了前の支払スケジュールに従った分割払のいずれか市の選択する方法により選定事業者に支払う。本計画施設が未完成の場合、市は、施設整備費相当額につきその出来形割合に応じた額から修繕費用を控除した額を支払うものとする。なお、市は選定事業者が業務を終了させるために要する費用を支払うものとする。また、選定事業者が保険、保証、補償金等の支払を受けていた場合には、当該保険金等相当額を市の支払額より控除する。
- (4) 前(3)における施設整備費部分を除き、その他未払債務が存在する場合、相当の期間において、双方その弁済をしなければならない。

第14章 その他

1 契約の保証

- (1) 選定事業者は、自ら又は請負事業者をして次のいずれかの市に対する保証を付すものとする。
 - ア 契約保証金の納付
 - イ 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - ウ 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
 - エ 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
- (2) 前(1)の保証に係る保証金等の額は、整備事業期間にあっては施設整備費部分の額の10分の1以上、供用期間にあってはサービス購入料のうち施設整備費相当分を除いた年平均額の10分の1以上とする。

- (3) 前(1)に定める保証金等は、選定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ときは、市に帰属するものとし、第10章5(4)の違約金等の全部又は一部に充当される。
- (4) 前(1)に定める保証金等は、前(3)の場合を除き、本計画事業の終了後速やかに市が選定事業者に返還する。ただし、保証金等に市が金利を付することはない。
- (5) 本保証金等とは別に、市に損害が発生した場合、市は選定事業者に損害賠償を請求することができる。

2 損害賠償

本計画事業により、市及び選定事業者が相手方又は第三者に対して損害を賠償する場合は、通常予見し得る相当因果関係があり、かつ社会通念上合理的な範囲についてのみその対象とする。

3 契約上の地位の譲渡

選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、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。株式、新株予約権付社債を発行しようとする場合も同様とする。なお、市による事前の承諾に際しては、選定事業者及び契約上の地位及び権利の譲受人が本計画事業に支障となる行為を行わず、本計画事業の円滑な遂行を確約した旨書面により明らかにし、かつ、譲受人を明らかにすることを条件として、市は承諾するものとする。

4 市への所有権の移転

- (1) 事業契約の終了又は解除により、本計画施設の所有権を市に移転する場合、選定事業者の責任と費用においてこれを行うこととし、市はこれに協力する。
- (2) 所有権等の登記移転に関する費用は市が別途これを負担する。ただし、選定事業者の責めによる解除を原因とする場合にはこの限りではない。

5 本計画施設の名称等

本計画施設の名称（愛称等含む。）記号（マーク、シンボル、キャラクター等含む。）などは、その種類を問わず、必要に応じて市がこれを定める。

6 財務書類の提出

選定事業者は、事業期間の終了に至るまで、各事業年度の最終日より3ヶ月以内に、財務書類を市に提出すると共に、市に対して決算報告を行うものとする。
なお、市は当該監査報告を公開することができるものとする。

7 秘密保持

- (1) 市及び選定事業者は、互いに本計画事業に関して知り得た情報を本計画事業に関わる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、請負事業者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。ただし、法令及び条例の求めによる場合はこの限りではない。
- (2) 選定事業者は、請負事業者に対し、自らの責任で自己と同様の秘密保持義務を課すこととする。

8 知的所有権

- (1) 選定事業者は、特許権等の知的所有権の対象となっている第三者の技術、資料等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負う。
- (2) 事業契約終了後、選定事業者は設計図書等の本計画事業に伴い生じた著作権等の知的財産権を市に無償で譲渡するものとする。なお、事業契約終了後においても、選定事業者は著作者人格権を市に対して行使しないものとする。

9 資料等の取り扱い

- (1) 市は選定事業者に対し、必要な資料等の開示、貸与等の提供を無償にて行う。
- (2) 選定事業者は市から提供された本計画事業に関する資料等を善良な管理者の注意をもって管理保管し、かつ本計画事業以外の用途に使用してはならない。
- (3) 選定事業者は市から提供された本業務に関する資料等を本計画事業の遂行上必

要な範囲内で複製又は改変できる。

- (4) 市から提供を受けた資料等(複製物及び改変物を含む。)が本計画事業遂行上不要となった場合、選定事業者は遅滞なくこれらを市に返還又は市の指示に従った処置を行うものとする。

10 運営協議会

- (1) 市と選定事業者は運営協議会を開催し、事業契約実施に関する協議を行うことができる。
- (2) 運営協議会の構成員は7名とし、その内訳は、市と選定事業者の代表者各2名に加え、学識経験者(建設、設備に精通した者など)2名、弁護士1名とする。運営協議会の会長は構成員間の互選によるが、市及び選定事業者の代表者はこれに就くことができない。
- (3) 運営協議会で議題とする事項は次のものとする。

- ア 事業契約において、運営協議会による旨の特段の定めがある場合
- イ 事業契約の実施に伴い、解釈上の疑義が生じた場合
- ウ その他これらに類する事由が生じた場合

- (4) 運営協議会の組織、運営、費用負担等の詳細については別途定める。

11 法令遵守等

- (1) 選定事業者は、事業契約、募集要項等及び事業者提案に従い、法令、条例及び関連要綱等を遵守し、本計画事業を実施しなければならない。
- (2) 本計画事業に際しては、市及び選定事業者ともに信義誠実の原則に従い、双方協力して実施しなければならない。

12 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。

13 管轄裁判所

事業契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

14 雑則

- (1) 事業契約に定める請求、通知等は、相手方に対して書面をもって行う。
- (2) 事業契約の履行に関して市及び選定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）に定めるところによる。
- (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。

15 株式の処分

選定事業者に対し優先交渉権者が出資している場合、優先交渉権者は、譲受人等を明らかにした上で事前の書面による市の承諾を得た場合に限り、選定事業者の株式について、譲渡、担保設定その他の処分を行うことができる。

16 融資団との協議

選定事業者は、市が本計画事業に関して、選定事業者に融資する融資団と協議することにつき、予め書面による承諾をしなければならない。かかる協議においては概ね以下の事項を定める。

- ア 市が事業契約に関し、選定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
- イ 選定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
- ウ 融資団が選定事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項
- エ 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 事業者より市に提出する文書

設計図書

竣工図書

別紙2 管理運営費部分の減額の方法

1. 減額の対象

- ・減額の対象となる支払は、サービス購入料のうち、管理運営費部分とする。

2. 減額の措置を講じる事態

- ・本計画施設の稼働日において、本計画事業の要求性能基準書に示す事項について、選定事業者の責めに帰すべき事由による障害があり、市が使用する上での困難を生じる状態。
- ・上記の状態について、以下に定める程度を設定する。

レベル1 契約で定める要求性能基準等に未達があり、メインプールの供用ができなくなる程度

レベル2 契約で定める要求性能基準等に未達があり、本計画施設の一部に支障はあるがメインプールの供用は可能である程度

3. 減額の決定過程

市はモニタリングの結果、選定事業者が契約に定める要求性能基準、サービス水準を満たすことなく、レベル1及び2の状態に陥っていると判断した場合、当該根拠を示し、選定事業者に警告を行うと共に、改修・改善期間について市は選定事業者と協議する。

協議において定めた改修・改善期間内に選定事業者が改修・改善を実施した場合には、市は計画通りの支払を行う。当該期間内の改修・改善がない場合、市は期間経過後の遅滞日数に応じ、1日につき、レベル1は3ポイント、レベル2は1ポイントのペナルティポイントを加算する。

市と選定事業者の協議が不調となった場合には運営協議会を開催し、改修・改善の範囲と期間を決定し、選定事業者はこれに応じる。

当該期間内に選定事業者が改修・改善を実施した場合には、所定のサービス購入料を支払う。

運営協議会において合意された範囲の改修・改善が改修・改善期間内になされない場合には、市は警告時から起算した遅滞日数に応じ、1日につき、

レベル1は3ポイント、レベル2は1ポイントのペナルティポイントを加算する。

4. 減額の決定

- 各支払期間の累積ペナルティポイントが下表左欄の値に達した場合は、右欄の減額措置を行う。

累積ペナルティポイント	減額措置内容
0 ~ 4	減額等なし
5 ~ 9	10%の減額
10 ~ 14	20%の減額
15 ~ 19	30%の減額
20以上	50%の減額