

別添資料4

(仮称)生涯学習センター整備等事業

契約条件規定書

平成14年9月

杉 戸 町

【 目 次 】

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 本件事業の概要	3
第2条 (総則)	3
第3条 (本件施設の設計及び建設)	4
第4条 (本件施設等の運営維持管理)	4
第5条 (本件施設等の安全管理)	4
第6条 (資金調達)	4
第7条 (許認可、届出等)	4
第8条 (町が実施する工事等)	4
第3章 設計・建設工事	4
第9条 (総則)	4
第10条 (スケジュール)	5
第11条 (事業場所の引渡)	5
第12条 (本件工事に伴う設計及び各種調査)	5
第13条 (土地の瑕疵担保責任)	5
第14条 (本件施設の設計)	6
第15条 (設計の確認)	6
第16条 (本件工事費の変更)	7
第17条 (設計の変更)	7
第18条 (本件工事)	7
第19条 (保険)	7
第20条 (工事監理者)	7
第21条 (工期の変更)	8
第22条 (町による説明要求及び立会い)	8
第23条 (建設期間中の第三者への委託)	9
第24条 (工事の中止)	9
第25条 (第三者に及ぼした損害)	10
第26条 (本件工事の実施に伴う近隣対策等)	10
第27条 (不可抗力による損害)	10
第28条 (部分使用)	10
第29条 (完成検査及び完工・引渡)	11
第30条 (瑕疵担保)	11
第31条 (本件施設の開館日)	12

第 32 条	(本件工事費等の支払)	12
第 33 条	(所有権の取得)	12
第 4 章	本件施設等の運営維持管理	12
第 34 条	(総則)	12
第 35 条	(運営期間中の第三者への委託)	13
第 36 条	(運営維持管理計画の作成)	13
第 37 条	(モニタリング)	14
第 38 条	(運営維持管理に要する費用の支払)	14
第 39 条	(施設の修繕等)	15
第 40 条	(第三者に及ぼした損害)	15
第 41 条	(リスク分担)	15
第 42 条	(保険)	16
第 43 条	(本件施設の運営に関する内容の変更)	17
第 5 章	法令変更	17
第 44 条	(法令変更)	17
第 6 章	契約期間及び契約の終了	17
第 45 条	(契約期間)	17
第 46 条	(町による事業者との本契約の終了)	18
第 47 条	(事業者による町との本契約の終了)	19
第 48 条	(不可抗力)	19
第 49 条	(本契約終了に際しての処置)	20
第 7 章	租税	21
第 50 条	(租税)	21
第 8 章	関係者協議会	21
第 51 条	(関係者協議会の設置)	21
第 52 条	(関係者協議会の内容)	21
第 53 条	(関係者協議会の構成員)	21
第 9 章	その他	22
第 54 条	(契約上の地位の譲渡)	22
第 55 条	(事業者の兼業禁止)	22
第 56 条	(制限物権の設定)	22
第 57 条	(著作権等)	22
第 58 条	(著作権等の譲渡禁止)	22
第 59 条	(著作権の侵害の防止)	22
第 60 条	(工業所有権)	23
第 61 条	(出資者による保証)	23

第 62 条	(銀行団との協議)	23
第 63 条	(事業者に対する制約)	23
第 64 条	(財務書類の提出)	23
第 65 条	(協議)	23
第 66 条	(秘密保持)	23
第 67 条	(準拠法)	24
第 68 条	(管轄裁判所)	24
第 69 条	(雑則)	24
別紙 4 - 1	不可抗力及び法令変更による費用分担規定	25
別紙 4 - 2	サービスの提供に対する対価の算出方法	26
別紙 4 - 3	モニタリング方法	28
別紙 4 - 4	出資者保証書	31
別紙 4 - 5	業務報告書の概要	32

本契約条件規定書は、(仮称)生涯学習センター整備等事業に関して発注者たる杉戸町(以下「町」という。)と選定事業者(以下「事業者」という。)が締結する、建物等の設計、建設及び運営維持管理に関する契約(以下「本契約」という。)の主要な条件を規定したものである。

第1章 用語の定義

第1条 (定義)

本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「運営期間」とは、本件施設の開館日(以下「本件開館日」という。)から平成38年3月31日までの運営業務及び維持管理業務の実施期間をいう。
- (2) 「開館準備期間」とは、本件施設の町への引渡日から本件開館日までの維持管理業務の実施期間をいう。
- (3) 「運営業務」とは、本契約、本件募集要項及び本件提案書に従い事業者が実施する本件施設等の運営業務(維持管理業務を含まない。)をいう。
- (4) 「維持管理業務」とは本件施設等に関する以下の業務をいい、本件施設等を運営業務に必要な状態に常時維持するために必要な業務を全て含むものとする。
 - ア 建築物保守管理業務(建築物保守管理、その他、大規模修繕を除く一切の修理業務を含む)
 - イ 建築設備保守管理業務(設備保守管理、設備運転・監視、その他大規模修繕を除く一切の修理業務を含む)
 - ウ その他の工作物備品外構の保守管理業務(施設保守管理、施設運転・監視、その他一切の修理業務を含む)
 - エ 清掃業務
 - オ 警備業務
 - カ 環境対策業務(ゴミ処理等を含む。)
- (5) 「運営維持管理計画書」とは、運営維持管理長期計画書及び運営維持管理年間計画書の総称をいう。
- (6) 「運営維持管理長期計画書」とは、本件施設等にかかる運営維持管理業務のそれぞれの業務区分ごとに作成される事業期間にわたる各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称して又は個別にいう。
- (7) 「運営維持管理年間計画書」とは、本件施設等にかかる運営維持管理業務のそれぞれの業務区分ごとに作成される事業年度における各業務区分の実施の計画が記載される書面を文脈に応じて総称して又は個別にいう。
- (8) 「開館予定日」とは、平成18年3月1日をいう。

- (9) 「関係者協議会」とは、本件工事、運営維持管理業務に関して町と事業者との間の協議を行うために第 51 条により設置される機関をいう。
- (10) 「完成図書」とは、事業者が本件工事の完了後に本件工事の施工記録として町に提出する図書（配置図、平面図、立面図、断面図、設備図、検査書）をいう。
- (11) 「完工検査」とは、事業者が建設工事による本件施設の完成を検査する手続きをいう。
- (12) 「協力会社」とは、事業者又は構成企業から、本件事業の実施の全部若しくは一部を委託され、又は請け負うことにより、本件事業を実施する会社をいう。
- (13) 「業務報告書」とは、本件募集要項に従い事業者が提出する施設運営報告書、設備機器運転管理業務報告書、清掃管理業務報告書、保安業務報告書、経常修繕業務報告書、計画修繕業務報告書をいう。
- (14) 「銀行営業日」とは、銀行法（昭和 56 年法律第 59 号）第 15 条第 1 項に定められた日本において銀行の休日以外の日で、かつ東京インターバンクマーケットがオープンしている日をいう。
- (15) 「建設期間」とは、本契約の締結日から本件施設の町への引渡日の前日までの期間をいう。
- (16) 「構成企業」とは、複数の企業がグループを構成して、グループとして本件事業を実施する優先交渉権者となった場合、そのグループを構成する各企業をいう。
- (17) 「工事記録」とは、建設工事の実施に関する記録をいい、備品の設置工事の実施に関する記録を含む。
- (18) 「サービスの対価」とは、本契約に基づく事業者のサービス提供に対し、町が支払う対価をいう。
- (19) 「修理業務」とは、建物等の劣化した部分若しくは部材又は低下した性質若しくは機能を要求水準書に記載された機能が確保できる状態まで回復させることをいう。
- (20) 「事業者」とは、町と本契約を締結し、本件事業を遂行する者をいう。
- (21) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。
- (22) 「事業場所」とは、本契約を履行する場所をいう。
- (23) 「出資者」とは、事業者に対して出資を行い、その株式を保有する者をいい、優先交渉権者を含む。
- (24) 「設計図書」とは、本件募集要項に従い事業者が作成する設計図等の図書（配置図、平面図、立面図、断面図、設備計画図、透視図、工事内訳書、官公庁打ち合わせ記録）をいう。

- (25) 「大規模修繕」とは、建築物の躯体内外部仕上げについては建物の一側面、連続する一面全体、または前面に対して行なう修繕を、設備機器については機器系統の更新をいう。詳細については「建築物修繕措置判定手法」(建設大臣官房庁営繕部監修)の大規模修繕に関する記述に準ずるものとする。
- (26) 「引渡予定日」とは、平成 17 年 11 月 1 日をいう。
- (27) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものであって、町及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (28) 「本件工事」とは本件事業提案書及び要求水準書に従った本件施設の建設工事及びその関連業務並びに開館に必要な準備業務をいう。
- (29) 「本件工事費等」とは、本契約にて定める本件工事にかかる工事費用及びそれにかかる設計、調査、開館の準備業務、事業者の開業に伴う費用等本件施設の開館までに事業者が発生する費用をいう。
- (30) 「本件事業」とは、本件施設の整備及び運営に対し必要となる本件施設の整備、運営及び維持管理に係る業務をいう。
- (31) 「本件施設」とは、本契約及び本件提案書に基づき事業者が整備する施設をいう。
- (32) 「本件施設等」とは、本件施設並びに隣接する運動広場の総称をいう。
- (33) 「本件提案書」とは、各事業者が本件事業のプロポーザルに際して提出した提案書をいう。
- (34) 「本件募集要項」とは、本件事業に関し平成 14 年 9 月 18 日に公表された募集要項、本件事業のプロポーザルに対する質問及び回答並びに募集要項の添付書類(要求水準書、事業者選定基準、様式集及び付属資料を含む。)をいう。
- (35) 「要求水準書」とは、本件募集要項に添付された本件事業にかかる要求水準書をいう。

第 2 章 本件事業の概要

第2条 (総則)

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本契約、本件募集要項及び本件提案書(以下まとめて「本契約等」という。)に従い、本件業務を実施する。
- 2 事業者は本契約等に基づき本事業を実施する。本契約、本件募集要項及び本件提案書の内容に不一致、矛盾等がある場合には、本契約書、本件募集要項、本件提案書の順で適用する。

第3条 （本件施設の設計及び建設）

事業者は、本契約等に従い、本件施設の設計、建設及び関連業務を行う。

第4条 （本件施設等の運営維持管理）

事業者は、本契約等に従い、町の委託を受けて、本件施設等の運営業務及び維持管理業務を行う。

第5条 （本件施設等の安全管理）

建設期間中、開館準備期間中及び運営期間中の事業場所及び本件施設の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。

第6条 （資金調達）

- 1 本件事業に関する事業者の資金調達はすべて事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、本件事業に財政上・金融上の支援が適用されるよう努力するものとし、町はこれに協力する。

第7条 （許認可、届出等）

- 1 事業者が本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等は、事業者がその責任において取得し、維持するものとする。但し、町の単独申請にかかるものについては町が許認可及び届出等を申請するものとする。
- 2 事業者は、前項の許認可等のうち町が必要と認めるものの申請に際しては、町に対して書面による事前説明及び事後報告を行う。
- 3 町は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。
- 4 事業者は、町からの要請がある場合は、町による許認可取得、届出、その維持等に必要な資料の提出、その他について協力する。

第8条 （町が実施する工事等）

町が別途発注する第三者の行う備品の設置又は搬入（情報システムを含む。）作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において、事業者は必要に応じ調整を行い、第三者の備品の設置又は搬入に協力する。

第3章 設計・建設工事

第9条 （総則）

- 1 事業者は、本件施設を平成 17 年 10 月 1 日までに完成させ、平成 17 年 11 月 1 日までに町に引き渡すものとする。町は、本件施設の引渡を受けた場合、その対価を第 32 条に従い支払うものとする。
- 2 本件工事のために必要な一切の手段等については、関係諸法令及び杉戸町開発行為等指導要綱（平成 8 年 3 月 28 日告示第 16 号）に従い、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本件施設が長期にわたり使用されることに鑑み、造成工事、本件施設に整備する施設の躯体及び基礎等の主要構造部の品質・耐久性について十分留意するものとする。

第10条（スケジュール）

事業者は、本契約の締結後 2 週間以内に、本件施設の開館までのスケジュールを記載した予定表を作成し、町に提出して町の確認を受けるものとする。

第11条（事業場所の引渡）

町は平成[]年[]月[]までに事業場所を現状にて事業者に引き渡す。

事業者は、事業場所の引渡を受けたときは、本件建物を町に引き渡すまで善良な管理者の注意義務を持って管理しなければならない。

第12条（本件工事に伴う設計及び各種調査）

- 1 事業者は、本契約等に基づき、本件工事に必要な設計を行う。
- 2 事業者は、本件工事及び設計のための測量・地質調査を自己の費用負担により行うものとする。但し、事業者は、本件土地の引渡前に各種調査等を行う場合には、町に事前連絡の上行うものとし、それに関する一切の責任を負うものとする。
- 3 事業者は、必要な周辺地域に対する家屋調査及び本件施設の建設に係るテレビ電波障害が予測される地域における現況調査及びその対策を自己の費用負担により実施するものとする。
- 4 町は、町が提示する条件の不備、誤謬等から発生する合理的な追加費用を負担する。かかる追加費用は本件工事費等に算入されるものとし、町と事業者は必要なサービス対価の見直しを行うものとする。

第13条（土地の瑕疵担保責任）

町は、事業場所の土地に関する瑕疵担保責任を負うものとする。事業場所に瑕疵があり、本件契約書等に基づく工事ができないときには、町と協議のうえ、本件施設の配置の変更等により、町の費用及び責任で対応するものとする。

第14条（本件施設の設計）

- 1 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約等に従い本件施設の設計に着手する。
- 2 事業者は、本件施設の設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更から発生する追加費用の負担も含む。）を負担する。
- 3 事業者が本件施設の設計を第三者に委託する場合、速やかに当該設計者の名称、所在地及び代表者名を町に対して通知するものとする。本条の規定に従い事業者が第三者に対して設計を委託した場合、当該第三者の責めに帰すべき事由についても事業者の責任とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 4 事業者は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）に基づく建築確認申請書類等を作成し、建築確認申請を行うとともに、町に事前説明及び事後報告を行う。また、その他法令に基づく許認可、届出等が発生する場合については町が必要と認めるものについて、町に事前説明及び事後報告を行い、打ち合わせ記録、申請結果等を提出するものとする。

第15条（設計の確認）

- 1 事業者は、設計図書の作成にあたっては町に対して月1回、状況の報告を行うとともに、設計終了後速やかに設計内容が本契約等に整合しているかどうかについて、町の確認を受けるために設計図書及び工事内訳書を作成し、町に提出するものとする。
- 2 町は、前項の設計図書が提出された場合、その受領後2週間以内に設計図書が本契約等に整合しているかどうかについて確認を行い、事業者にその結果を通知する。
- 3 町は前項の場合において、設計図書と本契約等との整合を判断するために必要な説明、資料等を追加で事業者に求めることができ、事業者はこれに誠実に対応するものとする。
- 4 事業者は、第2項の通知で設計図書が本契約等に整合していないと指摘された場合には、速やかに当該図書を変更するとともに、再度町に提出する。この場合前項を準用する。
- 5 第2項の通知内容について、疑義が生じた場合又は技術的に対応できない場合等には、当該図書の変更内容について、関係者協議会において協議を行うものとする。
- 6 前項の協議が整った場合及び第2項に基づき設計図書の内容が本契約等に整合していると通知された場合、事業者は、設計図書に基づき本件施設の建設工事を実施する。
- 7 第2項の確認、第5項の協議又は第6項の通知を理由として、町は設計内容の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 8 本条各項の規定は、設計図書を変更する場合に準用する。但し、軽微な変更は事業者が町に対して通知を行えば足りるものとする。

第16条（本件工事費の変更）

第15条第5項の協議により、本件施設の建設工事の内容が本契約等と異なるものとなった場合、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、事業者に追加費用又は損害が発生したときは、町はその追加費用又は損害を町がやむを得ないと認める範囲で負担しなければならない。かかる追加費用又は損害相当額は本件工事費等に算入されるものとし、町及び事業者は必要なサービス対価の見直しを行うものとする。

第17条（設計の変更）

- 1 町は、設計の確認後であっても、必要があると認める場合、書面により設計の変更を事業者に求めることができる。当該設計変更の実施及び設計変更に伴う本件工事費等の変更については、関係者協議会において協議を行うものとする。
- 2 事業者は、町の事前の承諾を得た場合のみ、町の確認を得た設計図書を変更できるものとする。この場合の本件工事費等の変更については、関係者協議会において協議を行うものとする。

第18条（本件工事）

事業者は、以下に従い施工計画書等を作成する。

- (1) 事業者は、本件工事の着工までに、本件工事の竣工までのスケジュールを記載した工程表及び品質確保の方法を明記した施工計画書を作成し、町に提出する。
- (2) 事業者は、詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成し町に提出の上、これに従って工事を遂行する。
- (3) 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備する。

第19条（保険）

- 1 事業者は本件施設の建設工事について、事業者又は町を被保険者とする履行保証保険契約を締結しなければならない。
- 2 前項の履行保証保険の付保率は10パーセントとする。
- 3 事業者は、本件施設の建設工事の着工までに、第1項の履行保証保険の保険証券の写しを町に提出して、内容の確認を受けなければならない。

第20条（工事監理者）

- 1 事業者は、工事監理者を設置し、町に通知するものとする。
- 2 町は、事業者を通じて工事監理者に随時報告を求めることができるものとし、かかる場合、事業者は、工事監理者をして町に報告を行わせるものとする。

- 3 工事監理者は、毎月、月報及び監理報告書を作成の上、翌月 10 日（当該日が休日に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに事業者に対して提出するものとし、事業者は、これをその翌々日（当該日が休日に当たるときは、当該日の翌日とする。）までに町に対して提出するものとする。

第21条（工期の変更）

- 1 町が工期の変更を請求したときは、当該変更の可否は、関係者協議会における協議により定める。その際、本件施設の引渡時期、本件施設の開館予定日、運営期間の変更の有無、内容についても協議するものとする。協議が整わない場合は、町が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、サービス対価にこれを反映させるものとし、その詳細は、関係者協議会における協議を行い、これを定めるものとする。
- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できない場合で、工期の変更を請求したときは、関係者協議会における協議により定める。協議が整わない場合は、町が合理的な工期を定め、事業者がこれに従う。工期の変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合は、サービス対価にこれを反映させるものとし、その詳細は、関係者協議会における協議を行うものとする。
- 3 町の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡が引渡予定日より遅れた場合及び本件施設の開館が開館予定日より遅れた場合は、町は、その遅れた期間において事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を事業者に対して支払う。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により、本件施設の引渡が引渡予定日より遅れた場合及び町が開館予定日に本件施設を開館できない場合は、事業者は、本件工事費等につき、遅延日数に応じ年 8.25%の割合で計算した遅延損害金を町に支払う。
- 5 不可抗力により、本件施設の引渡が引渡予定日より遅れた場合及び本件施設の開館が開館予定日より遅れた場合は、遅延により事業者に生じた合理的な増加費用は町が負担することを原則とし、町及び事業者は関係者協議会において、必要に応じてその負担方法等について協議することができるものとする。又、不可抗力により、本件施設の引渡が引渡予定日より遅れた場合及び本件施設の開館が開館予定日より遅れた場合の遅延により町に生じた増加費用等は町が負担するものとする。

第22条（町による説明要求及び立会い）

- 1 町は、月 1 回、第 20 条第 3 項の定めるところに従い、本件工事の施工状況及び工事監理の状況について工事監理者から月報及び監理報告書を提出させる。
- 2 町は必要と認めるときには事業場所の現地調査を行い、事業者に説明を求めることができる。事業者は、町の説明要求については誠実に対応する。

- 3 町は、本件工事について、建設期間中、事業者に対して質問を記載した書面により説明を求めることができる。説明の結果、建設状況が本契約等、設計図書又は応募者提案の内容と異なることが判明した場合、町は事業者に対してその是正を求めることができる。事業者は、町に対し、かかる質問文書を受領後 14 日以内に書面により回答するものとする。町は事業者からの回答内容が合理的でないと判断する場合、これについて協議の場を設けるために関係者協議会の開催を要求できるものとする。
- 4 事業者は、建設期間中において事業者が行う本件施設の検査若しくは試験について、事前に町に対して通知するものとする。町は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 5 町は、建設期間中、事前の通知なしに本件工事に立ち会うことができる。
- 6 説明要求又は立会いを理由として、町は設計内容及び本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。

第23条 （建設期間中の第三者への委託）

- 1 事業者は、本件工事の施工の一部を協力会社に委託し、又は請け負わせる場合、委託開始の 21 日前に町に通知し、その承諾を得た場合のみ協力会社に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後 14 日以内に町から特段の通知がない場合は、町が承諾したものとみなす。
- 2 事業者が本件工事の施工の全部又は一部を本件提案書に示されるとおり、構成企業に委託し、または請け負わせる場合は、事前に町に通知し、承諾を得ることを要しない。構成企業が本件工事の施工の全部又は一部を他の構成企業に委託し、または、請け負わせる場合も同様とする。
- 3 構成企業が事業者又は他の構成企業から委託され、又は請け負った本件工事について協力会社に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は町に対して事前に通知する。事業者から本件工事の施工を委託され、または請け負った協力会社が、当該業務の一部をさらに別の協力会社に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。
- 4 町は事業者から施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。
- 5 協力会社への委託及び下請人の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、協力会社、下請人又はその他事業者が本事業実施のために直接若しくは間接に起用した第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第24条 （工事の中止）

町は、必要があると認めるときは、工事の中止の内容を事業者に通知して、本件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。町は、本条の規定により本件

工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期又は本件工事費等を変更し、かかる工事中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、町は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し、労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止に伴う追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しなければならない。なお、本条の規定は、町の責めに帰すべき事由により工事が中止された場合の町に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

第25条（第三者に及ぼした損害）

事業者の責めに帰すべき事由により本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。さらに、本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由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賠償しなければならない。

第26条（本件工事の実施に伴う近隣対策等）

- 1 事業者は、その責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動並びに本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣調整を実施する。なお、かかる近隣対策及び近隣調整の実施について、事業者は、町に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 2 前項の規定にもかかわらず、本件事業の実施そのものに反対することを目的とするクレーム等については、町は責任を持ってこれに対処する。

第27条（不可抗力による損害）

- 1 不可抗力により、本件施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料又は建設機械器具に損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を町に通知しなければならない。
- 2 町は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。かかる損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）の負担割合は別紙4-1のとおりとする。なお、本項で町が損害を負担する場合には、損害相当金額が本件工事費等に算入されるものとし、町と事業者は必要なサービス対価の見直しを行うものとする。

第28条（部分使用）

- 1 町は、杉戸町内に災害等が発生し又は発生する恐れがあり、町が本件施設を広域防災活動備蓄拠点として利用する場合、町は事業者の承諾を得ないで建設中の本件施設の全部又は一部を使用することができ、事業者はこれに協力するものとする。
- 2 前項の場合においては、町は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 町は、第1項の規定に基づき本件施設の全部又は一部を使用したことによって事業者について損害又は費用が生じたときは、それらを補償するものとする。

第29条（完成検査及び完工・引渡）

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において本件施設の完成検査を行う。
- 2 事業者は、町に対して、事業者が行う完成検査の7日前までに、完成検査を行う旨を通知する。
- 3 町は、完成届を受領後、14日以内に、本件施設を検査し、本件施設が本契約等及び設計図書に従った仕様を充足しているものと現地での検査、施工記録その他により確認された場合、速やかに完工確認書を事業者に交付するものとする。
- 4 町による完工確認書の交付を理由として、町が本件工事の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 5 事業者は完工確認書の受領後町の指示する方法により、本件施設を町に引き渡さなければならない。引渡日までの電気・水道等の光熱水費用（第28条に基づく町の使用にかかる部分の光熱水費用は、町が負担する。）は事業者の負担とする。
- 6 前項の引渡時期は、完工確認書の交付日とする。
- 7 事業者は、町への本件施設の引渡後、速やかに本件施設の完成図書を町に提出する。

第30条（瑕疵担保）

- 1 町は、本件施設に隠れたる瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその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損害の賠償を請求することができる。但し、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、町は、修補を請求することができない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件施設の引渡を受けた日から5年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第88条第1項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分（構造耐力又は雨水の浸水に影響のないものを除く。）については、引渡後10年が経過するまでその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損害の賠償を請求することができる。
- 3 町は、第2項に規定する期間内であつその瑕疵を知った日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

- 4 事業者は、町による設計図書の確認又は完成検査の実施をもって、本条に基づく責任を免れるとすることはできない。
- 5 事業者は、請負人をして、町に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、措置をとるものとする。

第31条（本件施設の開館日）

- 1 事業者は、第29条第6項の本件施設の引渡日の翌日から平成38年3月31日までの期間、本件施設等の維持管理業務を行う。
- 2 事業者は、本件開館日から平成38年3月31日までの期間、本件施設の運営業務を行う。なお、本件開館日は実際に開館した日とする。

第32条（本件工事費等の支払）

町は、本件施設の施設整備及び所有権移転にかかるサービスの提供に対する対価を、別紙4-2の算定方法に従い、平成18年6月25日を第1回とする6月、9月、12月、3月の25日を支払日とする年4回払いによる20年間払いによって支払うものとする。かかる支払日が銀行の休業日にあたる場合直前の銀行営業日を支払日とする。

第33条（所有権の取得）

本件施設については、第29条の本件施設の引渡と同時に町が所有権を取得するものとする。事業者は、本件施設について、担保物権、制限物権等の負担のない完全な所有権を町に移転するものとし、所有権移転登記手続きに必要な書類の交付その他一切の必要な手続きをとるものとする。

第4章 本件施設等の運営維持管理

第34条（総則）

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担で、開館準備期間中及び運営期間中、要求水準書を含む本契約等の規定並びに第36条の運営維持管理計画に従って、運営維持管理業務を行う。
- 2 事業者は、本契約等の規定に従って、開館準備期間中及び運営期間中、本件施設等の運営維持管理業務を行う責任を負い、町は第38条に定める運営維持管理に要する費用を支払う。
- 3 町又は事業者が本契約等の規定の変更を求める場合、事前に相手へ通知の上、その対応は関係者協議会の協議に従うものとする。なお、町の責めに帰すべき事由によ

り運営維持管理に要する費用が増加する場合は、町はこれらに要した費用を負担する。

第35条（運営期間中の第三者への委託）

- 1 事業者は、運営維持管理業務の一部を協力会社に委託し、又は請け負わせる場合、委託する業務の開始 21 日前に町に通知し、その承諾を得た場合のみ協力会社に委託し、又は請け負わせることができる。なお、かかる通知後 14 日以内に町から特段の通知がない場合は、町が承諾したものとみなす。
- 2 事業者が運営維持管理業務の全部又は一部を本件提案書に示されるとおり、構成企業に委託し、または請け負わせる場合は、事前に町に通知し、承諾を得ることを要しない。構成企業が当該業務の全部又は一部を他の構成企業に委託し、または、請け負わせる場合も同様とする。
- 3 構成企業が事業者又は他の構成企業から委託され、又は請け負った運営維持管理業務について協力会社に委託し又は下請人を使用するときは、事業者は町に対して事前の通知を行うものとする。事業者から当該業務を委託され、または請け負った協力会社が、当該業務の一部をさらに別の協力会社に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。
- 4 町は、事業者から運営維持管理業務及び運営維持管理体制について報告を求めることができる。
- 5 協力会社への委託及び下請人の使用はすべて事業者の責任において行うものとし、協力会社、下請人又はその他事業者が本事業実施のために直接若しくは間接に起用した第三者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第36条（運営維持管理計画の作成）

- 1 事業者は、本件施設の町への引渡日の 1 ヶ月前までに本件施設等の運営維持管理の人員配置、各業務の責任者、連絡体制、長期修繕計画等を定めた運営維持管理長期計画書を町に提出するものとする。なお、運営維持管理長期計画等の内容を変更した場合については、すみやかに運営維持管理長期計画書を変更し、町に提出するものとする。
- 2 事業者は、毎年度、当該年度の開始の 1 ヶ月前までに当該年度の運営維持管理年間計画書を作成し、当該運営維持管理年間計画書の内容が本契約等に整合しているかどうかについて、町の確認を受けるものとする。なお、運営維持管理年間計画の内容を変更する場合については、すみやかに運営維持管理年間計画書を変更し、町に提出した上で、町の確認を受けるものとする。

- 3 運営維持管理年間計画には、当該年度の休業日、施設の定期点検、修理、補修その他の運営維持管理上の主要事項について記載するものとし、記載項目の詳細については関係者協議会で決定する。
- 4 町は、第 1 項及び第 2 項の運営維持管理計画書の提出を受けた場合、14 日以内に運営維持管理計画書の内容が本契約等に整合しているかどうかについて確認を行い、事業者はその結果を通知する。
- 5 前項において、町は運営維持管理計画書と本契約等との整合を判断するために説明、資料等の提出を追加で事業者を求めることができ、事業者はこれに誠実に対応しなければならない。
- 6 事業者は、第 4 項の通知で本契約等に整合していないと指摘された場合には、速やかに運営維持管理計画を変更するとともに、変更した運営維持管理計画書を再度町に提出する。この場合前項を準用する。
- 7 第 4 項の通知内容について、疑義が生じた場合又は技術的に対応できないなどの場合、関係者協議会において運営維持管理計画内容の変更について、協議を行うものとする。
- 8 町は、第 4 項の確認又は第 7 項の協議を理由として、運営維持管理内容の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 9 前各項の規定は、運営維持管理計画を変更する場合は、速やかに変更した運営維持管理計画を町に提出するものとする。この場合、第 4 項から第 8 項までの規定を準用する。

第37条 (モニタリング)

- 1 町は、事業者が実施する運営維持管理業務の水準を確保するため、別紙 4 - 3 のとおりモニタリングを行い、その結果を事業者に通知する。
- 2 事業者は、運営期間中の休館日、施設の定期点検、修理、補修その他の運営維持管理上の主要事項について町が必要と認める情報について、町に対して報告するものとする。

第38条 (運営維持管理に要する費用の支払)

- 1 町は、運営維持管理に要する費用については、第 32 条の支払と同時に別紙 4 - 2 の算出方法による額について事業者を支払う。事業者の本件施設の設計及び建設に要する費用及び本件施設等の運営維持管理に要する費用にかかるサービスの対価は一体不可分のものとし、その全部について一体として町の承諾を得て処分又は金融機関等へ担保提供することができる。この場合、事業者は、事前に処分・担保設定の契約書案を町に提出するものとする。

- 2 町は前条に規定するモニタリングを実施し、事業者の運営維持管理業務が要求水準書の内容を満たして実施されたことを確認した上で、運営維持管理に要する費用の支払を行うものとする。
- 3 事業者は、町に対して毎月業務終了後7日以内に当該月の業務報告書を提出するものとし、町はかかる業務報告書の提出を受けた後、モニタリングを行う。業務報告書には、報告対象月の運営維持管理業務の実施状況及びその他町が定める事項を記載するものとする。
- 4 町は、本件施設の引渡を受けた後開館日までの間に事業者が実施した本件施設等の維持管理業務に対する対価を平成18年3月末日までに事業者の請求に基づき一括して支払うこととする。

第39条（施設の修繕等）

- 1 事業者は、長期修繕計画及び年間維持管理業務計画に基づき、本件施設の修繕を実施する。なお、町は、これに必要な予算措置を講ずるものとする。
- 2 事業者が年間維持管理業務計画書に記載の無い修繕で本件施設に重大な影響を及ぼす修繕を行う場合、事前に町に対してその内容その他必要な事項を通知し、町の事前の承諾を得るものとする。ただし、町は、客観的に必要と判断される修繕に関しては、承諾を拒まないものとする。また、直ちに処置を行わなければ重大な損害を生じる恐れがある場合においては、事業者は町の前記の承諾なく必要な処置を行うことができ、この場合、事業者は、処置後速やかに町に対しその内容等必要な事項を報告するものとする。
- 3 事業者が本件施設の修繕又は前項の処置を行った場合、事業者は必要に応じて当該修繕又は前項の処置を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を町に対して提出しなければならない。その他、工事を伴う修繕の実施手順及び検査の方法等については、町と事業者が協議して定めるものとする。
- 4 第1項の規定にもかかわらず、大規模修繕は町が事業者と協議のうえ行うものとする。

第40条（第三者に及ぼした損害）

運営維持管理業務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賠償しなければならない。（但し、その損害のうち町の責めに帰すべき事由により生じたものについては町が負担する。）又、運営維持管理業務に伴う騒音、臭気、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。

第41条（リスク分担）

- 1 事業者は、町の責めに帰すべき場合を除き、下記(1)、(2)記載の業務ほか、本契約に特段の定めがある場合を除き、運営維持管理業務に関連した事項に関する一切の責任を負い、事業者が実施する運営維持管理業務に関連して事業者又は第三者に発生した損害等について、町に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、不可抗力により発生した損害等については、第3項の規定に従うものとする。
 - (1) 本件施設等の利用者からの苦情及び本件施設内における利用者間のトラブル（但し、本件施設等の窓口担当者又は警備担当者が対処不可能な利用者からの苦情及び本件施設内における利用者間のトラブルに関しては第3項の規定に従うものとする。）
 - (2) 前号の他、運営維持管理業務に関連して発生した本件施設（建物外も含む。）における事故・トラブル
- 2 町は、事業者の責めに帰すべき場合を除き、下記(1)、(2)記載の業務ほか、本契約に特段の定めがある場合を除き、図書館運営業務に関連する事項に関する一切の責任を負い、町が実施する図書館運営業務に関連して町又は第三者に発生した損害等について、事業者に対して、名目の如何を問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。なお、不可抗力により発生した損害等については、第3項の規定に従うものとする。
 - (1) 図書館内における図書等やAV機器の盗難・紛失・破損等の事故・トラブル
 - (2) 前号の他、図書館運営業務に関連して発生した事故・トラブル
- 3 不可抗力により図書館等施設維持管理業務及び図書館運営業務に関連した事項について事故等が発生した場合、第48条を適用するものとする。

第42条（保険）

- 1 事業者は、自ら又は第35条第1項に従い町の承諾を得た第三者をして開館準備期間中及び運営期間中、事業運営上で発生の恐れがある賠償責任について、予想される損失発生額を付保金額とする損害賠償責任保険に加入し又は加入させるものとする。
- 2 事業者は、自ら又は本件施設等の経常的な維持管理にかかる再委託先企業又は下請企業をして、当該再委託先企業の年間受託金額の100分の10以上の填補限度額の履行保証保険（被保険者は事業者とする。）を事業年度毎に付保せしめるものとする。
- 3 町は、事業者の町に対する本件施設等の運営維持管理にかかる債務の履行を担保するために、事業者をして前項の履行保証保険の保険金支払請求権に、事業者の費用で、第46条第5項の違約金支払債権を被担保債権とする質権を設定させることができるものとする。

- 4 事業者は、第2項の場合においては、当該修繕又は更新工事の着工日までに、第2項に定める付保を行わしめ、その保険証書の写しを町に対し提出するものとする。
- 5 事業者は、本件施設等の経常的な維持管理にかかる再委託を行わない場合、かかる再委託が終了した場合又は第1項若しくは第2項に定める付保がなされなかった場合、事業者が町に対して負う本件施設の維持管理にかかる債務の履行を担保するため、町と協議の上、第1項及び第2項に定めるところと同等以上の担保を設定しなければならない。

第43条（本件施設の運営に関する内容の変更）

町及び事業者は、双方が合意することにより、本件施設等の運営維持管理に関して、要求水準書を変更することができる。変更内容については、関係者協議会において定める。この場合、町及び事業者は、運営維持管理に要する費用にかかるサービスの対価の変更について関係者協議会において協議を行い、これを定めるものとする。

第5章 法令変更

第44条（法令変更）

- 1 本契約の締結日後において、法令が変更されたことにより、本件施設が本契約等(工事着工後は既着工の工事内容を含む。)に従い建設又は運営できなくなった場合又は法令の遵守のために追加費用が生じ又は要求水準書の変更が必要な場合は、事業者は、町に対して当該法令変更の詳細を報告し、町との間で速やかにこれに対応するための設計上の変更、工期日程の変更を含む本契約、要求水準書等の変更等並びに追加費用の負担について協議を行うものとする。この協議にかかわらず、法令変更から180日以内に契約の変更等及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、町又は事業者は、本契約を解除することができる。
- 2 本条により本契約が解除された場合、町は本件施設の所有権をすべて保持・取得した上で、かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、第32条に定められた支払期日において、別紙4-2により算定された金額の100分の100を支払うものとする。なおこの場合、町と事業者間にその余の債権債務関係はないものとする。

第6章 契約期間及び契約の終了

第45条（契約期間）

本契約は、契約の締結の日から効力を生じ、平成 38 年 3 月 31 日をもって終了する。

第46条 （町による事業者との本契約の終了）

- 1 第 29 条 6 項の引渡以前において次に掲げる場合は、町は、事業者との間で締結する一切の契約について、事業者に対して書面により通知した上で本契約を終了させることができる。
 - (1) 本件工事に着手すべき期日を過ぎても着手せず、相当の期間を定めて催告しても事業者から町が満足すべき合理的説明がないとき。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工期内に本件施設が完成しないとき又は工期内に工事を完成する見込みが明らかでないときと認められるとき。
 - (3) 前 2 号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 本件施設の引渡日以降において次に掲げる場合は、町は、事業者との間で締結する一切の契約について、事業者に対して書面により相当期間を定めて通知した上でかかる期間中に瑕疵が治癒されない場合は本契約を書面による通知により終了させることができる。
 - (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、町の勧告にもかかわらず、事業者が本契約等に従った運営維持管理業務を行わないとき。但し、支払いの減額・支払停止及び契約の終了に関する手続きは、別紙 4 - 3 の定めるところに従う。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
 - (3) 前 2 号に掲げる場合のほか、本契約の重大な条項に違反したとき。
- 3 次に掲げる場合は、町は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を終了させることができる。
 - (1) 事業者が本件事業を任意に放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 事業者にかかる、破産、会社更生、会社整理、特別清算又は民事再生その他類似の倒産手続について事業者の取締役会での申立を決議したとき又はその申立がなされたとき。
 - (3) 事業者が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定するものに該当することとなったとき。
- 4 本件施設の町への引渡前に第 1 項により本契約が終了した場合、事業者は、町に対して、設計及び建設に要する費用に相当する額の 10%に相当する額を違約金として支払うものとする。事業者は、当該違約金支払請求権を被担保債権として第 19 条に規定される履行保証保険証券（事業者を被保険者とする場合）について町を質権者とする質権を設定するものとする（被保険者を町とする履行保証保険の場合、保険金を上記違約金に充当する。）。また、事業者は、本件敷地を原状（更

地)に回復した上で町に対して引き渡し、かつ、町が解除により被った損害を賠償する。但し、本件施設について出来形部分が存在し、町が当該出来形部分を解除の後に利用する場合には、町は当該出来形部分を確認の上これを買受けるものとし、町は当該出来形部分の買受代金と上記違約金及び損害賠償金の対当額を相殺により決済することができる。

- 5 本件施設の町への引渡後に第 2 項または第 3 項により本契約が終了した場合、当該契約終了にかかわらず、町は、本件施設等の所有権を留保する。事業者は違約金として、解除の日が属する年度の委託料総額の 10%を町に対して支払うものとする。本件工事費等の支払については、町は本件施設の所有権を保持・取得したうえで、かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息について第 32 条に定められた支払期日において、別紙 4 - 2 により算定された金額の 100 分の 100 を支払うものとする。

第47条 (事業者による町との本契約の終了)

- 1 町が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年 8.25%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払う。
- 2 前項の場合において、町が事業者からの催告を受けた後 6 ヶ月を経ても支払を行わない場合、事業者は町に通知して本契約を終了することができる。この場合、本件工事費等の支払については、町は本件施設の所有権を保持・取得した上で、かかる契約終了時点における施設整備にかかる対価の残額及びこれにかかる利息について、第 32 条に定められた支払期日において、別紙 4 - 2 により算定された金額の 100 分の 100 を支払うものとし、その支払は事業者の指定する口座に当初に定めた期間に従い行うことができるものとする。なお、本項の規定は事業者の町に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

第48条 (不可抗力)

- 1 町及び事業者は、不可抗力により本契約の履行ができなくなったときは、その内容詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約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。但し、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 本契約の締結後不可抗力により本契約の全部又は一部が履行不能となった場合、又は不可抗力により本件施設等への重大な損害が発生した場合は、町及び事業者は不可抗力事由発生後の支払、本件契約の条件変更、追加費用の負担方法等につ

いて最長 180 日間にわたり協議ができるものとする。かかる協議が整わない場合は、町又は事業者は本契約を解除により終了させることができる。

- 3 本件施設の町への引渡前に前項により本契約が解除された場合、町は事業者に対して設計及び建設に要する費用を支払う義務を負わない。また、本件施設について出来形部分が存在する場合には、町は当該出来形部分を確認の上これを買受けるものとする。
- 4 本件施設の町への引渡後、不可抗力に該当する事由の発生が原因で、事業者が運営維持管理業務の一部を履行できなかった場合、履行を免れることにより負担することを免れた費用をサービス対価から控除した上で、サービス対価を支払うものとする。
- 5 本件施設の町への引渡後に第 2 項により本契約が解除された場合、町は本件施設の所有権をすべて保持・取得した上で、かかる契約終了時点における本件工事費等の残額及びこれにかかる支払利息について、第 32 条に定められた支払期日において、別紙 4 - 2 により算定された金額の 100 分の 100 を支払うものとする。なおこの場合、町と事業者間にその余の債権債務関係はないものとする。

第49条 (本契約終了に際しての処置)

- 1 事業者は、本契約が終了した場合において、事業場所又は本件施設内に事業者の為設けられた控室等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（協会社等の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件の処置につき町の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき町の指示に従わないときは、町は、事業者に代わって当該物件を処分し、事業場所等を修復若しくは取片付けその他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、町の処置について異議を申し出ることができず、又、町の処置に要した費用を負担しなければならない。
- 3 事業者は、この契約が終了する場合、町又は町の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。
- 4 事業者は、事由の如何を問わず、この契約が終了した場合には、この契約が終了し、かつ第 3 項の業務をすべて終了した上で、業務終了から 10 日以内に最終支払対象期間の業務報告書を町に提出し、町の確認を受けるものとする。
- 5 事業者の運営維持管理業務の実施期間が 3 ヶ月に満たない場合は、日割りした金額を支払うものとする。

第7章 租税

第50条 (租税)

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租税は、本契約に特に規定のあるものを除き、すべて事業者の負担とする。町は、事業者に対して本契約等に定められた費用を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めのある場合を除き負担しないものとする。

第8章 関係者協議会

第51条 (関係者協議会の設置)

- 1 町及び事業者は、本件事業の実施に関する協議を行うことを目的として、(仮称)生涯学習センター整備等事業協議会(以下「関係者協議会」という。)を設置するものとする。
- 2 町及び事業者間の協議を要する事項が存在する場合、町又は事業者は、相手方当事者に対して請求することにより、関係者協議会を随時開催することができる。
- 3 関係者協議会は、本契約等において関係者協議会で協議すべきとされる事項のほか、町及び事業者が、関係者協議会で協議することが妥当として合意する事項についての協議を行うものとする。

第52条 (関係者協議会の内容)

- 1 関係者協議会は、本契約等において関係者協議会における協議又は決定とされる事項及び当事者が必要と認める事項を、協議し、決定することができる。町及び事業者は、かかる関係者協議会の決定事項を遵守するものとする。
- 2 町及び事業者は、関係者協議会における詳細な協議事項を第1回協議会において定めるほか、協議会運営準則を採択するものとする。

第53条 (関係者協議会の構成員)

- 1 関係者協議会は町及び事業者の代表者各5名以内により構成されるものとする。ただし、町及び事業者は、関係者協議会における協議により関係者協議会の構成員を変更することができる。
- 2 町及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が選任した第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際してかかる第三者の意見を聴取することができる。

第9章 その他

第54条（契約上の地位の譲渡）

事業者は、町の事前の承認なしに本契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他の処分をしてはならない。

第55条（事業者の兼業禁止）

事業者は、この契約による事業(附帯的事业を含む。)以外の業務を行ってはならない。ただし、事前に町の承諾を得た場合は、この限りでない。

第56条（制限物権の設定）

事業者は、町の事前の承認なしに、事業者が所有する本件施設について譲渡し、又は抵当権、質権等その他制限物権を設定してはならない。

第57条（著作権等）

- 1 本件施設の維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、事業者は、町に対し、次の各号に掲げる本件施設の利用を承諾する。
 - (1) 本件施設を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (2) 本件施設を増築し、改築し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 2 事業者は、町に対し、本件施設の内容を自由に公表することを承諾する。
- 3 事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、事前に町の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 本件施設の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

第58条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、本件施設にかかる著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、事前に町の承諾又は同意を得た場合は、この限りでない。

第59条（著作権の侵害の防止）

- 1 事業者は、本件施設が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを町に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

第60条（工業所有権）

事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、町が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、町は、事業者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

第61条（出資者による保証）

事業者は、出資者による別紙4 - 4に記載する内容を有する保証書を取得し、その写しを本契約締結までに町に対して提出しなければならない。

第62条（銀行団との協議）

町は、必要であると認める場合には、本事業に関して事業者に融資する銀行団との間において、町が本契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の銀行団への事前通知、協議に関する事項につき協議し、協定書を作成するものとする。

第63条（事業者に対する制約）

- 1 事業者は、事業期間中、町の事前の承諾を得ない限り、出資者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せず、また、事業者の株式を引き受ける権利を出資者以外の第三者に対して与えないものとする。
- 2 事業者は他の法人と合併してはならない。

第64条（財務書類の提出）

事業者は、本件施設の町への引渡日から事業期間の終了に至るまで、各会計年度の最終日から3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類を町に提出し、かつ、町に対して監査報告を行うものとする。なお、町は、当該監査報告の概要を公開することができる。

第65条（協議）

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

第66条（秘密保持）

町及び事業者は、互いに相手方の秘密を相手方又は相手方の代理人若しくはコンサルタント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てはならない。但し、町又は事業者が法令等に基づき開示する場合はこの限りではない。

第67条（準拠法）

本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

第68条（管轄裁判所）

本契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第69条（雑則）

- 1 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、申出、承認及び契約終了告知・解約は、書面により行わなければならない。
- 2 本契約の履行に関して町事業者間で用いる計量単位は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 3 契約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（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。

別紙 4 - 1 不可抗力及び法令変更による費用分担規定

1 不可抗力による費用分担規定

- (1) 本件施設の建設期間中に不可抗力による費用の増加が生じた場合には、工事費相当額の 100 分の 1 に至るまでの費用は事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担するものとする。
- (2) 本件施設の運営期間中に不可抗力が生じた場合には、それぞれ、年間の運営維持管理費相当額の 100 分の 1 に至るまでの費用は事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担するものとする。

2 法令変更による費用分担規定

本件施設の設計及び建設に関して法令変更により費用負担の増加が発生した場合には、10 万円までの費用は事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担するものとする。

別紙 4 - 2 サービスの提供に対する対価の算出方法

1 支払額

町は、「サービスの対価」として、以下に示す額にその価格の 100 分の 5 に相当する額（消費税）を加算した額を事業者に支払うものとする。

(1) 設計及び建設に要する費用

設計及び建設に要する費用は、本件施設の整備にかかる下記の費用を元金とし、これに割賦金利を加えたものとする。

- ・ 事業者の設立業務に要する費用
- ・ 各種申請業務、設置事前協議業務に要する費用
- ・ 工事監理業務に要する費用
- ・ 設計及びその関連業務に要する費用
- ・ 土木・建築工事及びその関連業務に要する費用
- ・ 機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務に要する費用
- ・ 町への施設等所有権移転業務に要する費用
- ・ その他開館までの業務に要する費用

初回の支払額は [提案額] 円とする。

支払は元利均等払とする。

割賦金利は 5 年ごとの変動とし、金利水準は、全国銀行協会が公表する日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) を 5 年でスワップして得られる円の固定金利を基準金利として、事業者の提案に基づくスプレッド ([]%) を上乗せしたものとする。

割賦金利の基準日は、平成 18 年 5 月 30 日を初回として、以後平成 23 年 5 月 30 日、平成 28 年 5 月 30 日、平成 33 年 5 月 30 日とする。これらの日が全国銀行協会の休業日に該当する場合は、直前の営業日を基準日とする。

(2) 運営維持管理に要する費用

運営維持管理に要する費用には以下の費用を含むものとする。

- ・ 事業者の運営業務に要する費用
- ・ 学習・創造活動を支援する部門の運営業務に要する費用
- ・ 生涯学習センターの維持管理業務に要する費用（大規模修繕を除く）
- ・ 生涯学習センター及び敷地内の清掃業務に要する費用
- ・ 生涯学習センター及び敷地内の警備業務に要する費用

- ・ 運動広場の運営維持管理業務に要する費用

初回の支払額は [提案額] 円とする。

事業者は、毎年度の運営維持管理に要する費用について、日本銀行が公表する「企業向けサービス価格指数（建物サービス）」の変動率を乗じた変更を行い、請求を行うことができる。

前号の変更については、以下の率を に定める初回の支払額に乘じるにより算出し、変更を行う前年度の 11 月中に変更額を町に通知するものとする。

前年度 4～9 月の企業向けサービス価格指数（建物サービス）の平均
/ 契約日を含む年度の企業向けサービス価格指数（建物サービス）

2 支払方法

運営期間中、事業者は、6 月、9 月、12 月、3 月の年 4 回、各月 10 日までに前 3 ヶ月の業務報告書と併せて請求書を町に提出する。

町は請求書を受理後 15 日以内に、事業者からの請求があった金額を事業者に支払う。

別紙 4 - 3 モニタリング方法

1 業務改善勧告

(1) 業務報告書の提出

事業者が要求水準書に定められた各仕様を満たしているかについて町が確認を行うため、事業者は町に別紙 4 - 5 に定める業務報告書を月次で提出する。町は、業務報告書の内容を確認し、本契約等の規定を満たしていない事項が存在する場合町は事業者に対して業務改善勧告を行うことができる。

(2) 利用者アンケートの実施

町は、本件施設で提供するサービスの評価についてアンケート用紙を作成し、これを本件施設内にアンケート回収箱と共に日常的に設置し、アンケートを回収する。回収されたアンケートについては、内容を事業者に報告する。また、町のホームページ上にも利用者アンケートの受付窓口を開設する。

(3) 業務改善勧告の実施

町は、業務報告書の内容を確認し、本契約等を満たしていない事項が存在する場合、事業者に対して業務改善勧告を行うことができる。事業者は、業務改善勧告を受けた場合、町に対して一週間以内に業務改善計画書を提出し、速やかに改善を行うものとする。

(4) 業務改善勧告に対する異議申し立て

町が行った業務改善勧告について、その内容が妥当でないと事業者が判断した場合には、事業者は関係者協議会に異議申し立てを行うことができる。関係者協議会は、事業者からの異議申し立てがあった際には、業務改善勧告の内容について速やかに審査を行う。その結果、異議申し立てが妥当であると判断された場合には、関係者協議会は町に業務改善勧告の取りやめを命ずることができ、町はそれに従わなくてはならない。関係者協議会での審査方法等は、優先交渉権者の決定後、本件施設の町への引渡日までに町と事業者の協議により定める。

2 モニタリング結果による運営維持管理に要する費用の減額等について

(1) 支払の減額

町が1(3)の業務改善勧告を行った場合には、業務改善勧告を行ってから改善が認められるまでの期間の運営維持管理に要する費用について、(2)に基づき、四半期毎に運営維持管理に要する費用の10%相当分を上限として、サービスの対価を減額することができる。

町は前号に関わらず、運営計画に基づかない運営業務の中断、休館等が発生した場合には、当該事象が発生した期間について、日割で運営維持管理に要する費用を減額することができる。

(2) 減額の算出

業務改善勧告を行った場合、以下のペナルティポイントを与える。

A: 本件施設の運営の実施及び利用者の利便性等に対して影響がない又はほとんどないと判断される場合(1ポイント)

B: 本件施設の運営の実施及び利用者の利便性等に対して影響を与えた場合又は与えると見込まれた場合(3ポイント)

C: 本件施設の運営の実施及び利用者の利便性等に対して、著しい影響を与えた場合又は与えると見込まれた場合(5ポイント)

D: 本契約等を満たさない事項が発生したことにより、利用者に対し重大な危害を及ぼした場合(10ポイント)

ペナルティポイントが半期毎に累計5ポイントを超える場合、四半期毎に、以下の算式で減額を算出し、運営維持管理に要する費用を減額する。

$$\text{減額分} = \text{運営維持管理に要する費用} \times 1 / 10 \times S / 10$$

S: 半期のペナルティポイントの累計

ペナルティポイントが発生し、それに対する修復の努力が見られない場合には、に関わらず、当該期間の運営維持管理に要する費用の20%相当分を上限として減額を行うことができるものとする。

業務改善勧告を行ったにもかかわらず、業務改善計画書が提出されない場合又は1ヶ月以上改善が認められない場合、町は改めて業務改善勧告を行う。

是正勧告された業務内容が業務改善報告書に従って改善されたと確認された場合には、翌四半期にはペナルティポイントは持ち越さない。

(3) 異議申し立て

事業者は、業務改善勧告の内容について異議がある場合、事業者は、関係者協議会に業務改善勧告の適否について、審査を求めることができる。

なお、業務改善勧告の内容について、事業者が異議申し立てを行った場合には、関係者協議会の審査による判断がなされるまでは、支払の減額措置は猶予される。ただし、異議が申し立てられた場合、審査の判断がなされるまでの間、当該減額の2倍の額（ただし、(1)、(2)及び(4)に規定された限度額の範囲内の額）について、支払いを留保する。

(4) 支払いの停止

当初の是正勧告後、同一の業務については是正勧告が3四半期継続した場合には、町は改善勧告を行った月を含む3四半期以降の運営維持に要する費用の支払いを最大100%まで減額することができる。

(5) 事業の停止

本事業の実施により、利用者、近隣住民等に対し、著しい危害を及ぼした場合又は及ぼす可能性がある場合には、事業者の業務の一部又は全部に対して、町は業務の停止を命ずることができる。

著しい危害を及ぼす原因が町の責めである場合を除き、町は停止期間中の事業者の収入その他の補填を行わない。

著しい危害を及ぼす原因が事業者の責めである場合、(4)に関わらず町は停止期間中(日割)の運営維持に要する費用を上限に、運営維持に要する費用を減額することができる。

著しい危害を及ぼす原因が不可抗力の場合、町は停止期間中(日割)の運営維持に要する費用について、停止により発生を免れた費用を減額することができる。

事業の停止以前に、要求水準を満たしていない場合については、是正勧告を行い、ペナルティポイントを付与する。

事業者は、町による業務の停止を命じられた場合は、速やかに停止を命じられた業務について、業務を停止するものとする。

町は、業務の停止を命じる場合、その理由を明確にし、事業者がその原因を解決した場合には、速やかに停止の命令を解除するものとする。

事業者は、停止命令に異議がある場合、(3)の規定に準じる。

業務停止から1か月以上が経過しても業務停止に至った原因が解消されない場合または解消させる蓋然性が低い場合、町は本契約を解除できる。

別紙 4 - 4 出資者保証書

平成 [] 年 [] 月 [] 日

杉戸町

杉戸町長 宛

出資者保証書

杉戸町及び 株式会社（以下「事業者」という）間で本日付で締結された（仮称）生涯学習センター整備等事業に係る特定事業契約（以下「事業契約」という）に関して、出資者である A 株式会社、B 株式会社・・・（以下「当社ら」という）は、本日付をもって、貴町に対して下記の事項を誓約し、かつ、表明及び保証致します。なお、特に明示の無い限り、本出資者保証書において用いられる語句は事業契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が、平成 [] 年 [] 月 [] 日に商法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 事業者の本日時点における発行済株式総数は [] 株であり、うち、[] 株を A 株式会社が、[] 株を B 株式会社が、・・・、それぞれ保有していること。
- 3 事業者が本件事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式を金融機関に対して譲渡し、又は同株式上に担保権を設定する場合、事前にその旨を貴町に対して書面により通知しその承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに貴町に対して提出すること。
- 4 事業者の株式は、事業運営開始後 5 年間は譲渡できないものとする。ただし、事業運営開始後 5 年以内であっても、構成員として申請した者の合計持株の比率が 50% を超えることを条件とし、町の事前承諾を得た場合は譲渡できるものとする。事業運営開始後 5 年間に経過したのち、町の事前承諾を得た場合は譲渡できるものとする。

別紙 4 - 5 業務報告書の概要

1 運営業務

- ・施設運営報告書

2 維持管理業務

- ・設備機器運転管理業務報告書
- ・清掃管理業務報告書
- ・保安業務報告書
- ・経常修繕業務報告書
- ・計画修繕業務報告書

注：具体的な様式は、選定された事業者との協議により決定する。