

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業

事業契約書（案）

令和●年●月●日

安 芸 市

# 安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 事業契約書

- 第1 事業名 安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業
- 第2 事業の場所 安芸市矢ノ丸一丁目1番40号
- 第3 事業の概要
- 1 事業期間 自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日  
至 令和28年3月31日

## 2 金額及び支払条件

### (1) 契約金額（サービス対価）

金●円  
（取引に係る消費税等の額 金●円）

### (2) 支払条件

別紙5に記載のとおり。

### (3) 契約保証金

第8条に定めるとおり。

## 第4 事業の内容

第3条に定めるとおり。

上記事業について、安芸市（以下「市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、この仮契約は、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）第12条に基づく安芸市議会の議決を得た場合には、これを本契約とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

（以下本頁余白）

本事業契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

市 高知県安芸市土居82番地1

安芸市

代表者 安芸市長 ●

事業者 住所

商号

代表者

# 目 次

第1章 総則 .....	1
第1条 (目的及び解釈) .....	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	1
第3条 (本事業の概要) .....	1
第4条 (本事業の日程) .....	1
第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達) .....	2
第6条 (構成企業及び協力企業等の使用) .....	2
第7条 (許認可、届出等) .....	2
第8条 (契約の保証) .....	3
第9条 (第三者に生じた損害) .....	3
第10条 (事業者が加入する保険) .....	3
第11条 (業務計画書の作成) .....	4
第12条 (業務報告書の作成) .....	4
第13条 (要求水準の変更) .....	4
第14条 (解釈及び適用) .....	4
第15条 (責任の負担) .....	5
第16条 (臨機の措置) .....	5
第2章 事業用地の使用 .....	5
第17条 (事業用地の使用) .....	5
第18条 (契約終了時の取扱) .....	6
第19条 (事業用地の契約不適合責任) .....	6
第3章 統括マネジメント業務 .....	6
第20条 (統括マネジメント業務の実施) .....	6
第21条 (統括マネジメント業務責任者) .....	6
第22条 (統括マネジメント業務責任者の変更) .....	6
第4章 施設整備業務 .....	7
第1節 設計業務 .....	7
第23条 (設計業務の実施) .....	7
第24条 (設計業務の体制等) .....	7
第25条 (事前調査業務) .....	7
第26条 (設計業務の進捗状況の確認) .....	8
第27条 (基本設計図書及び実施設計図書の提出) .....	8
第28条 (設計変更) .....	9
第29条 (法令変更等による設計変更等) .....	9

第2節 工事監理業務	10
第30条 (工事監理業務の実施)	10
第31条 (工事監理者の設置等)	10
第3節 建設業務	10
第32条 (建設業務の実施)	10
第33条 (建設業務の体制等)	11
第34条 (建設業務開始前及び建設業務実施中の書類の提出)	11
第35条 (本工事に伴う近隣対策)	11
第36条 (安全対策)	11
第37条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	12
第38条 (工事の中止等)	12
第39条 (工期の変更)	12
第40条 (工期の変更による費用負担)	13
第41条 (什器備品等の調達及び設置業務)	13
第42条 (事業者による工事完了検査)	13
第43条 (市による工事完了検査)	13
第44条 (検査合格通知書の交付)	14
第45条 (本施設の引渡し)	14
第46条 (本施設の引渡し遅延による費用負担)	14
第47条 (契約不適合責任)	14
第48条 (契約不適合責任期間等)	15
第5章 開業準備業務	16
第49条 (開業準備業務の実施)	16
第50条 (開業準備業務計画書)	16
第6章 維持管理運営業務	16
第1節 指定管理	16
第51条 (指定管理)	16
第52条 (指定管理者による管理等)	17
第2節 維持管理運営業務	17
第53条 (維持管理運営業務の実施)	17
第54条 (維持管理運営業務の体制等)	17
第55条 (維持管理運営業務における要求水準の変更)	17
第56条 (維持管理運営業務に伴う近隣対策)	18
第57条 (光熱水費等の負担)	18
第58条 (市による説明要求及び立会い)	18
第59条 (利用料金)	19
第60条 (本施設損傷時の取扱い)	19
第61条 (原状回復義務)	19

第62条	（業務の引継ぎ）	20
第7章	任意事業	20
第63条	（任意事業）	20
第64条	（使用料）	20
第65条	（任意事業の一部又は全部の終了）	20
第8章	サービス対価の支払い	21
第66条	（サービス対価の支払）	21
第67条	（サービス対価の改定等）	21
第68条	（サービス対価の減額）	21
第69条	（サービス対価の返還）	21
第9章	モニタリング	21
第70条	（事業者によるセルフモニタリング）	21
第71条	（市によるモニタリング）	21
第10章	契約期間及び契約の終了等	22
第1節	契約期間	22
第72条	（契約期間）	22
第2節	本施設引渡し前の契約解除等	22
第73条	（引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）	22
第74条	（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）	24
第75条	（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）	25
第76条	（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除）	26
第3節	本施設引渡し以後の契約解除等	26
第77条	（本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）	26
第78条	（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）	27
第79条	（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）	27
第80条	（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）	28
第4節	本事業契約終了に際しての処置	29
第81条	（本事業契約終了に際しての処置）	29
第82条	（終了手続の負担）	29
第11章	表明・保証及び誓約	29
第83条	（事業者による事実の表明・保証及び誓約）	29
第84条	（契約上の地位譲渡）	30
第12章	法令変更	30
第85条	（通知の付与及び協議）	30
第86条	（法令変更による増加費用又は損害等の扱い）	31

第13章 不可抗力	31
第87条 (通知の付与及び協議)	31
第88条 (不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)	31
第14章 その他	32
第89条 (公租公課の負担)	32
第90条 (金融機関等との協議)	32
第91条 (財務書類の提出)	32
第92条 (設計図書等の著作権)	32
第93条 (著作権の侵害の防止)	33
第94条 (特許権等の使用)	33
第95条 (秘密保持)	33
第96条 (個人情報の保護等)	34
第97条 (情報公開)	34
第98条 (条例等の適用)	34
第99条 (請求、通知等の様式その他)	34
第100条 (遅延利息)	35
第101条 (契約の変更)	35
第102条 (協議)	35
第103条 (準拠法)	35
第104条 (管轄裁判所)	35
別紙1 用語の定義	36
別紙2 本日程表	40
別紙3 事業者等が付保する保険	41
別紙4 保証書の様式	43
別紙5 サービス対価の構成及び支払い方法	45
別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	53
別紙7 法令変更による費用の負担割合	62
別紙8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	63

## 第1章 総則

### (目的及び解釈)

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

2 本事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本施設が市民等の利用に供される公の施設としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間の事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

### (本事業の概要)

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

(1) 統括マネジメント業務

(2) 設計業務

(3) 工事監理業務

(4) 建設業務

(5) 開業準備業務

(6) 維持管理業務

(7) 運営業務

(8) 任意事業

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

### (本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙2の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

2 事業者は、本日程表に定める本件業務の開始予定日に本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に本施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、本件業務の開始予定日又は本引渡予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める本件業務の開始予定日に本件業務を開始できない場合及び本引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。

2 本件業務に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。

(構成企業及び協力企業等の使用)

第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、本件業務を、各構成企業又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる。ただし、事業者は、本件業務の全部を一括して第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

2 事業者は、市の事前の承諾を得た場合に限り、本件業務を、構成企業又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

3 事業者は、前二項により本件業務を構成企業又は協力企業その他の第三者に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。

4 事業者は、本件業務に係る構成企業又は協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

5 事業者は、第1項及び第2項により構成企業又は協力企業その他の第三者が受託し又は請け負った本件業務につき、当該構成企業又は協力企業等が第三者に再委託し又は下請負させる場合には、当該構成企業及び協力企業等をして、事前に市の承諾を取得させるものとする。

6 第1項及び第2項による構成企業又は協力企業その他の第三者への業務の委託及び請負(前項に基づく再委託及び下請負を含む。)は、本事業契約及び本事業関連書類において許容される範囲において、全て事業者の責任において行うものとし、構成企業又は協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 事業者による本件業務の実施その他本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又は届出若しくは報告は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

2 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。

3 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。

4 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、任意事業に係るものを除き、第12章又は第13章の規定に従う。

#### (契約の保証)

第8条 事業者は、本事業契約の締結と同時に、サービス対価（施設整備）から割賦利息相当分を控除した金額（消費税及び地方消費税を含む。）の合計金額の100分の10に相当する金額（以下本条において「保証の額」という。）の契約保証金を納付しなければならない。ただし、安芸市契約事務規則（平成11年安芸市規則第23号）第52条において準用される同規則第11条及び第12条に規定される担保を納付又は提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

2 契約保証金には利息を付さないものとする。

3 市は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、この契約に基づき事業者が市に対して支払うべき損害金、違約金及び賠償金に充当することができる。

4 市は、事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、第45条に従い本施設の引渡しを受けた後、事業者の請求に基づき遅滞なく事業者に返還するものとする。

5 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。

(1) 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する、保証の額を保証金額とする金融機関又は保証事業会社の保証書を市に提出したとき。

(2) 事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。

(3) 事業者を被保険者とし、構成企業をして、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、その保険金請求権に第73条第5項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

6 前項各号の履行保証保険の保険期間は、本事業契約の締結日から本引渡予定日までとする。

7 第5項第1号の履行保証保険の保険金の充当については、第3項の規定を準用する。

8 第4項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。

9 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### (第三者に生じた損害)

第9条 事業者が本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、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しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

2 事業者による本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第13章の規定に従う。

#### (事業者が加入する保険)

第10条 事業者は、施設整備業務の実施中、自ら又は建設企業をして、別紙3第1項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わ

るものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に提示しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理運営業務の実施中、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙3第2項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本引渡予定日までに、市に提示しなければならない。

#### (業務計画書の作成)

第11条 事業者は、事業期間中、本事業関連書類に従い、各事業年度の実施体制、実施工程等必要な事項を記載した本件業務に係る業務計画書を、各事業年度の開始日の30日前までに（事業初年度においては本事業契約の締結日後速やかに）作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、本件業務の業務計画書を変更しようとする場合は、当該変更を行う60日前までに変更案を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

#### (業務報告書の作成)

第12条 事業者は、事業期間中、本事業関連書類に従い、本件業務に係る月次業務報告書及び年次業務報告書を作成し、月次業務報告書については翌月の第2月曜日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、年次業務報告書については翌事業年度の6月末日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、市に提出しなければならない。

#### (要求水準の変更)

第13条 市は、本件業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行った上で変更するものとする。

- 2 要求水準書の変更に伴い本件業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約若しくは要求水準書等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。））により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

#### (解釈及び適用)

第14条 市と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、実施方針等質疑回答、実施方針等、事業提案書の順にその解釈が優先する。

3 前項の規定にかかわらず、事業提案書と要求水準書の内容に差異があり、事業提案書に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業提案書の記載が要求水準書の記載に優先する。

#### (責任の負担)

第15条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

#### (臨機の措置)

第16条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。

3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市と事業者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

## 第2章 事業用地の使用

#### (事業用地の使用)

第17条 事業者は、事業期間において、本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。

2 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって使用する事業用地の管理を行うものとし、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

3 事業者は、第64条に定める使用料等を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

(契約終了時の取扱)

第18条 本事業契約の終了又は本施設若しくはその出来形の市への引渡し等により事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業用地の契約不適合責任)

第19条 市は、現状にて事業者が本件業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負うほか、募集要項等において市の負担であることを明示した場合を除き、事業用地について種類又は品質に関して契約の内容に適合しないことに関する責任を負担しない。ただし、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等で募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者が直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

### 第3章 統括マネジメント業務

(統括マネジメント業務の実施)

第20条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中、自らの責任及び費用負担において、統括マネジメント業務を行う。

- 2 事業者が実施する統括マネジメント業務は、常に、本事業契約及び本事業関連書類を満たすものでなければならない。
- 3 統括マネジメント業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、統括マネジメント業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(統括マネジメント業務責任者)

第21条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、本事業契約の締結日後速やかに、事業期間中にわたり本件業務全体を統括する統括マネジメント業務責任者を配置し、市に当該統括マネジメント業務責任者の氏名その他必要な事項を届け出て、市の承諾を得なければならない。統括マネジメント業務責任者を変更した場合も同様とする。

- 2 統括マネジメント業務責任者は、原則として事業者の社員又は構成企業若しくは協力企業から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、本件業務の業務責任者を兼務することができる。

(統括マネジメント業務責任者の変更)

第22条 市は、統括マネジメント業務責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括マネジメント業務責任者の変更を要請することができる。

- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括マネジメント業務責任者を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により統括マネジメント業務責任者を変更する必要があるときは、市の承諾を得た上で、統括マネジメント業務責任者を変更することができる。

## 第4章 施設整備業務

### 第1節 設計業務

#### (設計業務の実施)

- 第23条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務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等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。
- 2 事業者は、設計業務を設計企業に実施させるものとし、設計企業以外の者に設計業務を実施させてはならない。
  - 3 前項の規定にかかわらず、事業者及び設計企業は、事前に市の承諾を得たときは、設計業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
  - 4 前項の規定による設計業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、設計業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

#### (設計業務の体制等)

- 第24条 事業者は、本事業関連書類に従い、設計業務の実施期間中、本施設に係る設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を配置しなければならない。
- 2 事業者は、設計業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、本事業関連書類が定める書類及びその他の設計業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

#### (事前調査業務)

- 第25条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、事前調査業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、第1項の事前調査が終了したときは、本事業関連書類に従い、調査結果報告書を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。
  - 3 第1項の事前調査の不備、誤謬等又は事業者が十分な事前調査を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担する。
  - 4 第1項の事前調査により、事業用地に、募集要項等に明示されていない、又は募集要項等か

ら合理的に推測し得ない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業用地の状況が募集要項等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。

- 5 事業者が第1項の事前調査に関して市の協力を必要とする場合、市は資料提供その他合理的な範囲の協力を行う。

(設計業務の進捗状況の確認)

第26条 事業者は、市に対し、定期的に、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 市は、本事業関連書類の内容に従い設計業務が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 市は、前各項に基づき事業者から説明、報告等を受けたときに指摘事項がある場合には、適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第27条 事業者は、本事業関連書類に従い、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を市に提出する。市は、基本設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を市に提出する。市は、実施設計図書を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 市は、前各項に基づき事業者より提出された設計図書が本事業関連書類の内容を満たしていないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 4 事業者は、第1項及び第2項の市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 5 設計業務に関して遅延が生じ、市又は事業者が増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込ま

れる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

#### (設計変更)

第28条 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要を事業者へ通知するものとし、事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。

- 2 市は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、事業者へ通知する。事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前二項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本件業務について追加的な費用が発生するときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときはサービス対価を減額するものとする。
- 4 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により事業者が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更により事業者へ追加的な費用が発生するときは、事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

#### (法令変更等による設計変更等)

第29条 本事業契約の締結日以降、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)その他の法令等の新設又は改正(以下「法令変更」という。)により、設計変更が必要となった場合、事業者は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 前項の規定により事業者が市に設計変更の承諾を求め、市がそれを承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となったときは、市はこれを変更することができ、事業者は、市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。
- 3 前項の規定により、事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により事業者へ追加的な費用が発生するときは、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、市と事業者が協議の上、サービス対価を減額するものとする。
- 4 第2項の規定による設計変更に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を変更することができる。

## 第2節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

- 第30条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に実施させるものとし、工事監理企業以外の者に工事監理業務を実施させてはならない。
  - 3 前項の規定にかかわらず、事業者及び工事監理企業は、事前に市の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務及び建設業務を同一の者が実施してはならない。
  - 4 前項の規定による工事監理業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、工事監理業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(工事監理者の設置等)

- 第31条 事業者は、本工事に着工する前に、自らの責任及び費用負担において建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置しなければならない。
- 2 事業者は、工事監理業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、本事業関連書類が定める書類及びその他の工事監理業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

## 第3節 建設業務

(建設業務の実施)

- 第32条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、建設業務を行うものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、建設業務を建設企業に実施させるものとし、建設企業以外の者に建設業務を実施させてはならない。
  - 3 前項の規定にかかわらず、事業者及び建設企業は、事前に市の承諾を得たときは、建設業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。また、当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
  - 4 前項の規定による建設業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、建設業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。
  - 5 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付さなければならない。

(建設業務の体制等)

第33条 事業者は、本事業関連書類に従い、建設業務の実施期間中、建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者、並びに監理技術者及び主任技術者を配置するものとし、建設業務に着手する前に、これらの者及び現場代理人を含む業務実施体制について、市の承諾を得なければならない。

(建設業務開始前及び建設業務実施中の書類の提出)

第34条 事業者は、建設業務に関する工事に着手する前に、本事業関連書類に従い、施工計画書その他の建設業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、前項に基づき提出した施工計画書等に従って、建設業務を実施しなければならない。
- 3 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類に定める書類を作成し、市が要求した場合には速やかに市に提出するとともに必要な説明を行う。

(本工事に伴う近隣対策)

第35条 事業者は、本工事の開始に先立って、本事業関連書類に従い、近隣との調整及び建築準備調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保しなければならない。

- 2 事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染その他の本工事が近隣に及ぼす諸影響を調査及び検討し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の適切な処置を行う。かかる近隣対策に係る処置の実施について、事業者は、事前及び事後に市に対してその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、前各項の調査を実施しようとするときは、事前に市に報告し、市の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により実施する。
- 4 事業者は、自らの責任及び費用負担において、近隣説明会等を実施し、近隣住民等から本工事の工程等についての了承を得るものとする。
- 5 前各項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用及び損害（本引渡予定日に変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する反対運動又は訴訟等に対する対応は、市が行う。かかる反対運動若しくは訴訟等又は市が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

(安全対策)

第36条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本事業関連書類に従い、工事現場周辺における安全対策を実施する。本工事に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第37条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。また、事業者は、自らの責任及び費用負担において、本施設が本事業関連書類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、実施する検査の内容及び日程を市に事前に通知した上で、中間検査を行うものとする。

2 市は、本工事開始前及び本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。

3 市は、事業者に対する事前の通知を行うことなく随時、本工事に立ち会うことができる。

4 前三項に規定する報告、中間検査、説明又は立会いの結果、市が、本工事の施工状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容を満たしていないと判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

5 事業者は、工事監理者が求める検査又は試験の内容を、市に対して事前に通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。

6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、建設業務の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工事の中止等)

第38条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。

2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めるときには、本引渡予定日を変更することができる。

3 市は、第1項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。

4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第12章又は第13章の規定に従う。

(工期の変更)

第39条 市は、必要と認めた場合、事業者に対して本工事に係る工期の変更を請求することができる。この場合、市は、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。

- 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ときは、その理由を明示した書面を市に提出して、工期の変更を請求することができる。
- 3 前項に定める請求があった場合、市は、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

(工期の変更による費用負担)

第40条 市の責めに帰すべき事由により本工事に係る工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本工事に係る工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事に係る工期又は工程の変更による増加費用若しくは損害の負担又はサービス対価の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

(什器備品等の調達及び設置業務)

第41条 事業者は、本事業関連書類に従い、必要な什器備品等を調達し、本施設に設置する。

- 2 事業者は、前項により調達し設置した什器備品等について、什器備品台帳を作成し、第43条による市の工事完了検査までに作成し市に提出しなければならない。

(事業者による工事完了検査)

第42条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の完成後速やかに、工事完了検査（本施設の完成検査並びに機器、設備、備品等の点検及び試運転を含む。）を行うものとする。

- 2 市は、前項に規定する工事完了検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として、建設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。
- 3 事業者は、工事完了検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、工事完了検査の完了後速やかに工事完了届、検査済証その他本事業関連書類が定める書類を市に提出し、工事完了検査の結果を報告しなければならない。
- 4 事業者は、工事完了検査終了時には施工記録を施工記録書として用意して、現場で市の確認を受けなければならない。

(市による工事完了検査)

第43条 市は、前条に基づく事業者による工事完了検査終了後、事業者から工事完了届その他要求水準書が定める書類の提出を受けたときは、本施設の工事完了検査を実施する。この場合において、事業者は、現場説明及び資料提供等の方法により、市による工事完了検査に協力しなければならない。

- 2 前項の工事完了検査の結果、本施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが判明し

た場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。事業者は、かかる是正を行ったときは、当該是正部分について再度市による工事完了検査を受けなければならない。

- 3 市は、前各項の工事完了検査を実施したことを理由として、建設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。

(検査合格通知書の交付)

第44条 市が、前条に規定する工事完了検査を行い、本施設が本事業関連書類の内容に適合していることを確認したときは、市は速やかに事業者に対して検査合格通知書を交付する。

- 2 市は、前項の規定に基づき検査合格通知書を交付したことを理由として、建設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。事業者は、検査合格通知書の交付を理由として、工事目的物について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の引渡し)

第45条 事業者は、前条に従って検査合格通知書を受領した後、本引渡予定日において本施設(什器備品等を含む。)を市に引渡し、本施設の所有権を市に取得させる。事業者は、本施設について、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取得させなければならない。

- 2 事業者は、市から委任を受け、前項に基づく本施設の市への引渡し後、速やかに市名義での登記(表示登記及び所有権保存登記)を行うものとし、市は、これに協力する。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第46条 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、各本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、本引渡予定日の翌日から本引渡日までの期間(両端日を含む。)に応じ、サービス対価(施設整備)(消費税等を含む。)の合計額に本引渡予定日における第100条に定める遅延利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

- 3 法令の変更又は不可抗力により、各本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第12章又は第13章の規定に従う。

(契約不適合責任)

第47条 市は、第45条の規定により市に引き渡された本施設(外構部分及び什器備品等を含む。)

(以下「工事目的物」という。)が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下、「契約不適合」という。)であるときは、事業者に対し、工事目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、事業者は、市に不相当な負担を課すものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。
  - (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
  - (4) 前三号に掲げる場合のほか、市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による請求等の履行をなすことについて保証させるべく、本事業契約締結後速やかに、大要別紙4の様式による保証書を差し入れさせる。

(契約不適合責任期間等)

第48条 市は、工事目的物に関し、第45条の規定による引渡し(以下本条において単に「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は本事業契約の解除(以下本条において「請求等」という。)をすることができない。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていた場合又は当該契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求等を行うことができる期間は、工事目的物の引渡しを受けた日から10年以内とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの際、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 市が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下本項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 市は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関

し、民法（明治 29 年法律第 89 号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

6 民法第 637 条第 1 項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 市は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が市による支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

## 第 5 章 開業準備業務

（開業準備業務の実施）

第49条 事業者は、本施設の引渡日から本施設の維持管理運営業務の開始日までの期間中、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を行うものとし、開業準備業務に関する一切の責任を負担する。

（開業準備業務計画書）

第50条 事業者は、本事業関連書類に従い、開業準備業務の実施期間中、開業準備業務の全体を総合的に把握し調整を行う開業準備業務責任者を配置しなければならない。

2 事業者は、開業準備業務に着手する前に、本事業関連書類が定める書類及びその他当該業務の実施に必要な書類等（以下「計画書等」という。）を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

3 事業者は、計画書等の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明するとともに、変更後の計画書等を提出し、市の承諾を得なければならない。

4 事業者は、前二項に基づき提出した計画書等に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

## 第 6 章 維持管理運営業務

### 第 1 節 指定管理

（指定管理）

第51条 市は、本条例に基づき安芸市議会の議決を経て、本事業関連書類に従い、維持管理運営業務の開始までに、事業者を本施設の指定管理者として指定する。

2 事業者は、法令等及び本事業関連書類に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第52条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として自らの責任と費用負担において、維持管理運営業務を実施する責任を負う。
- 3 事業者は、本指定が維持管理運営業務の開始日までに行われない又はその効力を失った場合には、維持管理運営業務を開始することはできない。なお、事業者は、本指定が行われない又はその効力を失った場合にも、施設整備業務を完了して本施設を市に引き渡す義務を負う。

## 第2節 維持管理運営業務

(維持管理運営業務の実施)

第53条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務及び運営業務を行うものとし、維持管理業務及び運営業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運営業務を運営企業にそれぞれ実施させるものとし、維持管理企業及び運営企業以外の者に維持管理業務及び運営業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者並びに維持管理企業及び運営企業は、事前に市の承諾を得たときは、維持管理業務及び運営業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 前項の規定による維持管理運営業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理運営業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(維持管理運営業務の体制等)

第54条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務及び運営業務の実施期間中、維持管理業務及び運営業務に係る業務責任者をそれぞれ配置し、維持管理業務及び運営業務に着手する前に、維持管理業務及び運営業務の実施体制について、市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務及び運営業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、本事業関連書類に定める書類その他の維持管理業務及び運営業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(維持管理運営業務における要求水準の変更)

第55条 市は、維持管理運営業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、事業者の合意を得る。

- 2 前項に基づき要求水準書の内容が変更されたことにより維持管理運営業務に要する費用が増

加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。））により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

（維持管理運営業務に伴う近隣対策）

第56条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、維持管理運営業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた増加費用及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 3 前項の規定にかかわらず、本施設の設置自体に対する反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

（光熱水費等の負担）

第57条 事業者は、維持管理運営業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、全て事業者の負担とし、市は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

（市による説明要求及び立会い）

第58条 市は、事業者に対し、維持管理運営業務の実施期間中、維持管理運営業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において運営及び維持管理の状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の維持管理運営の状況が、本事業関連書類の内容を満たしていないことが判明した場合の措置については、第71条に規定するモニタリングに関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の維持管理運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、

本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

#### (利用料金)

第59条 本施設の利用料金は、本施設の維持管理運営業務の開始までに、本事業関連書類に基づき、市と事業者の協議の上、市が条例に基づき定める。

- 2 事業者は、本条例に従い、本施設の維持管理運営業務を行う期間において、指定管理者として、本施設の利用者から所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責任で行い、利用料金の未収納についても市はその責任を負担せず、事業者の負担とする。
- 3 市は、随時、利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。
- 4 市は、本施設の利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。ただし、想定を大幅に超える利用者の増加に伴う維持管理運営業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用の増加分については、市及び事業者で協議の上でその負担を決定するものとする。

#### (本施設損傷時の取扱い)

第60条 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合（なお、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。ただし、第三者（本施設利用者を含む。）によって本施設が損傷等した場合には、事業者について善良な管理者としての注意義務違反その他本事業契約の違反がない限り、当該損傷等に係る損害又は増加費用は市が負担する。

- 2 不可抗力により、本施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第13章の規定に従う。

#### (原状回復義務)

第61条 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、本施設（設備を含む。）の全てが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ事業期間終了時から1年以内に大規模な修繕又は更新を要しない状態で市に本施設を引き継がなければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了の1年前までに、本事業関連書類で要求される本施設の劣化調査等を実施の上、当該調査の報告書及び長期修繕計画等を市に提出し、市の確認・指示を受け、これに従わなければならない。
- 3 事業者が本施設（設備を含む。）の原形を変更した場合は、事業者の費用負担により原状に回復して市に引き継がなければならない。原状に回復することにより管理運営上不都合が生じる場合、原状に回復する必要がないと市が判断した場合、又は、次期指定管理者との協議により原状に回復する必要がないと合意され、市がこれを承認した場合は、これによらないことができる。

(業務の引継ぎ)

第62条 事業者は、事業期間の終了にあたっては、本施設に関する次の指定管理者（以下「次期指定管理者」という。）が円滑にかつ支障なく本施設の維持管理運営を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施する。

- 2 事業者は、市による次期指定管理者の選定にあたり、市の求めに応じて現地説明、資料の提供等必要な協力を行う。
- 3 事業者による前各項の引継ぎ及び協力に要する費用は、事業者の負担とする。

## 第7章 任意事業

(任意事業)

第63条 事業者は、事業提案書において任意事業を提案したときは、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、任意事業を実施する。

- 2 前項に定めるほか、事業者は、市の事前の承認を得た上で、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、任意事業を実施することができる。
- 3 事業者は、任意事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。
- 4 任意事業に係る料金設定は、本事業関連書類に従い事業者が定めるものとし、任意事業から得られた収入は、事業者の収入とする。

(使用料)

第64条 事業者は、事業者が任意事業を実施する場合、本条例に基づき市が請求した場合には、市に使用料を支払う。

(任意事業の一部又は全部の終了)

第65条 事業者は、任意事業期間中に、任意事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。

- 2 前項の通知を受けた場合、市は、任意事業の継続について事業者と協議を行った上、市の判断により、事業者による任意事業の一部又は全部を終了させることができる。
- 3 前項の規定は、市が、事業者の行う任意事業が、本事業関連書類の内容を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。
- 4 事業者は、任意事業期間の終了までに（前三項の規定により任意事業期間中に任意事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、本施設内の一部を用いて任意事業を実施する場合は、当該本施設内の一部を自らの費用負担で原状に復して市に引き渡さなければならない。

## 第8章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払)

第66条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、別紙5第1項に定めるサービス対価を支払う。

2 サービス対価の支払い方法は別紙5第2項、支払いスケジュールは別紙5第5項に定めるところによる。

(サービス対価の改定等)

第67条 市は、サービス対価について、別紙5第3項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第68条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容を満たしていないと判断した場合には、別紙6の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第69条 市から事業者に対してサービス対価の支払いが行われた後に、当該サービス対価の対象期間に係る要求水準書等未達の事項が明らかになった場合、事業者は別紙6の記載に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第9章 モニタリング

(事業者によるセルフモニタリング)

第70条 事業者は、本事業関連書類に従い、本件業務のサービス水準を維持改善することを目的としてセルフモニタリングを行う。

2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、本件業務全体に関するセルフモニタリング計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。

3 事業者は、セルフモニタリング計画書に定められたセルフモニタリングの方法に従って、自らが実施する業務が本事業関連書類に従って実施されていることを定期的に確認し、その結果を市に報告するものとする。

(市によるモニタリング)

第71条 市は、本事業関連書類に適合した事業者による本件業務の履行を確保するため、別紙6の規定に基づき、本件業務につきモニタリングを行う。

2 モニタリングの結果、事業者による本件業務の実施が本事業関連書類の内容を満たしていないと市が判断した場合には、市は、別紙6に従って、本件業務につき必要な措置（是正要求、サービス対価の減額、維持管理企業・運営企業の変更、本事業契約の解除を含む。）を行う。

- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、本件業務について、本事業関連書類の内容を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合（セルフモニタリングによるか否かを問わない。）、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 5 市は、市によるモニタリングの実施又はモニタリングによる見落としを理由として、本件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10章 契約期間及び契約の終了等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第72条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、事業期間の終了日をもって終了する。

### 第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第73条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者が本事業関連書類の内容を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、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市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (7) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会等の機関でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (8) 本事業の公募公募手続について優先交渉権者優先交渉権者が次のいずれかに該当したとき。

ア 構成企業若しくは協力企業、又はこれを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取

引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 2 条第 2 項の事業者団体（以下「構成企業等」という。）が、本事業の公募手続について同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。

- イ 本事業の公募手続について、構成企業等に、同法第 7 条の 2 第 1 項（同第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ。）。
- ウ ア及びイに掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成企業等に、本事業の公募手続について同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成企業等に、同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の公募手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
- オ 構成企業又は協力企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。

(9) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

- ア 事業者が、安芸市暴力団排除条例（平成 23 年 3 月市条例第 6 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 6 条に規定する暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者であることが判明したとき。
- イ 事業者が、高知県暴力団排除条例（平成 22 年 10 月県条例第 36 号）第 18 条又は第 19 条に違反している事実がある者であることが判明したとき。
- ウ 事業者が、市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書及び市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱に基づく排除措置を受けたとき。

(10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させ

ることができる。

- 3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。
- 5 第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、本施設の引渡前までは、サービス対価（施設整備）の合計金額から割賦利息相当分を控除した額（消費税等は含む。）の100分の10に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。
- 6 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 第5項の場合において、第8条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 8 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
  - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 9 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応するサービス対価（施設整備）相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）で、買い取ることができる。
- 10 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、本施設の買取られない部分に係る事業用地を原状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払ったサービス対価のうち引渡し済みの本施設に係る金額を控除した金額を、当該解除日における第100条に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 11 市は、引渡し済みの本施設及び第9項の出来形部分に係るサービス対価（施設整備）相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）と、第5項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、市はかかる相殺後の残額（もしあれば）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第74条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設の全部が市に引き渡されるまでの間

において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 4 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価（施設整備）相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第75条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第85条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日以後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
  - （2）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - （3）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
  - 3 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価（施設整備）相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者がすでに維持管理運営業務を開始している場合、事業者が維持管理運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第12章の規定に従う。
  - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)

第76条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第87条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に対して通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除することができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

3 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価(施設整備)相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者がすでに維持管理運営業務を開始している場合、事業者が維持管理運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第13章の規定に従う。

4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

### 第3節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第77条 本施設の全部の引渡し以後において、第73条第1項各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、維持管理運営業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業

契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。
- 5 第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、当該解除された日が属する事業年度のサービス対価Cの合計金額の100分の10に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。
- 6 市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 第73条第8項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 8 市は、サービス対価（施設整備）の残額、既履行分のサービス対価Cの残額の合計額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第78条 事業者は、本施設の全部の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。この場合において、市は、サービス対価（施設整備）の残額、既履行分のサービス対価Cの残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第79条 本施設の全部の引渡し後において、第85条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定を取り消す。
- （2）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の

全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備）の残額、既履行分のサービス対価Cの残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者がすでに維持管理運営業務を開始している場合、事業者が維持管理運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第12章の規定に従う。

3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第80条 本引渡日以後において、第87条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定若しくは設置許可を取り消し又は期間を定めて維持管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備）の残額（もしあれば）並びに既履行分のサービス対価Cの残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者がすでに維持管理運営業務を開始している場合、事業者が維持管理運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第13章の規定に従う。

3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

#### 第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第81条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件(事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。)があるときは、当該物件の処置につき市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、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設を運営及び維持管理するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

4 前三項にかかわらず、事業者が事業期間終了後も本施設の維持管理運営業務の継続を希望する場合、市は、事業者との間で誠実に協議するものとする。

(終了手続の負担)

第82条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

#### 第11章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第83条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

(1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。

(2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。

(3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しない。

(4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。

(5) PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

2 事業者は、本事業契約に基づく全ての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対し

て誓約する。

- (1) 本事業契約を遵守すること。
- (2) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
- (3) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会及び監査役に関する定めを置くこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しないこと。
- (5) 市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (6) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (7) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (8) 事業者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

#### (契約上の地位譲渡)

第84条 本事業契約の他の規定にかかわらず、市は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して金融機関等のために、本事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第 90 条に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容（相殺を含む市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

## 第 12 章 法令変更

#### (通知の付与及び協議)

第85条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他

必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用又は損害等の扱い)

第86条 法令等の変更により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙7の定めに従う。

2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

## 第13章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第87条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。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、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び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 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)

第88条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

- 2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

## 第 14 章 その他

### (公租公課の負担)

第89条 本事業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、全て、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合（第 86 条が適用される場合を含む。）を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

### (金融機関等との協議)

第90条 市は、本事業に関し、事業者に融資する金融機関等との間で、一定の重要事項（市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合を含む。）についての金融機関等への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定めることができる。

### (財務書類の提出)

第91条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、各事業年度末日より 3 ヶ月以内に、監査済計算書類（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 435 条第 2 項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。市は当該監査済財務書類を公表することができる。

### (設計図書等の著作権)

第92条 市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書等又は本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著

著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。

- (1) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。
  - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、予め市の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第2項の著作物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。
  - (3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

#### (著作権の侵害の防止)

第93条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類(設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。)

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市に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

#### (特許権等の使用)

第94条 事業者は、第三者の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(ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。)を負わなければならない。ただし、市が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

#### (秘密保持)

第95条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報

- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 市が市の議会に開示する情報
  - (7) 市が安芸市情報公開条例（平成 11 年 3 月市条例第 2 号）に基づき開示する情報
  - (8) その他、市又は事業者が法令等に基づき開示する情報
- 2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をしなければならない。
- 4 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

（個人情報の保護等）

- 第96条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、安芸市個人情報保護法施行条例（令和 5 年 3 月市条例第 2 号）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を漏洩してはならない。
- 2 事業者は、安芸市個人情報保護法施行条例及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者若しくは第三者が前三項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。
- 5 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

（情報公開）

- 第97条 事業者は、本件業務に関し、安芸市情報公開条例に基づき、市が行う情報公開に協力しなければならない。

（条例等の適用）

- 第98条 市及び事業者は、本事業契約が、市の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。
- 2 事業者は、自ら及び本事業に係る業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

（請求、通知等の様式その他）

第99条 本事業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、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

2 本事業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）の定めに従う。

3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

#### （遅延利息）

第100条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

#### （契約の変更）

第101条 本事業契約は、市及び事業者の書面による合意が無ければ、これを変更することができない。

#### （協議）

第102条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本事業契約において、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、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

#### （準拠法）

第103条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

#### （管轄裁判所）

第104条 本事業契約に関する紛争については、高知地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（以下余白）

## 別紙1 用語の定義

### (第1条関係)

1. 「維持管理運營業務」とは、維持管理業務及び運營業務を総称していう。
2. 「維持管理企業」とは、事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
3. 「維持管理業務」とは、本件業務のうち本施設に係る維持管理業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
4. 「運営企業」とは、事業者から直接運營業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
5. 「運營業務」とは、本件業務のうち本施設に係る運營業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
6. 「開業準備業務」とは、本件業務のうち本施設に係る開業準備業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
7. 「開庁日」とは、行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める行政機関の休日以外の日をいう。
8. 「既存施設」とは、本事業において解体・撤去を予定する旧市役所庁舎をいい、詳細は要求水準書による。
9. 「基本協定書」とは、本事業に関し、市と構成企業及び協力企業との間で令和●●年●●月●●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
10. 「協力企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者が株主として出資せず、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。
11. 「建設企業」とは、事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
12. 「建設業務」とは、本件業務のうち本施設に係る建設業務（既存施設の解体・撤去に係る業務を含む。）をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
13. 「工事監理企業」とは、事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
14. 「工事監理業務」とは、本件業務のうち本施設に係る工事監理業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
15. 「構成企業」とは、優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者が株主として出資する者であって、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。
16. 「サービス対価」とは、本事業契約に基づく事業者の本件業務の履行に対して市が支払う対価をいい、サービス対価A、サービス対価B及びサービス対価Cの総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙5に記載のとおりである。
17. 「サービス対価（施設整備）」とは、施設整備業務の対価であるサービス対価A及びサービス対価Bを総称していう。

18. 「事業期間」とは、本事業契約の締結日を開始日とし、令和 28 年 3 月 31 日（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。
19. 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の 3 月 31 日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の 4 月 1 日から事業期間の終了日までをいう。
20. 「事業用地」とは、本事業の用に供される土地（安芸市矢ノ丸一丁目 1 番 40 号）をいい、詳細は要求水準書において特定される。
21. 「実施方針等」とは、令和 7 年 12 月 25 日付で公表された安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業実施方針及びその付属資料（その後の変更を含む。）をいう。
22. 「実施方針等質疑回答」とは、実施方針等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。
23. 「任意事業」とは、本事業のうち、事業者の提案により行う、事業者の独立採算により実施する収益事業その他の自主事業に係る業務を総称していい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
24. 「任意事業期間」とは、事業者が任意事業を実施する令和●年●月●日から令和 28 年 3 月 31 日までの期間をいう。
25. 「指定管理者」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本条例に基づき、本施設のうち公の施設の管理にあたる者をいう。
26. 「施設整備業務」とは、設計業務、工事監理業務及び建設業務の総称をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
27. 「設計企業」とは、事業者から直接設計業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
28. 「設計業務」とは、本件業務のうち本施設に係る設計業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
29. 「設計図書」とは、基本設計図書、実施設計図書及びその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。
30. 「設計図書等」とは、設計図書、完成図及びその他本事業契約の施設整備業務に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
31. 「事業提案書」とは、優先交渉権者が本事業の公募手続において市に提出した本事業の実施に係る事業提案書一式、事業提案書に関する市からの質問書に対する回答書その他事業提案書の説明又は補足として優先交渉権者又は事業者が本事業契約の仮契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。
32. 「統括マネジメント業務」とは、本件業務のうち統括マネジメント業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
33. 「募集要項等」とは、令和 8 年●月●日付で公表された本事業に係る募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）及び様式集並びにその他

本事業の事業者公募手続に関して市が公表し又は優先交渉権者に提示した資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後入札までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。）の総称をいう。

34. 「募集要項等に関する質疑回答」とは、募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。
35. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等、又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。
36. 「法令等」とは、法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。
37. 「本件業務」とは、本事業のうち、以下の業務を個別に又は総称していい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
  - (1) 統括マネジメント業務
  - (2) 施設整備業務
  - (3) 開業準備業務
  - (4) 維持管理運営業務（任意事業を含む）
38. 「本工事」とは、施設整備業務に係る工事（既存施設の解体・撤去工事を含む。）をいう。
39. 「本事業」とは、PFI法に基づき、市が特定事業として選定した安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業をいう。
40. 「本事業関連書類」とは、募集要項等、基本協定書、募集要項等に関する質疑回答、実施方針等、実施方針等質疑回答及び事業提案書の総称をいう。
41. 「本事業契約の締結日」とは、本事業契約の仮契約が安芸市議会の議決を経て本契約となった日をいう。
42. 「本施設」とは、施設整備業務により整備される複合交流施設をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
43. 「本指定」とは、事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。
44. 「本条例」とは、本施設の設置管理に関して市が定める条例をいう。
45. 「本日程表」とは、別紙2記載の本事業に係る日程表をいう。
46. 「本引渡日」とは、各本施設が実際に市に引き渡された日をいう。
47. 「本引渡予定日」とは、各本施設の引渡予定日をいい、令和●年●月●日（本事業契約に従い変更された場合は変更後の日）をいう。

48. 「要求水準書」とは、本事業に関し令和●年●月●日に募集要項とともに公表された安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。
49. 「優先交渉権者」とは、本事業の実施に関して公募手続きにより選定された複数の企業からなるグループをいう。
50. 「PFI 法」とは、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）をいう。

## 別紙2 本日程表

(第4条関係)

【要求水準書及び事業提案書に従い作成する。】

### 別紙3 事業者等が付保する保険

(第10条関係)

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

#### 第1. 本件建設並びに解体及び撤去に係る保険

##### 1. 建設工事保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む）並びに市を含む
保険の期間	建設工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	本施設の建設工事費
補償する損害	工事現場において不測かつ突発的な事故によって本工事の目的物等に生じた損害

##### 2. 請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む）並びに市を含む
保険の期間	解体・撤去工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	本工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

##### 3. 法定外労働災害保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	本工事又は解体・撤去工事に従事する全ての労働者
保険の期間	解体・撤去工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	死亡ないし重度障害等の場合、1名当たり3,000万円以上
補償する損害	本工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

## 第2. 維持管理運営業務に係る保険

### 1. 第三者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	事業者／維持管理企業／運営企業
被保険者	事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負・受託業者並びに市を含む
保険の期間	維持管理運営期間
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	維持管理運営業務に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

## 別紙 4 保証書の様式

(第 47 条関係)

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が安芸市（以下「市」という。）との間で締結した令和 年 月 日付け事業契約書（以下「本事業契約」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 条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

### 第 1 条（保証）

保証人は、本事業契約第 47 条に基づく契約不適合責任に基づき事業者が市に対して負う債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

### 第 2 条（通知義務）

市は、本保証書の差入日以降において、本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には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、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。

### 第 3 条（保証債務の履行の請求）

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から 7 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行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全額の履行を完了しなければならない。

### 第 4 条（求償権の行使）

保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書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。

### 第 5 条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関する全ての紛争は、高知地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、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ものとする。

令和 年 月 日

保証人：

代表取締役

## 別紙5 サービス対価の構成及び支払い方法

(第66条、第67条関係)

### 1. 本事業に係る費用等

サービス対価の内訳は、以下のとおりとする。

なお、サービス対価の消費税は、支払い時期の税制（経過措置を含む）に応じた相当額とし、サービス対価に加算して支払う。

サービス対価	内訳	詳細	
施設整備業務 費相当	施設整備業務 に係る費用	設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査業務</li> <li>・ 基本設計及び実施設計業務</li> <li>・ 各種申請・許認可等手続業務</li> </ul>
		工事監理業 務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事監理業務</li> </ul>
		建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複合交流施設の整備及び関連業務</li> <li>・ 什器・備品調達及び設置業務</li> <li>・ 既存施設の解体・撤去工事業務</li> <li>・ 完成後業務</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備業務に係る統括マネジメント業務</li> <li>・ その他施設整備業務の実施に伴い必要となる業務</li> <li>・ その他事業の実施に必要な費用（建中金利、SPCの開業費用等）</li> </ul>	
	割賦支払に必 要な費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 割賦金利</li> </ul>	
開業準備費相 当	開業準備業務 に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理・運営計画の作成業務</li> <li>・ 市民参加型ワークショップの開催</li> <li>・ 利用規約及び利用料金の策定業務</li> <li>・ 維持管理・運営の準備業務</li> <li>・ 事前広報・情報発信業務</li> <li>・ 開館式典実施業務</li> <li>・ 保険付保業務</li> <li>・ 開業準備業務に係る統括マネジメント業務</li> <li>・ その他開業準備業務の実施に伴い必要となる業務</li> </ul>	

維持管理・運営費相当	維持管理運営業務に係る費用	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 什器・備品保守管理業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> <li>・ 外構施設保守管理業務</li> </ul>
		運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者対応業務</li> <li>・ 広報業務</li> <li>・ 交流促進業務</li> <li>・ 安全管理業務</li> <li>・ 図書館運営業務</li> <li>・ 文化ホール運営業務</li> <li>・ コミュニティ施設運営業務</li> <li>・ 子育て支援機能運営業務</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理運営業務に係る統括マネジメント業務</li> <li>・ その他維持管理運営業務の実施に伴い必要となる業務</li> </ul>	

## 2. サービス対価の支払方法

### (1) 支払方法による分類

市が事業者に支払うサービス対価の支払方法による分類は以下のとおりである。

分類	費用	支払方法	支払額
サービス対価 A	施設整備費	事業年度ごとの出来形に応じた支払	施設整備費相当額（割賦金利は除く。）のうち、交付金採択額及びその同額分を上乗せした額 ※設計業務のうち、実施設計業務のみを対象とする
サービス対価 B		令和 13～27 年度に亘っての割賦支払	施設整備費相当額からサービス対価 A を除いた額
サービス対価 C	開業準備費	開業準備業務が完了した後に一括支払	開業準備費相当額
	維持管理運営費	令和 13 年度以降、業務期間中、各年度の四半期ごとに支払	維持管理費・運営費相当額

## (2) 支払回数

本事業においては、要求水準書に定める施設整備、開業準備並びに維持管理・運営に係る全てのサービスを事業者が一体で提供することから、市は提供されるサービスを一体のものとして購入し、以下の時期（期間）に支払うものとする。

費用	支払の時期（期間）（予定）	支払回数
サービス対価 A	各事業年度の施設整備業務の出来形部分の確認後、請求書受領日から 40 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日）	3 回（令和 10 年度以降、各事業年度 1 回）
サービス対価 B	令和 13 年 4 月～令和 28 年 3 月	60 回（年 4 回※）
サービス対価 C	令和 13 年 3 月	1 回
	令和 13 年 4 月～令和 28 年 3 月	60 回（年 4 回※）

### ※四半期ごとの支払期限

時期	支払対象期間	支払期限
第 1 四半期	4 月 1 日～6 月 30 日	支払対象期間の翌日以降、請求を受けた日から 30 日以内（当該期日が銀行営業日でない場合は翌営業日）
第 2 四半期	7 月 1 日～9 月 30 日	
第 3 四半期	10 月 1 日～12 月 31 日	
第 4 四半期	1 月 1 日～3 月 31 日	

## (3) 支払方法

### ア サービス対価 A

事業契約の規定に従い、事業年度ごとに、市が当該事業年度の施設整備業務の出来形部分について確認を行った後、事業者を支払う。支払額は、施設整備費相当額（割賦金利は除く）のうち、交付金採択額及びその同額分を上乗せした金額とすることを予定している。

ただし、活用する交付金等に制度変更等が生じ、事業者が提案したサービス対価 A と実際の支払額が異なる場合、市は、制度変更後のサービス対価 A 相当額を支払うものとし、差額についてはサービス対価 B で調整するものとする。なお、この場合、サービス対価 B の調整により金融機関の事務手数料等、事業者が増加費用が発生する場合、当該増加費用は市が負担するものとする。

交付金採択額は、以下のとおりとする。

※ 提案時におけるサービス対価 A（交付金及び市が上乗せして支払う額）の計算においては、最大 20 億円とし、施設整備費相当額に占める各事業年度の出来形想定額の割合を乗じて計算すること。

■ 交付金採択額

施設整備費相当額の 1 / 2 に係る金額（最大 10 億円）（本契約締結時に具体的な採択額を記載予定）

■ 市が上乗せして支払う金額

交付金採択額と同額

（本契約締結時に具体的な金額を記載予定）

イ サービス対価 B

事業契約の規定に従い、市が事業者により、令和 13～27 年度に亘って四半期ごとに年 4 回、全 60 回支払う。

支払額は、施設整備費からサービス対価 A を除いた額とする。

なお、施設整備費相当額のうち、割賦金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、令和 13 年 4 月 1 日以降発生するものとする。

■ 基準金利

Refinitiv（登録商標）より提供されている本施設の引渡日の 2 銀行営業日前の午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円 / 円）金利スワップレートとする。

■ スプレッド

事業者が提案書類に記載した割賦手数料にかかるスプレッドとする。事業者が提案したスプレッドは事業期間中一定とし、見直しは行わない。

ウ サービス対価 C

事業契約の規定に従い、市が事業者により、令和 13～27 年度に亘って四半期ごとに年 4 回、全 60 回支払う。

支払額は、維持管理運営業務期間中にかかる維持管理業務費・運営業務費相当額とする。1 回あたりの支払金額は、次表のとおりとする。

業務内容	1 回あたりの支払金額
開業準備業務	・ 開業準備業務の完了時に開業準備業務相当額を一括で支払うものとする。

維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 外構施設保守管理業務</li> <li>・ 什器・備品保守管理業務</li> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務のうち、修繕の実施にかかる費用については、事業者が提案した額を、事業者が提案した回に支払うものとする。</li> <li>・ その他の費用については、維持管理運営業務期間中の各業務費の合計額を(2)に示す支払回数で按分した金額を毎回支払うものとする。</li> <li>・ 端数がある場合には、最終回の支払で調整する。</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者対応業務</li> <li>・ 広報業務</li> <li>・ 交流促進業務</li> <li>・ 安全管理業務</li> <li>・ 図書館運営業務</li> <li>・ 文化ホール運営業務</li> <li>・ コミュニティ施設運営業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理運営業務期間中の各業務費の合計額を(2)に示す支払回数で按分した金額を毎回支払うものとする。</li> <li>・ 端数がある場合には、最終回の支払で調整する。</li> </ul>
維持管理業務運営業務に係る統括マネジメント業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同上</li> </ul>

### 3. サービス対価の改定

#### (1) 基本的な考え方

ア 施設整備業務期間中のサービス対価は、物価変動を勘案し改定を行う。施設整備業務・開業準備業務期間中の物価リスクについては、(2)に示す改定を行う場合、市又は事業者は相手方からの請求に基づき、双方の協議のうえ、物価変動を踏まえて一定の改定を行う。

イ 維持管理・運営期間中のサービス対価は金利変動を勘案した改定は行わない。維持管理・運営期間中の金利リスクは事業者の負担とする。この間の金利は約15年間の固定金利とする。

ウ 維持管理・運営期間中のサービス対価は物価変動を勘案し改定を行う。維持管理運営期間中の物価リスクは、主として市が負担するものとし、毎年、±1.0%以上の物価変動があった場合に一定の改定を行う。

#### (2) 改定方法

ア 物価変動に伴う施設整備費の改定（サービス対価 A・B）

事業者が提案した施設整備費相当額が、事業契約締結時と以下の(イ)/a に示す期間経過後で、以下の事態により不相当となった場合、市と事業者が協議のうえ、変更額を決定する。

ただし、協議の開始の日から 30 日以内に協議が整わない場合にあつては、市が変更額を定め、事業者に通知するものとする。

なお、施設整備費相当にかかる消費税の税率の変更に伴う増額は市が負担するものとし、また、改定方法の詳細については、事業契約締結後、速やかに市と事業者の間で協議を行い定めるものとする。

(ア) 施設整備期間内に主要な工事材料並びに労務費の日本国内における価格に著しい変動が生じた場合。

(イ) 予期することのできない特別な事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションが生じた場合。

a 市又は事業者は、施設整備期間内で本事業契約締結日から 12 ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により施設整備費相当額のうち建設業務費が不相当となったと認めるときは、相手方に対して金額の変更を請求することができる。なお、物価変動の基準となる指数は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「SRC 構造別平均」、「RC 構造別平均」、「S 構造別平均」の工事原価のうち、事業者が提案した構造の建物種類を適用するものとする。

b 市又は事業者は、a の規定による請求があつたときは、本事業契約締結時の建設業務費と当該請求時の建設業務費との差額のうち、本事業に係る公募手続の開始時（令和 8 年 6 月）の建設業務費の 1,000 分の 15 を超える額について、建設業務費の変更に応じなければならない。また、当該相当額の変更は、本事業に係る公募手続の開始時（令和 8 年 6 月）の指数と比較して 1,000 分の 15 を超える指数の変動が 3 か月以上継続した場合に限るものとし、当該期間の指数を変動率の単純平均による指数を用いて施設整備費相当額の変更を行う。

c a の規定による請求は、本項の規定によりサービス対価 A・B の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、a の本事業契約締結日から 12 ヶ月とあるのは「直前の本項に基づくサービス対価 A・B 変更の基準とした日より 12 ヶ月」とするものとする。

d 工事費の急騰により、国等から工事費の見直しに関する通達、通知等の公表があつた場合、市と事業者は公表内容を踏まえて協議を行うものとする。

イ 物価変動に伴う維持管理・運営費の改定（サービス対価 C）

(ア) 物価変動の評価

事業契約に定めた維持管理費及び運営費を基準額とし、(イ)に示す各費用の指標に対して、前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度 4 月 1 日以降のサービス対価に反映させる。

なお、物価変動の反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に 1,000 分の 10 以

上の変動が認められる場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

また、(イ)に示す各指標が廃止、改案された場合には、市と事業者が協議のうえ、市が適切な指標を新たに指定するものとする。

(イ) 各指標の改定率

項目	内訳詳細	適用する指標	改定率
維持管理費相当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 外構施設保守管理業務</li> <li>・ 什器・備品保守管理業務</li> </ul>	企業向けサービス価格指数：建物サービス総平均	※1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> </ul>	実質賃金指数：現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）	※2
運営費相当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者対応業務</li> <li>・ 広報業務</li> <li>・ 交流促進業務</li> <li>・ 安全管理業務</li> <li>・ 図書館運営業務</li> <li>・ 文化ホール運営業務</li> <li>・ コミュニティ施設運営業務</li> <li>・</li> </ul>		
	維持管理運営業務に係る統括マネジメント業務		
光熱水費		「消費者物価指数（高知県）」より、「光熱・水道（高知市）」	※1

※1： $CSPI_{t-1}/CSPI_{0-1}$

CSPI<sub>t-1</sub>：t-1年度(改定の前年度)における「企業向けサービス価格指数」又は「消費者物価指数」

CSPI<sub>0-1</sub>：前回改定時の前年度における「企業向けサービス価格指数」又は「消費者物価指数」。なお、改定後のサービス対価は次式により算出する。

$$AP_t = AP_0 \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{0-1})$$

AP<sub>t</sub>：t年度における改定後のサービス対価

AP<sub>0</sub>：前回改定後のサービス対価

※2：RWI<sub>t-1</sub>/RWI<sub>0-1</sub>

RWI<sub>t-1</sub> : t-1 年度(改定の前年度)における「実質賃金指数」

RWI<sub>0-1</sub> : 前回改定時の前年度における「実質賃金指数」

なお、改定後のサービス対価は次式により算出する。

$$AP_t = AP_0 \times (RWI_{t-1} / RWI_{0-1})$$

AP<sub>t</sub> : t 年度における改定後のサービス対価

AP<sub>0</sub> : 前回改定後のサービス対価

#### 4. サービス対価の減額等

市は、各業務等についてモニタリングを行い、事業契約書に定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合、各業務のサービス対価の減額等を行う。

#### 5. サービス対価の支払いスケジュール

(事業者が作成した支払予定表を記載)

## 別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

(第68条、第69条、第71条)

### 1. モニタリングの基本的な考え方

#### (1) モニタリングの目的及び考え方

市は、事業期間中、事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていることを確認するため、モニタリングを実施する。モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達成していないことが判明した場合、市は要求水準を満たすよう事業者に改善を求める。状況の改善が不可能な場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、サービス対価の減額を行う。その後も、市が求める是正が確認されない場合には、市は本事業契約を解除することができる。

#### (2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、市のモニタリングに応えるため、本事業契約の締結後、自らが作成する各事業年度の業務計画書に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を、市の定める期間内に市に提出する。市は事業者と協議のうえ、モニタリング実施計画書を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。

なお、業務遂行時に事業者が作成する各事業年度の業務報告書は、市のモニタリングの基礎資料となることから、自らが実施したセルフモニタリングの内容として、セルフモニタリングの実施体制、要求水準に対するセルフモニタリングの評価結果、業務実施にあたり発生した問題の内容とその対応、苦情の件数・内容とその対応等を記載できるものとする。

#### (3) モニタリングの実施時期

市は以下の各段階においてモニタリングを実施する。

- ア 基本設計・実施設計時
- イ 解体・撤去工事時
- ウ 建設工事時
- エ 工事完了・本施設引渡し時
- オ 維持管理・運営時

#### (4) モニタリングの費用負担

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し、事業者が自ら実施するセルフモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者が負担することとする。

### 2. 施設整備業務に関するモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

##### ア 基本設計・実施設計時

##### (ア) 事前調査

- ・ 事業者は、事前調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した事

前調査要領書を市に提出する。市はその内容について確認を行う。

- ・ 事業者は事前調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

(イ) 基本設計・実施設計

- ・ 事業者は設計の着手にあたり、業務担当者、設計工程、成果物、要求水準書の変更点等を記載した設計業務計画書を市に提出する。市はその内容について確認を行う。
- ・ 市は、事業者が、提案内容、要求水準書及び設計業務計画書に基づき設計していることを確認するため、基本設計の完了時に基本設計図書を、実施設計の完了時に実施設計図書を用いて内容の確認を行う。
- ・ 市は、事業者に対し、いつでも、設計状況について説明及び関係書類の提出を求め、確認を行うことができる。

(ウ) 各種申請・許認可等手続業務

- ・ 市は、申請の内容が、要求水準書及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて申請の前の段階において確認を行う。

イ 解体・撤去工事時

(ア) 解体設計時

- ・ 市は、事業者によって行われた解体設計が、要求水準書及び事業提案書に適合するものであるか否かについて、解体設計完了時に市に対して提出される解体設計図書の確認を行う。

(イ) 解体・撤去工事施工時

- ・ 市は、(ア)のモニタリング実施後、解体・撤去工事施工前までに本事業関連書類で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

(ウ) 解体撤去工事完了時

- ・ 事業者は、施工記録及び完工検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、敷地の状態が本事業関連書類に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、解体・撤去業務の内容が本事業関連書類の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に修補等を求めることができる。

ウ 建設工事時

(ア) 施設整備業務

- ・ 市は、工事完成時に、施工記録の確認を行う。
- ・ 市はいつでも事業者に対し、施工の事前説明及び事後報告を求めることができる。
- ・ 市は必要に応じて、追加的な資料の提出を求めることができる。
- ・ 市は事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場において施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 事業者は、工事において行う主要な検査及び試験について、事前にその内容及び実

施時期を市に通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。

(イ) 工事監理業務

- ・ 事業者は、建設工事着手前に、工事監理の主旨や詳細な工程表を含む工事監理計画書を作成し、市に提出する。
- ・ 事業者は、工事監理の状況を工事監理報告書により、市に定期報告を行う。市はその内容について確認を行う。
- ・ 市は事業者に随時報告を求めることができる。

エ 工事完了・施設引渡し時

(ア) 事業者による工事完了検査

- ・ 事業者は、工事完了検査、機器・器具・整備備品等の試運転等の実施に際し、実施日の14日前までに市に書面にて通知する。なお、市は事業者が実施する工事完了検査及び機器・器具等の試運転に立会うことができる。
- ・ 事業者は、本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物等の屋内空気中化学物質濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容について確認を行う。

(イ) 市による工事完了検査

- ・ 市は、事業者から工事完了検査終了後に提出される検査済証等の書類を受領後、建設された当該施設が要求水準書等に規定された性能及び仕様を満たし、維持管理運営業務の遂行が可能な状態にあるか否かについて、事業者（工事請負人及び工事監理者を含む。）の立会いのもと、事業者が提出した施工記録及び設計書類との照合により速やかに確認を行う。
- ・ 市は、確認後、工事完了届、検査済証その他本事業関連書類を受領した後、本施設の引渡し日までに、事業者に検査合格通知書を交付する。
- ・ 事業者は、機器・器具及び備品等の取扱いに関する市への説明を、事業者による工事完了検査時の試運転とは別に実施する。

(2) セルフモニタリング

事業者は、セルフモニタリングの実施にあたり、要求水準を満足しているか確認するためのチェックリスト等を作成し、基本設計完了時、実施設計完了時、完工時にチェックした結果をそれぞれ提出すること。なお、チェックリスト等の詳細は、市と協議のうえ決定する。

(3) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

ア 改善要求

(ア) 改善計画書の確認

- ・市は、事業者が実施した施設整備業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう要求する。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。
- ・市は、事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧が可能なものであると認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

- ・事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。
- ・市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

イ 契約解除

市は、上記(イ)の再度の改善要求を行った後も、改善・復旧が確認できない場合には、本事業契約を解除することができる。

3. 維持管理運営業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、次表のモニタリングを実施する。ただし、市が事業者に対して行うモニタリングの方法の詳細は、事業者のサービス提供の方法によることから、本事業契約の締結後、モニタリング実施計画書において定めるものとする。

種類	事業者の行う業務 (セルフモニタリング)	市の行う業務
①日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。</li> <li>・事業者は、モニタリング結果に基づき、業務日誌を毎営業日、作成する。</li> <li>・本事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと判断される事象が生じた場合には、直ちに市に報告し、市の求めに応じて業務日誌等を提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務日誌及び業務水準の確認</li> </ul>

<p>②定期モニタリング</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者は作成した業務日誌及び報告事項をとりまとめ、原則、月1回、四半期に1回、年1回、報告書として市に提出する。ただし、市の求めがあった場合には、適宜、業務日誌等を提出する。</li> <li>・ 事業者は、市がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力を行う。</li> <li>・ 市及び事業者が出席する協議会を開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果を報告するとともに、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市は、事業者が提出する月次及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>・ 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、事前の協議により定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul>
<p>③随時モニタリング</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、事業者に対しての説明の要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。</li> <li>・ 事業者は、左記の事項の説明及び確認の実施に当たり、市に対して最大限の協力を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市は、維持管理・運営期間中、必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や業務改善勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。</li> </ul>
<p>④利用者満足度調査等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者は、市と協議を行い、当該事業のサービスの評価において、アンケート等を作成・実施した後、これを回収し取りまとめて市に提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市は、事業者から提出されたアンケート等の満足度調査の結果を確認する。</li> </ul>

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

ア 要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、次表に示す状態と同等の事態のことをいう。

- (ア) 本施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合（以下「重大な事象」という。）。
- (イ) 本施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合（以下「重大な事象以外の事象」という。）。

対象となる業務区分・事業		重大な事象	重大な事象以外の事象
共通		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 故意に市との連絡を行わない</li> <li>・ 市の指示に従わない</li> <li>・ 施設の全部又は事業の全部が利用できない</li> <li>・ 不衛生状態の放置</li> <li>・ 個人情報の漏洩 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者等への対応の不備</li> <li>・ 業務報告の不備</li> <li>・ 施設の一部又は事業の一部が利用できない</li> <li>・ 関係者への連絡の不備（利用者への不通知等）等</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物保守管理業務</li> <li>・ 設備保守管理業務</li> <li>・ 什器・備品保守管理業務</li> <li>・ 修繕等業務</li> <li>・ 衛生管理・清掃業務</li> <li>・ 保安警備業務</li> <li>・ 外構施設保守管理業務</li> <li>・ 維持管理業務に係る統括マネジメント業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の不履行等に起因して利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・ 維持管理業務の故意の放棄（水準未達の状態の長時間に渡る放置を含む。）</li> <li>・ 非常時又は災害時の建築設備の非稼動</li> <li>・ 保安警備業務の不備に起因して侵入者が起こした重大な人身事故・犯罪の発生 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の怠慢</li> <li>・ 中長期修繕計画及び修繕等業務の不備 等</li> </ul>
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者対応業務</li> <li>・ 広報業務</li> <li>・ 交流促進業務</li> <li>・ 安全管理業務</li> <li>・ 図書館運営業務</li> <li>・ 文化ホール運営業務</li> <li>・ コミュニティ施設運営業務</li> <li>・ 運営業務に係る統括マネジメント業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務の不履行等に起因して利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・ 運営業務の故意の放棄（水準未達の状態の長時間に渡る放置を含む。）</li> <li>・ 料金徴収業務における虚偽の報告 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営業務の怠慢</li> <li>・ 料金徴収業務の不備（金額の不一致等） 等</li> </ul>

## イ 改善要求

### (ア) 業務改善計画書の確認

- ・ 市は、事業者が実施した維持管理運営業務が要求水準を満たしていないことと判断した場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、事業

者に業務改善計画書の提出を求める。なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行い事業者に業務改善計画書の提出を求めるものとする。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。

- ・市は、事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧可能なものであると認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

- ・事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。
- ・市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善要求を行うことができる。

ウ サービス対価の減額

(ア) 減額の対象となる事態

市は、事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、事業者に改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。

なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、3月分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価の減額を行う。

(イ) 減額ポイントの対象

減額については、サービス対価Cの総額を対象に行うものとする。

(ウ) 減額ポイント

市は、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者満足度調査等を経て、サービス対価の総額に対する当月の減額ポイントを確定させる。

減額ポイントについては次表のとおりとする。

事態	減額ポイント
重大な要求水準未達	【人命に関する事象、個人情報漏洩に関するもの】 各項目*につき 100 ポイント
	【上記以外のもの】 各項目*につき 20 ポイント
軽微な要求水準未達	各項目*につき 10 ポイント

※モニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目

(エ) 減額ポイントを計上しない場合

事業者の責めによらない、やむを得ない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合は、減額ポイントを計上しない。

(オ) 減額ポイントのサービス対価への反映

- ・市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、事業者に減額ポイントの数字を通知する。サービス対価の支払に際しては、3ヶ月分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該期間のサービス対価Cの金額に対し、該当する減額割合を乗じて減額を算定する。

3ヶ月の減額ポイントの合計	サービス対価の減額割合
40ポイント以上	超過1ポイントにつき0.5%減額(50%上限)
40ポイント未満	0%(減額なし)

- ・市は、当該期間に累積した減額ポイントは、当該期間のサービス対価の支払いにのみに適用し、後の期間に持ち越さないものとする。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス対価より減額を行う。
- ・事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、市に対し説明を行うことができるほか、市は、必要に応じて、事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。
- ・事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

エ 維持管理運営業務担当者等の変更

市は、事業者の減額ポイント計上が、同一の原因による同一の事象によるもので、四半期単位で3回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかつた場合には、事業者との協議のうえ、最終の改善要求を行った日から起算して6ヶ月以内に、維持管理運営業務の担当企業等のうち改善要求を受けている業務の担当企業等の変更を行うことができる。

オ 契約の解約等

(ア) 契約終了

維持管理運営業務の担当企業等の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続した場合で、市が契約継続を希望しない場合には、市は本事業契約を解約することができる。また、事業者がエにおいて維持管理運営業務の担当企業等の変更に応じない場合であって、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、市は直ちに本事業契約を解約することができる。

(イ) 株式譲渡

維持管理運営業務の担当企業等の変更後も減額ポイントが計上される対象となる事象が発生している状態が継続した場合で、市が契約継続を希望する場合においては、市は、事業者の株主に対して、市の承認した第三者へ事業者の株式を譲渡させることができる。

#### 4. 事業期間終了時のモニタリング

##### (1) モニタリングの方法

市は、契約期間満了の1年前から6ヶ月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、協議により定められた事項について終了前検査を行う。また、事業者は契約期間満了の6ヶ月前までに、契約期間満了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

##### (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、本施設及び本施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な修繕措置を講じるよう求め、事業者は、速やかにかかる修繕を実施し市の確認を受ける。事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、事業者の実施した修繕によってもなお要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、市は、サービス対価の支払を留保することができるとともに、事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を市に支払うものとする。

別紙7 法令変更による費用の負担割合  
(第86条関係)

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①及び②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、任意事業に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て事業者の負担とする。

## 別紙 8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第 87 条関係)

### 1 施設整備業務の実施中

施設整備業務の実施中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙 8 において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、施設整備業務の実施期間中における累計で、サービス対価（施設整備）（これにかかる消費税等を含む。）の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

### 2 施設整備業務の完了後

施設整備業務の完了後、維持管理運営業務の実施中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価 C の金額（これにかかる消費税等を含む。）の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

### 3 任意事業

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により任意事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用は全て事業者が負担する。

ただし、任意事業の収益を維持管理運営経費の原資として還元・繰入している場合は、その額を上限として市が負担する。