

大分市複合文化交流施設整備事業  
契約書(案)

平成21年1月

大 分 市

# 目 次

第1章 総則	2
第1条 (目的)	2
第2条 (定義)	2
第3条 (契約書類)	4
第4条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	5
第5条 (事業日程)	5
第6条 (本件事業の概要及び留意事項)	5
第7条 (乙の資金調達)	5
第8条 (許認可の取得等)	6
第9条 (事業用地での実施)	6
第10条 (甲が実施する業務との調整等)	6
第11条 (契約保証金)	6
第12条 (統括責任者)	7
第2章 本施設の設計	7
第13条 (本施設の設計)	7
第14条 (第三者による設計)	8
第15条 (設計の変更)	8
第16条 (法令変更等による設計変更等)	8
第17条 (設計モニタリング)	9
第18条 (設計の完了)	9
第3章 本施設の建設	10
第1節 総則	10
第19条 (工事の実施)	10
第20条 (工事の第三者への委託等)	10
第21条 (工事に係る保険)	10
第22条 (事業用地の使用及び管理)	11
第23条 (工事に伴う各種調査等)	11
第24条 (甲のモニタリング)	11
第25条 (工事に伴う近隣対策)	12
第2節 本施設の建設	12
第26条 (工事の開始)	12
第27条 (施工計画書等)	12
第28条 (工事監理の第三者への委託等)	13
第29条 (工事監理者)	13
第30条 (甲による中間検査等)	13

第 31 条 (乙の完工検査)	14
第 32 条 (甲による本施設の完工確認)	14
第 33 条 (本施設の完工確認済証の交付等)	15
第 34 条 (工期の変更)	15
第 35 条 (本施設の引渡しの遅延による費用負担)	15
第 36 条 (工事の中止等)	16
第 37 条 (建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)	16
第 38 条 (損害の発生)	16
第 39 条 (引渡手続)	17
第 40 条 (瑕疵 <sup>かし</sup> 担保責任)	17
第 4 章 本施設の運営及び維持管理	18
第 1 節 総則	18
第 41 条 (費用負担)	18
第 42 条 (業務要求水準の変更)	18
第 43 条 (業務責任者)	19
第 44 条 (維持管理業務仕様書)	19
第 45 条 (運営業務仕様書)	19
第 46 条 (年間業務計画書)	20
第 47 条 (業務仕様書等の見直し等)	20
第 48 条 (近隣対策)	20
第 49 条 (第三者による実施)	20
第 50 条 (第三者に及ぼした損害等)	21
第 51 条 (自己モニタリング)	21
第 52 条 (甲のモニタリング)	21
第 53 条 (業務報告書の提出)	22
第 54 条 (貸与品)	22
第 2 節 「運営業務」	22
第 55 条 (運営業務の実施)	22
第 56 条 (業務実施体制の報告)	22
第 3 節 「維持管理業務」	23
第 57 条 (維持管理業務の実施)	23
第 58 条 (業務実施体制の報告)	23
第 59 条 (本施設の修繕)	23
第 4 節 民間収益事業	24
第 60 条 (民間収益事業)	24
第 5 節 モニタリング	24
第 61 条 (モニタリングの実施)	24

第5章	サービス対価の支払	25
	第62条(サービス対価の支払)	25
	第63条(サービス対価の変更)	26
	第64条(サービス対価の減額)	26
	第65条(サービス対価の返還)	26
第6章	契約の終了及び債務不履行	26
	第66条(契約期間)	26
	第67条(契約の終了の効果)	27
	第68条(甲による任意解除等)	27
	第69条(乙の債務不履行)	27
	第70条(甲の支払遅延等の債務不履行)	28
	第71条(引渡前の解除の効力)	28
	第72条(引渡後の解除の効力)	29
	第73条(違約金等)	30
	第74条(法令の制定等による解除)	31
	第75条(保全義務)	31
	第76条(関係書類の引渡し等)	31
第7章	法令の変更等	32
	第77条(通知等)	32
	第78条(協議及び追加的な費用の負担等)	32
	第79条(法令変更による契約の終了)	32
第8章	不可抗力	33
	第80条(不可抗力事由発生の通知)	33
	第81条(協議及び追加的な費用の負担等)	33
	第82条(不可抗力への対応)	33
	第83条(不可抗力による契約の終了)	33
第9章	雑則	34
	第84条(公租公課の負担)	34
	第85条(協議)	34
	第86条(財務書類の提出)	34
	第87条(秘密保持)	34
	第88条(著作権等の帰属)	35
	第89条(著作権等の利用等)	35
	第90条(著作権の譲渡等の禁止)	36
	第91条(著作権の侵害防止)	36
	第92条(工業所有権)	36
	第93条(乙に対する制約)	36

	第 94 条 (乙の権利義務の処分)	36
	第 95 条 (乙の兼業禁止)	37
	第 96 条 (延滞金等)	37
	第 97 条 (管轄裁判所)	37
	第 98 条 (補則)	37
	第 99 条 (書面による通知等)	37
	第 100 条 (仮契約)	37
	第 101 条 (仮契約の解除)	38
別紙 1	日程表	39
別紙 2	乙等が加入する保険等	40
別紙 3	不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合	42
別紙 4	保証書の様式	43
別紙 5	モニタリング及びサービス対価の減額	45
別紙 7	サービス対価の見直し	47
別紙 8	法令変更による追加的な費用の負担割合	48
別紙 9	誓約書の様式	49
別紙 10	民間収益事業にかかる特記	50
	第 1 条 (民間収益事業の実施)	50
	第 2 条 (民間収益事業のための許認可等)	50
	第 3 条 (民間収益事業の会計)	50
	第 4 条 (民間収益事業計画書)	50
	第 5 条 (乙の報告)	50
	第 6 条 (近隣対策等)	51
	第 7 条 (第三者への損害)	51
	第 8 条 (甲のモニタリング及び是正)	51
	第 9 条 (不可抗力及び法令変更)	51
	第 10 条 (民間収益事業の内容の変更)	51
	第 11 条 (民間収益事業実施の場所の提供)	52
	第 12 条 (区分所有の場合の特則)	52
	第 13 条 (テナント入居による場合の特則)	53
別紙 11	覚書の概要	54
	第 1 条 (民間収益事業の実施)	54
	第 2 条 (民間収益事業のための許認可等)	54
	第 3 条 (民間収益事業の会計)	54
	第 4 条 (民間収益事業計画書)	54
	第 5 条 (事業者の報告)	54
	第 6 条 (近隣対策等)	55

<u>第7条</u> （第三者への損害）	55
<u>第8条</u> （甲のモニタリング及び是正）	55
<u>第9条</u> （不可抗力及び法令変更）	55
<u>第10条</u> （民間収益事業の内容の変更）	55
<u>第11条</u> （民間収益事業実施の場所の提供）	56
<u>第12条</u> （この覚書の効力発生）	56

大分市複合文化交流施設整備事業  
仮契約書

- 1 事業名 大分市複合文化交流施設整備事業
- 2 事業の場所 大分市金池南1丁目2465-1番地外(街区番号:25街区)
- 3 契約期間 自 契約の締結について大分市議会の議決のあった日  
至 平成40年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 円  
(うち消費税及び地方消費税相当額 金 円)  
ただし、内訳については、別紙6に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別途契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件 別途契約書中に記載のとおり

上記事業について、大分市(以下「甲」という。)と事業者(以下「乙」という。)とは、各々対等な立場における合意に基づいて、大分市契約事務規則及び次の条項によってこの契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。  
この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大分市  
契約担当者 大分市長 釘宮 磐

乙 事業者 [住 所]  
[商号又は名称]  
[代表者氏名]

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約は、甲及び乙が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 維持管理期間 施設引渡日の翌日から平成40年3月31日までの期間をいう。
- (2) 維持管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - ・建築物保守管理業務(点検、保守、修繕等の実施)
  - ・建築設備保守管理業務(点検、保守、修繕等の実施)
  - ・舞台設備保守管理業務(点検、保守、修繕等の実施)
  - ・植栽・外構等保守管理業務(植栽の剪定、害虫防除等の実施)
  - ・環境衛生・清掃業務
- (3) 維持管理企業 基本協定書において規定する維持管理業務を担当する者をいう。
- (4) 運営期間 施設引渡日の翌日から平成40年3月31日までの期間をいう。
- (5) 運営業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - ・総合案内業務
  - ・警備業務
- (6) 運営企業 基本協定書において規定する運営業務を担当する者をいう。
- (7) 完工図書 乙が甲に提出した「要求水準書第2 (6)イ」に掲げる完工図書をいう。
- (8) 基本協定書 甲と事業候補者が募集要項に従い本件事業を実施するために平成 年 月 日付けで締結した基本協定書をいう。
- (9) 基本設計図書 乙が甲に提出した「要求水準書第2 9. (5)ア」に掲げる図書をいう。
- (10) 業務要求水準 要求水準書及び民間事業者提案でなされた運営・維持管理業務の実施にあたり乙が満たすべき業務の水準、仕様等をいう。
- (11) 供用開始日 本施設の供用を開始する日として甲が定める日をいう。
- (12) 建設企業 基本協定書において規定する本施設の建設業務を実施する者をいう。
- (13) 工事監理企業 基本協定書において本施設の建設工事の工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。
- (14) サービス対価 この契約の履行の対価として甲が乙に対して支払う金銭をいう。



- ( 1 5 ) サービス対価 A サービス対価のうち本施設の設計・建設等業務に対する対価の部分进行。
- ( 1 6 ) サービス対価 B サービス対価のうち運營業務及び維持管理業務に対する対価の部分进行。
- ( 1 7 ) 事業期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日（運営期間及び維持管理期間の満了日である平成 4 0 年 3 月 3 1 日又は中途解除の日）までの期間进行。
- ( 1 8 ) 事業候補者 甲が本件事業の募集要項に従い公募型プロポーザルを実施して事業候補者として決定した民間事業者グループ（ を代表者とし、 、 、 及び を構成員とし、 及び を協力会社とするもの ）进行。  
応募グループに属する民間収益事業企業がある場合、同企业进行追記します。
- ( 1 9 ) 事業年度 各年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 3 1 日に終了する 1 年間进行。ただし、平成 2 1 年度についてはこの契約の締結日から平成 2 2 年 3 月 3 1 日の間とする。
- ( 2 0 ) 事業用地 大分市金池南 1 丁目 2 4 6 5 - 1 番地外（街区番号： 2 5 街区）の土地进行。
- ( 2 1 ) 施設引渡日 平成 2 5 年 3 月 3 1 日进行。ただし、この契約に従い施設引渡日が変更された場合には変更後の施設引渡日进行。
- ( 2 2 ) 実施設計図書 乙が甲に提出した「要求水準書第 2 9 . （ 5 ）イ」に掲げる図書等进行。
- ( 2 3 ) 修繕 建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、原状又は実用上支障のない状態まで回復させること进行。
- ( 2 4 ) 消費税等 消費税及び地方消費税进行。
- ( 2 5 ) 成果物 設計図書及びその他この契約に関して要求水準書及び甲の要求に基づき作成され甲に提出された一切の書類、図面、写真、映像等进行。
- ( 2 6 ) 設計期間 この契約の締結の日から実施設計図書について甲の確認を得た時までの期間进行。
- ( 2 7 ) 設計企業 基本協定書において本施設の設計を実施する者として規定する者进行。
- ( 2 8 ) 設計・建設期間 この契約の締結の日から本施設が甲に引き渡される日までの期間进行。
- ( 2 9 ) 設計図書 甲が確認した基本設計図書及び実施設計図書（いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のもの）进行。
- ( 3 0 ) 設計変更 甲が確認した基本設計図書又は実施設計図書の变更及び甲が行う要求水準の变更进行。
- ( 3 1 ) 大規模修繕 「要求水準書第 3 1 . （ 3 ）キ」に定義される大規模修繕进行。

- ( 3 2 ) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾<sup>じょう</sup>、騒乱、暴動その他の人為的な現象（要求水準書又は設計図書において基準が定められている場合にあっては、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。
- ( 3 3 ) 募集要項 本事業に係る募集要項、募集要項に添付する別紙及びその質問回答書をいう。
- ( 3 4 ) 本施設 この契約に従い乙が事業用地に設計・建設する複合文化交流施設（建設中の建物を含む。）及びその付帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- ( 3 5 ) 民間事業者提案 募集要項の規定に基づき、事業候補者が甲に対して提出した本事業に関する一切の提案をいい、この契約により変更される場合は、変更後のものをいう。
- ( 3 6 ) 民間収益事業 要求水準書に規定する民間収益事業をいう。
- ( 3 7 ) 民間収益事業企業 民間収益事業を担う者をいう。なお事業候補者に属する民間収益事業者を事業候補者に属する民間収益事業企業、事業候補者に属しない民間収益事業企業を事業候補者に属しない民間収益事業企業という。
- ( 3 8 ) 要求水準書 本事業における本施設の設計、建設、工事監理、運営業務及び維持管理業務の実施について、甲が乙に要求する水準を示す図書として募集要項と同時に公表した要求水準書、要求水準書に添付する別紙及びこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。

（契約書類）

第3条 本契約書は、次項に記載される別紙と一体をなす一個の契約書を構成するものとする。

2 本契約書は、次の別紙が添付される。

- 別紙 1 日程表
- 別紙 2 乙等が加入する保険等
- 別紙 3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合
- 別紙 4 保証書の様式
- 別紙 5 モニタリング及びサービス対価の減額
- 別紙 6 サービス対価の金額
- 別紙 7 サービス対価の見直し
- 別紙 8 法令変更による追加的な費用の負担割合
- 別紙 9 誓約書の様式
- 別紙 10 民間収益事業にかかる特記
- 別紙 11 覚書の概要

3 この契約を構成する書面及び図面は次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、次に列挙された順序に従うものとする。ただし、完工図書及び民間事業者提案の記載内容のうち、要求水準書の定める基準、水準等を超える場合には、要求水準書と同位の順序にあるものとみなす。

- (1) 本契約書
- (2) 要求水準書
- (3) 「要求水準書第18.(3)」に定める基準、仕様書等及び要求水準書に定める保全業務仕様書
- (4) 民間事業者提案
- (5) 甲が貸与する本施設の完工図書

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第4条 乙は、本施設が、大分市の複合文化交流施設としての公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、本件事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、民間事業者による実施の趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第5条 本件事業は、別紙1に定める日程に従って実施するものとする。

(本件事業の概要及び留意事項)

第6条 本件事業は、本施設の設計、建設及び工事監理、完成時における甲への本施設の所有権の移転、本施設の維持管理及び運営並びにこれらに付随し、又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

2 乙は、この契約、募集要項、要求水準書及び民間事業者提案に従い、善良な管理者の注意義務をもって、要求水準書に規定される各業務を実施しなければならない。

3 乙は、この契約に定められた甲乙間の協議が調わないことをもって、この契約の履行を拒んではならない。

4 本施設の名称は、大分市複合文化交流施設とする。ただし、甲は、任意にこれを変更することができる。

(乙の資金調達)

第7条 本件事業の実施に関連する一切の費用は、この契約に別段の規定がある場合を除き、乙が負担するものとする。

2 前項の規定により乙が負担する費用は、すべて乙が自己の責任において調達するものとする。

(許認可の取得等)

第8条 乙は、この契約上の乙の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続(甲が単独で申請すべきものを除く。以下この条において「許認可等手続」という。)を、自己の責任及び費用において行うものとする。

- 2 甲は、乙が甲に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他乙の許認可取得等について協力を求めたときは、法令の範囲内においてこれに応じる。
- 3 乙は、甲が乙に対して甲による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他甲の許認可取得等について協力を求めたときは、これに応じる。
- 4 乙は、許認可等手続について、甲に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 5 乙は、甲の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを甲に提出するものとする。

(事業用地での実施)

第9条 乙は、事業用地においてこの契約に基づく業務を実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業用地以外の場所で行う必要があるものについてはこの限りではない。

(甲が実施する業務との調整等)

第10条 乙は、本件事業に関連して甲がその責任及び費用において行う設計、建設及び備品の搬入業務等が乙の業務に密接に関連する場合において、甲が必要があると認めるときは、スケジュールの調整その他の甲の実施する業務に対する協力を行うものとする。

- 2 前項の協力に要する費用は、乙の負担とする。

(契約保証金)

第11条 乙は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、甲が确实と認める金融機関又は保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。)の保証
- (4) この契約による債務の履行を保証する履行保証証券による保証

- (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の額」という。)は、契約金額のうちサービス対価Aの総額の10分の1以上としなければならない。
  - 3 第1項の規定により、乙が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は大分市契約事務規則第6条第2項に規定する契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、第1項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、甲は、同規則第7条の規定により契約保証金の納付を免除する。
  - 4 契約額のうちサービス対価Aの総額に変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額のうちサービス対価Aの総額の10分の1に達するまで、甲は保証の額の増額を請求することができ、乙は保証の額の減額を請求することができる
  - 5 第1項の契約保証金及びこれに代わる有価証券等は、本施設の引渡しがあったときに、乙に返還するものとし、第1項第3号及び第4号の保証並びに第5号の履行保証保険契約の期間は、この契約の締結のときから第39条第1項による本施設の引渡しの日までとする。

#### (統括責任者)

- 第12条 乙は、この契約の締結後速やかに、本施設の甲への引渡しまでの設計・建設に関する一切の業務を管理・統括する統括責任者を配置し、甲に通知しなければならない。
- 2 統括責任者は、この契約の履行に関し本施設の甲への引渡しまでの設計・建設に関する一切の業務の管理及び統括を行う一切の権限(サービス対価の変更、サービス対価の請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除く)を行使することができる。

## 第2章 本施設の設計

#### (本施設の設計)

- 第13条 乙は、この契約締結後速やかに、日本国の法令を遵守し、この契約、要求水準書及び民間事業者提案に基づき、本施設の設計を行う。
- 2 乙は、この契約締結後速やかに要求水準書に従い作成した全体スケジュール表を甲に提出し確認を受けなければならない。乙は、甲がその全体スケジュールを確認した後、提出した全体スケジュール表に従い業務を実施する。

- 3 乙は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 乙は、本施設の設計を行うに当たり、定期的に甲との打合せを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

(第三者による設計)

第14条 乙は、本施設の設計を設計企業に委託し、又は請け負わせるものとし、設計企業以外のものに、本施設の設計を行わせてはならない。

- 2 乙及び設計企業は、事前に甲の承諾を得たときは、設計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、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計企業及び設計企業以外の第三者への設計の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、設計企業その他本施設の設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(設計の変更)

第15条 甲は、必要があると認めるときは、乙に設計図書の変更を求めることができる。甲は、設計図書の変更を求めようとするときは、変更の概要を乙に通知するものとし、乙は、当該変更の要否及び本件事業の実施に与える影響を検討し、甲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 甲は、前項の結果を踏まえて設計変更を実施するか否かを最終的に決定し、乙に通知する。乙は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前2項の規定により甲が設計変更を求める場合において、当該変更により乙の契約履行について追加的な費用(設計費用及び工事費のほか、運營業務及び維持管理業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。)が発生したときは、当該変更が乙の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、甲が当該追加的な費用を負担するものとし、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。
- 4 乙は、あらかじめ甲の承諾を得た場合を除き、甲の確認を受けた設計図書の設計変更を行うことはできない。
- 5 前項で乙が甲の承諾を得て設計図書の設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が負担するものとし、費用の減少が生じたときは協議により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16条 この契約の締結日以降、建築基準法、消防法その他の法令の改正により、本施設の設計変更が必要となった場合、乙は、甲に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 本施設の完成までに甲が本件事業に係る公募型プロポーザルにおいて提供した事業用地に関する調査資料において明示されていない土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して、又は、事業用地の現状が要求水準書に記載されている状態と著しく異なることに起因して本施設の設計変更又は工事の変更をする必要性が生じたときは、乙は、甲に対し、設計変更又は本件工事の変更の承諾を求めるものとする。
- 3 前2項の規定により、乙が設計変更又は工事の変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、甲が当該追加的な費用を負担するものとする。また、乙に費用の減少が生じたときは、甲乙協議のうえ、サービス対価を減額する。
- 4 第1項又は第2項の規定による設計変更等に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、甲乙協議のうえ、施設引渡日を変更することができる。

#### (設計モニタリング)

- 第17条 甲は、乙がこの契約、募集要項、要求水準書及び民間事業者提案に基づき実施設計を実施していることを確認するため、設計の状況その他の事項について、乙に事前に通知したうえで乙に対して説明を求め、及び確認を行うために必要な書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 乙は、前項の規定による設計の状況その他の事項についての説明及び甲による確認の実施につき甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、また設計企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
  - 3 甲は、前2項の規定による説明、書類の提出又は報告を受けたときは、これらの内容を検討し、指摘すべき事項があると認めるときは、適宜これを乙に通知し、又は意見を述べることができる。

#### (設計の完了)

- 第18条 乙は、本施設の基本設計及び実施設計をそれぞれ完了したときは、遅滞なく、甲に対して該当する設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。甲の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。設計図書の提出は、別紙1に定める日程に従うものとする。
- 2 甲は、乙から提出された設計図書がこの契約、要求水準書若しくは民間事業者提案その他甲及び乙の打合せにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書ではこの契約、募集要項、要求水準書及び民間事業者提案において要求される仕様又は水準を満たさないと判断するときは、乙の責任及び費用において修正することを求めることができる。
  - 3 乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計図書に不備、不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに設計図書の修正を行い、修正を行った事項

を甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。

- 4 甲は、第1項若しくは第3項の設計図書の確認を行ったこと、又は乙に対して第2項の修正を求めたことを理由として、本施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

### 第3章 本施設の建設

#### 第1節 総則

##### (工事の実施)

第19条 乙は、日本国の法令を遵守のうえ、この契約、募集要項、要求水準書、甲の確認を受けた設計図書及び民間事業者提案に従い、本施設の建設工事を実施しなければならない。

- 2 仮設、施工方法その他本施設の建設工事(以下「本件工事」という。)を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に特に定めがあるものを除き、乙が自己の責任において定めるものとする。
- 3 乙は、本件工事に必要な電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

##### (工事の第三者への委託等)

第20条 乙は、本件工事を建設企業に委託し、又は請け負わせるものとし、建設企業以外の者に、本施設の建設を実施させてはならない。かかる乙の建設企業への委託又は請負の発注は書面でしなければならない。

- 2 乙及び建設企業は、事前に甲の承諾を得たときは、本件工事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。
- 3 前2項の規定による建設企業及び建設企業以外の第三者への本件工事の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、建設企業その他本件工事に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

##### (工事に係る保険)

第21条 乙は、設計・建設期間中、自ら又は建設企業をして、本件工事について別紙2の第1項に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。



- 2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを甲に提出し、内容の確認を受けなければならない。

(事業用地の使用及び管理)

第22条 乙は、本件工事を実施するに当たり、事業用地の使用について、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。ただし、乙が甲と別紙10に掲げる特記の第11条第1項第2号の土地賃貸借契約(合築用)を締結しているときは、この限りでない。

- 2 乙は、善良なる管理者の注意義務をもって事業用地の管理を行うものとする。
- 3 乙は、工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、乙が負担する。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りでない。

(工事に伴う各種調査等)

第23条 甲が実施し、かつ、募集要項及び要求水準書にその結果を添付した測量及び地質調査の結果の内容の正確性については、甲が保証する。

- 2 乙は、要求水準書に規定される各種調査を実施する。また、乙は、要求水準書に規定されるもののほか、必要に応じて各種調査を実施しなければならない。
- 3 乙は、前項の調査等を実施するときは、甲に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
- 4 乙は、第2項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を甲に提出して、その確認を受けなければならない。
- 5 乙が第2項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬<sup>びょう</sup>等又は乙が各種調査等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、乙が負担するものとする。
- 6 事業用地に地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財出土その他地質調査の結果からは予測できない瑕疵<sup>かし</sup>があり、当該瑕疵<sup>かし</sup>に起因して追加的な費用又は損害が生じたときは、甲は、合理的な範囲で当該追加的な費用又は損害を負担するものとする。この場合において、乙は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

(甲のモニタリング)

第24条 甲は、乙が実施する本件工事がこの契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に従い適切に実施されていることを確認するため、本件工事の現場に立ち会

い、乙に対して説明を求め、その他任意の方法により本件工事の内容及び状況について確認することができる。

- 2 乙は、甲が前項の規定により本件工事の内容及び状況を確認するため乙に協力を求めたときは、可能な限り自らの費用でこれに応じなければならない。
- 3 第1項に規定する説明又は確認の結果、本件工事が、この契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めるものとし、乙はこれに従わなければならない。
- 4 乙は、建設期間中に乙が行う検査又は試験について、事前に甲に対して通知するものとする。なお、甲は、上記検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 5 乙は、本件工事の進捗状況に関して、適宜、甲に対して報告を行うものとする。
- 6 甲は、本条に規定する説明又は報告の受領、確認の実施、又は立会いを理由として本件工事に関して何らの責任を負担するものではない。

(工事に伴う近隣対策)

- 第25条 乙は、本件工事について近隣住民に説明を行うとともに、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。
- 2 乙は、前項の規定による近隣対策の実施について、当該近隣対策の実施前にその内容を、実施後にその結果を甲に報告するものとする。
  - 3 乙は、近隣対策の不調を理由として民間事業者提案に示した提案内容を変更することができない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。
  - 4 近隣対策の実施により乙に生じた追加的な費用(施設引渡日を変更することにより発生する追加的な費用も含む。)については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担するものとする。

## 第2節 本施設の建設

(工事の開始)

- 第26条 乙は、実施設計図書を甲に提出し、確認を受けた後、速やかに本件工事を開始するものとする。
- 2 乙は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

(施工計画書等)

- 第27条 乙は、「要求水準書第2 10.(4)ウ」に掲げる施工計画書等の書類を本件工事の着工前に甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により甲に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 乙は、工期中、工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 乙は、工期中、「要求水準書第2 10.(5)工」に掲げる工事関係書類を甲に提出するものとする。
- 5 甲は、乙から施工体制台帳（建設業法第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

（工事監理の第三者への委託等）

第28条 乙は、本件工事の工事監理を工事監理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理企業以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙及び工事監理企業は、事前に甲の承諾を得たときは、本件工事の工事監理の一部を第三者に委託することができる。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、工事監理業務と本件工事を同一のものが実施してはならない。
- 3 前2項の規定による工事監理企業及び工事監理企業以外の第三者への工事監理の委託又は請負は、すべて乙の責任において行うものとし、工事監理企業その他本件工事の工事監理に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

（工事監理者）

第29条 乙は、本件工事に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の4第2項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を甲に対して通知するものとする。

- 2 甲は、乙を通じて工事監理者に工事監理の状況について定期的に、及び随時に報告を求めることができる。
- 3 乙は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

（甲による中間検査等）

第30条 甲は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に従い建設されていることを確認するため、乙にあらかじめ通知したうえ、本施設の建設状況について、乙又は建設企業に対して説明を求め、中間検査をすることができる。この場合において、本施設の現場において建設状況を確認するときは、乙又は建設企業が立ち会うものとする。

- 2 乙は、前項の規定による中間検査の実施について、甲に対して可能な限りの協力を行うものとし、建設企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 甲は、前2項の規定による立ち会い、説明、確認、検査又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は民間事業者提案の内容を逸脱していることが判明したときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。
- 4 甲は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、乙のこの契約履行の結果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。

(乙の完工検査)

- 第31条 乙は、本施設の完成後速やかに、自己の責任において、本施設の完工検査を行うものとする。乙は、完工検査を行う14日前までに、完工検査の実施を甲に通知しなければならない。
- 2 甲は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、甲は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
  - 3 乙は、完工検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、必要に応じて甲に対して完工検査の結果を検査結果に関する書面の写し等を添えて報告しなければならない。

(甲による本施設の完工確認)

- 第32条 甲は、前条第3項の規定により乙から完工検査完了の報告を受けた後、14日以内に、本施設の完工確認を実施するものとする。この場合において、乙は、現場説明、資料提供等の方法により、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、この契約、要求水準書、設計図書、民間事業者提案及びその他の関係書類に基づき本施設の完工確認を行う。
  - 3 甲は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び民間事業者提案に基づき整備されていないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。この場合において、当該修補に係る費用は、乙が負担するものとする。
  - 4 乙は、前項の規定により修補を求められたときは、速やかに修補を行い、その完了後、改めて甲の完工確認を受けなければならない。この場合において、甲及び乙は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
  - 5 第1項又は前項の完工確認を実施したことを理由として、甲は、本施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

(本施設の完工確認済証の交付等)

- 第33条 甲が、前条第1項及び第4項に規定する完工確認を完了し、第56条並びに第58条の規定による運営及び維持管理業務体制が整ったことの報告を受け、かつ、乙が自ら又は運営企業及び維持管理企業等に別紙2の第2項に掲げる種類及び内容を有する保険契約等を締結し、又は締結させ、その保険証券等の写しを完工図書とともに甲に提出したときは、甲は速やかに乙に対して完工確認済証を交付するものとする。
- 2 甲は、前項の規定に基づき完工確認済証を交付したことを理由として、本件事業の実施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。
- 3 甲は、乙から提出された完工図書につき、本施設の修繕、改修等のためにこれを使用し、必要な改変等を行うことができる。

(工期の変更)

- 第34条 甲及び乙は、甲が乙に対して工期の変更を請求したときは、協議により当該変更の当否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、甲と乙との間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙は、これに従わなければならない。
- 2 乙が不可抗力又は乙の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、甲及び乙は、協議により当該変更の当否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、甲と乙との間において協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙は、これに従わなければならない。
- 3 前2項の規定による工期の変更に伴い施設引渡日に変更される場合においても、第66条に規定するこの契約の期間満了の日は、変更されないものとする。
- 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が甲の責めに帰すべき事由によるときは、甲は合理的な範囲で追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更が乙の責めに帰すべき事由によるときは、乙が追加的な費用を負担するものとする。
- 5 不可抗力により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(本施設の引渡しの遅延による費用負担)

- 第35条 甲の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、甲は、当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する金額を乙に対して支払う。この場合、甲はその他に遅延損害金を負担しない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、乙は、施設引渡日から実際に本施設が乙から甲に対して引き渡された日までの期間において、サービス対価Aに相当する金額に年3.7パーセントの割合で計算した遅延損害金を支払う。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本施設の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因して乙に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、別紙3又は別紙8に定めるところによる。

(工事の中止等)

第36条 甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知したうえで、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。

- 2 甲は、前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、甲は、当該一時中止が乙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を除き、乙が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又は乙に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲内で、これらの追加的な費用を負担し、及び損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、別紙3に掲げる負担割合に従い、甲及び乙がそれぞれ負担するものとする。

(建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害)

第37条 乙は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害が甲の責めに帰すべき事由により生じたものであるときは、甲がその損害(第21条第1項の規定により乙又は建設企業が加入した保険等によりてん補された部分を除く。)を賠償しなければならない。

(損害の発生)

第38条 乙は、本施設の引渡しを行う前に、事故、火災等の不測の事態により本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、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、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用の負担は、当該損害及び追加的な費用が生じた原因により、次のとおりとする。

- (1) 甲の責に帰すべき事由により生じたもの 第21条第1項の保険により填補されるものを除き、甲が負担する。
- (2) 乙の責に帰すべき事由によ 乙が負担する。

り生じたもの

- (3) 甲及び乙の責めに帰すべき事由が競合して生じたもの 第21条第1項の保険により填補されるものを除き、甲及び乙が協議により定める責任割合により甲及び乙が負担する。
- (4) 不可抗力によるもの 別紙3に定めるところにより甲及び乙が負担する。

4 前項で甲の負担とされる損害及び追加的費用は、原因となった甲の責に帰すべき事由又は不可抗力事由から合理的に生じたものに限る。また、前項の規定にかかわらず、乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害及び追加的費用については、甲は負担しない。

(引渡手続)

- 第39条 乙は、甲から完工確認済証の交付を受けた後、施設引渡日に本施設を甲に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担がない完全な所有権を移転するものとする。
- 2 乙は、甲が本施設の所有権を登記するときは、これに協力する。ただし、甲が引渡しを受ける権利が区分所有権及び共用部分の持分のときは、甲が引渡しを受けた権利を登記するものとし、かかる登記の申請にかかる事務は乙がその費用で実施するものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第40条 甲は、設計図書又は本施設に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）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。ただし、当該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、甲は、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、本施設の引渡しの日から2年（備品については1年）以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙又は建設企業の故意又は過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は本施設の引渡しの日から10年とする。
- 3 甲は、本施設の引渡しを受ける際に第1項の瑕疵があることを知ったときは、同項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 甲は、本施設が第1項の瑕疵により滅失し、又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を甲が知った日から1年以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。

- 5 乙は、建設企業をして、甲に対し本条による<sup>かし</sup>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ものとし、当該保証に係る保証書（別紙4に定める様式によるものに限る。）を建設企業から徴し甲に差し入れるものとする。

## 第4章 本施設の運営及び維持管理

### 第1節 総則

#### （費用負担）

第41条 運営・維持管理業務の実施に必要な電気、ガス、水道等の費用は甲が負担するものとし、消耗品は全て乙の費用により調達するものとする。

#### （業務要求水準の変更）

第42条 法令等の変更により業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合の取り扱いは、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 法令等の新設又は改正等により、業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合には、甲は、自ら又は乙の申し出により、乙と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように業務要求水準を変更するものとする。
- (2) 前号に規定する業務要求水準の変更により乙に増加費用が生じる場合には、甲が当該増加費用を負担するものとし、サービス対価Bの支払額に算入する。
- (3) 第1号に定める変更により費用の減額が生じる場合には、当該減額部分はサービス対価Bから控除するものとする。
- (4) 第1号の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、法令等の新設又は改正等により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第79条第1項の規定を適用する。

2 不可抗力等の発生により業務要求水準の変更が必要となった場合の取り扱いは、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 甲は、不可抗力その他甲がやむを得ないと認める理由により業務要求水準の変更が生じた場合には、自ら又は乙の申し出により、その変更を乙に求めることができる。
- (2) 乙は、前号の甲の要求について、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
- (3) 甲は、前号の通知の内容及び乙と協議の上、業務要求水準の変更を決定することができる。かかる変更により増加費用が生じる場合には、甲が当該費用を負担するものとし、サービス対価Bの支払額に算入する。



- (4) 前号に定める変更により費用の減額が生じた場合には、当該減額部分はサービス対価Bから控除するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日より60日以内に整わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、不可抗力の発生により本事業の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第83条第1項の規定を適用する。
- 3 乙から業務要求水準の変更を申し入れるときの取り扱いは、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) 乙は、合理的な必要が生じたと認める場合、業務要求水準の変更を甲に求めることができる。かかる場合、甲は乙との協議に応じなければならない
  - (2) 甲は、前号に定める協議が成立した場合、業務要求水準の変更を行う。この場合のサービス対価B支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによる。
- 4 前3項により業務要求水準を変更するときは、第1項及び第2項による変更のときは甲が乙に変更内容を通知するものとし、第3項による変更のときは甲乙が協議により書面により要求水準書を変更するものとする。

(業務責任者)

- 第43条 乙は、運営・維持管理業務に関し、業務を総合的に管理・統括する運営・維持管理業務責任者を定め、業務の開始前に甲にその氏名、所属等を報告しなければならない。運営・維持管理業務責任者を変更したときも、速やかに、同様の事項を甲に報告しなければならない。
- 2 運営・維持管理業務責任者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行うほか、この契約に基づく運営・維持管理業務に関する一切の権限（サービス対価の変更、サービス対価の請求及び受領、並びにこの契約の解除に係る権限を除く）を行使することができるものとする。

(維持管理業務仕様書)

- 第44条 乙は、要求水準書に従い、維持管理期間全般にわたる維持管理業務に係る業務の実施体制、方法を定めた業務仕様書（以下「維持管理業務仕様書」という。）を作成し、甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、前項に従い甲に提出した維持管理業務仕様書の内容を変更する場合は、事前に変更内容を甲に説明し、かつ、変更後の維持管理業務仕様書を甲に提出して、その承認を受けなければならない。

(運営業務仕様書)

- 第45条 乙は、要求水準書に従い、運営期間全般にわたる運営業務に係る業務の実施体制、方法を定めた業務仕様書（以下「運営業務仕様書」という。）を作成し、甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項に従い甲に提出した運営業務仕様書の内容を変更する場合は、事前に変更内容を甲に説明し、かつ、変更後の運営業務仕様書を甲に提出して、その承認を受けなければならない。

(年間業務計画書)

第46条 乙は、運営・維持管理業務に関し、要求水準書に従い、各事業年度の年間業務計画書を作成し、当該事業年度の開始前に甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、甲に提出した年間業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の年間業務計画書を甲に提出して、その承認を受けなければならない。
- 3 乙は、甲に提出した業務仕様書(運営業務仕様書及び維持管理業務仕様書をいう。以下同じ。)及び年間業務計画書に従って、運営・維持管理業務を実施しなければならない。

(業務仕様書等の見直し等)

第47条 乙は、第51条の自己モニタリングにより、本施設の運営・維持管理状況を把握した上で、要求水準書に規定されている業務水準及び施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討したうえで、適用されている業務仕様書及び年間業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、第44条第2項、第45条第2項又は前条第2項の規定により、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

- 2 乙は、運営・維持管理業務の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に業務仕様書又は年間業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(近隣対策)

第48条 乙は、自己の責任及び費用において、運営・維持管理業務を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、係る近隣対策の実施について、乙は甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

(第三者による実施)

第49条 乙は、運営・維持管理業務のうち、次の各号に掲げる業務を、次の各号に掲げる者に、それぞれ実施させなければならない。

- (1) 維持管理業務 維持管理企業
- (2) 運営業務 運営企業

- 2 前項の規定に関わらず、乙は、前項各号に掲げる業務の一部を前項各号に掲げる者以外の第三者に実施させることができる。ただし、その場合には、業務の一部を実施させる第三者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、承認を得なければならない。前項に記載の者から委託等を受けた当該実施者がさらに別の者に委託等をする場合も同様とする。
- 3 乙が本施設の運営・維持管理業務の全部又は一部を第1項各号記載の者及びその他の第三者（当該第三者から委託等を受けて実施する者等を含む。本項において以下同様とする。）に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、運営・維持管理業務に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

（第三者に及ぼした損害等）

- 第50条 乙が運営・維持管理業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故・紛争等が発生した場合、乙は、速やかに甲に内容を報告するとともに、自己の責任において解決にあたるものとする。この場合、乙は甲と密接に協議して対応しなければならない。
- 2 乙が運営・維持管理業務の実施により第三者に損害を及ぼしたときは、乙は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。
  - 3 甲は前項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して当該賠償した金額（甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。）を求償するものとする。乙は、甲からの請求を受けた場合には速やかに支払わなければならない。

（自己モニタリング）

- 第51条 乙は常に本施設の運営・維持管理状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書若しくは民間事業者提案に従った運営・維持管理業務の実施ができないとき又は要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書若しくは民間事業者提案に規定された水準若しくは仕様が達成出来ないとき、若しくはそれらの事態が生じるおそれを認めるときは、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告しなければならない。

（甲のモニタリング）

- 第52条 甲は、維持管理期間中、本施設の運営・維持管理状況について、本章第5節の規定及び別紙5に規定されるモニタリングを実施する。

(業務報告書の提出)

第53条 乙は運営・維持管理業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い業務日報、業務月報、半期報告書及び年間総括書を作成して、甲に提出しなければならない。

2 前項の業務日報、業務月報、半期報告書及び年間総括書の記載内容及び様式は甲と協議のうえ定めるものとし、それぞれの甲への提出期限は、次のとおりとする。

- (1) 業務日報 甲の翌開庁日
- (2) 業務月報 翌月の5日まで
- (3) 半期報告書 各事業年度の10月10日まで
- (4) 年間総括書 報告対象年度の3月31日まで

(貸与品)

第54条 甲は、維持管理期間にわたり、本施設の完工図書を乙に貸与する。

2 乙は、貸与する完工図書の引渡しを受けたときは、速やかに甲に借用書を提出しなければならない。

3 乙は、貸与を受けた完工図書を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

4 乙は、業務の完了、契約の終了等によって貸与を受けた完工図書が不要となったときは、直ちにこれを甲に返還しなければならない。

5 乙は、故意又は過失により貸与を受けた完工図書が滅失し、若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定する期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

## 第2節 「運営業務」

(運営業務の実施)

第55条 乙は、施設引渡日の翌日から、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び民間事業者提案に従って、運営業務を遂行するものとする。ただし、施設引渡日の翌日から供用開始日前日までの間は、必要としない運営業務(総合案内業務と警備業務の一部)は除くものとする。

(業務実施体制の報告)

第56条 乙は、施設引渡日に先立ち、本施設の運営業務の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保し、かつ、本施設の運営業務に必要な研修・訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 乙は、前項の研修・訓練等の実施後、本契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び民間事業者提案に従って運営業務を遂行することが可能となった時点において、甲に対して、その旨を運営業務に従事する者の名簿を添えて報告するものとする。

### 第3節 「維持管理業務」

#### (維持管理業務の実施)

第57条 乙は、施設引渡日の翌日から、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び民間事業者提案に従って、維持管理業務を遂行するものとする。

#### (業務実施体制の報告)

第58条 乙は施設引渡日に先立ち、維持管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、かつ維持管理業務に必要な研修・訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 乙は、前項の研修・訓練等の実施後、本契約、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書及び民間事業者提案に従って維持管理業務を遂行することが可能となった時点において、甲に対して、その旨を維持管理業務に従事する者の名簿を添えて報告するものとする。

#### (本施設の修繕)

第59条 乙は、運営・維持管理期間中、要求水準書、民間事業者提案、維持管理業務年間計画書に従い、自己の費用及び責任において、本施設の修繕を実施するものとする。

- 2 乙は、前項の規定による修繕が工事を伴うものであるときは、当該修繕の実施の手順、検査の方法等について甲と協議して定めるものとする。
- 3 乙は、第1項の規定により本施設に重大な影響を及ぼす修繕を行おうとするときは、あらかじめ甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の承諾を得なければならない。
- 4 乙は、本施設の修繕を行ったときは、必要に応じて当該修繕の内容を完工図書に反映し、当該完工図書、使用した設計図、施工図等の図書を甲に提出しなければならない。この場合において、乙は、当該完工図書等につき、甲がこれを自由に使用、公表、改変、変更等を行うことができるよう必要な措置を講じなければならない。
- 5 甲は、甲の都合その他甲の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は模様替えを行ったときは、これに要した費用を負担する。

- 6 甲は、乙の責めに帰すことができない事由による事故、火災等による本施設の損傷について、甲の責任及び費用において、修繕を実施するものとする。この場合において、当該修繕の時期、方法等については、甲がそのつど定めるものとする。
- 7 乙は、乙が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する本施設の損傷については、自己の責任及び費用において修繕を実施しなければならない。
- 8 甲は、事業期間中に本施設の大規模修繕を行う必要が生じたときは、自己の責任及び費用において、当該大規模修繕を実施するものとする。ただし、乙の責めに帰すべき事由により大規模修繕を行う必要が生じたときは、乙がその費用を負担するものとする。

#### 第4節 民間収益事業

##### (民間収益事業)

- 第60条 乙は、民間事業者提案において乙による民間収益事業の実施が提案されているときは、民間事業者提案に従った内容の民間収益事業を実施するものとする。
- 2 民間収益事業の実施にかかる収入は民間収益事業企業の収入とする。
  - 3 民間収益事業の実施に必要な場所の使用料、水光熱費等の費用は全て民間収益事業企業の負担とする。
  - 4 乙は、民間収益事業を実施するときは、前3項のほか、民間収益事業の実施にあたっては、要求水準書、募集要項及び別紙10の特記を遵守しなければならない。
  - 5 乙以外の第三者が民間収益事業企業となるときは、当該第三者をして、甲との間で別紙11の内容の覚書をこの契約の仮契約の締結と同時に締結させなければならない。
  - 6 別紙10の特記のうち第13条は、乙以外の第三者が民間収益事業企業となる場合も適用されるものとする。
  - 7 乙が民間収益事業企業であり、この契約の終了後も民間収益事業を実施するときは、この契約終了時に別紙11の第1条から第10条までを内容とする新たな覚書を甲と締結しなければならない。

#### 第5節 モニタリング

##### (モニタリングの実施)

- 第61条 甲は、運営・維持管理業務に関して、業務要求水準を満たすサービスが提供されていることを確認するために、自らの費用負担において、別紙5に規定するモニタリングを行うものとする。この場合において、モニタリングの項目については、各モニタリングの実施日までに甲が決定するものとする。

- 2 甲は、前項に定めるもののほか、運営・維持管理期間中、乙にあらかじめ通知したうえで、運営・維持管理業務について乙に対して説明を求め、又は本施設において乙の立会いのもとその運営・維持管理業務の実施状況を確認することができるものとする。この場合において、乙は、当該説明及び確認の実施につき甲に対して可能な限りの協力をを行うものとする。
- 3 前2項の規定によるモニタリングの結果、運営・維持管理業務の実施状況が、業務要求水準を満たしていないことが判明したときは、甲は、別紙5に従い乙に対して相当の期間を定めてその是正を指導するものとし、乙は、該当する月間報告書において当該指導に対する対応状況を甲に報告しなければならない。
- 4 甲は、前3項の規定によるモニタリング及び是正指導の実施を理由として、乙が実施する運営・維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 5 甲は、必要に応じ、本施設の利用者等へのヒアリングを行うことができるものとする。

## 第5章 サービス対価の支払

### (サービス対価の支払)

- 第62条 甲は、乙がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、乙に対して、別紙6に掲げるサービス対価を支払うものとする。
- 2 サービス対価のうちサービス対価Aは、本施設が第39条により甲に引渡された後、一括で支払う。乙は、第39条に従い本施設を甲に引渡した後、甲に請求書を提出するものとし、甲は請求書受領後30日以内にサービス対価Aを乙に支払う。
  - 3 サービス対価のうちサービス対価Bは、維持管理期間中、年2回支払うものとする。
  - 4 サービス対価Bの支払手続は次のとおりとし、その詳細については、甲が別途定めるものとする。
    - (1) 乙は、第53条第2項の規定に基づき半期報告書又は年間総括書を甲に提出する。
    - (2) 甲は、前号記載の半期報告書又は年間総括書の受領後に履行確認し、14日以内に結果を乙に通知する。
    - (3) 乙は、前号の履行確認通知の受領後、速やかに甲に請求書を提出する。
    - (4) 甲は、前号の請求書の受領後30日以内に請求にかかるサービス対価Bを支払う。

- 5 この契約が3月末日又は9月末日以外の日に終了した場合におけるサービス対価Bの支払については、当該終了日までの履行部分につき前2項の規定に準じた手続きにより行うものとする。

(サービス対価の変更)

第63条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の金額は、甲乙協議のうえ、別紙7に定める方法により見直すものとする。

(サービス対価の減額)

第64条 甲は、第61条第3項の規定による是正の指導を行った後、甲が提示する是正期間を経過しても当該指導の対象となった事項が改善されないときは、是正の指導を繰り返すとともに、乙に対して支払うサービス対価のうちサービス対価Bの額を別紙5に定める方法により減額するものとする。

- 2 甲は、第61条のモニタリングにより業務の実施が確認できた期間の運営・維持管理業務の対価を支払うものとする。支払対象期間に乙が業務を実施した期間が6箇月に満たないときは、日割り計算により支払うものとする。

- 3 前項の規定は、甲の責めに帰すべき事由により乙が運営・維持管理業務の全部又は一部の履行ができなかったことによる損害賠償の請求を妨げない。

(サービス対価の返還)

第65条 乙の提出する日報、月報又は半期報告書、年間総括書に虚偽の記載により、要求水準を満たしていないことが判明したときは、乙は、甲に対して、当該虚偽記載がなければ甲が別紙5に従い減額し得たサービス対価Bに相当する額を返還しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定によりサービス対価に相当する額を返還するときは、別紙5に従い減額し得たサービス対価Bを支払った日から乙が当該サービス対価に相当する額を返還しなければならない。

## 第6章 契約の終了及び債務不履行

(契約期間)

第66条 この契約は、締結の日から効力を生じ、平成40年3月31日をもって終了する。

- 2 乙は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。



( 契約の終了の効果 )

第 6 7 条 乙は、この契約が終了した場合において、事業用地若しくは本施設内に乙が所有し、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（本件事業を構成する各業務の委託を受けた者又は業務を請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 乙は、この契約の終了に当たっては、甲に対して、本施設を甲が継続して使用することができるよう運営・維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた維持管理業務の実施に関する業務実施要領、申送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
- 3 乙は、事由の如何を問わず、この契約が終了した場合には、前 2 項の業務をすべて終了した日から 1 0 日以内に最後の月間報告書及び半期報告書を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。
- 4 契約終了時に本施設が要求水準書に規定される水準を満たしていないと認められるときは、乙は、自らの責任及び費用において、本施設を要求水準書が規定する水準を満たす状態に補修し、甲の確認を受けなければならない。

( 甲による任意解除等 )

第 6 8 条 甲は、乙に対して、1 8 0 日以上前に通知を行うことにより、この契約を解除により終了させることができる。

- 2 甲は、この契約に関して事業候補者の構成員又は協力会社に基本協定書第 6 条第 5 項各号のいずれかに掲げる事由が生じた場合には、この契約を解除することができる。
- 3 甲は、第 1 項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙が損害を被ったときは、その損害を賠償しなければならない。
- 4 甲は、第 2 項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が被った損害を賠償することを要しない。

( 乙の債務不履行 )

第 6 9 条 乙は、その責めに帰すべき事由によってこの契約上の義務の履行を怠ったときには、甲に対し、甲に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 第 6 4 条第 1 項に基づくサービス対価 B の減額は、前項の損害賠償を妨げるものではなく、損害賠償の予定を定め、これをサービス対価と相殺するものと解してはならない。
- 3 甲は、事業期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえで、この契約の全部を解除により終了させることができる。

- ( 1 ) 乙が、運営・維持管理業務の実施を放棄し、かつ、3日以上にわたりその状態が継続したとき。
  - ( 2 ) 乙が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。
  - ( 3 ) 乙が業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
  - ( 4 ) 乙が第61条第3項の規定による甲の改善要求に従わず、直ちに契約を解除しなければ甲の地方自治行政運営に重大な支障が生じるおそれのあるとき。
  - ( 5 ) 前各号に掲げるもののほか、乙がこの契約の債務を履行せず、甲が相当期間の催告をしても乙が催告に係る債務の履行をしないとき。
  - ( 6 ) 第1号から第4号までに掲げるもののほか、乙がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が認めるとき。
- 4 甲は、本施設の引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対して書面により通知したうえでこの契約の全部を解除により終了させることができる。
- ( 1 ) 乙が、本施設の設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が乙の責めに帰すことができない事由により生じたことの合理的な説明がないとき。
  - ( 2 ) 乙の責めに帰すべき事由により、引渡日から30日が経過しても本施設の引渡しが行われないうとき、又は引渡しの見込みが明らかでないときと甲が認めるとき。
- 5 甲は、モニタリングの結果に基づき、別紙5の定めるところに従い、この契約を解除により終了させることができる。

( 甲の支払遅延等の債務不履行 )

- 第70条 甲は、この契約に基づいて履行すべきサービス対価その他の金銭の支払いを遅延したときは、遅延日数に応じ、当該支払うべき金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率の割合で計算した額を乙に対し遅延損害金として支払うものとする。
- 2 乙は、甲がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、乙による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき、又は甲の責めに帰すべき事由により乙がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除により終了させることができる。

( 引渡前の解除の効力 )

- 第71条 甲は、本施設の引渡し前に第68条第1項、第70条第2項、第79条又は第83条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により本施設の出来高部分(実施設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。)を検査のうえ、当

該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ乙に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 本施設の引渡し前に第68条第2項又は第69条第3項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が本施設の出来高部分を利用しようとするときは、乙は乙の責任及び費用において当該出来高部分を検査するものとし、甲は合格部分を乙より買い受け、その引渡しを受けることができる。
- 3 第69条第3項又は第4項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価支払債務と乙の第73条第2項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。この場合において、甲は、相殺後の残額を乙の請求により支払うものとする。
- 4 第68条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第2項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価を乙の請求により支払うものとする。
- 5 第68条第1項又は第70条第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価及び第68条第3項又は第73条第5項の規定による賠償額の総額を、乙の請求により支払う。
- 6 第79条又は第83条の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分に相当する対価及び乙がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、乙の請求により支払う。

（引渡後の解除の効力）

- 第72条 本施設の引渡し後に第68条第1項又は第2項、第69条第3項又は第5項、第70条第2項、第79条又は第83条の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、甲は、本施設の所有権を引き続き保有するものとする。
- 2 甲は、前項に掲げる規定によりこの契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、乙に対してその修繕を求めることができる。この場合において、乙は、必要な修繕を実施した後、速やかにその旨を甲に通知しなければならないこととし、甲は、当該通知の受領後10日以内に当該修繕の完了の検査を行わなければならない。

- 3 乙は、前項の手續の終了後速やかに運営・維持管理業務を甲又は甲が指定するものに引き継ぐものとする。
- 4 甲は、第68条第2項又は第69条第3項若しくは第5項の規定によりこの契約が解除された場合において、前項の規定により甲又は甲の指定するものが運営・維持管理業務の引継ぎを受けたときに、運営・維持管理業務の対価として未払いの部分があるときは、甲は、運営・維持管理業務の対価として未払いの部分と乙の第73条第2項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。この場合において、甲は、相殺後の残額を乙の請求により支払うものとする。
- 5 甲は、第68条第1項又は第70条第2項の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定するものが運営・維持管理業務の引継ぎを受けたときは、運営・維持管理業務の対価として未払いの部分を支払うとともに、第68条第3項又は第73条第5項の規定により損害額の総額を乙に対し支払うものとする。
- 6 甲は、第79条又は第83条の規定によりこの契約が解除された場合において、第3項の規定により甲又は甲の指定するものが運営・維持管理業務の引継ぎを受けたときは、運営・維持管理業務の対価として未払いの部分を支払うとともに、乙が運営・維持管理業務を終了させるために要する費用を乙に対して支払うものとする。

(違約金等)

第73条 第68条第2項の規定が定める場合に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、甲は、基本協定書第6条第6項に従い、提案金額の10分の1に相当する金額の賠償金の支払を事業候補者の構成員及び協力会社に請求するものとし、第71条又は第72条に基づく既履行部分の清算を除き、甲及び乙は、契約解除に関し損害賠償等の請求は行わないものとする。

2 乙は、第69条第3項から第5項の規定によりこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として甲が指定する期限までに支払わなければならない。

- |     |                  |   |
|-----|------------------|---|
| (1) | 本施設の引渡し前に解除された場合 | サービス対価Aの総額の10分の1に相当する額  |
| (2) | 本施設の引渡し後に解除された場合 | 当該解除された日が属する事業年度に支払われるべきサービス対価B(第63条の規定により算定された当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき金額とする。)の総額の10分の2に相当する額 |

- 3 前項1号に掲げる場合において、甲は、契約保証金又は受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、乙は速やかに不足する金額を甲に支払わなければならない。
- 4 乙は、第2項の場合において解除により甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき、支払わなければならない。
- 5 乙は、第70条第2項の規定によりこの契約が解除されたときは、甲に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(法令の制定等による解除)

第74条 この契約の締結後に生じた法令の制定若しくは改廃(以下「法令変更」という。)又は不可抗力により、本件事業の継続が不可能となったとき、又はこの契約の履行のために多大な費用を要することとなったときは、甲及び乙は、それぞれ第7章及び第8章の規定に従いこの契約を終了させることができる。

(保全義務)

第75条 乙は、契約解除の通知の日から第71条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第72条第3項の規定による運営・維持管理業務の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第76条 乙は、第71条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第72条第3項の規定による運営・維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書(この契約が本施設の引渡し前に解除された場合にあつては、図面等は、乙が既に作成を完了しているものに限る。)、本施設の建設に係る書類その他本施設の設計、建設、運営及び維持管理に必要な一切の書類を甲に引き渡さなければならない。

- 2 甲は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、運営及び維持管理のために無償で自由な使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。)に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、乙は、甲による書類の自由な使用が第三者の著作権及び著作人権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

## 第7章 法令の変更等

### (通知等)

第77条 乙は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- (1) 本施設を設計図書又は第13条第2項により甲の確認を受けた全体スケジュール表に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って運営・維持管理業務を実施することができなくなったとき。
- (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (4) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により乙のこの契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。

2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議及び追加的な費用の負担等)

第78条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに本施設の設計及び建設工事、この契約及び要求水準書等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙8に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から控除するものとする。

### (法令変更による契約の終了)

第79条 甲は、この契約の締結後における法令変更により本件事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、乙と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第8章 不可抗力

### (不可抗力事由発生の通知)

第80条 乙は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により甲に通知しなければならない。

- (1) 本施設を設計図書又は第13条第2項により甲の確認を受けた全体スケジュール表に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って運営・維持管理業務を実施することができなくなったとき。
- (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

2 甲及び乙は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議及び追加的な費用の負担等)

第81条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに本施設の設計及び建設工事、この契約及び要求水準書等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の規定による協議を行った場合において、当該不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、乙に生じる追加的な費用の負担は、別紙3に定める負担割合によるものとし、乙のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から控除するものとする。

### (不可抗力への対応)

第82条 乙は、不可抗力により、この契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行うものとする。

### (不可抗力による契約の終了)

第83条 第81条第1項の規定による協議を行った場合において、不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は、同条第2項の規定にかかわらず、乙に書面により通知することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了することができるものとする。

- 2 乙は、甲が第81条第2項の規定又は前項の規定による通知をしないときは、甲に書面により通知することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第9章 雑則

### (公租公課の負担)

第84条 この契約に関連して生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合を除き、すべて乙の負担とする。ただし、この契約締結時に甲及び乙が予測不可能であったと認められる新たな公租公課の負担が乙に発生したときは、その負担について、乙は甲と協議することができるものとする。

### (協議)

第85条 甲及び乙は、この契約において甲及び乙による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

- 2 乙は、前項の協議が調わないことのみを理由として、この契約の履行を拒んではならない。

### (財務書類の提出)

第86条 乙は、会社法(平成17年法律第86号)第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。

- 2 乙は、この契約の終了にいたるまで、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第435条第2項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを乙の会計年度の最終日から3箇月以内に甲に提出する。

### (秘密保持)

第87条 甲及び乙は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、乙から本契約に基づく業務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、及び出資者(以下この条において「役員等」という。)以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していたもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったも



の、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したもの、及び法令の規定により、又は正当な権限を有する公的機関により開示を要求されたものについては、この限りでない。

(著作権等の帰属)

第88条 甲が本件事業の公募型プロポーザル手続において乙に提供し、又はこの契約に基づき乙に提供した情報、書類、図面等(甲が著作権を有しないものを除く。)の著作権等は、甲に帰属するものとする。

(著作権等の利用等)

第89条 甲は、成果物及び本施設について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。

2 成果物及び本施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章の規定による著作者の権利(次条において「著作者の権利」という。)の帰属は、同法に定めるところによる。

3 乙は、甲が成果物及び本施設を次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、自ら又は著作者若しくは著作権者(甲を除く。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲又は甲が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本施設を増築、改築、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 乙は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第90条 乙は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(著作権の侵害防止)

第91条 乙は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを甲に対して保証する。

2 乙は、成果物又は本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該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、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとする。

(工業所有権)

第92条 乙は、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、甲が当該技術等の使用を指定し、かつ、乙が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用(損害賠償に要する費用を含む。)を負担しなければならない。

(乙に対する制約)

第93条 乙は、契約期間中においては、あらかじめ甲の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債(次項において「株式等」という。)を発行し、乙の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、乙の会社組織上の重要な変更をしてはならない。

2 乙は、甲の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙9による誓約書を取得し、あらかじめその原本を甲に提出しなければならない。

(乙の権利義務の処分)

第94条 乙は、甲に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

2 乙は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(乙の兼業禁止)

第95条 乙は、この契約による業務及び民間収益事業以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(延滞金等)

第96条 この契約に基づき乙が行うべき支払いが遅延したときは、乙は、大分市督促手数料及び延滞金徴収条例に定めるところにより、督促手数料及び延滞金を甲に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第97条 この契約に関する紛争は、大分地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(補則)

第98条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、そのつど、甲及び乙が誠実に協議して、これを定めるものとする。

2 甲及び乙は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

(書面による通知等)

第99条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、甲及び乙は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる言語は、日本語とする。

3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 この契約の履行に関して甲と乙の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによるものとする。

5 この契約における期間の定めについては、民法及び会社法の定めるところによるものとする。

6 この契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

(仮契約)

第100条 この契約は、仮契約とし、大分市議会の議決があったときに、本契約書となるものとする。ただし、第60条第5項は、仮契約の締結のときから効力を生ずるものとする。

- 2 第1項の大分市議会の議決が得られなかった場合においても、乙は、甲に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

(仮契約の解除)

第101条 甲は、前条の規定にかかわらず、事業候補者決定の日後、前条第1項の議会の議決がある前に、事業候補者の構成員又は協力会社が、基本協定第6条第5項各号のいずれかに該当するとき又は大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領若しくは大分市物品等供給契約に係る指名停止基準に基づく指名停止措置を受けたときは、仮契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により仮契約を解除した場合には、甲は事業候補者の構成員及び協力会社に対して基本協定書第6条第5項の規定により違約金の支払請求を行うものとし、その他一切の損害賠償等の要求は、甲乙双方共相手方に対し行わないものとする。

事業候補者に属する民間収益事業企業がある場合、同企業を追記します。

## 別紙 1 日程表

基本設計図書の提出期限	
実施設計図書の提出期限	
建設工事着工予定日	平成 年度
施設引渡日	平成 25 年 3 月 31 日
運営・維持管理業務開始日	平成 25 年 4 月 1 日
供用開始予定日	平成 25 年 7 月 1 日
契約終了日（運営・維持管理期間終了日）	平成 40 年 3 月 31 日

## 別紙2 乙等が加入する保険等

### 1 設計・建設期間中の保険

#### (1) 建設工事保険

保険契約者 : [ ]

被保険者 : [ ]

保険の対象 : 本件工事

保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡日を終期とする。

てん補限度額(補償額) : 本件工事費相当額

補償する損害 : 工事現場で発生した水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

免責金額 : 1事故当たり10万円以下

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者 : [ ]

被保険者 : 甲、乙、建設企業及び全下請人

保険期間 : 本件工事着工日を始期とし、引渡日を終期とする。

てん補限度額(補償額) : 対人 : 1名当たり最大2億円

1事故当たり最大10億円

対物 : 1事故当たり最大10億円

補償する損害 : 工事に起因して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

免責金額 : なし

### 2 運営・維持管理期間中の保険等

#### (1) 管理者賠償責任保険

保険契約者 : [ ]

被保険者 : 甲、乙、運営企業、維持管理企業及び全下請人

保険期間 : 運営・維持管理期間とする。

てん補限度額(補償額) : 対人 : 1名当たり最大1億円

1事故当たり最大10億円

対物 : 1事故当たり最大1億円

補償する損害 : 本施設の使用若しくは管理又は本施設内での事業遂行に伴う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

免責金額 : なし

乙は、上記の保険契約又は保証契約が締結又は更新されたときは、その保険証券又は保証契約書の写しを遅滞なく甲に提出するものとする。

乙は、甲の承諾なく保険契約等及び保険金額等の変更又は解約をし、又はさせることができない。

乙、建設企業、運営企業及び維持管理企業は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

### 別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

#### 1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、本施設等につき損害（ただし実損に限る。）及び追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲のものに限る。）が設計・建設期間中に累計でサービス対価Aの100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、当該不可抗力に該当する事由により乙の負担額を超える額の保険金（別紙2の1に掲げる保険の保険金に限る。）が支払われたときは、当該保険金の額から乙の負担額を控除した額は、甲が負担すべき損害及び追加的な費用の額から控除する。

#### 2 維持管理期間

維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、乙の運営・維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用は甲が負担する。ただし、当該不可抗力に該当する事由により保険金（別紙2の2に規定する保険の保険金に限る。）が支払われたときは、当該保険金の額を甲が負担すべき追加的な費用の額から控除する。



## 別紙4 保証書の様式

大分市  
大分市長 様

### 保証書

[建設企業]（以下「保証人」という。）は、大分市複合文化交流施設整備事業（以下「本件事業」という。）に関連して、（以下「事業者」という。）が大分市（以下「甲」という。）との間で平成 年 月 日付けで締結した事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が甲に対して負担する本保証書第1条に定める債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第1条 保証人は、事業契約第40条第1項に基づく事業者の甲に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

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

（履行の請求）

第3条 甲は、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、甲が別途定める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、前項に規定する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の履行を開始しなければならない。

3 甲及び保証人は、前項の規定による保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該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の履行を完了しなければならない。

( 求償権の行使 )

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

( 終了及び解約 )

第 5 条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

( 管轄裁判所 )

第 6 条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、大分地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

( 準拠法 )

第 7 条 本保証は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈するものとする。

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

平成 年 月 日

保証人

## 別紙5 モニタリング及びサービス対価の減額

募集要項別紙2を参照のこと

## 別紙 6 サービス対価の金額

提案に従い記載します。

## 別紙7 サービス対価の見直し

募集要項別紙1を参照のこと

## 別紙 8 法令変更による追加的な費用の負担割合

	甲負担割合	乙負担割合
本件事業に直接関係する法令の制定又は改廃の場合	100%	0%
の法令以外の法令の制定又は改廃の場合	0%	100%

なお、 の本件事業に直接関係する法令とは、特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の設計、建設、運営・維持管理その他に関する事項を直接的に規制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（消費税等は除く）及び乙に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

## 別紙9 誓約書の様式

年 月 日

大分市  
代表者  
大分市長 様

### 誓 約 書

当社は、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する〔乙〕の株式について、既存の株主を含む第三者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明し、及び保証致します。

住所  
株式会社  
代表者  
代表取締役

## 別紙 10 民間収益事業にかかる特記

### (民間収益事業の実施)

- 第1条 乙は、自己の費用及び責任において、この契約、募集要項等及び民間事業者提案に基づいて、民間収益事業を実施しなければならない。
- 2 民間収益事業は、独立採算で実施するものとし、甲がこの契約に基づき支払うサービス対価を民間収益事業の実施の費用に充ててはならない。

### (民間収益事業のための許認可等)

- 第2条 民間収益事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は、全て乙の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、増加費用等は、全て乙が負担する。
- 2 民間収益事業の実施に必要な人員(民間収益事業の実施に必要な有資格者を含む。)は、全て乙の責任により確保、選任するものとする。

### (民間収益事業の会計)

- 第3条 乙は、民間収益事業の会計は本事業の会計と分離し、会計書類を作成しなければならない。
- 2 乙は、前項により作成した民間収益事業のみに係る会計書類を第86条の財務書類とともに甲に提出し、民間収益事業の収支状況について甲に説明しなければならない。

### (民間収益事業計画書)

- 第4条 乙は、各事業年度にかかる民間収益事業の年間事業計画を当該事業年度が開始する14日前までに甲に提出しなければならない。民間収益事業開始の初事業年度に係る年間事業計画については、民間収益事業開始の14日前までに甲に提出するものとする。
- 2 乙は、前項の年間事業計画を変更するときは、あらかじめ甲に変更内容を通知し、かつ、変更後速やかに変更された年間事業計画を甲に提出しなければならない。

### (乙の報告)

- 第5条 乙は、民間収益事業開始後、各事業年度の終了後1か月以内に民間収益事業報告書を甲に提出し、当該事業年度における民間収益事業の実施内容を甲に報告しなければならない。



(近隣対策等)

第6条 乙は、民間収益事業の実施に際し、本施設の施設利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。

2 乙は、民間収益事業の実施に関し近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。

(第三者への損害)

第7条 乙は、民間収益事業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、乙が全てこれを賠償しなければならない。

(甲のモニタリング及び是正)

第8条 甲は、本別紙10第5条の報告書の内容を確認し、乙から説明を受け、又はその他任意の方法により、乙の民間収益事業の実施状況を確認することができる。

2 甲は、前項による確認の結果、乙の民間収益事業の実施状況が本契約、募集要項等、本別紙10第4条の全体事業計画又は年間事業計画若しくは民間事業者提案の内容に反している場合、又は民間収益事業の実施が本施設の施設利用者又は近隣に悪影響を及ぼしていると認めるときは、甲は乙に対して是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。

3 甲は、乙が前項の是正の求めに応じないときは、この契約のうち民間収益事業に係る部分のみを解除することができる。

(不可抗力及び法令変更)

第9条 乙は、民間収益事業は乙が自らの責任及び費用で実施する独立採算事業であり、不可抗力又は法令変更若しくはその他の乙の責めに帰すべからざる事由により民間収益事業の実施に要する費用が増加した場合でもこの契約に定めるサービス対価の金額は変更されないことを了解している。

2 不可抗力又は法令変更により、乙が民間収益事業を継続するために過分の費用を要する場合は、乙は甲と協議のうえ、民間収益事業を終了することができる。この場合、民間収益事業の終了に伴い要する費用は全て乙が負担しなければならない。

(民間収益事業の内容の変更)

第10条 乙は、やむを得ないと認められる事由があるときは、民間事業者提案に示された民間収益事業の目的及び主たる内容を維持したうえで、民間事業者提案に示された民間収益事業の内容を自らの費用で変更することができる。

2 前項により乙が民間収益事業の内容を変更するときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(民間収益事業実施の場所の提供)

第11条 甲は、本事業の募集要項に規定されたところに従い、乙の民間収益事業実施の形態に応じ、次の方法により民間収益事業実施の場所を提供する。乙は、次の方法による場所の提供を受けるにあたり、当該場所の使用目的、利用計画及び事業計画を添付した貸付申請書を甲に提出しなければならない。

- (1) 乙が土地を利用する場合で、  
事業用地を分筆する場合 事業用地の分筆登記後、甲が示す内容の土地賃貸借契約(事業用定期借地用)を甲と締結する。なお、事業用地の分筆登記にかかる費用は全て乙が負担する。
- (2) 乙が土地を利用する場合で、  
本施設を区分所有する場合 本施設の建設工事の着工までに、甲が示す内容の土地賃貸借契約(合築用)を甲と締結する。
- (3) 乙が本施設の一部にテナント  
入居する場合 本施設の完成後、乙は「行政財産使用許可申請書」を甲に提出し、甲は「行政財産使用許可書」を乙に交付するものとする。以後、乙は「行政財産使用期間(更新)許可申請書」を甲に提出し、甲は「行政財産使用期間(更新)許可書」を乙に交付するものとする。

2 前項の貸付契約における貸付料及び使用許可における使用料は、募集要項の別紙3に規定されているところによる。

(区分所有の場合の特則)

第12条 甲と乙(又は事業候補者の構成員若しくは協力会社で民間収益事業の実施主体となる者)が事業用地上の建物を区分所有する場合においては、建物の完成までにこの契約、募集要項、要求水準書及び民間事業者提案の内容に従い、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第30条第1項の規約を締結する。

2 甲と乙(又は事業候補者の構成員若しくは協力会社で民間収益事業の実施主体となる者)が事業用地上の建物を区分所有する場合においては、この契約の適用にあたっては、次のとおりとする。

- (1) 「本施設」とは区分所有される建物のうち甲の専有部分及び共用部分をいう。
- (2) 第39条により甲が引渡しを受ける権利は区分所有権及び共用部分の持分とする。
- (3) 第2章及び第3章の規定により甲が本施設の設計及び建設にかかる費用についてその追加的な費用又は損害を負担する場合において、甲の負担部分は甲の専有部分にかかる追加費用及び損害とし、共用部分にかかる追加的な費用及び損害の負担

については甲乙協議して定めるものとする。

- ( 4 ) 甲は第 1 項に従い締結される規約に基づき区分所有にかかる建物の管理費、修繕積立金等を含み支払う。乙は、かかる管理費、修繕積立金等を甲のために支払う業務を代行する。
- ( 5 ) 本施設の施設引渡前にこの契約が解除となり、第 7 1 条により甲が出来高部分の引渡しを受けるときは、甲が引渡しを受ける出来高の範囲及びこれに相応する金額は甲乙の協議により定めるものとする。

(テナント入居による場合の特則)

第 1 3 条 乙又はその他の第三者がテナント入居の方法により民間収益事業を実施するときは、第 3 9 条による本施設の引渡しにおいて、乙又はその他の第三者が自己の費用で整備し、サービス対価 A にその整備費用が含まれない備品、内装等については引渡しの対象には含まれないものとする。

## 別紙 1 1 覚書の概要

大分市（以下「市」という。）と[民間収益事業実施者]（以下「事業者」という。）は、大分市複合文化施設整備事業（以下「本事業」という。）の民間収益事業について、次のとおり合意する。

### （民間収益事業の実施）

第 1 条 事業者は、自己の費用及び責任において、この覚書、募集要項等及び民間事業者提案に基づいて、民間収益事業を実施しなければならない。

### （民間収益事業のための許認可等）

第 2 条 民間収益事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は、全て事業者の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、増加費用等は、全て事業者が負担する。

2 民間収益事業の実施に必要な人員（民間収益事業の実施に必要な有資格者を含む。）は、全て事業者の責任により確保、選任するものとする。

### （民間収益事業の会計）

第 3 条 事業者は、民間収益事業の会計は事業者の民間収益事業以外の事業の会計と分離し、会計書類を作成しなければならない。

2 事業者は、前項により作成した民間収益事業のみに係る会計書類を第 5 条の民間収益事業報告書とともに甲に提出し、民間収益事業の収支状況について甲に説明しなければならない。

### （民間収益事業計画書）

第 4 条 事業者は、各事業年度にかかる民間収益事業の年間事業計画を当該事業年度が開始する 1 4 日前までに甲に提出しなければならない。民間収益事業開始の初事業年度に係る年間事業計画については、民間収益事業開始の 1 4 日前までに甲に提出するものとする。

2 事業者は、前項の年間事業計画を変更するときは、あらかじめ甲に変更内容を通知し、かつ、変更後速やかに変更された年間事業計画を甲に提出しなければならない。

### （事業者の報告）

第 5 条 事業者は、民間収益事業開始後、各事業年度の終了後 1 か月以内に民間収益事業報告書を甲に提出し、当該事業年度における民間収益事業の実施内容を甲に報告しなければならない。

(近隣対策等)

第6条 事業者は、民間収益事業の実施に際し、本施設の施設利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。

2 事業者は、民間収益事業の実施に関し近隣対策が必要なときは、自己の責任及び費用において実施しなければならない。

(第三者への損害)

第7条 事業者は、民間収益事業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、事業者が全てこれを賠償しなければならない。

(甲のモニタリング及び是正)

第8条 甲は、第5条の報告書の内容を確認し、事業者から説明を受け、又はその他任意の方法により、事業者の民間収益事業の実施状況を確認することができる。

2 甲は、前項による確認の結果、事業者の民間収益事業の実施状況が本契約、募集要項等、本別紙10第4条の全体事業計画又は年間事業計画若しくは民間事業者提案の内容に反している場合、又は民間収益事業の実施が本施設の施設利用者又は近隣に悪影響を及ぼしていると認めるときは、甲は事業者に対して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。

(不可抗力及び法令変更)

第9条 事業者は、民間収益事業は事業者が自らの責任及び費用で実施する事業であり、不可抗力又は法令変更若しくはその他の事業者の責めに帰すべからざる事由により民間収益事業の実施に要する費用が増加した場合でもかかる費用の増加は全て事業者が負担すべきものであることを了解している。

2 不可抗力又は法令変更により、事業者が民間収益事業を継続するために過分の費用を要する場合は、事業者は甲と協議のうえ、民間収益事業を終了することができる。この場合、民間収益事業の終了に伴い要する費用は全て事業者が負担しなければならない。

(民間収益事業の内容の変更)

第10条 事業者は、やむを得ないと認められる事由があるときは、民間事業者提案に示された民間収益事業の目的及び主たる内容を維持したうえで、民間事業者提案に示された民間収益事業の内容を自らの費用で変更することができる。

2 前項により事業者が民間収益事業の内容を変更するときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

(民間収益事業実施の場所の提供)

第11条 市は、本事業の募集要項に規定されたところに従い、事業者の民間収益事業実施の形態に応じ、次の方法により民間収益事業実施の場所を提供する。事業者は、次の方法による場所の提供を受ける(第2号による場合を除く。)にあたり、当該場所の使用目的、利用計画及び事業計画を添付した貸付申請書を市に提出しなければならない。

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| (1) 事業者が土地を利用する場合<br>で、事業用地を分筆する場合   | 事業用地の分筆登記後、市が示す内容の土地賃貸借契約(事業用定期借地用)を市と締結する。なお、事業用地の分筆登記にかかる費用は全て事業者が負担する。  |
| (2) 事業者が土地を利用する場合<br>で、本施設を区分所有しない場合 | [民間収益施設の着工までに]、市が示す内容の土地賃貸借契約(普通借地・分棟用)を市と締結する。なお、土地賃貸借契約の締結までに事業者が使用する土地の範囲を市と事業者が協議のうえ確定することとするが、事業用地の分筆は行わない。         |
| (3) 事業者が土地を利用する場合<br>で、本施設を区分所有する場合  | 施設完成後、乙が甲と締結した土地賃貸借契約(普通借地・合築用)における乙の地位を承継することを認める。  |
| (4) 事業者が本施設の一部にテナント入居する場合            | 本施設の完成後、乙は、「行政財産使用許可申請書」を甲に提出し、甲は「行政財産使用許可書」を乙に交付するものとする。以後、乙は「行政財産使用期間(更新)許可申請書」を甲に提出し、甲は「行政財産使用期間(更新)許可書」を乙に交付するものとする。 |

2 前項の賃貸借契約における貸付料及び使用許可における使用料は、募集要項の別紙3に規定されているところによる。

(この覚書の効力発生)

第12条 この覚書は、本事業に関し甲と[SPC]が締結した事業契約の仮契約が大分市議会の議決により本契約となったときに効力を発生するものとし、大分市議会の議決が得られなかったときは、将来にわたって効力を生じないものとする。