

坂出市中心市街地活性化公民連携事業

【別添資料 3】

事業契約書（案）

令和 6 年 2 月 19 日
(令和 6 年 6 月 5 日改訂)
(令和 6 年 7 月 9 日改訂)
香川県坂出市

坂出市中心市街地活性化公民連携事業 事業契約書（案）

- 1 事業名 坂出市中心市街地活性化公民連携事業
- 2 事業場所 香川県坂出市【〇〇〇〇〇〇〇〇】ほか（別紙３記載のとおり）
- 3 事業期間 坂出市議会において本契約議案の可決日～令和 27 年 3 月末日
- 4 契約金額 金【〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇】円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金【〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇】円）に物価変動及び光熱水費の増減額を加算した額
- 5 契約保証金 第 79 条に定める履行保証保険の締結を条件として免除する。

発注者である坂出市（以下「市」という。）と受注者である【株式会社〇〇〇〇】（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、以下の条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

本事業契約の締結を証するため、本事業契約書 2 通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

なお、本事業契約は、「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、その後の改正を含む。）第 12 条に基づく坂出市議会の議決を得た場合には、これを本契約とみなすものとし、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本事業契約（案）に関し、市の議会の議決が得られないとき、この契約は無効となり、市は、市の責めに帰すべき事由による場合を除き、これについて損害賠償の責は負わない。

令和【〇】年【〇】月【〇】日

発注者（市）：香川県坂出市室町二丁目 3 番 5 号
坂出市
坂出市長 有 福 哲 二 印

受注者（事業者）：【所在地】
【事業者名称】
代表取締役 印

目 次

第1章 総則	1
第1条（定義）	1
第2条（目的及び解釈）	6
第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	7
第4条（事業日程）	7
第5条（本事業の概要）	7
第6条（費用負担及び本事業の資金調達）	7
第7条（事業者）	7
第8条（運営協議会）	8
第9条（本土地の使用）	8
第10条（許認可及び届出等）	8
第2章 本施設等の企画・設計並びに建設及び改修	9
第1節 企画・設計	9
第11条（各種調査）	9
第12条（調査等の第三者への委託）	10
第13条（本施設等の企画・設計）	10
第14条（設計図書の変更）	11
第15条（設計図書及び工事完成図書等の著作権）	12
第16条（著作権の侵害の防止）	12
第17条（特許権等の使用）	12
第18条（設計状況の確認）	13
第2節 建設及び改修	13
第19条（本施設等の建設及び改修）	13
第20条（施工計画書等）	14
第21条（建設及び改修期間中の第三者の使用）	14
第22条（事業者による工事監理者等の設置）	15
第23条（本土地の管理）	15
第24条（本施設等の建設及び改修に伴う近隣対策）	15
第25条（設計・建設及び改修期間中の保険）	16
第26条（市による説明要求並びに建設及び改修現場の立会い）	16
第27条（工事の中止等）	17

第 28 条（本件工事中に第三者に生じた損害）	17
第 3 節 本施設等の完成及び引渡し	17
第 29 条（事業者による完成検査）	17
第 30 条（市による本施設等の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付）	18
第 31 条（維持管理・運営業務体制の整備及び確認）	18
第 32 条（本施設等の引渡し等）	19
第 33 条（本施設等の契約不適合責任）	19
第 34 条（工期の変更）	19
第 35 条（本施設等の引渡し遅延による費用負担）	20
第 3 章 本施設等の維持管理及び運営	20
第 1 節 総則	20
第 36 条（指定管理等）	20
第 37 条（指定管理者による管理等）	20
第 38 条（手続規定等の遵守）	21
第 39 条（利用者等に対する指導）	21
第 40 条（維持管理・運営業務計画書の作成・提出）	21
第 41 条（維持管理・運営期間中の第三者の使用）	21
第 42 条（総括及び業務責任者並びに業務担当者）	22
第 43 条（維持管理・運営業務における要求水準の変更）	22
第 44 条（事業報告）	23
第 45 条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）	23
第 46 条（本施設等に係る光熱水費の負担）	23
第 2 節 維持管理業務	23
第 47 条（維持管理業務に関する要求水準）	23
第 48 条（本施設等の修繕）	24
第 3 節 運営業務	24
第 49 条（運営業務に関する要求水準）	24
第 50 条（利用料金等）	24
第 51 条（自主事業）	24
第 52 条（自主事業の一部又は全部の終了）	25
第 53 条（物品販売・飲食提供業務）	25
第 54 条（物品販売・飲食提供業務の一部又は全部の終了）	25
第 55 条（物品販売・飲食提供業務の実施場所）	26
第 4 節 市による業務の確認等	26
第 56 条（市による説明要求及び立会い）	26
第 5 節 第三者損害	26

第 57 条（第三者に及ぼした損害）	26
第 4 章 プロジェクトマネジメント業務	27
第 58 条（プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準）	27
第 59 条（プロジェクトマネージャーの設置及び変更）	27
第 60 条（セルフモニタリング）	27
第 61 条（業務報告）	27
第 5 章 サービス対価の支払い	28
第 62 条（施設整備業務のサービス対価の支払い）	28
第 63 条（施設整備業務のサービス対価の変更）	28
第 64 条（維持管理業務及び運営業務のサービス対価の支払い）	28
第 65 条（維持管理業務及び運営業務のサービス対価の変更及び減額並びに改善勧告） ..	28
第 66 条（プロジェクトマネジメント業務のサービス対価費の支払い）	29
第 67 条（プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の変更及び減額並びに改善勧告）	29
第 68 条（維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）の支払い）	29
第 6 章 本契約の終了等	30
第 1 節 契約期間	30
第 69 条（契約期間）	30
第 2 節 本契約の終了	31
第 70 条（事業者の責めに帰すべき事由による本契約の終了）	31
第 71 条（市の責めに帰すべき事由による本契約の終了）	33
第 72 条（市による任意解除）	34
第 73 条（法令変更による本契約の終了）	35
第 74 条（不可抗力による本契約の終了）	36
第 3 節 事業関係終了に際しての処置	37
第 75 条（事業関係終了に際しての措置）	37
第 76 条（終了手続の負担）	37
第 4 節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	37
第 77 条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）	37
第 7 章 表明・保証及び誓約	38
第 78 条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）	38
第 8 章 契約保証金	39
第 79 条（契約保証金）	39
第 9 章 法令変更	39
第 80 条（通知の付与及び協議）	39
第 81 条（法令変更による増加費用の取扱）	40

第 10 章 不可抗力	40
第 82 条（通知の付与及び協議）	40
第 83 条（不可抗力による増加費用・損害の取扱い）	40
第 11 章 その他	40
第 84 条（公租公課の負担）	40
第 85 条（疑義についての協議）	41
第 86 条（融資団との協議）	41
第 87 条（株主・第三者割当て）	41
第 88 条（財務書類の提出）	41
第 89 条（秘密保持）	41
第 90 条（個人情報の保護等）	42
第 12 章 雑則	42
第 91 条（請求・通知等の様式その他）	42
第 92 条（遅延利息）	43
第 93 条（協力義務）	43
第 94 条（解釈及び適用）	43
第 95 条（準拠法）	43
第 96 条（管轄裁判所）	43

前文

坂出市（以下「市」という。）は、「坂出市中心市街地活性化公民連携事業」（以下「本事業」という。）の実施に当たり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号、その後の改正を含む。）に定める目的及び基本理念に従い、民間企業の施設整備・維持管理運営能力を最大限に利用するために、本事業で整備する施設等の企画・設計、建設及び改修、維持管理、運営等からなる事業を民間事業者に対して一体の事業として発注することとした。

市は、市が配布した「募集要項」により事業者を公募し、【〇〇株式会社、〇〇株式会社、〇〇株式会社及び〇〇株式会社】により構成される民間事業者グループ（以下「事業予定者」という。）を、優先交渉権者として選定した。

事業予定者は、本事業を実施するために、市と令和 6 年 9 月【〇】日に基本協定を締結し、これに基づき【株式会社〇〇〇〇】（以下「事業者」という。）を設立した。

市と事業者は、本事業に関して、以下のとおり特定事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結する。市と事業者は、本事業契約とともに、実施方針、募集要項、要求水準書（様式集を含む。）及び事業予定者の提案を受け付けるまでの全ての質問回答書（以下「募集要項等」という。但し、変更されたものは変更後の内容とする。）に規定された条件並びに事業予定者の提案書（市からの質問に対する回答書その他当該事業予定者が本事業契約締結までに提出した一切の書類を含み、これらをまとめて、以下「提案書類」という。）に定める事項が適用されることをここに確認し、本事業の実施に関して、次のとおり合意する。

第 1 章 総則

第 1 条（定義）

本事業契約書において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

○ 維持管理・運営期間

本事業において、本施設等引渡し日から別紙 2 に定める維持管理・運営期間終了日（但し、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。

○ 維持管理業務

本施設等の維持管理に関する、別紙 1 に定める各業務を総称していう。なお、維持管理業務の詳細は、募集要項等及び提案書類に定めるとおりとする。

○ 維持管理・運営業務開始予定日

本施設等の維持管理業務及び運営業務を開始する日として本日程表において指定された日をいう。

○ 維持管理業務計画書

第 40 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る維持管理業務の年間計画を記載したものをいう。

○ 維持管理・運營業務

維持管理業務及び運營業務を総称していう。

○ 維持管理・運營業務計画書

維持管理業務計画書及び運營業務計画書の総称をいう。

○ 維持管理業務及び運營業務のサービス対価

別紙 12 に定義されるサービス対価のうち維持管理・運営費等相当分（維持管理業務のサービス対価及び運營業務のサービス対価として記載されるもの）をいう。

○ 維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）

別紙 12 に定義されるサービス対価のうち光熱水費等相当分（維持管理業務のサービス対価のうち光熱水費として記載されるもの）をいう。

○ 運営協議会

本事業に関する協議を行うことを目的として、市、事業者及び市が指定する第三者により構成される合議体をいう。

○ 運營業務

本施設等の運営に関する、別紙 1 に定める各業務を総称していう。なお、運營業務の詳細は、募集要項等及び提案書類に定めるとおりとする。

○ 運營業務計画書

第 40 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る運營業務の年間計画を記載したものをいう。

○ 開業準備

開業に向けた広報を行うこと、並びに維持管理・運營業務に必要な人員、資料、資材及び備品を調達・確保し、かつ、維持管理・運營業務に必要な訓練、研修、システムの導入等を行うことをいう。

○ 完成届

事業者が市に対して行う本工事の完成の事実を届け出るために、別紙 8-1 の様式に従い作成する書面をいう。

○ 企画・設計業務

本施設等の企画・設計に関する、別紙 1 に定める各業務を総称していう。なお、企画・設計業務の詳細は、募集要項等及び提案書類に定めるとおりとする。

○ 企画・設計業務開始予定日

企画・設計業務を開始する日として本日程表において指定された日をいう。

○ 企画・設計業務計画書

第 13 条第 2 項の規定に基づき、事業者により企画・設計業務開始予定日までに作成され、市に提出される書面であって、企画・設計業務の計画を記載したものをいう。

- 基本協定書
本事業に関し、市と事業予定者との間で令和 6 年 9 月【○】日に締結された基本協定書をいう。
- 業務従事者
維持管理・運営業務に従事する者をいう。
- 業務受託者等
第 41 条第 4 項に定義される、維持管理・運営業務に係る業務受託者等をいう。
- 業務報告書
維持管理・運営業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で作成する、業務日誌、業務月報、及び年度総括書の総称をいう。
- 協力企業
事業者から本事業の全部又は一部を受託し又は請け負う者であって、事業者に出資を行わない者をいう。
- 建設及び改修業務
本施設等の建設及び改修に関する、別紙 1 に定める各業務を総称していう。なお、建設及び改修業務の詳細は、募集要項等及び提案書類に定めるとおりとする。
- 建設及び改修業務計画書
第 19 条第 1 項に基づき、事業者により作成され、工事開始日までに市に提出される書面であって、建設及び改修業務の計画を記載したものをいう。
- 工事請負人等
第 21 条第 1 項及び第 2 項に定義される、建設及び改修業務に係る請負人等をいう。
- 工事開始日
本工事を開始する日として本日程表において指定された日をいう。
- 工事完成確認
本施設等が募集要項等及び提案書類に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運営業務を現実に実施しうる状態にあるかの確認をいう。
- 工事完成確認通知書
工事完成確認を証する文書をいう。
- 工事完成図書
本工事完了時に事業者が作成し、本事業契約の末尾に別紙 6 に完成時提出すべきものとして掲げる工事関係書類をいう。
- 工事監理者
本工事に関し、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号、その後の改正を含む。）第 2 条第 8 項に規定する工事監理をする者をいう。
- 構成企業
事業者から本事業の全部又は一部を受託し又は請け負う者であって、事業者に出資

する者をいう。

○ 光熱水費

電気、ガス、水道、下水及び通信費を総称していう。

○ コミッショニングプロセスシート

企画・設計業務並びに建設及び改修業務において、設計内容又は施工内容に変更が生じた場合、当該変更内容や変更の経緯等を記録する書類をいう。

○ サービス基準合意書

本事業において事業者が実施する業務に関して、本事業関連書類において示された業務の水準を満たす具体的な内容（定義、範囲、内容、達成目標等）について、市と事業者が協議し合意した文書をいう。

○ サービス対価

本事業契約に基づく事業者の業務履行に対し、市が支払う対価をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙 12 に記載のとおりである。

○ 施設整備業務のサービス対価

別紙 12 に定義されるサービス対価のうち企画・設計、建設及び改修費等相当分（施設整備業務のサービス対価として記載されるもの）をいう。

○ 事業年度

毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。但し、当初の事業年度は、本事業契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日までをいう。

○ 自主事業

本事業の目的に合致する範囲において、事業者が募集要項により定めるエリアにおいて実施する事業であって、当該事業より得られる収益を、原則として自らの収益とすることができるものとして、別紙 11 で特定された事業をいう。

○ 指定管理者

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号、その後の改正を含む。）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本施設等のうち公の施設に該当する部分にかかる市の条例の規定に基づき、本施設等のうちの公の施設の管理にあたる者をいう。

○ 条例等

市及び香川県が定める条例及び規則その他の施行細則を総称していう。

○ 施工体制台帳

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号、その後の改正を含む。）第 24 条の 8 に規定する施工台帳をいう。

○ 設計・建設及び改修期間

本事業契約締結日から本引渡予定日までの期間をいう。但し、事業者が本引渡予定日までに本施設等を完工できなかった場合には、市が本施設等の完工後その引渡しを受けた日までの期間をいう。

- 設計図書
要求水準書に基づき事業者が作成した別紙 5 記載の設計図書及び本施設等についての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。）をいう。
- 設計図書等
設計図書、工事完成図書、及びその他本事業契約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。
- セルフモニタリング
要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、事業者が、各業務の履行体制や遂行状況・要求水準の達成状況等について、自ら調査及び確認を行うことをいう。
- 総括責任者
維持管理・運営業務の全体を総合的に把握し調整する責任者として事業者が指定した者をいう。
- 不可抗力
暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、感染症又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見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。但し、法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- 物品販売・飲食提供業務
本施設等の利便性確保のため、要求水準書に基づいて事業者が行う物品の販売及び飲食の提供に関する業務をいう。
- プロジェクトマネージャー
本事業の遂行にあたり、企画・設計、建設及び改修、維持管理、運営にかかる業務全般を統括し責任を負う者として事業者が指定した者をいう。
- プロジェクトマネジメント業務のサービス対価
別紙 12 に定義されるサービス対価のうち事業者の維持及び運営費等相当分（プロジェクトマネジメント業務のサービス対価として記載されるもの）をいう。
- 法令等
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。
- 本工事
本事業に関し設計図書に従った本施設等の建設工事、改修工事及びその他の設計・建設及び改修業務に基づく業務をいう。
- 本事業関連書類

募集要項等、基本協定書及び提案書類を総称する。

○ 本施設等

本事業として、事業者がその企画・設計、建設及び改修、維持管理及び運営にかかる各業務を行う、別紙 10 に定める施設（これに付随する外構、施設及び設備を含む。）をいう。

○ 本指定

事業者を、本施設等のうち公の施設に該当する部分にかかる市の条例の規定に基づき、指定管理者として指定することをいう。

○ 本条例

本施設等の設置、利用、管理及び指定管理者に関する基本的な事項を定める各条例ならびに各条例に付随・関連する規則その他の細則（各条例に基づきなされる市の議決（本事業に関係するものに限る。）を含む。）を総称していう。

○ 本土地

別紙 3 において【「事業認可区域」】として特定された、市が所有権又は使用収益権を有し、本事業に供する土地をいう。

○ 本日程表

別紙 2 記載の本事業に係る日程表をいう。

○ 本引渡予定日

別紙 2 に記載された引渡し予定日又は本事業契約に従い変更された日をいう。

○ モニタリング

要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙 13 の規定に基づき、本事業に係る各業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

○ 有識者会議

本事業に関する協議・モニタリング等を行うことを目的として、市、事業者及び市が指定する第三者により構成される合議体をいう。

○ 優先交渉権者選定基準

本事業に関し、令和 6 年 2 月 19 日に募集要項とともに公表された坂出市中心市街地活性化公民連携事業募集要項「別添資料 4 優先交渉権者基準」をいう。

○ 要求水準

本事業において事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの水準であって、本事業関連書類及びサービス基準合意書において示された業務の基準をいう。

第 2 条（目的及び解釈）

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。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

事業者は、本施設等が行政サービス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。

第4条（事業日程）

事業者は、本事業を別紙2に定める本日程表に従って遂行する。

第5条（本事業の概要）

本事業は、本施設等の企画・設計、建設及び改修、本施設等の工事完成時における本施設等（新設の施設に限る。）所有権の市への移転、本施設等の維持管理及び運営、並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。

- 2 事業者は、本契約締結後●日以内に、市に対し、サービス基準合意書に規定する KPI（案）を提出する。市と事業者は、事業者による KPI（案）提出後速やかに協議の上、サービス基準合意書を締結するものとし、事業者は、本事業を、本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って遂行しなければならない。なお、本契約締結後●日以内に KPI について合意できない場合、市は、本事業関連書類に基づき合理的な内容の KPI を設定することができるものとし、事業者はこれに従い市との間でサービス基準合意書を締結する。
- 3 本施設等の名称は、次のとおりとする。
 - (1) 坂出駅前エリア 【○○】
 - (2) 坂出緩衝緑地エリア（東大浜緑地・東大浜第1公園・東大浜第3公園） 【○○】

第6条（費用負担及び本事業の資金調達）

本事業の実施に関する一切の費用（本施設等の企画・設計、建設及び改修並びに維持管理及び運営並びにこれらに付随・関連する一切の費用を含む。）は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担するものとし、本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、市の本施設等に係る国庫補助申請及び起債に伴う図書、資料等を市のために作成しなければならない。

第7条（事業者）

事業者は、市の事前の書面による承諾なく、本事業及びこれに附帯する業務以外の事業を行ってはならない。

- 2 事業者は、市の事前の書面による承諾なく、基本協定書に記載された業務を受託すべき

事業者の構成企業又は協力企業以外の者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせてはならない。又、事業者は、市の承諾を得て、かかる第三者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせた場合、市の事前の書面による承諾なく、当該委託又は請負の内容を変更してはならない。

- 3 本事業の全部又は一部の第三者に対する委託又は請負は、本事業契約の定めに従い、すべて事業者の責任及び費用負担においてこれを行い、かかる第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 市は、市の承諾に基づき、事業者又は事業者から委託を受けた構成企業若しくは協力企業が本事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合において、当該第三者がその業務を行うに不適当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる第三者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、当該増加費用又は損害を請求することはできない

第8条（運営協議会）

市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的として、運営協議会を設置する。

- 2 市及び事業者は、本事業契約締結後速やかに、運営協議会における協議事項の詳細を定めるほか、運営協議会の運営準則を採択する。
- 3 市及び事業者の間で協議を要する事項が存在する場合、市又は事業者は、随時、運営協議会の開催を請求することができる。
- 4 市及び事業者は、運営協議会の決定事項を遵守する。
- 5 運営協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。

第9条（本土地の使用）

本施設等の建設は、本土地において行う。

- 2 事業者は、本施設等の整備にあたり、市と別紙 4 の様式に従った土地無償貸付契約を締結の上、本土地を無償にて使用することができる。但し、本施設等の建設に要する仮設資材置場等の確保は、本土地以外の場所を利用して行う場合には、事業者の責任及び費用負担においてこれを行う。
- 3 設計・建設及び改修期間中の本土地の管理は、事業者が、本土地の目的の範囲内で、善良な管理者の注意義務をもってこれを行う。

第10条（許認可及び届出等）

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。本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担にお

いて、これを提出しなければならない。但し、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 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 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協力する。
- 4 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資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得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。但し、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、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 2 章 本施設等の企画・設計並びに建設及び改修

第 1 節 企画・設計

第 11 条（各種調査）

事業者は、すでに市が行ったものを除き、本事業に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査及びその他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは当該調査にかかる報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、第 1 項に定める調査を実施した結果、市が本事業の募集要項等において提供した本土地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実（当該参考資料を元に事業者が合理的な方法により算出した推定値と齟齬を生じる事実を含む。）を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市が提供した本土地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備又は当該参考資料を元に事業者が合理的な方法により算出した推定値と齟齬を生じたことに起因して企画・設計業務及び本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者に増加費用又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し、当該増加費用又は損害を負担する。
- 3 事業者は、本土地に関し、市が提供した、本土地に関する参考資料に記載されていない地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等が発見した場合、その旨を直ちに市に通知するものとし、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、本土地の地質障害（但し、本土地に固有の土壤汚染に限る。）、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等の発見に起因して企画・設計業務及び本工事に遅延が発生することが合理的に見込

まれる場合、又は事業者が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及び損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしている場合に限り、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し、当該増加費用又は損害を負担する。但し、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。

- 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査にかかる事項について報告を求めることができる。

第12条（調査等の第三者への委託）

事業者は、前条の各種調査の全部又は一部を第三者に委託しようとするときは、当該調査に着手する日までに、関連資料（委託先の名称、委託する調査の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、かかる調査の全部又は一部を第三者に委託することができる。但し、基本協定書に当該業務を受託する旨記載のある構成企業又は協力企業に委託する場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託した旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。本項に基づき調査を受託した第三者が、さらに当該調査業務を他の第三者へ再委託する場合も同様とする。

- 2 前項に定めるほか、本事業に係る調査等の第三者への委託は、第7条に定める条件に従う。

第13条（本施設等の企画・設計）

事業者は、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められた内容を満たす範囲において、市との協議に基づき、自らの責任及び費用負担において、本施設等の企画・設計を行う。事業者は、本施設等の設計の内容及び進捗状況に関して、定期的に市と打ち合わせを行わなければならない。

- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、提案書類及び前項に基づく協議の結果をもとに、別紙5記載の設計業務着手前の提出図書を提出するとともに、企画・設計業務開始予定日までに企画・設計業務計画書を提出し市の承認を受けた上で、本施設等の設計を開始し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、設計業務完了時に別紙5記載の提出図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、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。
- 4 市は、前2項に基づき事業者より提示された設計図書が本事業関連書類及びサービス基準合意書又は市と事業者との協議において合意された事項に従っ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、その確認を受ける。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。

- 5 事業者は、企画・設計業務の全部又は一部を第三者に委託しようとするときは、関連資料（委託先の名称、委託業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて市に対して事前に通知しなければならない。市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、当該企画・設計業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。但し、基本協定書に当該業務を受託する旨記載のある構成企業又は協力企業に対して委託を行う場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託を行った旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。かかる業務の委託に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、すべて事業者がこれを負担する。本項に基づき設計を受託した第三者が、さらに当該設計業務を他の第三者へ再委託する場合も同様とする。
- 6 前項に定めるほか、本施設等の設計の第三者への委託は、第7条に定める条件に従う。
- 7 市は、第1項に基づく協議、第2項ないし第4項に基づく設計図書の受領・確認等を理由として、本施設等の設計又は建設及び改修の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 8 本施設等の企画・設計に関し、遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (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、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は除く。）、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、本施設等の企画・設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は増加費用が発生した場合、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、当該増加費用を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加し、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等の企画・設計に遅延が生じ、設計費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

第14条（設計図書の変更）

市は、前条に定める場合のほか、本工事の開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から14日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。

- 2 事業者は、前条に定める場合のほか、市の事前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。

第 15 条（設計図書及び工事完成図書等の著作権）

市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設等について、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等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号、その後の改正を含む。）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 章に規定する著作権の権利の帰属は、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等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ない、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 18 条第 1 項、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等の内容を公表すること。
 - (2) 本施設等の完成、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) 本施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本施設等を増築し、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。但し、予め市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第 2 項の著作物にかか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等の内容を公表すること。
 - (3) 本施設等に事業者の実名又は変名を表示すること。

第 16 条（著作権の侵害の防止）

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等を含む。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。

第 17 条（特許権等の使用）

事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（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。

第 18 条（設計状況の確認）

市は、本施設等が本事業関連書類及びサービス基準合意書に基づき設計されていることを確認するために、本施設等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。

- 2 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い、又、設計者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 市は、前 2 項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

第 2 節 建設及び改修

第 19 条（本施設等の建設及び改修）

事業者は、工事開始日までに建設及び改修業務計画書を作成・提出し市の承認を受けた上で、自らの責任と費用負担において、本日程表に則り、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って、本引渡予定日までに、本工事を完成の上、第 32 条に基づいて本施設等を市に引き渡し、本施設等（新設の施設に限る。）の所有権を市に取得させる。

- 2 本施設等の施工方法その他本工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任においてこれを定める。
- 3 本工事に遅延が生じ、建設及び改修費用が増加し、又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき理由（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、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。）、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、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は建設及び改修費用が増加した場合、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、当該増加費用を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により建設及び改修費用が増加し、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工事に遅延が生じ、建設及び改修費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱い、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 20 条（施工計画書等）

事業者は、別紙 6 に記載された本工事の着工時の提出図書を、本工事開始の 14 日前までに市に提出する。

- 2 事業者は、本日程表に従って、本工事の工程の詳細を月間工程表及び週間工程表にまとめた上で、これを市に提出する。事業者は、かかる工程表に従って本工事を遂行する。事業者は、かかる工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知し、その承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、本工事の現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかにこれを開示する。
- 4 事業者は、別紙 6 に記載された施工時の提出図書を本工事の施工時に市に提出する。
- 5 市は、事業者から施工体制台帳の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることができる。事業者は、市が要請した場合には、速やかに、施工体制台帳の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を行う。

第 21 条（建設及び改修期間中の第三者の使用）

事業者は、本工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせようとするときは、関連資料（請負人の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市は、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、本工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。但し、基本協定書に当該業務を請け負わせる旨記載のある構成企業又は協力企業に請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に請け負わせた旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。

- 2 前項に基づき、本工事の施工を請け負った第三者が、さらに本工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、設計・建設及び改修業務開始の 30 日前までに市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、その責任及び負担において、前 2 項に規定する第三者を利用するものとし、かかる第三者の利用に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、すべて、事業者がこれを負担する。前 2 項に基づき事業者が本工事の全部又は一部を請け負わせた第三者（以下、「工事請負人等」と総称する。）の行為は、すべて、これを事業者の行為とみなし、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 本条に定めるほか、本工事の施工の工事請負人等による請負は、第 7 条に定める条件に従う。

第 22 条（事業者による工事監理者等の設置）

事業者は、本工事の開始日までに、工事監理者を設置し、市に対してその名称を通知するとともに、別紙 6 に記載された工事監理業務の着手前の提出図書を提出する。但し、工事監理者は、本工事を実施する者（工事請負人等を含む。）と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。

- 2 事業者は、工事監理者をして、市に対して、要求水準書の定めに従い、本工事につき、定期的に報告を行わせる。又、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理者をして本工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。

第 23 条（本土地の管理）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において、工事現場における安全管理及び警備等を実施する。本工事の施工に関し、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、当該増加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。但し、法令等の変更又は不可抗力により発生した費用又は損害の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 24 条（本施設等の建設及び改修に伴う近隣対策）

事業者は、本工事の開始に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して本事業の日程及び概要（第 4 条及び第 5 条に定める事項及び内容をいう。）の説明を行い、周辺住民の理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。

- 2 事業者は、本工事の施工にあたって、要求水準書に定める条件、基準、及び手続を遵守しなければならない。
- 3 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、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。
- 4 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ない限り、第 3 項の近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。但し、さらなる調整によっても近隣住民の理解が得られず、本工事の実施に支障が生ずるおそれが明らかな場合、市は、事業者と協議の上、事業計画の変更を検討する。

- 5 第3項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、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。
- 6 第3項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用（第3項の近隣対策の結果本引渡予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）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。
- 7 前項にかかわらず、本施設等を設置・運営すること自体に対する又は市が定めた施工に関する条件等に起因する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟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。又、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用は、市がこれを負担する。

第25条（設計・建設及び改修期間中の保険）

事業者は、設計・建設及び改修期間中、自己又は工事請負人等をして、別紙7第1項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入し、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。

第26条（市による説明要求並びに建設及び改修現場の立会い）

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。又、市は、本施設等が設計図書に従い建設及び改修されていることを確認するために、本施設等の建設及び改修について、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。

- 2 市は、本工事開始前及び本工事の施工中、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3項に規定する報告、中間確認、説明、又は立会いの結果、市が、本施設等の建設及び改修状況が本事業関連書類及びサービス基準合意書又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、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。かかる是正要求において、市は、是正を求める理由及び是正内容を事業者に通知する。
- 5 事業者は、工事監理者が求める本施設等の検査又は試験の内容を、市に対して事前に書面により通知する。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、本施設等の企画・設計並びに建設及び改修の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、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。

第 27 条（工事の中止等）

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、必要と認めたときには、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。但し、当該中止の原因又は端緒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 3 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 9 章又は第 10 章に従う。

第 28 条（本件工事中に第三者に生じた損害）

事業者が設計・建設及び改修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、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、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 本工事の施工に関し、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 10 章に従う。

第 3 節 本施設等の完成及び引渡し

第 29 条（事業者による完成検査）

事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本施設等の完成検査を行う。

- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査を行う 14 日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。
- 3 市は、事業者に対し、本施設等の完成検査への立会いを求めることができる。但し、市はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、第 1 項の完成検査においては、本施設等が要求水準を満たしているか否かに

ついて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、完成検査における市の立会いの有無にかかわらず、完成検査の結果を、速やかに当該検査結果に関する書面の写しを添えて、別紙 8-1 の様式の完成届とともに市に提出する。

第 30 条（市による本施設等の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付）

市は、事業者から前条に基づく完成届（前条第 4 項の規定に基づき、完成検査の結果に関する書面の写しを添付することを要する。以下において同じ。）を受領した場合、受領後 14 日以内に速やかに工事完成確認を行う。

- 2 市が、工事完成確認の結果、本施設等が本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められた水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対し、補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。かかる補修、改造、改善に係る費用は、すべて事業者がこれを負担する。
- 3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者立会いのもとで、工事完成確認を実施する。
 - (2) 工事完成確認は、設計図書等並びに本事業関連書類及びサービス基準合意書との照合により、これを実施する
 - (3) 本施設等、機器・備品等の試運転等は、市による工事完成確認前に事業者がこれを実施し、その結果を市に対して書面により報告する。市は、かかる試運転等に立ち会うことができる。本施設等、機器・備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担によりこれを行う。
 - (4) 事業者は、試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、工事完成確認の結果、本施設等が本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められた水準を満たし、本事業契約に従った維持管理・運営業務を開始することが可能であると判断した場合には、事業者又は市が承諾した第三者が別紙 7 第 2 項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその証書の写しを工事完成図書とともに市に対して提出したことを条件に、事業者に対して、遅滞なく工事完成確認通知書を交付する。
- 5 市は、工事完成確認通知書の交付を理由として、本施設等の設計又は建設及び改修の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、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。事業者は、工事完成確認通知書の交付を理由として、第 33 条に定める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。

第 31 条（維持管理・運営業務体制の整備及び確認）

事業者は、本施設引渡予定日までに、開業準備を行う。

- 2 事業者は、前項に定める開業準備を完了し、かつ、本事業関連書類及びサービス基準合

意書に従って維持管理・運營業務の実施が可能となった段階で、市に対してその旨通知を行う。

- 3 市は、事業者から前項の通知を受けた場合、速やかに、本施設等の引渡しに先立ち、本事業関連書類及びサービス基準合意書との整合性の確認のため、本施設等の維持管理・運營業務体制の確認を行う。

第 32 条（本施設等の引渡し等）

事業者は、工事完成確認通知書を受領し、かつ市が前条に従って事業者が本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って維持管理・運營業務を実施し得る体制にあることを確認した後、別紙 8-2 の様式による目的物引渡書を市に交付し、本引渡予定日において本施設等を市に引き渡し、本施設等（新設の施設に限る。）の所有権を市に取得させる。

- 2 事業者は、工事完成確認通知書を受領し、かつ事業者が本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って維持管理・運營業務を実施し得る体制にあることを市が確認した後でなければ、維持管理・運營業務を開始することができない。

第 33 条（本施設等の契約不適合責任）

市は、本施設等又は事業者により本施設等内に設置された機器・備品等が種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該契約不適合の修補（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。

- 2 前項による修補又は損害賠償の請求は、本施設等の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。但し、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、その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、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。
- 3 市は、本施設等がその契約不適合により滅失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市が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 4 事業者は、工事請負人等を使用する場合、当該工事請負人等をして、市に対し、本条による修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙 9 の様式による保証書を差し入れさせる。

第 34 条（工期の変更）

市が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。但し、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。

第 35 条（本施設等の引渡し遅延による費用負担）

本施設等の引渡しが、事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、本引渡予定日から現実に本施設等が市に引き渡された日までの期間（両端日を含む。）について、当該本施設等に係る施設整備業務のサービス対価相当額（但し、設計・建設及び改修業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。）に、第 92 条に準じて政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める本引渡予定日時点における割合で計算した遅延損害金を市に支払う。

第 3 章 本施設等の維持管理及び運営

第 1 節 総則

第 36 条（指定管理等）

市は、法令等及び本事業契約に基づき、事業者に本施設等の管理を代行させる。但し、物品販売・飲食提供業務に係る部分を除く。

- 2 事業者は、法令等及び本事業契約の定めに従い、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。

第 37 条（指定管理者による管理等）

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（但し、物品販売・飲食提供業務を除く。）とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設等における指定管理者として、直ちに、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類及びサービス基準合意書に定める条件及び維持管理・運営業務計画書（第 40 条に定義される。）に従い、維持管理・運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、維持管理・運営業務について本指定がその効力を生じるまでは、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い又は費用の求償を求めることはできない。

第 38 条（手続規定等の遵守）

事業者は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）及び坂出市行政手続条例（平成 8 年坂出市条例第 12 号）の行政庁として法令等の規定に基づいた指定管理を行うとともに、同条例の規定に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続にあたっては、坂出市聴聞の手続に関する規則（平成 6 年坂出市規則第 20 号）に則った、適切な手続を行う。

第 39 条（利用者等に対する指導）

事業者が本施設等の管理にあたり、利用者等に対して指導を行う場合については、坂出市行政手続条例第 4 章（行政指導）の規定の趣旨に則った対応をとる。

第 40 条（維持管理・運営業務計画書の作成・提出）

事業者は、市と協議の上、本施設等の維持管理業務計画書及び運営業務計画書を作成し、本引渡予定日の属する事業年度については、維持管理・運営業務開始予定日までに、その後の事業年度については、当該事業年度開始日の 30 日前までに、これを市に提出して市の承認を受ける。維持管理業務計画書及び運営業務計画書（以下、維持管理業務計画書と運営業務計画書を「維持管理・運営業務計画書」と総称する。）の記載事項については、市がこれを定めて、事業者に対して通知する。

- 2 事業者は、維持管理業務及び運営業務のそれぞれの業務区分（市がこれを定めて、事業者に対して通知する。）ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 3 維持管理・運営業務計画書は、要求水準を満たすものでなければならない。

第 41 条（維持管理・運営期間中の第三者の使用）

事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部（但し、本施設等の利用許可に関する権限の行使は除く。以下において同じ。）を第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料（受託者又は請負人の名称、委託又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならず、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。但し、基本協定書に当該業務を受託し又は請け負う旨記載のある構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせた旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。

- 2 前項に基づき、維持管理・運営業務の全部又は一部の委託を受け、又は請け負った第三者が、さらに当該業務の一部を他の第三者に委託し又は請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、委託し又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、維持管理・運営業務開始の 30 日前までに市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない。

らない。

- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理・運営業務の遂行状況について報告を求めることができる。
- 4 事業者は、その責任及び負担において、第1項及び第2項に規定する受託者、請負人及び下請人（以下、「業務受託者等」と総称する。）に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせるものとし、かかる業務受託者等に対する委託又は請負に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、すべて、事業者がこれを負担する。業務受託者等の行為は、すべて、これを事業者の行為とみなし、業務受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条に定めるほか、業務受託者等に対する委託又は請負の条件は、第7条に定めるところに従う。

第42条（総括及び業務責任者並びに業務担当者）

事業者は、総括責任者及び業務責任者を定め、維持管理・運営業務開始予定日の6ヶ月前に市に届け出る。総括責任者又は業務責任者を変更する場合も、予め市に届出るものとする。

- 2 事業者は、市に対し、業務担当者の名簿を、維持管理・運営業務開始予定日の30日前に提出する。事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
- 3 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 市は、事業者の総括責任者、業務責任者又は業務担当者がその業務を行うに不相当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる総括責任者、業務責任者又は業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

第43条（維持管理・運営業務における要求水準の変更）

市は、要求水準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 維持管理・運営費が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき理由（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、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、維持管理・運営費が増加する場合、市が当該増加費用を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営費が増加する場合又は損害が発

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、維持管理・運営費が増加する場合又は損害（本施設等の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 44 条（事業報告）

事業者は、維持管理・運営業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日報、業務月報、及び年度総括書（以下、「業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 事業者は、市に対し、毎月の業務が終了した後 10 日以内に、当該月に係る業務月報を提出する。又、事業者は、市に対し、毎事業年度終了後 60 日以内に、当該年度に係る年度総括書を提出し、年間業務報告を行なう。このほか、事業者は、市の要求に応じて、業務日報を市の閲覧に供する。
- 3 事業者は、前項に定める業務報告書のうち、業務日報及び業務月報は 5 年間、年度総括書は維持管理・運営期間の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。なお、市は当該 業務報告書を公表することができる。

第 45 条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）

事業者は、自己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 前項にかかわらず、本施設等を設置・運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用は、市がこれを負担する。

第 46 条（本施設等に係る光熱水費の負担）

事業者は、維持管理・運営業務を実施するために必要な電力、ガス、水道等は自己の責任と費用で調達しなければならない。

第 2 節 維持管理業務

第 47 条（維持管理業務に関する要求水準）

事業者が実施する維持管理業務は、常に、維持管理業務に関する要求水準を満たすものでなければならない。

第 48 条（本施設等の修繕）

事業者は、本施設等に関し、維持管理・運営業務計画書に定めのない修繕又は更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の書面による承諾を得なければならない。かかる修繕又は更新は、すべて、事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行う。

- 2 事業者は、本施設等の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設等に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営期間中に維持管理・運営業務計画書に定めのない修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、市は、自らの責任と費用負担において、かかる修繕又は更新を行う。
- 4 法令等の変更又は不可抗力により、本施設等の修繕又は更新（維持管理・運営業務計画に定めのない修繕・更新も含む。）を行った場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

第 3 節 運営業務

第 49 条（運営業務に関する要求水準）

事業者が実施する運営業務は、常に、運営業務に関する要求水準を満たすものでなければならない。

第 50 条（利用料金等）

市は、維持管理・運営期間開始予定日の 6 ヶ月前までに、本施設等の利用料金その他本施設等の運営に必要な事項を本条例で規定する。

- 2 市は、随時、自らの費用により、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。

第 51 条（自主事業）

事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業契約並びに本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って、自主事業を実施する。

- 2 事業者は、自主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。
- 3 自主事業から得られた収入は、事業者の収入とする。
- 4 事業者は、自主事業に係る事業計画（利用者から徴収するサービスの対価その他の料金の設定を含む。）について事前に市の承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、自主事業に係るサービスの利用状況、近隣の同種施設の使用状況等を勘案し、前項に基づいて市の承諾を得た料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。但し、

事業者は、かかる変更について事前に市の承諾を得なければならない。

第 52 条（自主事業の一部又は全部の終了）

事業者は、自主事業の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、本施設等の維持管理及び運営が困難となることが見込まれる場合、これを市に通知する。

- 2 前項の通知を受けた場合、市は、自主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、業務の停止を命令した上で、事業者による自主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、事業者の行う自主事業が、提案書類又はその他の本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められたサービス水準を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。

第 53 条（物品販売・飲食提供業務）

事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業契約並びに本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って、物品販売・飲食提供業務を実施する。なお、物品販売・飲食提供業務は独立採算とし、事業者は、物品販売・飲食提供業務に係る収支管理を本事業契約に基づく他の事業とは分別して管理しなければならない。

- 2 事業者は、物品販売・飲食提供業務に係るサービスの利用状況を勘案し、物品販売・飲食提供業務の内容を合理的な範囲で変更することができる。但し、事業者は、かかる変更について事前に市の承諾を得なければならない。
- 3 物品販売・飲食提供業務から得られた収入は、事業者の収入とする。
- 4 事業者は、物品販売・飲食提供業務に係る事業計画（サービスの対価その他の利用料金の設定を含む。）について事前に市の承諾を得なければならない。
- 5 事業者は、物品販売・飲食提供業務に係るサービスの利用状況、近隣の同種施設の使用状況等を勘案し、前項に基づいて市の承諾を得た料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。但し、事業者は、かかる変更について事前に市の承諾を得なければならない。

第 54 条（物品販売・飲食提供業務の一部又は全部の終了）

事業者は、物品販売・飲食提供業務の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、本施設等の維持管理及び運営が著しく困難となることが合理的かつ客観的に見込まれる場合、これを市に通知する。

- 2 前項の通知を受けた場合、市は、物品販売・飲食提供業務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、業務の停止を命令した上で、事業者による物品販売・飲食提供業務の一部又は全部を終了させることができる。この場合、当該業務の終了の範囲に応じて、事業者は、市に対し、事業者の費用及び責任において、事業者が物品販売・飲食提供業務のために利用していた本施設等の部分を原状に復し、これを明け渡す。

- 3 前項の規定は、市が、事業者の行う物品販売・飲食提供業務が、提案書類又はその他の本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められた要求水準を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。

第 55 条（物品販売・飲食提供業務の実施場所）

事業者が、物品販売・飲食提供業務の実施のために本施設等の一部を使用するときは、市からの使用の許可を受けなければならない。市が定めた使用料を使用許可に付された条件に従って市に支払わなければならない。市は、物品販売・飲食提供業務の収入を勘案して、事業者に対し、使用料の変更を求めることができる。

第 4 節 市による業務の確認等

第 56 条（市による説明要求及び立会い）

市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、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、又は本施設等において維持管理及び運営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、本施設等の維持管理及び運営状況が、本事業関連書類及びサービス基準合意書又は維持管理・運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第 77 条に規定するモニタリングの手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設等について、本施設等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、本施設等の維持管理・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、又、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。

第 5 節 第三者損害

第 57 条（第三者に及ぼした損害）

事業者が維持管理・運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（事業者の役員、従業員を含む。）に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、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 事業者は、第 1 項に定める損害賠償にかかる事業者の負担に備えるために、本施設等の維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙 7 第 2 項記載の保険に加入する。

第4章 プロジェクトマネジメント業務

第58条（プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準）

事業者が実施するプロジェクトマネジメント業務は、常に、プロジェクトマネジメント業務に関する要求水準を満たすものでなければならない。

第59条（プロジェクトマネージャーの設置及び変更）

事業者は、本事業に基づく業務全体（自主事業等も含む。）を統括するプロジェクトマネージャーを定め、その氏名その他必要な事項を、本契約締結後速やかに市に届け出る。市は、当該プロジェクトマネージャーがその業務を行うに不相当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかるプロジェクトマネージャーの交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

- 2 プロジェクトマネージャーは、安定的かつ継続的な業務実施が可能となるよう、各業務の実施状況や事業者の財務内容を適切に管理するものとする。

第60条（セルフモニタリング）

事業者は、本事業関連書類及びサービス基準合意書に従って、各業務の実施状況に関するセルフモニタリングを行い、次条に規定する PM 業務報告書に記載する方法で、市に報告するものとする。

- 2 前項にかかわらず、事業者は、本事業に関し、要求水準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、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。

第61条（業務報告）

事業者は、プロジェクトマネジメント業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日報、業務月報、及び年度総括書（以下、「PM 業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 事業者は、市に対し、毎月の業務が終了した後 10 日以内に、当該月に係る業務月報を提出する。又、事業者は、市に対し、毎事業年度終了後 30 日以内に、当該年度に係る年度総括書を提出し、年間業務報告を行なう。このほか、事業者は、市の要求に応じて、業務日報を市の閲覧に供する。
- 3 事業者は、前項に定める PM 業務報告書のうち、業務日報及び業務月報は 5 年間、年度総括書は本事業契約の終了時から 5 年を経過するまで、それぞれ保管する。なお、市は当該 PM 業務報告書を公表することができる。

第5章 サービス対価の支払い

第62条（施設整備業務のサービス対価の支払い）

市は、事業者の遂行する設計・建設及び改修業務に関し、別紙12に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、施設整備業務のサービス対価として支払う。

- 2 前項にかかわらず、施設整備業務のサービス対価の支払額は、物価変動に伴い、別紙12記載の方法に従って改定される。

第63条（施設整備業務のサービス対価の変更）

市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（但し、本事業に典型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により設計・建設及び改修業務に係る費用が当初の見積から変更した場合、市は、事業者と協議の上、その変更分相当を、施設整備業務のサービス対価に反映することができる。

第64条（維持管理業務及び運営業務のサービス対価の支払い）

市は、事業者の遂行する維持管理・運営業務に関し、【毎事業年度に4回】、別紙12に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理業務及び運営業務のサービス対価として支払う。

- 2 前項にかかわらず、維持管理業務及び運営業務のサービス対価の支払額は、物価変動に伴い、別紙12記載の方法に従って改定される。

第65条（維持管理業務及び運営業務のサービス対価の変更及び減額並びに改善勧告）

市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（但し、本事業に典型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により維持管理・運営業務に係る費用が当初の見積から変更した場合、市は、事業者と協議の上、その変更分相当を、維持管理業務及び運営業務のサービス対価に反映することができる。

- 2 第77条に基づくモニタリングの結果、維持管理・運営業務に関し、要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、別紙13に定める手続に基づいて、事業者に対し、改善勧告をなすとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、維持管理業務及び運営業務のサービス対価の減額等を行う。また、この場合、市は必要と認める場合には、維持管理業務及び運営業務のサービス対価の支払を留保することもできる。
- 3 事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽の記載がなければ市が前項の規定に従って減額し得た金額を、これ

に第 92 条に準じて政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める当該業務報告書の提出日時点における割合で計算した遅延損害金を付加して返還しなければならない。

第 66 条（プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の支払い）

市は、事業者の遂行するプロジェクトマネジメント業務に関し、【毎事業年度に 4 回】、別紙 12 に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、本事業期間中、プロジェクトマネジメント業務のサービス対価として支払う。

- 2 前項にかかわらず、プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の支払額は、物価変動に伴い、別紙 12 記載の方法に従って改定される。

第 67 条（プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の変更及び減額並びに改善勧告）

市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（但し、本事業に類型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力によりプロジェクトマネジメント業務に係る費用が当初の見積から変更した場合、市は、事業者と協議の上、その変更分相当を、プロジェクトマネジメント業務のサービス対価に反映することができる。

- 2 第 77 条に基づくモニタリングの結果、プロジェクトマネジメント業務に関し、要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、別紙 13 に定める手続きに基づいて、事業者に対し、改善勧告をなすとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の減額等を行う。また、この場合、市は必要と認める場合には、プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の支払を留保することもできる。
- 3 事業者が市に提出した PM 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽の記載がなければ市が前項の規定に従って減額し得た金額を、これに第 92 条に準じて政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）に定める当該 PM 業務報告書の提出日時点における割合で計算した遅延損害金を付加して返還しなければならない。

第 68 条（維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）の支払い）

市は、事業者の遂行する維持管理・運営業務に要する光熱水費等に関し、【毎事業年度に 4 回】、別紙 12 に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）として支払う。

- 2 前項にかかわらず、維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）の支払額は、光熱水費等の料金改定に伴い、別紙 12 記載の方法に従って改定される。また、第 65 条 2

項の場合において、市は必要と認める場合には、維持管理業務のサービス対価（光熱水費等相当分）の支払を留保することができる。

第 6 章 本契約の終了等

第 1 節 契約期間

第 69 条（契約期間）

本事業契約は、本事業契約の締結の日から効力を生じ、維持管理期間の終了日をもって終了する。

- 2 事業者は、前項に定める契約期間中、本施設等を、本事業関連書類及びサービス基準合意書に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、本事業契約が終了する 2 年前までに、本施設等及び設備機器並びに備品等の改修、修繕又は更新の必要性を検討し、本事業契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。
- 4 事業者は、本事業契約の終了にあたって、市に対し、市が要求水準書記載の業務その他これに付随する業務の遂行のために本施設等を継続使用できるよう、維持管理・運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理・運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う。市は、本事業契約の終了に際し、第 77 条の定めに従い本事業契約終了時のモニタリングを実施し、別紙 13 に基づき維持管理業務及び運営業務のサービス対価の減額、支払留保及び事業者に対する費用請求等を行う。
- 5 市は、本事業契約が終了する 1 年前までに事業者に通知を行った上、第 77 条の定めに従い終了前検査を実施し、本事業関連図書及びサービス基準合意書に記載されたすべての事項がその要求水準を達成しているかを確認する（なお、期間満了以外の事由による本契約の終了にあたっては、終了前に当該確認を実施する。）。かかる検査の過程で本施設等に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。但し、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が証明した場合には、事業者は、別紙 14 で事業者の費用負担とされる範囲で修繕を行えば足りる。
- 6 事業者は、本事業契約が終了する 6 ヶ月前までに、本事業契約終了後の本施設等及び設備機器並びに備品等の改修、修繕及び更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する（なお、期間満了以外の事由による本契約の終了にあたっては、終了前に当該調査及び報告を実施する。）。

第2節 本契約の終了

第70条（事業者の責めに帰すべき事由による本契約の終了）

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、第2項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（事業者が要求水準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ず、是正もなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までの期間内に本施設等（引渡し後の本施設等を除く。）の引渡しが行われないとき。ただし、市及び事業者の合意により引渡予定日が変更された場合はこの限りでない。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等について、要求水準に適合した維持管理・運営業務を行わず、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ず、是正もなされないとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (9) 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、特別清算手続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
- (10) 構成企業又は協力企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき。
- (11) 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) 市において、本事業の全部又は一部を継続することができないと判断した場合、市は、事業者に対し書面で通知を行うことにより、次のとおり、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

ア 本施設等のうち引渡し完了しているもの

本条に基づき本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、引渡し済みの本施設等の所有権は、市が有する。

イ 本施設等のうち引渡し前のもの

市に引渡しが完了していない本施設等について、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買い受け、当該出来形部分に相応する施設整備業務のサービス対価相当額の買受代金と次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、かかる相殺後の買受代金の残額を、一括払いにより支払う。

市に引渡しが完了していない本施設等について、市が本施設等の出来形部分を買受けない場合、事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本施設等の買受けられない部分に係る本土地・本施設等を原状（新設の場合は更地）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。

ウ 維持管理・運営業務のうち履行が完了しているもの

既に、維持管理・運営業務の全部又は一部が開始している場合には、市は、履行済みのサービス対価の未払額と次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。

エ 維持管理・運営業務のうち履行が完了していないもの

市は、維持管理・運営業務の全部又は一部が完了していない場合、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消し又は停止の範囲に応じて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・運営業務の一部を終了させた場合、事業者の負担において、事業者が終了となった当該業務のために利用していた本施設等部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、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いを求める等、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。なお、本規定により本指定を取り消し、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た場合において、事業者の損害・損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。

- (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。

3 本条により本事業契約の全部又は一部が解除された場合、事業者は、市に対して、以下

のとおり違約金を、市の指定した期間内に支払う。なお、市が被った損害の額が当該違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償を請求することができる。

(1) 本事業契約の全部が解除された場合

以下に定める各金額の合計額

ア 市に対する引渡しが完了していない本施設等がある場合には、当該本施設等について、支払うべき施設整備業務のサービス対価の 100 分の 10 に相当する金額

イ 維持管理・運営業務の全部又は一部を開始している場合は、維持管理・運営業務を実施している当該本施設等について、市が支払うべき当該事業年度の維持管理業務及び運営業務のサービス対価の 100 分の 10 に相当する金額

(2) 本事業契約の一部が解除された場合

解除された業務が前号ア又はイに該当する場合には、当該該当する規定に定める金額のうち解除された業務に関連する部分

第 71 条（市の責めに帰すべき事由による本契約の終了）

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 60 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、本事業契約を解除することができる。

2 前項の規定による本事業契約の解除は、次のとおり行うものとする。

(1) 本施設等のうち引渡し前のもの

市に引渡しが完了していない本施設等について、出来形が存在する場合、市は、本施設等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。この場合、市は、事業者に対し、当該出来形部分に相応する施設整備業務のサービス対価相当額を、一括払いによりこれを支払う。

(2) 維持管理・運営業務のうち履行が完了しているもの

既に、維持管理・運営業務の全部又は一部が開始している場合には、市は、履行済みの維持管理業務のサービス対価及び運営業務のサービス対価の未払額を、市の選択により、①解除前のスケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(3) 維持管理・運営業務のうち履行が完了していないもの

市は、維持管理・運営業務の全部又は一部が完了していない場合、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、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、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用を負担する。当該賠償する損害金の算定方法は、次の各号のとおりとする。

(1) 本事業契約を履行するために事業者が融資団から借り入れた資金の元本

(2) 本事業契約が解除された日までに事業者の株主が拠出した劣後ローン元本

- (3) 本事業契約が解除された日までに事業者の株主が拠出した株式出資金
 - (4) 本事業契約の解除に起因して事業者が負担するすべての費用（次に例示するものを含む。）
 - ア 本事業契約が解除された日の翌日から①事業者が第1号及び第2号の額を受領した日までの間に生じる借入金経過利息及び遅延損害金に相当する額、及び②事業者が第3号の額を受領した日までの間に生じる年3%の遅延損害金
 - イ 期限前弁済により生じる手数料
 - ウ 本事業契約の解除に起因して事業者が他の契約を解除又は解約した場合において、当該解除又は解約により生じる手数料及び違約金
- 4 本条に基づき本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、引渡し済みの本施設等の所有権は、市が有する。

第72条（市による任意解除）

市は、本事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、解除日又は解除予定日の180日以上前までに事業者にもその理由を書面にて通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項に基づく解除の効果は、次のとおりとする。

(1) 本施設等のうち引渡しが完了しているもの

本条に基づき本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、引渡し済みの本施設等の所有権は、市が有する。

(2) 本施設等のうち引渡し前のもの

市に引渡しが完了していない本施設等について、出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。市は、当該出来形部分に相応する施設整備業務のサービス対価相当額の買受代金を、一括払いにより支払う。

維持管理・運営業務のうち履行が完了しているもの

(3) 既に、維持管理・運営業務の全部又は一部が開始している場合には、市は、履行済みの維持管理業務及び運営業務のサービス対価の未払額を、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) 維持管理・運営業務のうち履行が完了していないもの

市は、維持管理・運営業務の全部又は一部が完了していない場合、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消し又は停止の範囲に応じて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等部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、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いを求める等、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。

- 3 前2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を負担する。市による賠償額の算定方法は、前条第3項と同様とする。

第73条（法令変更による本契約の終了）

市は、第80条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結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) 市において、本事業の全部又は一部を継続することができないと判断した場合、市は、事業者に対し書面で通知を行うことにより、次のとおり、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

ア 本施設等のうち引渡しが完了しているもの

本条に基づき本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、引渡し済みの本施設等の所有権は、市が有する。

イ 本施設等のうち引渡し前のもの

市は、解除にかかる本施設等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すべて取得する。市は、本規定により本施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する施設整備業務のサービス対価相当額を、一括払いにより支払う。

ウ 維持管理・運営業務のうち履行が完了しているもの

既に、維持管理・運営業務の全部又は一部が開始している場合には、市は、履行済みの維持管理業務及び運営業務のサービス対価の未払額を、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。

エ 維持管理・運営業務のうち履行が完了していないもの

市は、維持管理・運営業務の全部又は一部が完了していない場合、地方自治法第244条の2第11項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消し又は停止の範囲に応じて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等部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、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いを求める等、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、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

第 74 条（不可抗力による本契約の終了）

市は、第 82 条第 2 項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) 市において、本事業の全部又は一部を継続することができないと判断した場合、市は、事業者に対し書面で通知を行うことにより、次のとおり、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

ア 本施設等のうち引渡しが完了しているもの

本条に基づき本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、引渡し済みの本施設等の所有権は、市が有する。

イ 本施設等のうち引渡し前のもの

市は、解除にかかる本施設等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すべて取得する。市は、本規定により本施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する施設整備業務のサービス対価相当額を、一括払いにより支払う。

ウ 維持管理・運営業務のうち履行が完了しているもの

既に、維持管理・運営業務の全部又は一部が開始している場合には、市は、履行済みの維持管理業務及び運営業務のサービス対価の未払額を、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。

エ 維持管理・運営業務のうち履行が完了していないもの

市は、維持管理・運営業務の全部又は一部が完了していない場合、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該取消し又は停止の範囲に応じて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等部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、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いを求める等、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、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

第3節 事業関係終了に際しての処置

第75条（事業関係終了に際しての措置）

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本施設等内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設及び改修業務機械器具、仮設物その他の物件（工事請負人等又は業務受託者等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、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設等を維持管理・運営するために必要な、事業者の保有する全ての資料を無償で引き渡さなければならない。また、事業者は、当該資料について、市に対し、著作権人格権が行使されないよう措置する。
- 4 事業者は、市に対し、●●までに、本事業期間終了後における本施設等の大規模修繕に関する計画書を提出し、市の承認を得るものとする。

第76条（終了手続の負担）

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4節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

第77条（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

市は、要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙13の規定に基づき、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。

- 2 市は、前項のモニタリングを行うことを目的として、有識者会議を設置する。
- 3 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙 13 に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。
- 4 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。

第 7 章 表明・保証及び誓約

第 78 条（事業者による事実の表明・保証及び誓約）

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り、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、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、有効に存在する法人であり、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こと。
 - (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こと。
 - (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こと。
 - (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こと。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく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) 市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 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権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (4) 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変更を行わないこと。
 - (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

第8章 契約保証金

第79条（契約保証金）

事業者は、市に対し、契約保証金として、本事業契約の締結の日に、施設整備業務のサービス対価及びの事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10以上を預託する。市は、本施設等の全ての引渡しが完了したときに、かかる契約保証金を事業者に返還する。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、施設整備業務のサービス対価及びの事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、契約保証金を免除する。この場合、事業者又は工事請負人等は、本事業契約の締結日に、かかる履行保証保険契約の写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第70条に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は本引渡予定日まで（但し、本引渡予定日が延長された場合は延長期間を含む。）とする。

第9章 法令変更

第80条（通知の付与及び協議）

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、本施設等が設計図書に従い建設若しくは工事をできなくなった場合、又は本事業関連書類及びサービス基準合意書で提示された条件に従って本施設等を維持管理、運営できなくなった場合、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。但し、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、速やかに本施設等の企画・設計業務並びに建設及び改修業務、本引渡予定日並びに本事業契約の変更について協議する。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90日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に對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。

第 81 条（法令変更による増加費用の取扱）

法令等の変更により、企画・設計業務、建設及び改修業務、維持管理・運営業務につき事業者が合理的な増加費用が発生した場合、当該増加費用の負担は、別紙 14 第 1 項の定めに従う。

第 10 章 不可抗力

第 82 条（通知の付与及び協議）

事業者は、不可抗力により、本施設等について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本事業関連書類及びサービス基準合意書で提示された条件に従って本施設等を維持管理、運営できなくなった場合、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、事業者、市は、当該通知が発せられた日以降、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。但し、事業者、市は、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、早急に対応措置を取り、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施設等の企画・設計並びに建設及び改修、本引渡予定日並びに本事業契約の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 90 日以内に本事業契約の変更について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。

第 83 条（不可抗力による増加費用・損害の取扱い）

不可抗力により、設計・建設及び改修業務、維持管理・運営業務につき事業者が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、別紙 14 第 2 項の定めに従う。

第 11 章 その他

第 84 条（公租公課の負担）

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、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対して別紙 12 に定める各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。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が

事業者が発生した場合、その負担方法については、別紙 14 第 1 項に従う。

第 85 条（疑義についての協議）

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。

第 86 条（融資団との協議）

市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、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。）についての融資団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、市、事業者及び融資団の三者間の直接協定として、本事業契約とは別途定める。

第 87 条（株主・第三者割当て）

事業者は、本事業契約締結後直ちに、事業者の株主をして別紙 15 の様式及び内容の株主誓約書を、市に対して提出させる。

- 2 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならない。且つ、かかる場合、事業者は、当該新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 15 の様式及び内容の株主誓約書を提出させる。
- 3 事業者は、本事業契約が終了するまでの間、構成企業が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行う。

第 88 条（財務書類の提出）

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、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法（平成 17 年法律第 86 号、その後の改正を含む。）の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済財務書類（会社法第 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なう。市は当該監査済財務書類を公表することができる。なお、事業者は、物品販売・飲食提供業務に関する事項についてはかかる財務書類に含めず、物品販売・飲食提供業務については別途損益計算書を作成し市に提出する。

第 89 条（秘密保持）

市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、自己の役員及び従業員、自己の代理人若しくはコンサルタント、出資者又は事業者に対して融資を行う融資団以外の第三者に漏らしてはならず、且つ、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、本事業において知り得る前に既に知っていたもの及び公知であったもの、本

事業において知り得た後に自らの責によらず公知となったもの及び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については、秘密保持義務の対象から除くものとし、法令等により開示が要求され、開示する場合もまた同様とする。

- 2 事業者は、委託、請負、再委託又は下請により業務を実施する第三者に対し、前項の事業者の秘密保持義務と同等の義務を負わせる。

第 90 条（個人情報の保護等）

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、その後の改正を含む。）、坂出市個人情報の保護に関する法律施行条例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、本件事業の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、坂出市個人情報の保護に関する法律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し、これを維持する。
- 3 事業者は、工事請負人等又は業務受託者等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、当該工事請負人等又は業務受託者等に対し、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、工事請負人等若しくは業務受託者等が前 3 項の義務に違反したこと、又は、事業者、工事請負人等若しくは業務受託者等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。

第 12 章 雑則

第 91 条（請求・通知等の様式その他）

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。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 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、その後の改正を含む。）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（明治 29 年法律第 89 号、その後の改正を含む。）及び会社法（平成 17 年法律第 86 号、その後の改正を含む。）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。

第 92 条（遅延利息）

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(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割合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。

第 93 条（協力義務）

事業者は、維持管理・運営期間中、本施設等の周辺にて実施されることのある公共工事等について市が合理的に必要な協力を求めた場合、市と協議の上、これに協力する。

第 94 条（解釈及び適用）

市と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類及びサービス基準合意書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等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、サービス基準合意書、募集要項及び要求水準書（様式集を含む。）に関する質疑回答、募集要項及び要求水準書（様式集を含む。）、提案書類及び設計図書、実施方針等に関する質疑回答、実施方針等の順にその解釈が優先する。
- 3 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。

第 95 条（準拠法）

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。

第 96 条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、高松地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

別紙 1 業務内容

別紙2 本日程表

※事業予定者の提案内容に従って記載

1. 【〇〇〇】(←本施設名称)

企画・設計業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
実施設計図書の提出	令和〇年〇月〇日
工事開始日	令和〇年〇月〇日
完成予定日	令和〇年〇月〇日
引渡予定日	令和〇年〇月〇日
維持管理・運営業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
契約終了日(維持管理・運営期間終了日)	令和〇年〇月〇日

2. 【〇〇〇】(←本施設名称)

企画・設計業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
実施設計図書の提出	令和〇年〇月〇日
工事開始日	令和〇年〇月〇日
完成予定日	令和〇年〇月〇日
引渡予定日	令和〇年〇月〇日
維持管理・運営業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
契約終了日(維持管理・運営期間終了日)	令和〇年〇月〇日

3. 【〇〇〇】(←本施設名称)

企画・設計業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
実施設計図書の提出	令和〇年〇月〇日
工事開始日	令和〇年〇月〇日
完成予定日	令和〇年〇月〇日
引渡予定日	令和〇年〇月〇日
維持管理・運営業務開始予定日	令和〇年〇月〇日
契約終了日(維持管理・運営期間終了日)	令和〇年〇月〇日

別紙 3 事業場所

別紙 4 土地無償貸付契約の様式

坂出市（以下「使用貸人」という。）と【〇〇〇〇】（以下「使用借人」という。）は、坂出市中心市街地活性化公民連携事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 9 条の規定に基づき、使用貸人が行政財産として所有する本書末尾記載の土地（以下、「本土地」という。）に関し、以下のとおり土地使用貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において用いられる用語は、本契約において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

（使用目的）

第 1 条 使用貸人は、使用借人に対し、本契約及び本事業契約に定める条件に従い、使用借人の責任及び費用において、本土地上に本施設等を建築し、これを使用貸人に取得させることを目的として、本土地を無償にて貸与し、使用借人は、かかる目的のためにこれを借り受ける。

（指定用途）

第 2 条 使用借人は、本土地を、善良な管理者の注意をもって、前条記載の使用目的のとおりの用途に自ら使用する。使用借人は、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、その用途を変更してはならない。

2 使用借人は、本土地を、本事業契約に定める条件に従い、企画・設計業務並びに建設及び改修業務の遂行に必要な範囲内で、工事請負人等に使用させることができる。

（貸借期間）

第 3 条 本契約は、本契約締結の日からその効力を生じ、第 1 条の使用目的の達成により終了する。第 1 条の目的を達成することができない客観的かつ明白な事情が生じたことについて使用貸人及び使用借人が合意した場合も同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、本契約は、第 8 条に規定する事由が生じたときに終了する。

（本土地の引渡し）

第 4 条 使用貸人は、第 3 条第 1 項に規定する貸借期間の初日に、本土地を使用借人に引渡す。

（契約不適合責任）

第 5 条 使用借人は、本事業契約第 11 条第 3 項の規定による場合のほか、本土地の契約不適合（有害物質の存在等を含み、隠れたる瑕疵であると否とを問わない。）を原因として使用借人に生じた損害、損失及び費用（第三者からの請求によるものを含むものとし、

以下、「損害等」という。)につき、使用貸人に対し、損害賠償その他補償等の請求をすることはできない。

(権利譲渡等の禁止)

第6条 使用借人は、第2条第2項に定める場合を除き、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、本土地を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

(保全管理義務等)

第7条 使用借人は、善良な管理者としての注意をもって、本土地の維持、保全及び管理に務めなければならない。

2 使用借人は、本土地が天災その他の事由によって損壊した場合には、直ちに、当該損壊が生じた本土地の維持、保全及び保安のために必要かつ適切な措置を講じる。この場合の費用・損害等の負担については、本事業契約の定めに従う。

(本契約の終了)

第8条 使用貸人は、使用借人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 前項に定めるほか、本契約は、本事業契約が終了した場合には、当然に終了する。使用借人が、本事業契約に基づく事業者としての地位を喪失した場合も、同様とする。但し、市が、本事業契約に基づき、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡させた場合、使用借人は、使用貸人が認める条件で、使用借人の本契約上の地位を、当該第三者に譲渡する。

(原状回復)

第9条 使用借人は、本土地の明け渡しに際し、原状回復の義務を負わない。

(損害賠償)

第10条 使用借人は、本契約に定める義務を履行しないことにより、使用貸人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(費用)

第11条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて使用借人の負担とする。

2 使用借人は、本事業契約の規定による場合のほか、本土地の明け渡しに際し、理由のいかんを問わず、使用貸人に対し、本施設等その他の造作（工事請負人等その他の第三者の

費用負担で設置したものを含む。)の買取り又は費用(撤去費用、明渡費用、保険料、営業権、その他の必要費又は有益費(名目の如何を問わない。)を含む。)の支払を請求することができない。

(補 則)

第 12 条 本契約と本事業契約との間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約の解釈が本契約の解釈に優先する。

2 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、使用貸人と使用借人が協議の上、これを定める。

別紙5 提出図書（企画・設計業務）

1. 企画・設計業務の着手に伴って提出すべき書類

企画・設計業務の着手に伴って提出すべき書類は、以下のとおりとする。提出時の体裁及び部数等については、別途、市が指示する。

- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○

2. 企画・設計業務の完了に伴って提出すべき書類

企画・設計業務の完了に伴って提出すべき書類は、以下のとおりとする。提出時の体裁及び部数等については、別途、市が指示する。

- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○

※ 提案内容に応じて、市は必要な追加検討、追加図書を求める場合がある。

※ 提出図書の部数、版の変更を求める場合がある。

※ 国庫補助金申請、協議等で必要な図書を求める場合がある。

．．．．．

別紙 6 提出図書（建設及び改修業務）

1. 建設及び改修業務の着手に伴って提出すべき書類

建設及び改修業務の着手に伴って提出すべき書類は、以下のとおりとする。提出時の体裁及び部数等については、別途、市が指示する。

- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○

2. 建設及び改修業務の完了に伴って提出すべき書類

建設及び改修業務の完了に伴って提出すべき書類は、以下のとおりとする。提出時の体裁及び部数等については、別途、市が指示する。

- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○
- ・ ○○○○○○○○○○

別紙 7 保険等の取扱い

1. 設計・建設及び改修期間中の保険（本事業契約第 25 条関係）

※ 提案内容に基づき記載

2. 維持管理・運営期間中の保険（本事業契約第 30 条、第 57 条関係）

※ 提案内容に基づき記載

別紙 8 各種様式

【8－1 完成届】

完 成 届

令和 年 月 日

(提出先)

坂出市長

殿

事業者

印

下記施設等について、坂出市中心市街地活性化公民連携事業・事業契約書第 29 条第 4 項の規定により通知いたします。

記

施設等名	
工事名	
工事場所	
完成年月日	年 月 日
その他 必要な事項	

事業契約に定める必要な書類を添付すること

以上

【8－2 目的物引渡書】

目 的 物 引 渡 書

令和 年 月 日

(提出先)

坂出市長

殿

事業者

⑨

下記施設等について、坂出市中心市街地活性化公民連携事業・事業契約書第 32 条第 1 項の規定により引き渡します。

記

施設等名	
工事場所	
引渡し日	年 月 日
工事請負人	
その他 必要な事項	

事業契約に定める必要な書類を添付すること

以上

別紙 9 保証書の様式

令和 年 月 日

坂出市長 殿

【〇〇〇〇】、【〇〇〇〇】及び【〇〇〇〇】（以下「保証人」と総称する。）は、坂出市（以下「市」という。）に対し、坂出市中心市街地活性化公民連携事業に係る事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 33 条第 4 項の規定に基づき、事業者（本事業契約において定義された意味を有する。）が市に対して負担する債務の保証に関し、下記のとおり合意する（以下「本保証」又は「本保証書」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、本事業契約において定義された意味を有する。

記

（保証）

第 1 条 保証人は、市に対し、本事業契約第 33 条に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

（通知義務）

第 2 条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知する。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されたものとみなす。

（履行の請求）

第 3 条 市は、本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、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付する。

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を履行しなければならない。但し、市は、保証人から求めがあった場合には、市の裁量により、本保証債務の履行期限を、別途定めることができる。

（求償権の行使の制限）

第 4 条 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の間、保証人が本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一切行使してはならない。

（終了及び解約）

第 5 条 保証人は、その理由のいかんを問わず、本保証を撤回、解除又は取り消すことができない。

2 本保証は、本事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第 6 条 本保証に関する紛争については、高松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、日本国法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として、頭書記載の日付で本保証書を【○】部作成し、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、各 1 部を自ら保有する。

(保証人) 住 所

名 称

代表取締役

印

．．．

別紙 10 本施設等

ア 坂出駅前エリア 【〇〇】

イ 坂出緩衝緑地エリア（東大浜緑地・東大浜第 1 公園・東大浜第 3 公園） 【〇〇】

別紙 11 自主事業概要

※提案内容に従い記載

別紙 12 サービス対価の支払について

(第 62 条、第 64 条、第 66 条、第 68 条関係)

1 サービス対価の構成

事業期間中、市が事業者を支払うサービス対価は、①プロジェクトマネジメント業務のサービス対価、②施設整備業務のサービス対価、③維持管理業務のサービス対価、④運営業務のサービス対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

なお、市に起因する設計変更等により企画・設計費、建設及び改修費が増減した場合は、「②施設整備業務のサービス対価」として、その金額を反映する。

表 1 サービス対価の構成

項目	内訳	内訳に含まれる費用
① プロジェクトマネジメント業務のサービス対価	ア) 事業者の維持及び運営費	プロジェクトマネージャー、弁護士等への業務委託報酬を含む法人の維持および運営に関する費用
② 施設整備業務のサービス対価	ア) 企画・設計に要する費用 イ) 建設及び改修に要する費用 ※上記各費用は本別紙 12 第 2 項②に定める業務区分ごとに定める	調査・設計費、建設及び改修工事費（整備・改修費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）、工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用、その他施設整備に関するものと認められる費用
③ 維持管理業務のサービス対価	ア) 施設及び設備の維持管理に要する費用 イ) 外構施設維持管理に要する費用 ウ) 施設及び設備の修繕に要する費用 エ) 外構施設の修繕に要する費用 オ) 備品維持管理に要する費用 カ) 清掃・環境管理に要する費用 キ) 警備・安全管理に要する費用 ク) 光熱水費に要する費用 (独立採算業務を除く) ※上記各費用は本別紙 12 第 2 項③に定める業務区分ごとに定める	建物保守管理費、建物設備保守管理費、外構施設保守管理費、清掃費、保安警備費、環境衛生管理費、備品保守管理費、修繕費（大規模修繕を除く）、光熱水費、その他市が対価の支払いを認めた事業の維持管理費

④運営業務のサービス対価	ア) 運営業務費 (独立採算業務を除く) ※上記各費用は本別紙 12 第 2 項④に定める業務区分ごとに定める	開業準備費、図書館運営費、市民活動拠点運営費（坂出駅前拠点施設）、子育て支援運営費、来訪者拠点運営費、市民活動拠点運営費（坂出緩衝緑地）、その他市が対価の支払いを認めた事業の運営費
--------------	---	---

① プロジェクトマネジメント業務のサービス対価

プロジェクトマネジメント業務のサービス対価は、事業期間中を通じて適切に事業者を維持するとともに、市との連絡調整と各業務に関する調整を行うことに関する対価とする。

② 施設整備業務のサービス対価

施設整備業務のサービス対価は、施設整備における調査・設計費、建設および改修工事費、工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用、また、その他市が対価の支払いを認めた施設整備に関するサービス対価とする。

③ 維持管理業務のサービス対価

維持管理業務のサービス対価は、本施設等の維持管理に要する費用に、大規模修繕を除く施設修繕費と外構施設の修繕費を加えた費用、また、その他市が対価の支払いを認めた維持管理業務に関するサービス対価とする。

④ 運営業務のサービス対価

運営業務のサービス対価は、開業準備費、図書館運営費、市民活動拠点運営費（坂出駅前拠点施設）、子育て支援運営費、来訪者拠点運営費、市民活動拠点運営費（坂出緩衝緑地）、また、その他市が対価の支払いを認めた運営業務に関するサービス対価とする。

2 支払方法

① プロジェクトマネジメント業務のサービス対価

市は、モニタリングにより適切と判断した場合に、事業者からの請求手続を経て、第 1 回（令和 7 年 1 月～3 月分）を令和 7 年 5 月に、第 2 回（令和 7 年 4 月～6 月分）を令和 7 年 8 月に、第 3 回（令和 7 年 7 月～9 月分）を令和 7 年 11 月に、第 4 回（令和 7 年 10 月～12 月分）を令和 8 年 2 月に、第 5 回（令和 8 年 1 月～3 月分）を令和 8 年 5 月に、以降、同様の支払い月として令和 27 年 3 月まで年 4 回支払うこととし、各回の支払い金額は本別紙 12 第 4 項に基づくものとする。

② 施設整備業務のサービス対価

ア) 企画・設計に要する費用

市は、各業務区分において調査及び設計業務の完了後 14 日以内に成果品に対して検査を行う。事業者は、検査後に当該調査及び設計業務相当額の請求を行い、市は、請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。

なお、企画・設計業務における成果及び支払いに対する業務区分は下記のとおりとする。

【業務区分】

- ・駅前拠点施設整備業務及び駐車場整備業務
- ・広場整備業務
- ・北口駅前広場整備業務及び京町線道路整備業務
- ・駒止 1 号線（南口駅前広場）道路整備業務
- ・予讃線北側側道 3 号線道路整備業務
- ・市道田町通り 1 号線道路整備業務
- ・市道田町通り 3 号線道路整備業務
- ・坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務
- ・東大浜緑地拠点施設整備業務及び公園緑地整備業務

イ) 建設及び改修に要する費用

市は、各業務区分において建設および改修業務（工事監理費、確認申請等の手続きに要する諸費用等含む）の完了後 14 日以内に検査を行う。事業者は、検査後●日以内に、本事業契約第 32 条第 1 項に基づく所有権移転（改修業務の対象となる本施設等については、同項に基づく引渡し）を行い、その後、当該業務区分における建設および改修業務相当額（ただし、既に事業者が下記の出来形に応じた支払いを受けている場合は当該金額を差し引いた金額）を請求し、市は請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。

また、所有権移転前においても、事業者は各年度における出来形の全部又は一部に対して、出来形検査を請求することができ、市は請求に基づき検査を行う。事業者は出来形検査後に当該建設および改修業務相当額の請求を行い、市は請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。

なお、建設及び改修業務における成果及び支払いに対する業務区分は下記のとおりとする。

【業務区分】

- ・駅前拠点施設整備業務
- ・駐車場整備業務

- ・ 広場整備業務
- ・ 北口駅前広場整備業務
- ・ 京町線道路整備業務
- ・ 駒止 1 号線（南口駅前広場）道路整備業務
- ・ 予讃線北側側道 3 号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り 1 号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り 3 号線道路整備業務
- ・ 坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務
- ・ 東大浜緑地拠点施設整備業務
- ・ 東大浜緑地公園緑地整備業務
- ・ 東大浜第 1 公園公園緑地整備業務
- ・ 東大浜第 3 公園公園緑地整備業務

③ 維持管理業務のサービス対価

市は、事業者からの請求手続を経て、第 1 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 2 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 3 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 4 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 5 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、以降、同様の支払い月として令和 2 7 年 3 月まで年 4 回支払うこととし、各回の支払い金額は本別紙 12 第 4 項に基づくものとする。

なお、維持管理業務における支払いに対する業務区分は下記のとおりとする。

【業務区分】

- ・ 坂出駅前エリアにおける維持管理業務
- ・ 坂出緩衝緑地エリアにおける維持管理業務

④ 運営業務のサービス対価

市は、事業者からの請求手続を経て、第 1 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 2 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 3 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 4 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、第 5 回（令和●年●月～●月分）を令和●年●月に、以降、同様の支払い月として令和 2 7 年 3 月まで年 4 回支払うこととし、各回の支払い金額は本別紙 12 第 4 項に基づくものとする。

なお、運営業務における支払いに対する業務区分は下記のとおりとする。

【業務区分】

- ・ 坂出駅前エリアにおける運営業務
- ・ 坂出緩衝緑地エリアにおける運営業務

3 サービス対価の改定方法

① プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方

プロジェクトマネジメント業務のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、日本銀行調査統計局「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービスを指標とし、2年ごとに見直しを行う。初回については、令和9年4月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年8月から前年7月までにおける指標の平均値と比較して1.5%以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

ただし、指標が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、市及び事業者の協議によって改定するものとする。

なお、① プロジェクトマネジメント業務のサービス対価の改定率及び計算方法は、下記にて示すものとする。

$$\cdot P_{(t)} = P_{S(t)} \times CSPI_{(t-1)} / CSPI_S$$

〔凡例〕 $P_{(t)}$ ：t年度（t年4月から（t+2）年3月）のサービス対価

$P_{S(t)}$ ：前回改定時におけるt年度のサービス対価

（初回の改定については本契約等に示すt年度のサービス対価）

$CSPI_{(t-1)}$ ：（t-2）年8月から（t-1）年7月までの指標の平均値

$CSPI_S$ ：前回改定年度の前々年8月から前年7月までの指標の平均値

（初回の改定については令和6年2月時の指標値）

※改定率（ $CSPI_{(t-1)} / CSPI_S$ ）に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

② 施設整備業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方

ア）工事監理費

施設整備業務のうち、工事監理業務におけるサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「設計業務委託等技術者単価」を指標とし、各業務着工時期の指標と比較して1.5%以上の変動が生じた場合、当該超過分につき、サービス対価の改定を行う。

- ・業務労務単価変動率＝【工事着工日の属する月の設計業務主任技師の基準日額】
÷【令和6年2月の設計業務主任技師の基準日額】－1

※業務労務単価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

- ・業務労務単価変動率＞0.015 の場合

改定後の工事監理業務にかかるサービス対価

＝提案時の同サービス対価×(1＋【業務労務単価変動率】－0.015)

- ・業務労務単価変動率＜－0.015 の場合

改定後の工事監理業務にかかるサービス対価

＝提案時の同サービス対価×(1＋【業務労務単価変動率】＋0.015)

なお、サービス対価の改定が適用された場合における以降の見直しについては、改定時に比較対象とした指標を基準とし、【工事着工日の属する月の設計業務主任技師の基準日額】を【サービス対価改定の請求日の属する月の設計業務主任技師の基準日額】、【令和6年2月の設計業務主任技師の基準日額】を【前回サービス対価改定の請求日の属する月の設計業務主任技師の基準日額】とする。

イ) 建設及び改修費

施設整備業務のうち、建設および改修業務におけるサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に、設計・建設及び改修期間内にて本事業契約締結日から12月を経過した後に、日本国内における賃金水準または物価水準の変動によりサービス対価が不適当となったと認められる場合、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、変動前残工事代金額（サービス対価から変更時の出来形部分に相応するサービス対価を控除した額）と変動後残工事代金額（変動後の賃金または物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額）との差額のうち、変動前残工事代金額の1.5%を超える変動額について改定を行う。

なお、改定の際に用いる指標は下記のとおりとする。指標によりがたい場合は、市と事業者で協議によって決定する。

- ・一般財団法人 建設物価調査会「建設物価」（月刊）
- ・一般財団法人 建設物価調査会「建築コスト情報」（季刊）
- ・一般財団法人 経済調査会「建築施工単価」（季刊）

また、設計・建設改修期間内にて下記のいずれかに該当する場合は、サービス対価の改定を協議することができる。

- ・特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動が生じ、建設及び改修業務におけるサービス対価が不適当となった場合

- ・予期することができない特別な事情により、日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションが生じ、建設及び改修業務におけるサービス対価が不適当となった場合

なお、いずれの場合も、協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて決定し、事業者に通知する。サービス対価の改定額及び改定期限については、市と事業者の協議によって決定するが、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、市が決定し、事業者に通知する。

③ 維持管理業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方

ア) 設備管理費（施設及び設備、外構施設維持管理に要する費用）

維持管理業務における設備管理のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価等を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「建築保全業務労務単価」保全技師・保全技術員等日割基礎単価（香川県）の保全技術補等を指標とし、2 年ごとに見直しを行う。初回については、令和 9 年 4 月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和 6 年 2 月）時点を基準に、改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までにおける指標の平均値と比較して 1.5% 以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2 年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

イ) 修繕費（施設及び設備、外構施設の修繕に要する費用）

維持管理業務における修繕のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に物価変動等を勘案して改定するものとし、改定方法については、建設物価指数を用いて、2 年ごとに見直しを行う。初回については、令和 9 年 4 月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和 6 年 2 月）時点を基準に、改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までにおける指標の平均値と比較して 1.5% 以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2 年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

ウ) 備品更新費（備品維持管理に要する費用）

維持管理業務における備品更新のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に物価変動等を勘案して改定するものとし、改定方法については、建設物価指数を用いて、2 年ごとに見直しを行う。初回については、令和 9 年 4 月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和 6 年 2 月）時点を基準に、改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までにおける指標の平均値と比較して 1.5% 以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。

以降、2年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

エ) 清掃費等（清掃・環境管理に要する費用）

維持管理業務における清掃等のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価等を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「建築保全業務労務単価」清掃員日割基礎単価（香川県）の清掃員Cを指標とし、2年ごとに見直しを行う。初回については、令和9年4月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年8月から前年7月までにおける指標の平均値と比較して1.5%以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

オ) 警備関連費（警備・安全管理に要する費用）

維持管理業務における警備関連のサービス対価（公租公課を除く）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に業務労務単価等を勘案して改定するものとし、改定方法については、国土交通省「建築保全業務労務単価」警備員日割基礎単価（香川県）の警備員Cを指標とし、2年ごとに見直しを行う。初回については、令和9年4月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年8月から前年7月までにおける指標の平均値と比較して1.5%以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

カ) 光熱水費（独立採算業務を除く）

維持管理業務における光熱水費に要する費用については、維持管理業務開始後3年間は、提案金額に対してサービス対価を支払うものとし、4年目以降は、3年間の実績により基準値を設けて、市は基準値を支払うものとする。

以降、基準値に対して実績値の増減に関わらず、支払うサービス対価の変更は原則行わないものとする。

また、物価変動等によるサービス対価の改定については、消費者物価指数 四国地方の「光熱・水道」「電気」「ガス」を指標とし、2年ごとに見直しを行う。初回については、令和9年4月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和6年2月）時点を基準に、改定年度の前々年8月から前年7月までにおける指標の平均値と比較して1.5%以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

ただし、維持管理業務におけるサービス対価のいずれの費用についても、指標が著しく変動し、サービス対価が不適当となった場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、サービス対価の改定を協議できるものとする。

また、技術革新等により維持管理業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

なお、③ 維持管理業務のサービス対価の改定率及び計算方法は、下記にて示すものとする。

$$\cdot P_{(t)} = P_{S(t)} \times CSPI_{(t-1)} / CSPI_S$$

[凡例] $P_{(t)}$: t 年度 (t 年 4 月から ($t + 2$) 年 3 月) のサービス対価

$P_{S(t)}$: 前回改定時における t 年度のサービス対価

(初回の改定については本契約等に示す t 年度のサービス対価)

$CSPI_{(t-1)}$: ($t - 2$) 年 8 月から ($t - 1$) 年 7 月までの指標の平均値

$CSPI_S$: 前回改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までの指標の平均値

(初回の改定については令和 6 年 2 月時の指標値)

※改定率 ($CSPI_{(t-1)} / CSPI_S$) に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

④ 運營業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方

運營業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、本契約等に基づいて決定される金額を基に就業形態別の指数を勘案して改定するものとし、改定方法については、日本銀行調査統計局「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービスを指標とし、2 年ごとに見直しを行う。初回については、令和 9 年 4 月を見直し時期とし、募集要項公表月（令和 6 年 2 月）時点を基準に、改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までにおける指標の平均値と比較して 1.5% 以上の変動が見られた場合に次年度以降のサービス対価の改定を行う。以降、2 年ごとに同様の見直しを行い、サービス対価の改定が適用された場合は、改定時に比較対象とした指標を基準とする。

ただし、指標が著しく変動し、サービス対価が不適当となった場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、サービス対価の改定を協議できるものとする。

また、技術革新等により運營業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

なお、④ 運營業務のサービス対価の改定率及び計算方法は、下記にて示すものとする。

$$P_{(t)} = P_{S(t)} \times \text{CSPI}_{(t-1)} / \text{CSPI}_S$$

〔凡例〕 $P_{(t)}$ ： t 年度（ t 年 4 月から（ $t+2$ ）年 3 月）のサービス対価

$P_{S(t)}$ ：前回改定時における t 年度のサービス対価

（初回の改定については本契約等を示す t 年度のサービス対価）

$\text{CSPI}_{(t-1)}$ ：（ $t-2$ ）年 8 月から（ $t-1$ ）年 7 月までの指標の平均値

CSPI_S ：前回改定年度の前々年 8 月から前年 7 月までの指標の平均値

（初回の改定については令和 6 年 2 月時の指標値）

※改定率（ $\text{CSPI}_{(t-1)} / \text{CSPI}_S$ ）に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

4 支払い金額の内訳及び支払いスケジュールについて

サービス対価の支払い金額の内訳及び支払いスケジュールについては、下記のとおりとする。

①プロジェクトマネジメント業務のサービス対価 _____ 円

【支払いスケジュール】

支払い年度	対象期間	四半期サービス対価
令和 6 年度	1 月～ 3 月	円
令和 7 年度以降	毎四半期	円

②施設整備業務のサービス対価 _____ 円

ア) 企画・設計に要する費用 _____ 円

業務区分	サービス対価
駅前拠点施設整備業務及び駐車場整備業務	円
広場整備業務	円
北口駅前広場整備業務及び京町線道路整備業務	円
駒止 1 号線（南口駅前広場）道路整備業務	円
予讃線北側側道 3 号線道路整備業務	円
市道田町通り 1 号線道路整備業務	円
市道田町通り 3 号線道路整備業務	円
坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務	円
東大浜緑地拠点施設整備業務及び公園緑地整備業務	円

【支払いスケジュール】

支払い年度	サービス対価
令和●年度	円

令和●年度	円
令和●年度	円

イ) 建設及び改修に要する費用 _____ 円

業務区分	サービス対価
駅前拠点施設整備業務	円
駐車場整備業務	円
広場整備業務	円
北口駅前広場整備業務	円
京町線道路整備業務	円
駒止1号線（南口駅前広場）道路整備業務	円
予讃線北側側道3号線道路整備業務	円
市道田町通り1号線道路整備業務	円
市道田町通り3号線道路整備業務	円
坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務	円
東大浜緑地拠点施設整備業務	円
東大浜緑地公園緑地整備業務	円
東大浜第1公園公園緑地整備業務	円
東大浜第3公園公園緑地整備業務	円

【支払いスケジュール】

支払い年度	サービス対価
令和●年度	円
令和●年度	円
令和●年度	円

ただし、本別紙12第2項②イに基づき事業者が出来形に応じた支払いを受けた場合には、上記金額は変動する。

③維持管理業務のサービス対価 _____ 円

業務区分	サービス対価
坂出駅前エリア	円
	(年間) 円
	(四半期) 円
坂出緩衝緑地エリア	円
	(年間) 円
	(四半期) 円

【支払いスケジュール】

支払い年度	対象期間	四半期サービス対価
令和●年度	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
令和●年度	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
令和●年度以降	毎四半期	円

④運営業務のサービス対価 _____円

業務区分	サービス対価
坂出駅前エリア	円
	(年間) 円
	(四半期) 円
坂出緩衝緑地エリア	円
	(年間) 円
	(四半期) 円

【支払いスケジュール】

支払い年度	対象期間	四半期サービス対価
令和●年度	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
令和●年度	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
	●月～●月	円
令和●年度以降	毎四半期	円

別紙 13 モニタリング及びサービス対価減額等

1 モニタリングの基本的考え方

市は、企画・設計業務、建設及び改修業務及び維持管理・運営業務に係る各業務について、本事業関連書類、事業契約書、サービス基準合意書、コミッショニングプロセスシート、評価シート並びに各種業務計画書及び各種業務報告書（本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出したものをいう。）（以下、「事業契約書等」という。）に基づき、適正かつ確実なサービス提供がなされているかを確認するため、モニタリングを実施する。

市は、モニタリングにより、事業者の提供するサービスが事業契約書等に規定する要求水準を満たしていない、又は満たされないおそれがあると判断した場合には、事業者に対して改善勧告、サービス対価の減額若しくは事業契約解除のいずれかの措置を行なうものとする。

2 モニタリングの対象及び方法

(1) モニタリングの対象

市は、次の表に示す業務をモニタリングの対象とする。また、市は、事業者から毎事業年度経過後3か月以内に提出される財務書類により財務状況等を確認し、必要な場合は改善を勧告できる。なお、「物品販売・飲食提供業務」は、サービス対価の支払いの対象外であるが、当該業務についても、本事業関連書類及びサービス基準合意書に規定する条件に基づき適正に業務が遂行されているかどうかを他の業務と同様にモニタリングする。条件を逸脱していると認められる場合は、改善策・改善期限を記載した改善計画書の提出や運営受託者の変更を求める。

業務	減額の対象となるサービス対価
企画・設計業務	施設整備業務のサービス対価
建設及び改修業務	施設整備業務のサービス対価
維持管理業務	維持管理業務のサービス対価
運営業務	運営業務のサービス対価
プロジェクトマネジメント業務	プロジェクトマネジメント業務の対価

(2) 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、下表の3種類のモニタリングを実施する。確認・評価については、サービス基準合意書、コミッショニングプロセスシート及び評価シートに基づき行うことを基本とする。

種類	市の行う業務	事業者の行う業務
①日常モニタリング	・業務日報の確認を行う	以下の内容を含むセルフモニタリングを行う。 ・毎日、自らの責任により日常モニタリングを行う。 ・モニタリング結果に基づき、毎日業務日報を作成する。 ・作成した業務日報を取りまとめ、業務報告書として月次毎に市に提出する。ただし、市から要請があった場合には適宜提出する。 ・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思われる事象が生じた場合には、直ちに市に報告し、市の要請に応じて業務日報を提示する。
②定期モニタリング	・市は、事業者が提出する業務月報及び年度総括書に基づき、定期モニタリングを行う。 ・市は、業務月報及び年度総括書の記載内容を確認するとともに、本施設等を巡回し、各業務の遂行状況を確認・評価する。	・事業者は、月1回の業務月報及び年1回の年度総括書を作成し、月報は毎月の業務が終了した後10日以内に、年度総括書は各事業年度終了後60日以内に、市に提出する。 ・事業者は、市のモニタリングに際し、最大限の協力を行う。
	・市及び事業者が出席する有識者会議を開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果報告を行うとともに、本施設等利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討・意見交換等を行う	
③随時モニタリング	・市は、本事業期間中、必要と認められるとき（本施設等利用者等からのクレームがあったときや、業務改善勧	・事業者は、左記の事項の説明及び確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行う。

	告を行った場合の確認、緊急時等) は、随時モニタリングを実施する。 ・随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明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。	
--	--	--

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、各業務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と判断した場合は、以下の措置を行う。

(1) 要求水準未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態をいう。

ア 本施設等の設計・施工等に関し重大な支障が生じる場合、並びに本施設等の利用可能性が確保されておらず、本施設利用者に重大な支障が生じる場合（以下「重大な事象」という。）。

イ 上記アの場合を除き、本施設等の設計・施工等が要求水準を満たしていない場合、並びに本施設等の利用可能性は確保されているが、本施設利用者に対し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。）。なお、下表に記載なき場合でも、事業者の責めに起因して明らかにサービスの低下が認められる際には、重大な事象として取り扱う。

対象となる業務区分	ア 重大な事象	イ 重大な事象以外の事象
共通	・ 正当な理由なく業務を実施しない。 ・ 正当な理由なく本施設等の全部又は一部が利用できない。 ・ 故意による虚偽報告、事実隠蔽 ・ 本事業に係る事業者の法令違反（工事請負人等、業務受託者等その他業務を受託した第三者企業を含む。）	・ 業務の不備 ・ 業務報告の不備 ・ 本施設等利用者等への対応不備 ・ 関係者への連絡不備（本施設等利用者への未通知等） ・ 自主事業の未実施 等

	・市の改善勧告に従わない ・不衛生状態の放置 ・個人情報の漏えい ・故意に市との連絡を行わない 等	
企画・設計業務	・法令違反 ・業務放棄 ・故意による要求水準の改ざんに起因する未達成等	・企画・設計業務の不備 ・企画・設計業務報告の不備
建設及び改修業務	・実施予定の工事施工の未実施 ・工事施工に対する著しい消極姿勢等により市及び利用者に重大な影響を及ぼす事態が発生 等	・建設及び改修業務の不備 ・建設及び改修業務報告の不備
維持管理業務	・実施予定の修繕・更新業務の未実施 ・修繕・更新業務に対する著しい消極姿勢等により市及び利用者に重大な影響を及ぼす事態が発生 ・法令違反 ・定期点検の未実施 ・安全装置等の不備による人身事故の発生 ・故障などの不具合の状態放置 等	・維持管理業務の不備 ・維持管理業務報告の不備 ・保全上必要な修繕等の未実施
運営業務	・運営業務の不備による人身事故の発生 ・利用者等からの苦情の放置 ・運営業務の故意の放置（要求水準未達状態の長期間に渡る放置を含む）等	・運営業務の不備 ・運営業務報告の不備

プロジェクト マネジメント業務	・ 正当な理由なく業務を実施しない。 ・ 故意による虚偽報告、事実隠蔽 ・ 故意に市との連絡を行わない 等	・ プロジェクトマネジメント業務の不備 ・ プロジェクトマネジメント業務報告の不備
--------------------	---	--

(2) 改善要求

ア 改善計画書の確認

市は、各業務が要求水準を満たしていないと確認した場合は、直ちに事業者に対し適切な是正措置を行うよう改善要求する。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うとともに、事業者に改善計画書の提出を求める。なお、要求水準未達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限内に改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。市は、事業者から提出された改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容と認められない場合、当該改善計画書の変更、若しくは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、改善期限内に改善されているかを確認し、確認できない場合は、再度改善要求を行うことができる。

(3) 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ことを確認した場合は、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。ただし、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加算し、3か月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 減額となるサービス対価の対象

サービス対価の減額については、要求水準を満たしていない業務のサービス対価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、定期モニタリング及び随時モニタリング等を経て、当月の減額ポイントを確定する。

減額ポイントの基準は下表のとおりとする。

減額ポイントの基準

事象の区分	減額ポイント
重大な事象	・ 事業者の責めに帰すべき事由に起因した人命に関する事象 ・ 事業者の責めに帰すべき事由に起因した本施設等の全部又は一部の完成不可又は利用不可 ⇒各未達事項につき 100 ポイント ・ 上記以外の事象 ⇒各未達事項につき 20 ポイント
重大な事象以外の事象	・ 各未達事項につき 2 ポイント

エ 減額ポイントを加算しない場合

以下の①又は②に該当する場合には、減額ポイントを加算しない。

- ① やむを得ないと市が認める原因により減額の対象となる事態が生じた場合で、かつ事前に市に連絡があった場合
- ② 明らかに事業者の責めに帰すべき事由によらない原因によって減額の対象となる事態が生じた場合

オ 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを付与する場合には、事業者に減額ポイントを通知する。サービス対価の支払に際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって減額ポイントが付与された業務のサービス対価に対し、該当する減額割合を乗じて減額の計算を行う。市は、当該3か月間に合計された減額ポイントを、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事象が継続して発生した場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該項目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、必要に応じ減額の対象となった業務について、市に対し説明を求めることができるほか、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ものとする。

減額ポイントの反映

3か月の減額ポイントの合計	該当業務のサービス対価の減額割合

(4) 工事請負人等、業務受託者等の変更

市は、事業者が減額ポイントが付与される状態が同一原因に起因する同一事象で3回継続し、再度の改善要求にもかかわらず改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、事業者と協議のうえ、最終の改善要求を行った日から起算して6か月以内に工事請負人等、業務受託者等を変更させることができる。また、上記の継続回数に関わらず、同一原因に起因する同一事象が繰り返し行われ、改善の見込みがないと判断した場合においても、市は、工事請負人等、業務受託者等を変更させることができる。

(5) 第三者への譲渡、本事業契約の解除等

工事請負人等、業務受託者等の変更後も減額ポイントが付与される状態が継続した場合、市は、市が選定する第三者に本事業の全株式を譲渡させることができる。第三者への株式の譲渡に要する費用は、事業者の負担とする。また、市が本事業自体を継続させ得ないと判断した場合、市は本事業契約の全部若しくは一部を解除することができる。事業者が上記(4)において工事請負人等、業務受託者等の変更に応じず、業務の改善が見られない場合においても、市は市が選定する第三者への株式譲渡又は本事業契約を解除することができる。

なお、市は、減額ポイントの付与の継続の有無にかかわらず、本事業契約書の定めにより、市が選定する第三者への株式譲渡又は本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

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

事業者は、本事業契約終了の2年前までに、本施設等及び設備機器並びに備品等の改修、修繕又は更新の必要性を検討し、本事業契約の終了までに必要な改修、修繕及び更新を完了する。市は、事業契約期間満了の1年前までに、事業契約期間の終了時において、要求水準が満たされているか判断するため、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、事業者は事業契約期間満了の6か月前までに、事業契約期間満了後の本施設等及び本施設等内の設備の補修・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、本施設等及び本施設等内の設備の状態が要求水準を満たしていないと確認した場合は、直ちに事業者に対し適切な改善を行うよう求め、事業者は速やかに当該措置に対応し、完了後市の確認を受ける。事業者が係る修繕を行わなかった場合、又は、事業者の行った修繕では要求水準を満たさなかった場合、市は維持管理業務のサービス対価の支払いを保留することができ、かつ、事業者は、市の請求により、要求水準を満たすに必要な費用を市に支払うこととする

別紙 14 法令変更又は不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

1 法令変更による増加費用の負担割合

法令等の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には市がこれを負担し、それ以外の法令等の変更については事業者がすべてこれを負担する。

- (1) 本事業に典型的又は特別に影響を及ぼす法令等の変更
- (2) 消費税又はその他これに類似する税制度の新設又は変更（税率の変更を含む。）

2 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

1) 設計・建設及び改修期間

設計・建設及び改修期間中に不可抗力が生じ、本施設等の整備に関し増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害（但し、そのうち事業者が善良なる管理者としての義務を怠ったことにより生じた拡大損害等の部分を除く。）の額が、同期間中の累計で、施設整備業務のサービス対価（当該不可抗力により増加費用又は損害が発生した本施設等に係るものに限る及び。以下同じ。）の100分の1に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が施設整備業務のサービス対価及びの100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。なお、復旧に際し事業者の責めに帰すべき事由により必要な費用がある場合には、この費用は事業者が負担する。

2) 維持管理・運営期間

本施設等の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本施設等の維持管理業務又は運営業務に関し増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害（但し、そのうち事業者が善良なる管理者としての義務を怠ったことにより生じた拡大損害等の部分を除く。）の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、サービス対価（当該不可抗力により増加費用又は損害が発生した本施設等にかかる維持管理業務及び運営業務のサービス対価相当分。以下同じ。）の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者がすべてこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額がサービス対価の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

別紙 15 株主誓約書の様式

令和 年 月 日

坂出市長

殿

株 主 誓 約 書

坂出市（以下「甲」という。）及び【株式会社〇〇〇〇】（以下「事業者」という。）間において、本日付けで締結された坂出市中心市街地活性化公民連携事業に関する事業契約（以下「事業契約」という。）に関して、株主である[]、[]及び[]（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本株主誓約書において用いられる用語の定義は、事業契約に定めるとおりとします。

記

- 1 事業者が、令和[]年[]月[]日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
- 2 事業者の本日現在における発行済株式総数は[]株であり、うち[]株を[]が、[]株を[]が、及び[]株を[]が、それぞれ保有していること。
- 3 事業者の本日現在における株主構成は、事業予定者の代表企業及びその他の各構成企業である[]、[]及び[]によって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、代表企業の議決権保有割合が総株主中最大となっていること。
- 4 事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項記載の議決権保有比率を維持することが可能か否かを考慮した上、その保有する議決権を行使すること。
- 5 事業者が本契約に基づく事業を遂行するために行う資金調達を実現することを目的として、当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式に担保権を設定する場合には、事前にその旨を甲に対して書面により通知し、甲の書面による承諾を得た上で行うこと。また、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその

締結後速やかに甲に対して提出すること。

- 6 前項に規定する場合を除き、当社は、本契約の終了までの間、事業者の株式を保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分（合併・会社分割等による包括承継を含む。）を行わないこと。また、当社らの一部の者に対して当社らが保有する事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、甲の事前の書面による承諾を受けて行うこと。
- 7 当社は、事業者が募集要項等及び提案書類に従って本事業を遂行していない場合、事業契約に規定される解除原因が発生している場合等、本事業の遂行状況に問題が発生している場合、甲の要求に従って、甲と事業者との協議に参加し、事業者に関する情報を甲に提供すること。
- 8 当社は、事業契約上の甲と事業者の債権債務関係が終了してから 1 年と 1 日を経過するまで、事業者について、解散又は破産手続、民事再生手続、会社更生手続その他倒産手続の申立を行わないこと。
- 9 当社らが、本事業に関して知り得たすべての情報について、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、第三者に開示しないこと。

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印