

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

整備・運営事業

特定事業契約書（案）

令和5年10月

（令和5年11月28日修正版）

（令和6年4月12日修正版）

豊橋市

【事業者】

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業
特定事業契約書

第 1 事業名 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

第 2 本施設等の概要

1 本施設等 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

2 本施設等の場所 愛知県豊橋市今橋町地内

3 本施設等の構成

- (1) 多目的屋内施設
- (2) 多目的広場
- (3) 陸上競技場
- (4) こども広場
- (5) テニスコート
- (6) 相撲場
- (7) 園路（ランニングコース含む）
- (8) 芝生広場
- (9) 駐輪場
- (10) 駐車場
- (11) その他公園基盤施設

第 3 事業の概要

1 事業期間

設計・建設期間	多目的屋内施設及び駐車場 特定事業契約締結日から令和 9 年 9 月 30 日まで 上記以外 特定事業契約締結日から令和 11 年 3 月 31 日まで
維持管理・運営期間	多目的屋内施設（公共施設等運営権存続期間） 令和 9 年 10 月●日から令和 39 年 9 月 30 日まで 陸上競技場 令和 9 年 4 月●日から令和 39 年 9 月 30 日まで 上記以外 令和 11 年 4 月 1 日から令和 39 年 9 月 30 日まで（ただ

	し、令和 11 年 4 月 1 日以前に整備を完了した場合は、 整備完了後から令和 39 年 9 月 30 日まで)
--	---

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額（サービス購入料）

金●円

（取引に係る消費税等の額 金●円）

なお、金額内訳は別紙 1（契約金額の内訳）に定めるとおり。

(2) 支払条件

第 8 章（サービス購入料の支払等）に定めるとおり。

(3) 契約保証金

第 10 条（契約の保証）に定めるとおり。

第 4 事業の内容

第 4 条（本事業の実施）に定めるとおり。

上記の事業について、豊橋市（以下「市」という。）と●●（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

なお、市及び事業者は、この契約は仮契約であって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条に基づく豊橋市議会の議決を取得した日に本契約として成立することを確認する。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 6 年●月●日

市

愛知県豊橋市今橋町 1 番地
豊橋市長 浅井 由崇

事業者

●●
事業者 ●●
代表取締役 ●●

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (用語の解釈)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (特定事業契約等)	1
第4条 (本事業の実施)	1
第5条 (運営実施業務の収入)	2
第6条 (市の実施業務)	3
第7条 (資金調達)	3
第8条 (公租公課の負担)	3
第9条 (保険の付保等)	3
第10条 (契約の保証)	3
第2章 本事業実施の準備	5
第1節 実施体制及び本事業の準備	5
第11条 (本事業の実施体制等)	5
第12条 (統括管理業務の実施に係る準備)	5
第13条 (設計・建設業務の実施に係る準備)	6
第14条 (運営業務の実施に係る準備)	6
第15条 (維持管理業務の実施に係る準備)	6
第16条 (モニタリング実施計画書)	7
第2節 必要な契約等の締結	7
第17条 (業務の委託・請負)	7
第18条 (事業者による許認可の取得等)	7
第19条 (市による許認可の取得等)	8
第3章 適正業務の確保	8
第20条 (要求水準を満たす業務の実施)	8
第21条 (要求水準の変更)	8
第22条 (会議体の設置)	9
第23条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更)	9
第24条 (業務責任者の設置及び変更)	10
第25条 (財務情報の報告)	10
第26条 (市による指示等)	10
第27条 (セルフモニタリング)	10

第 28 条	(市によるモニタリング)	11
第 29 条	(モニタリング基本計画等の変更)	11
第 30 条	(事業終了時のモニタリング)	12
第 4 章	設計・建設業務	13
第 1 節	総則	13
第 31 条	(工事総則)	13
第 32 条	(本施設の処分禁止)	13
第 33 条	(関連工事の調整)	13
第 2 節	設計業務	13
第 34 条	(設計業務の実施)	13
第 35 条	(設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	14
第 3 節	建設業務及び解体・撤去業務	15
第 36 条	(建設業務の実施)	15
第 37 条	(建設企業による業務実施及び下請の制限等)	15
第 38 条	(下請負者等(建設業務)の健康保険等加入義務等)	16
第 39 条	(解体・撤去業務の実施)	17
第 40 条	(解体・撤去企業による業務実施及び下請の制限等)	17
第 41 条	(下請負者等(解体・撤去業務)の健康保険等加入義務等)	18
第 42 条	(近隣調整)	19
第 43 条	(監督職員)	19
第 44 条	(現場代理人)	19
第 45 条	(工事関係者に関する措置請求)	20
第 46 条	(工事用地等の確保等)	20
第 47 条	(設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	21
第 48 条	(設計図書の変更)	21
第 49 条	(工事の中止)	21
第 50 条	(事業者の請求による設計・建設期間の延長)	22
第 51 条	(設計・建設期間の変更方法)	22
第 52 条	(設計・建設費の変更方法等)	22
第 53 条	(賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更)	23
第 54 条	(臨機の措置)	24
第 55 条	(一般的損害)	24
第 56 条	(第三者に及ぼした損害)	24
第 57 条	(設計・建設費の変更に代える設計図書の変更)	24

第 58 条	(中間検査)	25
第 4 節	工事監理業務	25
第 59 条	(工事監理業務の実施)	25
第 60 条	(工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	25
第 5 節	本施設の完成及び引渡し	26
第 61 条	(本施設の完了検査及び引渡し)	26
第 62 条	(既存施設の完了検査及び解体完了届)	26
第 63 条	(部分使用)	27
第 64 条	(契約不適合責任)	27
第 5 章	運営業務	29
第 1 節	開業準備業務	29
第 65 条	(開業準備業務の実施)	29
第 66 条	(開業準備業務の業務計画書)	29
第 67 条	(開業準備業務の業務報告書)	29
第 2 節	公共施設等運営権	29
第 68 条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	29
第 3 節	指定管理	31
第 69 条	(指定管理者の指定)	31
第 4 節	本施設等	31
第 70 条	(本施設等の引渡し)	31
第 71 条	(本施設等の一部貸付)	32
第 5 節	運営実施業務	32
第 72 条	(運営実施業務の実施)	32
第 73 条	(運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	32
第 74 条	(多目的屋内施設の追加投資)	33
第 75 条	(市による多目的屋内施設の追加投資)	33
第 76 条	(事業者の保有資産等の追加投資)	34
第 77 条	(運営実施業務の業務計画書)	34
第 78 条	(運営実施業務の業務報告書)	34
第 6 章	維持管理業務	35
第 79 条	(維持管理業務の実施)	35

第 80 条	(維持管理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	35
第 81 条	(中長期修繕計画書に基づく修繕業務)	35
第 82 条	(大規模修繕)	36
第 83 条	(備品等の調達及び保守管理)	36
第 84 条	(維持管理業務の業務計画書)	36
第 85 条	(維持管理業務の業務報告書)	36
第 7 章	自主事業	36
第 86 条	(自主事業の実施)	36
第 87 条	(ネーミングライツの設定等)	37
第 8 章	サービス購入料の支払等	37
第 1 節	サービス購入料の支払	37
第 88 条	(サービス購入料の支払)	37
第 89 条	(サービス購入料の改定及び変更)	38
第 90 条	(サービス購入料の減額)	38
第 91 条	(サービス購入料の返還)	38
第 2 節	プロフィットシェアリング	38
第 92 条	(プロフィットシェアリング)	38
第 9 章	表明保証及び誓約	38
第 93 条	(事業者による表明及び保証)	38
第 94 条	(事業者による誓約事項)	39
第 95 条	(事業者の株式)	40
第 96 条	(契約上の地位譲渡)	42
第 97 条	(運営権の譲渡等)	43
第 98 条	(事業者の兼業禁止)	43
第 10 章	責任及び損害等の分担	43
第 99 条	(責任及び損害等の分担原則)	43
第 100 条	(政策変更)	44
第 101 条	(法令改正)	44
第 102 条	(税制改正)	45
第 103 条	(不可抗力)	46
第 104 条	(損害賠償責任)	47
第 11 章	契約の終了及び終了に伴う措置	48

第 105 条 (事業期間)	48
第 106 条 (事業者事由による解除)	48
第 107 条 (市の任意による解除、市事由による解除)	49
第 108 条 (法令改正・不可抗力による解除)	49
第 109 条 (多目的屋内施設及び駐車場の引渡前の解除)	49
第 110 条 (多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間の解除)	50
第 111 条 (本施設の全ての引渡後の解除)	51
第 112 条 (運営権及び指定管理者の指定の取消し)	51
第 113 条 (事業終了時の引継ぎ等)	51
第 114 条 (利用料金の引継ぎ等)	51
第 115 条 (本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	52
第 116 条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)	52
第 117 条 (違約金)	53
第 118 条 (損失補償)	54
第 119 条 (事業終了後の解散及び債務引受)	54
第 12 章 知的財産権	55
第 120 条 (著作権の帰属)	55
第 121 条 (成果物の利用)	55
第 122 条 (著作権等の譲渡禁止)	56
第 123 条 (第三者の有する著作権の侵害防止)	56
第 124 条 (第三者の知的財産権等の侵害)	56
第 125 条 (知的財産権の対象技術の使用)	56
第 13 章 雑 則	57
第 126 条 (情報管理)	57
第 127 条 (秘密保持義務)	57
第 128 条 (金融機関等との協議)	57
第 129 条 (遅延利息)	58
第 130 条 (契約の変更)	58
第 131 条 (準拠法・管轄裁判所)	58
第 132 条 (通知方法・計量単位・期間計算等)	59
第 133 条 (疑義に関する協議)	59

- 別紙 1 契約金額の内訳
- 別紙 2 定義集
- 別紙 3 事業日程
- 別紙 4 事業者等が付す保険
- 別紙 5 モニタリング基本計画
- 別紙 6 サービス購入料の算定及び支払方法
- 別紙 7 プロフィットシェアリングの考え方
- 別紙 8 個人情報取扱特記事項

第1章 総 則

第1条 (用語の解釈)

- 1 特定事業契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙2（定義集）において定める意義を有する。
- 2 特定事業契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、特定事業契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 特定事業契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が特定事業契約に適用される。

第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 特定事業契約の締結及びその履行に際し、市は、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。
- 2 事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業に係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、市の請求に応じて市と緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。なお、事業者は、この項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、市に対して協議を求めることができ、市は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

第3条 (特定事業契約等)

- 1 特定事業契約は、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも特定事業契約の一部を構成する。特定事業契約の規定に基づき、市と事業者の間で別途締結される契約は、いずれも特定事業契約の一部を構成する。
- 2 特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

第4条 (本事業の実施)

- 1 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。

(1) 統括管理業務

- イ 統括マネジメント業務
- ロ 総務・経理業務

- ハ モニタリング業務
- ニ その他関連する業務
- (2) 設計・建設業務
 - イ 設計業務
 - ロ 建設業務
 - ハ 解体・撤去業務
 - ニ 工事監理業務
- (3) 運營業務
 - イ 開業準備業務
 - ロ 運営実施業務
- (4) 維持管理業務
 - イ 建築物保守管理業務
 - ロ 建築設備保守管理業務
 - ハ 什器備品保守管理業務
 - ニ 公園基盤施設保守管理業務
 - ホ 修繕等業務
 - ヘ 環境衛生管理業務
 - ト 清掃業務
 - チ 植栽管理業務
 - リ 警備業務
 - ヌ 駐車場及び駐輪場管理業務
 - ル その他関連する業務
- (5) 自主事業
 - イ 豊橋公園の魅力向上に資する事業
 - ロ 飲食・物販業務
 - ハ 広告誘致業務
 - ニ ネーミングライツ業務
 - ホ その他事業者の提案により実施する事業

- 2 事業者は、要求水準書等に従い、別紙 3（事業日程）に定める事業日程により、各業務を実施する。
- 3 事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

第5条 （運営実施業務の収入）

- 1 事業者は、本施設等に係る運営実施業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき市と協議して利用料金を設定又は変更の上、本施設等の利用者（以下「利用者」という。）から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用

料金は、全て事業者の収入とする。

- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

第6条 (市の実施業務)

- 1 市は、特定事業契約、要求水準書及び入札説明書等に従い、事業区域における防災備蓄倉庫の管理その他本事業に関連する業務（埋蔵文化財の発掘調査を含む。）を実施する。
- 2 市は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。ただし、埋蔵文化財の発掘調査に要する費用は、事業者が、当該発掘調査の範囲を市に提示し、市と事業者が協議し定めるものとする。

第7条 (資金調達)

- 1 本事業の実施に関する一切の費用（前条（市の実施業務）に従い市が負担する費用を除く。）は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者が当該追加費用を負担する。

第8条 (公租公課の負担)

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者が生じる一切の租税を負担する。
- 2 市は、事業者に対し、特定事業契約の定めるところにより、サービス購入料に係る消費税等の支払債務を負担する。

第9条 (保険の付保等)

- 1 事業者は、自ら又は業務委託請負先をして、別紙4（事業者等が付す保険）の定めるところにより、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入させなければならない。
- 2 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに市に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

第10条 (契約の保証)

- 1 事業者は、特定事業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

付し、設計・建設期間が終了するまでの間これを維持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) 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、市が確実と認める金融機関の保証
- (4) 特定事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- (5) 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結で次のいずれかに該当する場合

イ 事業者が、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険を締結し、その保険証券を市に寄託した場合

ロ 事業者が、設計企業、建設企業、解体・撤去企業及び工事監理企業をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険の締結と同時に、第 117 条（違約金）第 1 項第 1 号及び第 2 号の違約金支払債務を被担保債権とする質権を市のために設定した上で、その保険証券を市に寄託した場合

- 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 5 項において「保証の額」という。）は、次の各号に掲げる各期間に応じた金額としなければならない。

- (1) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡前
設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 10 分の 1 以上
- (2) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間
設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分を除く額の 10 分の 1 以上

- 3 事業者が第 1 項第 3 号から第 5 号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第 106 条（事業者事由による解除）第 2 項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

- 4 第 1 項の規定により、事業者が同項第 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、同項第 4 号又は第 5 号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

- 5 設計・建設費の変更があった場合には、保証の額が変更後の設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 10 分の 1 に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第2章 本事業実施の準備

第1節 実施体制及び本事業の準備

第11条 （本事業の実施体制等）

- 1 事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、所定の期限までに、本事業の実施に係る実施体制図その他別紙5（モニタリング基本計画）で定める書面（以下「実施体制図等」という。）を策定して市に提出し、市の確認を受けなければならない。市は、実施体制図等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、実施体制図等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制図等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 4 事業者は、前2項に基づき実施体制図等を策定又は変更しようする場合には、第22条（会議体の設置）に従い構築するモニタリング体制との整合性を図るとともに、当該モニタリング体制の変更が必要な場合は、あらかじめ市に提案のうえ、誠実に協議を行うものとする。

第12条 （統括管理業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、特定事業契約締結後速やかに、統括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、市に対して、その旨を報告するものとする。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、統括管理業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙5（モニタリング基本計画）で定める書面（以下「統括管理業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の確認を受けなければならない。市は、統括管理業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 前項に定める統括管理業務に係る計画書等には、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）の定めを含む。統括管理責任者は、特定事業契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに特定事業契約の解除に係る権限を除き、特定事業契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

- 4 事業者が、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、統括管理業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、統括管理業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第13条 （設計・建設業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、設計・建設業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙5（モニタリング基本計画）で定める書面（以下「設計・建設業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の確認を受けなければならない。市は、設計・建設業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後設計・建設業務が完了するまでの間に、設計・建設業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、設計・建設業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第14条 （運營業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、運營業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙5（モニタリング基本計画）で定める書面（以下「運營業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の確認を受けなければならない。市は、運營業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後運營業務が完了するまでの間に、運營業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、運營業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第15条 （維持管理業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、維持管理業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙5（モニタリング基本計画）で定める書面（以下「維持管理業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の確認を受けなければならない。市は、維持管理業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後維持管理業務が完了するまでの間に、維持管理

業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、維持管理業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第16条 （モニタリング実施計画書）

事業者は、所定の期限までに、要求水準書等に従い、本事業の実施に関するモニタリング実施計画書案を作成して市に提出しなければならない。市及び事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、当該モニタリング実施計画書案につき協議の上、モニタリング実施計画書を合意する。

第2節 必要な契約等の締結

第17条 （業務の委託・請負）

- 1 事業者は、各業務の全てを業務委託請負先に一括して委託又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託請負先との間で業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを市に提出する。
- 3 事業者は、前項に基づき各業務を業務委託請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託請負先をして、暴力団員等のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。
- 4 事業者は、業務委託請負先への各業務の委託又は請負（業務委託先から第三者への再委託又は下請負が行われる場合を含む。）に関する一切の責任を負い、業務委託請負先の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。

第18条 （事業者による許認可の取得等）

- 1 次条（市による許認可の取得等）に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。
- 2 事業者は、次条（市による許認可の取得等）に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。）を負担

する。ただし、その遅延が市の責めに帰すべき事由による場合には、市がその責任及び費用を負担する。

- 3 市は、事業者が市に対して書面により要請した場合、第1項に定める事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。

- 4 事業者は、第1項に定める許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、市の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを市に提出する。

第19条 (市による許認可の取得等)

- 1 市は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、市が必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。
- 2 前項に定める許認可の取得又は維持に関して許認可権者から条件が付された場合、市は、当該条件のうち、本事業の実施に関して必要と認めるものについて事業者へ通知するものとし、事業者は、これを遵守しなければならない。

第3章 適正業務の確保

第20条 (要求水準を満たす業務の実施)

事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

第21条 (要求水準の変更)

- 1 市は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
 - (1) 法令等の変更により本事業の業務内容を著しく変更せざるを得ないとき
 - (2) 災害、事故等により、特別な本事業の業務内容が必要なとき又は本事業の業務内容を著しく変更したとき
 - (3) その他やむを得ない事由により本事業の業務内容の変更が必要と市が認めたとき
- 2 前項の要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第

100 条（政策変更）に従い、②法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第 101 条（法令改正）に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第 102 条（税制改正）に従い、④不可抗力による場合は、第 103 条（不可抗力）に従うものとし、⑤前記①から④以外の場合であって、市の事由による場合は市が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。

- 3 この条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については市の帰属とする。ただし、要求水準書に規定する事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと市が認める場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。

- 4 前項の定めにかかわらず、この条に基づく要求水準書の変更により多目的屋内施設に係る事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については、第 2 項①乃至④の場合にあつては各々の定めにより追加費用を負担する者の帰属とする。また、第 2 項⑤の場合にあつては、市の事由による場合は事業者の帰属、事業者の事由による場合は市の帰属とする。

- 5 この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

第22条 （会議体の設置）

- 1 市及び事業者は、別紙 5（モニタリング基本計画）の定めに従い、本事業全般についての連絡調整及び協議を行うとともに、モニタリングに関する市及び事業者の情報共有等を行う場として、事業連絡会議を設置する。
- 2 市は、別紙 5（モニタリング基本計画）の定めに従い、本事業及び市によるモニタリングに関して、第三者機関を設置することができる。

第23条 （統括管理業務及び統括管理責任者の変更）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、統括管理業務の全部又は一部を統括管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、統括管理業務の主たる部分を行う統括管理企業は、代表企業でなければならない。
- 3 事業者は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った統括管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、統括管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 市は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（統括管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（統括管理業務）の名称、下請負者等（統括管理業務）との契約金額その他必要な事項の

報告を請求することができる。

- 5 市は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 6 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、市に届け出なければならない。
- 7 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、統括管理責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

第24条 （業務責任者の設置及び変更）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、設計業務、建設業務、運営業務、維持管理業務及び自主事業それぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、市に届け出なければならない。
- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得た上で、速やかに新たな業務責任者を選出し、市に届け出なければならない。なお、事業者は、業務責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

第25条 （財務情報の報告）

- 1 事業者は、別紙 5（モニタリング基本計画）の定めに従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、市に報告する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し市が必要と認めて（市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく市に報告しなければならない。

第26条 （市による指示等）

- 1 前条（財務情報の報告）の定めにかかわらず、市は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項の市の調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

第27条 （セルフモニタリング）

事業者は、別紙 5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書に従

い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は市の請求に従って随時、市に提出するものとする。

第28条 （市によるモニタリング）

- 1 市は、前条（セルフモニタリング）に基づき提出された書類に基づき、並びに別紙5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、当該各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、別紙5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。
- 2 市は、前条（セルフモニタリング）のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、市と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。
- 3 前項に加え、市は、前条（セルフモニタリング）及び第1項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、事業者に対して注意、改善指導、改善勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、ペナルティポイントの付与及び違約金等の支払の請求を行うことができる。

第29条 （モニタリング基本計画等の変更）

- 1 市は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、合理的な理由がある場合には、別紙5（モニタリング基本計画）を変更することができる。ただし、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 市は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、要求水準が変更された場合、市の事由により本事業の業務内容の変更が必要な場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、モニタリング実施計画書の変更をすることができる。ただし、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 3 市及び事業者は、特定事業契約が変更された場合、必要に応じてモニタリング実施計画書を変更する。
- 4 第1項の別紙5（モニタリング基本計画）の変更又は前2項のモニタリング実施計画書の変更が市の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う追加費用については市の負担とする。

- 5 第1項の別紙5（モニタリング基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、これに伴う追加費用については事業者の負担とする。
- 6 第1項の別紙5（モニタリング基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更が市又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、市及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。
- 7 第1項の別紙5（モニタリング基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用の減額分については市の帰属とする。
- 8 第1項の別紙5（モニタリング基本計画）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更は、書面をもって行う。

第30条 （事業終了時のモニタリング）

- 1 市及び事業者は、別紙5（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、事業期間の満了する日の5年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。
- 2 事業者は、事業期間の満了する日の1年前までに、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、市に報告し、市の確認を受けるものとする。市及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。
- 3 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、前2項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、市の確認等を受ける。
- 4 事業者は、別紙5（モニタリング基本計画）に定める書類を事業期間満了時に市に提出し、市の確認を受けるものとする。

第4章 設計・建設業務

第1節 総則

第31条 （工事総則）

- 1 事業者は、特定事業契約の定めに従い設計・建設業務を実施し、要求水準書等に定める建設工事の施工のための設計を行った上で、当該設計に基づいて建設工事及び解体・撤去工事を特定事業契約頭書記載の設計・建設期間内に完成し、本施設を市に引き渡すものとし、市は、その対価として設計・建設費を事業者に支払う。
- 2 仮設、施工方法その他本施設を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、特定事業契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

第32条 （本施設の処分禁止）

事業者は、設計・建設期間において、本施設（未完成の部分も含む。）を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

第33条 （関連工事の調整）

市は、本事業が市の発注に係る第三者の施工する他の工事及び本事業に関連して第三者の施工する他の工事と施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、市の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

第2節 設計業務

第34条 （設計業務の実施）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い、設計業務を実施する。
- 2 事業者は、設計業務の着手時に、要求水準書等に従い、調査業務計画書、設計業務計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、事前調査業務を完了したときは、要求水準書等に従い、調査結果を市に報告しなければならない。
- 4 事業者は、事業者が事前調査業務を実施した結果、土壌汚染、埋蔵文化財又は地中埋設物の存在について、要求水準書等で規定されていなかったこと又は規定

されていた事項が事実と異なっていたことが判明した場合には、その旨を直ちに市に通知しなければならない。

- 5 土壌汚染、埋蔵文化財、地中埋設物又は地盤の状態に起因して発生する追加費用は、市がこれを負担する。ただし、要求水準書に示した情報から合理的に判断できる範囲の土壌汚染、地中埋設物又は地盤の状態に起因するものは除く。
- 6 事業者は、事前調査業務の不備に起因して発生する一切の責任及び追加費用を負担する。
- 7 事業者は、市に対し、要求水準書等に従い、一定期間において進捗した設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関し定期的に報告書を提出しなければならない。市は、設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関して、随時に、事業者に対して説明を求めることができ、報告書その他の関連資料の提出を求めることができる。
- 8 事業者は、要求水準書等に基づく本施設の設計業務の完了後その他市が必要と認めた場合、速やかに、要求水準書等に従い、設計図書その他の書類を市に提出して市の検査を受けなければならない。
- 9 市は、事業者から提出された設計図書が、法令、要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、設計図書の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに設計図書の当該箇所を自らの費用負担で是正した設計図書を市に提出し、市の確認を受ける。
- 10 市は、事業者から提出された設計図書の検査の結果、適当と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 11 市は、設計図書の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 12 設計図書の是正を要する箇所が要求水準書等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合で、市の指示の不備・誤り、その他の市の責めに帰すべき理由による場合は、市は、当該是正に係る事業者の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該要求水準書等の記載が不適當であること又は市の指示に不備・誤りがあることを知りながら市に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

第35条 (設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、設計業務の全部又は一部を設計企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる設計業務を行う設計企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った設計業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、設計企業をして第三者に委託し又は請け負わせ

てはならない。

- 3 市は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（設計業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（設計業務）の名称、下請負者等（設計業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第3節 建設業務及び解体・撤去業務

第36条 （建設業務の実施）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い、本施設に係る建設業務を実施する。
- 2 事業者は、建設業務の着手時に、要求水準書等に従い、建設工事業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、建設企業との間で締結する建設工事請負契約において、建設企業が建設する本施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付す。

第37条 （建設企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、建設業務の全部又は一部を建設企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる建設業務を行う建設企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った建設業務の全部又はその主たる部分の建設業務を一括して、建設企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、建設企業をして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（当該建設業務が数次の契約によって行われるときは、後次のすべての契約に係る受託者又は請負人を含む。（以下「下請負者等（建設業務）」という。））が建設業務の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委託し又は請け負わせることのないようにしなければならない。
- 4 事業者は、建設企業又は下請負者等（建設業務）が第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、建設企業又は下請負者等（建設業務）をして建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。

- 5 市は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った建設業務の一部を下請負者等（建設業務）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（建設業務）の名称、下請負者等（建設業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第38条 （下請負者等（建設業務）の健康保険等加入義務等）

- 1 事業者は、建設企業をして、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。（以下「社会保険等未加入建設業者」という。））を下請負者等（建設業務）とさせてはならない。
- (1) 健康保険法第48条の規定による届出
 - (2) 厚生年金保険法第27条の規定による届出
 - (3) 雇用保険法第7条の規定による届出
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、建設企業をして、次の各号に掲げる下請負者等（建設業務）の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負者等（建設業務）とさせることができる。
- (1) 建設企業と直接下請契約を締結する下請負者等（建設業務）で次のいずれにも該当する場合
 - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等（建設業務）としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると市が認める場合
 - ロ 市の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下この項において「確認書類」という。）を、事業者が市に提出した場合
 - (2) 前号に掲げる下請負者等（建設業務）以外の下請負者等（建設業務）で次のいずれかに該当する場合
 - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等（建設業務）としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると市が認める場合
 - ロ 市の指定する期間内に、事業者が当該確認書類を市に提出した場合
- 3 事業者は、社会保険等未加入建設業者が前項第1号に掲げる下請負者等（建設業務）である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められなかったとき又は同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったときは、市の請求に基づき、違約罰として、建設企業が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の10分の1に相当する額を、市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 事業者は、下請負者等（建設業務）が受託又は請負に係る工事の施工に際し、

建設企業をして、建設業法その他関係法令を遵守するよう指導するとともに、下請負者等（建設業務）の育成に努めさせなければならない。

第39条 （解体・撤去業務の実施）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い、既存施設に係る解体・撤去業務を実施する。
- 2 事業者は、解体・撤去業務の着手時に、要求水準書等に従い、解体・撤去業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書その他の要求水準書等が定め
る書類を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、第1項の解体を行うにあたり、事業区域及び周辺の安全を確保する
ために必要な措置を行う。
- 4 事業者は、第1項に基づく解体による発生材を場外に搬出し、法令に基づき産
業廃棄物を適切に処理する。

第40条 （解体・撤去企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、解体・撤去業務の全部又は一部を解体・撤去
企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる解体・撤去業務を
行う解体・撤去企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、解体・撤去企業が事業者から受託し又は請け負った解体・撤去業務
の全部又はその主たる部分の解体・撤去業務を一括して、解体・撤去企業をして
第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、解体・撤去企業が事業者から受託し又は請け負った解体・撤去業務
の一部を、解体・撤去企業をして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（当該解体・撤去業務が数次の契約によって行われるときは、後
次のすべての契約に係る受託者又は請負人を含む。（以下「下請負者等（解体・
撤去業務）」という。））が解体・撤去業務の全部又はその主たる部分を一括し
て他の第三者に委託し又は請け負わせることのないようにしなければならない。
- 4 事業者は、解体・撤去企業又は下請負者等（解体・撤去業務）が第三者に委託
し又は請け負わせようとするときは、解体・撤去企業又は下請負者等（解体・撤
去業務）をして建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約
を締結し又は締結させるように努めなければならない。
- 5 市は、解体・撤去企業が事業者から受託し又は請け負った解体・撤去業務の一
部を下請負者等（解体・撤去業務）に委託し又は請け負わせた場合において、必
要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（解体・撤去業務）の名
称、下請負者等（解体・撤去業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求
することができる。

第41条 （下請負者等（解体・撤去業務）の健康保険等加入義務等）

- 1 事業者は、解体・撤去企業をして、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。（以下「社会保険等未加入建設業者」という。））を下請負者等（解体・撤去業務）とさせてはならない。
 - (1) 健康保険法第48条の規定による届出
 - (2) 厚生年金保険法第27条の規定による届出
 - (3) 雇用保険法第7条の規定による届出
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、解体・撤去企業をして、次の各号に掲げる下請負者等（解体・撤去業務）の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負者等（解体・撤去業務）とさせることができる。
 - (1) 解体・撤去企業と直接下請契約を締結する下請負者等（解体・撤去業務）で次のいずれにも該当する場合
 - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等（解体・撤去業務）としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると市が認める場合
 - ロ 市の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下この項において「確認書類」という。）を、事業者が市に提出した場合
 - (2) 前号に掲げる下請負者等（解体・撤去業務）以外の下請負者等（解体・撤去業務）で次のいずれかに該当する場合
 - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等（解体・撤去業務）としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると市が認める場合
 - ロ 市の指定する期間内に、事業者が当該確認書類を市に提出した場合
- 3 事業者は、社会保険等未加入建設業者が前項第1号に掲げる下請負者等（解体・撤去業務）である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められなかったとき又は同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったときは、市の請求に基づき、違約罰として、解体・撤去企業が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の10分の1に相当する額を、市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 事業者は、下請負者等（解体・撤去業務）が受託又は請負に係る工事の施工に際し、解体・撤去企業をして、建設業法その他関係法令を遵守するよう指導するとともに、下請負者等（解体・撤去業務）の育成に努めさせなければならない。

第42条 （近隣調整）

- 1 事業者は、建設業務及び解体・撤去業務の着工前に、あらかじめ市との調整を経た方法、時期及び内容にて、近隣住民に対し事業計画（本事業の実施内容の概要に関する計画をいう。この条において以下同じ。）及び工事実施計画（本施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明その他の近隣調整を行い、近隣住民の理解を得るよう努める。市は、必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力する。
- 2 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、近隣調整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。
- 3 近隣調整の結果、建設業務又は解体・撤去業務の着工の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、建設業務又は解体・撤去業務の完成予定日（本施設の引渡予定日）を変更することができる。
- 4 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果、事業者に生じた費用については、事業者が負担する。ただし、市が設定した条件に直接起因する費用については、市が負担する。
- 5 前各項の規定にかかわらず、市が本施設の建設に関する近隣説明会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、市の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

第43条 （監督職員）

- 1 市は、監督職員を定めたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。監督職員を変更したときも同様とする。
- 2 監督職員は、特定事業契約の他の条項に定めるもの及び特定事業契約に基づく市の権限とされる事項のうち市が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、次に掲げる権限を有する。
 - (1) 特定事業契約の履行についての事業者又は事業者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 事業者が作成した詳細図等の承諾
- 3 市は、2名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員に特定事業契約に基づく市の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、事業者に通知しなければならない。
- 4 第2項の規定に基づく監督職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。

第44条 （現場代理人）

事業者は、建設企業をして、建設業法の定めるところにより、現場代理人を配

置させるとともに、設計業務の完了後速やかに、市が別途定めるところにより、その氏名その他必要な事項を市に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

第45条 （工事関係者に関する措置請求）

- 1 市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 2 市又は監督職員は、事業者が建設企業又は解体・撤去企業をして工事を施工するために使用している下請負者等（建設業務）、下請負者等（解体・撤去業務）、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適當と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 3 事業者は、前2項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに市に通知しなければならない。
- 4 事業者は、監督職員がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 5 市は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに事業者に通知しなければならない。

第46条 （工事用地等の確保等）

- 1 市は、事業者と別途協議の上設定した、建設業務及び解体・撤去業務に係る工事用地その他工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を、事業者が工事の施工上必要とする日（要求水準書等に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。
- 2 事業者は、確保された工事用地等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。
- 3 工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負者等（建設業務）又は下請負者等（解体・撤去業務）の所有又は管理するこれらの物件を含む。この条において以下同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、事業者

に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

- 5 第3項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市が事業者の意見を聴いて定める。

第47条 (設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)

- 1 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、市がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が市の指示によるときその他市の責めに帰すべき事由によるときは、市は、必要があると認められるときは設計・建設期間又は設計・建設費を変更し又は事業者が損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
- 2 市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者へ通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

第48条 (設計図書の変更)

- 1 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者へ通知して、事業者が設計図書を変更させることができる。この場合において、市は、必要があると認められるときは設計・建設期間又は設計・建設費を変更し又は事業者が損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
- 2 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合に限り、設計図書の変更を行うことができる。この場合において、当該変更により事業者が追加費用が発生したときは事業者の負担とする。また、費用の減少が生じたときは、市と事業者で協議のうえ、サービス購入料を減額することができる。

第49条 (工事の中止)

- 1 工事用地等の確保ができない等のため又は不可抗力であつて事業者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、市は、工事の中止内容を直ちに事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。
- 2 市は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者へ通知して、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。
- 3 市は、前2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

あると認められるときは設計・建設期間若しくは設計・建設費を変更し、又は事業者が工事の続行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施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者が損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

第50条 （事業者の請求による設計・建設期間の延長）

- 1 事業者は、不可抗力又は市の責めに帰すべき事由により設計・建設期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、市に設計・建設期間の延長変更を請求することができる。
- 2 市は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、設計・建設期間を延長しなければならない。市は、その設計・建設期間の延長が市の責めに帰すべき事由による場合においては、設計・建設費について必要と認められる変更を行い又は事業者が損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

第51条 （設計・建設期間の変更方法）

- 1 特定事業契約の規定による設計・建設期間の変更については、市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、市が設計・建設期間の変更事由が生じた日（第 50 条（事業者の請求による設計・建設期間の延長）の場合にあっては、市が設計・建設期間の変更の請求を受けた日）から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第52条 （設計・建設費の変更方法等）

- 1 特定事業契約の規定による設計・建設費の変更については、市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、設計・建設費の変更事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。
- 3 特定事業契約の規定により、事業者が追加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に市が負担する必要な費用の額については、市と事業者とが協議して定める。

第53条 （賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更）

- 1 市又は事業者は、設計・建設期間内で特定事業契約締結の日以降に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計・建設費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して設計・建設費の変更を請求することができる。
- 2 市又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（設計・建設費から当該請求時の出来高部分に相応する設計・建設費を控除した額をいう。この条において以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又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をいう。この条において以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、設計・建設費の変更に応じなければならない。
- 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、令和 5 年 10 月以降の物価指数等に基づき市と事業者とが協議して定める。ただし、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、市が定め、事業者に通知する。
- 4 第 1 項の規定による請求は、この条の規定により設計・建設費の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、第 1 項の「特定事業契約締結の日以降」は「直前のこの条に基づく設計・建設費の変更の基準とした日から 12 ヶ月を経過した後」に、前項の「令和 5 年 10 月以降」は「直前のこの条に基づく設計・建設費の変更の基準とした日以降」に、それぞれ読み替えるものとする。
- 5 特別な要因により設計・建設期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設費が不相当となったときは、市又は事業者は、前各項の規定によるほか、設計・建設費の変更を請求することができる。
- 6 予想することができない特別の事情により、設計・建設期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設費が著しく不相当となったときは、市又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設費の変更を請求することができる。
- 7 前 2 項の場合において、設計・建設費の変更額については、市と事業者とが協議して定める。ただし、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、市が定め、事業者に通知する。
- 8 第 3 項及び前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。ただし、市が第 1 項、第 5 項又は第 6 項の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。
- 9 事業者は、この条に基づき設計・建設費の変更を市に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上市が求める情報を提供しなければならない。市から当該請求を受けた場合も同様とする。

第54条 （臨機の措置）

- 1 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
- 2 前項の場合においては、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 市は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者が設計・建設費の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市が負担する。

第55条 （一般的損害）

本施設の引渡前に、本施設又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条（第三者に及ぼした損害）第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、事業者がその費用を負担する。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）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、市が負担する。

第56条 （第三者に及ぼした損害）

- 1 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。この条において以下同じ。）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、市が負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。
- 3 前2項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、市及び事業者は協力してその処理解決に当たる。

第57条 （設計・建設費の変更に代える設計図書の変更）

- 1 市は、特定事業契約の規定により設計・建設費を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、設計・建設費の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場

合において、設計図書の変更内容は、市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市が前項の設計・建設費を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第58条 (中間検査)

- 1 市は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。
- 2 市は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前 2 項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

第 4 節 工事監理業務

第59条 (工事監理業務の実施)

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。
- 2 事業者は、工事監理業務の着手時に、要求水準書等に従い、工事監理計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、建設工事業務の工事監理者については、建設工事業務の着手時に、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、その氏名、保有資格等必要な事項を市に通知する。工事監理者が建設企業と同一法人に所属する場合には、工事監理部門は工事請負部門と独立した職務遂行系統であることを要する。
- 4 事業者は、工事監理者に、工事監理計画書に基づき建設工事業務を監理させ、要求水準書等に従い報告書を市に対して定期的に提出させなければならない。事業者は、市が要請したときは、工事監理者に、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を随時行わせる。

第60条 (工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる工事監理業務を行う工

事監理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。

- 2 事業者は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った工事監理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、工事監理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 市は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（工事監理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（工事監理業務）の名称、下請負者等（工事監理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第5節 本施設の完成及び引渡し

第61条 （本施設の完了検査及び引渡し）

- 1 事業者は、本施設毎に、建設工事業務が完了したときは、その旨及び建設工事業務が完了した施設の引渡しを市に通知しなければならない。
- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、建設工事業務の完了を確認するための検査をしなければならない。この場合、市は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 市は、前項の検査によって建設工事業務の完了を確認した日をもって、建設工事業務が完了した施設の引渡しを受けなければならない。
- 4 事業者は、建設工事業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補して市の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を建設工事業務の完了とみなして前3項の規定を適用する。
- 5 市は、第2項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、検査対象の施設を最小限度破壊して検査し又は事業者に検査対象の施設を最小限度破壊して検査させることができる。
- 6 第2項及び前2項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

第62条 （既存施設の完了検査及び解体完了届）

- 1 事業者は、既存施設毎に、解体・撤去工事業務が完了したときは、その旨を市に通知しなければならない。
- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、当該既存施設に係る解体・撤去工事業務の完了を確認するための検査をしなければならない。この場合、市

は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。

3 前項の場合において、検査に直接要する費用は、事業者の負担とする。

4 事業者は、市が第2項の検査によって既存施設に係る解体・撤去工事業務の完了を確認した後、当該既存施設に係る解体・撤去工事業務の完了予定日までに、解体完了届を市に提出しなければならない。

5 事業者は、解体・撤去工事業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに是正等の適切な措置を行い市の検査を受けなければならない。この場合においては、是正等の適切な措置の完了を解体・撤去工事業務の完了とみなして前各項の規定を適用する。

第63条 (部分使用)

1 市は、第61条（本施設の完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡前においても、本施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。この場合必要があるときは、市は、事業者の立会いの上当該使用部分の出来形を確認することができる。

2 前項の場合においては、市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 市は、第1項の使用により事業者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

第64条 (契約不適合責任)

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

2 前項の場合において、事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、あらかじめ市の承諾を得た上で、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じて設計・建設費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに設計・建設費の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において

て、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 4 市は、引き渡された工事目的物に関し、第61条（本施設の完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、設計・建設費の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 市が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第10項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 市は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 前各項の規定は、契約不適合が事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業、下請負者等（設計業務）、下請負者等（建設業務）、下請負者等（解体・撤去業務）又は下請負者等（工事監理業務）の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 市は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業、下請負者等（設計業務）、下請負者等（建設業務）、下請負者等（解体・撤去業務）又は下請負者等（工事監理業務）がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

第5章 運營業務

第1節 開業準備業務

第65条 （開業準備業務の実施）

事業者は、市と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が制定及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。）から第68条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第2項に定める運営開始日までの期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

第66条 （開業準備業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、及び各事業年度の年度業務開始計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務開始計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務開始計画書を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める業務計画書及び年度業務開始計画書に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

第67条 （開業準備業務の業務報告書）

- 1 事業者は、開業準備業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、月次業務報告書及び年度業務終了報告書を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、開業準備業務の完了時において、要求水準書等に従い、開業準備業務に係る業務完了報告書を市に提出し、市の確認を得なければならない。

第2節 公共施設等運営権

第68条 （公共施設等運営権の設定及び効力発生）

- 1 市は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、多目的屋内施設に、事業者が多目的屋内施設に係る運營業務及び維持管理業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、

市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

- (1) 第 61 条（本施設の完了検査及び引渡し）に従い、多目的屋内施設に係る設計・建設業務が完了し、多目的屋内施設の引渡しを受けて市が所有権を取得していること。
- (2) 多目的屋内施設に係る地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に基づく施設設置管理条例が制定及び施行されること。
- (3) 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める市の議会の議決を経ていること。
- (4) 要求水準書等に基づき、運営業務及び維持管理業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

2 多目的屋内施設に設定された運営権は、次に掲げる条件（市が充足しないことを認めた条件を除く。）が全て満たされたことをもって、効力が発生する（この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。）。

- (1) 第 18 条（事業者による許認可の取得等）に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
- (2) 第 14 条（運営業務の実施に係る準備）に定める運営業務に係る計画書等が市に提出され、市の確認を受けていること。
- (3) 第 15 条（維持管理業務の実施に係る準備）に定める維持管理業務に係る計画書等が市に提出され、市の確認を受けていること。
- (4) 第 16 条（モニタリング実施計画書）に定めるモニタリング実施計画書案が市に提出され、モニタリング実施計画書につき市と事業者が合意していること。
- (5) 第 17 条（業務の委託・請負）第 2 項に従い、業務委託請負先との間で運営業務及び維持管理業務に関する業務委託請負契約が締結され、当該契約書の写しが市に提出されていること。
- (6) 第 94 条（事業者による誓約事項）に定める各書類が市に提出されていること。
- (7) 第 128 条（金融機関等との協議）に基づき市が必要と認めた場合、市と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
- (8) 基本協定書第 4 条（事業予定者の設立）第 2 項並びに第 5 条（株式の譲渡）第 6 項及び第 7 項に定める出資者保証書及び誓約書が市に提出されていること。
- (9) 事業者に特定事業契約に対する重大な義務違反がないこと。

3 前 2 項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における多目的屋内施設の運営等に関する権利及び責任は市から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、市は事業者に対して運営権の効力

発生を証する書面を交付する。

- 4 運営権の存続期間は、運営開始日から特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める存続期間の満了日までとする。
- 5 事業者は、第 1 項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI 法第 27 条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、市はこれに協力するものとする。

第 3 節 指定管理

第69条 (指定管理者の指定)

- 1 市は、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設等に係る指定管理者に指定し、本施設等について施設設置管理条例に定める業務を行わせる。
- 2 事業者は、法令等及び特定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 4 節 本施設等

第70条 (本施設等の引渡し)

- 1 事業者は、第 61 条（本施設の完了検査及び引渡し）に従い、本施設毎の運営開始予定日（本施設毎の運営開始日が本施設毎の運営開始予定日より遅延する場合は、本施設毎の運営開始日）までに、本施設を市に引き渡す。市は、当該引渡しと同日中に、事業者による運営業務及び維持管理業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。
- 2 事業者が本施設毎の運営開始予定日までに本施設を市に引き渡すことができなかったこと、市が本施設毎の運営開始予定日に本施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により本施設毎の運営開始日が本施設毎の運営開始予定日より遅延した場合、市及び事業者は、協議によりサービス購入料を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設毎の運営開始日が本施設毎の運営開始予定日より遅延した場合は、この限りではない。
- 3 市は、事業者が本施設毎の運営開始予定日までに本施設を市に引き渡すことができなかった場合、本施設毎の設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）から出来形部分に相応する設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）を控除した額（1,000 円未満の端数金額及び 1,000 円未満の金額は切り捨てる。）につき、遅延日数に応じ、年 14.5 パーセントの割合で計算した額

を損害金として賠償の請求をすることができる。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。また、当該損害金に 100 円未満の端数があるとき、又は損害金が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

- 4 市は、事業者と協議のうえ定めた日までに、事業者による運営業務及び維持管理業務の実施のために、既存本施設を事業者に引き渡す。

第71条 (本施設等の一部貸付)

市は、事業者の本施設等の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、事業者の使用を許可し又は貸し付けることができる。

第5節 運営実施業務

第72条 (運営実施業務の実施)

- 1 事業者は、維持管理・運営期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、運営実施業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、事業期間中、運営実施業務の実施にあたり、指定管理者として本施設等を管理し、本施設等について、施設設置管理条例に定める業務を行う。

第73条 (運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。この場合において、主たる運営業務を行う運営企業は、構成企業でなければならない。ただし、第 11 条（本事業の実施体制等）第 3 項に基づき、運営業務に係る実施体制図等の内容を変更したうえで、主たる運営業務を議決権付株式又は完全無議決権株式を保有する者に委託し又は請け負わせようとする場合は、この限りではない。
- 2 事業者は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った運営業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、運営企業をして第三者に委託し又は請け負わせなければならない。
- 3 市は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（運営業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（運営業務）の名称、下請負者等（運営業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第74条 （多目的屋内施設の追加投資）

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、多目的屋内施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（当該施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。
- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を市に対して報告するとともに、必要に応じて市の立会確認を受けるものとする。
- 3 第1項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に市の所有に属するものとし、多目的屋内施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。
- 4 市は、必要と認める場合は、事業者に対して、第2項の報告に加え、市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

第75条 （市による多目的屋内施設の追加投資）

- 1 市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により多目的屋内施設に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。なお、当該追加投資の対象部分は、当然に多目的屋内施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。
- 2 市は、前項の規定による追加投資を行う場合は、事前に事業者の了解を得るものとする。
- 3 第1項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合、又は第1項に基づき行われる追加投資により事業者の利用料金収入が増加することが見込まれる場合には、事前に市と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、市は、必要と認める場合には、協議により特定事業契約の変更を行うことができる。

第76条 （事業者の保有資産等の追加投資）

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。
- 2 事業者は、前項の規定に基づき、保有資産等の新規投資、改修又は追加投資を行う場合は、事前に、当該新規投資、改修又は追加投資に関する情報（新規投資、改修又は追加投資の内容・費用等）を市に対して通知する。
- 3 第1項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。
- 4 事業者は、保有資産等に含まれる備品等の利用料金を定めるにあたっては、本施設等に含まれる備品等に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないように配慮するものとする。
- 5 第1項の場合において市が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する（同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。）とともに、市が求める場合には、事業者の費用負担において、市が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。

第77条 （運営実施業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、運営実施業務に関し、運営実施業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務開始計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務開始計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務開始計画書を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める業務計画書及び年度業務開始計画書に従って、運営実施業務を実施しなければならない。

第78条 （運営実施業務の業務報告書）

- 1 事業者は、運営実施業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、月次業務報告書及び年度業務終了報告書を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、運営実施業務の完了時において、要求水準書等に従い、運営実施業務に係る引継業務報告書及び業務完了報告書を市に提出し、市の確認を得なければならない。

第6章 維持管理業務

第79条 （維持管理業務の実施）

- 1 事業者は、維持管理・運営期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、事業期間中、維持管理業務の実施にあたり、指定管理者として本施設等を管理し、本施設等について、施設設置管理条例に定める業務を行う。

第80条 （維持管理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業に委託し又は請け負わせることができる。この場合において、主たる維持管理業務を行う維持管理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。ただし、第11条（本事業の実施体制等）第3項に基づき、維持管理業務に係る実施体制図等の内容を変更した場合は、この限りではない。
- 2 事業者は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った維持管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、維持管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 市は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（維持管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（維持管理業務）の名称、下請負者等（維持管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第81条 （中長期修繕計画書に基づく修繕業務）

- 1 事業者は、維持管理業務のうち、修繕業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等、及び費用分担を示すものとして、要求水準書等に従い、中長期修繕計画の案を作成する。
- 2 市及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した中長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中長期修繕計画を定めるものとする。
- 3 市及び事業者は、合理的な理由がある場合には、相手方に対して、中長期修繕計画の変更を申し出ることができる。前2項の規定は、中長期修繕計画を変更する場合について準用する。
- 4 事業者は、要求水準書等及び本条に定める中長期修繕計画に従って、修繕業務を行うものとする。

第82条 （大規模修繕）

- 1 市は、事業者と協議して合意により定めた中長期修繕計画を参考に、本施設等について、市が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者に通通知の上、劣化した建物や設備及び外構を初期の要求水準に回復させるための大規模修繕を実施することができる。大規模修繕の実施時期及び期間は、市及び事業者の協議により決定される。
- 2 大規模修繕を実施する場合、市がその費用を負担するが、大規模修繕期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負担しない。

第83条 （備品等の調達及び保守管理）

事業者は、要求水準書等に従い、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

第84条 （維持管理業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務に関し、維持管理業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書その他の必要書類、及び各事業年度の年度業務開始計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務開始計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務開始計画書を市に提出し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、前2項に定める業務計画書及び年度業務開始計画書に従って、維持管理業務を実施しなければならない。

第85条 （維持管理業務の業務報告書）

- 1 事業者は、維持管理業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、日常の業務報告書（日報）、月次業務報告書及び年度業務終了報告書を市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務の完了時において、要求水準書等に従い、維持管理業務に係る引継業務報告書及び業務完了報告書を市に提出し、市の確認を得なければならない。

第7章 自主事業

第86条 （自主事業の実施）

- 1 事業者は、事業提案書において事業者が行うものとして記載された自主事業を、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、市は関係機関との調整等につい

て協力するものとする。

- 2 事業者は、前項の事業提案書に記載された自主事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ市と協議し承諾を得たうえで、事業期間中に新たな自主事業を実施することができる。
- 3 特定事業契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前2項に基づく自主事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該自主事業により得られた収入を収受することができるものとする。
- 4 事業者は、自主事業の内容等を変更する場合、事前に市の承諾を得なければならない。
- 5 自主事業は、特定事業契約の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が市の承諾を得て、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 6 自主事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第18条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

第87条 （ネーミングライツの設定等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、多目的屋内施設に係るネーミングライツを設定し、ネーミングライツを取得した民間事業者等の第三者から対価を収受することができる。
- 2 特定事業契約が解除その他の理由で終了した場合、多目的屋内施設に係るネーミングライツも特定事業契約の終了と同時に無条件で終了するものとし、市は何らの責任を負担しないものとする。
- 3 前2項の多目的屋内施設に係るネーミングライツを除き、本施設等に対するネーミングライツは市に帰属する。

第8章 サービス購入料の支払等

第1節 サービス購入料の支払

第88条 （サービス購入料の支払）

市は、事業者による統括管理業務、設計・建設業務、運營業務及び維持管理業務の実施に要する費用のうち、事業者が利用料金収入で賄う部分を除いた額を、別紙6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス購入料として事業者に支払う。

第89条 (サービス購入料の改定及び変更)

- 1 前条にかかわらず、サービス購入料の支払額は、別紙6（サービス購入料の算定及び支払方法）に定めるところに従い改定される。
- 2 政策変更、法令改正、不可抗力又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は市に対してサービス購入料の増額について協議を申し出ることができる。
- 3 特定事業契約の規定に従いサービス購入料を変更する場合において、変更後のサービスの対価の定め方について特定事業契約に定めがないときは、市及び事業者は、協議によりこれを定める。但し、協議開始の日から相当期間を経過してもなお協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。

第90条 (サービス購入料の減額)

第88条（サービス購入料の支払）にかかわらず、サービス購入料の支払額は、別紙5（モニタリング基本計画）に定めるところに従い減額される。

第91条 (サービス購入料の返還)

サービス購入料の支払後に事業報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、事業者は市に対して、当該虚偽記載がなければ市が減額し得たサービス購入料の相当額を返還しなければならない。

第2節 プロフィットシェアリング

第92条 (プロフィットシェアリング)

事業者は、別紙7（プロフィットシェアリングの考え方）の定めに従い、本事業及び自主事業から生じる利益の一部を市に還元するものとする。

第9章 表明保証及び誓約

第93条 (事業者による表明及び保証)

事業者は、特定事業契約の締結日現在において、市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者は、特定事業契約を締結し、履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対

して強制執行可能であること。

- (3) 事業者が特定事業契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は特定事業契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは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。
- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●円¹であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

第94条 （事業者による誓約事項）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを市に対して提出し、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを市に提出しなければならない。

- (1) 定款
- (2) 履歴事項全部証明書
- (3) 印鑑証明書
- (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書
 - イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
 - ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書

¹ 事業提案書に基づき記載する。

ハ 特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

2 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び特定事業契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
- (2) 事業者は、特定事業契約を締結し履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
- (3) 事業者が特定事業契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手續を履践すること。
- (4) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは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ようにすること。
- (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
- (6) 事業者は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●円以上²に維持すること。
- (7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めを置くこと。
- (8) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。

3 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、市の事前の書面による承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
- (2) 議決権付株式の発行
- (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

第95条 （事業者の株式）

1 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなっ

² 事業提案書に基づき記載する。

た場合は、この限りでない。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
- (3) 「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 26 年 3 月 26 日付豊橋市長・豊橋警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (4) 会社法第 511 条に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (5) 会社更生法第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者は除く。
- (6) 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者は除く。
- (7) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、第 1 項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

4 議決権付株式は、会社法第 2 条第 17 号に定める譲渡制限株式でなければならない。

5 事業者は、第 1 項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、市の事前の書面による承認を得なければならない。

6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、市の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について市の事前の書面による承認を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。

- 7 前項の規定にかかわらず、市は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第 128 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 8 市は、第 5 項に定める割当て又は第 6 項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第 1 項の要件及び当該議決権付株式を保有する構成企業と同等の資格要件、実績要件その他入札説明書に定める要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者又は譲受人及びその他の議決権付株式を保有する者から、これらの者の連名で、基本協定書別紙 1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、第 1 項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 9 前各項の規定にかかわらず、代表企業を変更することはできない。
- 10 代表企業による事業者の議決権付株式の保有割合は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならない。

第96条 （契約上の地位譲渡）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、市の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約その他市と事業者の間に締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、特定事業契約その他市と事業者の間に締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第 128 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容（相殺を含む市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

第97条（運営権の譲渡等）

- 1 事業者は、市の事前の書面による承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとする。なお、市は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付することができる。
 - (1) 譲受人が、本事業における事業者の特定事業契約上の地位を承継し、実施契約に拘束されることについて、市に対して承諾書を提出すること。
 - (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
 - (3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、市に対して基本協定書第 4 条（事業予定者の設立）第 2 項に定める出資者保証書又は誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第 128 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

第98条（事業者の兼業禁止）

事業者は、市の事前の書面による承諾なくして、本事業に係る業務並びに市及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

第 10 章 責任及び損害等の分担

第99条（責任及び損害等の分担原則）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。
- 2 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する市による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる特定事業契約上の事業者の責任を

も免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、市は何ら責任を負担しない。

- 3 特定事業契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

第100条 （政策変更）

- 1 特定事業契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（以下この条において「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「政策変更通知」という。）により、事業者は市に対して直ちに通知する。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、設計・建設業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 市及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 市及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、市が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと市が認めるものは市が負担する。なお、市は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

第101条 （法令改正）

- 1 特定事業契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下「法令改正」という。）により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「法令改正通知」という。）により、事業者は市に対して直ちに通知する。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、設計・建設業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部

又は一部を行うことができなくなったとき。

(3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。

- 2 市及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 市及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、市が当該法令改正に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、市は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令改正により事業者が生じた追加費用（自主事業に係るものを除く。）のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと市が認めるものは市が負担する。
 - (2) 法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、前号に従い市が負担する追加費用以外の追加費用は事業者が負担する。

第102条 （税制改正）

- 1 特定事業契約の締結後に設計・建設業務、運営業務又は維持管理業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「税制改正通知」という。）により、事業者は市に対して直ちに通知する。
- 2 前条（法令改正）第4項の規定にかかわらず、市及び事業者は、税制改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、次の各号に掲げる取扱いに従い、当該税制の改正又は制定に対応するために速やかに追加費用の負担について協議する。
 - (1) 事業者の利益に課せられる税制の改正又は制定による追加費用は、事業者の負担とする。
 - (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による追加費用は、市の負担とする。
- 3 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、市は、

当該税制の改正又は制定により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと市が認めるものを負担する。なお、市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- 4 前各項の規定にかかわらず、サービス購入料に係る消費税等の税率変更による追加費用については市の負担とする。

第103条 （不可抗力）

- 1 特定事業契約の締結後に不可抗力により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「不可抗力通知」という。）により、事業者は市に対して直ちに通知する。
 - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、設計・建設業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
 - (4) 事業者から市への工事目的物の引渡前に、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたとき。
- 2 市は、前項第4号の規定による不可抗力通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同号の損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び特定事業契約の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この項において「損害」という。）の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。この場合において、事業者は、第5項及び第6項に規定する費用を除き、この項前段の規定により確認された損害による費用（事業者の判断による工事の加速に要する費用を含む。）を負担する。
- 3 市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合において、特定事業契約に基づく自己の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、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に努める。
- 4 事業者は、不可抗力通知を市に送付し又は市から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、本施設等に生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。
- 5 設計・建設業務の実施期間中の不可抗力により本施設に生じた損害については、設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の100分の1に至

るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。また、設計・建設期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかったと市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用については、設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。

- 6 運営・維持管理期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかったと市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用については、統括管理・運営・維持管理費の年額に対して当該年度の累計で 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は市が負担する。
- 7 市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、第 5 項に定める設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の追加費用又は本施設等に生じた損害に係る追加費用又は復旧費用の負担方法、その他当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更について協議する。
- 8 前項に定める協議の開始日から 60 日以内に協議が調わない場合には、市が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

第104条 （損害賠償責任）

- 1 市及び事業者は、相手方が特定事業契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。
- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を市に報告する。
- 3 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
- 4 市が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 5 第 2 項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、市及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第 11 章 契約の終了及び終了に伴う措置

第105条 （事業期間）

特定事業契約に基づく本事業の実施期間は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める日に始まり、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める維持管理・運営期間の満了日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

第106条 （事業者事由による解除）

- 1 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
 - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續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第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が特定事業契約に基づいて市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (4) 別紙 5（モニタリング基本計画）に定める解除事由が発生したとき。
 - (5) 落札者のいずれかが基本協定書第 10 条（談合その他の不正行為による特定事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
 - (6) 事業者又は落札者のいずれかが基本協定書第 11 条（暴力団排除に係る特定事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
 - (7) 事業者が、①正当な理由なく、特定事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、②特定事業契約に定める設計・建設期間内に完成しないとき若しくは設計・建設期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき、又は③事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると市が合理的に認めたとき。
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が特定事業契約に違反し（ただし、市から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により特定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 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、前項の規定により特定事業契約が解除された場合とみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
- (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

3 第 112 条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

第107条 （市の任意による解除、市事由による解除）

- 1 市は、本施設等を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他市が合理的に必要と認める場合には、6 ヶ月以上前に事業者に対し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 市の責めに帰すべき事由により、市が特定事業契約上の市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は特定事業契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を市に送付することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

第108条 （法令改正・不可抗力による解除）

特定事業契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、市又は事業者は、相手方と協議の上、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

第109条 （多目的屋内施設及び駐車場の引渡前の解除）

- 1 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、多目的屋内施設及び駐車場の出来形部分が存在するときは、市は、多目的屋内施設及び駐車場の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者を支払う。
- 2 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業

者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

- 3 第1項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第106条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であつて市が請求したときには、事業者は、本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第110条 （多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間の解除）

- 1 市及び事業者は、特定事業契約に従い多目的屋内施設及び駐車場が完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分について、設計・建設期間の部分解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。
- 2 前項の場合において、多目的屋内施設及び駐車場に係る設計・建設費については、別紙6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者を支払われるものとする。
- 3 解除事由の如何を問わず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、当該本施設の出来形部分が存在するときは、市は、当該本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者を支払う。
- 4 前項の場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 5 第3項の規定にかかわらず、多目的屋内施設及び駐車場の市への引渡後、多目的屋内施設及び駐車場を除く本施設が完了検査を経て事業者から市に引き渡される前に第106条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であつて市が請求したときには、事業者は、当該本施設に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。
- 6 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措

置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。

第111条 （本施設の全ての引渡後の解除）

- 1 市及び事業者は、特定事業契約に従い本施設の全てが完了検査を経て事業者から市に引き渡された後は、特定事業契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。
- 2 前項の場合において、事業者から市に引き渡された本施設に係る設計・建設費については、別紙6（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、市から事業者を支払われるものとする。

第112条 （運営権及び指定管理者の指定の取消し）

第 106 条（事業者事由による解除）、第 107 条（市の任意による解除、市事由による解除）又は第 108 条（法令改正・不可抗力による解除）に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、PFI 法第 29 条第 1 項の規定に従い、市は解除された多目的屋内施設に係る運営権を取り消し、かつ、解除された本施設等に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、多目的屋内施設に係る第 68 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に定める運営権の設定及び本施設等に係る第 69 条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

第113条 （事業終了時の引継ぎ等）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

第114条 （利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、本施設等の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 利用料金収入のうち、本施設等の利用に供する年度が事業期間の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、市又は市の指定する者に引き継がなければならない。

第115条 （本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、本施設等が要求水準書に適合した状態で市に本施設等を引き渡さなくてはならない。市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設等の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 事業期間の終了に際して、市の所有に属する事業者の行った本施設等の追加投資の対象部分がある場合、①当該追加投資に先立ち、市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、市は、事業期間の終了時点における当該追加投資の対象部分の簿価相当額（もしあれば）を事業者に補償するものとし、②それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われぬものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された本施設等につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第74条（多目的屋内施設の追加投資）に定める追加投資、第81条（中長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務及び第30条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、事業期間の終了日から1年以内に市が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された本施設等につき契約不適合があった場合、事業者は市に対して一切責任を負わない。

第116条 （契約終了による事業者所有資産の取扱い）

- 1 事業期間の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、市又は市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
 - (1) 本事業について事業者が所有する不動産
市又は市の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、市又は市の指定する者が、時価にて、事業者からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、事業者はこれに応じるものとする。なお、市が本事業の実施者を新たに選定する場合、市は当該実施者をして、市又は当該実施者が本事業の実施にあたり必要と判断した範囲で当該不動産の全部又は一部を時価にて事業者から買い取らせるものとする。
 - (2) 前号の資産以外の資産
本事業の実施のために事業者が保有する資産（前号により買取の対象となった資産を除く。）は、全て事業者の責任において処分しなければならない。

ただし、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で市又は市の指定する者に売却しなければならない。

- (3) 前各号の規定にかかわらず、第 76 条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通じたものについては、市は、自ら又は市の指定する者をして事業期間の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。
- 2 前項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 3 第 1 項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、市又は市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、市又は市の指定する者が本施設等の引渡しを受けた日又は第 1 項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、市又は市の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、市又は市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、市又は市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 4 前条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 2 項及び第 3 項の規定は、前 3 項により市又は市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

第117条 （違約金）

- 1 第 106 条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡前
設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）の 10 分の 1 に相当する金額
 - (2) 多目的屋内施設及び駐車場の引渡後から本施設の全ての引渡前までの間
設計・建設費（消費税等を含み、割賦金利を含まない。）のうち多目的屋内施設及び駐車場に係る部分を除く額の 10 分の 1 に相当する金額
 - (3) 本施設の引渡後
統括管理・運営・維持管理費（消費税等を含む。）の年額の 10 分の 1 に相

当する金額

- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第 113 条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して市が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額を、市の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第 1 項の場合において、第 10 条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

第118条 （損失補償）

- 1 第 107 条（市の任意による解除、市事由による解除）第 1 項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI 法第 30 条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については 2 年分を上限として市と事業者で協議して定める。）の補償を求めることができる。
- 2 第 108 条（法令改正・不可抗力による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合には、当該解除に起因して市又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第 101 条（法令改正）第 4 項第 1 号及び第 103 条（不可抗力）第 5 項及び第 6 項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）については市の負担とする。
- 3 前 2 項にかかわらず、特定事業契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第 115 条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 2 項及び第 116 条（契約終了による事業者所有資産の扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

第119条 （事業終了後の解散及び債務引受）

- 1 事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると市が合理的に認める場合には、市の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、特定事業契約の事業期間終了後、事業者

が特定事業契約に基づき負担する金銭債務は第 115 条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると市が合理的に認める場合には、60 日前までに市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、市は、代表企業に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

第 12 章 知的財産権

第120条 （著作権の帰属）

市が、本事業の募集段階において又は特定事業契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、市に帰属する。

第121条 （成果物の利用）

- 1 市は、成果物について、市の裁量により無償で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、特定事業契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び本施設等のうち著作権法第 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著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が成果物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（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - (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等の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。
 - (3) 必要な範囲で、市又は市が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (4) 本施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 特定事業契約の終了後に、本施設等を増築、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 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではな

い。

- (1) 成果物及び本施設等の内容を公表すること。
- (2) 本施設等に事業者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、複写させ又は譲渡すること。

第122条 （著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設等に係る著作権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、市の事前の書面による承諾を得た場合を除く。

第123条 （第三者の有する著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、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市に対して保証する。
- 2 事業者は、成果物又は本施設のいずれか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、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

第124条 （第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 事業者は、特定事業契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下この条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを市に対して保証する。
- 2 事業者が特定事業契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して市に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、市に対して補償及び賠償し又は市が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

第125条 （知的財産権の対象技術の使用）

事業者は、特許権等の知的財産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、市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第13章 雑 則

第126条 （情報管理）

- 1 事業者は、事業期間中及び特定事業契約の終了後においても、本事業の実施に付随関連して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び豊橋市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第42号）その他の法令に従うとともに別紙8（個人情報取扱特記事項）を遵守するものとする。
- 2 前項のほか、事業者は、本事業の実施に関する情報機器の使用に当たっては、市で定める情報セキュリティ関連規定を遵守するものとする。

第127条 （秘密保持義務）

- 1 市及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、特定事業契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、①既に自ら保有していた情報、②既に公知の事実であった情報、③その取得後自らの責めによらずして公知になった情報及び④その取得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情報を除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、市及び事業者は、次に掲げる場合に限り、特定事業契約に関する情報を開示することができる。
 - (1) 当該情報を知る必要のある市又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (2) 当該情報を知る必要のある構成企業、業務委託請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合
- 3 この条の規定は、市及び事業者による特定事業契約の完全な履行又は特定事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

第128条 （金融機関等との協議）

市は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関

等との間で、次の各号に掲げる事項その他本事業の継続的实施の確保に必要な事項について、当該金融機関等との間で協定書を締結する。

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下この条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から市への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 特定事業契約における解除事由の発生、特定事業契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における市から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、運営権、特定事業契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

第129条 （遅延利息）

- 1 市又は事業者が、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下この条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、市については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。
- 2 市は、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

第130条 （契約の変更）

特定事業契約は、市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

第131条 （準拠法・管轄裁判所）

- 1 特定事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 特定事業契約に関連して発生した全ての紛争は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第132条 （通知方法・計量単位・期間計算等）

- 1 特定事業契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。市及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 特定事業契約の履行に関して市と事業者の間に用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
- 3 特定事業契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が特定事業契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、市の文書管理規程に従う。
- 5 特定事業契約の履行に関して市と事業者の間に用いる言語は、日本語とする。
- 6 特定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133条 （疑義に関する協議）

要求水準書等及び設計図書に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は要求水準書等及び設計図書の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

以 上

別紙 1

契約金額の内訳³

項目	内訳	金額
サービス購入料A (設計・建設業務に係る一時支払い分の費用)	サービス購入料A (一時払い分)	●円
	サービス購入料A (一時払い分)に係る消費税等	●円
サービス購入料B (設計・建設業務に係る割賦払い分の費用)	サービス購入料B (割賦払い分)	●円
	サービス購入料B (割賦払い分)に係る消費税等	●円
サービス購入料C (統括管理業務に係る費用)	サービス購入料C	●円
	サービス購入料Cに係る消費税等	●円
サービス購入料D (運營業務に係る費用)	サービス購入料D	●円
	サービス購入料Dに係る消費税等	●円
サービス購入料E (維持管理業務に係る費用 (修繕・更新費、光熱水費を除く))	サービス購入料E	●円
	サービス購入料Eに係る消費税等	●円
サービス購入料F (維持管理業務に係る費用のうち、修繕・更新費)	サービス購入料F	●円
	サービス購入料Fに係る消費税等	●円
サービス購入料G (維持管理業務に係る費用のうち、光熱水費)	サービス購入料G	●円
	サービス購入料Gに係る消費税等	●円
合計 (サービス購入料)	サービス購入料	●円
	サービス購入料に係る消費税等	●円

³ 事業提案書に基づき記載する。なお、落札者から運営権対価に係る提案があった場合は、市、落札者及び事業者で協議のうえ、契約金額の内訳を調整する。

定義集

- (1) 「アリーナ基準」とは、公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグが策定するホームアリーナ検査要項、一般社団法人アリーナスポーツ協議会が策定するアリーナ標準、その他の要求水準書において遵守することが求められるアリーナに関する規格、基準等を個別に又は総称していう。
- (2) 「維持管理・運営期間」とは、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいう。
- (3) 「維持管理企業」とは、業務委託請負先として維持管理業務を実施する企業をいう。
- (4) 「維持管理業務」とは、要求水準書等に定める維持管理業務をいう。
- (5) 「維持管理業務に係る計画書等」とは、第 15 条（維持管理業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (6) 「運営開始日」とは、第 68 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項に定義する意味を有する。
- (7) 「運営開始予定日」とは、運営業務の開始予定日（令和 9 年 4 月●日）をいう。
- (8) 「運営権」とは、多目的屋内施設に対して設定される PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (9) 「運営企業」とは、業務委託請負先として運営業務を実施する企業をいう。
- (10) 「運営業務」とは、要求水準書等に定める運営業務をいう。
- (11) 「運営業務に係る計画書等」とは、第 14 条（運営業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (12) 「運営実施業務」とは、要求水準書等に定める運営実施業務をいう。
- (13) 「開業準備業務」とは、要求水準書等に定める開業準備業務をいう。
- (14) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
- (15) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
- (16) 「解体・撤去企業」とは、業務委託請負先として解体・撤去業務を実施する企業をいう。
- (17) 「解体・撤去業務」とは、要求水準書等に定める解体・撤去業務をいう。
- (18) 「各業務」とは、第 4 条（本事業の実施）第 1 項各号に列記する本事業に係る業務を個別に又は総称していう。
- (19) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第 108 条第 1 項第 8 号又は第 9 号に掲げる事項についての定めが

ある株式を除く。

- (20) 「完了検査」とは、第 61 条（本施設の完了検査及び引渡し）第 2 項に定める工事の完成を確認するための検査をいう。
- (21) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (22) 「既存本施設」とは、別表に掲げる陸上競技場をいう。
- (23) 「既存施設」とは、別表に掲げる、既存施設（解体・撤去対象）及び既存施設（再整備対象）の総称をいう。
- (24) 「基本協定書」とは、市と落札者との間で令和 6 年●月●日付けで締結された多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 基本協定書をいう。
- (25) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (26) 「業務委託請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業、協力企業その他第三者をいう。
- (27) 「業務委託請負契約」とは、事業者及び業務委託請負先との間で締結される本事業に係る各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。
- (28) 「業務責任者」とは、第 24 条（業務責任者の設置及び変更）第 1 項に定義する意味を有する。
- (29) 「協力企業」とは、落札者を構成する企業のうち、事業者への出資（議決権付株式及び（もしあれば）完全無議決権株式の保有をいう。以下同じ。）を行わず、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する企業をいい、本契約締結時点では【協力企業名】及び【協力企業名】をいう。
- (30) 「契約不適合」とは、第 64 条（契約不適合責任）第 1 項に定義する意味を有する。
- (31) 「計量法」とは、計量法（平成 4 年法律第 51 号）をいう。
- (32) 「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）をいう。
- (33) 「市」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (34) 「健康保険法」とは、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）をいう。
- (35) 「建設企業」とは、業務委託請負先として建設業務を実施する企業をいう。
- (36) 「建設業法」とは、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）をいう。
- (37) 「建設業務」とは、要求水準書等に定める建設業務をいう。
- (38) 「建設工事業務」とは、要求水準書等に定める建設工事業務をいう。
- (39) 「建築基準法」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）をいう。
- (40) 「建築士法」とは、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）をいう。

- (41) 「公共工事の前払金保証事業に関する法律」とは、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）をいう。
- (42) 「工事監理企業」とは、業務委託請負先として工事監理業務を実施する企業をいう。
- (43) 「工事監理業務」とは、要求水準書等に定める工事監理業務をいう。
- (44) 「工事用地等」とは、第 46 条（工事用地等の確保等）第 1 項に定義する意味を有する。
- (45) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業のうち、事業者への出資を行い、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する企業をいい、本契約締結時点では【代表企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。
- (46) 「厚生年金保険法」とは、厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）をいう。
- (47) 「雇用保険法」とは、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）をいう。
- (48) 「サービス購入料」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者による統括管理業務、設計・建設業務、運営業務及び維持管理業務の実施の対価として、市が事業者に対し支払債務を負担する費用であって、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）に定めるサービス購入料 A、B、C、D、E、F 及び G を個別に又は総称していう。
- (49) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (50) 「事業期間」とは、第 105 条（事業期間）に定義する意味を有する。
- (51) 「事業区域」とは、要求水準書等に定める事業区域をいう。
- (52) 「事業者」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (53) 「事業提案書」とは、落札者が、令和 6 年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (54) 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。ただし、特定事業契約締結年度にあつては、特定事業契約の締結日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいい、事業期間の開始年度にあつては、運営開始日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。
- (55) 「施設設置管理条例」とは、本施設等の設置及び管理に関する事項について、市が地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に基づいて定める条例をいう。
- (56) 「事前調査業務」とは、要求水準書等に定める事前調査業務をいう。
- (57) 「指定管理者」とは、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者をいう。
- (58) 「実施体制図等」とは、第 11 条（本事業の実施体制等）第 2 項に定義する意味を有する。

- (59) 「社会保険等未加入建設業者」とは、第 38 条（下請負者等（建設業務）の健康保険等加入義務等）第 1 項に定義する意味を有する。
- (60) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (61) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が特定事業契約に基づき又は市の請求により市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (62) 「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、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）をいう。
- (63) 「施工方法等」とは第 31 条（工事総則）第 3 項に定義する意味を有する。
- (64) 「設計企業」とは、業務委託請負先として設計業務を実施する企業をいう。
- (65) 「設計業務」とは、要求水準書等に定める設計業務をいう。
- (66) 「設計・建設期間」とは、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める設計・建設業務を実施する期間をいう。
- (67) 「設計・建設業務」とは、要求水準書等に定める設計・建設業務をいう。
- (68) 「設計・建設業務に係る計画書等」とは、第 13 条（設計・建設業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (69) 「設計・建設費」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者による設計・建設業務の実施に要する費用であって、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）に定めるサービス購入料 A 及び B の総称をいう。
- (70) 「設計図書」とは、第 34 条（設計業務の実施）の定めに従って市の確認が得られた設計図書その他の設計に関する図書をいう。
- (71) 「代表企業」とは、構成企業のうち、落札者を代表して応募手続を行う企業をいい、本契約締結時点では【代表企業名】をいう。
- (72) 「多目的屋内施設」とは、市が令和 5 年 8 月に策定した多目的屋内施設整備基本計画に基づき、本事業において整備される多目的屋内施設をいう。
- (73) 「多目的屋内施設及び駐車場」とは、多目的屋内施設及び多目的屋内施設の運営に必要な範囲として市と事業者が協議して定める駐車場（公園利用者用、関係者用、駐輪場）の総称をいう。
- (74) 「地方自治法」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）をいう。
- (75) 「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）をいう。
- (76) 「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (77) 「著作権者の権利」とは、第 121 条（成果物の利用）第 2 項に定める意義を有する。
- (78) 「統括管理責任者」とは、第 12 条（統括管理業務の実施に係る準備）第 3 項に定義する意味を有する。
- (79) 「統括管理業務」とは、要求水準書等に定める統括管理業務をいう。

- (80) 「統括管理業務に係る計画書等」とは、第 12 条（統括管理業務の実施に係る準備）第 2 項に定義する意味を有する。
- (81) 「統括管理・運営・維持管理費」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者による統括管理業務、運営業務及び維持管理業務の実施に要する費用であって、別紙 6（サービス購入料の算定及び支払方法）に定めるサービス購入料 C、D、E、F 及び G の総称をいう。
- (82) 「特定事業」とは、統括管理業務、設計・建設業務、運営業務及び維持管理業務の総称をいう。
- (83) 「特定事業契約」とは、この契約をいう。
- (84) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）をいう。
- (85) 「豊橋市工事請負契約約款」とは、豊橋市工事請負契約約款（特定事業契約締結時点における最終改正令和●年●月●日）をいう。
- (86) 「入札説明書」とは、市が令和 5 年 10 月 27 日付けで公表した多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業に係る入札説明書（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
- (87) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付書類・守秘義務対象資料（添付資料 4 「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 基本協定書（案）」、添付資料 5 「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 特定事業契約書（案）」、添付資料 6 「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 モニタリング基本計画（案）」及び要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに質問回答書その他これらに関して市が発出した書類をいう。
- (88) 「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
- (89) 「PFI 法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）をいう。
- (90) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設等の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①乃至④いずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (91) 「暴力団員等」とは、豊橋市工事請負契約約款第 44 の 3（暴力団等排除に係る解除）第 1 項第 2 号に規定する意味を有する。
- (92) 「法令改正」とは、第 101 条（法令改正）第 1 項に定義する意味を有する。
- (93) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づ

く命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書1(5)（遵守すべき法令等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等及びアリーナ基準を含むがこれらに限られない。）をいう。

- (94) 「本施設」とは、別表に掲げる、本施設（新設）及び本施設（再整備対象）の総称をいう。
- (95) 「本施設毎の運営開始日」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める本施設毎の維持管理・運営期間の開始日をいう。
- (96) 「本施設毎の運営開始予定日」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める本施設毎の維持管理・運営期間の開始予定日をいう。
- (97) 「本施設等」とは、本施設及び既存本施設の総称をいう。
- (98) 「本事業」とは、多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業をいう。
- (99) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成11年法律第225号）をいう。
- (100) 「民法」とは、民法（明治29年法律第89号）をいう。
- (101) 「落札者」とは、本事業を実施する民間事業者として選定された【代表企業名】コンソーシアム（●株式会社を代表企業、●株式会社及び●株式会社を構成企業並びに●株式会社及び●株式会社を協力企業とするコンソーシアム）をいう。
- (102) 「要求水準」とは、事業者による本事業の実施にあたり、市が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (103) 「要求水準書」とは、入札説明書添付資料1「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (104) 「要求水準書等」とは、特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。
- (105) 「利用者」とは、第5条（運営実施業務の収入）第1項に定義する意味を有する。

以 上

別表 本施設等及び既存施設の対象一覧

区分			対象施設
本施設等 ※ 1	本施設 ※ 2	本施設（新設）	多目的屋内施設及び多目的広場
		本施設（再整備対象）	こども広場、テニスコート、相撲場、園路（ランニングコース含む）、芝生広場、駐輪場、駐車場及びその他公園基盤施設
	既存本施設		陸上競技場
既存施設 ※ 3	既存施設（解体・撤去対象）		豊橋球場、管理事務所、武道館及びその他再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設
	既存施設（再整備対象）		こども広場、テニスコート、相撲場、園路、芝生広場、駐輪場、駐車場及びその他公園基盤施設

※ 1 本施設等：運營業務及び維持管理業務の対象

※ 2 本施設：設計・建設業務（解体・撤去業務を除く）の対象

※ 3 既存施設：解体・撤去業務の対象

別紙 3

事業日程⁴

第 1 統括管理業務

事業者は、事業期間にわたり統括管理業務を実施する。

第 2 設計・建設業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
設計業務	●年●月●日	●年●月●日
建設業務	●年●月●日	●年●月●日
解体・撤去業務	●年●月●日	●年●月●日
工事監理業務	●年●月●日	●年●月●日

第 3 運営業務及び維持管理業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
運営業務		
開業準備業務	●年●月●日	●年●月●日
運営実施業務	●年●月●日	●年●月●日
維持管理業務	●年●月●日	●年●月●日

第 4 自主事業

事業（業務）	開始（予定）日	満了（予定）日
	●年●月●日	●年●月●日

以 上

⁴ 事業提案書に基づき記載する。

別紙 4

事業者等が付す保険

第 9 条（保険の付保等）の定めるところにより、事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は、以下のとおりとする。

ただし、以下の条件は、最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

第 1 設計・建設業務に係る保険

1 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

建物の建築工事中又は解体・撤去工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。
（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、設計・建設業務に係るすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、設計・建設業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業及び解体・撤去企業とする。

エ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業、解体・撤去企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、ならびに市を含むものとする。

オ 保険金額は、設計・建設費（消費税を含み、割賦金利を含まない。）相当とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は 10 万円／1 事故以下とする。

キ 水災、雪災害危険担保とする。

2 第三者賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

工事遂行に伴って派生した第三者（市及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

- イ 保険期間は、設計・建設業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業及び解体・撤去企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業、解体・撤去企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。
- オ 建設企業及び解体・撤去企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。
- キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

第2 運營業務及び維持管理業務に係る保険

1 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

運營業務及び維持管理業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者（市職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、運営・維持管理期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本施設等のすべてを対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間の全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は運営企業及び維持管理企業とする。

エ 被保険者は、市、事業者、運営企業、維持管理企業及びそのすべての下請負者とする。

オ 事業者、運営企業及び維持管理企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

2 火災保険

(1) 保険名称

火災保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

本施設等について、火災等に起因する損害を担保する。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本施設等のすべてを対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間（ただし、多目的屋内施設は引渡日の翌日から特定事業契約の終了日まで）の全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は運営企業及び維持管理企業とする。

エ 被保険者は、市とする。

オ 保険金額は、再調達価格（消費税を含む。）相当とする。

第3 その他の保険

ア 事業者が実施する追加投資に係る工事に対しては、必要に応じて、建設工事保険や賠償責任保険等に参加すること。

イ イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。

ウ 必要に応じて、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な運営に努めること。

別紙 5

モニタリング基本計画

【入札説明書添付資料 6 「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 モニタリング基本計画（案）」の内容に基づき、事業提案書を踏まえて調整する。】

別紙 6

サービス購入料の算定及び支払方法

1 サービス購入料の内訳

本事業におけるサービス購入料は以下に掲げる項目により構成される。なお、サービス購入料C、D、E、F及びGについては、事業者が利用料金収入（事業提案書に基づく計画収入をいい、実績による変動を含まない。）で賄う部分を除くものとする。

項 目	内 訳		構成される費用の内訳
設計・建設業務に係る費用	サービス購入料A (一時支払い分)		設計業務（実施設計のみ）、工事監理業務、解体・撤去業務、建設業務に要する費用
	サービス購入料B	サービス購入料B-1 (割賦元本分)	設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務、建設業務に要する費用のうち、サービス購入料Aを除く費用
		サービス購入料B-2 (割賦金利分)	B-1（割賦元本）に対応する割賦支払いに必要な割賦手数料
統括管理業務に係る費用	サービス購入料C		統括管理業務に要する費用
運營業務に係る費用	サービス購入料D		運營業務に要する費用（光熱水費は除く）
維持管理業務に係る費用	サービス購入料E		維持管理業務に要する費用（修繕・更新及び光熱水費は除く）
	サービス購入料F		修繕・更新に要する費用
	サービス購入料G		光熱水費に要する費用

※自主事業は独立採算であるためサービス購入料の支払い対象に含まれない。

2 サービス購入料の算出方法

サービス購入料の算出方法は、次に定める方法によるものとする。

※具体的な金額は、応募者の提案により定める。

(1) 設計・建設業務に係る費用

ア サービス購入料A（一時支払い分）

サービス購入料A（一時支払い分）は、国庫補助金・交付金などをもって充てる予定であり、設計・建設期間中において各事業年度に1回支払うものとする。（令和6年度は除く）各支払額は次に示す表の考え方に基づき定めるものとし、支払い前に市に対し一時支払いの対象となる出来形の工事を完了した旨を通知し、市は、事業者の

立会いの上、当該出来形に係る工事の完了を確認するための検査を行い、当該検査の結果を事業者へ通知する。

出来形に係る市の検査の結果が、事業者の出来高見込額に達している場合は、各事業年度のサービス購入料Aを支払うものとする。ただし、出来形に係る市の検査の結果が、事業者の出来高見込額に到達していない場合における未達成部分に係る支払いは、翌年度において当該部分の出来形に係る市の検査を実施のうえ、支払うものとする。

設計・建設期間中の支払いの考え方

設計・建設期間中の支払部分	出来形に係る市の検査と支払額の関係
令和8年3月31日までの出来形による支払額（A-1）	事業提案書による令和6年度及び令和7年度におけるサービス購入料A×（市の出来高検査によって認められた令和6年度及び令和7年度の出来高金額／事業提案書による令和6年度及び7年度の出来高見込額）
令和9年3月31日までの出来形による支払額（A-2）	事業提案書による令和8年度におけるサービス購入料A×（市の出来高検査によって認められた令和8年度の出来高金額／事業提案書による令和8年度の出来高見込額）
令和10年3月31日までの出来形による支払額（A-3）	事業提案書による令和9年度におけるサービス購入料A×（市の出来高検査によって認められた令和9年度の出来高金額／事業提案書による令和9年度の出来高見込額）
令和11年3月31日までの出来形による支払額（A-4）	事業提案書による令和10年度におけるサービス購入料A×（市の出来高検査によって認められた令和10年度の出来高金額／事業提案書による令和10年度の出来高見込額）

イ サービス購入料B-1（割賦元本分）

設計・建設業務に係る費用（サービス購入料B-1）は、各事業年度の設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務に要する費用からサービス購入料Aを差し引いた金額を割賦元金とし、返済期間は、20年間を基本とし民間事業者の提案をもとに協議を行い定めるものとする。

その際、設計・建設期間に要する保険料等の諸経費を含むものとする。なお、割賦元本の消費税相当額は、第1回支払いとなる四半期分に含めるものとする。

ウ サービス購入料B-2（割賦金利分）

サービス購入料B-1を割賦元本としたとき、「提案用基準金利＋スプレッド（事

業者の提案による金利)」により定めた金利を基に、元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。その際、返済期間は、20年間を基本とし民間事業者の提案をもとに協議を行い定めるものとする。

弁済方法	元利均等弁済方式
適用金利 (年利)	事業者が提案したスプレッド（年利●%）と基準金利を合計した率とする。但し、基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利をゼロとみなす。
基準金利	東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONAベース10年物（円/円）金利スワップレートとする。基準金利確定日は、支払開始日が属する事業年度の前年度末日の2銀行営業日前とする。

(2) 統括管理業務に係る費用

ア サービス購入料C

サービス購入料Cは、要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ モニタリング業務
- ・ その他関連する業務

(3) 運営業務に係る費用

ア サービス購入料D

サービス購入料Dは、要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。なお、開業準備業務に要する費用は、各施設の開業後の第1回支払いとなる四半期分に含めるものとする。

(ア) 開業準備業務

- ・ 維持管理・運営業務に係る準備業務
- ・ 供用開始前の予約受付業務
- ・ 供用開始前の広報・誘致業務
- ・ 開館式典業務
- ・ 行政等への協力業務
- ・ その他関連する業務

(イ) 運営実施業務

- ・ 施設運営業務
- ・ 広報・誘致業務
- ・ 総合案内業務
- ・ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務

- ・ 近隣対応業務
- ・ 連携業務
- ・ スポーツ振興業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・ その他関連する業務

(4) 維持管理業務に係る費用

ア サービス購入料E

サービス購入料Eは、要求水準書に示す以下の業務に要する費用とする。

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 什器備品保守管理業務
- ・ 公園基盤施設保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場及び駐輪場管理業務
- ・ その他関連する業務

イ サービス購入料F

サービス購入料Fは、維持管理業務のうち、修繕・更新に要する費用とする。

ウ サービス購入料G

サービス購入料Gは、電気料金、ガス料金、水道料金、下水道料金、その他料金とする。

3 サービス購入料の支払方法

事業者は、本事業に係るサービスを一体として提供するため、市は提供されるサービスを一体のものとして購入する。サービス購入料Aは年度ごとの出来高に応じた一時払い、サービス購入料B、C、D、E、F及びGは分割して支払うものとする。

(1) サービス購入料A

各年度末の設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務ごとの出来高に応じた一時払いとして、市から事業者に対して、原則として各事業年度に1回支払うものとする。

事業者は、支払いを受けようとする事業年度（以下「対象事業年度」という。）の前事業年度の6月末日までに（令和7年度は事業契約後速やかに）、当該対象事業年

度における各本施設（設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務）に係る見込み出来形及びその出来高を市に対し申し出る。その後、事業者は、支払対象事業年度の終了後速やかに、市に対し一時払いの対象となる出来高の工事を完了した旨を通知し、市は、事業者の立会いの上、当該出来高に係る工事の完了を確認するための検査を行い、当該検査の結果を事業者に通知する。

市は、完了した一時払いの対象となる出来高について、事業者が申し出、市が相当と認めた出来高を基準としてサービス購入料Aを支払う。

事業者は市に対して請求書を送付し、市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

(2) サービス購入料B

市は、整備完了年度の翌事業年度よりサービス購入料Bの支払いを開始する。各事業年度のサービス購入料Bについては、以下のとおり年4回に均等に分けて支払うものとする。

事業者は市に対して請求書を送付し、市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

各期支払対象期間	・ 第1四半期相当分（4月1日～6月30日） ・ 第2四半期相当分（7月1日～9月30日） ・ 第3四半期相当分（10月1日～12月31日） ・ 第4四半期相当分（1月1日～3月31日）
支払回数	第1回の支払いを【令和11年7月】とし、以降、上記対象期間のとおりの四半期払いの全【80】回払いを基本として提案とする。

(3) サービス購入料C、D、E、F及びG

サービス購入料C、D、E、F及びGは、以下のとおり、各事業年度の金額を、四半期毎、年4回に均等に分けて支払う。但し、サービス購入料C、D、Eについては、モニタリングに基づく減額があり得る。

各期支払対象期間	・ 第1四半期相当分（4月1日～6月30日） ・ 第2四半期相当分（7月1日～9月30日） ・ 第3四半期相当分（10月1日～12月31日） ・ 第4四半期相当分（1月1日～3月31日）
----------	--

市は、各月に、事業者から提出された月次報告書の受領後にモニタリングを行い、その結果を事業者に通知する。

市は、サービス購入料の支払対象期間となる各四半期の最後の月の月次報告書を受

領した後、サービス購入料C、D、Eについて、それぞれに対応する業務に係る3カ月分の減額ポイント合計を計算し、事業者に通知する。

事業者は、サービス購入料の支払対象期間となる各四半期の最後の月の月次報告書を提出する際に、当該四半期中における修繕等業務に要した費用に関する明細書等の根拠資料を市に提出するものとする。

市は、事業者が提出した根拠資料等を確認し、当該四半期に係るサービス購入料E及びFとして支払う金額を事業者に通知する。事業者はこれらの四半期毎の通知の受領後、市に対して、サービス購入料C、D、E、F及びGに係る請求書を送付する。

市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

(4) サービス購入料A及びBの変更に関する取扱い

サービス購入料Aについては、設計・建設業務の進捗に応じた費用内訳の精査、変更等に応じて国庫補助金・交付金などが増額又は減額する場合があるため、サービス購入料A及びBの増額・減額を含めた配分内容や支払期間、回数の変更を含め、市及び事業者で協議をし、適切に見直しを行い定めるものとする。

なお、サービス購入料A及びBを実際に支払う段階で、見直しに起因する支払額の変更があった場合、事業者に発生する追加費用（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は、合理的な範囲で市が負担する。その際、特定事業契約の変更が必要な場合は、市又は事業者は、その都度協議を行うものとする。

(5) サービス購入料の支払時期及び回数

サービス購入料の各項目の支払時期及び支払回数等は、次の表のとおりである。

【凡例】 : 対象業務期間 ○ : 支払い時

サービス 購入料項目		対象業務 期間	支払期間	支払 回数	設計期間										
						建設期間									
								運営・維持期間							
					R6	R7	R8	R9	R10	R11	～	R30	～	R39	
サービス購入料 A	A-1	R6～7 年度	R8 年度	1 回			○								
	A-2	R8 年度	R9 年度	1 回				○							
	A-3	R9 年度	R10 年度	1 回					○						
	A-4	R10 年度	R11 年度	1 回						○					
サービス購入料 B	B-1	R6～10 年度	R11 年度～ (20 年間～)	80 回						○	～	○			
	B-2	R6～10 年度	R11 年度～ (20 年間～)	80 回						○	～	○			
サービス購入料 C	C-1	R6～9 年度	R6～9 年度 (4 年間)	14 回	○	○	○	○							
	C-2	R10～R39 年度	R10～R39 年度 (30 年間)	118 回					○	○	～	○	～	○	
サービス購入料 D	D-1	R9 年度	R9 年度	4 回				○							
	D-2	R10～R39 年度	R10～R39 年度 (30 年間)	118 回					○	○	～	○	～	○	
サービス購入料 E	E-1	R9 年度	R9 年度	4 回				○							
	E-2	R10～R39 年度	R10～R39 年度 (30 年間)	118 回					○	○	～	○	～	○	
サービス購入料 F	F-1	R9 年度	R9 年度	4 回				○							
	F-2	R10～R39 年度	R10～R39 年度 (30 年間)	118 回					○	○	～	○	～	○	
サービス購入料 G	G-1	R9 年度	R9 年度	4 回				○							
	G-2	R10～R39 年度	R10～R39 年度 (30 年間)	118 回					○	○	～	○	～	○	

4 支払金額及び支払いスケジュール

(1) 一時支払施設整備費（サービス購入料A）

回	請求予定年月	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 8年 ●月	●円	●円	●円
2	令和 9年 ●月	●円	●円	●円
3	令和 10年 ●月	●円	●円	●円
4	令和 11年 ●月	●円	●円	●円

(2) 割賦支払施設整備費（サービス購入料B）

回	請求予定年月	元本	割賦金利	合計
1	令和 ●年 7月	●円	●円	●円
2	令和 ●年 10月	●円	●円	●円
3	令和 ●年 1月	●円	●円	●円
4	令和 ●年 4月	●円	●円	●円
...	...	...	...	...
●	令和 ●年 7月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 10月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 1月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 4月	●円	●円	●円
合計		●円	●円	●円

※割賦元本の消費税相当額は、第1回支払いとなる四半期分に含めるものとする。

(3) 運営業務及び維持管理業務に係る費用（サービス購入料D、E、F、G）

回	請求予定年月	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 ●年 7月	●円	●円	●円
2	令和 ●年 10月	●円	●円	●円
3	令和 ●年 1月	●円	●円	●円
4	令和 ●年 4月	●円	●円	●円
...	...	...	...	...
●	令和 ●年 7月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 10月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 1月	●円	●円	●円
●	令和 ●年 4月	●円	●円	●円
合計		●円	●円	●円

(4) 統括管理業務に係る費用（サービス購入料C）

回	請求予定年月	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 ●年 5月	●円	●円	●円
...	...	...	...	...
合計		●円	●円	●円

5 金利変動によるサービス購入料の改定

(1) サービス購入料Bの支払開始時点の改定

サービス購入料B-2に係る基準金利は、2(1)ウに基づき改定する。

(2) サービス購入料Bの支払開始以降の改定

サービス購入料B-2に係る基準金利は、サービス購入料Bの支払開始から一定期間（10年を基本に市と事業者の協議により定めた期間）が経過する直前の年度末に改定を行うものとし、当該年度末日の2銀行営業日前を改定金利確定日とする。なお、改定後の基準金利は、残存する支払期間に応じた適切な期間（テナー）となる方法を採用することとし、詳細は市と事業者の協議により定める。

6 物価変動によるサービス購入料の改定

(1) サービス購入料A及びBの改定

サービス購入料A及びBについては、特定事業契約第53条（賃金又は物価の変動に基づく設計・建設費の変更）の規定に従い、改定を行う。

なお、改定にあたっては以下の指標を参考とするが、当該指標がなくなる又は見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、若しくは、より適切な指標が使用可能となった場合は、市と事業者で協議を行うものとする。

項目	使用する指標
サービス購入料A及びB	「建設工事費デフレーター」建設総合（国土交通省）
	「建設物価 建設資材物価指数」建設総合（一般財団法人建設物価調査会）

特別な要因により本事業の工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、サービス購入料A及びBが不適当となったときは、市と事業者で協議を行うものとする。

予期することのできない特別の事情により、本事業の工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションが生じ、サービス購入料A及びBが著しく不適当となった時は、市と事業者で協議を行うものとする。

(2) サービス購入料C、D、E、F及びGの改定

事業期間中の物価変動に伴い、統括管理業務、運營業務及び維持管理業務に係る費用（サービス購入料C、D、E、F及びG）について、以下のように改定を行う。

ア サービス購入料C、D、E、F及びGの支払金額の改定は、下表の指標に基づいて算定するものとする。なお、当該指標がなくなる又は見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、若しくは、より適切な指標が使用可能となった場合は、市と事業者で協議を行うものとする。

項目		使用する指標（確報）
サービス購入料C		「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-きまって支給する給与（厚生労働省）
サービス購入料D		「企業向けサービス価格指数」労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）
サービス購入料E	警備業務	「企業向けサービス価格指数」警備（日本銀行調査統計局）
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」建物サービス（日本銀行調査統計局）
サービス購入料F		「建設工事費デフレーター」建築補修（国土交通省）
サービス購入料G	電気料金	「消費者物価指数」中分類指数 -光熱・水道 -電気代（総務省）
	ガス料金	「消費者物価指数」中分類指数 -光熱・水道 -ガス代（総務省）
	上下水道料金	「消費者物価指数」中分類指数 -光熱・水道 -上下水道料（総務省）

イ 事業者は、毎年度9月末日までに、指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料C、D、E、F及びGの合計金額を市へ報告し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

ウ 市又は事業者は、見直し時の指標と前回のサービス購入料の改定時の指標と比較し1000分の15以上の変動があった場合、相手方に対して、翌年度のサービス購入料C、D、E、F及びGの支払金額の変更を請求することができる。

エ 支払金額の変更を行う場合、サービス購入料C、D、E、F及びGを次の算式に基づき改定する計算は下式とする。ただし、初回に改定を行う場合は、事業者提案に示された支払金額を基準額とする。

価格算定の算式
$P_t = P_b \times (CSP I_{t-1} / CSP I_b)$ P_t : 改定後の支払金額（税抜き） P_b : 前回改定後の支払金額（税抜き、初回改定が行われるまでは事業者提案に示された支払金額） $CSP I_{t-1}$: 改定年の4月1日時点で公表されている最新の指標（12ヶ月分の平均値） $CSP I_b$: 前回改定年の4月1日時点で公表されている最新の指標（12ヶ月分の平均値、ただし初回の改定が行われるまでは令和●年●月時点での当該指標） $CSP I$: 上記①項の表に示す各指標 ※$0.985 < CSP I_{t-1} / CSP I_b < 1.015$（小数点以下第4位未満の端数切り捨て後）の場合は改定を行わない。また、当改定率に小数点以下第4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。

オ 業務内容及び業務範囲の変更に伴う改定

特定事業契約で定めた運営業務及び維持管理業務及び統括管理業務の内容又は範囲の変更を余儀なくされる場合、市又は事業者は、相手方に対して当該変更によるサービス購入料C、D、E、F及びGの支払金額の見直しを求めることができるものとする。

カ その他

改定後のサービス購入料C、D、E、F及びGの支払金額は、円未満の部分を切り捨てるものとする。

別紙 7

プロフィットシェアリングの考え方

1 プロフィットシェアリングについて

事業者の創意工夫によって生じる経費節減による支出減については、原則として事業者
に帰属させることを想定している。ただし、事業者には本事業を通じて、豊橋公園の魅力
向上に貢献することなどを期待していることから、事業者の一定の範囲を超えた収入の一
部を本事業に還元し、事業者が実施する豊橋公園の魅力向上に資する取組の財源とするこ
とを想定している。

2 プロフィットシェアリングの対象

利用料金収入及び自主事業に係る収入の合計とする。

3 プロフィットシェアリングの適用条件

毎事業年度の実際の収入が当該事業年度の計画収入を上回った場合について、当該差額
のうち、当該事業年度の計画収入の 15%までの部分はその全部につき事業者
に帰属し、それを超える部分がある場合は、当該超過額を還元対象額として、10%の還元割合を下限と
して事業者の事業提案書に基づき設定した還元割合を還元対象額に乗じて還元額を算定し
て、本事業に還元するものとする。

なお、各事業年度の計画収入の設定方法については、以下のとおりとする。

1) 運營業務開始年度を含む当初5年度分

事業提案書の内容を基本とし、運営開始予定日までに市と事業者で協議して定める。

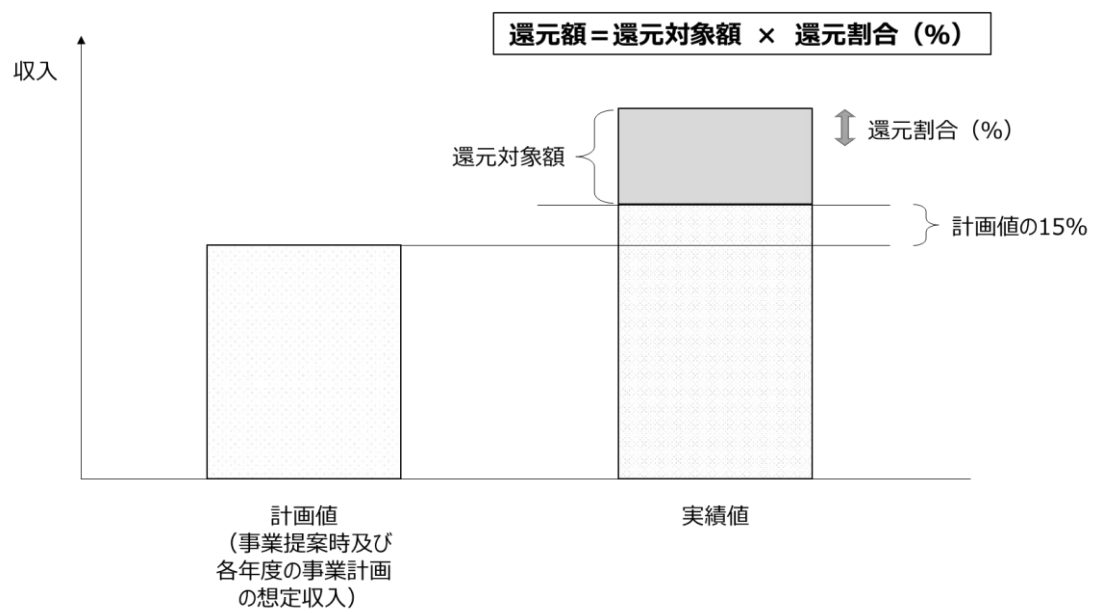
2) 運營業務6年度目以降の分

事業提案書の内容を基本とし、運營業務開始年度を含む当初5年度分の実績も考慮の
うえ、運營業務6年度目の開始日までに市と事業者で協議して定める。

なお、運營業務6年度目以降においても、市及び事業者は、計画収入の決定後一定期
間の実績を踏まえた計画収入の見直しについて、協議の実施を相手方に提案することが
できる。

4 還元方法

事業者は、還元額を事業者内に留保し、豊橋公園の魅力向上に資する取組の財源とす
る。具体的には、事業者は、還元額が生じた翌年度中に、還元額、使途、還元の実施時期
等を定めた還元実施計画を作成し、市の承認を得ることとし、還元額が生じた翌年度から
還元実施計画に沿って実施することとする。



個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第 1 条 事業者は、個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号。以下「番号法」という。）第 2 条第 8 項に規定する特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、特定事業契約に定める各業務のうち個人情報の取扱を含む業務（以下「業務」という。）の履行に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第 2 条 事業者及び業務に従事している者又は従事していた者は、業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

2 前項の規定は、特定事業契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

3 事業者は、業務に関して知り得た個人情報の秘密を保持する旨の誓約書を市に提出するものとする。

4 事業者は、業務に従事する者に対して、業務に関して知り得た個人情報の秘密を保持する旨の誓約書を提出させなければならない。

5 事業者は、前項の規定により誓約書を提出させたことを、市に書面により報告しなければならない。

(個人情報保護管理者の設置)

第 3 条 事業者は、業務に関して知り得た個人情報の適切な管理を行うための個人情報保護管理者を定め、市に書面により届け出るものとする。

2 個人情報保護管理者は、個人情報の改ざん、盗用等の防止について必要な措置を講じなければならない。

3 事業者は、業務に従事する者を明確にし、市から求めがあったときは、市に報告しなければならない。

(業務場所の特定等)

第 4 条 事業者は、あらかじめ業務を行う場所を特定し、市に書面により届け出るものとする。

2 事業者は、前項の規定により特定した場所の外に、業務に関して知り得た個人情報を持ち出してはならない。ただし、市が特に必要があると認める場合はこの

限りでない。

(適正な取得)

第5条 事業者は、業務を処理するために個人情報を取得するときは、業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により取得しなければならない。

- 2 事業者は、業務を処理するために市から個人情報が記録された資料（以下「個人情報資料」という。）を引き渡されたときは、市にその個人情報資料の内容、媒体及び数量を記載した借用書を提出するものとする。

(安全管理措置)

第6条 事業者は、業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置（個人情報を保存した記録媒体の運搬に際しては、鍵付のケースに施錠のうえ収納して行うなどの安全対策等）を講じなければならない。

(利用及び提供の制限)

第7条 事業者は、市の指示又は書面による承諾があるときを除き、業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。

(複写等の制限)

第8条 事業者は、市の書面による承諾があるときを除き、業務を処理するために市から引き渡された個人情報資料を複写し、又は複製してはならない。

- 2 事業者は、市から引き渡された個人情報資料を複写し、又は複製したときは、その複写物又は複製物を原本と同様に取り扱うものとする。
- 3 事業者は、市から引き渡された個人情報資料のうち業務の範囲外の部分を加工してはならない。

(再委託)

第9条 事業者は、業務の一部を委託し又は請け負わせる場合、業務委託請負先との間で、本特記事項と同等の内容を含む業務委託請負契約を締結しなければならない。業務委託請負先が再委託を行う場合以降も同様とする。

- 2 事業者が番号法第2条第10項に規定する個人番号利用事務又は同条第11項に規定する個人番号関係事務の一部について委託し又は請け負わせる場合にあっては、前項に規定するほか、業務委託請負先については市が自ら果たすべき安全管理措置と同等の措置が講じられる者に限定するとともに事前に市から書面による

承諾を得なければならない。

- 3 事業者は、業務委託請負先の業務に関する行為及びその結果について、事業者と業務委託請負先との業務委託請負契約の内容にかかわらず、市に対して責任を負うものとする。
- 4 事業者は、第1項の委託又は請負を行う場合、業務委託請負契約において、業務委託請負先が本特記事項を遵守するために必要な事項その他市が指示する事項を規定するとともに、業務委託請負先に対する必要かつ適切な監督、個人情報に関する適正な管理及び情報セキュリティ対策について、具体的に規定しなければならない。業務委託請負先が再委託を行う場合以降も同様とする。

(個人情報資料の返還等)

- 第10条 事業者は、市の書面による承諾があるときを除き、業務を処理するために市から引き渡された個人情報資料を、特定事業契約の終了後、直ちに市に返還するものとする。
- 2 個人情報資料の返還の際には、第5条第2項の借用書により確認を行うものとする。
 - 3 市は、必要がある場合、特定事業契約の終了時以外でも個人情報資料の返還を求めることができる。その際には、事業者は市が指定した期日までに個人情報資料を返還しなければならない。
 - 4 事業者は、業務を処理するために取得した個人情報資料のうち市に返還する個人情報資料以外のものを、特定事業契約の終了後直ちに廃棄し、又は消去するものとする。この場合、市は事業者に対し廃棄し、又は消去したことについて、書面による報告を求めることができる。

(従事者の監督及び教育)

- 第11条 事業者は、業務に従事している者に対して、個人情報の適正な取扱いについて監督及び教育を行うとともに、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に規定された罰則の内容を周知しなければならない。

(実地調査)

- 第12条 市は、事業者が業務を処理するために取り扱っている個人情報の状況について、随時、実地に調査することができる。

(指示)

- 第13条 市は、事業者が業務を処理するために取り扱っている個人情報について、その取扱いが不適当と認められるときは、事業者に対して必要な指示を行うことができる。

(報告義務)

第 14 条 事業者は、市から求めがあったときは、本特記事項の遵守状況について、市に報告しなければならない。

(事故報告)

第 15 条 事業者は、本特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれがあることを知ったときは、直ちに市に報告し、市の指示に従うものとする。

(漏えい等が発生した場合の責任)

第 16 条 事業者は、業務に係る個人情報の漏えい、改ざん、滅失、毀損その他の事態が発生した場合において、その責めに帰すべき理由により市又は第三者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。