

(別添資料5)

.....

大久保地区公共施設再生事業 PFI 事業 事業契約書(案)

.....

～習志野の地域の未来プロジェクトⅠ～

平成28年7月

習志野市

事業契約書

- 1 事業名 大久保地区公共施設再生事業
- 2 事業場所 習志野市
- 3 事業期間 習志野市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日から平成 51 年 5 月 31 日まで
- 4 契約金額 ￥
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥)
ただし、別添の条項に定めるところに従って金額の改定又は増減がなされた場合には、かかる改定又は増減がなされた金額とする。
- 5 契約保証金 別添の条項に記載のとおり

上記の事業について、習志野市と事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて別添の条項により公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

また、習志野市は、本 P F I 事業が民間事業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、事業者は、本 P F I 事業が公共性を有することについてそれぞれ十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

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

平成 年 月 日

習志野市 所在地 印

事業者 所在地 印

もくじ

第1章 総則.....	1
第1条（目的）	1
第2条（用語の定義）	1
第3条（総則）	1
第4条（契約期間）	2
第5条（事業日程）	2
第6条（事業費内訳書及び詳細事業日程表）	2
第7条（事業の概要）	2
第8条（適用関係）	2
第9条（資金調達）	2
第10条（関係者協議会）	3
第11条（本件土地の使用）	3
第12条（許認可等の手続）	4
第13条（統括責任者）	5
第14条（責任の負担）	5
第2章 要求水準書の変更.....	5
第15条（要求水準書の変更等）	5
第16条（市の請求による要求水準書の変更）	6
第17条（事業者の請求による要求水準書の変更）	6
第3章 施設整備業務.....	7
第1節 総則	7
第18条（施設整備業務に係る第三者の使用）	7
第19条（統括代理人）	8
第20条（事業者による施設整備業務の管理）	9
第21条（市の実施する報告業務への協力）	9
第2節 事前調査業務	9
第22条（本件土地及び既存施設の調査）	9
第3節 設計業務.....	10
第23条（本施設の設計）	10
第24条（管理技術者及び設計主任技術者）	12
第25条（設計状況の随時確認）	12
第26条（設計図書等の変更）	12

第4節 施工業務、工事監理業務	13
第27条（本施設の建設）	13
第28条（現場代理人、監理技術者及び各工事担当者）	14
第29条（工事監理業務）	14
第30条（工事現場における安全管理等）	15
第31条（本施設の建設に伴う近隣対策）	15
第32条（市による説明要求及び建設現場立会い）	16
第5節 工事の中止・工期の変更等	16
第33条（工事の中止）	17
第34条（本件土地が不用となった場合の措置）	17
第35条（工事開始予定日の変更）	18
第36条（本施設完工予定日の変更）	18
第6節 什器・備品等調達・設置業務	19
第37条（什器・備品等の調達・設置）	19
第38条（什器・備品等の瑕疵）	20
第7節 損害等の発生	20
第39条（臨機の措置）	20
第40条（本施設の施設整備業務に伴い第三者に及ぼした損害）	21
第8節 本施設の完工検査及び引渡し	21
第41条（事業者による本施設の完工検査）	21
第42条（市による本施設の完工検査）	21
第43条（事業者による本施設の引渡し及び市による本施設の所有）	22
第44条（本施設の瑕疵担保）	22
第45条（既存施設の既存躯体の瑕疵担保等）	23
第4章 維持管理・運営業務	24
第1節 総則	24
第46条（指定管理者の指定）	24
第47条（本施設の維持管理・運営）	24
第48条（維持管理・運営業務に係る第三者の使用）	25
第49条（統括マネージャー、運営業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者）	27
第50条（業務報告）	27
第51条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）	28
第2節 開業準備業務	28
第52条（開業準備業務）	28
第53条（従業員の確保等）	28

第3節 維持管理業務	29
第54条（事業者による維持管理業務開始確認）	29
第55条（市による維持管理体制の確認及び維持管理業務開始確認書の交付）	29
第56条（業務計画書に記載のない修繕又は更新等）	29
第57条（記録の保存等）	30
第4節 運営業務	30
第58条（事業者による運営業務開始確認）	30
第59条（市による運営体制の確認及び運営業務開始確認書の交付）	30
第5節 民間収益事業及び民間公共的事業	31
第60条（民間収益事業の実施）	31
第61条（民間公共的事業）	31
第6節 本施設の供用開始予定日の変更	32
第62条（本施設の供用開始予定日の変更）	32
第63条（本施設の供用開始予定日の遅延）	32
第7節 損害等の発生	32
第64条（維持管理・運営業務に伴う第三者に及ぼした損害）	32
第8節 モニタリング	33
第65条（モニタリング及び本契約等未達成に関する手続）	33
第5章 サービス対価の支払い	33
第66条（サービス対価の支払い）	33
第67条（サービス対価の改定）	33
第68条（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）	33
第6章 契約の終了	34
第1節 期間満了による終了	34
第69条（期間満了による事業契約の終了）	34
第2節 指定管理者の指定取消しによる事業契約の終了	34
第70条（指定の取消しに伴う本PFI事業契約の終了）	34
第3節 契約解除による終了	34
第1款 事業者の債務不履行等に基づく解除	34
第71条（事業者の債務不履行による契約解除）	34
第72条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）	36
第73条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）	37
第74条（モニタリングによる契約の一部解除）	38
第75条（モニタリングによる契約の一部解除に伴う違約金）	38
第2款 市の債務不履行に基づく解除	39
第76条（市の債務不履行による契約解除）	39

第 77 条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）	39
第 78 条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）	40
第 3 款 市の任意による契約解除	41
第 79 条（市の任意による契約解除）	41
第 4 節 事業終了に際しての措置	41
第 80 条（事業終了に際しての措置）	41
第 81 条（事業終了に際しての費用負担）	42
第 5 節 業務の承継	42
第 82 条（維持管理・運営業務の承継）	42
第 83 条（施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則）	43
第 7 章 法令の変更及び不可抗力	43
第 1 節 法令の変更による契約の終了	43
第 84 条（法令の変更）	43
第 85 条（法令の変更による増加費用・損害の取扱い）	44
第 86 条（法令の変更による契約の解除）	44
第 2 節 不可抗力による契約の終了	45
第 87 条（不可抗力）	45
第 88 条（不可抗力による増加費用・損害の取扱い）	45
第 89 条（不可抗力による契約の解除）	46
第 3 節 法令の変更・不可抗力による解除の効果等	46
第 90 条（本施設の引渡し前の解除）	46
第 91 条（本施設の引渡し完了後の解除）	47
第 8 章 第三者等に対する関係	48
第 92 条（第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害）	48
第 9 章 知的財産権	49
第 93 条（著作物の利用及び著作権）	49
第 94 条（著作権の侵害の防止）	49
第 95 条（特許権等の使用）	50
第 10 章 その他	50
第 96 条（権利義務の処分等）	50
第 97 条（契約の保証）	50
第 98 条（公租公課の負担）	51
第 99 条（経営状況の報告）	51
第 100 条（事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等）	52
第 101 条（遅延損害金）	52
第 102 条（秘密保持）	52

第 103 条（個人情報保護）	53
第 104 条（情報通信技術の利用）	53
第 105 条（本契約の変更）	53
第 106 条（株主に関する誓約）	54
第 107 条（融資機関との協議）	54
別紙 1 用語の定義.....	55
別紙 2 事業日程	61
別紙 3 保険.....	62
別紙 4 サービス対価の算出方法及びサービス対価の支払方法	65
別紙 5 モニタリング及びサービス対価の減額	66
様式 1 目的物引渡書	67
様式 2 保証書の様式	68
別表 サービス対価各回支払内訳	70

第 1 章 総則

第 1 条（目的）

本契約（頭書を含む。以下同じ。）は、習志野市（以下「市」という。）及び事業者が相互に協力し本 P F I 事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

第 2 条（用語の定義）

本契約における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙 1 に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第 3 条（総則）

- 1 事業者は、本契約等の各規定に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。
- 2 事業者は、【第 7 条】の業務を【第 5 条】の事業日程に従って行うものとし、市は、本契約に基づき事業者の債務履行の対価として、【第 66 条に】定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 市は、本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規定により対当額で相殺することができる。本契約のいかなる規定も、かかる市の相殺権の範囲、時期又は方法を制限するものではない。
- 4 本 P F I 事業を履行するために必要な一切の手段については、本契約等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。
- 5 本契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、すべて書面により行われなければならない。
- 6 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる計量単位は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによるものとする。
- 9 本契約等の期間の定めについては、本契約等に特別の定めがある場合を除き、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
- 10 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 本契約に関する訴訟については、千葉地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。
- 12 本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、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

第4条（契約期間）

本契約は、市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日から効力を生じ、本契約の定めに従い解除又は延長されない限り、平成 51 年 5 月 31 日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

第5条（事業日程）

事業日程は、【別紙 2】のとおりとする。

第6条（事業費内訳書及び詳細事業日程表）

事業者は、本契約等に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、市に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

第7条（事業の概要）

1 本 P F I 事業は、次の各号に定める業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の業務から構成される。

- （1）施設整備業務
- （2）維持管理業務
- （3）運営業務

2 事業者は、本 P F I 事業を、本契約書等に従って遂行しなければならない。

3 事業者は、本 P F I 事業を遂行するに際し、本 P F I 事業の審査委員会が提案書類等に関して述べた意見、その他市からの要望事項を尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、本契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、募集要項等に関する質問に対する回答から逸脱している場合は、この限りではない。

4 事業者は、事業者の提案に基づき、民間付帯事業と連携して本 P F I 事業を実施しなければならない。

第8条（適用関係）

本契約等の記載に齟齬がある場合には、本契約、基本協定書、募集要項等に関する質問に対する回答、募集要項、要求水準書、提案書類等の順にその解釈が優先する。ただし、提案書類等の内容が、募集要項等に関する質問に対する回答、募集要項及び要求水準書で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類は他の書類に優先する。

第9条（資金調達）

1 本契約に特別の定めのある場合を除き、本 P F I 事業に要する費用は、全て事業者の

負担とする。事業者は、その責任及び費用負担において、事業者が本PFI事業を実施するために必要な資金調達を行うものとする。

- 2 事業者は、事業者が本PFI事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関から融資を受け、又は事業者の株式、サービス対価請求権その他の本契約に基づき事業者が市に対して有する債権、又は事業者が本契約に基づき付する保険に係る債権に担保権を設定する場合においては、事前に市の承諾を得るとともに、市の請求に応じて当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を行わなければならない。

第10条（関係者協議会）

- 1 市及び事業者は、本事業の円滑な遂行を目的として、本事業の関係者による関係者協議会（市、事業者、民間付帯事業実施者、その他市が要求する者を参加者とする。）を設置する。
- 2 関係者協議会の協議事項、構成その他の事項に関する詳細は、市と事業者が協議して定める。また、市及び事業者は、前項により設置される関係者協議会において、合理的に必要があると認めるときは、出席者として予定される者以外の者の出席を求め、その意見を聴取することができる。
- 3 市及び事業者は、関係者協議会において合意された事項を遵守する。
- 4 関係者協議会の設置及び開催に係る費用は、各自の負担とする。

第11条（本件土地の使用）

- 1 本施設の整備は、次に掲げる本件土地において行う。事業者は、本PFI事業に必要な範囲について本件土地を無償で使用するすることができる。
- 2 事業者は、本件土地を無償で使用するにあたり、市の指示に従って必要な事務手続を行うものとする。

所在地番	地目	地積（㎡）
習志野市本大久保		
計	—	

- 3 市は、事業者に対し、本件土地を現状のまま引き渡すものとする。
- 4 本件土地の管理は事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
- 5 事業者が本件土地を無償で使用する期間、から本件土地の本施設が本契約に基づき市に対して引き渡された日までとする。ただし、かかる本施設が引き渡された日より前に本契約が終了した場合は、本契約の終了日までとする。
- 6 事業者は、使用貸借を受けた本件土地に係る修補費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の追加的な支出が発生した場合であってもこれを市に請求できない。
- 7 事業者は、本PFI事業の目的以外に本件土地を使用してはならない。

- 8 事業者は、事前の市の承諾を得ることなく、本件土地の使用権を第三者に譲渡し、又は本件土地を第三者に貸し付けてはならない。
- 9 本施設の建設に要する仮設貸材置場等を本件土地以外に確保する場合は、事業者の責任及び費用負担において行う。
- 10 事業者は、本件土地の全部又は一部が滅失し又は毀損した場合は、直ちに市にその状況を通知しなければならない。
- 11 事業者は、その責に帰すべき理由により、本件土地を滅失又は毀損した場合において、事業者の負担において本件土地を原状に回復しなければならない。
- 12 市は、事業者が本条の各項に違反した場合、又は本契約が事由のいかんを問わず終了した場合、催告せずに直ちに本件土地の返還を請求することができる。なお、この場合において、市が事業者に対して損害の賠償をすることは妨げられない。

第 12 条（許認可等の手続）

- 1 事業者が本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得し、有効に維持する。また、事業者が本契約に基づく義務を履行するために必要となる届出は、事業者の責任及び費用負担において作成し、提出する。
 - 2 事業者は、前項の許認可の申請又は届出を行ったときは、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得し、有効に維持していること、又は当該届出が受理されたことを証する書面の写しを市に提出する。
 - 3 市は、第 1 項の許認可の申請又は届出について、事業者から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
 - 4 事業者が本契約に基づく義務を履行するために市が許認可を取得し、又は届出をする必要がある場合には、市がこれを行うものとし、そのために事業者に協力を求めた場合には、事業者はこれに応じるものとする。
 - 5 事業者は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本 P F I 事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により許認可の申請又は届出が遅延した場合には、【第 7 章】の定めに従う。
 - 6 市は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により事業者の本 P F I 事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、市が実施すべき許認可の申請又は届出の遅延の原因が事業者の責めに帰すべき事由による場合は前項の定めによるものとし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、【第 7 章】の定めに従うものとする
- 7 本 P F I 事業を遂行する構成員、協力会社、これらの者から委託を受けた者、又はこれらの使用人が、本 P F I 事業の遂行に当たって許認可の申請又は届出を行うべき場合、事業者は、かかる申請又は

届出を行ったときに、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得し、有効に維持していること、又は当該届出が受理されたことを証する書面の写しを市に提出する。

第13条（統括責任者）

- 1 事業者は、本PFI事業全体について市と総合的な連絡調整を行う統括責任者を、本契約の締結後速やかに配置し、市に通知する。当該責任者を変更した場合も同様とする。なお、責任者は、原則として代表企業に所属する者とする。
- 2 市は、前項に基づき配置又は変更された統括責任者が、本契約等に定める基準に合致していない等合理的な理由がある場合には、30日以上の猶予期間を設けて、当該統括責任者を変更するよう事業者を求めることができるものとし、事業者は、かかる要求があった場合は、当該猶予期間内に当該統括責任者を変更し、かつ、変更後の統括責任者を市に通知しなければならないものとする。

第14条（責任の負担）

事業者は、本契約において特別の定めがある場合を除き、事業者の本PFI事業に関する市による確認、承認若しくは立会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、いかなる本契約上の責任も免れず、当該確認、承認若しくは立会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、市は何ら新たな責任を負担しない。

第2章 要求水準書の変更

第15条（要求水準書の変更等）

- 1 事業者は、本PFI事業を実施するにあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知しなければならない。
 - (1) 要求水準書に誤謬があること。
 - (2) 本件土地の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。）について、本契約等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
 - (3) 既存施設の条件について、本契約等に示された条件と実際の現場が一致しないこと。
 - (4) 本契約等で示されていない本件土地及び既存施設の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 市は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議をしなければならない。

第 16 条（市の請求による要求水準書の変更）

- 1 市は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。
- 2 事業者は、前項又は前条第 2 項の通知を受けたときは、通知の日から 14 日以内に、市に対して次に掲げる事項を通知し、かつ、市との協議を開始しなければならない。
 - （1）要求水準書の変更に対する意見
 - （2）要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
 - （3）要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- 3 第 1 項若しくは前条第 2 項の通知の日から 14 日以内に事業者から市に対して前項に基づく通知がされない場合又は前項に基づく通知の日から 14 日間を経過しても前項の協議が調わない場合において、市は、必要があると認めるときは、事業者の承諾を得ることなく、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更することができる。この場合において、事業者が増加費用又は損害が発生したときは、市は必要な費用を合理的な範囲内で負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りではない。
- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書等又は【第 47 条第 3 項】に定める業務計画書の変更を求める旨を事業者へ通知することができる。
- 5 前項に基づく通知があった場合、事業者は、市と協議の上、設計図書等又は【第 47 条第 3 項】に定める業務計画書を変更しなければならない。

第 17 条（事業者の請求による要求水準書の変更）

- 1 事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を市に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。
 - （1）要求水準書の変更の内容
 - （2）要求水準書の変更の理由
 - （3）事業者が求める要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
 - （4）事業者が求める要求水準書の変更に伴い、設計図書等又は【第 47 条第 3 項】に定める業務計画書の変更が必要となる場合にあつては、当該変更内容の概要
- 2 市は、前項の通知を受けたときは、14 日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に
対する意見を通知し、かつ、事業者との協議を開始しなければならない。
- 3 前項の通知の日から 14 日を経過しても前項の協議が調わない場合には、市は、事業者の承諾を得ることなく、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更することができる。
- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要と認めるときは、理由を示して設計図書等又は【第 47 条第 3 項】に定める業務計画書の変更を求める旨を事業者へ

通知することができる。

- 5 前項に基づく通知があった場合、事業者は、設計図書等又は【第 47 条第 3 項】に定める業務計画書を変更しなければならない。

第 3 章 施設整備業務

第 1 節 総則

第 18 条（施設整備業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、施設整備業務の全部又は一部の遂行を、提案書類等に基づき構成員又は協力会社に対して、委託し又は請け負わせるものとする（以下、委託又は請負を併せて「委託等」という。）。
- 2 前項にかかわらず、事業者は、合理的な理由があり、かつ、提案書類等に記載のない第三者に委託等を行っても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと市が認める場合に限り、市の事前の承諾を得て、施設整備業務の一部を提案書類等に記載のない第三者に委託等を行うことができる。
- 3 事業者が前項に定める事前承諾の申請を行う場合には、当該第三者との間で取り交わす業務委託等に関する契約（以下「第三者委託契約」という。）の締結予定日の 30 日前までに、市に対して、第三者委託契約の契約書案その他これに付随し又は関連する契約及び文書の全ての写し（以下「第三者委託契約書案等」という。）、合理的な理由を示す資料、並びに当該委託等を行っても事業者が本契約上の債務を履行するのに支障がないことを示す資料を市に提出しなければならない。また、第三者委託契約書案等の提出から市が承諾又は不承諾の判断をするまでの間に第三者委託契約書案等の内容に変更があった場合には、事業者は速やかに市に対し変更内容を通知する。この通知を受けた市は、当該変更内容も踏まえて、合理的理由が存在し、当該委託等を行っても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと認められる場合に限り、承諾を与えるものとする。市が承諾を与えた後に、第三者委託契約書案等又は第三者委託契約に変更があった場合には、事業者は変更内容について改めて市から承諾を得るものとする。
- 4 事業者は、第三者委託契約が締結された場合（事業者提案に基づき委託等を行う場合を含む。）には、市に対して、締結済みの当該委託等契約書その他これに付随し、又は関連する契約及び文書及び法令上作成の必要な施工体制台帳等の写しをそれぞれ提出するものとする。
- 5 事業者が、第 2 項に基づく市の承諾を得た後に施設整備業務の全部又は一部の遂行の委託等を行う第三者を変更する場合には、市に対して、当該変更後の第三者との間で取り交わす委託等に関する契約（以下「変更後第三者委託契約」という。）の締結についても第 2 項の手続に従うものとする。

- 6 第1項又は第2項にしたがって市の承諾を得て業務の委託等を受けた請負人等が、さらにその一部を提案書類等に記載のない別の第三者（以下「再請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、事業者は、事前に再請負人等の商号、住所その他市が求める事項を記載した文書並びに、市が要求する場合には、再請負人等との間で取り交わす委託等に関する契約の契約書案及びこれに付随し、又は関連する契約及び書面全ての写しを市に提出し、市の事前の承諾を得なければならない。この場合、市は、承諾を拒む合理的理由がない限り承諾を与えなければならない。再請負人等が、本件工事業務の一部をさらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合及びそれ以降の委託、請負等についても事業者は同様の手続を繰り返すものとする。
- 7 事業者が施設整備業務の遂行の全部又は一部について提案書類等に記載のない第三者に対して委託等を行う場合には、請負人等、再請負人等及びそれ以降の再々請負を受けた第三者ら（以下、「請負人等」、「再請負人等」及びそれ以降の再々請負等を受けた第三者らを併せて「請負人等」という。）の業務は、すべて事業者の責任及び費用負担において行う。当該委託等につき第2項、第3項又は第6項に基づく市の承諾は、事業者及び請負人等の責任を免れさせるものではなく、請負人等の使用については全て事業者の責任で行い、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。事業者は請負人等と連帯してその責任を負う。
- 8 請負人等に関する事由に起因して施設整備業務が遅延し又はその他の支障が生じた場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 9 請負人等の故意又は過失による本契約の重大な不履行が発生した場合、市は、当該不履行の発生の原因となった請負人等の変更を、事業者に求めることができる。新たな請負人等の市による承諾については、前八項の手続に従う。また、事業者が市の変更要求のあった日から3か月以内に合理的理由なく市の要求する請負人等の変更に応じない場合は、市は本契約を解除することができる。

第19条（統括代理人）

- 1 事業者は、本契約締結後速やかに、本契約等に定める条件に従い、設計・施工業務を統括する統括代理人を選定するものとする。統括代理人は原則として事業者が提案書類等に記載した者とするが、合理的な理由があり、かつ、提案書類等に記載のない第三者を統括代理人としても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと市が認める場合に限り、市の事前の承諾を得て、提案書類等に記載のない第三者を統括代理人とすることができる。
- 2 統括代理人は、設計業務における管理技術者、施工業務における監理技術者と現場代理人を統括し、設計業務及び施工業務に関し、相互調整を行う。
- 3 事業者は、第1項に基づき統括代理人を選定したときは、要求水準書に定める書面を

もって速やかに市に通知しなければならない。統括代理人を変更した場合も同様とする。

- 4 事業者は、事前に市と協議の上、変更前の統括代理人と同等の実績等を有し、市が適当と認める代替者を配置する場合には、第1項に基づき選定した統括代理人を変更することができる。
- 5 市は、統括代理人が本契約等に定める基準に合致していない場合は、本契約等に定める基準に合致した者に変更するよう事業者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。
- 6 市は、事業者が選定した統括代理人が設計・施工業務の統括代理人として不適当であると認めた場合、事業者に対しその旨を通知し、適切な措置をとることを求めることができ、事業者は適切な措置をとるものとする。

第20条（事業者による施設整備業務の管理）

- 1 事業者は、施設整備業務に係る本契約等の条件を満たすため、本契約等に従い、市と事前に協議の上、要求性能確認計画書を作成し、市に提出する。業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合も同様とする。
- 2 事業者は、要求性能確認計画書に基づき施設整備業務の各業務を管理し、本契約等の条件を満たしていることを確認する。
- 3 事業者は、市に対して、定期的に前項の確認結果を報告しなければならない。

第21条（市の実施する報告業務への協力）

事業者は、施設整備業務について市が国、千葉県等に対して行う報告業務に協力しなければならない。

第2節 事前調査業務

第22条（本件土地及び既存施設の調査）

- 1 事業者は、法令及び本契約等に従い、施設整備に必要な測量調査、地質調査その他の調査を自らの責任及び費用負担により行う。なお、事業者は当該調査を行う場合には、調査の日時及び概要をあらかじめ市に連絡しなければならない。
- 2 前項の調査結果に不備若しくは誤謬等がある場合、又は事業者が前項の調査を行わなかった場合、事業者はこれらに起因して発生する一切の責任及び増加費用又は損害（再調査費用を含む。）を負担する。
- 3 事業者は、第1項の調査を行った結果、本件土地及び既存施設に関する市からの事前開示情報の内容と齟齬を生じる事実（市の把握していない土壌汚染及び地中障害物等の存在を含むが、これに限られない。以下本条において同じ。）を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、市及び事業者は、その対応を協議する。

- 4 本件土地及び既存施設に関する市からの事前開示情報と齟齬を生じる事実に起因して事前調査業務が遅延した場合、又は市若しくは事業者が事前調査業務の実施について増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期し、当該増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、①市からの事前開示情報、現地説明会等の現地確認、及び事業者において合理的に入手可能な情報から合理的に予測可能な事項（合理的に予測可能とは、本PFI事業を遂行する能力がある者（かかる遂行に必要となる資格を有することを含む。）を基準として通常認識可能であることをいう。）に起因する増加費用及び損害、②逸失利益については、市は負担しない。
- 5 前項の規定にかかわらず、事業者が増加費用及び損害の発生及び拡大を防止又は低減する努力を行わなかったことに起因する工期の遅延に対応した本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の延期は行わず、また、これに起因する増加費用及び損害については、市は負担しない。
- 6 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から第1項の調査に係る事項について報告を求めることができる。

第3節 設計業務

第23条（本施設の設計）

- 1 事業者は、法令及び本契約等に従い、事業者の責任及び費用負担において本施設の設計業務を行う。
- 2 本施設の設計業務に要する期間は、準備工事等も含めて事業スケジュールに影響がないよう事業者において計画する。
- 3 事業者は、設計業務の実施にあたり、要求水準書に定める書類を作成し、市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、本契約等に従い、設計業務について市と協議（かかる協議は、提案書類等において事業者が提案した方法によるものとする。）を行い、協議の結果を設計図書等に反映するものとする。また、本契約等の定めに従い、設計業務の進捗状況に応じて、市に対して適宜報告を行わなければならない。
- 5 事業者は、各本施設について基本設計が終了したときは、基本設計が本契約等に適合するものであることについて、要求水準書に定める内容のチェックリストと併せて基本設計図書等を提出して市の確認を受けなければならない。6 市は、前項の書類等の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、基本設計図書等の内容が本契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、本契約等に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 7 市は、第5項の書類の提出を受けた場合において、基本設計図書等の内容が本契約等

に適合しないことを認めたとき、又は基本設計図書等の記載によっては本契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨、当該正当な理由及び不適合を是正するための猶予期間を示して事業者へ通知しなければならない。

- 8 事業者は、前項、【第 16 条第 4 項】、又は【第 17 条第 4 項】の通知を受けた場合においては、その責任において、基本設計図書等の変更その他の必要な措置を行い、第 5 項の市の確認を受けるものとする。ただし、前項、【第 16 条第 4 項】、又は【第 17 条第 4 項】の通知に対して事業者が基本設計図書等を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、基本設計図書等を修正しないことが適切であると市が認めたときは、この限りでない。この場合において、市は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講じるものとする。
- 9 前項の規定に基づく基本設計図書等の変更その他の必要な措置に要する費用は、第 7 項、【第 17 条第 4 項】の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、【第 16 条第 4 項】の通知を受けた場合においては市の負担とする。
- 10 事業者は、第 5 項の確認を受けた基本設計図書等を変更しようとする場合においては、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 11 第 5 項から前項までの規定は、実施設計図書等の市による確認について準用する。この場合において、「基本設計」とあるのは「実施設計」と読み替え、「本契約等」とあるのは「本契約等及び基本設計」と読み替えるものとする。
- 12 第 3 項から前項までに規定する手続は、事業者の本施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。
- 13 設計業務に起因して本施設の完工若しくは維持管理・運営業務の開始が遅延した場合又は設計業務について増加費用及び損害が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、逸失利益については負担しない。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ、本施設完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日は延期されない。
 - (3) 本件土地及び既存施設に関する市からの事前開示情報と齟齬を生じる事実起因して、本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、【第 22 条第 4 項】を準用する。
 - (4) 法令の変更又は不可抗力により、本施設の完工又は維持管理業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、【第 7 章】に従う。

- 14 設計業務に起因して（原因のいかんを問わず基本設計図書等、実施設計図書等の変更があった場合を含む。）本PFI事業に係る費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス対価から減額する。なお、前文の規定は、事業者が、サービス対価の減額につながる設計図書等の変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものではない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本PFI事業に係る費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対して積極的に行うものとする。

第24条（管理技術者及び設計主任技術者）

- 1 事業者は、設計業務を遂行するに当たり、法令及び本契約等の条件に従い、管理技術者及び設計主任技術者を選定し、配置する。
- 2 事業者は、前項に基づき管理技術者及び設計主任技術者を選定したときは、要求水準書に定める書面をもって速やかに市に通知しなければならない。管理技術者又は設計主任技術者を変更した場合も同様とする。
- 3 事業者は、市と事前に協議の上、市が適当と判断する代替者を配置する場合には、管理技術者を変更することができる。
- 4 市は、事業者が選定した管理技術者が法令及び本契約等に定める基準に合致していない場合には、本契約等に定める基準に合致した者に変更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。
- 5 市は、事業者が選定した管理技術者及び設計主任技術者が設計業務の実施に不適當であると認めた場合、事業者に対しその旨を通知し、適切な措置をとることを求めることができ、事業者は適切な措置をとるものとする。

第25条（設計状況の随時確認）

- 1 市は、本施設が本契約等に基づき設計されていることを確認するために、随時、本施設の設計状況その他について、事業者に通知した上でその説明を求め、又は必要な書類の提出を求めることができる。
- 2 事業者は、前項の確認の実施について市に可能な限りの協力を行い、必要かつ合理的な説明及び報告を行うとともに、市が要求した場合、設計企業をして、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、第1項の確認の結果、本施設の設計が本契約等に適合しないと認めるときは、事業者に対し、その適合しない点を指摘して是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。

第26条（設計図書等の変更）

- 1 市は、本件工事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、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を通知して、本施設の基本設計図書等及び実施設計図書等の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した日から 14 日以内に、市に対してかかる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結果を報告しなければならない。

- 2 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、第 23 条に基づき市が確認した基本設計図書等及び実施設計図書等の変更をすることができない。

第 4 節 施工業務、工事監理業務

第 27 条（本施設の建設）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、事業日程に従い、適用ある法令を遵守の上、本契約等に基づいて本件工事を完成させる。
- 2 市は、事業日程に従い、本件工事の着手の日までに、本件土地及び既存施設を現状にて事業者を引き渡す義務を負う。
- 3 本施設の施工方法その他の本件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定める。
- 4 事業者は、要求水準書に定める提出書類を要求水準書に定める期限までに市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、市に提出した書類に変更が生じた場合には、速やかに市に通知し、市の承諾を受けるものとする。
- 6 市は、事業者から施工体制台帳の写しの提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。
- 7 事業者は、本節の規定に基づき市へ資料等を提出し、若しくは連絡を行ったこと、又はそれに対し市が確認等を行ったことをもって、本契約上の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。
- 8 事業者は、本施設の工期中、自ら又は建設企業等をして【別紙 3】に規定する保険に加入し又は加入させることとし、保険料は、事業者又は建設企業等が負担する。事業者は、工事開始予定日までに当該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市に提示の上、写しを提出しなければならない。
- 9 施設整備業務（事前調査業務及び設計業務を除く。以下本項及び次項において同じ。）に起因して本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、若しくは施設整備業務に起因して市又は事業者が本 P F I 事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設の完工予定日及び維持管理・運営業務開始予定日を合理的な期間だけ延長し、

又は増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、逸失利益については負担しない。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ、本施設の完工予定日及び維持管理・運営開始予定日は延長されない。

(3) 本件土地及び既存施設に関する市からの事前開示情報と齟齬を生じる事実に起因して本件工事が遅延した場合、又は市若しくは事業者に施設整備業務の実施について増加費用及び損害が発生した場合については、【第 22 条第 4 項】を準用する。

(4) 法令の変更又は不可抗力により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合は、【第 7 章】に従う。

10 施設整備業務に起因して（原因のいかんを問わず建設方法の変更や本施設完工予定日の変更があった場合を含む。）本 P F I 事業に係る費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス対価から減額する。なお、前文の規定は、事業者が、サービス対価の減額につながる提案を事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものではない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本 P F I 事業に係る費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

第 28 条（現場代理人、監理技術者及び各工事担当者）

- 1 事業者は、施工業務を遂行するに当たり、法令及び本契約等の条件に従い、現場代理人、監理技術者及び各工事担当者を選定し、配置する。
- 2 事業者は、前項に基づき現場代理人、監理技術者及び各工事担当者を選定したときは、要求水準書に定める書面をもって速やかに市に通知しなければならない。現場代理人、監理技術者及び各工事担当者を変更した場合も同様とする。
- 3 事業者は、市と事前に協議の上、市が適当と判断する代替者を配置する場合には、現場代理人及び監理技術者を変更することができる。
- 4 市は、事業者が選定した現場代理人及び監理技術者が法令及び本契約等に定める基準に合致していない場合には、本契約等に定める基準に合致した者に変更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。
- 5 市は、事業者が選定した現場代理人、監理技術者及び各工事担当者が施工業務の実施に不相当であると認めた場合、事業者に対しその旨を通知し、適切な措置をとることを求めることができ、事業者は適切な措置をとるものとする。

第 29 条（工事監理業務）

- 1 事業者は、法令及び本契約等の条件に従い工事監理者を設置し、工事監理業務を行う。
- 2 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託するほか、市の事前の承諾を受けた場

合に限り、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に委託することができる。但し、工事監理者は、本件工事の施工を行う者と同一の法人又は資本面若しくは人事面において関連のある者であってはならない。

- 3 事業者は、工事監理者をして市に対し、本件工事につき本契約等に定める報告を行わせる。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に対し、本件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、工事監理者をして本件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。
- 4 工事監理者の設置は、すべて事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事監理者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 事業者は、工事監理者の責めに帰すべき事由により、事業者が発生した本 P F I 事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

第 30 条（工事現場における安全管理等）

事業者は、自らの責任及び費用負担において、工事現場である本件土地における現場管理、労務管理、安全管理及び警備等を行うものとし、本件工事の施工に関して、建設機械器具等の盗難又は損傷により発生した増加費用及び損害は事業者が合理的な範囲内で負担する。ただし、法令の変更及び不可抗力により増加費用及び損害が発生した場合には、【第 7 章】に従う。

第 31 条（本施設の建設に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、また自らの責任及び費用負担において、近隣住民（近隣事業者を含む。以下同じ。）に対し、工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下本条において同じ。）等の説明を行わなければならない。事業者はその内容につき、あらかじめ市に対して説明を行う。市は、市が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、自らの責任及び費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉じん発生、交通渋滞、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、電波障害その他の本件工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画を変更することはできない。なお、この場合において、市は、事業者が更なる調整を行っても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、工事実施計画の変更を承諾する。
- 4 近隣対策の結果、本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、速やかに本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な

期間だけ延期することができる。

- 5 事業者は、近隣対策の結果、事業者が発生した増加費用及び損害を負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体及び市が事業者に提示した条件に関する近隣対策に起因して市及び事業者の本 P F I 事業の実施について発生した増加費用及び損害については、市が合理的な範囲内で負担する。ただし、逸失利益については負担しない。

第 32 条（市による説明要求及び建設現場立会い）

- 1 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を求めることができ、事業者は、市から求められた場合にはその報告を行わなければならない。また、市は、本施設が本契約等及び設計図書等に従い建設されていることを確認するため、事業者又は建設企業等に対して中間確認を行うことができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び工期中、随時、事業者に対し質問をし、又は説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受けた場合には、速やかに、回答をしなければならない。
- 3 市は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、事業者と協議（かかる協議は、提案書類等において事業者が提案した方法によるものとする。）を行うことができる。
- 4 市は、工期中、あらかじめ事業者に通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 5 第 1 項、第 2 項及び前項に規定する報告、中間確認、説明又は立会いの結果、本施設の施工状況が本契約等及び設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合には、市は、事業者に対し、その是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。
- 6 事業者は、本契約等の定めに従い、既存躯体が目視可能になる時期及び躯体補修工事終了時において市及び工事監理者に立会いを求めて既存確認検査会を開催し、市及び工事監理者の承認を受けた後にその後の工程へ進むこととする。
- 7 事業者は、工期中に、工事監理者が定める本施設の検査又は試験のうち、市と事業者が協議して定めたものを自ら又は建設企業等が行う場合には、あらかじめ市に対して通知する。この場合において、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 8 事業者は、市が第 1 項、第 2 項、第 4 項、第 6 項及び前項に規定する説明要求及び本件工事への立会い等を行ったことをもって、施設整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

第 5 節 工事の中止・工期の変更等

第 33 条（工事の中止）

- 1 暴風、豪雨、洪水、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的若しくは人為的な事象であつて市及び事業者のいずれの責めに帰すべからざる事由により工事目的物等に損害を生じ、又は工事現場の状態が変動したため、事業者が本件工事を施工できないと認められるときは、【第 87 条から第 89 条】の規定が適用されるものとする。
- 2 市は、前項に定めるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 3 事業者は、前項の通知を受けたときは、市と速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において本件工事を施工できない事由が発生した日から 14 日を経過しても協議が整わないときは、市は事業の継続についての対応を定め、事業者へ通知する。
- 4 市は、第 2 項の規定により本件工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、事業者と協議し、本施設完工予定日若しくはサービス対価を変更し、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若しくは事業者の損害を負担するものとする。
- 5 前項に規定する本施設完工予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。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は、市がその本施設完工予定日の変更について定め、事業者へ通知する。
- 6 第 2 項の規定により本件工事の施工が一時中止された場合において、工事の施工の中止が事業者の責めに帰すべき事由によるときは、本施設完工予定日及びサービス対価は変更されず、事業者は、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又は事業者の損害を自ら負担するものとする。

第 34 条（本件土地が不用となった場合の措置）

- 1 本件工事の完工、要求水準書の変更等によって本件土地が不用となった場合において、当該用地に事業者が所有し又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する建設企業その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、本件土地を修復し、取片付けて、市に明け渡さなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は本件土地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の処分又は事業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、市が行った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、市が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。

- 3 第1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35条（工事開始予定日の変更）

- 1 事業者は、【第33条第1項】に規定する場合を除き、工事開始予定日に工事に着手することができないと認めるときは、その理由を明示して、市に工事開始予定日の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、工事開始予定日に工事に着手することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 3 第1項に規定する工事開始予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。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は、市がその工事開始予定日の変更について定め（かかる変更の要否を含む。）、事業者に通知する。

第36条（本施設完工予定日の変更）

- 1 事業者は、【第33条第1項】に規定する場合を除き、事業者の責めに帰すことができない事由により本施設完工予定日に本施設を完工できないと認めるときは、その理由を明示して、市に本施設完工予定日の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により本施設完工予定日に本施設を完工できないと認めるときは、本施設完工予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を、市に通知しなければならない。
- 3 事業者は、本施設完工予定日に本施設を完工できない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、引渡しの遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 4 市は、本施設完工予定日を変更する必要があるときは、本施設完工予定日の変更を事業者に請求することができる。
- 5 市は、前項の場合において、必要があると認められるときは、サービス対価を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を合理的な範囲内で負担しなければならない。
- 6 第1項、第2項又は第4項に規定する本施設完工予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。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は、市がその本施設完工予定日の変更について定め（かかる変更の要否を含む。）、事業者に通知する。

第6節 什器・備品等調達・設置業務

第37条（什器・備品等の調達・設置）

- 1 事業者は、市が別途定める日までに、本契約等に基づき、事業者が調達する備品リスト及びカタログ並びに什器備品リスト及びカタログ（以下「備品リスト」という。）を作成の上、市に提出し、その承諾を得るものとする。なお、既存施設等（本条において、現大久保公民館・市民会館、現大久保図書館、現勤労会館の施設及び現公園施設をいう。）の什器・備品を利用する場合は、市の作成するリストに基づき、事業者において利用する什器・備品を選択する。
- 2 事業者は、リース方式による調達が適当であるとする備品については、備品リストの中でリース方式を提案し、市の承諾を得てリース方式により調達することができる。
- 3 市は、備品リストを受領してから14日以内に備品リストの内容について確認し、その結果を事業者に通知する。市が承諾の通知を行った場合、承諾された備品リストの内容にて備品等の内容は確定されるものとする。市は、備品リストの内容について、本契約との間に矛盾若しくは齟齬がある場合には、事業者に修正を求めることができる。事業者は、備品リストの内容について市から修正を求められた場合には、速やかに修正する。
- 4 市は、前項により備品リストの内容の確定がなされる前であれば、什器・備品等の調達に係る提案価格を逸脱しない限度で、什器・備品等の内容の変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の求めがなされた場合、14日以内に検討してその結果を市に通知しなければならない。市は事業者の検討結果を踏まえて、什器・備品等の変更の実施又は不実施を事業者に通知し、事業者はこれに従うものとする。
- 5 事業者は、確定した備品リストにおいて新規に調達することとされた什器・備品等を自己の責任と費用負担において調達し、本契約等に記載の搬入場所に搬入設置する。ただし、市が具体的な搬入場所について本契約等と異なる場所を指示した場合にはかかる指示に従うものとする。
- 6 事業者は、確定した備品リストにおいて既存施設等の什器・備品等を移設することとされたものについて、自己の責任と費用負担において工事期間中保管し、移設先へ搬入設置する。ただし、市が具体的な搬入場所について本契約等と異なる場所を指示した場合にはかかる指示に従うものとする。
- 7 市は、確定した備品リストにおいて廃棄することとされた既存施設等の備品等を、自己の責任と費用により廃棄する。
- 8 第5項及び第6項に定める搬入設置が完了した場合、事業者は、市に対して直ちにその旨を通知する。事業者からかかる通知を受けた場合、市は、搬入設置された備品等が備品リストに規定された性能及び仕様を充足していることの確認手続（以下「搬入設置完了確認」という。）を実施する。事業者は、搬入設置完了確認に自ら立会い、又は搬

入設置に係る請負人等を立ち合わせ、備品リストに示す什器・備品等の取扱いについて、市へ自ら説明し、又は請負人等に説明させる。なお、搬入設置完了確認は、施設ごとに実施する。

- 9 市は、搬入設置完了確認の結果、搬入設置された備品等が備品リストに定められた内容及び水準を客観的に満たすと認めた場合には、備品等の搬入設置が完了したことを確認する旨の通知書（以下「搬入設置完了確認通知書」という。）を事業者に交付するものとし、これを満たしていないと判断する場合には、事業者に対して交換、修補又は改善を求めることができる。事業者は、市から交換、修補又は改善を求められた場合、速やかに、自己の責任と費用負担において対応する。
- 10 【第 43 条】に基づく各本施設の引渡しの完了により、本契約等及び市と事業者が備品リストに別途所有権移転時期を定めるものを除き、引渡しが完了した当該本施設に係る備品リスト記載の什器・備品等（市に所有権がないものに限る。）については、所有権その他の一切の権利（ただし、リース方式による調達が行われている備品に係る権利を除く。）は市に移転する。

第 38 条（什器・備品等の瑕疵）

- 1 市は、【第 37 条】に基づく搬入設置完了確認通知書の交付後に、備品リストに記載された什器・備品等に瑕疵があることが判明したときは、速やかに事業者へ通知した上、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補若しくは交換を請求し、又は修補若しくは交換に代え損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項による事業者に対する什器・備品等の瑕疵の修補又は損害賠償の請求のうち、備品リストに記載した什器・備品等に関する請求は、搬入設置完了確認通知書の交付の日から 1 年以内に行わなければならない。

第 7 節 損害等の発生

第 39 条（臨機の措置）

- 1 事業者は、災害防止等のために必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第 1 項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと市が認める部分については、市が合理的な範囲内で負担する。

第 40 条（本施設の施設整備業務に伴い第三者に及ぼした損害）

- 1 本施設の施設整備業務について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち市の責めに帰すべき事由により生じたもの及び本施設の施設整備業務に伴い通常避けることができないと市が認める騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じたものについては、市が合理的な範囲内で負担する。
- 2 施設整備業務について第三者との間に紛争を生じた場合においては、市と事業者が協力してその解決に当たるものとする。
- 3 第 1 項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を市が賠償した場合、市は事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

第 8 節 本施設の完工検査及び引渡し

第 41 条（事業者による本施設の完工検査）

- 1 事業者は、各本施設に係る施設整備業務が完了した場合、自らの責任及び費用負担において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条に規定する完了検査と併せて、当該本施設が本契約等の内容を満たしていることを確認するため、本契約等に従って当該本施設の完工検査及び機器・器具等の試運転等を行う。2 事業者は、市に対し、前項の完工検査及び機器・器具等の試運転等を行う 14 日前までに、当該完工検査及び機器・器具等の試運転等を行う旨を通知する。
- 3 市は、第 1 項の完工検査及び機器・器具等の試運転等に立ち会うことができる。但し、事業者は、市が立会いを行ったことをもって施設整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。
- 4 事業者は、第 1 項に従って当該本施設の完工検査及び機器・器具等の試運転等を行い、本施設がこれらに合格したことを確認した場合、本契約等を満足していることの確認結果、建築基準法第 7 条第 5 項の検査済証の他の検査結果に関する書面の写し並びに【別紙 3】の保険に規定する種類及び内容の保険の証書の写し（保険の証書の写しは、本施設が完工検査に合格したことを確認した場合のみ）、その他要求水準書において提出すべきこととされている書類を添えて、速やかに市に報告する。

第 42 条（市による本施設の完工検査）

- 1 市は、前条第 4 項の報告を受けた後 14 日以内に、かかる報告の対象たる本施設が設計図書等及び本契約等の内容を満たしていることを確認する。
- 2 市が前項の確認を行った結果、当該本施設が設計図書等及び本契約書等の内容を満たしていないことが明らかになった場合、市は、事業者に対し、是正又は改善を求めるこ

とができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。

3 第1項の確認は、次の各号のとおり行う。

(1) 市は、事業者の立会い及び協力の下で確認を行う。

(2) 配置、外観等の確認は、設計図書等との照合により行う。

(3) 施設機能、施設整備等の確認は試運転等を行い、設計図書等及び本契約等との照合により行う。

4 市は、第1項の確認を行った結果、施設整備業務の未履行がないと確認した場合、事業者に対し、要求水準書において施設整備業務完了時に提出すべきとされている書類の提出を要請する。かかる要請に従って事業者が当該書類を市に提出した場合には、市は、事業者に対し、遅滞なく施設完成確認書を交付する。

5 事業者は、市が施設完成確認書を交付したことをもって、本施設の施設整備業務に係る責任（第2項に規定する是正及び改善の義務を含む。）を軽減又は免除されるものではない。

第43条（事業者による本施設の引渡し及び市による本施設の所有）

1 市が前条第4項の規定により施設完成確認書を交付した後直ちに、事業者は様式1の目的物引渡書を交付し、市に、当該書類の対象たる本施設の引渡しを行う（この場合において、かかる本施設が新設された施設の場合においては、市は、当該施設の所有権を取得する）。市が事業者から目的物引渡書を受領した日を当該本施設の引渡日とする。

2 事業者は、市が本施設の所有権保存等の登記手続を行う場合には、市に協力しなければならない。

3 事業者の責めに帰すべき事由により、前条第4項に規定する施設完成確認書の交付が当該本施設に係る本施設引渡予定日を遅延した場合には、事業者は、本施設引渡予定日から施設完成確認書が交付された日まで（本施設引渡予定日以降、施設完成確認書が交付される前に本契約が解除された場合には、かかる解除がなされた日までの間（両端日を含む。））に応じ、【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額の合計を元本として習志野市財務規則（平成3年3月30日規則第25号）に定める率を乗じて計算した額の違約金を市に支払う。

第44条（本施設の瑕疵担保）

1 市は、本施設に瑕疵（但し、既存施設の既存躯体の瑕疵であることを事業者が合理的に証明したもの（以下「既存躯体瑕疵」という。）を除くものとし、かかる瑕疵については、次条の規定による。）があるときは、事業者に対し、市が当該本施設の引渡しを受けた日から2年以内に限り、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補と共に相当の損害を賠償することができる。ただし、事業者が悪意である場合、当該瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 94 条第 1 項に規定する「構造耐力上主要な部分又は雨水の進入を防止する部分」について生じた場合（構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。

- 2 市は、本施設が前項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項の規定にかかわらず、市がその滅失又は毀損を知った日から 1 年以内に前項の権利を行使しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補又は修補に代えて若しくは修補と共に相当の損害の賠償をなすことについて、連帯保証させるべく、様式 2 の様式による保証書を差し入れさせる。

第 45 条（既存施設の既存躯体の瑕疵担保等）

- 1 事業者は、市が事業者の開示する事前開示情報、現地説明会等の現地確認、及び事業者において合理的に入手可能な情報から合理的に予測可能な既存躯体瑕疵（合理的に予測可能とは、本 P F I 事業を遂行する能力がある者（かかる遂行に必要となる資格を有することを含む。）を基準として通常認識可能であることをいう。以下本条に置いて同じ。）については、自らの責任と費用において、必要な措置をとらなければならない。ただし、事業者が、既存躯体瑕疵が、市が事業者の開示する事前開示情報、現地説明会等の現地確認、及び事業者において合理的に入手可能な情報から合理的に予測ができなかったものであることを合理的に証明した場合は、この限りでない。なお、事業者は、既存施設の既存躯体に瑕疵が存することを発見した場合には、直ちに市にその旨を報告するものとする。
- 2 事業者は、既存躯体瑕疵が、市が事業者の開示する事前開示情報、現地説明会等の現地確認、及び事業者において合理的に入手可能な情報から合理的に予測ができなかったものであることを合理的に証明した場合は、市に対し、当該瑕疵により生じた損害又は増加費用の賠償を合理的な範囲内で請求することができる。
- 3 前項に基づく賠償の請求期間は、事業者が瑕疵を知った日から 1 年以内とし、かつ、第 27 条 2 項に基づく既存施設の引渡日から 1 年以内とする。
- 4 第 2 項の規定にかかわらず、市は、①事業者が新たに計画、施工する施設の瑕疵に起因する損害又は増加費用、②第 1 項に基づき事業者が実施した措置に起因する損害又は増加費用及び③逸失利益は賠償しない。
- 5 事業者は、既存躯体瑕疵が、市が事業者の開示する事前開示情報、現地説明会等の現地確認、及び事業者において合理的に入手可能な情報から合理的に予測ができなかったものであることを合理的に証明した場合は、第 3 項に定める期間に限り、市に対し、当該瑕疵の修補を請求することができる。ただし、修補の方法、時期、内容等は市と事業者の協議により決めるものとする。

- 6 事業者は、既存躯体瑕疵が、本 P F I 事業の遂行の支障となる場合、事業者が生じる損害、増加費用等を最小限にするよう努めなければならない。

第 4 章 維持管理・運営業務

第 1 節 総則

第 46 条（指定管理者の指定）

- 1 市は、本施設に関して別途市が制定する地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に定める公の施設の設置及び管理に関する条例の制定後、習志野市議会の議決を経て、事業者を、本施設（中央図書館を除く。）の指定管理者として指定する。
- 2 市及び事業者は、事業者が前項に定める指定管理者に指定されたときは、習志野市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年習志野市条例第 1 号）第 7 条に従い、事業者が指定管理者として実施する維持管理・運営業務の内容について、別途協定書を締結する。協定書の案は、市が作成し、事業者に示す。
- 3 事業者は、第 1 項に定める指定の効力が生じるまでは、事業者が指定管理者として実施することとされた維持管理・運営業務を実施することができないものとする。
- 4 事業者は、指定管理者として管理運営する施設等の利用料金を自己の収入として収受することができる。

第 47 条（本施設の維持管理・運営）

- 1 事業者は、【第 43 条第 1 項】に規定する各施設の引渡日又は維持管理・運営開始予定日のいずれか遅い日から【平成 51 年 5 月 31 日】まで、適用ある法令を遵守の上、本契約等に定める条件、次項に定める仕様書、及び第 3 項に定める業務計画書に従い、維持管理・運営業務を行う。
- 2 事業者は、市と協議の上、維持管理業務及び運営業務に関する仕様書（以下「仕様書」という。）を作成し、維持管理・運営業務開始予定日の 3 か月前までに市に提出し、仕様書が本契約等に適合するものであることについて、市の確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、前項の仕様書を踏まえて各事業年度が開始される 2 か月前までに維持管理業務及び運営業務に係る業務計画書（本契約において「業務計画書」という。）を作成し、市に提出し、本契約等に適合するものであることについて市の確認を受けるものとする。
- 4 市は、前二項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から 14 日以内に、当該書類の内容が本契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本契約等に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 5 市は、第 2 項又は第 3 項に基づき提出された書類の内容が法令若しくは本契約等の規

定に適合しないことを認めたとき、又は当該書類の記載によっては本契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨、当該正当な理由及び不適合を是正するための猶予期間を示して事業者へ通知しなければならない。

- 6 事業者は、前項の通知を受けた場合においては、その責任において、仕様書又は業務計画書の修正その他の必要な措置を行い、第2項又は第3項の市の確認を受けるものとする。ただし、当該通知に対して事業者が仕様書及び業務計画書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、修正しないことが適切であると市が認めたときは、この限りではない。この場合において、市は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 7 前項の規定に基づく仕様書又は業務計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第5項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、【第16条第4項】の通知を受けたときは、市の負担とする。
- 8 事業者は、第2項又は第3項の確認を受けた仕様書及び業務計画書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、市の承諾を得なければならない。
- 9 事業者は、第2項及び第3項に定める書類のほか、本契約等において作成すべきものとされた書類を本契約等に定める期限までに作成の上、市に提出し、又は保管しなければならない。
- 10 維持管理・運営業務について、事業者へ本PFI事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営業務について増加費用及び損害が発生した場合には、市が当該増加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、逸失利益については負担しない。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営業務について増加費用及び損害が発生した場合には、事業者が当該増加費用及び損害を負担する。
 - (3) 法令の変更又は不可抗力により、維持管理・運営業務について増加費用又は損害が発生した場合は、【第7章】に従う。
- 11 事業者、構成員又は協力会社は、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営業務期間中、【別紙3】に規定する保険に加入しなければならない。
- 12 本条に規定する手続は、事業者の維持管理・運営業務に関する責任を軽減又は免除するものではない。

第48条（維持管理・運営業務に係る第三者の使用）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部の遂行を、提案書類等に基づき構成員又は協力会社に対して、委託し又は請け負わせるものとする（以下、委託又は請負を併せて「委託等」という。）。
- 2 前項にかかわらず、事業者は、合理的理由があり、かつ、提案書類等に記載のない第

三者に委託等を行っても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと認められる場合に限り、市の事前の承諾を得て、維持管理・運営業務の一部を提案書類等に記載のない第三者に委託等を行うことができる。

- 3 事業者が前項に定める事前承諾の申請を行う場合には、当該第三者との間で取り交わす業務委託等に関する契約（以下「第三者委託契約」という。）の締結予定日の30日前までに市に対して、第三者委託契約の契約書案その他これに付随し、又は関連する契約及び文書のすべての写し（以下「第三者委託契約書案等」という。）、合理的な理由を示す資料、並びに当該委託等を行っても事業者が本契約上の債務を履行するのに支障がないことを示す資料を提出しなければならない。また、第三者委託契約書案等の提出から第三者委託契約の締結までの間に契約内容に変更があった場合には、事業者は速やかに市に対し変更内容を通知する。この通知を受けた市は、当該変更内容も踏まえて、合理的な理由があり当該委託等を行っても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと認められる場合に限り、承諾を与えるものとする。市が承諾を与えた後に、第三者委託契約書案等又は第三者委託契約に変更があった場合には、事業者は変更内容について改めて市から承諾を得るものとする。
- 4 事業者は、第三者委託契約が締結された場合（事業者提案に基づき委託等を行う場合を含む。）には、市に対して、締結済みの当該委託等契約書その他これに付随し、又は関連する契約及び文書及び法令上作成の必要な施工体制台帳等の写しをそれぞれ提出するものとする。
- 5 事業者が、第2項に基づく市の承諾を得た後に維持管理・運営業務の全部又は一部の遂行の委託等を行う第三者を変更する場合には、市に対して、当該変更後の第三者との間で取り交わす業務委託又は請負に関する契約（以下「変更後第三者委託契約」という。）の締結についても第3項の手續に従うものとする。
- 6 第2項又は第3項にしたがって市の承諾を得て業務の委託等を受けた請負人等が、さらにその一部を提案書類等に記載のない第三者（以下「再請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、事業者は、事前に再請負人等の商号、住所その他市が求める事項を記載した文書、並びに市が要求する場合には、再請負人等との間で取り交わす業務委託又は請負に関する契約の契約書案及びこれに付随し、又は関連する契約及び書面全ての写しを市に提出し、市の事前の承諾を得なければならない。この場合、市は、承諾を拒む合理的理由がない限り、承諾を与えなければならない。再請負人等が、本件工事業務の一部をさらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合及びそれ以降の委託、請負等についても事業者は同様の手續を繰り返すものとする。
- 7 事業者が維持管理・運営業務の遂行の全部又は一部について提案書類等に記載のない第三者に対して委託等を行う場合には、請負人等、再請負人等及びそれ以降の再々請負を受けた第三者ら（以下、請負人等、「再請負人等」及びそれ以降の再々請負等を受けた第三者らを併せて「請負人等」という。）の業務は、すべて事業者の責任及び費用負

担において行う。当該委託等につき第2項、第3項又は第6項に基づく市の承諾は、事業者及び請負人等の責任を免れさせるものではなく、請負人等の使用については全て事業者の責任で行い、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。事業者は請負人等と連帯してその責任を負う。

8 請負人等に関する事由に起因して施設整備業務が遅延し又はその他の支障が生じた場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

9 請負人等の故意又は過失による本契約の重大な不履行が発生した場合、市は、当該不履行の発生の原因となった請負人等の変更を、事業者に求めることができる。新たな請負人等の市による承諾については、前七項の手續に従う。また事業者が市の変更要求のあった日から3か月以内に合理的理由なく市の要求する請負人等の変更に応じない場合は、市は本契約を解除することができる。

第49条（統括マネージャー、運營業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者）

1 事業者は、法令及び本契約等に定める条件に従い、統括マネージャー、運營業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者を配置する。統括マネージャーは、原則として事業者が提案書類等に記載した者とするが、合理的な理由があり、かつ、提案書類等に記載のない第三者を統括マネージャーとしても事業者の本契約上の債務の履行に支障がないと市が認める場合に限り、市の事前の承諾を得て、提案書類等に記載のない第三者を統括マネージャーとすることができる。

2 事業者は、前項に基づき、統括マネージャー、運營業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者を選定したときは、速やかに市に通知しなければならない。これらの者を変更した場合も同様とする。

3 市は、統括マネージャー、運營業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者が法令及び本契約等に定める基準に合致していない場合は、法令及び本契約等に定める基準に合致した者に変更するよう事業者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。

4 市は、事業者が選定した統括マネージャー、運營業務統括責任者、維持管理業務統括責任者及び業務責任者が維持管理・運營業務を実施する者として不適当であると認めた場合、事業者に対しその旨を通知し、適切な措置をとることを求めることができ、事業者は適切な措置をとるものとする。

第50条（業務報告）

1 事業者は、本契約書等の定めに従い維持管理・運營業務に関する業務日報、業務月報、

及び年間総括書（以下「業務報告書」と総称する。）を作成し、業務日報及び業務月報は市の要請があったときに、年間報告書は事業年度終了後 30 日以内に、市に提出して市の承認を受けるものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務・運営業務の事業収支を、維持管理業・運営業務に含まれる業務ごとに明確に区別しなければならない。
- 3 事業者は、第 1 項の業務報告書を、維持管理・運営期間の終了時まで保管する。
- 4 市は、本施設の維持管理・運営業務の実施内容及び経理の状況等につき、定期的に又は必要に応じて事業者に報告を求め、調査し、又は必要な指示をすることができる。

第 51 条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実施するにあたり合理的な範囲内の近隣対策を実施する。事業者は、市に対し事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。また、市は、近隣対策の実施について、事業者に協力する。
- 2 事業者は、前項の近隣対策の結果、事業者に発生する本 P F I 事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。
- 3 前二項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体及び市が事業者に提示した条件に関する近隣対策は市が実施するほか、当該近隣対策に起因して事業者の本 P F I 事業の実施に係る増加費用又は損害が生じたときは、市がこれを合理的な範囲内で負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。また、本施設を設置すること自体及び市が事業者に提示した条件に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は、市がその費用及び責任において行う。

第 2 節 開業準備業務

第 52 条（開業準備業務）

- 1 事業者は、本施設の供用開始の日までに、維持管理・運営業務の遂行に必要な研修及び訓練を各業務の従事者に対し実施し、本契約等に従って維持管理・運営業務を遂行することが可能な業務体制を整えることを目的として、開業準備業務を行う。
- 2 事業者は、開業準備業務を開始する日までに、開業準備業務計画書を作成した上、市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者、構成員又は協力会社は、自らの責任及び費用負担において、開業準備期間中、【別紙 3】に規定する保険に加入しなければならない。

第 53 条（従業員の確保等）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務に従事する者（以下「従事職員」という。）を、維持管理・運営業務の開始日までに確保し、その名簿を維持管理・運営業務開始の 1 か月前ま

でに市に提出しなければならない。

- 2 前項の規定は、従事職員に異動があった場合には、異動後の従事職員の交代について、それぞれ適用する。
- 3 市は、維持管理・運営業務を行うことが不相当と認める従事職員の交代について、事業者に対し、その理由を示し、協議することができる。

第3節 維持管理業務

第54条（事業者による維持管理業務開始確認）

- 1 事業者は、【第47条】に定める仕様書、業務計画書のほか、要求水準書に定める施設の保全計画書その他の必要な書類を作成し、市の確認を受けるものとする。
- 2 事業者は、事業者、構成員又は協力会社による維持管理業務のための体制、業務計画書、保全計画書等が整備され、本契約等を満たすことができることを確認した場合は市に報告する。

第55条（市による維持管理体制の確認及び維持管理業務開始確認書の交付）

- 1 市は、前条第2項の報告を受けた後、前条に規定した事項を確認する。
- 2 市が前項の確認を行った結果、事業者の維持管理業務の実施体制等に、本契約等を満たしていない点があった場合には、事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。
- 3 第1項の確認は、前条第2項に基づく事業者の報告の確認、その他市が適切と認める方法により行う。
- 4 市は、第1項の確認を行った結果、維持管理業務の開始に関する事業者の判断に対し特段異議がない場合には、事業者に対し、遅滞なく、維持管理業務開始確認書を交付する。
- 5 事業者は、市が維持管理業務開始確認書を交付したことをもって、維持管理業務その他本PFI事業に係る責任（第2項に規定する是正、改善の義務を含む。）を軽減又は免除されるものではない。

第56条（業務計画書に記載のない修繕又は更新等）

- 1 事業者が業務計画書に記載のない本施設の修繕又は設備の更新等を行う場合は、承諾を得ることが困難であると認められる緊急のときを除き、あらかじめ市の承諾を受けなければならない。
- 2 事業者は、本施設の修繕又は設備の更新等を行う場合には、当該修繕又は更新について市の確認を受けるとともに、必要に応じて設計図書等に反映し、使用した設計図、完成図書の書面を速やかに市に提出する。

- 3 事業者の責めに帰すべき事由により、前項の修繕又は設備の更新等を行った場合、事業者はこれに伴う増加費用を負担する。
- 4 市の責めに帰すべき事由により、第1項の本施設の修繕又は設備の更新等を行った場合には、市はこれに伴う増加費用を合理的な範囲内で負担する。なお、前文において、事業者以外の本施設の利用者の責めに帰すべき事由は、その発生の回避が事業者の業務の範囲内であるときは事業者の責めに帰すべき事由と推定し、その他については市の責めに帰すべき事由と推定する。
- 5 法令の変更又は不可抗力により、本施設の修繕又は設備の更新を行う場合（ただし、前項に当てはまる場合は除く。）には、【第7章】の定めに従う。

第57条（記録の保存等）

- 1 事業者は、施設の劣化診断、修繕、更新の状況等本契約等において作成すべきとされている記録を作成し、事業期間中保存しなければならない。
- 2 事業者は、市の要請があったときは、前項の記録等を、遅滞なく市に提出するものとする。

第4節 運営業務

第58条（事業者による運営業務開始確認）

- 1 事業者は、【第47条】に定める仕様書、業務計画書のほか、要求水準書に定める年間計画書その他の必要な書類を作成し、本契約等に定める期限までに市の確認を受けるものとする。
- 2 事業者は、事業者、構成員又は協力会社による運営業務のための体制、業務計画書、計画書等が整備され、本契約等を満たすことができることを確認した場合は市に報告する。

第59条（市による運営体制の確認及び運営業務開始確認書の交付）

- 1 市は、前条第2項の報告を受けた後、前条に規定した事項を確認する。
- 2 市が前項の確認を行った結果、事業者の運営業務の実施体制等に、本契約等を満たしていない点があった場合には、事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。
- 3 第1項の確認は、前条に基づく事業者の報告の確認、その他市が合理的に適切と認める方法により行う。
- 4 市は、第1項の確認を行った結果、運営業務の開始に関する事業者の判断に対し特段異議がない場合には、事業者に対し、遅滞なく、運営業務開始確認書を交付する。
- 5 事業者は、市が運営業務開始確認書を交付したことをもって、維持管理業務その他本

P F I 事業に係る責任（第 2 項に規定する是正、改善の義務を含む。）を軽減又は免除されるものではない。

第 5 節 民間収益事業及び民間公共的事業

第 60 条（民間収益事業の実施）

- 1 事業者は、提案書類等に基づき、自らの責任と費用において市から本施設を有償で借り受け、本施設の利用者の利便性の向上に資する民間収益事業を実施することができる。
- 2 事業者は、民間収益事業の実施にあたり、本契約とは別途、市との間で行政財産貸付契約を締結し、又は行政財産の目的外使用許可を受ける。
- 3 維持管理・運営期間中に必要が生じた場合、事業者は、市と協議の上、市の事前の承諾を得て民間収益事業の内容の変更又は中止をすることができる。
- 4 前項に基づき民間収益事業の内容の変更又は中止を行った場合であっても、事業者は、当初市から借り受けた行政財産につき、維持管理・運営期間終了までの間、行政財産使用料を支払わなければならない。
- 5 事業者は、民間収益事業に係る一切の責任及び費用（光熱水費を含む。）を負担する。市は、民間収益事業について、一切の責任及び費用を負担しない。
- 6 事業者は、民間収益事業の収支を、他の業務の収支と明確に区分しなければならない。
- 7 事業者は、民間収益事業の実施状況につき、【第 50 条】の業務報告とあわせて報告を行う。また、市が報告を求めたときは、速やかに報告する。

第 61 条（民間公共的事業）

- 1 事業者は、提案書類等に基づき、自らの責任と費用において、本施設を利用して民間公共的事業を行うことができる。
- 2 事業者は、民間公共的事業を実施しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得るものとする。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間中に必要が生じた場合、市と協議の上、民間公共的事業の内容を変更又は中止することができる。
- 4 事業者は、民間公共的事業に係る一切の責任及び費用（本施設の利用料金を含む。）を負担する。市は、民間公共的事業について、一切の費用及び責任を負担しない。
- 5 事業者は、民間公共的事業の収支を、他の業務の収支と明確に区分しなければならない。
- 6 事業者は、民間収益事業の実施状況につき、【第 50 条】の業務報告とあわせて報告を行う。また、市が報告を求めたときは、速やかに報告する。

第6節 本施設の供用開始予定日の変更

第62条（本施設の供用開始予定日の変更）

- 1 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由によらず本施設の供用開始予定日に本施設の供用開始ができないと認めるときは、その理由を明示して、市に本施設の供用開始予定日の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、本施設の供用開始予定日に本施設の供用開始ができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、遅延による増加費用及び損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 3 市は、本施設の供用開始予定日を変更する必要があるときは、供用開始予定日の変更を事業者に請求することができる。
- 4 市は、前項の場合において、必要があると認められるときは、サービス対価を変更し又は事業者に増加費用及び損害を及ぼしたときは必要な費用を合理的な範囲内で負担しなければならない。
- 5 第1項、第2項又は第3項に規定する供用開始予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。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は、市がその本施設完工予定日の変更について定め、事業者に通知する。

第63条（本施設の供用開始予定日の遅延）

事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務開始確認書及び運營業務開始確認書の交付が本施設の供用開始予定日を遅延した場合には、事業者は、本施設の供用開始予定日から維持管理業務開始確認書又は運營業務開始確認書のいずれか遅い方が交付された日までの間（本施設供用開始予定日以降、施設完成確認書が交付される前に本契約が解除された場合には、かかる解除がなされた日までの間（両端日を含む。））に応じ、【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の元本額の合計を元本として習志野市財務規則（平成3年3月30日規則第25号）に定める率を乗じて計算した額の違約金を市に支払う。

第7節 損害等の発生

第64条（維持管理・運營業務に伴う第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が、維持管理・運營業務について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額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、市が合理的な範囲内で負担する。
- 2 前項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を、市が賠償した場合、市は事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

第8節 モニタリング

第65条（モニタリング及び本契約等未達成に関する手続）

- 1 市は、【別紙5】により維持管理・運営業務の各業務につきモニタリングを行う。
- 2 事業者は、前項に規定するモニタリングの結果、維持管理・運営業務の遂行が本契約等の内容を満たしていないことが確認された場合には、【別紙5】に従って、各業務についての改善計画書を作成し、業務の改善を行わなければならない。当該改善を行うために要する費用は、事業者の負担とする。

第5章 サービス対価の支払い

第66条（サービス対価の支払い）

- 1 市は、【別紙5】及び【別表】の支払方法により、サービス対価を支払う。
- 2 市は、前条第1項に規定するモニタリングの結果、本契約等の内容を満たしていないと判断した場合には、【別紙5】に従って、サービス対価を減額する。
- 3 【第50条】の業務報告に虚偽があることが判明した場合には、事業者は、当該虚偽の報告がなければ市が前項の規定によりサービス対価を減額することができた額について、市に返還しなければならない。

第67条（サービス対価の改定）

- 1 金利変動及び物価変動に伴うサービス対価の改定は、【別紙5】により行う。
- 2 消費税率の変動があった場合の措置は、【別紙5】に定める。

第68条（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）

- 1 市は、本契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、合理的な理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。
- 2 事業者は、本契約の規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更し又は事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。
- 3 前二項の場合において、要求水準書の変更内容は、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から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。
- 4 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

なければならない。ただし、市がサービス対価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 14 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 6 章 契約の終了

第 1 節 期間満了による終了

第 69 条（期間満了による事業契約の終了）

本契約は、本契約に別途定めのある場合を除き、第 4 条に定める契約期間の満了により終了する。

第 2 節 指定管理者の指定取消しによる事業契約の終了

第 70 条（指定の取消しに伴う本 P F I 事業契約の終了）

本契約は、市が、条例又は本契約に定める条件に従い、本施設に関する指定管理者の指定を取消した場合、他の特段の手続を要せず、当該指定の取消の効力が生じると同時に当然に終了する。

第 3 節 契約解除による終了

第 1 款 事業者の債務不履行等に基づく解除

第 71 条（事業者の債務不履行による契約解除）

- 1 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に催告し、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - （1）事業者が本 P F I 事業の全部又は一部を放棄し、30 日以上にわたりその状態が継続したとき。
 - （2）事業者の取締役会において、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、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制上の手続開始の申立てが決議されたとき、又は他の第三者（事業者の取締役を含む。）によりこれらの申立てがなされたとき。
 - （3）事業者、構成員又は協力会社が本 P F I 事業又は本 P F I 事業に係る公募手続に関して、法令の違反をしたとき。
 - （4）事業者が本契約上の義務の履行に悪影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。

- (5) 構成員又は協力会社が基本協定書の規定に反したとき。
 - (6) 民間付帯事業に係る定期借地権設定契約が、期間満了以外の理由により終了したとき。
 - (7) 事業者が業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
 - (8) 【第 102 条】の秘密保持義務又は【第 103 条】の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと市が認めるとき。
- 2 市は、維持管理・運営期間開始前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、事業者に催告し、本契約の全部又は一部を解除することができる。第 2 号の事実が発生した場合には、市は、事業者に対して催告することなく、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。
- (1) 事業者が、工事開始予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
 - (2) 維持管理・運営開始予定日までに維持管理・運営業務が開始されないとき、又は維持管理・運営開始予定日後、相当の期間内に維持管理・運営業務を開始する見込みが明らかに存在しないと認めたとき。
- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当期間内に改善がなされないときは、事業者に通知し、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- (1) 事業者が、連続して 30 日以上又は 1 年間に 60 日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理・運営業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。
 - (2) 本契約の履行が困難になったとき。
- 4 市は、事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して催告することなく、本契約の全部を解除することができる。この場合において、解除により事業者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- (1) 役員等（個人の場合にあってはその者を、法人の場合にあってはその役員（非常勤を含む。）又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者を、法人以外の団体の場合にあっては、代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この項において同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第 2 条第 6 号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。）。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。

- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 役員等が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (7) 役員等が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社が第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第8号に該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者又は事業者のいずれかの構成員若しくは協力会社がこれに従わなかったとき。

第72条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）

- 1 すべての本施設の引渡しが完了する前に、【前条】の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、市に対して、引渡しが完了していない本施設に係る【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額の合計の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。市は、【第97条】に基づく履行保証保険の保険金等が支払われた場合には、当該保険金を当該違約金の支払いに充当する。
- 2 市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができる。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合は、第三者による時価評価額をもって買受代金額とすること（以下「第三者評価方式」という。）もできる。ただし、第三者評価方式の採択は、市又は事業者が相手方に第三者評価方式を書面で提案してから1か月以内に、評価を行う第三者を決定することをその条件とし、かつ、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、これを買受代金額から控除することとする。
- 3 市は、前項の買受代金を、【別紙4】の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。

- 4 市は、前項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、金利は付さない。
- 5 第3項の買受代金を分割払いにより支払う場合には、以下の各号に従う。
 - (1) 第3項における買受代金又は引渡しが完了していない本施設に係る【別紙4】に規定する【サービス対価Ⅰ】の金額のうちどちらか小さい金額を【サービス対価Ⅰ】と同様の支払方法により支払う。この支払いについては、金利は付さない。
 - (2) 買受代金から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、引渡しが完了していない本施設に係る【サービス対価Ⅱ】と同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払について市は、事業者と協議の上、金利を付すものとする。ただし、かかる金利の水準は事業者の施設整備業務に係る当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直されたときには見直し後の金利）と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の上記分割払いに従い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り換え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。
- 6 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、増加費用又は損害が市に発生した場合において当該増加費用又は損害の額が同項の違約金の額を超えるときは、その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、第2項の買受代金と当該損害賠償の請求額を対当額で相殺することができる。
- 7 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者と協議を申し入れることができる。

第73条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）

- 1 ある本施設の引渡し完了後に【第71条】の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、当該解除が生じた事業年度の前年度の、引渡しが完了した本施設に係る【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の合計（引渡しが完了した本施設のうち、本施設の引渡し完了後から維持管理・運営初年度までに解除された本施設がある場合は、当該本施設については、当該本施設に係る維持管理・運営初年度の【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の合計）の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市に支払う。
- 2 市は、前項に規定する場合、かかる解除以降、既に引渡しが完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額を、【別紙4】の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。なお、一括又は分割で支払う場合、市は、事業者と協議の上、金利を付すものとする。ただし、かかる金利の水準は、事業者の施設整備業務にかかる当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直され

たときには見直し後の金利)と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の上記分割払いに伴い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り替え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。

- 3 前項に加え、第1項に規定する場合において、市は、当該解除時点までに履行された開業準備業務又は維持管理・運営業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間の開業準備に係る対価又は維持管理・運営業務に係る対価を事業者に対して支払う。
- 4 第1項の規定は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、増加費用及び損害が市に発生した場合において当該増加費用及び損害の額が同項の金額を超えるときは、その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、前二項の金額と当該損害賠償の請求額を対当額で相殺することができる。
- 5 市は、第1項に規定する場合において、本施設が本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕又は設備等の更新等に係る費用は、事業者が負担する。
- 6 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。
- 7 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

第74条（モニタリングによる契約の一部解除）

- 1 維持管理・運営期間開始後、維持管理・運営業務の一部について【別紙5】に定める解除事由が発生した場合には、市は、事業者へ通知し、本契約のうち、当該維持管理・運営業務に係る部分を解除することができる。2 前項の規定により本契約の一部が解除された場合、当該解除がなされた四半期の維持管理・運営業務に係る対価は、当該四半期のうち解除後の期間（解除した日を含む。）について、解除の対象となった業務に対応する費用を日割り計算した金額を減額した金額とする。また、当該解除の翌四半期以降の業務に対する維持管理・運営業務に係る対価は、解除の対象となった業務に対応する費用を減額した金額とする。

第75条（モニタリングによる契約の一部解除に伴う違約金）

- 1 前条第1項の規定により本契約の一部が解除された場合、事業者は、当該解除が生じた事業年度の前年度の当該解除が生じた維持管理・運営業務に係る【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の合計（維持管理・運営初年度に解除された場合には、当該解除が生じた維持管理・運営業務に係る維持管理・運営初年度の【サービス対価Ⅲ及びサービ

ス対価Ⅳ】の合計)の100分の10に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額を違約金として市に支払わなければならない。ただし、前条第1項に基づく本契約の一部解除により本項に基づく違約金を支払った後に本契約の全部が解除された場合であって、事業者が本契約に基づき市に違約金を支払うときは、事業者は、当該全部解除に係る違約金の額から、本項に基づいて既に支払った違約金の金額を差し引いて支払えば足りる。

- 2 前項に基づく違約金は、損害賠償額の予定を定めたものではなく、市は、本契約の一部解除に起因して増加費用又は損害が市に発生した場合において当該増加費用及び損害が違約金の金額を超えるときは、その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。

第2款 市の債務不履行に基づく解除

第76条（市の債務不履行による契約解除）

- 1 事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合においても、市は、すでに本契約に基づいて得た本施設、什器・備品等その他の所有権、著作権その他の権利の一切を保有する。
 - (1) 市が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、事業者から催告を受けてから60日経過しても当該支払義務を履行しない場合。
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により、市が本契約上の重要な義務（金銭債務を除く。）の履行を怠り、事業者から催告を受けてから60日を経過しても当該不履行が是正されない場合。
 - (3) 前二号の事由を除く市の責めに帰すべき事由により、事業者の本PFI事業の遂行が不可能となった場合。

第77条（本施設の引渡し完了前の解除の効果等）

- 1 市は、すべての本施設の引渡しが完了する前に【前条】の規定により本契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を事業者に対して支払い、その所有権を取得する。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合、第三者評価方式も採用できる。
- 2 市は、前項の買受代金を、引渡し完了していない本施設に係る【別紙4】の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 第1項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、第1項の買受代金を支払い金額とし、本契約の解除日から当該支払代金の支払日までの期間について、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 4 第1項の買受代金を分割払いにより支払う場合には、以下の各号に従う。

- (1) 第1項における買受代金又は引渡しが完了していない本施設に係る【別紙4】に規定する【サービス対価Ⅰ】の金額のうちどちらか小さい金額を当該本施設に係る【サービス対価Ⅰ】と同様の支払方法により支払う。なお、本契約の解除日から当該支払日までの期間について、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- (2) 買受代金から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、引渡しが完了していない本施設に係る【サービス対価Ⅱ】と同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払については、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 5 第1項に規定する場合において、当該解除により第1項の支払額とは別に事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は当該増加費用及び損害（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、並びに事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない増加費用及び損害は除く。）を合理的な範囲内で負担する。
- 6 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者と協議を申し入れることができる。

第78条（本施設の引渡し完了後の解除の効果等）

- 1 市は、ある本施設の引渡し完了後に【第76条】の規定により本契約が解除された場合において、市は、既に引渡しが完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅱ】の元本額を第2項ないし第4項の規定に従って支払う。
- 2 市は、前項に基づく支払いを、当該本施設に係る【別紙4】の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 第2項に基づく支払いを一括払いにより行う場合には、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅱ】の元本額全額を支払金額とし、本契約の解除日から当該支払代金の支払日までの期間について、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。
- 4 第1項に基づく支払いを当該本施設に係る【別紙4】の支払方法による分割払いにより行う場合には、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅱ】の元本額全額及び【別紙4】の割賦金利を支払金額とする。
- 5 第1項に加え、第1項に規定される解除の場合において、市は、当該解除時点までに履行された維持管理・運営業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間の維持管理・運営業務に係る対価を支払う。
- 6 市は、第1項に規定される解除の場合において、本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることがで

き、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。当該修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。

- 7 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運營業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に要した費用は、市が合理的な範囲内で負担する。
- 8 第1項に規定される解除の場合において、当該解除により第1項及び第5項の支払い額とは別に事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は当該増加費用及び損害（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社並びに事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない増加費用及び損害は除く。）を合理的な範囲内で負担する。
- 9 第1項に規定される解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者と協議を申し入れることができる。

第3款 市の任意による契約解除

第79条（市の任意による契約解除）

- 1 市は、本PFI事業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、180日以上前に事業者とその理由を通知することにより、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については【第76条】に基づき本契約が解除された場合に準ずる。

第4節 事業終了に際しての措置

第80条（事業終了に際しての措置）

- 1 事業者は、すべての本施設の引渡し完了する前に本契約が解除により終了した場合において、引渡し完了していない本施設に係る本件土地又は本施設内に事業者又は事業者から本PFI事業の全部又は一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、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、相当の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の処分その他の必要な処分を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は維持管理・運営期間中に本契約の

全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該終了又は解除の対象となった業務について、本施設内に事業者、構成員又は協力会社が所有又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、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。

- 4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、市はその裁量により、当該物件の全部又は一部を簿価で買い取ることができる。この場合、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。
- 5 第3項の場合において、事業者が使用権を有する機器類、什器備品その他の物件（リース方式により調達されている物件を含むが、これに限られない。）について、市はその裁量により、当該物件の使用権を事業者から無償で承継するか、又は、事業者をしてかかる物件の所有権を事業者の費用及び負担により取得し、市に無償でかかる所有権を移転させることができる。この場合、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権又は使用権（ただし、当該物件の所有者が課している負担を除く。）を市に移転しなければならない。
- 6 前二項に基づき市が買い取る物件又は承継する物件を除き、第3項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき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の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 7 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を実施するために必要な全ての書類を引き渡さなければならない。

第81条（事業終了に際しての費用負担）

本PFI事業終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。

第5節 業務の承継

第82条（維持管理・運営業務の承継）

- 1 市及び事業者は、維持管理・運営期間満了に伴う本契約の終了に際して、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、維持管理・運営期間終了の3年前から協議を開始する。
- 2 事業者は、市又は市の指定する第三者が維持管理・運営業務期間終了後において、維持管理・運営業務を引き続き行うことができるよう、前項の規定による協議において合

意された事項に従い、維持管理・運営期間満了の9か月前から当該義務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するほか、維持管理・運営業務の承継に必要な引継マニュアルを維持管理期間満了の6か月前までに整備し、市に引き渡す。

- 3 維持管理・運営期間満了に伴う本契約の終了以外の事由により契約が終了した場合の維持管理・運営業務の承継については、本契約に別途定めるところによるものとする。

第83条（施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則）

- 1 事業者は、維持管理・運営期間満了の1年前までに、期間満了後30年間の本施設の修繕・更新に係る計画として長期修繕計画（以下「長期修繕計画」という。）を作成し、引継ぎ資料の一つとして市に提出する。長期修繕計画は、維持管理業務開始前に事業者が作成した長期修繕計画（以下「当初長期修繕計画」という。）に対し、技術革新による計画の変更その他合理的な変更を加えたものとするが、事業者は、長期修繕計画上の毎年の修繕・更新費用見通しが、当初長期修繕計画で示した金額の範囲内となるように、最大限の努力をして計画を策定することを要する。
- 2 市は、維持管理・運営期間満了の6か月前に事業者に通知を行った上、本施設について本契約等の内容を満たしているかを判断するために別途協議の上、終了前検査を行う。本施設が本契約等に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。
- 3 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
 - （1）本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないものと認められるものについては、市がその修補に要する費用を合理的な範囲内で負担する。
 - （2）前項に掲げるもの以外のものについては、事業者がその修補に要する費用を負担する。

第7章 法令の変更及び不可抗力

第1節 法令の変更による契約の終了

第84条（法令の変更）

- 1 事業者は、法令の変更により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に対して通知しなければならない。
- 2 事業者は、法令の変更による履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における義務が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により市に発

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。

- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、法令の変更への対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）を事業者へ通知し、事業者はこれに従い本PFI事業を継続する。

第85条（法令の変更による増加費用・損害の取扱い）

- 1 法令の変更により、事業者へ本PFI事業の実施について合理的な増加費用又は損害が発生した場合には、次の各号のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、次の各号にかかわらず、事業者がすべて負担する。
 - （1）本施設の施設整備業務及び維持管理・運営業務に関する法令の変更。ただし、当該法令のうち、本施設の施設整備業務及び維持管理・運営業務に関する事業以外の事業にも適用されるものを除く。
 - （2）建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更（建築物の維持管理に関する法令変更を含む。）
 - （3）消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更
 - （4）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）に基づき実施される公共施設等の整備に係る税制上の措置の変更
 - （5）法令変更による増加費用で資本的支出に係るもの
- 2 法令の変更により、本PFI事業の実施について事業者の負担する費用が減少した場合、前項の各号のいずれかに該当する場合には当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

第86条（法令の変更による契約の解除）

- 1 【第84条第4項】の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、市が本PFI事業を継続することが困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市又は事業者は、相手方と協議の上、相手方に対して通知をすることにより本契約の全部を解除することができる。
- 2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、【第90条及び第91条】の規定に従う。

第2節 不可抗力による契約の終了

第87条（不可抗力）

- 1 事業者は、不可抗力の発生により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。
- 2 事業者は、不可抗力による履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置をとり、不可抗力により市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。
- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日、本施設の供用開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、不可抗力の対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日、本施設の供用開始予定日の変更を含む。）を事業者に通知し、事業者はこれに従い本PFI事業を継続する。

第88条（不可抗力による増加費用・損害の取扱い）

- 1 不可抗力により、事業者の本PFI事業（民間収益事業及び民間公共的事業を除く。）の実施について合理的な増加費用及び損害が発生する場合には、以下のとおりとする。
 - (1) 本契約締結からすべての本施設の引渡しが完了するまでの期間中に不可抗力が生じた場合には、引渡し完了していない本施設については、事業者が当該本施設に関して生じた本PFI事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で当該本施設に係る【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額の合計の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により当該本施設について保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。
 - (2) ある本施設の引渡し完了後に不可抗力が生じた場合には、事業者が当該本施設に関して生じた本PFI事業の実施に係る合理的な増加費用又は損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の前年度の当該本施設に係る【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の合計（当該本施設の引渡し完了後から維持管理・運営初年度までに解除された場合は、当該本施設に係る維持管理・運営初年度の【サービス対価Ⅲ及びサービス対価Ⅳ】の合計）の100分の1に至るま

では事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により当該本施設について保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

- 2 不可抗力により民間収益事業及び民間公共的事業に関して増加費用又は損害が発生した場合の増加費用又は損害はすべて事業者の負担とする。

第 89 条（不可抗力による契約の解除）

- 1 【第 87 条第 4 項】の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から 90 日以内に本契約の変更について合意が得られない場合、かつ、次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、市又は事業者は、同条 2 項にかかわらず、相手方と協議の上、相手方に通知することにより本契約の全部を解除することができる。
 - (1) 事業者による本 P F I 事業の継続が不能又は著しく困難なとき。
 - (2) 事業者が本 P F I 事業を継続するために、市が過分の費用を要するとき。
- 2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、【第 90 条及び第 91 条】の規定に従う。

第 3 節 法令の変更・不可抗力による解除の効果等

第 90 条（本施設の引渡し前の解除）

- 1 全ての本施設の引渡しが完了する前に【第 86 条又は第 89 条】の規定により本契約が解除された場合において、市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を事業者に対して支払い、その所有権を取得する。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者の合意がある場合、第三者評価方式も採用できる。ただし、第三者評価方式の採択は、市又は事業者が相手方に第三者評価方式を書面で提案してから 1 か月以内に、評価を行う第三者を決定することをその条件とし、かつ、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、市及び事業者が折半して負担することとする。なお、第三者評価方式を採用する場合の第三者の決定に当たって、市及び事業者は、合理的な理由なく合意を留保できない。
- 2 すべての本施設の引渡しが完了する前に不可抗力により本契約が解除された場合であって、当該不可抗力により引渡し完了していない本施設の出来形部分が損傷又は滅失した場合には、前項に加え、市は、損傷又は滅失した部分の価額から当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金額を控除した金額のうち【第 88 条】に基づき市が負担すべき割合に相当する金額を負担する。
- 3 市は、前二項の金額を引渡し完了していない本施設に係る【別紙 4】の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払う。なお、一括払いの場合に、本契

約の解除日から前二項の金額の支払日までの期間について金利は付さない。

4 第1項及び第2項に基づく支払いを分割払いにより行う場合における支払いは、以下に従う。

(1) 第1項及び第2項の金額又は引渡しが完了していない本施設に係る【別紙4】に規定する【サービス対価Ⅰ】の金額のうちどちらか小さい金額を当該本施設に係る【サービス対価Ⅰ】と同様の支払方法により支払う。なお、この支払いについては、金利は付さない。

(2) 第1項及び第2項の金額から前号の一括支払額を控除した金額又はゼロのうちどちらか大きい金額を、当該本施設に係る【サービス対価Ⅱ】と同様の支払スケジュールに従って支払う。この支払いについては、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。

5 すべての本施設の引渡しが完了するまでに【第86条又は第89条】の規定により本契約から解除された場合において、事業者が施設整備業務を終了させるために要する費用（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、及び事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない費用は除く。）があるときは、市は当該費用を事業者を支払う。なお、支払方法は、市と事業者が協議して定める。

6 第1項に規定される解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は、事業者と協議を申し入れることができる。

第91条（本施設の引渡し完了後の解除）

1 ある本施設の引渡しの完了後に【第86条又は第89条】の規定により本契約が解除された場合において、市は、既に引渡しが完了している本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、当該本施設に係る【サービス対価Ⅱ】の元本額を第2項ないし第4項の規定に従って支払う。

2 市は、前項に基づく支払いを当該本施設に係る【別紙4】の支払い方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。

3 第1項に基づく支払いを一括払いにより行う場合における支払代金は、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅱ】の元本額金額を支払い金額とし、本契約の解除日から当該買受代金の支払日までの期間について、【別紙4】の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利を付する。ただし、不可抗力により本施設が損傷又は滅失した場合には、当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金相当額を本項に基づく支払金額から控除する。

4 第1項に基づく支払を当該本施設に係る【別紙4】の支払い方法による分割払いにより行う場合における支払代金は、当該本施設に係る未払いの【サービス対価Ⅱ】の元本額及び【別紙4】の割賦金利を支払金額とする。ただし、不可抗力により本施設が損傷又は滅失した場合には、当該不可抗力に起因して事業者が受領した保険金相当額を本項

に基づく支払金額から控除する。

- 5 第1項に加え、第1項に規定される解除の場合において、市は、当該解除時点までに履行された期間の開業準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価を支払う。
- 6 ある本施設の引渡し完了後に【第86条又は第89条】の規定により本契約が解除され、かつ、事業者が既に維持管理・運営業務を開始している場合において、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する費用（合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力会社、及び事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない費用は除く。）があるときは、市は当該費用を事業者に支払う。なお、支払方法は、市と事業者が協議して決める。
- 7 市は、第1項に規定される解除の場合において、本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、既に引渡しが完了している本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修復又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新する。当該修繕又は更新に係る費用は、事業者が負担する。但し、法令の変更に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については【第85条】に従い、不可抗力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については、【第88条】に従い、それぞれ市又は事業者が負担する。
- 8 ある本施設の引渡しの完了後に【第86条又は第89条】の規定により本契約が解除された場合、事業者は、市又は市の指定する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に要した費用は、事業者が負担する。
- 9 第1項に規定する場合において、当該解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱いについて、市は事業者と協議を申し入れることができる。

第8章 第三者等に対する関係

第92条（第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害）

- 1 すべての本施設の引渡しが完了するまでの間に、第三者の責めに帰すべき事由により引渡し完了していない本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、事業者の責任及び費用負担において行い、第三者の責めに帰すべき事由により既に引渡し完了している本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、市の責任及び費用負担において行う。
- 2 前項に基づき事業者が第三者に対する損害賠償の請求を行うべき場合において、事業者が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、事業者は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下本条において「本施設の損害の状況等」という。）を市に通知しなければならない。

- 3 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の本施設の損害の状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 4 第1項にかかわらず、第三者の責に帰すべき事由により損害又は増加費用が発生した場合の市及び事業者の間の最終的な費用負担については、【第88条】の規定に従うものとする。ただし、第三者による本施設への損害が事業者の善管注意義務違反【】により生じた場合は、当該費用を事業者が負担するものとする。
- 5 第1項に基づき市が第三者に対する損害賠償の請求を行う場合において、市が請求するときは、事業者は、市の請求に従い、本施設の損害の状況及び当該損害の修復の方法等を確認し、その結果を市に通知しなければならない。

第9章 知的財産権

第93条（著作物の利用及び著作権）

- 1 市は、設計図書等及び本施設について、市の裁量により無償で利用する権利（公表、改変、複製、開示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その権利は、本契約の終了後も存続する。ただし、事業者固有の技術等に関する事項を市が使用するに際しては、事業者と協議を行うものとする。
- 2 設計図書等及び本施設が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における作者の権利の帰属については、同法に定めるところによる。
- 3 設計図書等及び本施設が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における作者の権利に関して、事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。
 - （1）著作権法第19条第1項、第20条第1項、第25条、第26条第1項、第26条の2第1項、第26条の3に規定する権利の行使
 - （2）著作権の譲渡及び承継

第94条（著作権の侵害の防止）

- 1 事業者は、設計図書等及び本施設を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものではないことを市に保証する。
- 2 事業者は、前条第1項ないし第3項に規定する市による設計図書等及び本施設の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要がある場合には、自らの費用及び責任において、市のために必要な許諾等を取得する。
- 3 事業者は、設計図書等又は本施設を利用する行為が第三者の著作権を侵害することにより第三者が受けた損害の賠償をしなければならないときは、事業者がその賠償額を負

担し、又は必要な措置を講ずる。市が賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるための費用を負担したときには、事業者は、市に対し、市が負担した賠償額又は費用の全額を補償する。ただし、損害の発生が本契約等のいずれにも基づかない提案又は指示に起因する場合はこの限りではない。

第 95 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、当該使用が市の提案又は指示による場合はこの限りではない。

第 10 章 その他

第 96 条（権利義務の処分等）

- 1 事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、市の承諾を得なければならない。また、市の承諾を得て次の行為をしようとする場合、市が承諾の判断に必要なものとして求める資料を提出しなければならない。
 - （１）本契約上の権利若しくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
 - （２）株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
 - （３）持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。
- 2 事業者は、特別目的会社であることを考慮し、本契約等により事業者が行うべきものとされている事業のほかは、自ら行う場合と第三者への委託等により行う場合とにかかわらず、本 P F I 事業と直接関係のない事業を一切行ってはならない。
- 3 事業者は、本契約の有効期間中は、本 P F I 事業の遂行のみを目的とする会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定められた株式会社であり続けるものとし、その本店所在地を習志野市内に維持するものとする。
- 4 事業者は本契約に基づく債務を全て履行した後でなければ、維持管理・運営期間終了後も解散することはできない。ただし、市が事前に承諾した場合は、この限りではない。

第 97 条（契約の保証）

- 1 事業者は、本施設の設計及び建設の履行を保証するため、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。保証の金額は、【別紙 4】に定める【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額の合計の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額とする。
 - （１）契約保証金の納付
 - （２）契約保証金に代わる有価証券（習志野市財務規則第 142 条第 2 項の準用する習志野

市財務規則 126 条 2 項に定める有価証券) の提供

(3) 国債、地方債又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）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社の保証の提供

(4) 事業者が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結する

(5) 事業者が、事業者から委託を受けた保険会社と公共工事履行保証保険契約を締結する

- 2 本契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の【別紙 4】に定める【サービス対価Ⅰ及びサービス対価Ⅱ】の元本額の合計の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額に達するまで、市は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

第 98 条（公租公課の負担）

- 1 本契約に基づく業務の遂行に関する租税は、すべて事業者の負担とする。
- 2 市は、事業者に対してサービス対価に掛かる消費税及び地方消費税を除き、一切の租税を負担しない。

第 99 条（経営状況の報告）

- 1 事業者は、定款の写しを市に提出しなければならない。定款を変更する場合は、事前に市の承諾を得るものとし、定款の変更後 10 日以内に、変更後の定款の写しを市に提出しなければならない。
- 2 事業者の事業年度は、毎年 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月 31 日に終わるものとする。ただし、最初の事業年度については、事業者の設立の日から【平成 29 年〇月〇日】までとする。
- 3 事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、市に提出しなければならない。ただし、最初の事業年度については、本契約締結後速やかに提出するものとする。
- 4 事業者は、株主総会及び取締役会を開催したときは、当該株主総会又は取締役会の日から 20 日以内に、当該株主総会又は取締役会の議事録又は議事要旨の写し及び提出された資料の写しを市に提出するものとする。
- 5 事業者は、事業者の定時株主総会の日から 10 日以内に、次に掲げる計算書類等を市に提出する。
- (1) 当該定時株主総会に係る事業年度における公認会計士又は監査法人の監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書
- (2) 上記に係る監査報告書の写し
- (3) 当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書、その他市が合理的に要求する書類

- 6 事業者は、株主名簿を作成し、市にその写しを提出するものとする。株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合は、その変更後 10 日以内に、当該株主名簿の写しを市に提出しなければならない。

第 100 条（事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等）

本契約の規定により市が増加費用若しくは損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本 P F I 事業を行うため事業者が第三者（事業者に融資する金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、市が負担し、又は賠償する増加費用又は損害賠償の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

第 101 条（遅延損害金）

市又は事業者が、本契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、習志野市財務規則（平成 3 年 3 月 30 日規則第 25 号）に定める率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

第 102 条（秘密保持）

- 1 事業者は、本 P F I 事業に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に漏らしてはならない。
 - （1）開示の時に公知である情報
 - （2）市から開示を受ける以前に既に事業者が自ら保有していた情報
 - （3）市が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報
 - （4）事業者が市から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
 - （5）市から開示を受けた後事業者の責めによらないで公知となった情報
 - （6）裁判所等により開示が命ぜられた情報
 - （7）市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
 - （8）市が習志野市議会の請求に基づき開示する情報
- 2 事業者は、本 P F I 事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
- 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者（それ以降に委託を受ける全ての者を含む。）による前二項の違反は、事業者による違反とみなす。
- 4 事業者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士の相談依頼などを行う場合など、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

第 103 条（個人情報保護）

- 1 事業者は、本 P F I 事業の業務を遂行するに際して知り得た、市が貸与するデータ及び帳票、資料等に記載された個人情報並びに当該情報から事業者が作成した個人情報（以下これらを「個人情報」と総称する。）を、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び習志野市個人情報保護条例（平成 10 年 12 月 21 日条例第 22 号）を遵守して取り扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払わなければならない。
- 2 事業者は、個人情報を、本 P F I 事業の遂行以外の目的で使用してはならない。
- 3 事業者から委託を受けた者及びその者からさらに委託を受けた者（それ以降に委託を受ける全ての者を含む。）による前二項の違反は、事業者による違反とみなす。
- 4 事業者は、個人情報を、本 P F I 事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、複製又は複製することができない。
- 5 事業者は、本 P F I 事業の業務の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者をして、厳重な注意をもって個人情報を管理させなければならない。
- 6 事業者は、個人情報の管理に関して漏洩その他の事故が生じた場合には、市に対し、速やかに報告する。
- 7 市は、必要に応じて、事業者による個人情報の管理状況について立入調査を行うことができるものとし、事業者は当該立入調査に協力しなければならない。
- 8 事業者は、本 P F I 事業の業務が終了した後、市に対し、速やかに個人情報が記載された資料その他一切の情報媒体を返還又は市の承諾を得て廃棄する。
- 9 前八項に定めるほか、事業者は、個人情報の保護に関する事項について、市の指示に従わなければならない。
- 10 事業者は、事業者から委託を受けた者（その者から更に委託を受けた者を含む。）に前九項に定める事業者の義務と同様の義務を課し、当該者をして、市に対し当該義務を負う旨の確約書を差し入れさせる。

第 104 条（情報通信技術の利用）

本契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

第 105 条（本契約の変更）

本契約の変更は、市及び事業者の書面による合意によってのみ変更することができる。

第 106 条（株主に関する誓約）

- 1 事業者は、事業者の株主をして、本契約の終了日まで事業者の株式を保有させるものとし、あらかじめ市の承諾を得た場合に限り、その全部又は一部を第三者に対して譲渡することができるものとする。
- 2 事業者は、事業者の株主をして、あらかじめ市の承諾を得た場合に限り、事業者の株式の全部又は一部に対して担保を設定させることができる。
- 3 第 1 項の取扱いは、事業者の株主間において事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合についても同様とする。
- 4 事業者は、事業者の株主をして、本契約の締結にあたり、基本協定書別紙による出資者誓約書を市に対して提出させるものとする。本契約締結後新たに株主となった者についても、同様とする。

第 107 条（融資機関との協議）

- 1 市は、必要と認めるときは、本 P F I 事業に関して、事業者に融資を行う融資機関との間で協議を行うことができる。市がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項を定めることができる。
 - （1）市が本契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資機関への事前通知及び融資機関との協議に関する事項
 - （2）事業者の株式の全部又は一部を、株主から第三者に対して譲渡させるに際しての融資機関との間で行う事前協議に関する事項
 - （3）融資団が事業者への融資について期限の利益を喪失させるに際しての市との間で行う事前協議及び市による承諾又は市に対する通知に関する事項
 - （4）市による本契約の解除に伴う措置に関する事項
 - （5）事業者が保有する権利及び資産に融資団が担保を設定し、又は担保権を実行する際に市との間で行う事前協議に関する事項
- 2 市は、必要があると認めるときは、融資機関との間で前項各号に関する事項を定める協定書を作成することができるものとし、事業者は、市が要請する場合には、融資機関をしてかかる協定書を締結させる。

別紙 1 用語の定義

本契約書における用語の定義は、次のとおりとする。記載なきものは募集要項の定義に従う。なお、募集要項に記載された用語の定義と本契約書の定義が異なる場合、本契約書においては、ここに記載された定義が優先する。

第 1 当事者及び関係者

	用語	定義
1	事業者	「事業者」とは、[]株式会社をいう。[]株式会社は、本 P F I 事業を遂行することのみを目的として優先交渉権者によって設立された S P C（特別目的会社）である。
2	構成員	「構成員」とは、優先交渉権者を構成している法人で、事業者に出資している法人をいう。
3	代表企業	「代表企業」とは、応募者のうち、市に代表企業として届け出た法人をいう。
4	協力会社	「協力会社」とは、代表企業又は構成員以外の者で、優先交渉権者が設立した S P C（特別目的会社）から直接業務を受託し、又は請負うことを予定する者をいう。
5	設計企業	「設計企業」とは、応募者が提案書類等において設計業務を担当する者として届け出た法人をいう。
6	設計企業等	「設計企業等」とは、応募者が提案書類等において設計業務を担当する者として届け出た法人及びその下請負人等をいう。
7	建設企業	「建設企業」とは、応募者が提案書類等において施工業務を担当する者として届け出た法人をいう。
8	建設企業等	「建設企業等」とは、応募者が提案書類等において施工業務を担当する者として届け出た法人及びその下請負人等をいう。
9	工事監理者	「工事監理者」とは、工事監理企業及び事業者が工事監理業務を委託した個人を総称していう。
10	工事監理企業	「工事監理企業」とは、応募者が提案書類等において工事監理業務を担当する者として届け出た法人をいう。

11	民間付帯事業実施者	「民間付帯事業実施者」とは、民間付帯事業を行う者をいう。
----	-----------	------------------------------

第2 事業契約及び全般

	用語	定義
1	本契約	「本契約」とは、習志野市と事業者が大久保地区再生事業のPFI事業に関し締結する事業契約をいう。
2	本契約等	「本契約等」とは、本契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、募集要項等に関する質問に対する回答及び提案書類等を総称していう。
3	基本協定書	「基本協定書」とは、本事業に関して、平成29年[]月[]日付にて習志野市と[]、[]、及び[]の間で締結された「基本協定」をいう。
4	法令	「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導、ガイドライン、裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断その他公的機関の定める一切の規程・判断・措置等を指す。
5	本施設	「本施設」とは、本契約等に基づき、施設整備、維持管理・運営がなされる本PFI事業で整備する施設をいう。
6	本事業	「本事業」とは、「本PFI事業」と「民間付帯事業」を総称していう。
7	本PFI事業	「本PFI事業」とは、本契約等に基づき実施すべきPFI事業をいう。
8	民間収益事業	「民間収益事業」とは、公共施設等のスペースにおいて、市から行政財産の貸し付けを受け、民間事業者が市民や利用者の利便性向上のために実施する独立採算事業をいう。
9	民間公共的事業	「民間公共的事業」とは、公共施設等のスペースを利用して、基本計画等に記載した方針に基づきSPC（特別目的会社）が実施する独立採算事業すべてをいう。
10	サービス対価	市からSPC（特別目的会社）に支払われる施設整備業務、維持管理・運営業務に係る対価の総称をい

		う。
11	本件工事	「本件工事」とは、本契約等に本 P F I 事業で整備する施設に係る工事をいう。
12	本件土地	「本件土地」とは、本 P F I 事業の用地をいう。
13	既存施設	「既存施設」とは、現大久保図書館、現勤労会館の施設及び現公園施設をいう。
14	不可抗力	「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象であつて市及び事業者のいずれの責めに帰すべからざる事由をいう。

第3 日程・スケジュール等

	用語	定義
1	本件土地引渡日	「本件土地引渡日」とは、平成[]年[]月[]日をいう。
2	本施設完工予定日	「本施設完工予定日」とは、北館<公民館・図書館棟>、南館、市道・ロータリー、公園整備・外構については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）を、北館<別棟>については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）をいう。
3	工事開始予定日	「工事開始予定日」とは、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）をいう。
4	維持管理・運営開始予定日	「維持管理・運営開始予定日」とは、北館<公民館・図書館棟>、南館、市道・ロータリー、公園整備・外構については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）を、北館<別棟>については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）をいう。
5	維持管理・運営期間	「維持管理・運営期間」とは、本契約に基づく本施設の引渡しから本契約に定める本契約終了日までをいう。
6	完工	「完工」とは、本件工事が完了し本件工事について第 42 条第 4 項に従い市が施設完成確認書を事業者に対し交付したことをいう。

7	完工日	「完工日」とは、事業者が市から第 42 条 4 項に定める施設完成確認書を受領した日をいう。
8	工期	「工期」とは、本施設の建設期間をいい、工事開始予定日から完工日までの期間をいう。
9	開業準備期間	「開業準備期間」とは、本施設の引渡日から本施設の供用開始日までの期間をいう。
10	本施設引渡予定日	「本施設引渡予定日」とは、北館<公民館・図書館棟>、南館、市道・ロータリー、公園整備・外構については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）を、北館<別棟>については、平成[]年[]月[]日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）をいう。
11	本施設供用開始予定日	「本施設供用開始予定日」は、市が本契約書等に定めた供用開始期限の日（本契約に基づき変更された場合は当該変更後の日）をいう。
12	供用開始日	「供用開始日」とは、本施設の供用（市民による利用）を開始する日をいう。

第 4 事業者選定手続関連

	用語	定義
1	審査委員会	「審査委員会」とは、本 P F I 事業について設置された習志野市大久保地区公共施設再生事業提案審査委員会をいう。
2	提案書類等	「提案書類等」とは、優先交渉権者が本事業の提案時に提出した提案書その他の書類をいう。
3	募集要項等に関する質問に対する回答	「募集要項等に関する質問に対する回答」とは、「募集要項に関する質問書」又は「募集要項等に関する個別質問書」に対し、習志野市が書面又はホームページへの公表によって行った回答をいう。
4	募集要項	「募集要項」とは、平成 28 年 6 月 28 日に公表された募集要項（公表後の追加変更を含む。）をいう。
5	要求水準書	「要求水準書」とは、平成 28 年 6 月 28 日に公表された「維持管理・運営業務要求水準書」及び「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」（公表後の追加変更を含む。）をいう。

第5 施設整備業務関連

	用語	定義
1	施設整備業務	「施設整備業務」とは、以下の業務をいう。 ① 事前調査業務 ② 設計（基本設計、実施設計）業務 ③ 施工業務（附帯設備（空調、エレベータ、電気、給排水等）工事業務を含む） ア 施設の新設（北館＜図書館・公民館棟＞） イ 躯体活用型建替と増築（現大久保図書館を活用した北館＜別棟＞への建替） ウ 躯体活用型建替と増築（現勤労会館を活用した南館への建替） エ 駐車場、駐輪場、公園の整備 ④ 工事監理業務 ⑤ 建設に伴う申請等の業務 ⑥ 什器・備品等調達・設置業務
2	基本設計図書等	「基本設計図書等」とは、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」に記載された基本設計図書等をいう。
3	実施設計図書等	「実施設計図書等」とは、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」に記載された実施設計図書等をいう。
4	設計図書等	「設計図書等」とは、本契約等に基づき、事業者が作成した基本設計図書等及び実施設計図書等、その他本施設についての設計に関する図書（本契約書等に基づく変更部分も含む。）をいう。

第6 維持管理・運営業務関連

	用語	定義
1	維持管理業務	「維持管理業務」とは、以下の業務をいう。 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備保守管理業務 ③ 駐車場・駐輪場維持管理業務 ④ 外構施設維持管理業務

		⑤ 植栽管理業務 ⑥ 清掃業務（建築物内部及び用地内の清掃業務） ⑦ 公園管理業務 ⑧ 環境衛生管理業務 ⑨ 警備業務 ⑩ 修繕・更新業務（大規模修繕業務は除く。）
2	運営業務	「運営業務」とは、以下の業務をいう。 ① 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務 ② 中央公民館業務のうち管理業務 ③ ホールの運営業務 ④ 中央図書館業務のうち、市が民間事業者に委託する業務 ⑤ 南館の運営業務 ⑥ 公園を活用した業務 ⑦ 全施設の予約システム構築及び運用業務 ⑧ 全施設の利用案内の作成及びホームページの作成及び更新業務 ⑨ 民間公共的事業及び民間収益事業
3	維持管理・運営業務	「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。

別紙２ 事業日程

【提案に基づき記載します。】

別紙３ 保険

事業者は、次の要件を満たす保険契約を締結する。なお、提案書類等において要件以上の提案をした場合や、他の種類の保険契約を追加して締結することを提案した場合は、その提案内容に基づく保険契約を締結するものとする。民間付帯事業に関しては、必要な保険契約を適宜締結するものとする。

第１ 建設工事期間中

１．建設工事保険

（１）保険の対象

本施設（ＰＦＩ事業で整備する施設）の建設工事

（２）保険期間

工事着手予定日を始期とし、市への本施設引渡予定日を終期とする（但し、本施設の引渡しが同日以降になった場合、本施設の引渡日まで延長する。）。

（３）保険契約者

事業者又は建設企業

（４）被保険者

事業者、建設企業及びすべての下請人

（５）保険金額

建設工事費

（６）補償する損害

工事現場での突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物に生じた物的損害（水災貴顕を含む。）

（７）免責事項

なし

（８）その他

市を追加被保険者とすること。

２．第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

（１）保険期間

工事着手予定日を始期とし、市への本施設引渡予定日を終期とする（但し、本施設の引渡しが同日以降になった場合、本施設の引渡日まで延長する。）。

（２）保険契約者

事業者又は建設企業

（３）被保険者

事業者、建設企業及びすべての下請人

(4) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(5) 補償する損害

工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

(6) 免責金額

50,000円以下

(7) その他

市を追加被保険者とすること。

第2 維持管理・運営期間中

1. 第三者賠償責任保険（請負業者賠償責任保険）

(1) 保険期間

維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする（1年程度ごとの更新可）。

(2) 保険契約者

事業者、運営企業又は維持管理企業

(3) 被保険者

事業者、運営企業、維持管理企業

(4) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(5) 補償する損害

維持管理・運営期間中に、第三者の身体・生命を害し又は財産に損害を与えた場合の、法律上の賠償責任による損害を担保する。

(6) 免責金額

50,000円以下

(7) その他

市を追加被保険者とすること。

2. 第三者賠償責任保険（施設賠償責任保険）

(1) 保険期間

維持管理開始日を始期とし、維持管理終了日を終期とする（1年程度ごとの更新可）。

(2) 保険契約者

事業者又は維持管理企業

(3) 被保険者

事業者、維持管理企業

(4) てん補限度額

対人：1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上

対物：1事故あたり1億円以上

(5) 補償する損害

施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害を担保する。

(6) 免責金額

50,000 円以下

(7) その他

市を追加被保険者とすること。

以上

別紙 4 サービス対価の算出方法及びサービス対価の支払方法

【募集要項別添資料 7 の内容を記載します。】

別紙 5 モニタリング及びサービス対価の減額

【募集要項別添資料 8 の内容を記載します。】

様式 1 目的物引渡書

目的物引渡書

平成 年 月 日

様

事業者 住所
名称
代表者

大久保地区公共施設再生事業 P F I 事業事業契約書の規定に基づき、下記のとおり施設及び施設内の設備・什器・備品等を引き渡します。

記

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡し年月日		
立会人	習志野市	
	事業者	

[事業者名称]様

上記のとおり、平成[]年[]月[]日付で施設及び施設内の設備・什器・備品等の引渡しを受けました。

様式 2 保証書の様式

平成 年 月 日

習志野市長

殿

保証書（案）

[] (以下「保証人」という。) は、大久保地区公共施設再生事業(以下「本 P F I 事業」という。)に関連して、事業者が習志野市との間で平成 29 年[]月[]日付けで締結した大久保地区公共施設再生事業 P F I 事業事業契約書(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が習志野市に対して負担する本保証書第 1 条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるものと同様の意味を有する。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約【第 44 条】に基づく事業者の習志野市に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、事業者が解散した場合であってもなお存続する。

(通知義務)

第 2 条 習志野市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合には、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。保証の内容は、習志野市による通知の内容に従って、当然に変更される。

(履行の請求)

第 3 条 習志野市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、習志野市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。

3 保証人は、金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく事業者の習志野市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、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、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を習志野市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

(保証人) 所在地

商号又は名称

代表者名

印

別表 サービス対価各回支払内訳

【事業者の提案に基づき記載します。】