

【(仮称)古河市新公会堂・未来産業用地（大堤地区）開発事業】

（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業

事業契約書（案）

令和 8 年 9 月 18 日

古 河 市

(仮称) 古河市新公会堂整備・運営事業 事業契約書

- 1 事業名 (仮称) 古河市新公会堂整備・運営事業
- 2 事業場所 古河市大堤
- 3 事業期間 令和9年9月●日～令和30年3月31日
(但し、引渡予定日 令和14年11月30日又は市(発注者)と事業者が別途合意する日のいずれか早い日)
- 4 契約代金額 ￥【〇〇〇〇】－
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額￥【〇〇〇〇】－)
(但し、その内訳金額は別紙6に記載するところによるものとし、契約代金額は別紙6に従い改定される。)
- 5 契約保証金 第95条に定めるとおり

市(発注者)と事業者とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、以下の条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

なお、本事業契約は、PFI法第12条に基づく古河市議会の議決を得た場合には、これを本契約とみなすものとし、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

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

令和9年8月●日

発注者 茨城県古河市下大野2248番地

古河市

古河市長 針谷 力

事業者 住所

名称

代表取締役

目 次

第1章 総 則.....	1
第1条 （定義）	1
第2条 （目的及び解釈）	1
第3条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	1
第4条 （本事業の概要）	1
第5条 （事業日程）	1
第6条 （費用負担及び本事業の資金調達）	1
第7条 （第三者の使用）	2
第8条 （許認可、届出等）	2
第9条 （第三者に生じた損害）	3
第10条 （解釈及び適用）	3
第11条 （責任の負担）	3
第12条 （臨機の措置）	3
第13条 （保険の付保等）	3
第14条 （要求水準の変更等）	4
第2章 事業用地の使用.....	4
第15条 （事業用地の使用）	4
第16条 （本事業契約終了時の取扱い）	4
第17条 （事業用地等の契約不適合責任）	5
第3章 統括管理業務.....	5
第18条 （統括管理責任者）	5
第19条 （統括管理業務の実施）	5
第20条 （統括管理業務水準書の提出）	5
第21条 （年度業務計画書の提出）	5
第22条 （運営事業全体計画書の提出）	6
第23条 （業務報告書の提出）	6
第24条 （セルフモニタリングの実施）	6
第4章 設計業務.....	6
第25条 （設計業務責任者、業務担当者）	6
第26条 （設計業務の実施）	6
第27条 （事前調査業務）	7
第28条 （設計図書の変更）	8
第29条 （設計図書及び工事完成図書等の著作権）	8
第30条 （著作権の侵害の防止）	8

第31条	(特許権等の使用)	8
第32条	(設計状況の確認)	9
第33条	(建築確認申請等)	9
第5章	建設業務	9
第34条	(建設業務責任者、業務担当者等)	9
第35条	(建設業務の実施)	9
第36条	(施工計画書等)	10
第37条	(業務報告書の提出)	10
第38条	(建設業務に伴う近隣対応等)	10
第39条	(市による説明要求等)	11
第40条	(工事の中止等)	11
第41条	(備品等の設置業務)	11
第42条	(事業者による完成検査)	12
第43条	(市による本施設の完成確認及び完成確認通知の交付)	12
第44条	(本施設の引渡し)	13
第45条	(契約不適合責任)	13
第46条	(工期の変更)	14
第47条	(本施設の引渡し遅延による費用負担)	14
第6章	工事監理業務	14
第48条	(工事監理業務責任者、業務担当者)	14
第49条	(工事監理業務の実施)	14
第50条	(工事監理業務計画書及び工事監理業務報告書の提出)	15
第7章	開業準備業務	15
第51条	(開業準備業務責任者、業務担当者)	15
第52条	(開業準備業務の実施)	15
第53条	(開業準備業務計画書及び開業準備業務報告書の提出)	15
第54条	(マニュアルの整備・更新)	15
第8章	維持管理・運営業務	15
第1節	総則	15
第55条	(指定管理等)	15
第56条	(指定管理者による管理等)	16
第57条	(維持管理業務責任者、運営責任者及び業務担当者)	16
第58条	(本施設に係る光熱水費の負担)	16
第59条	(市による説明要求及び立会い)	16
第60条	(維持管理・運営協議会)	16
第2節	維持管理業務	16
第61条	(維持管理業務の実施)	16

第62条	(維持管理業務水準書の提出)	17
第63条	(年度業務計画書の提出)	17
第64条	(長期修繕計画書の提出)	17
第65条	(業務報告書の提出)	17
第66条	(管理台帳の作成)	18
第67条	(業務記録の保管)	18
第68条	(修繕、更新、点検等)	18
第69条	(事業期間終了時の引継ぎ業務)	18
第3節	運営業務	18
第70条	(運営業務の実施)	18
第71条	(運営業務水準書の提出)	18
第72条	(年度業務計画書の提出)	19
第73条	(業務報告書の提出)	19
第74条	(利用料金等)	19
第9章	飲食提供事業	19
第75条	(飲食提供事業の実施)	19
第10章	民間収益事業(任意)	19
第76条	(民間収益事業の実施)	19
第11章	サービス購入料の支払	20
第77条	(サービス購入料(統括管理業務))	20
第78条	(サービス購入料(施設整備業務)の支払)	20
第79条	(サービス購入料(開業準備業務)の支払)	20
第80条	(サービス購入料(維持管理・運営業務)の支払)	20
第81条	(サービス購入料の減額及び改善勧告)	20
第12章	契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等	21
第1節	契約期間	21
第82条	(契約期間)	21
第2節	本施設引渡し前の契約解除等	21
第83条	(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	21
第84条	(本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	23
第85条	(本施設引渡し前の法令等の変更等による契約解除等)	23
第86条	(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等)	23
第3節	本施設引渡し以後の契約解除等	24
第87条	(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	24
第88条	(本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	25
第89条	(本施設引渡し以後の法令等の変更等による契約解除等)	25
第90条	(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)	25

第4節 事業契約終了に際しての処置.....	26
第91条 （事業契約終了に際しての処置）	26
第92条 （終了手続の負担）	26
第5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続.....	26
第93条 （モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）	26
第13章 表明・保証及び誓約	26
第94条 （事業者による事実の表明・保証及び誓約）	27
第14章 契約保証金.....	27
第95条 （契約保証金）	27
第15章 法令等の変更	28
第96条 （通知の付与及び協議）	28
第97条 （法令等の変更等による増加費用又は損害の扱い）	28
第16章 不可抗力.....	29
第98条 （通知の付与及び協議）	29
第99条 （不可抗力による増加費用・損害の扱い）	29
第17章 その他.....	29
第100条 （公租公課の負担）	29
第101条 （疑義についての協議）	29
第102条 （融資団との協議）	29
第103条 （秘密保持）	29
第104条 （個人情報の保護等）	30
第18章 雑則.....	30
第105条 （請求、通知等の様式その他）	30
第106条 （延滞利息）	30
第107条 （協力義務）	31
第108条 （準拠法）	31
第109条 （管轄裁判所）	31
別紙1 用語の定義	
別紙2 本日程表	
別紙3 事業者が加入する保険	
別紙4 設計図書	
別紙5 保証書の様式	
別紙6 サービス購入料の構成及び支払方法等	
別紙7 モニタリング、サービス購入料減額及び契約終了に至る流れ	
別紙8 法令等の変更等による増加費用の負担割合	
別紙9 不可抗力による増加費用の負担割合	

(仮称) 古河市新公会堂整備・運営事業

古河市（以下「市」という。）及び●●●（以下「事業者」という。）とは、（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関して、以下のとおり事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結した。

第1章 総 則

（定義）

第1条 本事業契約において使用する用語の定義は、別紙1に定めるとおりとする。

（目的及び解釈）

第2条 本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 事業者は、本施設が公共サービス施設としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。

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

（本事業の概要）

第4条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

- (1) 統括管理業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 開業準備業務
- (6) 維持管理業務
- (7) 運営業務
- (8) 飲食提供事業
- (9) 民間収益事業（任意）

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

（事業日程）

第5条 事業者は、本事業を別紙2の本日程表に従って遂行する。

2 事業者は、本日程表に定める各業務の開始予定日に各業務を開始できないと認めるとき又は各業務の終了予定日までに各業務を完了することができないと認めるときは、各業務の開始予定日又は終了予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める各業務の開始予定日に各業務を開始できない場合及び各業務の終了予定日までに各業務を完了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、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

（費用負担及び本事業の資金調達）

第6条 本事業の実施に関する一切の費用（統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理

業務、開業準備業務、維持管理業務、運營業務、飲食提供事業及び民間収益事業（任意）並びにこれらに付随・関連する一切の費用を含む。）は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者は、本事業に係る資金調達に関して、PFI 法第 75 条に規定された国又は地方公共団体による財政上及び金融上の支援が適用されるよう努めなければならない。
- 3 市は、事業者が PFI 法第 75 条に規定された国又は地方公共団体による財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めなければならない。
- 4 事業者は、市の本施設に係る国庫補助申請及び起債に伴う図書、資料等を市のために作成しなければならない。

（第三者の使用）

- 第7条 事業者は、基本協定に記載された業務（維持管理・運營業務を除く。）を受託すべき又は請け負わせるべき構成員又は協力企業以外の者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合には、速やかに市に通知しなければならない。事業者は、維持管理・運營業務を受託すべき構成員又は協力企業以外の者に本事業の全部又は一部を委託する場合には、あらかじめ市に書面で届け出るとともに、承認を得なければならない。また、事業者は、市に対する通知をし又は市の承認を得て、かかる第三者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせた場合、市の事前の書面による承諾なく、当該委託又は請負の内容を変更してはならない。
- 2 本事業の全部又は一部の第三者（事業者の構成員及び協力企業を含む。）に対する委託又は請負は、本事業契約の定めに従い、すべて事業者の責任及び費用負担においてこれを行い、かつ業務の履行及び当該第三者の法令遵守等を確保し、かかる第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 事業者は、構成員又は協力企業が事業者から受託し又は請け負った各業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせたときは（以下当該第三者を「下請負人」という。）、当該下請負人の名称その他必要な事項を市に通知しなければならない。
 - 4 事業者は、特別の事情があると市が認めた場合を除き、構成員又は協力企業をして、社会保険等未加入建設業者に構成員又は協力企業が事業者から受託し又は請け負った各業務の全部又は一部を委託し又は請け負わせてはならない。
 - 5 市は、市の承諾に基づき、事業者が本事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合において、かかる第三者がその業務を行うに不適当と認めたときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる第三者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

（許認可、届出等）

- 第8条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出、申請、承認の取得その他一切の手続（以下「各種申請等」という。）についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、本事業の実施に支障が生じないよう適時かつ適切に行わなければならない。但し、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
 - 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。
 - 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、各種申請等及びその維持等に必要な資料の提供その他必要な協力を行うものとする。
 - 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、許認可の取得の遅延が市の責めに帰す

べき事由による場合又は市が実施する許認可取得に関する場合は、市が当該増加費用を負担し、法令等の変更等又は不可抗力により遅延した場合は、第 15 章又は第 16 章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

- 第9条 事業者が本事業を実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 事業者による本事業の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第 16 章の規定に従う。

(解釈及び適用)

- 第10条 市と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。
- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、指定管理者基本協定、基本協定、募集要項等に対する質疑回答、募集要項等、本件提案の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、本件提案と要求水準書の内容に差異があり、本件提案に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で本件提案の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

- 第11条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関する一切の責任を負う。
- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本事業の実施に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知もしくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

- 第12条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。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なければならない。但し、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、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とった場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者がサービス購入料の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市と事業者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

(保険の付保等)

- 第13条 事業者は、本事業の実施に関し、別紙3に定める期間において別紙3に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。
- 2 事業者は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。
- 3 市は、開業準備期間、維持管理業務期間及び運営業務期間の火災保険の付保について、事業者によって保険の付保と同等の効果がある手法についての提案があり、当該提案を採用

する場合には、事業者の付保義務を免除することができる。

（要求水準の変更等）

第14条 市は、事業期間中に以下の各号に定める場合、要求水準書を変更することができる。

- (1) 法令等の変更等により業務内容が著しく変更されるとき
 - (2) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき
 - (3) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき
- 2 市は、事業範囲に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行った上で変更するものとする。要求水準書の変更に伴い、本事業契約に基づいて市が事業者を支払うサービス購入料を含め本事業契約の変更が必要となる場合、必要な変更を行うものとする。
- 3 本事業について増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する（サービス購入料の改定による場合を含む。）。)
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更等又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱い、第15章又は第16章の規定に従う。
- 4 本事業契約に基づき事業者に生じた増加費用又は損害を市が負担する場合、当該増加費用又は損害には、帰責事由等にかかわらず、事業者（本事業にかかる各業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

第2章 事業用地の使用

（事業用地の使用）

第15条 事業者は、事業用地において、本事業関連書類に従い、本事業を実施する。

- 2 事業者は、本事業の各業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

（本事業契約終了時の取扱い）

第16条 本事業契約の終了等により事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者の使用する構成企業等その他の第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、取り片付けて、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、又は事業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。
- 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。

(事業用地等の契約不適合責任)

第17条 事業用地に関して、次の各号のいずれかの事由に起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

- (1) 市が実施し、又は事業者が開示した事業用地に関する調査、資料又は不備、誤りその他の不正確性
 - (2) 埋蔵文化財、地中埋設物、地中障害物、土壌汚染その他事業用地の瑕疵又は不適合であつて、募集要項等、開示資料、現地確認その他事業者に通求められる範囲の事前調査によつても、事業者が事前に合理的に知り得なかったもの
- 2 前項の規定にかかわらず、前項の増加費用が、事業者による事業用地に関する調査の未実施、不備、誤りその他事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合は、事業者がこれを負担するものとする。

第3章 統括管理業務

(統括管理責任者)

第18条 事業者は、本事業の各業務の全体を把握し調整を行う統括管理責任者を1名配置しなければならない。

- 2 統括管理責任者は、選定に当たっては、本事業契約の締結日後、設計業務の開始前までに市の承認を得るものとする。
- 3 事業者は、設計業務期間及び建設業務期間において、統括管理責任者を変更することはできない。開業準備期間、維持管理業務期間及び運営業務期間においては、やむを得ない理由があり、かつ事前に市と協議の上、市の承認を得た場合に限り、統括管理責任者を変更することができる。
- 4 統括管理責任者と個別業務の業務責任者の兼務は原則として認めないものとするが、本業務の実施体制上やむを得ずかつ本業務の遂行に支障のない場合で、事前に市と協議の上、合理的な理由があると市が判断した場合はこの限りではない。
- 5 統括管理責任者は、本施設に常駐することを要しない。

(統括管理業務の実施)

第19条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、統括管理業務を行うものとし、統括管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、統括管理業務を、統括管理責任者及び本件提案において統括管理業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

(統括管理業務水準書の提出)

第20条 事業者は、本事業関連書類に則り、統括管理全体にかかる業務及び個別業務に対する管理業務ごとに管理方針及び管理方法を記載した統括管理業務水準書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得るものとする。但し、提出の時期については、市と協議の上、決定するものとする。

- 2 事業者は、事前に市の承認を得た場合を除き、統括管理業務水準書の内容を変更することはできないものとする。
- 3 前各項の規定にかかわらず、設計業務及び建設業務については、事業者は市と協議の上、工事計画等の書類において設計業務及び建設業務に関する管理方針及び管理方法を記載することができる。

(年度業務計画書の提出)

第21条 事業者は、統括管理業務を実施する各事業年度の開始日の60日前までに(初年度については本事業契約締結後速やかに)、市が合理的に満足する様式及び内容(統括管理業務水準書を踏まえた内容であることを含む。)の、本事業関連書類に従った統括管理業務にかかる年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市

に提出し、事前にその内容について市の承認を得なければならない。

(運営事業全体計画書の提出)

第22条 事業者は、統括管理責任者をして、本施設の供用開始日の180日前までに、本事業の基本コンセプトを踏まえ、事業期間にわたり本事業を運営するに当たっての基本方針及び各年度目標等を記載した運営事業全体計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第23条 事業者は、統括管理業務計画書に基づき実施した業務内容について、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、統括管理責任者が内容を確認の上、月次報告書は翌月の10日(同日が開庁日以外の場合は翌開庁日)までに、四半期報告書は当該四半期終了後30日以内に、年度報告書は毎事業年度終了後60日以内にそれぞれ市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、定時株主総会の日から14日以内かつ各事業年度末日より3か月以内に、当該事業年度にかかる計算書類、事業報告、附属明細書及び監査報告(会社法上作成が義務付けられる場合は会計監査報告及びキャッシュフロー計算書を含む。)を市に提出しなければならない。

(セルフモニタリングの実施)

第24条 事業者は、個別業務を開始する30日前までに(本事業契約締結後直ちに開始する個別業務については本事業契約の締結日後速やかに)、市と協議の上、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った個別業務にかかるセルフモニタリング計画書を作成して市に提出し、その内容について市の確認を得るものとする。

- 2 事業者は、セルフモニタリング計画書に基づき個別業務についてセルフモニタリング(本事業の経営状況に関するセルフモニタリングを含む。)を実施し、その結果についてはセルフモニタリング報告書を作成し、各個別業務の業務報告書と併せて市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、セルフモニタリングの結果、要求水準未達のおそれがあると判断した場合、改善方策について検討し、当該検討結果を翌年度の各業務の年度業務計画書に反映しなければならない。

第4章 設計業務

(設計業務責任者、業務担当者)

第25条 事業者は、本事業契約の締結日後速やかに、設計業務全体を総合的に把握し、調整を行う設計業務責任者を定め、設計業務の開始までに市の承認を得なければならない。設計業務期間中に設計業務責任者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、建築設計主任技術者、構造設計主任技術者、電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者(以下「業務担当者」と総称する。以下本章について同じ。)を配置し、設計業務開始までに実施体制図を市へ届け出なければならない。設計業務期間中に業務担当者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。

(設計業務の実施)

第26条 事業者は、本事業関連書類に従い、定められた内容を満たす範囲において、市との協議に基づき、自らの責任及び費用負担において、本施設にかかる設計業務を行う。

- 2 事業者は、設計業務を、本件提案において設計業務にかかる各業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。
- 3 事業者は、本事業契約の締結日後設計業務の着手前に、本件提案をもとに、要求水準書記載の設計業務着手前の提出図書を提出した上で、本施設の基本設計を開始し、その進捗状況につき市に対する定期的な報告を行うものとする。

- 4 事業者は、本施設の基本設計完了時に別紙4第1項記載の基本設計図書（電子データを含む。）を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 5 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後速やかに、本施設の実施設設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、実施設計完了時に別紙4第2項記載の実施設設計図書を市に提出する。市は、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 6 市は、第4項及び第5項に基づき事業者より提示された設計図書が本事業関連書類又は市と事業者との協議において合意された事項に従っていないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 7 設計業務の第三者への委託は、第7条に定める条件に従う。
- 8 事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時、市に対して、基本設計及び実施設計の設計業務完了届をそれぞれ提出すると共に、要求水準書に記載されている要求水準及び事業者が本件提案に記載した項目の遵守状況について、報告及び説明をしなければならない。
- 9 設計業務に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、募集要項等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更は除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は増加費用が発生した場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期するとともに、当該増加費用を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更等又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、設計費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱い、第15章又は第16章の規定に従う。

（事前調査業務）

- 第27条 事業者は、すでに市が行ったものを除き、設計業務に必要な地質調査、測量調査、電波障害調査及びその他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは当該調査にかかる報告書を作成し、市に提出してその確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める調査を実施した結果、市が本事業の募集要項等において提供した事業用地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議をする。なお、市が提供した事業用地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者が増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期し、当該増加費用又は損害を負担する。
 - 3 事業者は、第1項に規定する事業用地に関する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。
 - 4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査にかかる事項について報告を求めることができる。
 - 5 事業者は、第1項に定める電波障害調査を実施した結果、電波障害対策工事が必要となった場合、自己の責任及び費用負担により、電波障害対策を実施しなければならない。

(設計図書の変更)

- 第28条 市は、本工事の開始前及び実施中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から14日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告し、大幅な仕様変更を伴わない限り、本事業契約におけるサービス購入料の範囲内で対応しなければならない。
- 2 市は、本工事の開始前及び実施中において必要があると認めるときは、事業者に対して、工期及び費用の変更を伴い又は事業者の提案の範囲を超える、設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から、事業者及び市が合意する期間内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。当該報告の後、設計図書の変更の可否について協議するものとする。また、事業者による当該検討及び報告に要した合理的な費用は市が負担するものとし、協議の結果、設計図書を変更する場合には、当該変更によって生じる本工事の遅延、建設費用の増加にかかる費用負担及び損害の負担については、第35条第6項第1号及び第2号を準用する。
- 3 事業者は、前2項に定める場合のほか、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。

(設計図書及び工事完成図書等の著作権)

- 第29条 市は、設計図書及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 設計図書又は本施設が著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
- (1) 設計図書及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。但し、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第2項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - (2) 設計図書又は本施設の内容を公表すること。
 - (3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

- 第30条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

- 第31条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、そ

の使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。

（設計状況の確認）

第32条 市は、本施設が本事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

- 2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明並びに書類の提出及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行い、また、設計者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 市は、前2項に基づき説明等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

（建築確認申請等）

第33条 本施設に係る建築基準法に基づく確認申請は、事業者を建築主として行うものとする。事業者は、当該確認申請を行うに当たり、あらかじめその内容を市に説明し、市の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、前項の確認申請に係る確認済証を取得したときは、遅滞なくその旨を市に報告するとともに、当該確認済証の写しその他市が合理的に求める資料を市に提出しなければならない。

第5章 建設業務

（建設業務責任者、業務担当者等）

第34条 事業者は、本事業契約の締結日後速やかに、建設業務全体を総合的に把握し、調整を行う建設業務責任者を定め、建設業務開始の30日前までに市の承認を得なければならない。建設業務期間中に建設業務責任者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、現場代理人、監理技術者（以下「業務担当者」と総称する。以下本章について同じ。）を配置し、建設業務開始の30日前までに実施体制図を市へ届け出なければならない。建設業務期間中に業務担当者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。
- 3 事業者は、建設業務に当たって必要となる有資格者を、関係法令に則り適切に配置しなければならない。

（建設業務の実施）

第35条 事業者は、自らの責任と費用負担において、本日程表に則り、本事業関連書類に従って、本引渡予定日までに、本工事を完成の上、第44条に基づいて本施設を市に引渡し、その所有権を市に取得させる。

- 2 本工事の施工方法その他本工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任においてこれを定める。
- 3 事業者は、各種関係法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書、工程表、施工計画書その他本事業関連書類に従い、自己の責任及び費用負担において、本工事を適切に実施するものとする。
- 4 事業者は、建設工事により発生する建設副産物について、関係法令等、基準及び管理マニュアル等に基づき、リサイクル計画書を作成の上、発生抑制、再使用及び再資源化の促進並びに適正処理を行うものとする。
- 5 事業者は、建設業務を、原則として、日曜日、国民の祝日に関する法律に定める休日及び年末年始の期間に実施しないものとする。但し、緊急やむを得ない場合、工事工程上必要がある場合その他合理的な理由がある場合であって、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。
- 6 本工事に遅延が生じ、建設費用が増加し、又は損害が発生した場合の措置は、次のとおり

とする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、募集要項等若しくは要求水準書の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は建設費用が増加した場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期するとともに、当該増加費用を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により建設費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更等又は不可抗力により本工事に遅延が生じ、建設費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱い、第 15 章又は第 16 章の規定に従う。

（施工計画書等）

- 第36条 事業者は、要求水準書記載の本施設にかかる本工事の着工時の提出図書（業務計画書を含むがこれに限られない。）を、建設業務の開始予定日の 30 日前までに市に提出し、その承認を得なければならない。
- 2 事業者は、本日程表に従って本工事の工程の詳細を工程表にまとめた上で、これを前項に定める業務計画書に添付し、市に提出する。事業者は、かかる工程表に従って本工事を遂行する。事業者は、かかる工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知し、その承諾を得なければならない。
 - 3 事業者は、要求水準書記載の本工事の施工中の提出図書を作成し、工事監理業務責任者の承認を得た上で、提出図書の内容又は市の要求に応じて遅滞なくこれを開示する。

（業務報告書の提出）

- 第37条 事業者は、要求水準書記載の市による完成確認に必要な完成図書を作成し、工事監理業務責任者の承認を得た上で、遅滞なく市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、要求水準書記載の市による完成確認に必要な完成図書を、本施設内に保管しなければならない。

（建設業務に伴う近隣対応等）

- 第38条 事業者は、本工事の開始に先立って、自己の責任及び費用負担において、近隣住民、周辺施設、周辺施設の利用者等に与える影響等について事前調査等を十分に行い、かつ近隣住民や周辺施設に対して本事業の日程及び概要等の説明を行い、周辺住民の理解を得よう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、本工事の施工に当たって、要求水準書に定める条件、基準、及び手続を遵守しなければならない。
 - 3 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、関係法令等に基づき周辺環境の保全に努めるとともに、その影響を最小限に抑えるための近隣対応を実施しなければならない。
 - 4 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ない限り、前項の近隣対応の不調を理由として業務計画書（本引渡予定日については別紙2で定める。）の変更をすることはできない。但し、さらなる調整によっても近隣住民の理解が得られず、本工事の実施に支障が生ずるおそれが明らかな場合、市は、事業者と協議の上、業務計画書の変更を検討する。
 - 5 事業者は、市に対して、第3項の近隣対応の実施の事前及び事後にその内容及び結果を報告しなければならない。近隣対応の実施にもかかわらず周辺環境への悪影響が予測される場合には、事業者は直ちに市と協議をしなければならない、市は事業者との協議に応じなければならない。
 - 6 事業者は、建設業務によって周辺環境に悪影響を与えた場合、直ちに市に報告し、事業者の責任において速やかに適切な対応をしなければならない。

- 7 事業者は、隣接する道路等に損傷を与えないよう留意し、建設業務中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行わなければならない。
- 8 第3項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 9 前各項にかかわらず、本施設を設置・運営すること自体に対する又は市が定めた施工に関する条件等に起因する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。又、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用は、市がこれを負担する。
- 10 事業者は、本工事完了後においても、建設業務による近隣住民、周辺施設、周辺施設の利用者等への悪影響がないか、随時確認しなければならない。

(市による説明要求等)

- 第39条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して施工状況について報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。また、市は、本施設が設計図書（施工計画書を含む。）に従い建設されていることを確認するために、事業者に対して確認を求めることができる。
- 2 市は、本施設にかかる本工事開始前及び本工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
 - 3 市は、随時、事業者が行う工程会議に立ち会うことができる。
 - 4 前各項に規定する報告、確認、説明、又は立会いの結果、市が、本施設の建設状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。かかる是正要求において、市は、是正を求める理由及び是正内容を事業者に通知する。
 - 5 事業者は、本工事の現場において工事記録を常に整備しなければならない。市の要請があった場合には、速やかに工事記録を市に提出するものとする。
 - 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、立会い等を理由として、本施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工事の中止等)

- 第40条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。
- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めたときには、本引渡予定日を変更することができる。
 - 3 市は、第1項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。但し、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
 - 4 前各項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更等又は不可抗力に起因する場合には、第15章又は第16章に従う。

(備品等の設置業務)

- 第41条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の機能及び性能を満たし維持管理・運営業務を実施するために必要な備品及び消耗品（以下「備品等」という。）を調達し、本施設に設置しなければならない。
- 2 事業者は、調達予定の備品等のリストを作成し、事前に市の承認を得るものとする。
 - 3 事業者による備品等の調達については、買取（購入）方式で調達することを基本とする

- が、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと認められる場合には、市の事前の承認を得てリース方式により調達することも可能とする。
- 4 前項に基づいて事業者が調達する以外に事業者が本施設に持ち込む備品は、本事業終了時に事業者の責任と費用負担で引き取らなければならない。
 - 5 備品等は、既製品の調達を基本とするが、事業者の提案により、標準以上の作り付け等の備品等を計画することができるものとし、必要に応じて事業者は備品の設計を行うものとする。また、給水や排水、排気、特殊電源等が必要な備品については、随時計画して設置することができる。
 - 6 事業者は、備品等について備品台帳（品名、規格、単価、数量等を含む。）を作成し、古河市公有財産及び物品規則（平成 31 年 3 月 28 日規則第 25 号）に準じて管理しなければならない。また、事業者は、市が行う備品等の登録に必要なデータ整理等に協力しなければならない。
 - 7 事業者は、調達する備品等について、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物が放散されず又は放散量が少ないものを選定しなければならない。
 - 8 事業者は、市の完成確認までに備品等の耐震対策や動作確認等を行わなければならない。

（事業者による完成検査）

- 第42条 事業者は、備品調達設置業務において設置する備品等及び事業者が独自に購入する備品等の本施設への搬入が完了した時点及び次項以降に規定する完成検査に先立つ時点において、本施設の主要諸室におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告しなければならない。測定の結果、測定値が厚生労働省が示す指針値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、次条に定める市の完成確認等までの間に是正措置を講じなければならない。
- 2 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本施設の建設にかかる完成検査を行う。
 - 3 事業者は、市に対して、前項の完成検査を行う 14 日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。
 - 4 市は、事業者に対し、本施設の完成検査への立会いを求めることができる。但し、市はかかる立会の実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
 - 5 事業者は、第 2 項の完成検査においては、本施設が要求水準を満たしているか否かについて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、完成検査における市の立会の有無にかかわらず、完成検査の結果を、速やかに当該検査結果に関する書面の写しを添えて、市が定める様式の完成届とともに市に提出する。

（市による本施設の完成確認及び完成確認通知の交付）

- 第43条 市は、事業者から前条に基づく完成届(前条第 5 項の規定に基づき、完成検査の結果に関する書面の写しを添付することを要する。以下において同じ。)を受領した場合、受領後 14 日以内に速やかに完成確認を行う。市は、事業者の立合いのもとで完成確認を行わなければならない。
- 2 市が、完成確認の結果、本施設が本事業関連書類に定められた水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対し、補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。かかる補修、改造、改善に係る費用は、すべて事業者がこれを負担する。
 - 3 完成確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理者立合いのもとで、完成確認を実施する。
 - (2) 完成確認は、設計図書及び本事業関連書類との照合により、これを実施する。
 - (3) 本施設、機器・備品等の試運転等は、市による完成確認前に事業者がこれを実施し、その結果を市に対して書面により報告する。市は、かかる試運転等に立ち会うことができる。本施設、機器・備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担によりこれを行う。
 - (4) 事業者は、試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
 - 4 市は、完成確認の結果、本施設が本事業関連書類に定められた水準を満たし、本事業契約

- に従った維持管理・運營業務を開始することが可能であると判断した場合には、事業者に対して、遅滞なく完成確認通知書を交付する。
- 5 市は、完成確認通知書の交付を理由として、本施設の設計又は建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成確認通知書の交付を理由として、第 45 条に定める契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の引渡し)

第44条 事業者は、完成確認通知書を受領した後、市が定める様式による目的物引渡書を市に交付し、本引渡予定日において本施設を市に引き渡し、本施設の所有権を市に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

(契約不適合責任)

- 第45条 市は、本施設又は事業者により本施設内に設置された備品等（以下この条において「本施設等」という。）が本事業契約及び本事業関連書類の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合、事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償を請求することができる。但し、契約不適合が重要ではなく、かつ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、市が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その契約不適合の程度に応じてサービス購入料（施設整備業務）の減額を請求することができる。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちにサービス購入料（施設整備業務）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) 本施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 3 市は、引き渡された本施設等に関し、それぞれ引渡しを受けた日から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、代金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。
- 4 前項の請求等は、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。
- 5 市が第3項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第8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。
- 6 市は、第3項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 7 前各項の規定は、契約不適合が事業者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。
- 8 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。
- 9 市は、本施設等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3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。但し、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 10 引き渡された本施設等の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであ

るときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。但し、事業者がその材料又は指図の不適合であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

- 11 本施設等に契約不適合がある場合、市は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 12 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。

(工期の変更)

- 第46条 市が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。但し、市と事業者との間の協議が14日以内に調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。
- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。但し、市と事業者との間の協議が14日以内に調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。
 - 3 市は、前各項の協議に当たって、事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

- 第47条 本施設の引渡し、事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、本引渡予定日から現実に本施設が市に引き渡された日までの期間(両端日を含む。)について、本施設にかかるサービス購入料(施設整備業務)相当額(但し、建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。)に、第106条に準じて政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)に定める本引渡予定日時点における割合で計算した遅延損害金を市に支払う。

第6章 工事監理業務

(工事監理業務責任者、業務担当者)

- 第48条 事業者は、工事監理業務開始までに、工事監理業務全体を総合的に把握し調整を行う工事監理業務責任者を配置し、市に報告しなければならない。工事監理業務期間中に工事監理業務責任者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、建築監理主任技術者、構造監理主任技術者、電気設備監理主任技術者及び機械設備監理主任技術者(以下「業務担当者」と総称する。以下本章について同じ。)を配置し、工事監理業務開始の60日前までに実施体制図を市へ届け出なければならない。工事監理業務期間中に業務担当者を変更する場合も、事前に市の承認を得なければならない。
 - 3 事業者は、工事監理業務に当たって必要となる有資格者を、関係法令に則り適切に配置しなければならない。

(工事監理業務の実施)

- 第49条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 工事監理業務は巡回監理(1人以上)とし、原則として「民間(旧四会)連合協定・建築監理業務委託書」に示される業務とするが、次条で定める工事監理業務計画書等において市及び事業者の協議により、特に取り決めた工事監理内容については、工事監理業務に含めるものとする。
 - 3 工事監理業務責任者は、建設業務の進捗に合わせ、建設業務責任者に対して、必要な書類を提出させ、確認を行い、必要に応じて指導、指示、是正勧告を行わなければならない。

- 4 事業者は、工事監理業務の実施に当たっては、「建築工事監理指針」、「電気設備工事監理指針」、「機械設備工事監理指針」を遵守しなければならない。

(工事監理業務計画書及び工事監理業務報告書の提出)

- 第50条 事業者は、工事監理業務の開始予定日の30日前までに、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理業務に係る業務計画書及びこれに付随する書類を作成して市に提出し、市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、工事監理業務の実施中において、工事監理に係る記録その他必要な事項についてとりまとめ、月間工事監理業務報告書については翌月10日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、年度工事監理業務報告書については各年度の業務終了後30日以内に市に提出しなければならない。

第7章 開業準備業務

(開業準備業務責任者、業務担当者)

- 第51条 事業者は、開業準備業務開始までに、開業準備業務全体を総合的に把握し調整を行う開業準備業務責任者を配置し、市に報告しなければならない。
- 2 事業者は、開業準備業務開始までに、開業準備業務担当者を配置し、市に報告しなければならない。

(開業準備業務の実施)

- 第52条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を行うものとし、開業準備業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、開業準備業務を、本件提案において開業準備業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。
 - 3 事業者は、開業準備期間中に、市に対して、市が関連する必要な設備及び機器等の操作説明等を行わなければならない。
 - 4 事業者は、開業準備を完了し、かつ開業準備業務計画書に従って本施設の維持管理・運営業務を行うことが可能になった時点において、市に通知をしなければならない。市は、当該通知を受けた後、維持管理・運営業務の開始に当たり、必要な要件を満たしているか否かの確認を行わなければならない。

(開業準備業務計画書及び開業準備業務報告書の提出)

- 第53条 事業者は、開業準備業務の開始予定日の60日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った開業準備業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、開業準備業務について実施した内容を記載した開業準備業務報告書を作成し、本施設の供用開始日後30日以内に、市に提出しなければならない。

(マニュアルの整備・更新)

- 第54条 事業者は、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアルその他の維持管理・運営業務実施に当たり必要となるマニュアルを作成して市に提出し、本施設の供用開始日の60日前までにその内容について市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項のマニュアルを改訂する場合は、市と協議を行い、市の承認を得なければならない。

第8章 維持管理・運営業務

第1節 総則

(指定管理等)

- 第55条 市は、法令等及び本事業契約に基づき、事業者に本施設の管理を代行させる。

- 2 事業者は、法令等、本事業契約及び指定管理者基本協定の定めに従い、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。

(指定管理者による管理等)

第56条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理・運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として、直ちに、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類に定める条件に従い、維持管理・運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営業務期間中、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。
- 3 事業者は、維持管理・運営業務について本指定がその効力を生じるまでは、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い又は費用の求償を求めることはできない。

(維持管理業務責任者、運営責任者及び業務担当者)

第57条 事業者は、維持管理業務を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者及び運営責任者を定め、維持管理業務責任者については維持管理業務開始までに市に報告し、運営責任者については維持管理・運営業務開始の1年前までに市に届け出なければならない。維持管理業務責任者又は運営責任者を変更する場合には、事前に市の承認を得なければならない。

- 2 維持管理業務責任者は、本施設に常駐しなければならない。維持管理業務責任者が不在の場合には、維持管理業務責任者の代理者が対応しなければならない。
- 3 事業者は、維持管理業務ごとに主たる業務担当者（以下「業務担当者」と総称する。以下本章について同じ。）を1名定め、市に報告しなければならない。維持管理業務責任者及び業務担当者は、各々が担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいて、兼務することができる。

(本施設に係る光熱水費の負担)

第58条 事業者は、維持管理・運営業務を実施するために必要な電力、ガス、水道等は自己の責任と費用で調達しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第59条 市は、事業者の業務サービス水準を確認するため、維持管理・運営業務に係る業務報告書の確認のほか、随時、立入検査等により確認を行うことができる。当該確認の結果、市が業務サービス水準を満たしていないと判断したときは、市は事業者には是正勧告を行い、事業者は速やかに改善措置を行わなければならない。

- 2 市は、本条に基づく立入検査等の実施を理由として、本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(維持管理・運営協議会)

第60条 市及び事業者は、本施設の維持管理及び運営に関する全般的事項について協議し、並びに相互の円滑な協力体制を構築することを目的として、維持管理・運営協議会（以下「本協議会」という。）を設置する。

- 2 本協議会は、市及び事業者の協議により、適宜開催するものとする。
- 3 本協議会の運営方法その他必要な事項は、市及び事業者が別途協議の上、定める。

第2節 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第61条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、維持管理業務を、本件提案において維持管理業務を実施する者として指定され

- た企業をして実施させる。
- 3 事業者は、要求水準を満たすほか、建築保全業務共通仕様書の点検項目を適宜参考として、建築物及び建築設備等の維持管理を行わなければならない。
 - 4 事業者は、本施設及びその設備等の点検周期について、建築保全業務共通仕様書に示される点検周期を勘案した上で、適切な保守管理を行うことができるよう設定し、安全性を確保できる点検回数等を確保しなければならない。
 - 5 事業者は、維持管理業務時間について、利用者による利用及び運営に支障が生じないよう、適切に設定しなければならない。
 - 6 事業者は、維持管理業務に関する問い合わせがあった場合には、速やかに対応しなければならない。
 - 7 事業者は、本施設の利用者又は第三者等からの申告等により発見された本施設の不具合の修繕を行うとともに、苦情、要望、情報提供等を受けた場合には、速やかに現場調査その他必要な臨機の措置を講じ、その結果を速やかに市に報告するとともに、日報その他の記録に記載しなければならない。但し、緊急を要しない場合には、市と協議の上、対応するものとし、軽微な不具合については、月次報告書その他の提出をもって報告に代えることができる。
 - 8 事業者は、事業者の責任範囲外に相当すると判断される苦情を受けた場合には、速やかに市に報告し、対応について市と協議するものとする。
 - 9 事業者は、要求水準書に記載のない事項については、建築保全業務共通仕様書を参考として維持管理業務を履行しなければならない。

(維持管理業務水準書の提出)

- 第62条 事業者は、維持管理業務開始の60日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務水準書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、原則として維持管理業務期間にわたり維持管理業務水準書の内容を変更しないものとする。なお、維持管理業務水準書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得なければならない。

(年度業務計画書の提出)

- 第63条 事業者は、維持管理業務を実施する各事業年度の維持管理業務開始日の60日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務にかかる年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項の年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得なければならない。

(長期修繕計画書の提出)

- 第64条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の供用開始日から2か月以内に、市が合理的に満足する様式及び内容の事業期間中の本施設に係る長期修繕計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、本施設の劣化状況等を踏まえ、本施設の供用開始後5年ごとに長期修繕計画書の内容を更新し、その内容について市の承認を得なければならない。
 - 3 事業者は、事業期間終了の3年前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の事業期間終了後の本施設の修繕・更新等の必要性に関する次期修繕提案書を作成して市に提出しなければならない。また、事業者は、事業期間終了の1年前に、次期修繕提案書について、時点修正を行った改訂版を市に提出するものとする。

(業務報告書の提出)

- 第65条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、維持管理業務責任者が内容を確認の上、月次報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は翌開庁日）までに、四半期報告書は当該四半期

終了後 30 日以内に、年度報告書は毎事業年度終了後 60 日以内に、それぞれ市に提出しなければならない。事業者は、月次報告書に、点検・整備・事故内容等を記載しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務における保守管理記録を本事業終了時まで保管し、後任の管理者に引き継がなければならない。

(管理台帳の作成)

第66条 事業者は、本事業関連書類に従い、各種管理台帳を作成し、更新し、管理しなければならない。

- 2 保守・修繕・更新等において完成図書に変更が生じた場合、事業者は随時、変更を反映し、修正した図面等は、市の要請に応じて速やかに提出できるよう事業者にて保管しなければならない。

(業務記録の保管)

第67条 事業者は、本事業関連書類に従い、各業務の記録を作成し、保管しなければならない。

(修繕、更新、点検等)

第68条 事業者は、事業期間中に予想される本施設の修繕、更新等の必要性をあらかじめ把握し、合理的な長期修繕計画書を作成の上、長期修繕計画書に基づいて修繕、更新その他必要な措置を実施しなければならない。

- 2 事業者は、長期修繕計画書に定めるもののほか、点検等により本施設又はその設備の修繕、更新等が必要と判断した場合には、適切に対応しなければならない。
- 3 事業者は、本施設の修繕、更新等により完成図書に変更が生じた場合、随時、当該変更を反映し、市に報告しなければならない。また、修正した図書は、市の要請に応じて速やかに提出できるよう、事業者において保管しなければならない。

(事業期間終了時の引継ぎ業務)

第69条 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間の終了時において、本施設のすべてが本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態を基準として、本施設を市に引き渡さなければならない。但し、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容される。

- 2 事業期間終了後、後任の管理者が維持管理・運営を円滑かつ支障なく遂行できるよう、市及び事業者は、事業期間終了の約3年前から、必要な事項について協議を開始し、事業者は、事業期間終了の6か月前から維持管理・運営業務に関して必要な事項を市及び後任の管理者に説明するとともに、事業期間中に管理・更新した各種台帳、操作要領、申し送り事項その他の資料を提供し、引継ぎに必要となる各種台帳、マニュアル、その他の資料を提供するものとする。また、事業者は、維持管理・運営業務の引継ぎに必要な「引継マニュアル」を本事業終了の3か月前までに作成し、市に提出するものとする。
- 3 事業期間終了後1年間にわたって、事業者は、本件提案において維持管理業務を実施する者として指定され、維持管理業務を実施した企業を後任の管理者のための連絡窓口として定め、当該企業をして後任の管理者からの問い合わせ等に対応させるものとする。

第3節 運営業務

(運営業務の実施)

第70条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、運営業務を行うものとし、運営業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、運営業務を、本件提案において運営業務を実施する者として指定された企業をして実施させる。

(運営業務水準書の提出)

第71条 事業者は、運營業務開始の60日前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運營業務水準書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、原則として運営期間にわたり運營業務水準書の内容を変更しないものとする。なお、運營業務水準書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得なければならない。

(年度業務計画書の提出)

第72条 事業者は、毎年度の運營業務の実施に先立って、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運營業務にかかる年度業務計画書を作成して市に提出し、各年度の運營業務の開始日の60日前までにその内容について市の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第73条 事業者は、本事業関連書類に従い、運營業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、月次報告書は翌月の10日（同日が開庁日以外の場合は翌開庁日）までに、四半期報告書は当該四半期終了後30日以内に、年度報告書は毎事業年度終了後60日以内に、それぞれ市に提出しなければならない。

(利用料金等)

第74条 市は、供用開始日の14か月前までに、本施設の利用料金その他本施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。

- 2 事業者は、該当する本条例の各規定に従い、指定管理者として本施設の利用者から、所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。また、自主文化事業の参加者から得る参加料も自らの収入とする。
- 3 事業者は、物価の変動、近隣の類似施設等の状況等を勘案し、利用料金が不相当となった場合は、本条例の見直しを視野に市と協議することができる。
- 4 市は、随時、自らの費用により、利用料金の出納状況等について、事業者に対し監査を実施できる。

第9章 飲食提供事業

(飲食提供事業の実施)

第75条 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業関連書類に従って、必要な市の許可を得て、本施設の一部において飲食提供事業を実施する。

- 2 飲食提供事業から得られた収入は、事業者の収入とする。なお、飲食提供事業は独立採算とし、運營業務と飲食提供事業はそれぞれ経理を区別して管理しなければならない。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、飲食提供事業に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年度報告書を作成し、運營業務にかかる月次報告書、四半期報告書及び年度報告書の提出に合わせ、飲食提供事業に関する各報告書を市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、飲食提供事業にかかる本施設の一部の使用について、行政財産の目的外使用許可を受けなければならない。目的外使用許可に係る使用料については、事業者による飲食提供事業にかかる本施設の占有面積に応じて、古河市行政財産使用料条例（平成17年9月12日条例第56号）の定めるところにより算出した使用料とする。

第10章 民間収益事業（任意）

(民間収益事業の実施)

第76条 民間収益事業者は、自らの責任及び費用負担において、必要な市の許可を得て、民間収益事業を行うものとし、民間収益事業に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、民間収益事業を、本件提案において民間収益事業を実施する者として指定された企業をして実施させ、事業者自らが民間収益事業者として民間収益事業を実施することはできないものとする。
- 3 民間収益事業の運営は独立採算とし、民間収益事業から得られる収入は民間収益事業者の収入とする。なお、民間収益事業は他の業務と経理を区別して管理しなければならない。
- 4 市は民間収益事業者に対して民間収益事業に対するサービス購入料の支払を行わず、民間収益事業に関する一切の費用を負担しない。
- 5 民間収益事業者は、民間収益事業にかかる本施設の一部の使用について、行政財産の目的外使用許可を受けなければならない。目的外使用許可に係る使用料については、民間収益事業者による民間収益事業にかかる本施設の占有面積に応じて、古河市行政財産使用料条例の定めるところにより算出した使用料とする。
- 6 民間収益事業者は、民間収益事業にかかる事業報告書（収支決算書を含む。）を作成し毎年度終了後 60 日以内に市に提出しなければならない。

第 11 章 サービス購入料の支払

（サービス購入料（統括管理業務））

第77条 市及び事業者は、事業者の遂行する統括管理業務に係る対価は、次条以降に定めるサービス購入料に含まれるものとし、統括管理業務に関して別途サービス購入料を支払わないことを確認する。

（サービス購入料（施設整備業務）の支払）

第78条 市は、事業者の遂行する設計業務、建設業務、工事監理業務に関し、別紙6に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入料（施設整備業務）として支払う。

- 2 サービス購入料（施設整備業務）の支払額は、物価変動に伴い、別紙6記載の方法に従って改定される。
- 3 設計業務、建設業務、工事監理業務に関し、本事業関連書類に定める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、当該事項が改善されるまでの間、サービス購入料（施設整備業務）の支払を留保することができる。市が本項に基づき支払を留保している間の利息は、これを付さない。

（サービス購入料（開業準備業務）の支払）

第79条 市は、事業者の遂行する開業準備業務に関し、別紙6に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入料（開業準備業務）として支払う。

（サービス購入料（維持管理・運営業務）の支払）

第80条 市は、事業者の遂行する維持管理・運営業務に関し、別紙6に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、サービス購入料（維持管理・運営業務）として支払う。

- 2 サービス購入料（維持管理・運営業務）の支払額は、物価変動に伴い、別紙6記載の方法に従って改定される。

（サービス購入料の減額及び改善勧告）

第81条 第93条に基づくモニタリングの結果、維持管理・運営業務に関し、本事業関連書類に定める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、別紙7に定める手続に基づいて、事業者に対し、改善勧告をなすとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、サービス購入料（維持管理・運営業務）の減額等を行う。また、この場合、市は必要と認める場合には、サービス購入料（維持管理・運営業務）の支払を留保することもできる。

- 2 事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市

に対して、当該虚偽の記載がなければ市が前項の規定に従って減額し得た金額を、これに第 106 条に準じて政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める当該業務報告書の提出日時点における割合で計算した遅延損害金を付加して返還しなければならない。

第 12 章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等

第 1 節 契約期間

(契約期間)

第 82 条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。

- 2 事業者は、前項に定める契約期間中、本施設を、本事業関連書類に定められた水準を満たす状態に保持する義務を負う。

第 2 節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 83 条 本事業契約の締結日以後、事業者から市に対する本施設の引渡しまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。但し、事業者が本事業関連書類に定められる水準を満たしていない場合の手続は、第 93 条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り(事業者が本事業関連書類に定められた水準を満たしていない場合を含む。)、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本施設にかかる本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡し予定日までに当該本施設が完成しないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (6) 市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(事業者の役員、従業員を含む。)によりその申立てがなされたとき。
- (8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約解除の申し出があったとき。
- (9) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき(基本協定第 5 条第 4 項各号に該当する場合を含む。))。
- (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等(非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。)が暴力団員(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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
 - イ 暴力団(暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - キ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからカ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。
 - ク 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからカまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
 - ケ 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- 2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項第1号の規定により本事業契約が解除された場合、市は、本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 本施設の引渡し前に第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、市が支払うべきサービス購入料（施設整備業務）の合計額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（但し、サービス購入料（施設整備業務）の割賦支払に係る金利相当額を除く。）の10分の1に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 5 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 6 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、当該検査に合格した全部又は一部を買い受け、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）の買受代金と第4項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 7 市は、前項の検査を行う場合において、本施設が本事業契約、設計図書に適合しないと認める相当の理由があり、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に通知

して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

- 8 第6項の場合において、市が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本施設の買受られない部分及びそれにかかる事業用地を原状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、事業者は、解除前の支払スケジュールにより市が事業者に対し既に支払った分を第106条に準じて計算した利息を付して返還し、当該原状回復の費用は事業者の負担とする。

(本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

- 第84条 本事業契約締結日以後、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により、本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、事業者に対し、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。
 - 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用を負担する。

(本施設引渡し前の法令等の変更等による契約解除等)

- 第85条 本事業契約締結日以後、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第96条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更等により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
 - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し前の不可抗力による契約解除等)

- 第86条 本事業契約締結日以後、本施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第98条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、次に掲げる措置のいずれ

- かをとることができる。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により、本施設の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額(解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。)を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
 - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

第3節 本施設引渡し以後の契約解除等

(本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

- 第87条 本施設の引渡し以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。但し、事業者が、本事業関連書類に定められる水準を満たしていない場合の手続は、第93条の定めに従う。
- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り(事業者が本事業関連書類に定められた水準を満たしていない場合を含む。)、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
 - (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本施設にかかる本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
 - (4) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
 - (5) 市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
 - (6) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(事業者の役員、従業員を含む。)によりその申立てがなされたとき。
 - (7) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約解除の申し出があったとき。
 - (8) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき(基本協定第5条第4項各号に該当する場合を含む。)
 - (9) 事業者が第83条第1項第10号のいずれかに該当したとき。
 - (10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- 2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項第1号の規定により本事業契約が解除された場合、市は、本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。
- 5 第2項第1号により市により本事業契約が解除された場合、事業者は、市が支払うべき当該事業年度のサービス購入料(維持管理・運営業務)に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10分の1に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第83条第5項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 7 市は、履行済みの業務にかかるサービス購入料の残額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後のサービス購入料の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

- 第88条 事業者は、本施設の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。
- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 市は、第1項による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合において、市は、履行済みの業務に係るサービス購入料の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(本施設引渡し以後の法令等の変更等による契約解除等)

- 第89条 本施設の引渡し以後において、第96条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更等により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。
- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当する履行済みの業務に係るサービス購入料の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

- 第90条 本施設の引渡し以後において、第98条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、市が事業者による本事業の

継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、本施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当する履行済みの業務に係るサービス購入料の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
 - 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

第4節 事業契約終了に際しての処置

(事業契約終了に際しての処置)

第91条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。但し、事業者が本施設に持ち込む備品は、事業者において引き取らなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、事業者がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設を維持管理・運営するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第92条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

第93条 市は、要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7の規定に基づき、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙7に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、本事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

第13章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第94条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。
 - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
 - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しない。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
- (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転、株式交付その他の組織変更を行わないこと。
 - (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

第14章 契約保証金

(契約保証金)

第95条 事業者は、本事業契約の締結日までに、設計業務、建設業務及び工事監理業務（建設業務が完了するまでの間の統括管理業務を含む。）の履行を保証するため、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
 - (4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
 - (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、サービス購入料（施設整備業務）の合計額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（但し、サービス購入料（施設整備業務）の割賦支払に係る金利相当額を除く。）（以下総称して「施設整備費」という。）の10分の1以上としなければならない。
- 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る場合は、当該保証は第83条第5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 施設整備費の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備費の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。
- 6 事業者が、第1項第4号の規定による履行保証を付する場合において、その債務の履行を保証人が保証する内容の保証を付するときは、第2項から前項までの規定は適用しない。
- 7 事業者は、第1項第5号の規定による履行保証保険契約を締結するときは、当該契約の締結後、直ちにその保険証券を市に寄託しなければならない。
- 8 事業者は、第1項第4号の規定による履行保証を付する場合において、その債務の履行を保証人が保証する内容の保証を付するときは、引き渡した工事目的物が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合において当該契約不適合を保証する特約を付したものとしなければならない。
- 9 前項の場合において、保証金額は、施設整備費の10分の3以上としなければならない。
- 10 第8項の場合において、施設整備費の変更があったときは、保証金額が変更後の施設整備費の10分の3に達するまで、市は保証金額の増額を請求することができ、事業者は保証金額の減額を請求することができる。
- 11 市は、第1項第1号の規定による契約保証金の納付を受けた場合、本施設の引渡し後に、契約保証金の未充当残額を事業者に返還する。市は、当該返還に当たって、利息を付すことを要しない。

第15章 法令等の変更等

（通知の付与及び協議）

- 第96条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等の変更等がされたことにより、本事業関連書類に従って本事業を実施することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。但し、市及び事業者は、法令等の変更等に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更等に対応するために、速やかに本事業の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から90日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更等に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

（法令等の変更等による増加費用又は損害の扱い）

- 第97条 法令等の変更等により、本事業につき事業者に合理的な増加費用若しくは損害又はその双方が発生した場合、当該増加費用若しくは損害又はその双方の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。
- 2 法令等の変更等によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更等によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス購入料から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス購入料の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス購入料の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第16章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第98条 事業者は、不可抗力により、本事業関連書類に従って本事業を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった業務について、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。但し、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本事業の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第99条 不可抗力により、本事業につき事業者に合理的な増加費用若しくは損害又はその双方が発生した場合、当該増加費用若しくは損害又はその双方の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙9の定めに従う。不可抗力により業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

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

第17章 その他

(公租公課の負担)

第100条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入料及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(疑義についての協議)

第101条 本事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(融資団との協議)

第102条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項（市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合を含む。）についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定めることができる。

(秘密保持)

第103条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得た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開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
 - (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
 - (3) 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承認した情報
 - (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
 - (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
 - (6) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- 2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
 - 3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するものがないよう適切な配慮をしなければならない。
 - 4 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(個人情報の保護等)

第104条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号、その後の改正を含む。）その他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を漏洩してはならない。

- 2 事業者は、市の定める個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 3 事業者は、工事請負人等又は業務受託者等に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該工事請負人等又は業務受託者等に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者、工事請負人等若しくは業務受託者等が前3項の義務に違反したこと、又は、事業者、工事請負人等若しくは業務受託者等の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

第18章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第105条 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間に用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号、その後の改正を含む。）の定めに従う。
- 3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含む。）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

第106条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における割合で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協力義務)

第107条 事業者は、事業期間中、本施設の周辺にて実施されることのある公共工事等について市が合理的に必要な協力を求めた場合、市と協議の上、これに協力する。

(準拠法)

第108条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第109条 本事業契約に関する紛争については、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以下余白

別紙 1 用語の定義 (50 音順)

1. 維持管理・運営期間

本施設において維持管理・運営業務を実施する期間としての令和 15 年 3 月から令和 30 年 3 月 31 日までの期間をいう。但し、事業者の提案により開始時期を令和 15 年 3 月以前とすることができ、かつ本施設における維持管理・運営業務が本事業契約の解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日までの期間をいう。

2. 維持管理・運営業務

維持管理業務及び運営業務を総称していう。

3. 維持管理業務

本施設の維持管理に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 舞台設備保守管理業務
- (4) 備品等保守管理業務
- (5) 外構等保守管理業務
- (6) 植栽維持管理業務
- (7) 修繕・更新業務
- (8) 清掃・環境衛生管理業務
- (9) 保安警備業務
- (10) 事業終了時の引渡業務

4. 飲食提供事業

本施設において軽食や飲料等の販売スペース（売店、飲食提供施設）や自動販売機を設置することをいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。

5. 運営業務

本施設の運営に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。

- (1) 自主文化事業企画運営業務
- (2) 貸館業務
- (3) 広報・情報発信業務
- (4) 駐車場運営業務
- (5) 災害時初動対応業務
- (6) その他施設運営業務

6. 開業準備業務

本施設の開業準備に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。

- (1) 開業に向けた準備業務
- (2) 供用開始前の利用受付業務

- (3) 広報活動業務
 - (4) 開館式典及び開館記念事業の実施
 - (5) 開業準備期間中の維持管理業務
7. 基本協定
- 本事業に関し、市と構成員との間で令和9年7月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
8. 供用開始日
- 本施設における公共サービスが開始する日をいう。
9. 協力企業
- 構成員でないものであって、本事業にかかる業務の一部を事業者から直接受託し、又は請け負う者として本件提案に協力企業として記載されている者である●●及び●●をいう。
10. 建設企業
- 事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
11. 建設業務
- 本施設の建設に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。
- (1) 建設工事業務
 - (2) 備品調達設置業務
 - (3) 各種申請等業務
 - (4) 施設引渡業務
12. 工事監理業務
- 本施設の工事監理に関する業務をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。
13. 構成員
- 事業者株主として出資を行う企業であって、本事業にかかる業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者として本件提案に構成員として記載されている者である●●及び●●をいう。
14. 構成企業
- 構成員及び協力企業を総称していう。
15. 個別業務
- 本事業に関する設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務、飲食提供事業、民間収益事業を個別にいう。
16. サービス購入料
- 本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し市が支払う対価をいい、サービス購入料（施設整備業務）、サービス購入料（開業準備業務）及びサービス購入料（維持管理・運営業務）の総称をいう。なお、サービス購入料の詳細は、別紙6に記載のとおりである。
17. 事業期間
- 本事業契約の締結日を開始日とし、維持管理・運営期間の終了日である令和30年3月31日（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合は当該終了の日）までの期間

をいう。

18. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。但し、当初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

19. 事業用地

本事業の用に供される土地をいい、詳細は募集要項等による。

20. 指定管理者基本協定

本施設に関し、市と事業者との間で令和9年8月●日に仮協定が締結された指定管理者基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

21. 指定管理者

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

22. 社会保険等未加入建設業者

次に掲げる義務を履行していない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）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。）をいう。

- (1) 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出
- (2) 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出
- (3) 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出

23. 設計業務

本施設の設計に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。

- (1) 事前調査業務
- (2) 設計業務
- (3) 各種申請等業務

24. 設計図書

別紙4に定める基本設計図書及び実施設計図書をいう。

25. 統括管理業務

本事業の統括管理に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び本件提案による。

- (1) 統括マネジメント業務
- (2) 市との調整等の実施
- (3) 各種関係手続における市及び民間提案施設整備・運営事業における事業者への協力
- (4) 構成企業の再選定等
- (5) 事業継続リスクへの対応
- (6) その他必要な業務

26. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、疫病その他の公衆衛生上の事態又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込まれる

範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令等の変更等は、「不可抗力」に含まれない。

27. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

28. 法令等の変更等

本契約の締結時点における既存の法令等の変更若しくは廃止又は新たな法令等の新設をいう。

29. 募集要項等

令和8年9月18日付で公表された、本事業に係る募集要項、要求水準書、指定管理者基本協定書（案）、基本協定書（案）、開発基本協定書（案）、土地売買契約書（案）及び事業契約書（案）並びにその他の本事業を実施する事業者の選定手続に関して市が公表し又は事業者に提示した資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後の変更及び修正を含む。）をいう。

30. 募集要項等に対する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

31. 本件提案

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが市に提出した本事業の実施にかかる提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として同グループ又は事業者が本事業契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

32. 本工事

建設業務にかかる工事をいう。

33. 本事業

P F I 法に基づき、市が特定事業として選定した（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業をいう。

34. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に対する質疑回答、基本協定及び本件提案の総称をいう。

35. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約が古河市議会の議決を経て本契約となった日をいう。

36. 本施設

（仮称）古河市新公会堂をいう。

37. 本指定

事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。

38. 本条例

本施設の設置、利用、管理及び指定管理者に関する基本的な事項を定める（仮称）古河市新公会堂の設置条例並びに同条例に付随・関連する規則その他の細則（同条例に基づく市の議決（本事業に関係するものに限る。）を含む。）を総称していう。

39. 本日程表

別紙２記載の本事業に係る日程表をいう。

40. 本引渡予定日

本日程表に記載される、本施設が市に引き渡される予定の日をいう。

41. 民間収益事業

本施設又は事業用地の一部を占有することにより行う独立採算の事業をいい、詳細は要求水準書及び本件提案による。

42. 民間収益事業者

事業者の提案による民間収益事業を実施する事業者とは別の主体をいう。

43. 要求水準書

本事業に関し令和８年９月１８日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

44. P F I 法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号、その後の改正を含む。）をいう。

別紙 2 本日程表

[本件提案に従い記載する]

別紙3 事業者が加入する保険

[本件提案に従い記載する]

1. 建設業務の実施中の保険
 - (1) 建設工事保険
 - (2) 第三者賠償責任保険
 - (3) その他の保険
2. 開業準備業務実施中の保険
 - (1) 第三者賠償責任保険
 - (2) 火災保険
3. 維持管理・運營業務実施中の保険
 - (1) 第三者賠償責任保険
 - (2) 火災保険

別紙 4 設計図書

[以下を基本として事業者との協議により決定し記載する]

1. 基本設計図書

- ・設計図
- ・パース図
- ・基本設計説明書（意匠総合、構造、電気設備、機械設備等）
- ・備品リスト
- ・工事費概算書
- ・諸官庁協議書、打合せ議事録
- ・地質調査報告書（市が実施したもの以外に事業者が自ら調査を行った場合）
- ・測量調査報告書
- ・セルフモニタリング報告書（要求水準書及び提案内容との整合性確認結果報告書等）
- ・その他必要書類

2. 実施設計図書

- ・設計図
- ・実施設計説明書
- ・パース図（鳥瞰図及び内観図計5枚以上）
- ・模型（縮尺1：200、質：白模型。ケース等を含む。）
- ・数量調書
- ・工事費内訳明細書
- ・構造計算書
- ・設備設計計算書
- ・備品リスト、カタログ
- ・建物求積図
- ・施工計画図
- ・許可等申請、各種届出書類等
- ・諸官庁協議書、打合せ議事録
- ・セルフモニタリング報告書（要求水準書及び提案内容との整合性確認結果報告書等）
- ・その他必要書類

別紙5 保証書の様式

【建設企業】（以下「保証人」という。）は、（仮称）古河市新公会堂整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関連して、【事業者】（以下「事業者」という。）が古河市（以下「市」という。）との間で締結した令和●年●月●日付事業契約書（以下「本事業契約」という。）に基づいて事業者が市に対して負担する本保証書第1条に記載の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条（保証）

保証人は、本事業契約第45条に基づき事業者が市に対して負う契約不適合責任その他の債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

第2条（通知義務）

市は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条（保証債務の履行の請求）

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条（求償権の行使）

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

第5条（終了及び解約）

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

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関するすべての紛争（調停を含む。）は、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人： []
代表取締役 []

別紙6 サービス購入料の構成及び支払方法等

[募集要項及び本件提案に従い作成する]

1. サービス購入料の構成
2. サービス購入料の支払方法
3. サービス購入料の支払スケジュール
4. サービス購入料の改定方法

別紙7 モニタリング、サービス購入料減額及び契約終了に至る流れ

〔募集要項及び本件提案に従い作成する〕

別紙8 法令等の変更等による増加費用の負担割合

	市負担割合	事業者負担割合
①本事業に直接関連する法令等の変更等場合	100%	0%
②本事業に直接関連する税制度に関する変更 (なお、消費税・地方消費税の税率が変更された 場合はサービス購入料の改定を行う。)	100%	0%
①及び②以外の法令等及び税制度の制定・改正の 場合	0%	100%

なお、①の本事業に直接関連する法令等とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令等を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、飲食提供事業及び民間収益事業に関して法令等の変更等により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙 9 不可抗力による増加費用の負担割合

1 設計業務、建設業務、工事監理業務及びこれらの業務期間中の統括管理業務

設計業務、建設業務、工事監理業務及びこれらの業務期間中の統括管理業務の実施中に不可抗力が生じ、これらの業務に関して事業者が損害（但し、事業者の逸失利益は含まない。以下本別紙 9 において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、累計で、サービス購入料（施設整備業務）の合計金額相当額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

2 開業準備業務、維持管理・運営業務及びこれらの業務期間中の統括管理業務

開業準備業務、維持管理・運営業務及びこれらの業務期間中の統括管理業務の実施中に不可抗力が生じ、これらの業務に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべき、サービス購入料（開業準備業務）及びサービス購入料（維持管理・運営業務）の合計金額相当額の 1 パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

3 飲食提供事業・民間収益事業

前 2 項の規定にかかわらず、不可抗力により飲食提供事業及び民間収益事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。