

富士市総合体育館等整備・運営事業

事業契約書（案）

（修正版）

富士市

【PFI 事業者名】

年 月 日

富士市総合体育館等整備・運営事業に関する事業仮契約書

- 1 事業名 富士市総合体育館等整備・運営事業
- 2 事業場所 静岡県富士市大淵 115-1 外
- 3 事業期間 契約締結日から 2040 年 3 月 31 日まで  
(ただし、C敷地駐車場の引渡予定日 ●年●月●日  
新施設（主要部分）の引渡予定日 2025 年 3 月 31 日  
D敷地駐車場の引渡予定日 ●年●月●日)
- 4 契約代金額 ￥ —  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥ —)  
(ただし、その内訳金額は別紙 1 に記載するところによる。)
- 5 契約保証金 本契約第 9 条に定めるとおり。

上記の事業について、本事業の発注者である富士市（以下「市」という。）と【PFI 事業者の商号】（以下「PFI 事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な、富士市総合体育館等整備・運営事業に関する事業契約書（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

年 月 日

市

住所  
代表者 富士市長

PFI 事業者

住所  
商号  
代表者

この仮契約は、市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の議決を得たときに本契約となる。この場合において、当該議決がなされた日を本契約の締結日とし、当該日の翌日を事業期間の開始日とする。

また、本契約は、市が PFI 事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の指定管理者として指定した場合には、市が指定管理者と締結すべき協定書を兼ねるものとする。

年 月 日 議決

## 目 次

第1章 総則	1
第1条 (契約の目的)	1
第2条 (用語等の定義等)	1
第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	1
第4条 (規定の適用関係)	1
第5条 (秘密の保持)	1
第6条 (共通事項)	2
第2章 本事業の実施に関する事項	2
第7条 (契約の期間)	2
第8条 (事業の概要)	2
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (権利義務の譲渡等)	5
第11条 (PFI事業者の責任)	5
第12条 (事業工程表)	5
第13条 (成果物及び新設施設の著作権)	5
第14条 (第三者の知的財産権等の侵害)	6
第15条 (選定企業の使用等)	7
第16条 (選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止等)	8
第17条 (各業務における第三者の使用等)	9
第18条 (監視職員)	9
第19条 (業績等の監視及び改善要求措置)	10
第20条 (PFI事業者に対する支払)	10
第21条 (遅延利息)	10
第22条 (費用負担等)	11
第23条 (租税公課の負担)	11
第24条 (許認可の取得等)	11
第25条 (保険の付保等)	11
第26条 (関連業務等の調整)	12
第27条 (事業費の改定)	12
第28条 (物価等の変動に基づく本件工事費の改定)	12
第29条 (要求水準の変更)	13
第30条 (要求水準の変更による措置)	13
第31条 (臨機の措置)	14
第32条 (第三者に生じた損害)	14

第33条	(法令変更による措置)	15
第34条	(不可抗力による措置)	15
第35条	(中断による措置)	16
第3章	施設整備に関する事項	16
第1節	共通事項	16
第36条	(工程表の作成)	16
第37条	(要求水準の確認)	17
第38条	(事業用地の確保等)	17
第39条	(関係資料等の貸与)	17
第40条	(近隣対策)	18
第41条	(引渡し等の遅延又は変更に伴う措置)	18
第42条	(調査)	19
第43条	(調査における第三者の使用等)	19
第44条	(調査の管理)	19
第2節	設計業務	20
第45条	(設計業務の実施及び管理)	20
第46条	(設計図書の作成及び提出)	20
第47条	(建築確認申請に関する説明及び報告)	20
第3節	建設・解体業務	20
第48条	(建設・解体業務の実施)	20
第49条	(建設・解体業務における体制の確認)	21
第50条	(実施工程表)	22
第51条	(建設・解体業務の管理)	22
第52条	(建設・解体業務に関する書類の作成及び提出)	22
第53条	(中間確認)	22
第4節	工事監理業務	23
第54条	(工事監理業務の実施及び管理)	23
第5節	新設施設の完成及び引渡し	23
第55条	(完成等に係る許認可等の取得)	23
第56条	(PFI事業者による完成検査)	23
第57条	(市による完成確認)	23
第58条	(市による完成確認通知書の交付)	24

第59条	(引渡し)	24
第60条	(部分使用)	25
第61条	(契約不適合責任)	25
第4章	運営準備・運営・維持管理に関する事項	26
第1節	共通事項	26
第62条	(指定管理者による運営準備・運営・維持管理)	26
第63条	(図面等の貸与)	27
第64条	(運営等業務における第三者の使用等に係る措置)	27
第65条	(使用人等に関するPFI事業者の責任)	27
第66条	(運営対象施設の損傷)	27
第67条	(市による検査)	28
第2節	運営準備業務に関する事項	28
第68条	(業務計画書等)	28
第3節	運営業務に関する事項	29
第69条	(業務報告書等の作成及び提出)	29
第70条	(利用料金等)	29
第4節	維持管理業務に関する事項	29
第71条	(業務計画書等)	29
第72条	(業務報告書等の作成及び提出)	29
第5章	PFI事業者の統括管理に関する業務	30
第73条	(事業統括責任者の設置)	30
第74条	(事業統括責任者の変更)	30
第75条	(統括管理業務の実施)	30
第76条	(事業費内訳書等)	30
第6章	管理棟(旧温水プール)に関する業務	30
第7章	事業費の支払に関する事項	31
第77条	(施設整備費等の支払)	31
第78条	(運営・維持管理費等の支払)	31
第8章	本契約の解除及び終了に関する事項	32
第1節	解除権等	32

第79条	(市の解除権)	32
第80条	(市の任意による解除)	34
第81条	(PFI事業者の解除権)	34
第82条	(法令等の変更等又は不可抗力による解除)	35
第2節	新設施設(主要部分)の引渡し前における契約解除の効力	35
第83条	(PFI事業者の帰責事由による契約解除の効力)	35
第84条	(市の任意による又は市の帰責事由による契約解除の効力)	36
第85条	(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	37
第3節	新設施設(主要部分)の引渡し後における契約解除の効力	37
第86条	(PFI事業者の帰責事由による契約解除の効力)	37
第87条	(市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)	38
第88条	(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)	39
第4節	本契約の終了	40
第89条	(期間満了による終了)	40
第90条	(契約終了時の事務)	40
第91条	(保全義務)	41
第92条	(関係資料等の返還)	41
第93条	(関係書類の引渡し等)	41
第9章	表明保証及び誓約	41
第94条	(PFI事業者による事実の表明保証及び誓約)	41
第95条	(市による事実の表明保証)	42
第10章	雑則	42
第96条	(本契約の変更)	42
第97条	(準拠法及び裁判管轄)	42
第98条	(解釈)	43
附 則		43
第1条	(出資者の誓約)	43
第2条	(融資団との協議)	43
第3条	(指定管理の指定)	43
別紙1	契約金額の内訳	
別紙2	用語の定義	

- 別紙3 PFI 事業者が付す保険
- 別紙4 事業費の算定及び支払方法
- 別紙5 不可抗力による費用分担
- 別紙6 再計算の利息の算定に係る割賦利率



## 第1章 総則

### (契約の目的)

第1条 本契約は、市及び PFI 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について定めることを目的とする。

### (用語等の定義等)

第2条 本契約において用いられる用語の定義は、別紙2の用語の定義に定めるところによる。

2 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えない。

### (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

第3条 PFI 事業者は、本事業が総合体育館・駐車場の整備並びに総合体育館・駐車場及びこれに隣接する公園施設の運営・維持管理であり、公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

3 市及び PFI 事業者は、本契約（頭書を含む。以下同じ。）の履行にあたり、日本国の法令等を遵守する。

4 PFI 事業者は、事業契約書等に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、本事業を実施しその他本契約上の義務を履行する。

### (規定の適用関係)

第4条 事業契約書、募集要項等及び提案審査書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、事業契約書、募集要項等、提案審査書類の順に優先して適用される。

2 事業契約書又は募集要項等それぞれの書類間で矛盾又は相違があるとの疑義が生じた場合は、市及び PFI 事業者との間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

3 第1項の規定にかかわらず、事業契約書等（提案審査書類を除く。）と提案審査書類の内容に差異がある場合には、提案審査書類に記載された提案内容が要求水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、提案審査書類が優先して適用される。

### (秘密の保持)

第5条 市及び PFI 事業者は、本契約の内容、本契約に関する協議の内容並びに本事業に関して本契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本契約の相手方当事者の事前の承諾を

得ずして第三者に開示せず、かつ本契約の目的以外の目的には使用しない。ただし、市若しくはPFI事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合又は市若しくはPFI事業者が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資等を行う金融機関等に対し、本契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。

- 一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
- 二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
- 三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(共通事項)

第6条 本契約に定める意思表示等は、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関して市及びPFI事業者間で用いる言語は、日本語とする。

3 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。

4 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。

5 本契約の履行に関して市及びPFI事業者間で用いる計量単位は、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。

6 本契約の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び会社法（平成17年法律第86号）の定めるところによる。

7 本契約の履行に関して市及びPFI事業者間で用いる時刻は日本標準時とする。

8 本契約で定められている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本契約に適用される。

## 第2章 本事業の実施に関する事項

(契約の期間)

第7条 本契約は、その締結日からその効力を生じ、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は2040年3月31日のいずれか早い方の日に終了する。

(事業の概要)

第8条 本事業は、事業契約書等に定める次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成されるものとし、PFI事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

一 施設整備業務

ア 総合体育館等（ただし既存体育館を除く。）の設計業務

イ 総合体育館等の建設・解体業務

- ウ 総合体育館等の工事監理業務
- 二 運営等業務
  - ア 運営対象施設の運営準備業務
  - イ 運営対象施設の運営業務
  - ウ 運営対象施設の維持管理業務
- 三 統括管理業務
  - ア プロジェクトマネジメント業務
  - イ 経営管理業務
- 四 管理棟（旧温水プール）に関する業務
  - [（※ 管理棟（旧温水プール）の利活用及び解体については事業者提案を基に作成）]
- 2 PFI 事業者は、C敷地駐車場の完成後、引渡予定日（C敷地駐車場）に市にC敷地駐車場を引き渡す。
- 3 PFI 事業者は、新設施設（主要部分）の完成後、引渡予定日（主要部分）に市に新設施設（主要部分）を引き渡す。
- 4 PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日から運営準備業務を開始し、供用開始日の前日まで行う。
- 5 PFI 事業者は、供用開始予定日から【D敷地駐車場以外の運営対象施設につき】運営・維持管理業務を開始し、事業期間の終了まで行う。【※管理棟（旧温水プール）の利活用がある場合には括弧書きを削除する。】
- 6 PFI 事業者は、D敷地駐車場の完成後、引渡予定日（D敷地駐車場）に市にD敷地駐車場を引き渡す。
- 【7 PFI 事業者は、引渡予定日（D敷地駐車場）の翌日からD敷地駐車場につき運営・維持管理業務を開始し、事業期間の終了まで行う。】【※管理棟（旧温水プール）の利活用がある場合には括弧書きを削除する。】

（契約の保証）

第9条 PFI 事業者は、本契約締結と同時に、市に対して、本契約締結日から引渡日（主要部分）までの間、以下の各号に掲げるいずれかの保証を付し、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、施設整備費に相当する金額の10分の1以上の額としなければならない。ただし、第三号乃至第五号の場合においては、保証契約の締結後速やかに、その保証書を市に寄託しなければならない。第六号の場合においては、履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券を市に寄託しなければならない。

- 一 契約保証金の納付
- 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
- 三 施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は市が確実に認める金融機関の保証

四 施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する保証事業会社（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（契約保証特約を付したものに限り。）

五 施設整備業務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

六 施設整備業務の不履行により生じる損害を填補する履行保証保険契約の締結

- 2 市は、PFI 事業者が第 1 項第二号に規定する提供をし、又は第三号若しくは第四号に掲げる保証を付した場合には、当該提供又は保証は同項第一号に掲げる契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第五号又は第六号に掲げる保証を付した場合には、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 PFI 事業者は、第 1 項第三号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（主要部分）までの間、施設整備費に相当する金額の 10 分の 1 以上を保証金額とする、施設整備業務の不履行により生じる PFI 事業者による損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関の保証を付せしめることができる。
- 4 PFI 事業者は、第 1 項第四号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（主要部分）までの間、施設整備費に相当する金額の 10 分の 1 以上を保証金額とする、施設整備業務の不履行により生じる PFI 事業者による損害金の支払を保証する保証事業会社の保証を付せしめることができる。
- 5 PFI 事業者は、第 1 項第五号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（主要部分）までの間、施設整備業務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付せしめることができる。
- 6 PFI 事業者は、第 1 項第六号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（主要部分）までの間、施設整備費に相当する金額の 10 分の 1 以上を保証金額又は保険金額とする PFI 事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめることができる。
- 7 PFI 事業者は、前五項の場合において、自己の費用負担により、当該保証契約、当該履行保証保険契約又は当該公共工事履行保証証券の締結後速やかに、当該保証金請求権、当該保険金請求権又は当該公共工事履行保証証券に第 86 条第 2 項の違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定する。
- 8 施設整備費の金額に変更があった場合には、保証金額が施設整備費の 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、PFI 事業者は保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

第10条 PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、本施設等（本施設等内の什器備品その他の動産を含む。）、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡若しくは承継し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。

2 PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。

3 PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、選定企業を変更してはならない。

4 市は、選定企業、再受任者又は下請負人が、PFI 事業者の経営若しくは本事業の安定性を阻害し、又は本事業に関与することが適当でない者となった場合には、PFI 事業者に当該者との契約を解除するように求めることができる。

(PFI 事業者の責任)

第11条 PFI 事業者は、本契約において別途規定されている場合を除き、事業契約書等に従い本事業を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、本事業を適正かつ確実に実施し、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

2 前項において、PFI 事業者は、市の責めに帰すべき事由、法令等の変更等又は不可抗力による場合を除き、本契約上のいかなる責任をも免れず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由があったものとして、本契約上の責任を負う。

3 本契約に別途規定されている場合を除き、市の本事業に関する確認若しくは立会又はPFI 事業者から市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、PFI 事業者はいかなる本契約上におけるPFI 事業者の責任をも免れず、当該確認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(事業工程表)

第12条 PFI 事業者は、本契約の締結後 14 日以内に、事業契約書等に基づき、本契約の締結日から 2040 年 3 月 31 日までの事業工程表を作成し、市に提出するとともに確認を受けなければならない。

2 PFI 事業者は、本事業を事業工程表に従い実施し、事業工程表に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。

3 PFI 事業者は、事業工程表について変更があった場合には、速やかに市に当該変更後の事業工程表を提出して、確認を得る。

(成果物及び新設施設の著作権)

第13条 成果物及び新設施設が著作権法（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は、同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

- 2 市は、成果物及び新設施設について、市の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。
- 3 PFI 事業者は、市が、成果物及び新設施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（ただし、市が PFI 事業者に提供した著作物の著作権者を除く。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、又はさせてはならない。
  - 一 著作者名を表示せずに成果物の全部若しくは一部又は新設施設の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
  - 二 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
  - 三 新設施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市又は市の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。
  - 四 新設施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - 五 新設施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。
- 4 PFI 事業者は、自ら又は著作権者をして、第 1 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 PFI 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - 一 成果物及び新設施設の内容を公表すること。
  - 二 新設施設に PFI 事業者の実名又は変名を表示すること。
  - 三 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第14条 PFI 事業者は、本契約の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害しないこと並びに新設施設及び PFI 事業者が市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを、市に対して保証する。

- 2 PFI 事業者が、本契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害する場合又は新設施設若しくは PFI 事業者が市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、PFI 事業者は、PFI 事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、市が指示する必要な措置を行う。ただし、PFI 事業者の当該侵害が、市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りでない。

(選定企業の使用等)

第15条 PFI 事業者は、各業務を、以下の各号に定める選定企業に委任し、又は請け負わせるものとし、各業務の全部又は一部を選定企業以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

一 施設整備業務

ア 新設施設の設計業務： [ ]

イ 総合体育館等の建設・解体業務： [ ]

ウ 総合体育館等の工事監理業務： [ ]

二 運営等業務

ア 運営対象施設の運営準備業務

(ア) 運営準備期間中の運営対象施設の維持管理業務 [ ]

(イ) 上記以外の運営準備業務 [ ]

イ 運営対象施設の運営業務： [ ]

ウ 運営対象施設の維持管理業務： [ ]

三 統括管理業務

ア プロジェクトマネジメント業務： [ ]

イ 経営管理業務： [ ]

四 管理棟（旧温水プール）に関する業務

[（※ 管理棟（旧温水プール）の利活用及び解体については事業者提案を基に作成）]

2 PFI 事業者は、事業契約書等において定める業務（各業務を除く。）の全部又は一部を選定企業に委任し、又は請け負わせることができる。

3 PFI 事業者は、選定企業に委任又は請け負わせる契約において、選定企業をして、本契約に基づいてPFI事業者が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせる。

4 PFI 事業者は、第1項及び第2項の定めるところにより各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）を選定企業に委任し若しくは請け負わせるときは、本契約締結日から10開庁日以内に、市に対し、当該業務の委任又は請負に係る契約の一覧を書面により通知し、当該業務の委任又は請負に係る契約の締結前に、当該契約案を市に対して提出し、市の書面による承諾を得なければならない。また、当該業務の委任又は請負に係る契約の締結日から10開庁日以内に、当該契約書の写しを市に提出しなければならない。当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。

5 市は、前項に定める業務の委任又は請負に係る契約の内容が事業契約書等に適合しないと認める場合には、PFI 事業者に対し、当該契約の変更その他の方法による是正をさせるよう求めることができる。

- 6 PFI 事業者は、選定企業の使用に関する一切の責任を負い、選定企業の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 PFI 事業者は、前項に定める場合のほか、選定企業をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の増加費用及び損害の一切を負担及び賠償しなければならない。

(選定企業の一括委任又は一括下請負の禁止等)

第16条 PFI 事業者は、設計企業又は工事監理企業をして、設計業務又は工事監理業務の全部若しくはその主たる部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。

- 2 PFI 事業者は、建設企業が PFI 事業者から受任し、又は請け負った建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の適用対象となる本件工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第 22 条第 3 項に規定する承諾を行ってはならない。
- 3 PFI 事業者は、運営企業をして、運営業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 4 PFI 事業者は、維持管理企業をして、維持管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 5 PFI 事業者は、第 79 条第 2 項第一号乃至第五号のいずれかに該当する者（以下「暴力団関係業者」という。）を選定企業又は下請負人としてはならない。
- 6 PFI 事業者は、全ての選定企業又は下請負人に、暴力団関係業者と本事業に関する契約を締結させてはならない。
- 7 PFI 事業者が、第 5 項の規定に違反して暴力団関係業者を選定企業若しくは下請負人とした場合又は前項の規定に違反して選定企業若しくは下請負人に暴力団関係業者と本事業に関する契約を締結させた場合は、市は、PFI 事業者に対して、当該契約（以下「解除対象契約」という。）の解除（PFI 事業者が解除対象契約の当事者でない場合において、PFI 事業者が解除対象契約の当事者に対して解除対象契約の解除を求めることを含む。次項において同じ。）を求めることができる。
- 8 前項の規定により市が PFI 事業者に対して解除対象契約の解除を求めたことによって生ずる PFI 事業者の損害及び同項の規定により解除対象契約が解除されたことによって生ずる解除対象契約の当事者の損害については、PFI 事業者が一切の責任を負うものとする。



(各業務における第三者の使用等)

第17条 PFI 事業者は、選定企業をして、各業務のうち前条（前条を準用する場合を含む。）に該当しないと認められる部分を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の7日前までに、市に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該業務の委任又は請負内容を提示しなければならない。また、当該契約の内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 市は、前項に定める業務の委任又は請負に係る契約の内容が事業契約書等に適合しないと認める場合には、PFI 事業者に対し、選定企業をして、当該契約の変更その他の方法による是正をさせるよう求めることができる。
- 3 PFI 事業者は、各業務の実施又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(監視職員)

第18条 市は、監視職員を置いたときは、その日から14日以内に、その氏名をPFI 事業者に通知する。また、監視職員を変更したときも変更した日から14日以内に、その氏名をPFI 事業者に通知する。

- 2 監視職員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく市の権限とされる事項のうち、市が必要と認めて監視職員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
  - 一 本事業の適正かつ確実な実施についてのPFI 事業者又はPFI 事業者の事業統括責任者に対する意思表示等
  - 二 PFI 事業者により提供される本事業の実施に係る要求水準の達成状況の監視
  - 三 本契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監視
  - 四 PFI 事業者の財務状況及び選定企業との契約内容の監視
  - 五 PFI 事業者が作成及び提出した資料の確認
- 3 市は、2人以上の監視職員を置き、前項に掲げる権限を分担させた場合には、それぞれの監視職員の有する権限の内容をPFI 事業者に通知する。また、前項各号に定める事項以外の本契約に基づく市の権限の一部を監視職員に委任した場合には、当該委任した権限の内容をPFI 事業者に通知する。
- 4 市が監視職員を置いた場合には、本契約に定める市に対する意思表示等は、監視職員を経由して行う。この場合において、監視職員に書面が到達した日をもって市に到達したものとみなす。
- 5 市が監視職員を置かない場合には、本契約に定める監視職員の権限は、市に帰属する。

- 6 PFI 事業者は、監視職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められる場合には、市に対して、その理由を明示した書面により、監視職員の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 7 市は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る措置について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内にPFI 事業者へ通知しなければならない。

(業績等の監視及び改善要求措置)

第19条 PFI 事業者は、本契約の締結後速やかに、事業契約書等及びモニタリング基本計画に従ってモニタリング実施計画の案を作成し、市に提出する。市は、PFI 事業者と協議の上、モニタリング実施計画を確定する。

- 2 PFI 事業者は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより自らの業績等を確認し、市に報告する。
- 3 市は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより、前項のPFI 事業者の報告によるほか、必要に応じて実地にて確認を行い、本事業に関する業績等の監視を行う。
- 4 PFI 事業者は、本契約に定めがある場合又は市の請求があるときは、PFI 事業者及び選定企業が実施する業務の実施状況又は本契約の履行状況について、市に説明及び報告しなければならない。
- 5 市は、随時に、PFI 事業者及び選定企業が実施する本事業の実施状況又は本契約の履行状況について、実地にて確認することができる。
- 6 市は、前四項の結果、本事業に関して業務不履行があった場合は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより改善要求措置をとる。

(PFI 事業者に対する支払)

第20条 市は、別紙4の定めるところにより事業費をPFI 事業者へ支払う。

- 2 市は、本契約に基づいて生じたPFI 事業者に対する債権及び債務を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。

(遅延利息)

第21条 市又はPFI 事業者が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、当該未払発生時における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）を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。

(費用負担等)

第22条 PFI 事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、事業費及び本契約において市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全て PFI 事業者が負担する。

2 PFI 事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要な PFI 事業者の資金の調達、本契約において市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全て PFI 事業者が自らの責任と費用で行う。

3 市は、本契約において別途規定されている場合を除き、PFI 事業者に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

(租税公課の負担)

第23条 本契約及び本事業に関連して生じる租税公課は、本契約において別途規定されている場合を除き、全て PFI 事業者が負担する。

(許認可の取得等)

第24条 PFI 事業者は、本事業を実施するために必要となる一切の許認可の取得又は届出の提出を自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、市は必要な措置を講じ、当該措置について PFI 事業者に協力を求めた場合には、業務上の著しい負担及び過大な費用が発生しない限り、PFI 事業者はこれに応じる。

2 PFI 事業者は、前項ただし書きに定める場合を除き、本事業を実施するために必要な許認可の取得又は維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担する。

3 市は、前二項に定める PFI 事業者による許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、PFI 事業者から協力を要請された場合には、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。

4 PFI 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものであるについては、その写しを保管し、本事業の終了時に市に提出する。

5 PFI 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、市の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを市に提出する。

(保険の付保等)

第25条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、別紙3に定める保険に加入しなければならない。

2 PFI 事業者は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入することができる。

3 PFI 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前各項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれら

に代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに市に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

(関連業務等の調整)

第26条 PFI 事業者は、市が本施設等に関して個別に発注する第三者の施工する工事が、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する場合は、第三者の行う工事の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行う。

2 PFI 事業者は、市の実施する業務等が、事業契約書等に定める業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

3 PFI 事業者は、前各項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、PFI 事業者による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

(事業費の改定)

第27条 PFI 事業者は、市及び PFI 事業者が必要と定める時期までに、別紙4の定めるところにより、物価変動に応じた事業費の改定を行うために事業費を再計算し、市に事業費の内訳書の再計算結果を提出し、市の確認を受ける。

2 市は、前項の再計算結果に基づいて事業費を変更し、PFI 事業者との間で本契約の契約代金額の変更を行う。

(物価等の変動に基づく本件工事費の改定)

第28条 市又は PFI 事業者は、本契約の締結日から引渡日（D敷地駐車場）の前日までの間において次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、施設整備費のうち本件工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。

一 頭書記載の期間内で本契約の締結日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件工事費が不相当となったと認めた場合

二 特別な要因により、主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、本件工事費が不相当となった場合

三 予期することができない特別の事情により、日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、本件工事費が著しく不相当となった場合

2 市及び PFI 事業者は、前項第一号による請求があったときは、変動前残工事代金額（本件工事費から前項第一号による請求時の出来形部分に相応する金額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、本件工事費の変更に応じなければならない。

3 市及び PFI 事業者は、第 1 項第一号における変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額を、第 1 項第一号による請求があった日を基準とし、物価指数等に基づき、協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、市が変動

前残工事代金額及び変動後残工事代金額を定め、PFI 事業者に通知するものとし、PFI 事業者はこれに従わなければならない。

- 4 第1項第一号による請求は、本条の規定により本件工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同号中「本契約の締結日」とあるのは「直前の本条に基づく本件工事費変更の基準とした日」と読み替えるものとする。
- 5 市及びPFI事業者は、第1項第二号及び第三号における本件工事費の変更額及び変更時期を協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、市が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、PFI事業者に通知するものとし、PFI事業者はこれに従わなければならない。
- 6 第3項及び前項の協議開始の日は、市がPFI事業者の意見を聴いて定め、PFI事業者に通知する。ただし、市が、第1項各号に基づく請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI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。

#### （要求水準の変更）

第29条 市は、要求水準の変更が必要であると認めるときには、要求水準の変更内容を記載した書面をPFI事業者に通知し、その変更を請求することができる。この場合において、PFI事業者は、市から当該書面を受領した日から14日以内に、市に対して、当該変更に伴う措置、新設施設の引渡しの遅延の有無、事業費の変動の有無を検討し、市に通知するとともに市と協議を行う。

- 2 市又はPFI事業者は、技術革新等により事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して事業費の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行う。
- 3 前二項における市とPFI事業者との間における協議が調わない場合は、市が合理的な変更内容を定め、PFI事業者に通知するものとし、PFI事業者はこれに従わなければならない。

#### （要求水準の変更による措置）

第30条 PFI事業者は、前条第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するにあたり、新設施設の引渡しの遅延又は事業費の増加が予想される場合には、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、市に通知するとともに市と協議しなければならない。

- 2 市の責めに帰すべき事由により、要求水準の変更がなされる場合は、市が当該変更による合理的な増加費用を負担し、PFI事業者との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。また、当該変更により新設施設の引渡しの遅延が避けられない場合は、市がPFI事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。

- 3 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用される。また、当該変更により新設施設の引渡しの遅延が避けられない場合は、市がPFI事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。
- 4 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合で、当該変更によりPFI事業者の費用が減少するときには、第33条第5項又は第34条第4項がそれぞれ適用される。
- 5 要求水準の変更がなされる場合で、設計図書の変更が必要な場合には、PFI事業者は、速やかに必要な範囲内で、設計図書を変更する。
- 6 要求水準の変更がなされる場合で、運営等業務の業務計画書等の変更が必要な場合には、PFI事業者は、速やかに必要な範囲内で、業務計画書等を変更する。

#### (臨機の措置)

第31条 PFI事業者は、災害防止等のために必要があると認められるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合、必要があると認めるときは、PFI事業者は、あらかじめ市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りではない。

- 2 前項の場合において、PFI事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに報告しなければならない。
- 3 市は、災害防止その他本事業に関連して特に必要があると認められるときは、PFI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 PFI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、PFI事業者が事業費の範囲において負担することが明らかに適当でないとして認められる部分については、市が負担する。

#### (第三者に生じた損害)

第32条 PFI事業者は、本事業の実施に関して第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。）には、直ちに市に報告し、当該第三者に対して、当該損害を賠償する。

- 2 前項で規定された第三者の損害に関して市が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、PFI事業者は、当該金銭に相当する金額を市に対して補償する。
- 3 PFI事業者が本事業に関して市の責めに帰すべき事由により第三者が被った損害を賠償する法令等上の義務を負った場合には、市は、PFI事業者が当該賠償義務を負ったことによりPFI事業者が生じた合理的な増加費用を負担する。

(法令変更による措置)

第33条 市及び PFI 事業者は、法令等の変更等により、本契約若しくは要求水準の変更が必要になる場合又は本事業の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。

- 2 前項の通知が送付された場合、市及び PFI 事業者は、本契約若しくは要求水準の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、PFI 事業者は、法令等の変更等又はこれに伴う本契約若しくは要求水準の変更による本事業の実施に関する費用の増減について、市に申し出なければならない。
- 3 当該法令等の変更等の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、市が合理的な範囲での対応方法を PFI 事業者へ通知し、PFI 事業者はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については第 4 項による。
- 4 本契約の締結後において、法令等の変更等により、本事業の実施に関して PFI 事業者へ合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、消費税等の税率変更により増加費用の負担が発生した場合には、次の各号にかかわらず市が当該費用を負担する。
  - 一 本事業又は市が所有する施設の整備、運営又は維持管理に、特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合には、市が当該増加費用を負担する。
  - 二 前号に該当せず、施設の整備、運営又は維持管理に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う PFI 事業者による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、市が当該増加費用を負担する。
  - 三 前二号に該当しない法令等の変更等の場合には、PFI 事業者が当該増加費用を負担する。ただし、本事業の遂行上重大な支障があると認められる場合には、市及び PFI 事業者は当該増加費用の負担について協議する。
- 5 市は、法令等の変更等により本事業に係る PFI 事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 6 市は、法令等の変更等により新設施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 7 第 1 項から第 6 項までの規定は、法令等の変更等により PFI 事業者が本事業を継続することが不能となったと市が判断する場合又は市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、市が第 82 条に基づき、第 85 条又は第 88 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(不可抗力による措置)

第34条 市及び PFI 事業者は、不可抗力により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該不可抗力が発生した日以降、当該不可抗力により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を

行った本契約の当事者は、当該不可抗力により本契約の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。

- 2 PFI 事業者は、不可抗力により本事業に関して PFI 事業者合理的な増加費用が発生した場合には、当該不可抗力の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について市と協議することができる。
- 3 市及び PFI 事業者は、前項の協議の結果を踏まえ、本契約の締結後において、不可抗力により本事業の実施に関して PFI 事業者が発生した合理的な増加費用を別紙 5 に規定された負担割合に応じて負担する。
- 4 市は、不可抗力により本事業に係る PFI 事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 5 市は、不可抗力により新設施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 6 第 1 項から第 5 項までの規定は、不可抗力により PFI 事業者が本事業を継続することが不能となったと市が判断する場合又は市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、市が第 82 条に基づき、第 85 条又は第 88 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(中断による措置)

第 35 条 市は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を PFI 事業者へ通知した上で、本事業の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項により、新設施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。ただし、前項に定める一時中止が PFI 事業者の責めに帰すべき事由によるときは引渡予定日を変更しない。
- 3 第 1 項に定める一時中止が市の責めに帰すべき事由による場合に、PFI 事業者が発生する合理的な増加費用については、市がこれを負担する。
- 4 第 1 項に定める一時中止が PFI 事業者の責めに帰すべき事由による場合に、PFI 事業者が発生する増加費用については、PFI 事業者がこれを全て負担する。
- 5 第 1 項に定める一時中止が法令等の変更等又は不可抗力による場合には、当該一時中止に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用に関しては第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用される。

### 第 3 章 施設整備に関する事項

#### 第 1 節 共通事項

(工程表の作成)

第 36 条 PFI 事業者は、設計業務に着手する前に詳細工程表を含む設計計画書を、工事に着手する前に工事全体工程表を、それぞれ作成し、市に提出するとともに確認を受ける。



(要求水準の確認)

第37条 PFI 事業者は、新施設を構成する各施設につき、当該施設の設計業務に着手する前に、当該施設の設計業務に係る要求水準確認計画書を市に提出するとともに確認を受ける。

2 PFI 事業者は、新施設を構成する各施設につき、当該施設の設計業務の完了にあたり、当該施設の設計業務に係る要求水準確認報告書を、市に提出するとともに確認を受ける。

3 PFI 事業者は、総合体育館等を構成する各施設につき、当該施設の本件工事に着手する前に、当該施設の本件工事に係る要求水準確認計画書を、市に提出するとともに確認を受ける。

4 PFI 事業者は、総合体育館等を構成する各施設につき、当該施設の本件工事の完了にあたり、当該施設の本件工事に係る要求水準確認報告書を、市に提出するとともに確認を受ける。

(事業用地の確保等)

第38条 PFI 事業者は、事業期間中、本事業の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償にて使用することができる。

2 PFI 事業者は、善良な管理者の注意義務をもって事業用地を使用する。

3 PFI 事業者は、施設整備業務の実施にあたり、事業用地以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。

4 PFI 事業者が事業用地の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は事業用地の改良のための費用（土地に係る契約不適合に起因する費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、市は当該費用をPFI事業者に対して負担しない。

(関係資料等の貸与)

第39条 市は、PFI 事業者が求め市が必要と認めた場合には、PFI 事業者が実施する調査について、関係資料をPFI 事業者に貸与する。

2 貸与した関係資料の利用に係る一切の責任は、PFI 事業者が負担する。

3 PFI 事業者は、関係資料を善良な管理者の注意をもって管理し、当該関係資料の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、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。

4 関係資料とPFI 事業者の調査結果との間に齟齬があっても、PFI 事業者が自ら調査して確認するものとし、市は責任を負わない。

(近隣対策)

第40条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他本事業又は建設・解体業務の実施が事業用地の近隣住民の生活環境等に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、PFI 事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 市は、募集要項等において PFI 事業者に提示した条件について、市の提示条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、当該増加費用を合理的な範囲内において負担し、当該費用の金額及び支払方法については市が PFI 事業者との協議により定める。
- 4 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、PFI 事業者が負担する。

(引渡し等の遅延又は変更に伴う措置)

第41条 市の責めに帰すべき事由により、各新設施設の引渡しが当該新設施設に係る引渡予定日より遅延した場合には、市は、当該引渡予定日から引渡日までの期間（両日を含む。以下本条において同じ。）において、PFI 事業者が負担した合理的な増加費用を負担し、PFI 事業者との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定める。この場合において、市は第 21 条に定める遅延利息を負担しない。

- 2 PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、各新設施設の引渡しが当該新設施設に係る引渡予定日より遅延した場合には、PFI 事業者は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、当該引渡予定日から引渡日までの期間について、当該新設施設に係る施設費相当額に対して第 21 条に定める遅延利息の率を乗じ、年 365 日の日割り計算により得られる遅延利息を市に対して支払う。
- 3 法令等の変更等又は不可抗力事由により、各新設施設の引渡しが当該施設に係る引渡予定日より遅延し、PFI 事業者に発生した合理的な増加費用に関しては、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用される。
- 4 各新設施設の引渡しが当該施設に係る引渡予定日より遅延する場合には、市は、当該新設施設の引渡しに先立ち、当該新設施設の全部又は一部で使用可能な部分を、本事業の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができる。この場合において市及び PFI 事業者が合意したときには、PFI 事業者は、市が使用する当該新設施設の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、運営等業務を実施し、市は当該実施に係る運営・維持管理費及び統括管理費を支払う。

(調査)

第42条 PFI 事業者は、必要に応じて、自ら又は施設整備業務に係る選定企業をして、事業用地における測量、地盤調査その他施設整備業務の実施に係る調査を実施することができる。

- 2 PFI 事業者は、前項に定める調査又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担する。
- 3 PFI 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等を除く。）には、その対策費を負担する。
- 4 PFI 事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、事業用地に関して、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、募集要項等で規定されていなかったこと又は募集要項等で規定されていた事項が事実と異なっていたことにより、PFI 事業者が本契約に従って本事業を履行することができない又はPFI 事業者が本事業を履行することができてもPFI 事業者に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その旨を直ちに市に通知しなければならない。
- 5 前項の場合において、新設施設の引渡し遅延が避けられない場合には、市は、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。また、市は、前項の場合において生じる、合理的な範囲内の増加費用を負担する。

(調査における第三者の使用等)

第43条 PFI 事業者は、自ら又は選定企業をして調査の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の7日前までに、市に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を通知するとともに、当該契約の内容を提示し、市の確認を得なければならない。また、当該契約の内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 PFI 事業者は、調査の実施に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(調査の管理)

第44条 PFI 事業者は、調査に着手する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出するとともに確認を受ける。

- 2 PFI 事業者は、調査の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて調査の遂行を管理しなければならない。
- 3 PFI 事業者は、調査を終了したときは、調査報告書を作成し、市に提出するとともに確認を受ける。

## 第2節 設計業務

### (設計業務の実施及び管理)

第45条 PFI 事業者は、設計業務の実施期間にわたり設計計画書及び設計に係る要求水準確認計画書に基づいて設計業務を管理するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

### (設計図書の作成及び提出)

第46条 PFI 事業者は、基本設計の完了前に、平面計画について市と協議しなければならない。

- 2 PFI 事業者は、前項の平面計画についての協議の終了後、新施設の基本設計を完了したと判断した場合には、基本設計図書及び要求水準確認報告書を市に提出し、基本設計図書の設計内容が、要求水準及び提案審査書類に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 市は、前項の基本設計図書及び要求水準確認報告書を受領した場合には、基本設計図書の内容が、要求水準書及び提案審査書類に適合するか否かを確認し、その結果を当該図書等を受領した日を含めて14日以内にPFI 事業者に書面で通知しなければならない。
- 4 市は、前項の確認の結果、基本設計図書の内容が要求水準及び提案審査書類に適合しないと認める場合には、PFI 事業者には是正を求めることができる。この場合、PFI 事業者は、自らの責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。
- 5 PFI 事業者は、C敷地駐車場、新施設（主要部分）及びD敷地駐車場のそれぞれにつき、その建設工事着手前及び建築物等の部分の工事を施工する前に、建築物等の部分の実施設設計の内容について市に対して事前に説明を行い、確認を受ける。市は、当該内容の説明が、要求水準及び提案審査書類に適合しないと認める場合には、速やかに通知することによりPFI 事業者には是正を求めることができる。
- 6 PFI 事業者は、設計業務の完了後、要求水準書に定める設計業務の成果物を市に提出する。

### (建築確認申請に関する説明及び報告)

第47条 PFI 事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、市に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行う。また、PFI 事業者は、建築基準法第6条第1項に定める確認を受けた後7日以内に、市に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行う。

## 第3節 建設・解体業務

### (建設・解体業務の実施)

第48条 PFI 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する新施設の所有権がPFI 事業者に原始的に帰属する旨の特約を付す。

- 2 PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、建設・解体業務の責任者である現場代理人を決定し、市に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該現場代理人については、引渡日までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 3 PFI 事業者は、事業統括責任者をして建設・解体業務に係る PFI 事業者の権限の行使を現場代理人に委任させる。
- 4 PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、資格確認資料に記載した建設業法第 26 条に規定する監理技術者又は主任技術者を決定するとともに設置させ、その氏名を市に通知するとともに確認を受ける。なお、当該監理技術者又は主任技術者については、引渡日までの間（工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。
- 5 PFI 事業者は、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理、警備等を、善良な管理者の注意をもって行う。
- 6 PFI 事業者は、本件工事に着手しようとするときは、あらかじめ市に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。
- 7 市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不相当と認められるものがあるとき、又は監理技術者若しくは主任技術者がその工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 8 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について当該請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

#### （建設・解体業務における体制の確認）

- 第49条 PFI 事業者は、建設業法第 24 条の 7 の規定に基づき、建設・解体業務に係る施工体制台帳及び施工体系図の写しを市に提出し、その内容を変更するときは、事前に市に通知するとともに、速やかに修正後の施工体制台帳及び施工体系図の写しを市に提出する。
- 2 市は、必要と認めた場合には、監理技術者又は主任技術者の配置の状況、その他本事業の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができる。
  - 3 市は、建設企業が第 17 条の定めに基づいて使用する再受任者又は下請負人について、工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 4 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について当該請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

(実施工程表)

第50条 PFI 事業者は、本件工事の着手前に、実施工程表を作成し、市に提出する。

- 2 PFI 事業者は、本件工事に着工した日から引渡日までの間、実施工程表の区分ごとに月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに市に提出する。
- 3 PFI 事業者は、本件工事に着工した日から引渡日までの間、進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末日に市に提出する。
- 4 PFI 事業者は、第1項の実施工程表に記載された出来高予定と、前項の進捗状況報告書に示された出来高との変動が5%を超える状況が生じた場合には、その理由を明確にして市に報告する。

(建設・解体業務の管理)

第51条 PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、総合施工計画書及び施工計画を市に提出し確認を受ける。

- 2 PFI 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、本件工事に係る要求水準確認計画書及び前項に定める総合施工計画書及び施工計画に基づいて建設・解体業務を管理し、実施設計図書及び解体設計図書に従い工事が施工されることを確認するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

(建設・解体業務に関する書類の作成及び提出)

第52条 PFI 事業者は、建設・解体業務の完了後、要求水準書に定める建設・解体業務の成果物を市に提出する。

(中間確認)

第53条 市は、第19条第3項に定める業績等の監視において、PFI 事業者と協議により時期を定め、主要な工程に係る工事の終了時に、書面によるほか実地における中間確認を実施することができる。市は、中間確認を実施する場合には、実施する日の14日前までにPFI 事業者に対して実施する旨を通知する。

- 2 市は、中間確認を実施することとしているにもかかわらず、中間確認を受けることなく次の工程の施工がされた場合又は工事の施工部分が要求水準若しくは設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、その理由をPFI 事業者へ通知し、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。
- 3 市は、中間確認の結果、工事の施工部分が要求水準又は設計図書に適合しないと認められる場合には、PFI 事業者に対して是正を求めることができる。

- 4 市は、中間確認の内容及び結果の如何にかかわらず、中間確認を実施した事実をもって本件工事の全部若しくは一部についての責任を負わない。
- 5 PFI 事業者は、第2項の確認及び復旧に直接要する費用又は第3項の是正に要する費用を負担しなければならない。

#### 第4節 工事監理業務

(工事監理業務の実施及び管理)

第54条 PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、工事監理業務の責任者である工事監理者を決定し、市に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該工事監理者については、引渡日までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更を認めない。

- 2 PFI 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、工事監理報告書を市に毎月提出するとともに確認を受ける。

#### 第5節 新設施設の完成及び引渡し

(完成等に係る許認可等の取得)

第55条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、本件工事の完成に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。

- 2 PFI 事業者は、建築基準法第7条第4項に規定する検査を受け、同条第5項に規定する検査済証の交付を受けた場合には、その原本の写しを直ちに市に提出する。

(PFI 事業者による完成検査)

第56条 PFI 事業者は、新設施設及びその施設整備業務に係る成果物について、PFI 事業者が合理的に必要又は適切と判断する完成検査を行う。この場合、PFI 事業者は、当該完成検査に先立つ7日前までに、当該完成検査の日程を市に対して通知する。

- 2 市は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、PFI 事業者は、市による当該立会を拒否できない。
- 3 PFI 事業者は、第1項の完成検査において、要求水準確認計画書により当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物が要求水準書及び提案審査書類に従い要求水準を達成していることの当否について検査し、要求水準確認報告書を添えて完成届を市に提出する。

(市による完成確認)

第57条 市は、前条第3項に規定された完成届を受領した日から14日以内に、当該完成届に係る新設施設の施設整備業務が完了し、要求水準書及び提案審査書類のとおり当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物が完成していることをPFI事業者の立会の上、確認し、当該確認結果をPFI事業者に通知する。

- 2 市は、前項の場合において、建設・解体業務及び工事監理業務の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を PFI 事業者へ通知して当該新設施設を最小限度破壊して確認することができる。なお、市は、当該確認の実施を理由として本件工事の全部若しくは一部についての責任を負担しない。
- 3 市は、第 1 項の確認の結果、当該新設施設又はその施設整備業務に係る成果物について要求水準書及び提案審査書類を満たさないと判断した場合には、PFI 事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 PFI 事業者は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、第 1 項の確認を受けなければならない。
- 5 PFI 事業者は、第 1 項の確認、第 2 項の確認及び復旧に直接要する費用又は前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

(市による完成確認通知書の交付)

第58条 市は、前条に定める確認の結果、当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物が要求水準書及び提案審査書類のとおり完成していることを確認した場合には、当該確認の日から 7 日以内に、当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物についての完成確認通知書を PFI 事業者に対して交付する。

- 2 市は、前条に定める確認の結果、当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物が要求水準書及び提案審査書類のとおり完成していることを確認できない場合には、前条第 3 項の請求に対して PFI 事業者が是正の対応を行ったことをもって、確認を完了とすることができ、前項の定めに従う。なお、本条に規定する確認の完了は本件工事に関する PFI 事業者の責任を免除するものではない。

(引渡し)

第59条 PFI 事業者は、前条に定める完成確認通知書を受領した後、引渡日に当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物の引渡書を市に対して提出するとともに、市による部分使用がない限りにおいて当該新設施設を未使用の状態であらうこれらの成果物とともに市に引き渡す。

- 2 市は、前項の規定に従って、PFI 事業者から当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物の引渡しを受けた場合には、当該新設施設及びその施設整備業務に係る成果物に関する引渡受領書を PFI 事業者に対して交付する。
- 3 市は、第 1 項に規定された引渡しにより、当該新設施設の所有権を取得する。
- 4 PFI 事業者は、市が当該新設施設の所有権の登記を行う場合には、これに協力する。
- 5 PFI 事業者は、第 3 項により全ての新設施設の所有権が市に移転した後、速やかに業務完了届を市に対して提出し確認を受ける。



(部分使用)

第60条 市は、新設施設の引渡し前においても、PFI 事業者の承諾を得て当該新設施設の全部又は一部を使用することができる。

- 2 市は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 市は、第1項により当該新設施設の全部又は一部を市が使用したことによってPFI 事業者が合理的な追加費用が生じた場合には、これを負担する。

(契約不適合責任)

第61条 市は、新設施設又は施設整備業務に係る成果物が契約不適合の状態にある場合（当該新設施設又は成果物を「不適合目的物」という。）、PFI 事業者に対して不適合目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、PFI 事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じて施設整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに施設整備費の減額を請求することができる。
  - 一 履行の追完が不能であるとき。
  - 二 PFI 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。
  - 三 不適合目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、PFI 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。
  - 四 前三号に掲げる場合のほか、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受けられる見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 PFI 事業者は、第1項に定める履行の追完を完了したときは、市による確認を受けなければならない。
- 5 市は、引き渡された不適合目的物に関し、第59条第1項の規定による引渡し（以下、本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、施設整備費の減額の請求又は契約の解除（以下、本条において「請求等」という。）をすることができない。
- 6 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、PFI 事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

- 7 前二項の請求等は、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、PFI 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。
- 8 市が第5項又は第6項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本項及び第11項において「契約不適合責任期間」という。）内に契約不適合を知り、その旨をPFI 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内に請求等をしたものとみなす。
- 9 市は、第5項又は第6項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 10 第5項の規定にかかわらず、契約不適合がPFI 事業者の故意又は重過失により生じたものである場合又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上主要な部分又は雨水の浸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年とする。
- 11 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。
- 12 市は、不適合目的物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1項の規定にかかわらず、その旨を直ちにPFI 事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、PFI 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。
- 13 契約不適合が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。ただし、PFI 事業者がその材料又は指図の不相当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。

#### 第4章 運営準備・運営・維持管理に関する事項

##### 第1節 共通事項

(指定管理者による運営準備・運営・維持管理)

第62条 PFI 事業者は、指定管理者として、本条例その他法令等及び業務計画書等に従い、事業契約書等に定める運営等業務を実施する。

- 2 市は、運営準備期間開始予定日の3ヶ月前までに、要求水準書及び事業者提案に基づき指定管理対象施設の利用料金（以下「利用料金」という。）その他運営対象施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。
- 3 PFI 事業者は、運営対象施設の管理運営に係る規程等を制定するときは、あらかじめ、市と協議しなければならない。
- 4 PFI 事業者は、指定管理対象施設の使用を許可するにあたっては、市民の平等な使用を確保するとともに、指定管理対象施設の効用が最大限に発揮できるように努めなければならない。

- 5 PFI 事業者又は運営企業若しくは維持管理企業は、運営等業務を行うにあたって必要な資格者等、適正な職員を配置する。

(図面等の貸与)

第63条 市は、運営準備期間及び運営・維持管理期間中、貸与図面等を PFI 事業者に貸与する。

- 2 貸与図面等の利用に係る一切の責任は、PFI 事業者が負担する。
- 3 PFI 事業者は、運営等業務の実施により必要となる貸与図面等の更新を図るものとし、PFI 事業者は、貸与図面等の更新を図った場合には、当該更新内容について市の確認を受ける。

(運営等業務における第三者の使用等に係る措置)

第64条 市は、運営企業又は維持管理企業が第 17 条に基づいて使用する再受任者又は下請負人について、運営等業務の実施につき不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

(使用人等に関する PFI 事業者の責任)

第65条 PFI 事業者は、運営企業又は維持管理企業が運営等業務の実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負う。

- 2 PFI 事業者は、運営企業又は維持管理企業が、運営等業務の実施につき、法令上、資格の定めのある業務に従事させる使用人等については、その氏名及び資格を市に通知するとともに確認を受ける。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。
- 3 PFI 事業者は、市の請求があるときは、前項に定めのある使用人等以外の使用人等の氏名を市に通知しなければならない。
- 4 市は、運営企業又は維持管理企業が用いた使用人等が運営等業務を行うにあたり不相当と認められる場合には、その理由を明記して PFI 事業者に対して交代を請求することができる。この場合、PFI 事業者は、請求を受けた日から 60 日以内に適切に対処しなければならない。

(運営対象施設の損傷)

第66条 PFI 事業者は、運営準備期間及び運営・維持管理期間中、運営対象施設が損傷した場合には、直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を PFI 事業者に通知しなければならない。

3 市及びPFI事業者は、前項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議する。なお、当該復旧に要する費用（第25条による保険でてん補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担する。ただし、市が負担する復旧の費用については、市がPFI事業者との協議により、その金額及び支払方法を定める。

- 一 PFI事業者の帰責事由により損傷した場合には、PFI事業者が復旧の費用を負担する。
- 二 市の帰責事由により損傷した場合には、市が復旧の費用を負担する。
- 三 不可抗力により損傷した場合には、第34条第3項による。
- 四 前各号に該当しない場合には、市が復旧の費用を負担する。
- 五 前各号の複数に該当する場合には、市がPFI事業者との協議の上、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

（市による検査）

第67条 PFI事業者は、運営準備期間開始日以降の各事業年度における支払対象期間の運営等業務が完了したときは、当該支払対象期間の業務完了届を市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施する。
- 3 市は、前項による検査の結果、第1項に規定された業務完了届の対象となった運営等業務が、要求水準書及び提案審査書類、業務実施計画書等並びに業務実施報告書等及び改善要求措置の内容に照らして、要求水準の達成状況に適合していることを確認したときは、業務完了通知書をPFI事業者に交付しなければならない。

## 第2節 運営準備業務に関する事項

（業務計画書等）

第68条 PFI事業者は、運営準備期間開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、運営準備業務及び運営業務の実施に必要な全体計画、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

- 2 PFI事業者は、供用開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類並びに前項の業務計画書等とおりに運営業務を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、市の承諾を受けなければならない。
- 3 市は、第1項又は前項において、要求水準書又は提案審査書類を満たしていないと認められる場合は、PFI事業者に対して是正を求めることができる。

### 第3節 運營業務に関する事項

(業務報告書等の作成及び提出)

第69条 PFI 事業者は、要求水準書及び業務計画書等に従って、運営・維持管理期間にわたり、運營業務に係る業務報告書等を作成し、要求水準書に定められる期限又は市がPFI事業者との協議の上定めた時期までに市に対して提出しなければならない。

(利用料金等)

第70条 PFI 事業者は、指定管理者として指定管理対象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。利用料金の収納に関する業務については、その全てをPFI事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。

- 2 PFI 事業者は、市の定める日までに、該当する本条例の規定により、市の承諾を得て、利用料金の額を定めなければならない。
- 3 PFI 事業者は、前項の利用料金を変更しようとする場合には、変更後の利用料金案を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 4 PFI 事業者は、本条例の規定に基づく利用料金の減免については、市の定めた基準に基づいて行わなければならない。
- 5 PFI 事業者は、毎事業年度の利用料金の実績額が提案審査書類に提示された計画額を3割以上超過した場合には、超過した額の半額を市に納付する。
- 6 市は、随時、自らの費用により、利用料金の出納状況について、PFI 事業者に対し監査を実施できる。

### 第4節 維持管理業務に関する事項

(業務計画書等)

第71条 PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、維持管理業務の実施に必要となる管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

- 2 PFI 事業者は、供用開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類並びに前項の業務計画書等のおり維持管理業務を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、市の承諾を受けなければならない。
- 3 市は、第1項又は前項において、要求水準書又は提案審査書類を満たしていないと認められる場合は、PFI 事業者に対して是正を求めることができる。

(業務報告書等の作成及び提出)

第72条 PFI 事業者は、要求水準書及び業務計画書等に従って、運営・維持管理期間にわたり、維持管理業務に係る業務報告書等を作成し、要求水準書に定められる期限又は市がPFI事業者との協議の上定めた時期までに市に対して提出しなければならない。

## 第5章 PFI事業者の統括管理に関する業務

### (事業統括責任者の設置)

第73条 PFI事業者は、本事業の業務全体を統括する事業統括責任者を置き、その氏名その他必要な事項を直ちに市に通知しなければならない。また、事業統括責任者を変更したときも同様とする。

2 事業統括責任者は、本契約の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、本契約に基づくPFI事業者の一切の権限を行使することができる。

- 一 契約金額の変更
- 二 契約金額の請求及び受領
- 三 第74条第1項の請求の受理
- 四 第74条第2項の決定及び通知
- 五 契約の解除

3 PFI事業者は、本契約に定めるPFI事業者による意思表示等及び意思表示等の受領を、事業統括責任者を經由して行う。市のPFI事業者に対する意思表示等は、事業統括責任者に書面が到達した日をもってPFI事業者に到達したものとみなす。

### (事業統括責任者の変更)

第74条 市は、事業統括責任者がその職務の執行につき、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められる場合には、PFI事業者に対して、その理由を明示した書面により、事業統括責任者の変更等の必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 PFI事業者は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る措置について決定し、その結果について請求を受けた日から7日以内に市に通知しなければならない。

### (統括管理業務の実施)

第75条 PFI事業者は、要求水準書に従い、統括管理業務を実施する。

### (事業費内訳書等)

第76条 PFI事業者は、事業費の適正な管理を行うための基準となる施設整備費及び運営・維持管理費の内訳書を作成し、施設整備費に係る内訳書については設計業務の完了までに、運営・維持管理費に係る内訳書については運営準備期間開始予定日の30日前までに、それぞれ市に提出する。

## 第6章 管理棟（旧温水プール）に関する業務

【※ 管理棟（旧温水プール）の利活用及びその後の解体については事業者提案を基に作成。なお、管理棟（旧温水プール）の利活用の有無にかかわらず、管理棟（旧温水

プール)の解体工事については、必要な範囲で第2章(第28条を含む。)及び第3章の規定を準用し、又はこれらと同趣旨の規定を置く。】

## 第7章 事業費の支払に関する事項

### (施設整備費等の支払)

第77条 市は、第46条、第53条及び第57条により新設施設の完成又は既存体育館の解体業務の完了及びこれらの施設整備業務に係る所定の成果物が完成していることを確認したときは、別紙4により、PFI事業者から市に対する適法な請求書を受理した日から30日以内に施設整備費及び統括管理費をPFI事業者を支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその直前の開庁日までに支払う。

### (運営・維持管理費等の支払)

第78条 市は、運営等業務に関して第67条第2項の検査に合格したときは、別紙4により、PFI事業者から市に対する適法な請求書を受理した日から30日以内に当該支払対象期間の運営・維持管理費及び統括管理費をPFI事業者を支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその直前の開庁日までに支払う。

- 2 市は、新設施設の引渡し以降、PFI事業者の帰責事由により運営・維持管理業務が開始されない場合には、新設施設の引渡しから実際に運営・維持管理業務が開始された日の前日までの期間(両日を含む。)に相当する運営・維持管理費及び統括管理費を支払わない。
- 3 市は、新設施設の引渡し以降、市の帰責事由によりPFI事業者が運営・維持管理業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該運営・維持管理業務の全部又は一部に相当する運営・維持管理費を支払わない。ただし、本項の場合において当該運営・維持管理業務の全部又は一部に関してPFI事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については市が負担し、市はPFI事業者と協議の上、当該金額とその支払方法について定める。
- 4 市は、法令等の変更等又は不可抗力により、運営・維持管理業務の全部又は一部が履行不能な場合には、運営・維持管理業務の全部又は一部の履行不能状態が存続している業務範囲及び期間に相当する運営・維持管理費及び統括管理費を支払わない。ただし、本項の場合において当該運営・維持管理業務の全部又は一部に関してPFI事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額及び合理的な増加費用の負担については、第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用される。
- 5 市は、PFI事業者の責めに帰すべき事由により業務不履行があった場合は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画に従い、運営・維持管理費の減額及び違約金の請求を行うことができる。

- 6 市は、第2項又は第5項の場合において、減額等とは別に、業務不履行に伴い市に発生した損害の賠償をPFI事業者に請求することができる。

## 第8章 本契約の解除及び終了に関する事項

### 第1節 解除権等

(市の解除権)

第79条 市は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 PFI 事業者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立（日本国外における同様の申立を含む。）があったとき、PFI 事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立を決議したとき又はこれらの手続が開始されたとき。
- 二 PFI 事業者が解散の決議を行い、又は解散命令を受けたとき。
- 三 PFI 事業者が本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき。
- 四 PFI 事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- 五 PFI 事業者が、本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- 六 PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の PFI 事業者の義務の履行が不能となったとき。
- 七 本契約に関し、選定企業が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 3 条の規定に違反し、又は選定企業が構成 PFI 事業者である PFI 事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号の規定に違反するとして、独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。）。
- 八 本契約に関し、納付命令又は排除措置命令（独占禁止法第 49 条に規定する排除措置命令をいう。以下同じ。）（これらの命令が選定企業又は選定企業が構成事業者である事業者団体（本号及び次号において「選定企業等」という。）に対して行われたときは、選定企業等に対する命令で確定した場合のものをいい、選定企業等に対して行われていないときは、各選定企業等に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- 九 納付命令又は排除措置命令により選定企業等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取



引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に関する事件について、公正取引委員会が選定企業等に対して納付命令を行い、これが確定した場合には、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）中に事業者募集手続（提案審査書類の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

十 本契約に関し、選定企業（法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）が独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号又は刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条に該当して有罪の判決を受け、当該判決が確定したとき。

十一 基本協定書第 4 条第 3 項の規定に従って本事業の落札者が市に対して差し入れた、基本協定書別紙 2 の様式による出資者誓約書に規定されたいずれかの構成員につき、表明及び保証した内容のいずれかが真実若しくは正確でなかったとき又はいずれかの構成員が当該構成員の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定されたいずれかの誓約に違反したとき。

十二 引き渡された新設施設に契約不適合がある場合において、その不適合が当該新設施設を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。

十三 PFI 事業者が新設施設又は施設整備業務の成果物の完成債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

十四 PFI 事業者の事業契約書等に基づく債務の一部の履行が不能である場合又は PFI 事業者が事業契約書等に基づく債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

十五 事業契約書等の目的物の性質や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、PFI 事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。

十六 前各号に掲げる場合のほか、PFI 事業者がその債務の履行をせず、市が相当の期間を定めて催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき（正当な理由なく、第 61 条第 1 項に基づく履行の追完がなされないとき（ただし、同条に定める請求等が可能な場合に限る。）を含む。）。

十七 PFI 事業者が、第 81 条によらないで本契約の解除を申し出たとき。

十八 PFI 事業者が、本事業の実施において要求水準を達成できず、かつ、改善措置を講じても要求水準を達成することができないとき。

十九 前各号に掲げる場合のほか、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により PFI 事業者が本契約に違反し、又は本契約上の PFI 事業者の重大な義務を不履行したとき。

2 市は、PFI 事業者が以下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。

- 一 役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（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（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。）であると認められるとき。
  - 二 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。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - 三 役員等が、自己、自社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、暴力団又は暴力団員を利用したと認められるとき。
  - 四 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、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、若しくは関与していると認められるとき。
  - 五 前各号に該当するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められるとき。
  - 六 第16条第5項若しくは第6項に違反し、又は市による同条第7項に基づく解除対象契約の解除の求めに直ちに応じなかったとき。
- 3 市は、前二項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。この場合においてPFI事業者は、市が被った損害を賠償しなければならない。
- 一 市は、出資者をして、PFI事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
  - 二 市は、PFI事業者をして、本事業に係るPFI事業者の本契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

（市の任意による解除）

第80条 市は、本事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、180日以上前にPFI事業者はその理由を書面にて通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

（PFI事業者の解除権）

第81条 PFI事業者は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、本契約を解除することができる。

- 一 第 35 条により本件工事の中止期間が工期の 10 分の 5（工期の 10 分の 5 が 180 日を超える場合には、180 日）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後 90 日を経過しても、なおその中止が解除されないとき。
- 二 市が本契約に従って支払うべき事業費を、支払期限到来後 60 日を過ぎても支払わないとき。
- 三 市が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行が不能となったとき。

（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

第82条 市は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号の一に該当する事態に至った場合には、PFI 事業者との協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 PFI 事業者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。
- 二 PFI 事業者が本事業を継続するために、市が過分の費用を要するとき。

2 市は、前項の場合において、PFI 事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。

- 一 市は、出資者をして、PFI 事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（PFI 事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
- 二 市は、PFI 事業者をして、本事業に係る PFI 事業者の本契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（PFI 事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

## 第 2 節 新設施設（主要部分）の引渡し前における契約解除の効力

（PFI 事業者の帰責事由による契約解除の効力）

第83条 市は、本契約の締結日から新設施設（主要部分）の引渡しまでの間に、第 79 条第 1 項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合には、以下の各号の措置をとる。

- 一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。
- 二 市は、建設中の新設施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について PFI 事業者より引渡しを受け、その所有権を取得及び保持する。
- 三 市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。
  - ア 市が定めた期日（ただし、2025 年 3 月 31 日又は解除の日の 90 日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

四 市は、既存体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

2 PFI 事業者は、前項の場合において、施設整備費の合計額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。

3 市は、前項の場合において、第 9 条の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、PFI 事業者が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。

4 市は、第 2 項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を PFI 事業者に請求することができる。

（市の任意による又は市の帰責事由による契約解除の効力）

第84条 PFI 事業者が、本契約の締結日から新設施設（主要部分）の引渡しまでの間に、第 81 条により本契約を解除する場合には、市に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

2 市は、本契約の締結日から新設施設（主要部分）の引渡しまでの間に第 80 条又は第 81 条により市又は PFI 事業者が本契約を解除した場合において、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、建設中の新設施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について PFI 事業者より引渡しを受け、その所有権を取得及び保持する。

二 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、2025年3月31日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

三 市は、既存体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

3 市は、前項に定める本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第85条 市は、本契約の締結日から新設施設（主要部分）の引渡しまでの間に、第82条第1項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、建設中の新設施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI 事業者より引渡しを受け、その所有権を全て取得及び保持する。

三 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、2025年3月31日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

四 市は、既存体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関してPFI 事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用されるものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、その支払方法を定める。

### 第3節 新設施設（主要部分）の引渡し後における契約解除の効力

(PFI 事業者の帰責事由による契約解除の効力)

第86条 市は、新設施設（主要部分）の引渡し以降において、第79条第1項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、新設施設の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における施設費（D敷地駐車場に係る施設費を除く。）の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、2040年3月31日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

三 市は、契約解除通知日における履行済みの運営・維持管理業務に係る運営・維持管理費及び統括管理費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

四 市は、D敷地駐車場が建設中である場合には、その出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、その所有権を全て取得及び保持する。

五 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。【※事業者提案を基に日付を決定】

六 市は、管理棟（旧温水プール）が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに一括して支払う。

2 PFI事業者は、前項の場合において、本契約が解除されなければ解除の日から2040年3月31日までの間に収受予定であった運営・維持管理費及び統括管理費の合計額の10分の1に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。

3 市は、前項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額をPFI事業者に請求することができる。

（市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）

第87条 PFI事業者は、新設施設（主要部分）の引渡し以降において、第81条により本契約を解除する場合には、市に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

2 市は、新設施設の引渡し以降において第80条又は第81条により市又はPFI事業者が本契約を解除した場合次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、新設施設の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における施設費（D敷地駐車場に係る施設費を除く。）の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、2040年3月31日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

二 市は、契約解除通知日における履行済みの運営等業務に係る運営・維持管理費及び統括管理費の未払額に相当する金額を、本契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

- 三 市は、D敷地駐車場が建設中である場合には、その出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、その所有権を全て取得及び保持する。
- 四 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）まで一括して支払う。【※事業者提案を基に日付を決定】
- 五 市は、管理棟（旧温水プール）が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日まで一括して支払う。
- 3 市は、前項に定める本契約の解除に関してPFI事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、PFI事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

（法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力）

第88条 市は、新設施設の引渡し以降において、第82条第1項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

- 一 市は、PFI事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。
- 二 市は、新設施設の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における施設費（D敷地駐車場に係る施設費を除く。）の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。
- ア 市が定めた期日（ただし、2040年3月31日を超えない。）まで一括して支払う。
- イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。
- 三 市は、契約解除通知日における履行済みの運営等業務に係る運営・維持管理費及び統括管理費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。
- 四 市は、D敷地駐車場が建設中である場合には、その出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、その所有権を全て取得及び保持する。
- 五 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を市が定めた期日（ただし、●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）まで一括して支払う。【※事業者提案を基に日付を決定】

六 市は、管理棟（旧温水プール）が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに一括して支払う。

- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、その支払方法を定める。

#### 第 4 節 本契約の終了

（期間満了による終了）

第 89 条 本契約は、本契約において別途規定されている場合を除き、2040 年 3 月 31 日をもって終了する。

- 2 市は、前項に定める終了日の 1 年前に、新施設が要求水準書及び提案審査書類で定める水準を満たしていることを確認するための協議を開始する。

（契約終了時の事務）

第 90 条 市は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、本契約の終了した日から 10 日以内に、事業用地又は本施設等の現況を確認することができる。この場合において、事業用地又は本施設等に PFI 事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、市は PFI 事業者に対してその修補を請求することができる。

- 2 PFI 事業者は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を市に通知しなければならない。この場合において、市は、当該通知を受領した日から 10 日以内に修補の完了の検査を行う。
- 3 PFI 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、事業用地又は本施設等に、PFI 事業者又は選定企業が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、市の確認を受けなければならない。
- 4 市は、前項の場合において、PFI 事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、市が PFI 事業者に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができる。この場合において、PFI 事業者は、市の処分又は原状回復について異議を申し出ることはできず、市の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 5 PFI 事業者は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合には、市又は市の指示する者に、本契約の終了に係る運営等業務の必要な引継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。
- 6 本契約終了時の手続に関する諸費用及び PFI 事業者の清算に必要な費用等は、第 80 条又は第 81 条に係る本契約終了の場合を除き、全て PFI 事業者が負担する。



7 PFI 事業者は、本契約終了後も、本条に規定する事務が終了するまでは、解散してはならず、存続しなければならない。

(保全義務)

第91条 PFI 事業者は、契約解除の通知の日から第83条第1項第二号、第84条第2項第一号及び第85条第1項第二号による引渡し又は前条第5項による運営等業務の引継ぎ完了のときまで、新設施設の出来形部分又は新設施設並びに既存体育館及び管理棟（旧温水プール）（解体撤去が完了していない場合に限る。）について必要な維持保全に努めなければならない。

(関係資料等の返還)

第92条 PFI 事業者は、理由の如何を問わず本契約を終了したときに、関係資料又は貸与図面等の貸与を受けている場合は、当該関係資料又は貸与図面等を市に返還しなければならない。

2 PFI 事業者は、前項の場合において、関係資料又は貸与図面等が PFI 事業者の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損している場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第93条 PFI 事業者は、理由の如何を問わず本契約を終了したときは、設計図書その他本事業に関し PFI 事業者が作成した一切の書類のうち、市が合理的に要求するものを、市に対して引き渡す。

2 市は、前項により PFI 事業者から引渡しを受けた設計図書その他の書類について、本契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有する。

## 第9章 表明保証及び誓約

(PFI 事業者による事実の表明保証及び誓約)

第94条 PFI 事業者は、市に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

一 PFI 事業者は、日本法の下で適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。

二 PFI 事業者による本契約の締結及び履行に関して、PFI 事業者に対し適用のある法令等、PFI 事業者の定款その他の社内規則上必要とされる PFI 事業者の一切の手續が有効に履踐されており、これらの手續に関する違反がないこと。

三 PFI 事業者による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、PFI 事業者に適用のある法令等に違反せず、又は PFI 事業者が当事者であり、若しくは PFI 事業者が拘束される契約その他の合意に反しないこと。

四 本契約上の PFI 事業者の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある PFI 事業者の義務であり、かつ本契約の各規定に従って PFI 事業者に対して執行可能であること。

2 PFI 事業者は、市の事前の承諾なくして、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡・譲受、会社分割、株式交換、株式移転又は組織変更を行わないこと、基本協定書に基づいて構成員が市に提出した出資者誓約書の内容に虚偽のないこと及び PFI 事業者の代表者、取締役その他の役員又は商号に変更があった場合には、直ちに市に対して通知することを誓約する。

(市による事実の表明保証)

第95条 市は、PFI 事業者に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

一 市は本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。

二 市による本契約の締結及びその履行に関して、市に対し適用のある法令等及び市の内規上必要とされる一切の手續が有効に履踐されており、これらの手續に関する違反がないこと。

三 市による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、市に適用のある法令等に違反せず、又は市が当事者であり、若しくは市が拘束される契約その他の合意に反しないこと。

四 本契約上の市の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある市の義務であり、かつ本契約の規定に従って市に対して執行可能であること。

## 第10章 雑則

(本契約の変更)

第96条 本契約（別紙を含む。）の変更は、市及び PFI 事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じない。

(準拠法及び裁判管轄)

第97条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、これに従って解釈される。

2 本契約に関する紛争又は訴訟については、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(解釈)

第98条 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、市はPFI事業者と協議の上、これを定める。

## 附 則

(出資者の誓約)

- 第1条 PFI事業者は、出資者をして、事前に市の承諾を得た場合に限り、PFI事業者の株式(潜在株式を含む。)の全部又は一部を第三者に対して譲渡させることができる。ただし、PFI事業者は、基本協定書別紙2の出資者誓約書を提出した出資者については、市による事前の書面による承諾がある場合を除き、本契約終了までの間、PFI事業者の株式を保有させなければならない。
- 2 PFI事業者は、出資者をして、事前に市の承諾を得た場合に限り、PFI事業者の株式(潜在株式を含む。)又は出資の全部又は一部に対して担保権を設定させることができる。
- 3 第1項の取扱は、出資者間においてPFI事業者の株式(潜在株式を含む。)の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。

(融資団との協議)

- 第2条 市は、その必要を認めた場合には、本事業に関し、PFI事業者に融資を行う融資団との間で協議を行う。市がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項等を定める。
- 一 本契約に関し、PFI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団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- 二 PFI事業者の株式の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 三 融資団がPFI事業者への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 四 市による本契約の解除に伴う措置に関する事項

(指定管理の指定)

- 第3条 次の各号に掲げる事項の効力は、PFI事業者が指定管理者の指定を受けて発生するものとする。
- 一 本契約第62条、第70条及び別紙1のうち利用料金収入のかかる部分
- 二 要求水準書に規定する運営準備業務及び運営業務のうち、指定管理者制度を前提としている部分

- 2 市は、PFI 事業者に対して、令和 6 年度中に指定管理者として指定するよう努めるものとする。
- 3 PFI 事業者が指定管理対象施設引渡し前に、PFI 事業者の責めに帰すべき事由によらず指定管理者の指定を受けることができない、又は指定管理者の指定を受ける見込みがないと認められるときは、市及び PFI 事業者は本契約の取扱いについて協議しなければならない。協議において合意が成立しない場合、市の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除されたものとみなし、第 84 条の規定を準用するものとする。

別紙1 契約金額の内訳

(事業者提案を基に作成)

## 別紙2 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

### 1. アドバイザー

市又は PFI 事業者若しくは選定された事業者募集手続の参加者から、本事業の実施又は本事業の事業者選定手続等に関して業務を受任又は請け負った者をいう。

### 2. 意思表示等

本契約に関する市及び PFI 事業者間の意思表示、事実等の通知の総称をいう。

### 3. 維持管理企業

維持管理業務及び運営準備業務（運営準備期間中の運営対象施設の維持管理業務に限る。）を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

### 4. 維持管理業務

運営対象施設の性能及び機能を適正に維持管理するための業務をいい、その業務内容の詳細については要求水準書及び提案審査書類による。なお、維持管理業務の主体的部分とは、維持管理業務に係る総合的な企画及び業務遂行の管理をいう。

### 5. 維持管理費

市が PFI 事業者を支払う事業費のうち運営対象施設の維持管理業務の実施による対価をいい、その内容は別紙4による。

### 6. 雨水の浸入を防止する部分

建物の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具及び雨水を排除するため建物に設ける排水管のうち、当該建物の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分をいう。

### 7. 運営・維持管理期間

供用開始日以降本契約の終了日までの期間をいう。

### 8. 運営・維持管理業務

運営業務及び維持管理業務の総称をいう。

### 9. 運営・維持管理費

市が PFI 事業者を支払う事業費のうち運営費及び維持管理費の総称をいい、その内容は別紙4による。

### 10. 運営企業

運営対象施設の運営業務及び運営準備業務（運営準備期間中の運営対象施設の維持管理業務を除く。）を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

11. 運営業務

来場者が安心して運営対象施設を利用できる環境を確保するための業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類による。なお、運営業務の主体的部分とは、運営業務に係る総合的な企画及び業務遂行の管理をいう。

12. 運営準備期間

運営準備期間開始予定日以降、供用開始日の前日までの期間をいう。

13. 運営準備期間開始日

運営準備業務を実際に開始する日をいう。

14. 運営準備期間開始予定日

運営準備業務の開始予定日である 2024 年 10 月 1 日又は市と PFI 事業者がかかる予定日として別途合意した日をいう。

15. 運営準備業務

供用開始日後における円滑な運営業務の実施のため、供用開始日までの間に必要な準備を行う業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類による。

16. 運営対象施設

総合体育館、総合体育館敷地、A敷地駐車場、B敷地駐車場、C敷地駐車場【、D敷地駐車場】【※管理棟（旧温水プール）の利活用がある場合には括弧書きを削除する。】及び既存公園施設の総称をいう。

17. 運営等業務

運営準備業務、運営業務及び維持管理業務の総称をいう。

18. 運営費

市が PFI 事業者を支払う事業費のうち運営業務の実施による対価をいい、その内容は別紙 4 による。

19. A敷地駐車場

事業用地のうち要求水準書に A敷地として表示された部分に整備される駐車場をいう。

20. 管理棟（旧温水プール）

富士総合運動公園内にある管理棟（旧温水プール）施設をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

21. 解体設計図書

既存体育館の解体工事に係る設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

22. 開庁日

閉庁日以外の日をいう。

23. 各業務

事業契約書等に定める設計業務、建設・解体業務、工事監理業務、運営準備業務、運営業務、維持管理業務、統括管理業務及び管理棟（旧温水プール）に関する業務のそれぞれをいう。

24. 割賦手数料

施設費を元本とする元金均等払いを前提とする割賦利率により算定される利息の額をいい、資金調達に必要な融資等に係る金利等を含むものをいう。

25. 割賦利率

基準金利と提案審査書類に記載された利ざやを合計した、割賦手数料の料率をいう。

26. 関係資料

市が本契約の締結後に PFI 事業者に貸与する事業用地に係る測量及びその実施結果に関する調査報告書等の資料をいう。

27. 監視職員

PFI 事業者による本事業の適正かつ確実な履行を確保するために市の定めるところにより設置する市の職員をいう。

28. 関連業務等

本事業とは別に市が発注する第三者による工事及び業務で、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する工事及び業務をいう。

29. 基準金利

別紙 4 に定める基準金利をいう。

30. 既存公園施設

富士総合運動公園内にある野球場、陸上競技場、相撲場、庭球場、弓道場、運動広場及びその他園地の総称をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

31. 既存体育館

本業務にて解体撤去する、事業用地上に存在する体育館を示し、その内容の詳細は要求水準書による。

32. 基本協定書

市、構成員及び協力企業が●年●月●日に締結した富士市総合体育館等整備・運営事業に関する基本協定書（別紙を含む。）をいう。

33. 基本設計図書

新設施設の基本設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

34. 業績等

PFI 事業者及び選定企業が実施する本事業における各業務の業績及び実施状況をいう。



35. 業務計画書等

運営等業務に関する業務計画書及び業務計画書に付随する書類の総称をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

36. 業務不履行

市による業績等に関する監視の結果、PFI 事業者の帰責事由により要求水準を達成しないおそれがある、又は要求水準を達成していないと判断した状態をいう。

37. 業務報告書等

業務報告書及び業務報告書に付随する書類の総称をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

38. 供用開始日

D敷地駐車場以外の運営対象施設の供用を実際に開始する日をいう。

39. 供用開始予定日

D敷地駐車場以外の運営対象施設の供用開始の予定日である 2025 年 4 月 1 日又は市と PFI 事業者がかかる予定日として別途合意した日をいう。

40. 協力企業

本事業に関する PFI 事業者選定手続において参加資格要件の確認を受け、各業務を構成員とともに PFI 事業者から直接受託又は請け負う者をいう。

41. 経営管理業務

PFI 事業者の経営管理に関する業務をいい、その業務内容の詳細については要求水準書及び提案審査書類による。

42. 契約解除通知日

本契約の解除通知が通知の相手方に到達した日をいう。

43. 契約不適合

種類、品質又は数量に関して事業契約書等の内容に適合しないことをいう。

44. 建設・解体業務

新施設の建設工事及び既存体育館の解体工事並びに一切の調査、申請及び届出等の本件工事に関連する設計業務及び工事監理業務以外の業務をいい、その業務内容の詳細については要求水準書及び提案審査書類による。

45. 建設企業

本契約に定める建設・解体業務を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

46. 工事監理企業

本契約に定める工事監理業務を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

47. 工事監理業務

新設施設の建設工事及び既存体育館の解体工事に対する工事監理に係る業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類による。

48. 工事監理報告書

工事監理業務に関する報告書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

49. 工事全体工程表

要求水準書に記載のある建設・解体業務が完了するまでの工程、近隣説明に関する工程、市の施設等の引渡しに関する工程及び調査を実施する場合は調査に関する工程を示した工程表をいう。

50. 構成員

本事業に関する PFI 事業者選定手続において参加資格要件の確認を受け、PFI 事業者に出資する者をいう。

51. 構造耐力上主要な部分

建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 1 項第 3 号の規定による。

52. 再計算の利息

本契約を解除した場合に、契約解除通知日から市が選択した支払方法による支払日（当該支払日が複数ある場合には、それぞれの支払日）までの期間について割賦利率により再計算した利息の額をいう。ただし、当該利息の算定を行うにあたっての割賦利率は、契約解除の事由及び選択した支払方法によって異なり、詳細は別紙 6 による。

53. 再受任者

本事業の実施に伴う各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）の一部を、PFI 事業者から直接受任を受けて業務を実施する選定企業から受任する者をいう。

54. C 敷地駐車場

事業用地のうち要求水準書に C 敷地として表示された部分に整備される駐車場をいう。

55. 資格確認資料

選定企業が本事業の PFI 事業者選定手続において市に提出した手続参加資格確認資料をいう。

56. 事業期間

本契約の締結日を開始日（同日を含む。）とし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は 2040 年 3 月 31 日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間をいう。

57. 事業契約書

市と PFI 事業者が●年●月●日に締結した富士市総合体育館等整備・運営事業に関する事業契約書（別紙を含む。）及びこれらに関する質問回答書をいう。

58. 事業契約書等

事業契約書、募集要項等及び提案審査書類の総称をいう。

59. 事業工程表

本事業の事業期間に亘る工程表をいう。

60. 事業統括責任者

PFI 事業者が第 73 条第 2 項の権限を行使させるために設置する者をいう。

61. 事業年度

事業期間中の 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの期間とし、初年度については、PFI 事業者の設立日から最初に到来する 3 月 31 日までとする。

62. 事業費

市が PFI 事業者を支払う本事業の実施による対価の総額をいい、その算定方法は別紙 4 による。

63. 事業用地

本契約の鑑に記載されている事業場所である用地をいう。

64. 施設整備期間

本契約の締結日（同日を含む。）から新設施設（主要部分）の引渡しまでの期間をいう。

65. 施設整備業務

設計業務、建設・解体業務及び工事監理業務（これらの業務における調査を含む。）の総称をいう。

66. 施設整備費

市が PFI 事業者を支払う事業費のうち施設整備業務の実施による対価をいい、その内容は別紙 4 による。

67. 施設費

設計業務、建設・解体業務及び工事監理業務（これらの業務における調査を含む。）の実施により PFI 事業者が負担する施設整備に係る調査費、設計費、建設工事費、工事監理費、行政手続に関する費用、引き込み負担金、電波障害対策費、PFI 事業者の開業に伴う諸費用、PFI 事業者の運営に要する費用の一部、建中金利、融資組成費用、その他の施設整備に関する初期投資と認められる費用をいい（施設整備費から割賦手数料を除いた費用）、その内容は別紙 4 による。

68. 下請負人

本事業の実施に伴う各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）の一部を、PFI 事業者から直接請け負って業務を実施する選定企業から請け負う者をいう。

69. 実施工程表

工事の区分ごとに出来高予定曲線を記入した総合体育館等の建設・解体工事に係る工程表をいう。

70. 実施設計図書

新設施設の実実施設計の内容を示す設計図書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

71. 指定管理者

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者をいう。

72. 指定管理対象施設

総合体育館及び既存公園施設の総称をいう。

73. 支払対象期間

各事業年度における 4 月 1 日から 9 月 30 日までの期間又は 10 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの期間をいう。ただし、最初の支払対象期間は、運営準備期間開始日から最初に到来する 3 月 31 日又は 9 月 30 日までの期間をいう。

74. 出資者

PFI 事業者の株式を所有する者をいう。

75. 出資者誓約書

基本協定書に基づく出資者であり、かつ構成員である者が市に提出する誓約書をいい、基本協定書別紙 2 に記載の書式による。

76. 消費税等

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。

77. 新設施設

新設施設（主要部分）、C 敷地駐車場及び D 敷地駐車場の総称をいう。

78. 新設施設（主要部分）

総合体育館、総合体育館敷地、A 敷地駐車場及び B 敷地駐車場の総称をいう。

79. 成果物

要求水準書、市の要求その他本契約に基づき PFI 事業者が作成する設計図書その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいう。

80. 施工計画

総合体育館等の施工に関する工種毎の詳細な計画をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

81. 設計企業

本契約に定める設計業務を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

82. 設計業務

総合体育館等の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等に関する業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類に記載のある設計業務による。

83. 設計計画書

要求水準書に記載のある設計業務に関する工程を示した計画書をいう。

84. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書及び解体設計図書をいう。

85. 選定企業

本契約に定める設計企業、建設企業、工事監理企業、運営企業、維持管理企業及び統括管理企業の総称をいう。【※管理棟（旧温水プール）に関する業務を上記各企業以外の者に委任し、又は請け負わせる場合には、調整する。】

86. 総合施工計画書

総合体育館等の施工に関する概括的な計画をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

87. 総合体育館

富士市総合体育館をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

88. 総合体育館敷地

事業用地のうち総合体育館の敷地部分をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

89. 総合体育館駐車場

A敷地駐車場、B敷地駐車場、C敷地駐車場及びD敷地駐車場の総称をいう。

90. 総合体育館等

総合体育館、総合体育館敷地、総合体育館駐車場及び既存体育館の総称をいう。

91. 貸与図面等

市が PFI 事業者に貸与する本施設等の管理に係る図面及び資料をいう。

92. 知的財産権等

特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権の総称をいう。

93. 調査

事業用地において PFI 事業者が履行する、敷地調査その他必要となる一切の調査に関する業務をいう。

94. 提案審査書類

PFI 事業者が本事業の事業者選定手続において市に提出した本事業の実施に係る提案書類一式（発注者が当該提案書類一式の詳細を明確にするために、本契約の締結までに PFI 事業者に提出を求めた資料その他の情報を含む。）をいい、内容の明確化にあたり、市及び PFI 事業者が本契約の締結までに確認した事項を含む。

95. D敷地駐車場

事業用地のうち要求水準書にD敷地として表示された部分に整備される駐車場をいう。

96. 統括管理企業

本契約に定める統括管理業務を PFI 事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

97. 統括管理業務

経営管理業務及びプロジェクトマネジメント業務の総称をいう。

98. 統括管理費

市がPFI 事業者に支払う事業費のうちPFI 事業者の統括管理業務に要する費用（利益等を含む。）に相当する対価をいい、その内容は別紙4による。

99. PFI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）をいう。

100. B敷地駐車場

事業用地のうち要求水準書にB敷地として表示された部分に整備される駐車場をいう。

101. 引渡日

引渡日（主要部分）、引渡日（C敷地駐車場）及び引渡日（D敷地駐車場）を個別に又は総称していう。

102. 引渡日（C敷地駐車場）

PFI 事業者がC敷地駐車場を市に実際に引き渡す日をいう。

103. 引渡日（主要部分）

PFI 事業者が新施設（主要部分）を市に実際に引き渡す日をいう。

104. 引渡日（D敷地駐車場）

PFI 事業者がD敷地駐車場を市に実際に引き渡す日をいう。

105. 引渡予定日

引渡予定日（主要部分）、引渡予定日（C敷地駐車場）及び引渡予定日（D敷地駐車場）の総称をいう。

106. 引渡予定日（C敷地駐車場）

PFI 事業者がC敷地駐車場を市に引き渡す予定の期日である●年●月●日をいう。

107. 引渡予定日（主要部分）

PFI 事業者が新施設（主要部分）を市に引き渡す予定の期日である 2025 年 3 月 31 日をいう。

108. 引渡予定日（D敷地駐車場）

PFI 事業者がD敷地駐車場を市に引き渡す予定の期日である【2040 年 3 月 31 日】をいう。【※温泉プールの利活用がない場合は、●年●月●日又は市と PFI 事業者がかかる予定日として別途合意した日とする。】

109. 不可抗力

別紙 5 の定義による。

110. プロジェクトマネジメント業務

各業務の統括管理に関する業務をいい、その業務内容の詳細については要求水準書及び提案審査書類による。

111. 閉庁日

富士市の休日を定める条例（平成 2 年富士市条例第 31 号）第 1 条に規定された行政機関の休日をいう。

112. 平面計画

基本設計における総合体育館の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。

113. 法令等

法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

114. 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。

115. 募集要項等

市が本事業の事業者選定手続において配布した一切の資料（要求水準書を含む。）及び当該資料に係る質問回答書をいう。

116. 本件工事

新施設の建設工事及び既存体育館の解体工事の総称をいう。

117. 本件工事費

新施設の建設工事費及び既存体育館の解体工事費（これらに対する消費税等を含む。）をいう。

118. 本件工事費等

新施設の建設工事及び既存体育館の解体工事における設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額（消費税等を含む。）をいう。

119. 本事業

事業契約書等及びPFI法に基づいて実施する富士市総合体育館等整備・運営事業をいう。

120. 本施設

総合体育館等及び既存公園施設の総称をいう。

121. 本施設等

本施設及び管理棟（旧温水プール）の総称をいう。

122. 本条例

指定管理対象施設の設置、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市の条例並びに同条例に付随・関連する規則その他の細則（同条例に基づきなされる市の決議（本事業に関連するものに限る。）を含む。）の総称をいう。

123. モニタリング基本計画

市が本事業の実施にあたり、PFI事業者に履行を求める要求水準を示す書類をいい、市が令和3年4月9日付で公表した[富士市総合体育館整備・運営事業 モニタリング基本計画]（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

124. モニタリング実施計画

第19条第1項に従って確定するPFI事業者による本事業の実施のモニタリングに関する実施計画書をいう。

125. 融資団

PFI事業者が本事業の遂行のために調達する借入金を融資する金融機関の総称をいう。

126. 要求水準

市が本事業の実施にあたり、PFI事業者に履行を求める水準をいう。なお、提案審査書類に記載された提案内容が要求水準書に示された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。

127. 要求水準確認計画書

PFI事業者が要求水準の確保を図るために、施設整備業務が適切に実施されているかどうかを確認する方法と時期を記載した計画書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

128. 要求水準確認報告書

PFI事業者が施設整備業務の実施に関して、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認した結果を記載した報告書をいう。

129. 要求水準書

市が本事業の実施にあたり、PFI事業者に履行を求める要求水準を示す書類をいい、市が令和3年4月9日付で公表した富士市総合体育館等整備・運営事業 要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。



130. 来場者

運営対象施設に来場している者をいう。

## 別紙3 PFI 事業者が付す保険

第 25 条に定める、PFI 事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、PFI 事業者の判断に基づき、更に保証範囲の広い保険を付すことを妨げるものではない。

### 第 1. 建設・解体業務に係る保険

#### 1. 建設工事保険

##### (1) 保険名称

建設工事保険又は建設工事保険に相当する保険・共済等

##### (2) 保険内容

建設・解体業務（解体工事を除く。）の実施に伴って発生した工事目的物、仮工事及び工事用材料等の物的損害を担保する（付帯設備工事、土木工事及び建設工事期間中の調達什器・備品も対象とする。）。

##### (3) 付保条件

担保範囲：本事業の整備対象となる全ての施設に係る建設・解体業務（解体工事を除く。）

保険期間：本件工事に着工した日から引渡日（D敷地駐車場）までの全期間

保険契約者：PFI 事業者又は建設企業

被保険者：PFI 事業者、建設企業、建設企業と工事請負契約を締結する全ての企業及び市

保険金額：本件工事費

#### 2. 請負業者賠償責任保険

##### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険又は請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等

##### (2) 保険内容

建設・解体業務及び管理棟（旧温水プール）の解体工事の実施に伴って発生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

##### (3) 付保条件

担保範囲：本事業の整備対象となっている全ての建設・解体業務及び管理棟（旧温水プール）の解体工事

保険期間：本件工事に着手した日から引渡日（D敷地駐車場）までの全期間

保険契約者：PFI 事業者又は建設企業

被保険者：PFI 事業者、建設企業、建設企業と工事請負契約を締結する全て

の企業及び市

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保条件

## 第2. 運営等業務に係る保険

### 1. 施設賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設賠償責任保険又は施設賠償責任保険に相当する保険・共済等

#### (2) 保険内容

運営対象施設の瑕疵又は運営対象施設の使用上若しくは運営等業務遂行上の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。

#### (3) 保険条件

担保範囲：運営対象施設

保険期間：供用開始日から事業契約書の終了日までの全期間（賠償責任保険は、一定期間ごとに更新を行う契約でも差し支えない。）

保険契約者：PFI 事業者又は運営企業及び維持管理企業

被保険者：PFI 事業者、運営企業・維持管理企業、これらの企業と直接請負契約を締結している企業及び市

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保とする。

### 2. 請負業者賠償責任保険

#### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険又は請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等

#### (2) 保険内容

運営等業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（本施設自体、什器備品等の管理財物等に対する PFI 事業者、運営企業及び維持管理企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む。）を担保する。なお、請負業者賠償責任保険に記載する条件を上記「1. 施設賠償責任保険」に含めることは差し支えない。

#### (3) 保険条件

担保範囲：運営等業務全て

保険期間：供用開始日から事業契約書の終了日までの全期間（賠償責任保険は、一定期間ごとに更新を行う契約でも差し支えない。）

保険契約者：PFI 事業者又は運営企業・維持管理企業

被保険者：PFI 事業者、運営企業・維持管理企業、これらの企業から直接業務を請負う全ての者

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保とする。

別紙4 事業費の算定及び支払方法

第20条に定める事業費は以下の項目より構成される。なお、以下の記載にかかわらず、本契約又は要求水準書に定める要求水準が達成されていない場合には、支払額の減額等の措置を講ずる。

1. 事業費の構成

事業費は以下の項目から構成される。

番号	支払項目名	支払内容
A-1	C敷地駐車場の施設整備費	① C敷地駐車場の設計費 ② C敷地駐車場の建設工事費 ③ C敷地駐車場の工事監理費 ④ その他必要な費用 ⑤ 上記に対する消費税等
A-2-1	新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等【一括払分】	① 新設施設（主要部分）の設計費の一部※ ② 新設施設（主要部分）の建設工事費の一部※ ③ 既存体育館の解体工事費の一部※ ④ 新設施設（主要部分）の工事監理費の一部※ ⑤ 上記に対する消費税等
A-2-2	新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等【割賦払分】	① 新設施設（主要部分）の設計費の一部※ ② 新設施設（主要部分）の建設工事費の一部※ ③ 既存体育館の解体工事費の一部※ ④ 新設施設（主要部分）の工事監理費の一部※ ⑤ 施設整備期間中の統括管理費 ⑥ 施設整備期間中の金利 ⑦ その他必要な費用 ⑧ 上記①～⑦を元本とする割賦金利 ⑨ 上記①～⑤及び⑦に対する消費税等
A-3	管理棟（旧温水プール）等に関する業務に要する費用	① 管理棟（旧温水プール）の解体工事費 ② D敷地駐車場の設計費 ③ D敷地駐車場の建設工事費 ④ D敷地駐車場の工事監理費 ⑤ その他必要な費用 ⑥ 上記に対する消費税等

B-1	運営準備費	① 運営準備費 ② 上記に対する消費税等
B-2	運営・維持管理費等	① 運営費 ② 維持管理費（a 光熱水費、b 修繕費、c 清掃費、d その他維持管理費から構成される。） ③ 運営・維持管理期間中の統括管理費 ④ 上記に対する消費税等

※詳細は、2.（2）及び（3）を参照

## 2. 事業費の算定方法

(1) C敷地駐車場の施設整備費（A-1）  
PFI 事業者が提案する金額とする。

(2) 新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等【一括払分】（A-2-1）  
以下の①～③合計額とする。

① 交付金・補助金  
以下の合計額とする。

名称	金額	備考
学校施設環境改善交付金	245,067 千円（消費税等を含む。）	第 57 条の確認後の支払いに充当することを予定
toto 大型備品補助金	6,000 千円（消費税等を含む。）	第 57 条の確認後の支払いに充当することを予定

② 地方債  
以下の算式から算出される金額（消費税等を含む。）とする。

$$\text{地方債の金額} = (A + B + C + D) - \text{上記①} \times 75\%$$

A：新設施設（主要部分）の設計費

B：新設施設（主要部分）の建設工事費

C：既存体育館の解体工事費

D：新設施設（主要部分）の工事監理費

③ 基金

本市がこれまで積み立ててきた総合体育館建設基金 312,550 千円（消費税等を含む。）を 2023 年度の支払いに充当することを予定している。

(3) 新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等【割賦払分】（A-2-2）

① 割賦金利以外

新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等に該当する費用で、  
(2) 以外の金額とする。

② 割賦金利

①の金額を元本とし、元金均等償還方式にて算出すること。

利率については、基準金利とスプレッドの合計値とする。基準金利は、引渡予定日（主要部分）の 2 営業日前の午前 10 時にテレレート 17143 ページに発表される東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物金利スワップレートとし、スプレッドは事業者提案によることとする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合は、その大小によらずゼロとする。

提案時における基準金利は、0.323%（令和 3 年 4 月 1 日時点のテレレート 17143 ページに発表される東京スワップ・レファレンス・レート（TSR）として表示されている 6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物金利スワップレート）とすること。なお、LIBOR が廃止された場合においては、市と PFI 事業者が協議のうえ、代替指標を定めるものとする。

(4) 管理棟（旧温水プール）等に関する業務に要する費用（A-3）

PFI 事業者が提案する金額とする。

(5) 運営準備費（B-1）

PFI 事業者が提案する金額とする。

(6) 運営・維持管理費等（B-2）

PFI 事業者が提案する金額とする。ただし、各回支払額が均等額となるよう、提案すること。

### 3. 事業費の支払方法等

#### (1) C敷地駐車場の施設整備費 (A-1)

##### ① 支払方法

市は、C敷地駐車場の施設整備業務の完成確認後、当該完成確認の結果に応じてC敷地駐車場の施設整備費 (A-1) を支払う。

##### ② 支払手続

完成確認後、最初に到来する月の末日までに、市に対して請求書を送付することとする。市は適当な請求書を受領してから 30 日以内に所定のC敷地駐車場の施設整備費 (A-1) をPFI事業者に対して支払う。

#### (2) 新設施設 (主要部分) 及び既存体育館の施設整備費等【一括払分】 (A-2-1)

##### ① 支払方法

市は、2022 年度、2023 年度及び 2024 年度の設計業務の成果物の確認、中間確認又は完成確認後、中間確認及び完成確認の結果に応じて各事業年度に 1 回ずつ (計 3 回) 新設施設 (主要部分) 及び既存体育館の施設整備費等【一括払分】 (A-2-1) を支払う。なお、2022 年度及び 2023 年度に係る支払額は、提案審査書類において記載された金額、又は設計計画書 (同書に記載の詳細工程表)、業務計画書等及び実施工程表等に定める出来高に係る金額を上限とする。

##### ② 支払手続

PFI事業者は、第 46 条に定める設計業務の成果物の提出、第 53 条に定める建設・解体業務に係る中間確認及び第 57 条に定める完成確認の後、最初に到来する月の末日までに、市に対して請求書を送付することとする。市は適当な請求書を受領してから 30 日以内に所定の新設施設 (主要部分) 及び既存体育館の施設整備費等【一括払分】 (A-2-1) をPFI事業者に対して支払う。

#### (3) 新設施設 (主要部分) 及び既存体育館の施設整備費等【割賦払分】 (A-2-2)

##### ① 支払方法

市は、第 59 条に定める本施設の引渡しの後、年 2 回、全 30 回に分けて新設施設 (主要部分) 及び既存体育館の施設整備費等【割賦払分】 (A-2-2) をPFI事業者を支払う。

##### ② 支払手続

PFI事業者は、2025 年 10 月を第 1 回、2040 年 4 月を最終回とし、各年 10



月及び4月の末日までに市に対して請求書を送付することとする。市は、適当な請求書を受領した日より30日以内に新設施設（主要部分）及び既存体育館の施設整備費等【割賦払分】（A-2-2）を支払う。

（4）管理棟（旧温水プール）等に関する業務に要する費用（A-3）

① 支払方法

市は、D敷地駐車場の施設整備業務の完成確認後、当該完成確認の結果に応じて管理棟（旧温水プール）等に関する業務に要する費用（A-3）を支払う。

② 支払手続

完成確認後、最初に到来する月の末日までに、市に対して請求書を送付することとする。市は適当な請求書を受領してから30日以内に所定の管理棟（旧温水プール）等に関する業務に要する費用（A-3）をPFI事業者に対して支払う。

（5）運営準備費（B-1）

① 支払方法

市は、第67条に定める運営準備業務の検査を実施し、要求水準が達成されていることを確認した場合、運営準備費（B-1）を支払う。

② 支払手続

PFI事業者は、運営準備業務に係る業務報告書等を作成し、市に提出する。  
市は、当該業務報告書等を確認し、その結果を踏まえて2023年4月15日（15日が閉庁日の場合は、15日以降最初の開庁日とする。）までに支払額をPFI事業者に通知する。

PFI事業者は、支払額確定後、遅滞なく市に対し請求書を送付する。

市は、適当な請求書を受領した日より30日以内に所定の運営準備費（B-1）をPFI事業者に対し支払う。

（6）運営・維持管理費等（B-2）

① 支払方法

市は、第67条に定める運営・維持管理業務の検査を実施し、要求水準が達成されていることを確認した場合、運営・維持管理費等（B-2）を支払う。

② 支払手続

PFI事業者は、支払対象期間に係る業務報告書等を作成し、市に提出する。

市は、当該業務報告書等を確認し、その結果を踏まえて当該支払対象期間の運営・維持管理費等（B-2）を算定し、原則として、各年10月15日及び4月15日（15日が閉庁日の場合は、15日以降最初の開庁日とする。）までに支払額をPFI事業者へ通知する。

PFI事業者は、支払額確定後、遅滞なく市に対し請求書を送付する。

市は、適当な請求書を受領した日より30日以内に所定の運営・維持管理費等（B-2）をPFI事業者に対し支払う。

#### 4. 事業費の改定

##### (1) 施設整備費

施設整備費については、第28条【及び第●条】【※第6章において定める管理棟（旧温水プール）の解体工事費の改定に係る規定を追記する。】によるものを除き、原則として改定を行わない。

##### (2) 運営準備費、運営・維持管理費及び統括管理費の物価変動に基づく改定

運営準備費、運営・維持管理費及び統括管理費については、毎年度物価変動指標を確認し、一定以上の変動が確認された場合、改定するものとする。

###### ①物価変動指標の評価

毎年9月30日時点で確認できる最新の指標により評価する。

###### ②改定方法

前回改定時の指標に対して、最新の指標が3%以上変動した場合に、運営準備費、運営・維持管理費及び統括管理費の改定を行う。事業契約締結以降、改定していない費用については、引渡日（主要部分）の時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

###### ア 改定率

項目	内訳	使用する指標	計算方法
運営準備費 運営費	—	静岡県最低賃金	改定率①
維持管理費	a 光熱水費	「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道（総務省）	改定率②
	b 修繕費	「建設物価指数月報」-建築費指数／標準指数（建設物価調査会）	改定率③

	c 清掃費	「企業向けサービス価格指数」－清掃（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査局）	改定率④
	d その他維持管理費	「企業向けサービス価格指数」－設備管理（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査局）	改定率④
統括管理費		「企業向けサービス価格指数」－その他の専門サービス（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査局）	改定率④

それぞれの費用について、改定前の費用（及びその内訳）を基準額とし、年度毎に以下の算定式にしたがって各年度の対価を確定する。なお、改定率は小数点以下第3位までを有効とし、第4位以降は切り捨てるものとする。

#### イ 計算方法

$$\text{改定率① } AP'_t = Apt \times (MW_n / MW_m)$$

$$\text{改定率② } AP'_t = Apt \times (CPI_n / CPI_m)$$

$$\text{改定率③ } AP'_t = Apt \times (BCCI_n / BCCI_m)$$

$$\text{改定率④ } AP'_t = Apt \times (CSPI_n / CSPI_m)$$

m : 前回改定時年度（契約後未改定の場合は事業契約開始年度）

n : 今回評価時年度

t : 今回費用改定を行う対価の対象年度（t : m + 1, …, 事業終了年度）

Apt : 改定前の t 年度 A 業務の対価

AP'\_t : 改定後の t 年度 A 業務の対価

MW : Minimum Wage（最低賃金）

CPI : Consumer Price Index（消費者物価指数）

BCCI : Building Construction Cost Index（建築費指数）

CSPI : Corporate Service Price Index（企業向けサービス価格指数）

MW\_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の賃金

MW\_n : 今回評価時の評価指標である、n年度の賃金

CPI\_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数

CPI\_n : 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数

BCCI<sub>m</sub> : 前回改定時の評価指標である、m年度の建築費指数

BCCI<sub>n</sub> : 今回評価時の評価指標である、n年度の建築費指数

CSPIm : 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数

CSPIn : 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数

③ 事業費の改定

指標を確認した翌年度の4月1日以降の運営準備費、運営・維持管理費及び統括管理費の支払額に反映する。

第34条に定める不可抗力による費用分担は以下のとおりとする。

## 1. 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であつて、市及びPFI事業者のいずれにもその責めを帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及びPFI事業者側の責任者によつても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は傷害発生防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

### (1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

### (2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

### (3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

## 2. 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 施設整備期間及び運営・維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う本件工事費等及び管理棟（旧温水プール）の解体工事費（消費税等を含む。）並びに運営・維持管理費（金利及び物価変動を含む。）
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した施設及び設備の損傷・復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 施設整備期間及び運営・維持管理期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）

- ⑥ 施設整備期間及び運営・維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う PFI 事業者の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、PFI 事業者の期待利益は除く。）

### 3. 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

#### (1) 施設整備業務に関する損害分担

- ① 施設整備業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（PFI 事業者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金の額を除く。）については、本件工事費等及び管理棟（旧温水プール）の解体工事費（消費税等を含む。）の 1%相当額に至るまでは PFI 事業者がこれを負担し、1%を超える額については市がこれを負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、本件工事又は管理棟（旧温水プール）の解体工事の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、新設施設の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の 1%の PFI 事業者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

#### (2) 運営等業務の損害分担

- ① 運営等業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（PFI 事業者が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金の額を除く。）については、不可抗力の事由による年度毎の損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した年度における運営・維持管理費の 1%相当額に至るまでは PFI 事業者がこれを負担し、1%を超える額については市がこれを負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、運営等業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、新設施設の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

## 別紙6 再計算の利息の算定に係る割賦利率

割賦利率は、「1. 基準金利」と「2. 利ざや」の和で構成される。

### 1. 基準金利

支払方法に応じ、別紙4における基準金利の算定方法に従い、再算定する。

### 2. 利ざや

契約解除の事由により以下のように定める。

#### (1) 第79条による解除の場合

上乘せする利ざやは認めない。

#### (2) 第80条又は第81条による解除の場合

提案審査書類に記載されている利ざやとする。

#### (3) 第82条による解除の場合

提案審査書類に記載されている融資者から提示のあった利ざやとする。この場合、構成員である株主等からの劣後融資等は含めない。