

本牧市民プール再整備事業に関する事業契約書（案）

令和元（2019）年 7 月 16 日（9 月 6 日修正）

横浜市

本牧市民プール再整備事業に関する事業契約書

- 1 事業名 本牧市民プール再整備事業
- 2 事業場所 神奈川県横浜市中区本牧元町 46 番地 1 号（地名地番）
- 3 事業期間 令和 2（2020）年【●●】月【●●】日（契約締結日）から
令和 14（2032）年 3 月 31 日 まで。
（ただし、引渡予定日は令和 4（2022）年 6 月 30 日。）
- 4 契約代金額 円 【●●●】. ー
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円 【●●●】. ー）
（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 P F I 事業契約第 9 条に定めるとおり。
- 6 支払条件 P F I 事業契約に定めるとおり。

上記の事業について、横浜市（以下「本市」という。）と【P F I 事業者の商号】（以下「P F I 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事業契約（以下「P F I 事業契約」という。）の仮契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

なお、P F I 事業契約は、横浜市会において本契約の締結についての議決が得られるまでは仮契約とし、議決が得られた場合に本契約を締結する。ただし、本契約の締結が可決されなかった場合は、P F I 事業契約の仮契約を無効とし、本市は一切の責任を負わない。

P F I 事業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。

令和【●●】年【●●】月【●●】日

本市 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
横浜市
横浜市長 【●● ●●】 印

P F I 事業者 【P F I 事業者の住所】
【P F I 事業者の商号】
【P F I 事業者の代表者の役職及び氏名】 印

目 次

前文 P F I 事業契約の前提.....	1
第 1 章 総則	3
第 1 条 (契約の目的)	3
第 2 条 (用語の定義)	3
第 3 条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	3
第 4 条 (規定の適用関係)	3
第 5 条 (秘密の保持)	4
第 6 条 (共通事項)	4
第 2 章 本事業の実施に関する事項.....	5
第 7 条 (契約の期間)	5
第 8 条 (本事業の概要)	5
第 9 条 (契約の保証)	6
第 10 条 (権利義務の譲渡等)	7
第 11 条 (P F I 事業者の責任)	7
第 12 条 (本事業の経営管理)	7
第 13 条 (事業工程表)	8
第 14 条 (事業費内訳書等)	8
第 15 条 (成果物及び本施設の著作権)	8
第 16 条 (第三者の知的財産権等の侵害)	9
第 17 条 (提案企業等の使用等)	9
第 18 条 (提案企業の一括委任又は一括下請負の禁止)	10
第 19 条 (各業務等における第三者の使用等)	10
第 20 条 (監視職員)	11
第 21 条 (P F I 事業者の総括代理人)	11
第 22 条 (総括代理人等に関する措置請求)	12
第 23 条 (業績等の監視及び改善要求措置)	12
第 24 条 (P F I 事業者に対する支払)	12
第 25 条 (遅延利息)	13
第 26 条 (費用負担等)	13
第 27 条 (租税公課の負担)	13
第 28 条 (許認可の取得等)	13

第 29 条 (保険の付保等)	14
第 30 条 (関連業務等の調整)	14
第 31 条 (事業費の改定)	14
第 32 条 (物価等の変動に基づく施設整備費の改定)	14
第 33 条 (要求水準等の変更)	15
第 34 条 (要求水準等の変更による措置)	15
第 35 条 (臨機の措置)	16
第 36 条 (第三者に生じた損害)	16
第 37 条 (法令変更による措置)	16
第 38 条 (不可抗力による措置)	17
第 39 条 (中断による措置)	18
第 40 条 (関係者協議会の設置)	18
第 3 章 事業用地に関する事項.....	18
第 41 条 (事業用地に関する共通事項)	18
第 42 条 (事業用地の使用目的)	19
第 43 条 (事業用地の貸付期間)	19
第 44 条 (事業用地及び付帯事業用地の引渡し)	19
第 45 条 (事業用地の無償貸付)	19
第 46 条 (事業用地に関する権利譲渡等の禁止)	19
第 47 条 (用地の保全義務等)	20
第 48 条 (必要費等の放棄)	20
第 4 章 施設整備に関する事項.....	20
第 1 節 共通事項	20
第 49 条 (設計施工工程表)	20
第 50 条 (事業費内訳書等)	20
第 51 条 (要求水準の確認)	21
第 52 条 (関係資料等の貸与)	21
第 53 条 (近隣対策)	21
第 54 条 (本施設等の引渡しの遅延又は変更に伴う措置)	21
第 2 節 調査業務	22
第 55 条 (調査業務)	22
第 56 条 (調査業務における第三者の使用等)	22
第 57 条 (調査業務の管理)	23
第 3 節 設計業務	23

第 58 条 (設計業務の実施及び管理)	23
第 59 条 (設計図書の作成及び提出)	23
第 60 条 (建築確認申請に関する説明及び報告)	24
第 4 節 建設業務	24
第 61 条 (建設業務の実施)	24
第 62 条 (建設業務における体制の確認)	24
第 63 条 (実施工程表)	25
第 64 条 (建設業務の管理)	25
第 65 条 (建設業務に関する書類の作成及び提出)	25
第 5 節 工事監理業務	25
第 66 条 (工事監理業務の実施及び管理)	25
第 6 節 備品等設置業務	26
第 67 条 (備品等設置業務の実施及び管理)	26
第 7 節 本施設等の完成及び引渡し	26
第 68 条 (完成等に係る許認可等の取得)	26
第 69 条 (P F I 事業者による完成検査)	26
第 70 条 (本市による完成検査)	27
第 71 条 (本市による完成確認通知書の交付)	27
第 72 条 (本施設等の引渡し)	27
第 73 条 (部分使用)	28
第 74 条 (瑕疵担保)	28
第 5 章 管理運営に関する事項	28
第 1 節 施設管理業務	28
第 75 条 (施設管理業務の実施体制の整備)	28
第 76 条 (施設管理用図面の貸与)	29
第 77 条 (施設管理業務の実施)	29
第 78 条 (施設管理業務における第三者の使用等に係る措置)	29
第 79 条 (施設管理業務における使用人に関する P F I 事業者の責任)	29
第 80 条 (施設管理業務の四半期報告書の作成及び提出)	30
第 81 条 (本施設の損傷)	30
第 82 条 (施設管理用諸室の使用)	30
第 83 条 (施設管理業務に関する検査)	31
第 2 節 施設運営業務	31
第 84 条 (施設運営業務の実施体制の整備)	31
第 85 条 (施設運営業務の実施)	31

第 86 条（施設管理業務における第三者の使用等に係る措置）	31
第 87 条（施設運営業務における使用人に関する P F I 事業者の責任）	32
第 88 条（施設運営業務の四半期報告書の作成及び提出）	32
第 89 条（施設運営業務に関する検査）	32
第 6 章 事業費の支払に関する事項	32
第 90 条（施設整備費の支払）	32
第 91 条（指定管理料及びその他費用の支払）	33
第 7 章 自主事業に関する事項	34
第 92 条（自主事業）	34
第 93 条（自主事業に係る近隣説明）	34
第 94 条（自主事業のための許認可）	34
第 95 条（自主事業の会計）	34
第 96 条（自主事業に関する計画書）	35
第 97 条（自主事業に係る報告）	35
第 98 条（第三者への損害）	35
第 99 条（法令等の変更等及び不可抗力）	35
第 100 条（自主事業の終了）	35
第 8 章 利便機能営業に関する事項	36
第 101 条（利便機能営業）	36
第 102 条（利便機能営業に係る近隣説明）	36
第 103 条（利便機能営業のための許認可）	36
第 104 条（利便機能営業の会計）	36
第 105 条（利便機能営業に関する計画書）	37
第 106 条（利便機能営業に係る報告）	37
第 107 条（第三者への損害）	37
第 108 条（法令等の変更等及び不可抗力）	37
第 109 条（利便機能営業の終了）	37
第 9 章 付帯事業に関する事項	38
第 110 条（付帯事業）	38
第 111 条（付帯事業に係る近隣説明）	38
第 112 条（付帯事業のための許認可）	38
第 113 条（付帯事業の会計）	38

第 114 条 (付帯事業に関する計画書)	38
第 115 条 (付帯事業に係る報告)	39
第 116 条 (第三者への損害)	39
第 117 条 (法令等の変更等及び不可抗力)	39
第 118 条 (付帯事業の終了)	39
第 10 章 P F I 事業契約の解除及び終了に関する事項.....	40
第 1 節 解除権等	40
第 119 条 (本市の解除権)	40
第 120 条 (本市の任意による解除)	41
第 121 条 (P F I 事業者の解除権)	41
第 122 条 (法令等の変更等又は不可抗力による解除)	42
第 2 節 本施設等の引渡し前における契約解除の効力.....	42
第 123 条 (P F I 事業者の帰責事由による契約解除の効力)	42
第 124 条 (本市の任意による又は本市の帰責事由による契約解除の効力)	43
第 125 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)	43
第 3 節 本施設等の引渡し後における契約解除の効力.....	44
第 126 条 (P F I 事業者の帰責事由による契約解除の効力)	44
第 127 条 (本市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力)	44
第 128 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)	45
第 4 節 P F I 事業契約等の終了.....	45
第 129 条 (期間満了による終了)	45
第 130 条 (契約終了時の事務)	45
第 131 条 (保全義務)	46
第 132 条 (関係資料等の返還)	46
第 133 条 (関係書類の引渡し等)	46
第 11 章 表明保証及び誓約.....	46
第 134 条 (P F I 事業者による事実の表明保証及び誓約)	46
第 135 条 (本市による事実の表明保証)	47
第 12 章 雑則	48
第 136 条 (P F I 事業契約の変更)	48
第 137 条 (準拠法及び裁判管轄)	48
第 138 条 (解釈)	48

附則	48
第1条（出資者の誓約）	48
第2条（融資団との協議）	48
別紙1 契約金額の内訳.....	50
別紙2 用語の定義.....	51
別紙3 PFI事業者等が付す保険等.....	61
別紙4 モニタリング基本計画.....	64
別紙5 事業費等の算定及び支払方法.....	65
別紙6 不可抗力による費用分担.....	66
別紙7 公有財産貸付契約書の書式.....	68
別紙8 公有地貸付契約書の書式.....	69

前文 P F I 事業契約の前提

本牧市民プールは、昭和 44（1969）年に設置されてから平成 27（2015）年までの約 47 年間にわたり、屋外遊泳用プールとして広く市民に親しまれてきたが、老朽化が著しく、改修が困難なことから平成 28（2016）年度以降の営業を休止した。

横浜市（以下「本市」という。）が所有する市内プール（本牧市民プールを含む。）については、「横浜市公共施設のあり方検討委員会 意見の最終とりまとめ」（平成 23（2011）年 11 月 22 日横浜市公共施設のあり方検討委員会）において見直しの考え方が示された。

本市は、この見直しの考え方を踏まえ、「プール及び野外活動施設等の見直しに係る基本的な考え方」（平成 24（2012）年 8 月 13 日横浜市）及び「プール及び野外活動施設等の見直しに係る方針」（平成 27（2015）年 10 月 30 日横浜市）を策定し、本牧市民プールについては存続に向けて再整備の検討を行うこととした。

本市は、本牧市民プールの再整備にあたり、様々な民間集客施設の整備、管理及び運営に関するノウハウ等の活用を図ることとし、民間の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（1999）年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）の適用、地方自治法（昭和 22（1947）年法律第 67 号）に定める指定管理者制度の活用により、魅力ある市民利用施設として屋外遊泳用プールを有する公共スポーツ・レクリエーション施設に再整備する本牧市民プール再整備事業（以下「本事業」という。）を計画した。

本事業における P F I 法第 2 条第 3 項第 2 号に定める公共施設等の管理者等となる横浜市長は、平成 31（2019）年 3 月 1 日に P F I 法第 5 条第 1 項に定める特定事業の実施に関する方針を公表、令和元（2019）年 6 月 7 日に P F I 法第 7 条の定めるところにより本事業に関する特定事業を選定した。

本事業に関する P F I 法第 8 条第 1 項に定める民間事業者の選定については、地方自治法第 234 条第 3 項ただし書き及び地方自治法施行令（昭和 22（1945）年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2 第 1 項に定める総合評価一般競争入札により令和 2（2020）年【●】月【●】日に本事業の実施を担う民間事業者（以下、当該民間事業者を構成する個々の民間事業者及びそれらの民間事業者の総称を「提案企業」という。）を特定した。

本市は、提案企業との間で令和 2（2020）年【●】月【●】日に「本牧市民プール再整備事業に関する基本協定書」に基づく協定（以下「基本協定」という。）を締結し、本市と提案企業は基本協定の定めるところにより本市と P F I 事業者との間で P F I 事業契約を締結する。

本市と P F I 事業者は、P F I 事業契約の締結後に本市と付帯事業者との間においては公有地貸付契約を、本市と利便機能営業者との間においては公有財産貸付契約をそれぞれ締結させるものとする。

また、本市は、横浜市会の議決を得た上でP F I 事業者を指定管理者として指定することも予定している。

このような経緯等をふまえ、本市とP F I 事業者は、本事業を効率的かつ効果的に遂行するとともに、本事業の適正かつ確実な実施を図るために相互に協力するとともに本事業の円滑な遂行に努めるものとする。

第1章 総則

第1条 (契約の目的)

P F I 事業契約は、本市及びP F I 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。

第2条 (用語の定義)

- 1 P F I 事業契約において用いられる用語の定義は、P F I 事業契約別紙2に定めるところによるものとする。
- 2 P F I 事業契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、P F I 事業契約の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

- 1 P F I 事業者は、本事業が魅力ある市民利用施設として屋外遊泳用プールを有する公共スポーツ・レクリエーション施設の整備等を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ものとする。
- 2 本市は、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ものとする。
- 3 本市及びP F I 事業者は、P F I 事業契約の履行にあたり、日本国の法令等を遵守するものとする。
- 4 P F I 事業者は、P F I 事業契約等に従い、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P F I 事業契約上の義務を履行するものとする。

第4条 (規定の適用関係)

- 1 本施設等に係る施設整備業務並びに本施設に係る施設管理業務、施設運營業務及び自主事業に関する権利義務については、P F I 事業契約の規定が適用されることにより本市とP F I 事業者との間において生じるものとする。
- 2 利便機能営業に関する権利義務については、P F I 事業契約及び公有財産貸付契約の規定が適用されることにより本市とP F I 事業者及び利便機能業者との間において生じるものとする。
- 3 付帯事業に関する権利義務については、P F I 事業契約及び公有地貸付契約の規定が適用されることにより本市とP F I 事業者及び付帯事業者との間において生じるものとする。
- 4 提案企業の変更に関する権利義務については、基本協定及びP F I 事業契約の規定が適用されることにより、本市、提案企業及びP F I 事業者との間において生じるものとし、基本協定の規定がP F I 事業契約の規定に優先して適用されるものとする。
- 5 入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、公有財産貸付契約、公有地貸付契約及び計画提案の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、基本協定、P F I 事業契約、公有財産貸付契約、公有地貸付契約、入札説明書等、計画提案の順に優先して適用されるものとする。

のとする。

- 6 基本協定、P F I 事業契約、公有財産貸付契約、公有地貸付契約、入札説明書等のそれぞれの書類間で疑義が生じた場合は、本市とP F I 事業者との間において協議の上、係る記載内容に関する事項を決定するものとする。ただし、基本協定を変更するための手続は基本協定に定めるところによるものとする。
- 7 第5項の規定にかかわらず、要求水準書と計画提案の内容に差異がある場合には、計画提案に記載された提案内容が要求水準書に記載された水準を上回るときに限り、計画提案に記載された提案内容に基づく水準が優先して適用され、当該水準が要求水準となるものとする。

第5条（秘密の保持）

- 1 本市及びP F I 事業者は、P F I 事業契約の履行に関して相手方から秘密情報として受領した情報を秘密として保持し、かつ責任をもって管理し、P F I 事業契約の履行以外の目的に係る秘密情報を使用してはならず、P F I 事業契約に別段の定めがある場合を除いては、相手方の事前の承諾なしに第三者に開示してはならない。
- 2 次の情報は、前項の秘密情報に含まれないものとする。
 - (1) 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P F I 事業契約上の義務違反によることなく公知となった情報
 - (2) 相手方から開示されるよりも前に自らが正当に保持していたことを証明できる情報
 - (3) 相手方から開示された後に本市及びP F I 事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報
 - (4) 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
 - (5) 本市及びP F I 事業者が、P F I 事業契約に基づく秘密保持義務の対象とならないことを書面により合意した情報
 - (6) P F I 事業契約書及び基本協定書
- 3 第1項の規定にかかわらず、本市及びP F I 事業者は、次の各号に掲げる場合は相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができるものとする。
 - (1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の法令等上の守秘義務を負担する者に開示する場合
 - (2) 法令等又は横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年横浜市条例第1号）の規定に従い開示が要求される場合
 - (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
 - (4) 本市又はP F I 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に対してP F I 事業契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合

第6条（共通事項）

- 1 P F I 事業契約に定める請求、勧告、通知、報告、申出、承諾、確認、指示、要請、

質問、回答及び解除は、書面及び当該書面の電子データにより行わなければならない。
ただし、本市が必要と認めた場合には、この限りではない。

- 2 P F I 事業契約の履行に関して本市及び P F I 事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 P F I 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。
- 4 P F I 事業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 P F I 事業契約の履行に関して本市及び P F I 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ものとする。
- 6 P F I 事業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）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
- 7 P F I 事業契約の履行に関して本市及び P F I 事業者間で用いる時刻は日本標準時とする。
- 8 P F I 事業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 P F I 事業契約に適用されるものとする。

第 2 章 本事業の実施に関する事項

第 7 条（契約の期間）

P F I 事業契約は、その締結日からその効力を生じるものとし、理由の如何を問わず P F I 事業契約が終了した日又は令和 14（2032）年 3 月 31 日のいずれか早い方の日に終了するものとする。

第 8 条（本事業の概要）

- 1 本事業は、P F I 事業契約等に定める次の各号に掲げる各業務等、これらの各業務等の実施に係る資金調達、これらの各業務等に付随又は関連する一切の業務により構成されるものとし、S P C である P F I 事業者はその他の本事業に関連のない事業を行ってはならない。
 - (1) 本事業の経営管理業務
 - (2) 本施設等に係る施設整備業務
 - (3) 本施設に係る施設管理業務
 - (4) 本施設に係る施設運営業務
 - (5) 本施設に係る自主事業
 - (6) 利便機能営業
 - (7) 付帯事業
- 2 P F I 事業者は、本施設等の完成後、引渡予定日までに本市に本施設等を引き渡すも

のとする。

- 3 本市は、前項の定めるところにより本施設等の引渡しを受けた後、本施設等の行政上の管理者としてこれを管理する。

第9条（契約の保証）

- 1 P F I 事業者は、本施設等に係る施設整備業務契約を締結する前までに、本市に対して、P F I 事業契約締結後最初の本施設等に係る施設整備業務契約の締結日から引渡日までの間、次の各号に掲げるいずれかの保証を付すものとし、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、本施設等に係る施設整備費に消費税等に相当する額を加算した金額の100分の10以上に相当する額としなければならない。ただし、第4号の場合においては、本施設等に係る施設整備業務契約の締結後速やかに本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足りるものとし、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券の原本を本市に寄託するものとする。

- (1) 保証金の納付

- (2) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

- (3) 本施設等に係る施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、本市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、本条において同じ。）の保証

- (4) 本施設等に係る施設整備業務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 本市は、P F I 事業者が前項第2号又は第3号に掲げる保証を付した場合には、当該保証は同項第1号に掲げる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号に掲げる保証を付した場合には、同項第1号に掲げる保証金の納付を免除する。

- 3 P F I 事業者は、第1項第4号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、設計企業及び建設企業並びに工事監理企業の全部又は一部をして、P F I 事業契約締結後最初の本施設等に係る施設整備業務契約の締結日から引渡日までの間、本施設等工事費等に相当する金額の100分の10以上を保証金額又は保険金額とするP F I 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。

- 4 P F I 事業者は、前項の場合において、自己の費用負担により、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、当該各保険金請求権に第123条第2項の違約金支払債務を被担保債務とする質権を本市のために設定する。

- 5 第1項第4号又は第3項に定める履行保証保険契約の付保条件については、別紙3で定めるところによるものとする。

- 6 本施設等工事費等の金額に変更があった場合には、保証金額が変更後の本施設等工事費等の100分の10に達するまで、本市は保証金額の増額を請求することができるものとし、P F I 事業者は保証金額の減額を請求することができるものとする。

第 10 条（権利義務の譲渡等）

- 1 P F I 事業者は、本市の事前の承諾を得た場合を除き、本施設、提供公園、P F I 事業契約上の地位又は P F I 事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡し、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 S P C である P F I 事業者は、本市の事前の承諾を得た場合を除き、第三者に対し S P C の新株を割り当ててはならない。
- 3 P F I 事業者は、本市の事前の承諾を得た場合を除き、提案企業を変更してはならない。
- 4 本市は、提案企業が、P F I 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、P F I 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ものとする。

第 11 条（P F I 事業者の責任）

- 1 P F I 事業者は、P F I 事業契約において別途規定されている場合を除き、P F I 事業契約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するものとし、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 2 前項において、P F I 事業者は、本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、P F I 事業契約上のいかなる責任をも免れず、P F I 事業者の責めに帰すべき事由があったものとして、P F I 事業契約上の責任を負うものとする。
- 3 P F I 事業契約に別途規定されている場合を除き、本市の本事業に関する確認若しくは立会又は P F I 事業者から本市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、P F I 事業者はいかなる P F I 事業契約上における P F I 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、本市は何ら責任を負担しない。

第 12 条（本事業の経営管理）

- 1 P F I 事業者は、本事業の経営管理業務を実施する提案企業と共に、要求水準書及び計画提案に基づいて本事業の経営管理業務を実施する。
- 2 P F I 事業者は、経営管理企業をして、経営管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請負わせてはならない。
- 3 P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から 14 日以内に、本事業の経営管理総合計画書（セルフモニタリング計画書を含む。）、本事業の事業期間における最初の事業年度を対象とした経営管理年間計画書、財務管理年間計画書及び業務管理年間計画書（セルフモニタリング年間計画書を含む。）を作成して本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした経営管理年間計画書、財務管理年間計画書及び業務管理年間計画書を作成して本市に提出する。
- 4 P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から本施設の引渡日が含まれる

事業年度の前事業年度末日までの各事業年度を対象とした経営管理総合年間報告書を作成するものとし、毎事業年度末日の翌日から 14 日以内に当該年度を対象とした経営管理総合年間報告書を本市に提出する。

5 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度の第一四半期を対象とした経営管理総合四半期報告書を作成して第一四半期末日の翌日から 14 日以内に本市に提出し、以後、毎四半期末日の翌日から 14 日以内に当該四半期を対象とした経営管理総合四半期報告書を作成して本市に提出する。

6 P F I 事業者は、要求水準書及び計画提案に基づき、本事業の経営管理に関する報告を本市に行うものとする。

第 13 条（事業工程表）

1 P F I 事業者は、P F I 事業契約の締結後 14 日以内に、P F I 事業契約等に基づき、P F I 事業契約の締結日から令和 14（2032）年 3 月 31 日までの事業工程表を作成し、本市に提出するとともに確認を受けなければならない。

2 P F I 事業者は、本事業を事業工程表に従い実施するものとし、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 P F I 事業者は、事業工程表について変更があった場合には、速やかに本市に当該変更後の事業工程表を提出して、確認を得るものとする。

第 14 条（事業費内訳書等）

P F I 事業者は、P F I 事業契約の締結後 14 日以内に、P F I 事業契約等に基づく事業費の内訳書を作成し、本市に提出するとともに、確認を受けなければならない。

第 15 条（成果物及び本施設の著作権）

1 成果物並びに本施設等が著作権法（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 本市は、成果物並びに本施設等について、本市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、P F I 事業契約の終了後も存続するものとする。

3 P F I 事業者は、本市が、成果物並びに本施設等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、本市が P F I 事業者へ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。

(1) 著作権名を表示せずに成果物の全部若しくは一部又は本施設等の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は本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。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(3) 本施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で本市、本市の委託する

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。

(4) 本施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、取り壊すこと。

4 P F I 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、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りでない。

5 P F I 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してはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物並びに本施設等の内容を公表すること。

(2) 本施設等に P F I 事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

第16条（第三者の知的財産権等の侵害）

1 P F I 事業者は、P F I 事業契約の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害しないこと、並びに本施設等及び P F I 事業者が本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、本市に対して保証する。

2 P F I 事業者が、P F I 事業契約の履行にあたり、第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は本施設等若しくは P F I 事業者が本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、P F I 事業者は、P F I 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、又は本市が指示する必要な措置を行う。ただし、P F I 事業者の当該侵害が、本市の特に指定する工事材料、施工方法又は管理運営方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

第17条（提案企業等の使用等）

1 P F I 事業者は、各業務等を、各提案企業に委託し、又は請け負わせるものとし、各業務等の全部又は一部を提案企業以外の第三者に請け負わせてはならない。

2 P F I 事業者は、P F I 事業契約等において定める各業務等以外の業務の全部又は一部を提案企業又は提案企業外企業に委託し、又は請け負わせることができるものとする。

3 P F I 事業者は、提案企業又は提案企業外企業に委託又は請け負わせる契約において、P F I 事業契約に基づいて P F I 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ものとする。

4 P F I 事業者は、第2項の定めるところにより P F I 事業契約等に定める各業務等以外の業務を提案企業外企業に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、本市に対し、当該提案企業外企業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、当該契約書案を提示し、本市の承諾を得なければならない。

5 P F I 事業者は、P F I 事業契約書等に定める各業務等又は各業務等以外の業務を提

案企業又は前項の定めるところにより本市の承諾を受けた提案企業外企業に委託し、又は請け負わせたときは、当該委託又は請負に係る契約締結日から 14 日以内に、本市に対して当該契約書の写しを提出し、確認を得なければならない。また、当該契約書の内容を変更したときも同様とする。

6 P F I 事業者は、提案企業及び第 4 項の定めるところにより本市の承諾を受けた提案企業外企業の使用に関する一切の責任を負うものとし、提案企業又は提案企業外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、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

7 P F I 事業者は、前項に定める場合のほか、提案企業又は提案企業外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、P F I 事業契約等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しなければならない。

第 18 条（提案企業の一括委任又は一括下請負の禁止）

1 P F I 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託させ、又は請け負わせてはならない。

2 P F I 事業者は、建設企業が P F I 事業者から受託し、又は請け負った建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の適用対象となる建設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託し、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 P F I 事業者は、施設管理企業をして、施設管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

4 P F I 事業者は、施設運営企業をして、施設運営業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

5 P F I 事業者は、自主事業を実施する提案企業をして、自主事業の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

6 P F I 事業者は、利便機能営業者をして、利便機能営業の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

7 P F I 事業者は、付帯事業者をして、付帯事業に係る経営管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委託させ、又は請け負わせてはならない。

第 19 条（各業務等における第三者の使用等）

1 P F I 事業者は、各提案企業をして、各業務等又は各業務等以外の業務のうち前条に該当しないと認められる部分を提案企業又は提案企業外企業に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の 14 日前までに、本市に対し、当該提案企業外企業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、当該業務の委託又は請負内容のわかる契約書案を提示し、本市の承諾を得なければならない。また、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。ただし、前条第2項の場合以外で、建設企業が建設業務を提案企業外企業に委託し、又は請け負わせようとする場合を除く。

- 2 P F I 事業者は、各業務等又は各業務等以外の業務の実施に係る提案企業外企業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、P F I 事業者の責に帰すべき事由とみなす。

第20条（監視職員）

- 1 本市は、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P F I 事業者に通知するものとする。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P F I 事業者に通知するものとする。
- 2 監視職員は、P F I 事業契約の他の条項に定めるもの及びP F I 事業契約に基づく本市の権限とされる事項のうち、本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。
 - (1) 本事業の適正かつ確実な実施についてのP F I 事業者又はP F I 事業者の総括代理人に対する請求、勧告、通知、承諾、確認、指示、要請又は協議
 - (2) P F I 事業者による本事業の業績等の確認の結果に関する監視
 - (3) P F I 事業契約の義務の履行に係る本事業の実施状況に関する監視
 - (4) P F I 事業者の財務状況及び提案企業又は提案企業以外の第三者との契約内容に関する監視
 - (5) P F I 事業者が作成及び提出した資料の確認
- 3 本市は、二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P F I 事業者に通知する。また、P F I 事業契約に基づく本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P F I 事業者に通知する。
- 4 第2項の規定に基づく監視職員の請求、勧告、通知、確認、承諾、指示、要請又は協議は、原則として書面及び当該書面の電子データにより行わなければならないものとする。
- 5 本市が監視職員を置いた場合には、P F I 事業契約に定める本市に対する請求、通知、報告、申出、要請等は、監視職員を経由して行うものとする。この場合において、監視職員に請求、通知、報告、申出、要請等が到達した日をもって本市に到達したものとみなす。
- 6 本市が監視職員を置かない場合には、P F I 事業契約に定める監視職員の権限は、本市に帰属する。

第21条（P F I 事業者の総括代理人）

- 1 P F I 事業者は、総括代理人を置くものとし、その氏名その他必要な事項を直ちに本市に通知しなければならない。総括代理人を変更したときも同様とする。
- 2 総括代理人は、P F I 事業契約の履行に関し、次の各号に掲げる権限を除く、P F I

事業契約に基づく P F I 事業者の一切の権限を行使することができるものとする。

- (1) P F I 事業契約に係る契約金額の変更
- (2) P F I 事業契約に係る契約金額の請求及び受領
- (3) 次条第 1 項の請求の受理
- (4) 次条第 2 項の決定及び通知
- (5) P F I 事業契約の解除

3 P F I 事業者は、P F I 事業契約に定める請求、通知、報告、申出、要請、確認及び解除を、総括代理人を経由して行うものとし、本市は、P F I 事業契約に定める請求、勧告、通知、確認、承諾、指示、要請等を、総括代理人を経由して行うものとする。

第 22 条（総括代理人等に関する措置請求）

- 1 本市は、総括代理人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、P F I 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 P F I 事業者は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から 7 日以内に本市に通知しなければならない。
- 3 P F I 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、本市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 本市は、前項の請求があった場合には、当該請求に係る事項について決定し、その結果について請求を受けた日から 7 日以内に P F I 事業者に通知しなければならない。

第 23 条（業績等の監視及び改善要求措置）

- 1 P F I 事業者は、P F I 事業契約別紙 4 の定めるところにより自らの業績等を確認し、本市に報告するものとする。
- 2 本市は、P F I 事業契約別紙 4 の定めるところにより、前項の P F I 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。
- 3 P F I 事業者は、P F I 事業契約に定めがある場合、又は本市の請求があるときは、P F I 事業者及び提案企業又は提案企業以外の第三者が実施する業務の実施状況並びに P F I 事業契約の履行状況について、本市に説明及び報告しなければならない。
- 4 本市は、随時に、P F I 事業者及び提案企業又は提案企業以外の第三者が実施する本事業の実施状況又は P F I 事業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ものとする。
- 5 本市は、前 4 項の結果、本事業の業績等に関して懸念事項があった場合は、P F I 事業契約別紙 4 の定めるところにより改善要求措置をとるものとする。

第 24 条（P F I 事業者に対する支払）

- 1 本市は、P F I 事業契約及び P F I 事業契約別紙 5 の定めるところにより、事業費を P F I 事業者を支払うものとする。

- 2 本市は、P F I 事業契約に基づいて生じたP F I 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ものとする。

第 25 条（遅延利息）

- 1 本市が、P F I 事業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P F I 事業者を支払わなければならない。
- 2 P F I 事業者が、P F I 事業契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日（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、年 5 % を乗じて計算した額の遅延利息を本市に支払わなければならない。

第 26 条（費用負担等）

- 1 P F I 事業者による本事業の実施その他P F I 事業契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、事業費及びP F I 事業契約において本市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべてP F I 事業者が負担する。
- 2 P F I 事業者による本事業の実施その他P F I 事業契約上の義務の履行に必要なP F I 事業者の資金の調達は、P F I 事業契約において本市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、すべてP F I 事業者が自らの責任と費用で行う。
- 3 本市は、P F I 事業契約において別途規定されている場合を除き、P F I 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。

第 27 条（租税公課の負担）

P F I 事業契約及び本事業に関連して生じる租税公課は、P F I 事業契約において別途規定されている場合を除き、すべてP F I 事業者が負担する。

第 28 条（許認可の取得等）

- 1 P F I 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、本市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、本市が必要な措置を講ずるものとし、当該措置についてP F I 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、P F I 事業者はこれに応じるものとする。
- 2 P F I 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。）を負担するものとする。
- 3 本市は、前 2 項に定めるP F I 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、P F I 事業者から書面により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ものとする。

- 4 P F I 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、提出したのものについては、その写しを保存するものとし、本事業の終了時に本市に提出するものとする。
- 5 P F I 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、本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本市に提出するものとする。

第 29 条（保険の付保等）

- 1 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、P F I 事業契約別紙 3 に定める保険に加入しなければならない。
- 2 P F I 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となる保険に加入することができる。
- 3 P F I 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ものとする。）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本市に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

第 30 条（関連業務等の調整）

- 1 P F I 事業者は、本市又は本市が第三者をして実施する関連業務等が、P F I 事業者が実施する本事業に関する業務に関連する場合は、関連業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。
- 2 P F I 事業者は、前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、P F I 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。

第 31 条（事業費の改定）

- 1 P F I 事業者は、本市と P F I 事業者が必要と定める時期までに、P F I 事業契約別紙 5 の定めるところにより、金利変動、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、本市に事業費の内訳書の再計算結果を提出し、本市の確認を受けるものとする。
- 2 本市は、前項の再計算結果に基づいて事業費を変更し、P F I 事業者との間で P F I 事業契約の契約金額の変更を行うものとする。

第 32 条（物価等の変動に基づく施設整備費の改定）

- 1 本市又は P F I 事業者は、P F I 事業契約の本契約の締結日から 12 ヶ月を経過した後に、本件入札手続における入札書等の提出日において公表されている直近の物価指数を基準として、請求月の物価指数が 1.5% 以上の変動があった場合、相手方に対して施設整備費の改定を請求することができるものとする。
- 2 前項に定める施設整備費の改定は P F I 事業契約別紙 5 に定めるところによるものとする。

第 33 条（要求水準等の変更）

- 1 本市又は P F I 事業者は、本事業の実施にあたり計画条件又は要求水準の変更が必要であると認めるときには、計画条件又は要求水準の変更内容を記載した書面を相手方に通知し、その変更を請求することができるものとし、当該変更の可否について協議を行うものとする。この場合において、P F I 事業者は、本市から変更の請求があった場合は、変更を請求する書面を受領した日から 14 日以内に、当該変更に伴う措置、本施設等の引渡しの遅延の有無、事業費の変動の有無を検討して本市に通知するものとし、自らの変更を請求する場合は要求水準の変更内容に当該変更に伴う措置等を併せて記載した書面を本市に通知するものとする。
- 2 本市又は P F I 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ものとする。
- 3 前 2 項における本市と P F I 事業者との間における協議が調わない場合は、本市が変更等の可否及び合理的な変更案を定めるものとし、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

第 34 条（要求水準等の変更による措置）

- 1 P F I 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、本施設等の引渡しの遅延、事業費の増加が予想される場合にあっては、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、本市に通知するとともに本市と協議しなければならない。
- 2 本市の責めに帰すべき事由により、計画条件又は要求水準の変更がなされる場合は、本市が当該変更による合理的な増加費用を負担するものとし、P F I 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ものとする。また、当該変更により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合は、本市が P F I 事業者と協議の上、引渡予定日を変更できるものとする。
- 3 法令等の変更等又は不可抗力により、計画条件又は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 37 条第 4 項又は第 38 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。また、当該変更により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合は、本市が P F I 事業者と協議の上、引渡予定日を変更できるものとする。
- 4 法令等の変更等又は不可抗力により、計画条件又は要求水準の変更がなされる場合で、当該変更により P F I 事業者が負担する費用が減少するときには、第 37 条第 5 項又は第 38 条第 4 項がそれぞれ適用されるものとする。
- 5 計画条件又は要求水準の変更がなされる場合で、P F I 事業者が本事業の実施に関して本市に提出済、又は提出予定の書類、図面及びそれらに関連する資料、その他の成果物の変更が必要な場合には、P F I 事業者は、速やかにそれらを必要な範囲内で変更し、提出済の書類等については改めて変更後の書類等を本市に提出するものとする。

第 35 条 (臨機の措置)

- 1 P F I 事業者は、本事業の実施に係る事故又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、P F I 事業者は、あらかじめ本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、P F I 事業者は、措置した内容を本市に直ちに報告しなければならない。
- 3 本市は、事故又は災害防止その他本事業に関連する危機管理上、特に必要があると認められるときは、P F I 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 P F I 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、P F I 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、本市が負担する。

第 36 条 (第三者に生じた損害)

- 1 P F I 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、直ちに本市に報告し、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本市が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、P F I 事業者は、当該金銭に相当する金額について当該支払を行った本市に対して補償する。
- 3 P F I 事業者が本事業に関して本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、当該帰責事由の存する本市は、P F I 事業者が当該賠償義務を負ったことにより P F I 事業者が生じた合理的な増加費用を負担する。

第 37 条 (法令変更による措置)

- 1 本市及び P F I 事業者は、法令等の変更等により、P F I 事業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、本市及び P F I 事業者は、P F I 事業契約若しくは要求水準等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、P F I 事業者は、法令等の変更等又はこれに伴う P F I 事業契約若しくは要求水準等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、本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、本市が合理的な範囲での対応方法を P F I 事業者に通知することとし、P F I 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次項による。
- 4 P F I 事業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 P

PF I 事業者に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本市が当該費用を負担する。

- (1) 本事業又は国若しくは地方公共団体が所有する施設の整備、維持管理若しくは運営に、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、本市が当該増加費用を負担する。
 - (2) 前号に該当せず、施設の整備に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴うPF I 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、本市が当該増加費用を負担する。
 - (3) 前2号に該当しない法令等の変更等の場合には、PF I 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、本市及びPF I 事業者は、当該増加費用の負担について協議するものとする。
- 5 本市は、法令等の変更等により本事業に係るPF I 事業者の負担する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ものとする。
- 6 本市は、法令等の変更等により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、PF I 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PF I 事業者が本事業を継続することが不能となったと本市が判断する場合、又は本市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、本市が第122条に基づき、第125条又は第128条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

第38条（不可抗力による措置）

- 1 本市及びPF I 事業者は、不可抗力によりPF I 事業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、PF I 事業契約に基づく履行義務を免れるものとする。ただし、当該通知を行ったPF I 事業契約の当事者は、当該不可抗力によりPF I 事業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 PF I 事業者は、不可抗力により本事業に関してPF I 事業者に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本市と協議することができる。
- 3 本市及びPF I 事業者は、前項の協議の結果を踏まえ、PF I 事業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PF I 事業者が発生した合理的な増加費用をPF I 事業契約別紙6に規定された負担割合に応じて当該費用を負担する。
- 4 本市は、不可抗力により本事業に係るPF I 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ものとする。

- 5 本市は、不可抗力により本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、P F I 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P F I 事業者が本事業を継続することが不能となったと本市が判断する場合、又は本市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、本市が第122条に基づき、第125条又は第128条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

第39条（中断による措置）

- 1 本市は、合理的に必要があると認めた場合には、その理由をP F I 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 本市は、前項により、本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、P F I 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P F I 事業者の責めに帰すべき事由による場合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本市の責めに帰すべき事由による場合に、P F I 事業者が発生する合理的な増加費用については、当該帰責事由の存する本市がこれを負担する。
- 4 第1項に定める一時中止がP F I 事業者の責めに帰すべき事由による場合に、P F I 事業者が発生する増加費用については、P F I 事業者がこれをすべて負担する。
- 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P F I 事業者が発生する合理的な増加費用に関しては第37条第4項又は第38条第3項がそれぞれ適用されるものとする。

第40条（関係者協議会の設置）

本市及びP F I 事業者は、本事業を円滑に実施するために必要な事項に関する協議を行うことを目的とし、本市及びP F I 事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。

第3章 事業用地に関する事項

第41条（事業用地に関する共通事項）

- 1 本市は、P F I 事業契約の本契約の締結後、現在の本牧市民プール解体工事の完了日までにP F I 事業者及び付帯事業者が、本事業又は付帯事業を実施するために事業用地を使用できる状態にする。
- 2 P F I 事業者は、P F I 事業契約の本契約の締結後、付帯事業者と本市との間においてP F I 事業契約別紙7の書式に基づく公有地貸付契約を締結させるものとし、公有地貸付契約の締結後は、付帯事業者が公有地貸付契約の定めるところに従い付帯事業用地の範囲の土地を使用させるものとする。
- 3 P F I 事業者は、事業用地の貸付期間にわたり事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）について、善良な管理者の注意義務をもって使用するものとし、事業用地が本市の公有財産であることを常に考慮し、適

正に使用するように留意しなければならない。

4 P F I 事業者は、本施設等に係る施設整備業務の実施にあたり、事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）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。

5 P F I 事業者が事業用地の貸付期間にわたり事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）の維持保全に関する費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）、改良のための費用（土地の瑕疵に係る費用を除く。）、自然由来の土壌汚染があることによる搬出土処分費の増加費用又はその他の有益費を支出しても、本市は当該費用を P F I 事業者に対して負担しない。

第 42 条（事業用地の使用目的）

P F I 事業者は、事業用地の貸付期間にわたり事業用地の範囲の土地を P F I 事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならないものとし、公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業者が付帯事業用地の貸付期間にわたり付帯事業用地の範囲の土地を公有地貸付契約の履行に必要な範囲で使用させなければならない。

第 43 条（事業用地の貸付期間）

- 1 事業用地の貸付期間は、現在の本牧市民プール解体工事の完了後、計画提案をふまえて本市と P F I 事業との間で定めた日から本施設等の引渡日までとする。
- 2 公有地の貸付期間は、本市と付帯事業者との間で公有地貸付契約を締結した日から計画提案をふまえて本市、P F I 事業者及び付帯事業者との間で定めた日までとする。ただし、公有地の貸付期間は公有地貸付契約の締結日から 50 年を越えることはできないものとする。

第 44 条（事業用地及び付帯事業用地の引渡し）

- 1 本市は、前条第 1 項に定める事業用地の貸付期間の初日に事業用地を P F I 事業者へ引き渡すものとする。
- 2 本市は、前条第 2 項に定める付帯事業用地の貸付期間の初日に付帯事業用地を付帯事業者へ引き渡すものとする。

第 45 条（事業用地の無償貸付）

本市は、P F I 法第 69 条第 6 項及び第 71 条第 2 項の規定に基づき、事業用地貸付期間にわたり事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）を P F I 事業者へ無償で貸し付けるものとする。

第 46 条（事業用地に関する権利譲渡等の禁止）

- 1 P F I 事業者は、事業用地貸付期間にわたり事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）に係る使用権を第三者に譲渡し、貸付け又はその他の処分をしようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって本市に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、P F I 事業者は、P F I 事

業契約の契約上の地位と共にでなければ、当該事業用地の範囲の土地に係る使用権を第三者に譲渡等することはできない。

- 2 P F I 事業者は、前項の場合を除いては、当該事業用地の範囲の土地に係る使用権を第三者に譲渡等することはできない。
- 3 第1項に基づく本市の承認は、書面によるものとする。

第47条（用地の保全義務等）

- 1 P F I 事業者は、善良な管理者としての注意をもって事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）の維持保全に努めなければならない。
- 2 P F I 事業者は、事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）に関わる土地の工作物の設置保存の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、本市がP F I 事業者に代わって賠償の責任を果たした場合には、本市はP F I 事業者に求償することができる。
- 3 第1項の規定により支出する費用は、すべてP F I 事業者の負担とし、本市に対しその償還等の請求をすることができない。

第48条（必要費等の放棄）

P F I 事業者は、事業用地貸付期間が終了した場合において、事業用地の範囲の土地（公有地貸付契約の締結日以降は付帯事業用地の範囲の土地を除く。）を返還するときは、P F I 事業者が支出した必要費及び有益費が現存している場合であっても、本市に対しその償還等を請求することができない。

第4章 施設整備に関する事項

第1節 共通事項

第49条（設計施工工程表）

P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に、本施設等に係る施設整備業務を実施するための設計施工工程表を含む経営管理総合計画書を作成し、本市に提出するとともに確認を受けるものとする。

第50条（事業費内訳書等）

- 1 P F I 事業者は、本施設等の基本設計の完了日から30日以内に、事業費の適正な管理を行うための基準となる事業費の内訳書を作成し、本市に提出するとともに確認を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本施設等について建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に定める確認を受けた日から30日以内に、施設整備費のうち本施設等工事費等の適正な管理を行うための基準となる内訳書を作成し、本市に提出するとともに確認を受けなければならない。

第 51 条（要求水準の確認）

- 1 P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から 14 日以内に、本施設等に係る施設性能確認計画書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本施設等に係る基本設計の終了日の翌日から 14 日以内に、本施設等に係る施設性能確認報告書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、本施設等に係る実施設計の終了日の翌日から 14 日以内に、施設性能確認報告書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、建設業務の終了日の翌日から 14 日以内に、施設性能確認報告書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 5 P F I 事業者は、本事業の事業期間の終了日が含まれる事業年度の前事業年度末日までに、施設性能確認報告書を作成し、本市に提出しなければならない。

第 52 条（関係資料等の貸与）

- 1 本市は、P F I 事業者からの要請があり、本市が必要と認めた場合には、関係資料を P F I 事業者に貸与するものとする。
- 2 貸与した関係資料の利用に係る一切の責任は、P F I 事業者が負担するものとする。
- 3 P F I 事業者は、関係資料を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、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、その旨を直ちに本市に通知し、その確認を求めなければならない。

第 53 条（近隣対策）

- 1 P F I 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ものとする。
- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、P F I 事業者は、本市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 本市は、入札説明書等において P F I 事業者に提示した条件について、本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するものとし、当該費用の金額及び支払方法については本市が P F I 事業者との協議により定めるものとする。
- 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、P F I 事業者が負担するものとする。

第 54 条（本施設等の引渡しの遅延又は変更に伴う措置）

- 1 本市の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡し引渡しが引渡予定日より遅延した場合には、本市は、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、P F I 事業者が負担した合理的な増加費用を負担するものとし、P F I 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ものとする。この場合において、本市は第 25 条第 1 項に定める遅延利息を負担しないものとする。

- 2 P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡し引渡予定日より遅延した場合には、P F I 事業者は、当該遅延による増加費用を負担するとともに、引渡予定日から引渡日までの期間について、引渡しの対象となる施設に関する施設整備費相当額に対して第 25 条第 2 項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、本市に支払うものとする。
- 3 法令等の変更等又は不可抗力事由により、本施設等の引渡し引渡予定日より遅延し、P F I 事業者が発生した合理的な増加費用に関しては、第 37 条第 4 項又は第 38 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。
- 4 本市の責めに帰すべき事由以外の事由により本施設等の引渡し引渡予定日より遅延する場合には、本市は、本施設等の引渡しに先立ち、本施設等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ものとする。この場合において本市及び P F I 事業者が合意したときには、P F I 事業者は、本市が使用する本施設等の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、施設管理業務及び施設運営業務を実施し、本市は当該実施に係る指定管理料を支払う。

第 2 節 調査業務

第 55 条（調査業務）

- 1 P F I 事業者は、必要に応じて、自ら又は本施設等に係る施設整備業務を実施する提案企業をして、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 P F I 事業者は、前項に定める調査業務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ものとする。
- 3 P F I 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（自然由来の土壌汚染の存在等を含み、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 P F I 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、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等について、入札説明書等で規定されていなかったこと又は入札説明書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、P F I 事業者が P F I 事業契約に従って本事業を履行することができない又は P F I 事業者が本事業を履行することができても P F I 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、その旨を直ちに本市に通知しなければならない。
- 5 前項の場合において、本施設等の引渡しの遅延が避けられない場合には、本市は、P F I 事業者と協議の上、引渡予定日を変更できるものとする。また、本市は、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。

第 56 条（調査業務における第三者の使用等）

- 1 P F I 事業者は、自ら又は本施設等に係る施設整備業務を実施する提案企業をして調

査業務の全部又は一部を提案企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結予定日の14日前までに、本市に対し、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、当該契約書案を提示し、本市の確認を得なければならない。また、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。

- 2 PFI事業者は、調査業務の実施に係る提案企業以外の第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、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。

第57条（調査業務の管理）

- 1 PFI事業者は、調査業務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、本市に提出して確認を得なければならない。
- 2 PFI事業者は、調査業務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業務の遂行を管理しなければならない。
- 3 PFI事業者は、調査業務を終了したときは、調査報告書を作成し、本市に提出しなければならない。

第3節 設計業務

第58条（設計業務の実施及び管理）

- 1 PFI事業者は、設計企業をして本施設等に係る設計業務を実施させるものとする。
- 2 PFI事業者は、PFI事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に、設計業務計画書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 3 PFI事業者は、本施設等に係る設計業務の実施期間にわたり、設計企業をして、設計業務計画書に基づいて設計業務の遂行を管理させるとともに、施設性能確認計画書に基づいて本施設が要求水準を達成していることを確認させなければならない。

第59条（設計図書の作成及び提出）

- 1 PFI事業者は、本施設等の基本設計の完了前に、平面計画について本市と協議しなければならない。この場合の協議に要する日数は40日以内とする。
- 2 PFI事業者は、前項の本施設等の平面計画についての協議の終了後、本施設等の基本設計を完了したと判断した場合には、要求水準書に定める基本設計図書及び施設性能確認報告書を本市に提出し、当該基本設計図書の設計内容が、要求水準書及び計画提案に適合することの確認を受けなければならない。
- 3 本市は、前項の基本設計図書及び施設性能確認報告書を受領した場合には、基本設計図書の内容が、要求水準書及び計画提案に適合するか否かを確認し、その結果について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 本市は、前項の確認の結果、基本設計図書の内容が要求水準書及び計画提案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、自らの費用及び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 P F I 事業者は、主要な工程又は建築物等の部分の工事を施工する前に、当該工程又は建築物等の部分の実設計の内容について本市に対して事前に説明を行うものとする。本市は、当該内容の説明が、要求水準書及び計画提案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 P F I 事業者には是正を求めることができるものとする。
- 6 P F I 事業者は、要求水準書に定める本施設等に係る設計業務の成果物を本市に提出するものとする。

第 60 条（建築確認申請に関する説明及び報告）

P F I 事業者は、本施設等に係る建築基準法第 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、本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ものとする。また、P F I 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に、本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ものとする。

第 4 節 建設業務

第 61 条（建設業務の実施）

- 1 P F I 事業者は、建設企業をして建設業務を実施させるものとする。
- 2 P F I 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本施設等の所有権が P F I 事業者に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。
- 3 P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の 30 日前までに、建設業法第 26 条に規定する主任技術者又は監理技術者を決定するとともに配置させ、本市に通知するとともに確認を得なければならない。なお、配置された主任技術者又は監理技術者については、本施設等の引渡し完了までの間、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。
- 4 P F I 事業者は、要求水準書及び計画提案に従い、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ものとする。
- 5 P F I 事業者は、本施設等に係る建設業務に着手しようとするときは、あらかじめ本市に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

第 62 条（建設業務における体制の確認）

- 1 P F I 事業者は、建設業務計画書と共に本市に提出した建設業法第 24 条の 7 の規定に基づく本施設等に係る建設業務の施工体制台帳及び施工体系図の写しに示された内容を変更するときは、事前に本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本市に提出するものとする。
- 2 本市は、必要と認めた場合には、主任技術者又は監理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

ことができるものとする。

- 3 本市は、建設企業が第 19 条の定めに基づいて使用する提案企業外企業について、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、P F I 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 P F I 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 日以内に本市に通知しなければならない。

第 63 条（実施工程表）

- 1 P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の 30 日前までに建設業務計画書と共に建設業務の実施工程表を作成し、本市に提出するものとする。
- 2 P F I 事業者は、本施設等に係る建設工事期間中の毎月末日の翌日から 14 日以内に、要求水準書に定める建設業務の進捗状況報告書を作成し、本市に提出するものとする。
- 3 P F I 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本市に報告するものとする。

第 64 条（建設業務の管理）

- 1 P F I 事業者は、本施設等に係る建設工事の着工日の 30 日前までに、建設企業の主任技術者又は監理技術者をして建設業務計画書を作成させ、本市に提出しなければならない。
- 2 建設業務に係る施設性能確認計画書については、建設企業の主任技術者又は監理技術者をして作成させるものとし、工事監理企業の確認を受けさせるとともに、本市に提出させなければならない。
- 3 P F I 事業者は、建設業務の実施期間にわたり、建設企業の主任技術者又は監理技術者をして、建設業務計画書に基づいて建設業務の遂行を管理させるとともに、施設性能確認計画書に基づいて本施設が要求水準を達成していることを確認させなければならない。

第 65 条（建設業務に関する書類の作成及び提出）

P F I 事業者は、建設業務の完了後、要求水準書に定める建設業務の成果物を本市に提出するものとする。

第 5 節 工事監理業務

第 66 条（工事監理業務の実施及び管理）

- 1 P F I 事業者は、工事監理企業をして工事監理業務を実施させるものとする。
- 2 P F I 事業者は、施設性能確認計画書のうち、工事監理企業が作成することが適当と判断する部分については、工事監理企業をして作成させるものとする。
- 3 P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の 30 日前までに、工事監理業務計画書

を作成し、本市に提出しなければならない。

- 4 P F I 事業者は、本施設等に係る建設業務の実施期間にわたり、工事監理企業をして、前項に定める工事監理業務計画書に基づいて工事監理業務の遂行を管理させるとともに、本施設等が設計図書に従って施工されていること、施設性能確認計画書に基づいて要求水準を達成していることをそれぞれ確認させなければならない。
- 5 P F I 事業者は、本施設等に係る建設工事期間中の毎月末日の翌日から 14 日以内に、工事監理企業をして、工事監理業務報告書を本市に提出させるものとする。
- 6 P F I 事業者は、工事監理業務の終了日の翌日から 14 日以内に、要求水準書に定める工事監理業務の成果物を本市に提出するものとする。

第 6 節 備品等設置業務

第 67 条（備品等設置業務の実施及び管理）

- 1 P F I 事業者は、備品等設置企業をして備品等設置業務を実施させるものとする。
- 2 P F I 事業者は、本施設等の建設工事の着工日の 30 日前までに備品等設置業務計画書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、備品等設置業務の実施期間にわたり、備品等設置企業をして、備品等設置業務計画書に基づいて備品等設置業務の遂行を管理させるとともに、本施設に備えるために調達及び設置される什器備品等が要求水準書及び計画提案に適合していることを確認させなければならない。
- 4 事業者は、備品等設置業務の完了後、要求水準書に定める備品等設置業務の成果物を本市に提出するものとする。

第 7 節 本施設等の完成及び引渡し

第 68 条（完成等に係る許認可等の取得）

- 1 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、本施設等に係る建設業務の完了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 P F I 事業者は、本施設等に関し、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、その原本を直ちに本市に提出するものとする。

第 69 条（P F I 事業者による完成検査）

- 1 P F I 事業者は、本施設等及び本施設等に係る建設業務の成果物について、P F I 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ものとする。この場合、P F I 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本市に対して通知する。
- 2 本市は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、P F I 事業者は、本市による当該立会いを拒否できない。
- 3 P F I 事業者は、第 1 項の完成検査において、施設性能確認計画書により本施設等及び建設業務の成果物が要求水準書及び計画提案の内容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、施設性能確認報告書を添えて完成届を本市に提出する。

第70条（本市による完成検査）

- 1 本市又は検査職員は、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、PFI事業者並びに設計企業、建設企業及び工事監理企業の立会いの上、本施設等に係る施設整備業務が完了し、要求水準書及び計画提案の内容に従い要求水準を満たした本施設等及びこれらに係る成果物が完成していることを確認するための検査を完了し、当該検査の結果をPFI事業者へ通知する。
- 2 本市又は検査職員は、前項の場合において、本施設等に係る建設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事業者へ通知して本施設を最小限度破壊して検査することができるものとする。なお、本市又は検査職員は、当該検査の実施を理由とする本施設等の建設の全部又は一部についての責任を負担しないものとする。
- 3 本市又は検査職員は、第1項の検査の結果、本施設等又はこれに係る成果物について要求水準書及び計画提案の内容に従わず要求水準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項の検査を受けなければならない。
- 5 PFI事業者は、第1項の検査、第2項の検査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。

第71条（本市による完成確認通知書の交付）

- 1 本市は、前条に定める検査の結果、本施設等及び建設業務の成果物が要求水準書及び計画提案の内容に従い要求水準を満た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、本施設等及びこれに係る成果物についての完成通知書をPFI事業者に対して交付する。
- 2 本市は、前条に定める検査の結果、本施設等及び建設業務の成果物が要求水準書及び計画提案の内容に従い要求水準を満た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、検査を完了とすることができ、前項の定めに従うものとする。

第72条（本施設等の引渡し）

- 1 PFI事業者は、前条に定める完成通知書を受領した後、引渡日に本施設等並びに建設業務の成果物の引渡書を本市に対して提出するとともに、本市による部分使用がない限りにおいて本施設等を未使用の状態に建設業務の成果物とともに本市に引き渡すものとする。
- 2 本市は、前項の規定に従って、PFI事業者から本施設等及び建設業務の成果物の引渡しを受けた場合には、本施設等及び建設業務の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 本市は前項に規定された引渡しにより、本施設等及び成果物の所有権（本施設の区分所有権及び共有持分を含む。以下同じ。）を取得するものとする。
- 4 P F I 事業者は、本市が本施設等の所有権の登記を行う場合には、これに協力するものとする。

第 73 条（部分使用）

- 1 本市は、本施設等の引渡し前においても、P F I 事業者の承諾を得て本施設等の全部又は一部を使用することができる。
- 2 本市は、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 本市は、第 1 項により本施設の全部又は一部を使用したことによって P F I 事業者追加の費用が生じた場合には、これを負担する。

第 74 条（瑕疵担保）

- 1 本市は、本施設等又は建設業務の成果物に瑕疵がある場合には、P F I 事業者に対して相当の期限を定めてその瑕疵の修補を請求し、又はその修補に代え若しくは修補と共に損害賠償を請求する。
- 2 前項に規定された瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設等及び建設業務の成果物の引渡日から 2 年以内に、これを行う。ただし、その瑕疵が P F I 事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は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引渡日から 10 年とする。
- 3 本市は、本施設等又は建設業務の成果物の引渡しの際に瑕疵があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに P F I 事業者に対して通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、P F I 事業者がその瑕疵があることを知っていた場合には、この限りではない。
- 4 本市は、本施設等が第 1 項に規定された瑕疵により滅失又は毀損した場合には、第 2 項に定める期間内で、かつその滅失又は毀損の日から 180 日以内に第 1 項に規定された権利を行使しなければならない。
- 5 P F I 事業者は、第 1 項に定める瑕疵の修補を完了したときは、本市による確認のため検査を受けなければならない。

第 5 章 管理運営に関する事項

第 1 節 施設管理業務

第 75 条（施設管理業務の実施体制の整備）

- 1 P F I 事業者は、本施設の引渡日の 180 日前までに、施設管理総合計画書を作成して本市に提出し、要求水準書及び計画提案の内容に従い要求水準を満たしていることの確認を受けなければならない。

- 2 P F I 事業者は、本施設の引渡日までに、要求水準書及び計画提案並びに前項の施設管理総合計画書の内容に従い本施設の施設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、本市の確認を受けなければならない。
- 3 本市は、第 1 項又は前項において、要求水準書又は計画提案の内容に従わず要求水準を満たしていないと認められる場合は、P F I 事業者に対して是正を求めることができる。
- 4 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の 30 日前までに、施設管理総合計画書に基づいた施設管理総合年間計画書を作成して本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした施設管理総合年間計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。

第 76 条（施設管理用図面の貸与）

- 1 本市は、本施設に係る施設管理業務の実施期間にわたり、施設管理用図面を P F I 事業者に貸与するものとする。
- 2 P F I 事業者は、施設管理用図面を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、施設管理用図面の利用に係る一切の責任は、P F I 事業者が負担するものとする。
- 3 P F I 事業者は、本施設に係る施設管理業務の実施により必要となる施設管理用図面の更新を図るものとし、P F I 事業者は、施設管理用図面の更新を図った場合には、当該更新内容について本市の確認を受けるものとする。

第 77 条（施設管理業務の実施）

- 1 P F I 事業者は、施設管理企業をして、施設管理総合計画書及び施設管理総合年間計画書に従って本施設に係る施設管理業務を実施させるものとする。
- 2 P F I 事業者又は施設管理企業は、本施設に係る施設管理業務を行うにあたって必要な有資格者を配置するものとする。

第 78 条（施設管理業務における第三者の使用等に係る措置）

- 1 本市は、施設管理企業が第 19 条に基づいて使用する提案企業外企業について、本施設に係る施設管理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、P F I 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 P F I 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 日以内に本市に通知しなければならない。

第 79 条（施設管理業務における使用人に関する P F I 事業者の責任）

- 1 P F I 事業者は、施設管理企業が本施設に係る施設管理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、一切の責任を負うものとする。
- 2 P F I 事業者は、施設管理企業が、本施設に係る施設管理業務の実施につき、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本市に通知し、本市の確認を受けなければならない。なお、当該使用人等を変更したときも同様

とする。

- 3 P F I 事業者は、本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本市に通知しなければならない。
- 4 本市は、施設管理企業が用いた使用人等が本施設に係る施設管理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 P F I 事業者に対して交代を請求することができる。この場合、P F I 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。

第 80 条（施設管理業務の四半期報告書の作成及び提出）

P F I 事業者は、要求水準書、施設管理総合計画書及び施設管理総合年間計画書に従い、本施設に係る施設管理業務の実施期間にわたり、施設管理総合四半期報告書を作成し、各事業年度における毎四半期末日の翌日から 14 日以内に本市に提出し、確認を受けなければならない。

第 81 条（本施設の損傷）

- 1 P F I 事業者は、本施設に係る施設管理業務の実施期間中、本施設が損傷した場合には、直ちにその状況を本市に通知しなければならない。
- 2 本市は、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 P F I 事業者に通知しなければならない。
- 3 本市及び P F I 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ものとする。なお、当該復旧に要する費用（第 29 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ものとする。ただし、本市が負担する復旧の費用については、本市が P F I 事業者との協議により、その金額及び支払方法を定めるものとする。
 - (1) P F I 事業者の帰責事由により損傷した場合には、P F I 事業者が復旧の費用を負担する。
 - (2) 本市の帰責事由により損傷した場合には、当該帰責事由の存する本市が、その割合に応じて復旧の費用を負担する。
 - (3) 不可抗力により損傷した場合には、第 38 条第 3 項による。
 - (4) 前各号に該当しない場合には、本市が復旧の費用を負担する。
 - (5) 前各号の複数に該当する場合には、本市が P F I 事業者との協議により、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

第 82 条（施設管理用諸室の使用）

- 1 本市は、本施設の引渡日から本事業の事業期間の終了日に至るまで、施設管理用諸室を無償で P F I 事業者に対して使用させるものとする。
- 2 P F I 事業者は、施設管理用諸室を善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。また、P F I 事業者は、施設管理用諸室を本市に返還すべき場合には、自らの責任と費用負担により、これらを原状に回復しなければならない。ただし、原状に回

復させることが適当でないとして本市が認めた場合には、P F I 事業者は施設管理用諸室を現状のまま返還することができるものとする。

第 83 条（施設管理業務に関する検査）

- 1 P F I 事業者は、引渡日以降の各事業年度における支払対象期間の本施設に係る施設管理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本市に提出しなければならない。
- 2 本市は、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ものとする。
- 3 本市は、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本施設に係る施設管理業務が、要求水準書、計画提案、施設管理業務の総合計画書、施設管理業務の年間計画書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 P F I 事業者に交付しなければならない。

第 2 節 施設運営業務

第 84 条（施設運営業務の実施体制の整備）

- 1 P F I 事業者は、本施設の引渡日の 180 日前までに、施設運営総合計画書を作成して本市に提出し、要求水準書及び計画提案の内容に従い要求水準を満たしていることの確認を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本施設の引渡日までに、要求水準書及び計画提案並びに前項の施設運営総合計画書の内容に従い本施設に係る施設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、本市の確認を受けなければならない。
- 3 本市は、第 1 項又は前項において、要求水準書又は計画提案の内容に従わず要求水準を満たしていないと認められる場合は、P F I 事業者に対して是正を求めることができる。
- 4 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象として、当該年度の前年度末日の 30 日前までに、施設運営総合計画書に基づいた施設運営総合年間計画書を作成して本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした施設運営総合年間計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。

第 85 条（施設運営業務の実施）

- 1 P F I 事業者は、施設運営企業をして、施設運営総合計画書及び施設運営総合年間計画書に従って本施設に係る施設運営業務を実施させるものとする。
- 2 P F I 事業者又は施設運営企業は、本施設に係る施設運営業務を行うにあたって必要な資格者を配置するものとする。

第 86 条（施設管理業務における第三者の使用等に係る措置）

- 1 本市は、施設運営企業が第 19 条に基づいて使用する提案企業外企業について、本施設に係る施設運営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、P F I 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 P F I 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 日以内に本市に通知しなければならない。

第 87 条（施設運営業務における使用人に関する P F I 事業者の責任）

- 1 P F I 事業者は、施設運営企業が本施設に係る施設運営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、一切の責任を負うものとする。
- 2 P F I 事業者は、施設運営企業が、本施設に係る施設運営業務の実施につき、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本市に通知し、本市の確認を受けなければならない。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。
- 3 P F I 事業者は、本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本市に通知しなければならない。
- 4 本市は、施設運営企業が用いた使用人等が本施設に係る施設運営業務を行うにあたり不適当と認められる場合には、その理由を明記して P F I 事業者に対して交代を請求することができる。この場合、P F I 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。

第 88 条（施設運営業務の四半期報告書の作成及び提出）

P F I 事業者は、要求水準書、施設運営総合計画書及び施設運営総合年間計画書に従って、本施設に係る施設運営業務の実施期間にわたり、施設運営総合四半期報告書を作成し、各事業年度における毎四半期末日の翌日から 14 日以内に本市に提出し、確認を受けなければならない。

第 89 条（施設運営業務に関する検査）

- 1 P F I 事業者は、引渡日以降の各事業年度における支払対象期間の本施設に係る施設運営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本市に提出しなければならない。
- 2 本市は、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ものとする。
- 3 本市は、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本施設に係る施設運営業務が、要求水準書、計画提案、施設運営総合計画書、施設運営総合年間計画書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 P F I 事業者に交付しなければならない。

第 6 章 事業費の支払に関する事項

第 90 条（施設整備費の支払）

- 1 本市は、本施設等が第 70 条第 1 項の検査に合格したときは、P F I 事業契約別紙 5 に

従い、P F I 事業者から本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を P F I 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前日までに支払う。

- 2 本市は、施設整備費が増加した場合において、P F I 事業契約の定めるところにより当該合理的な増加費用について本市が負担するものとされているときは、その合理的な増加費用を負担するものとする。この場合、本市は、P F I 事業契約別紙 5 又は P F I 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ものとする。
- 3 本市は、P F I 事業契約の定めるところにより施設整備費が減少した場合には、その減少費用を施設整備費から減額する。ただし、本項の減額の場合において、P F I 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、本市と P F I 事業者は協議を行い、本市はこれを負担する。
- 4 本市は、第 71 条第 2 項の場合において、P F I 事業者が本施設等及び建設業務の成果物を要求水準書及び計画提案の内容に従って完成させることが困難又は合理的でないと判断した場合は、P F I 事業契約別紙 4 に従い、施設整備費の減額又は違約金の請求を行うことができる。
- 5 本市は、前項の場合において、減額等とは別に、本市に発生した損害の賠償を P F I 事業者請求することができる。

第 91 条（指定管理料及びその他費用の支払）

- 1 本市は、第 83 条第 2 項及び第 89 条第 2 項の検査に合格したときは、P F I 事業契約別紙 5 により P F I 事業者から本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指定管理料及びその他費用を P F I 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前日までに支払う。
- 2 本市は、本施設の引渡し以降、P F I 事業者の帰責事由により本施設等に係る施設管理業務又は施設運営業務が開始されない場合には、引渡日の翌日から実際に本施設等に係る施設管理業務又は施設運営業務が開始された日の前日までの期間（両日を含む。）に相当する指定管理料及びその他費用を支払わない。
- 3 本市は、本施設の引渡し以降、本市の帰責事由により P F I 事業者が本施設等に係る施設管理業務及び施設運営業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該施設管理業務及び施設運営業務の全部又は一部に相当する指定管理料を支払わない。ただし、本項の場合において当該施設管理業務及び施設運営業務の全部又は一部に関して P F I 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当該帰責事由の存する本市が負担するものとし、本市は P F I 事業者との協議により当該金額とその支払方法について定めるものとする。
- 4 本市は、法令等の変更等又は不可抗力により、本施設に係る施設管理業務及び施設運営業務の全部又は一部が履行不能な場合には、当該施設管理業務及び施設運営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指定管理料を支

払わない。ただし、本項の場合において当該施設管理業務及び施設運営業務の全部又は一部に関して P F I 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 37 条第 4 項又は第 38 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとする。

5 本市は、P F I 事業者の責めに帰すべき事由による懸念事項の改善及び復旧が図られない場合は、P F I 事業契約別紙 4 に従い、指定管理料又はその他費用の減額又は違約金の請求を行うことができる。

6 本市は、第 2 項又は前項の場合において、減額等とは別に、懸念事項の改善及び復旧が図られないことに伴い本市に発生した損害の賠償を P F I 事業者に請求することができる。

第 7 章 自主事業に関する事項

第 92 条（自主事業）

1 P F I 事業者は、自主事業を実施する提案企業をして、要求水準書及び計画提案に基づいて、自己の費用及び責任において自主事業を実施させるものとする。

2 本市は、自主事業を実施する提案企業による自主事業の業績等が、要求水準を満たしていないなど P F I 事業契約で定める解除事由を充足する又は充足するおそれがあると判断した場合は、P F I 事業者に対該提案企業の変更を求めることができるものとする。

3 P F I 事業者は、自主事業を実施する提案企業による独立採算で自主事業を実施させるものとし、本市が P F I 事業契約に基づいて支払う事業費を自主事業の実施の費用に充ててはならない。

4 自主事業の実施に関連して生じる租税公課は、P F I 事業契約において別途規定されている場合を除き、全て自主事業を実施する提案企業が負担する。

第 93 条（自主事業に係る近隣説明）

1 P F I 事業者は、自主事業の実施に際して、本施設の利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。

2 P F I 事業者は、自主事業の実施に関して近隣対策が必要なときは、自主事業を実施する提案企業の責任及び費用負担において近隣対策を実施させなければならない。

第 94 条（自主事業のための許認可）

P F I 事業者は、自主事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践について、全て自主事業を実施する提案企業の責任において行わせるものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て自主事業を実施する提案企業に負担させる。

第 95 条（自主事業の会計）

1 P F I 事業者は、自主事業の会計を選定事業の会計と分離し、会計書類を作成しなけ

ればならない。

- 2 P F I 事業者は、前項により作成した自主事業のみに係る会計の資金収支実績等を経営管理総合年間報告書又は経営管理総合四半期報告書に記載して本市に提出し、自主事業の経営状況について本市に説明しなければならない。

第 96 条（自主事業に関する計画書）

- 1 P F I 事業者は、本施設等の引渡日の 180 日前までに、自主事業総合計画書を作成し、本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象とした自主事業年間計画書を作成して当該年度の前年度末日の 30 日前までに本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした自主事業年間計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。

第 97 条（自主事業に係る報告）

P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降の各事業年度の毎四半期末日の翌日から 14 日以内に、当該四半期を対象とした自主事業四半期報告書を作成して本市に提出し、その実施内容を報告しなければならない。

第 98 条（第三者への損害）

P F I 事業者は、自主事業を実施する提案企業が自主事業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、自主事業を実施する提案企業に全てこれを賠償させなければならない。

第 99 条（法令等の変更等及び不可抗力）

- 1 P F I 事業者は、自主事業が自主事業を実施する提案企業自らの責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、法令等の変更等若しくは不可抗力又はその他の自主事業を実施する提案企業の責めに帰すべからざる事由により自主事業の実施に要する費用が増加した場合でも、第 37 条又は第 38 条の規定にかかわらず、事業費は変更されないことを了解している。
- 2 法令等の変更等又は不可抗力により、自主事業を実施する提案企業が自主事業を継続するために過分の費用を要する場合は、P F I 事業者及び自主事業を実施する提案企業は本市と協議の上、自主事業を終了することができる。この場合、自主事業の終了に伴い必要となる費用は全て自主事業を実施する提案企業が負担しなければならない。

第 100 条（自主事業の終了）

- 1 P F I 事業者は、計画提案に基づき、本施設の引渡日以降から本事業の事業期間の終了日までに関わり自主事業を実施する提案企業に自主事業を継続させなければならない。ただし、本市の承諾を得たときは自主事業を終了することができる。
- 2 本市は、P F I 事業者又は自主事業を実施する提案企業の帰責事由によらず、自主事業を終了することがやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 本市は、P F I 事業者又は自主事業を実施する提案企業の帰責事由により自主事業を

終了することがやむを得ないと認めるときには、第1項の承諾をするとともに、自主事業の終了時点の属する事業年度における自主事業に係る総売上の100分の5に相当する金額を上限とする違約金をPFI事業者に請求することができるものとする。

第8章 利便機能営業に関する事項

第101条（利便機能営業）

- 1 PFI事業者は、利便機能営業者をして、要求水準書及び計画提案に基づいて、自己の費用及び責任において利便機能営業を実施させるものとする。
- 2 本市は、利便機能営業者による利便機能営業の業績等が、要求水準を満たしていないなどPFI事業契約で定める解除事由を充足する又は充足するおそれがあると判断した場合は、PFI事業者に対し利便機能営業者の変更を求めることができるものとする。
- 3 PFI事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降の各事業年度を対象としたPFI事業契約別紙6の書式に基づく公有財産貸付契約を当該事業年度の前年度末日までに利便機能営業者に本市との間で締結させるものとし、公有財産貸付契約の定めるところに従い利便機能営業者に本施設を使用させるものとする。
- 4 利便機能営業の実施については、公有財産貸付契約をPFI事業契約に優先して適用する。
- 5 PFI事業者は、利便機能営業者による独立採算で利便機能営業を実施させるものとし、本市がPFI事業契約に基づいて支払う事業費を利便機能営業の実施の費用に充ててはならない。
- 6 利便機能営業の実施に関連して生じる租税公課は、PFI事業契約において別途規定されている場合を除き、全て利便機能営業者が負担する。

第102条（利便機能営業に係る近隣説明）

- 1 PFI事業者は、利便機能営業の実施に際して、本施設の利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。
- 2 PFI事業者は、利便機能営業の実施に関して近隣対策が必要なときは、利便機能営業者の責任及び費用負担において近隣対策を実施させなければならない。

第103条（利便機能営業のための許認可）

PFI事業者は、利便機能営業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践について、全て利便機能営業者の責任において行わせるものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て利便機能営業者に負担させる。

第104条（利便機能営業の会計）

- 1 PFI事業者は、利便機能営業の会計を選定事業の会計と分離し、会計書類を作成しなければならない。
- 2 PFI事業者は、前項により作成した利便機能営業のみに係る会計の資金収支実績等

を経営管理総合年間報告書又は経営管理総合四半期報告書に記載して本市に提出し、利便機能営業の経営状況について本市に説明しなければならない。

第 105 条（利便機能営業に関する計画書）

- 1 P F I 事業者は、本施設等の引渡日の 180 日前までに、利便機能営業総合計画書を作成し、本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度を対象とした利便機能営業年間計画書を作成して当該年度の前年度末日の 30 日前までに本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした利便機能営業年間計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。

第 106 条（利便機能営業に係る報告）

P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度以降の各事業年度の毎四半期末日の翌日から 14 日以内に、当該四半期を対象とした利便機能営業四半期報告書を作成して本市に提出し、その実施内容を報告しなければならない。

第 107 条（第三者への損害）

P F I 事業者は、利便機能営業者が利便機能営業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、利便機能営業者に全てこれを賠償させなければならない。

第 108 条（法令等の変更等及び不可抗力）

- 1 P F I 事業者は、利便機能営業が利便機能営業者自らの責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、法令等の変更等若しくは不可抗力又はその他の利便機能営業者の責めに帰すべからざる事由により利便機能営業の実施に要する費用が増加した場合でも、第 37 条又は第 38 条の規定にかかわらず、事業費は変更されないことを了解している。
- 2 法令等の変更等又は不可抗力により、利便機能営業者が利便機能営業を継続するために過分の費用を要する場合は、P F I 事業者及び利便機能営業者は本市と協議の上、利便機能営業を終了することができる。この場合、利便機能営業の終了に伴い必要となる費用は全て利便機能営業者が負担しなければならない。

第 109 条（利便機能営業の終了）

- 1 P F I 事業者は、計画提案に基づき、本施設の引渡日以降から本事業の事業期間の終了日までに関わり利便機能営業者に利便機能営業を継続させなければならない。ただし、本市の承諾を得たときは利便機能営業を終了することができる。
- 2 本市は、P F I 事業者又は利便機能営業者の帰責事由によらず、利便機能営業を終了することがやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 本市は、P F I 事業者又は利便機能営業者の帰責事由により利便機能営業を終了することがやむを得ないと認めるときには、第 1 項の承諾をするとともに、利便機能営業の終了時点の属する事業年度における利便機能営業に係る総売上の 100 分の 5 に相当する金額を上限とする違約金を P F I 事業者に請求することができるものとする。

第9章 付帯事業に関する事項

第110条（付帯事業）

- 1 PFI事業者は、付帯事業者をして、要求水準書及び計画提案に基づいて、自己の費用及び責任において付帯事業を実施させるものとする。
- 2 本市は、付帯事業者による付帯事業の業績等が、要求水準を満たしていないなどPFI事業契約で定める解除事由を充足する又は充足するおそれがあると判断した場合は、PFI事業者に付帯事業者の変更を求めることができるものとする。
- 3 PFI事業者は、付帯事業者に本市との間で公有地貸付契約を締結させなければならない。
- 4 付帯事業の実施については、公有地貸付契約をPFI事業契約に優先して適用する。
- 5 PFI事業者は、付帯事業者による独立採算で付帯事業を実施させるものとし、本市がPFI事業契約に基づいて支払う事業費を付帯事業の実施の費用に充ててはならない。
- 6 付帯事業の実施に関連して生じる租税公課は、PFI事業契約において別途規定されている場合を除き、全て付帯事業者が負担する。

第111条（付帯事業に係る近隣説明）

- 1 PFI事業者は、付帯事業の実施に際して、本施設の利用者及び近隣に悪影響を及ぼしてはならない。
- 2 PFI事業者は、付帯事業の実施に関して近隣対策が必要なときは、付帯事業者の責任及び費用負担において近隣対策を実施させなければならない。

第112条（付帯事業のための許認可）

PFI事業者は、付帯事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践について、全て付帯事業者の責任において行わせるものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、追加費用（金融費用を含む。）等は、全て付帯事業者に負担させる。

第113条（付帯事業の会計）

- 1 PFI事業者は、付帯事業の会計を選定事業の会計と分離し、会計書類を作成しなければならない。
- 2 PFI事業者は、前項により作成した付帯事業のみに係る会計の資金収支実績等を経営管理総合年間報告書又は経営管理総合四半期報告書に記載して本市に提出し、付帯事業の経営状況について本市に説明しなければならない。

第114条（付帯事業に関する計画書）

- 1 PFI事業者は、PFI事業契約（仮契約）の締結日の翌日から14日以内に、付帯事業総合計画書を作成し、本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。
- 2 PFI事業者は、付帯事業者をして付帯事業の開始後、翌事業年度に係る付帯事業年間計画書を翌事業年度が開始する30日前までに本市に提出させなければならない。
- 3 PFI事業者は、付帯事業者をして第1項の付帯事業総合計画書又は前項の付帯事業

年間計画書を変更するときは、あらかじめ本市に変更内容を通知し、かつ、変更後速やかに変更された付帯事業総合計画書又は付帯事業年間計画書を本市に提出させなければならない。

第 115 条（付帯事業に係る報告）

- 1 P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日の翌日から 14 日以内に、付帯事業総合計画書及び付帯事業年間計画書を作成して本市に提出し、以後、毎事業年度末日の 30 日前までに翌事業年度を対象とした付帯事業年間計画書を作成して本市に提出する。
- 2 P F I 事業者は、P F I 事業契約（仮契約）の締結日から本施設等の引渡日が含まれる事業年度の前事業年度末日までの各事業年度を対象とした付帯事業年間報告書を作成するものとし、毎事業年度末日の翌日から 14 日以内に当該年度を対象とした付帯事業年間報告書を本市に提出する。
- 3 P F I 事業者は、本施設の引渡日が含まれる事業年度の第一四半期を対象とした付帯事業四半期報告書を作成して第一四半期末日の翌日から 14 日以内に本市に提出し、以後、毎四半期末日の翌日から 14 日以内に当該四半期を対象とした付帯事業四半期報告書を作成して本市に提出する。

第 116 条（第三者への損害）

P F I 事業者は、付帯事業者が付帯事業の実施により第三者に損害を生じさせたときは、付帯事業者に全てこれを賠償させなければならない。

第 117 条（法令等の変更等及び不可抗力）

- 1 P F I 事業者は、付帯事業が付帯事業者自らの責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、法令等の変更等若しくは不可抗力又はその他の付帯事業者の責めに帰すべからざる事由により付帯事業の実施に要する費用が増加した場合でも、第 37 条又は第 38 条の規定にかかわらず、事業費は変更されないことを了解している。
- 2 法令等の変更等又は不可抗力により、付帯事業者が付帯事業を継続するために過分の費用を要する場合は、P F I 事業者及び付帯事業者は本市と協議の上、付帯事業を終了することができる。この場合、付帯事業の終了に伴い必要となる費用は全て付帯事業者が負担しなければならない。

第 118 条（付帯事業の終了）

- 1 P F I 事業者は、計画提案に基づき、本市と付帯事業者との間における公有地貸付契約の締結後、付帯事業期間にわたり付帯事業者に付帯事業を継続させなければならない。ただし、本市の承諾を得たときは付帯事業を終了することができる。
- 2 本市は、P F I 事業者又は付帯事業者の帰責事由によらず、付帯事業を終了することがやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 本市は、P F I 事業者又は付帯事業者の帰責事由により付帯事業を終了することがやむを得ないとみとめるときには、第 1 項の承諾をするとともに、付帯事業の終了時点の

属する年度の前年度における付帯事業に係る総売上の100分の5に相当する金額を上限とする違約金をPFI事業者に請求することができるものとする。

第10章 PFI事業契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

第119条（本市の解除権）

- 1 本市は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、PFI事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) PFI事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (5) PFI事業者が、PFI事業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。
 - (6) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、PFI事業契約上のPFI事業者の義務の履行が不能となったとき。
 - (7) PFI事業契約に関し、提案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、又は提案企業が含まれる事業者団体が同法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が提案企業に対し、納付命令を行い、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51条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
 - (8) 納付命令又は排除措置命令において、PFI事業契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第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。
 - (9) 納付命令又は排除措置命令により、提案企業又は提案企業が含まれる事業者団体に独占禁止法第3条又は第8条第1項第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、PFI事業契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が提案企業に対し納付命令を行い、これが確定したときは、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。）に入札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。

- (10) P F I 事業契約に関し、提案企業の役員又は使用人等について刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 又は独占禁止法第 89 条第 1 項に規定する刑が確定したとき。
 - (11) 基本協定第 13 条第 3 項の規定に従って提案企業が本市に対して差し入れさせた、出資者誓約書に規定されたいずれかの出資者の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、又はいずれかの出資者が当該出資者の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定された誓約に違反したとき。
 - (12) P F I 事業者が、正当な理由がなく、P F I 事業契約に定める P F I 事業者の義務を履行せず、本市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず履行しないとき又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - (13) P F I 事業者が、第 121 条によらないで P F I 事業契約の解除を申し出たとき。
 - (14) P F I 事業者が、公有地貸付契約に違反し、その違反によりその契約の目的を達成することができないと認められるとき又はその契約が解除されたとき。
 - (15) P F I 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。
 - (16) 前各号に掲げる場合のほか、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により P F I 事業者が P F I 事業契約に違反し、又は P F I 事業契約上の P F I 事業者の重大な義務を不履行したとき。
- 2 本市は、前項の場合において、P F I 事業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ものとする。この場合において P F I 事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならない。
- (1) 本市は、出資者をして、P F I 事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（P F I 事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
 - (2) 本市は、P F I 事業者をして、本事業に係る P F I 事業者の P F I 事業契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（P F I 事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第 120 条（本市の任意による解除）

本市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他本市が必要と認める場合には、180 日以上前に P F I 事業者はその理由を書面にて通知することにより、P F I 事業契約を解除することができる。

第 121 条（P F I 事業者の解除権）

P F I 事業者は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、P F I 事業契約を解除することができる。

- (1) 第 39 条により建設業務の中止期間が本施設の工期の 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。

- (2) 本市がP F I 事業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。
- (3) 本市がP F I 事業契約に違反し、その違反によってP F I 事業契約の履行が不能となったとき。

第 122 条（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

1 本市は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号のいずれかに該当する事態に至った場合には、P F I 事業者との協議の上、P F I 事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) P F I 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。
- (2) P F I 事業者が本事業を継続するために、本市が過分の費用を負担するとき。

2 本市は、前項の場合において、P F I 事業者と協議の上、P F I 事業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ものとする。

- (1) 本市は、S P C の出資者をして、S P C である P F I 事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（S P C である P F I 事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。
- (2) 本市は、P F I 事業者をして、本事業に係る P F I 事業者の P F I 事業契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（S P C である P F I 事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

第 2 節 本施設等の引渡し前における契約解除の効力

第 123 条（P F I 事業者の帰責事由による契約解除の効力）

1 本市は、P F I 事業契約の締結日から本施設等の全てを引渡すまでの間に、第 119 条第 1 項各号のいずれかにより P F I 事業契約を解除する場合には、次の各号の措置をとるものとする。

- (1) 本市は、P F I 事業者に対して P F I 事業契約を解除する旨を通知し、P F I 事業契約を解除する。
- (2) 本市は、建設中の本施設等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のうち本施設等の出来形部分の所有権を取得する。
- (3) 本市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分（関連する設計業務及び工事監理業務の成果を含む。）に相応する代金（これに係る消費税等を含む）を支払う。
- (4) 前号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市が P F I 事業者と協議の上定めるものとする。

2 P F I 事業者は、前項の場合において、施設整備費の 100 分の 10 に相当する額を違約金として、本市から契約解除の通知を受けてから直ちに本市へ支払わなければならない。

- 3 本市は、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 本市は、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。

第124条（本市の任意による又は本市の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 PFI事業者が、PFI事業契約の締結日から本施設等を引渡すまでの間に、第121条によりPFI事業契約を解除する場合には、本市に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
- 2 本市は、PFI事業契約の締結日から本施設等を引渡すまでの間に第120条によりPFI事業契約を解除する場合には、PFI事業者に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
- 3 前2項によりPFI事業契約を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
 - (1) 本市は、建設中の本施設等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のうち本施設等の出来形部分の所有権を取得する。
 - (2) 本市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分（関連する設計業務及び工事監理業務の成果を含む。）に相応する代金（これに係る消費税等を含む）を支払う。
 - (3) 前号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市がPFI事業者と協議の上定めるものとする。
- 4 本市は、前項に定めるPFI事業契約の解除に関してPFI事業者に発生する合理的な増加費用を負担するものとし、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ものとする。

第125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）

- 1 本市は、PFI事業契約の締結日から本施設等を引渡すまでの間に、第122条第1項によりPFI事業契約を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
 - (1) 本市は、PFI事業者に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
 - (2) 本市は、建設中の本施設等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のうち本施設等の出来形部分の所有権を取得する。
 - (3) 本市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分（関連する設計業務及び工事監理業務の成果を含む。）に相応する代金（これに係る消費税等を含む）を支払う。

- (4) 前3号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市がPFI事業者と協議の上定めるものとする。
- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づくPFI事業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37条第4項又は第38条第3項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については本市がPFI事業者と協議の上定めるものとする。

第3節 本施設等の引渡し後における契約解除の効力

第126条（PFI事業者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 本市は、本施設等の引渡し以降において、第119条第1項各号のいずれかによりPFI事業契約を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
- (1) 本市は、PFI事業者に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
- (2) 本市は、契約解除通知日において履行済みの施設管理業務及び施設運営業務の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に関する指定管理料の未払額及び関連するその他費用に相当する金額を支払う。
- (3) 前号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市がPFI事業者と協議の上定めるものとする。
- 2 PFI事業者は、前項の場合において、PFI事業契約解除通知日が属する事業年度において收受予定であった指定管理料及びその他費用の総額（消費税等を含む。）の100分の10に相当する額を違約金として、本市から契約解除の通知を受けてから直ちに本市へ支払わなければならない。
- 3 本市は、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。

第127条（本市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）

- 1 PFI事業者は、本施設等の引渡し以降において、第121条によりPFI事業契約を解除する場合には、本市に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
- 2 本市は、本施設等の引渡し以降において第120条によりPFI事業契約を解除する場合には、PFI事業者に対してPFI事業契約を解除する旨を通知し、PFI事業契約を解除する。
- 3 前2項によりPFI事業契約を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとるものとする。
- (1) 本市は、契約解除通知日において履行済みの施設管理業務及び施設運営業務の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に関する指定管理料の未払額及び関連するその他費用に相当する金額を支払う。
- (2) 前号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市がPFI事業者と協議の

上定めるものとする。

- 4 本市は、前項に定める P F I 事業契約の解除に関して P F I 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、P F I 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ものとする。

第 128 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）

- 1 本市は、本施設等の引渡し以降において、第 122 条第 1 項により P F I 事業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ものとする。
 - (1) 本市は、P F I 事業者に対して P F I 事業契約を解除する旨を通知し、P F I 事業契約を解除する。
 - (2) 本市は、契約解除通知日において履行済みの施設管理業務及び施設運營業務の成果がある場合は、当該成果の内容を検査し、当該成果に関する指定管理料の未払額及び関連するその他費用に相当する金額を支払う。
 - (3) 前号に定める本市の支払金銭の支払方法については、本市が P F I 事業者と協議の上定めるものとする。
- 2 前項に定めるもののほか、本条に基づく P F I 事業契約の解除に関して P F I 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 37 条第 4 項又は第 38 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、その支払方法については本市が P F I 事業者と協議のうえ定めるものとする。

第 4 節 P F I 事業契約等の終了

第 129 条（期間満了による終了）

- 1 P F I 事業契約は、P F I 事業契約において別途規定されている場合を除き、令和 14 (2032) 年 3 月 31 日をもって終了する。
- 2 本市は、前項に定める終了日の 1 年前に、本施設が要求水準書及び計画提案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ものとする。

第 130 条（契約終了時の事務）

- 1 本市は、理由の如何を問わず P F I 事業契約が終了したときは、P F I 事業契約の終了した日から 10 日以内に、事業用地又は本施設の現況を確認することができるものとする。この場合において、事業用地又は本施設に P F I 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、本市は P F I 事業者に対してその修補を請求することができるものとする。
- 2 P F I 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本市に通知しなければならない。この場合において、本市は、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 P F I 事業者は、理由の如何を問わず P F I 事業契約が終了したときは、事業用地又は本施設に、P F I 事業者又は提案企業が所有し、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、本市の確認を受けなければならない。

- 4 本市は、前項の場合において、P F I 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、本市が P F I 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ものとする。この場合において、P F I 事業者は、本市の処分又は原状回復について異議を申し出ることにはできないものとし、本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 P F I 事業者は、理由の如何を問わず P F I 事業契約が終了した場合には、本市又は本市の指示する者に、P F I 事業契約の終了に係る施設管理業務及び施設運營業務の必要な引き継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。
- 6 P F I 事業契約終了時の手続に関する諸費用及び P F I 事業者の清算に必要な費用等は、第 120 条又は第 121 条による P F I 事業契約等終了の場合を除き、すべて P F I 事業者が負担する。
- 7 P F I 事業者は、本条に規定する事務が終了するまでは、存続するものとする。

第 131 条（保全義務）

P F I 事業者は、契約解除通知日から第 123 条第 1 項第 2 号、第 124 条第 3 項第 1 号及び第 125 条第 1 項第 2 号による引渡し又は前条第 5 項による施設管理業務及び施設運營業務の引継ぎ完了のときまで、本施設の出来形部分又は本施設について必要な維持保全に努めなければならない。

第 132 条（関係資料等の返還）

- 1 P F I 事業者は、理由の如何を問わず P F I 事業契約を終了したときに、関係資料又は施設管理用図面の貸与を受けている場合は、当該関係資料又は施設管理用図面を本市に返還しなければならない。
- 2 P F I 事業者は、前項の場合において、関係資料又は施設管理用図面が P F I 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。

第 133 条（関係書類の引渡し等）

- 1 P F I 事業者は、理由の如何を問わず P F I 事業契約を終了したときは、設計図書その他本事業に関し P F I 事業者が作成した一切の書類のうち、本市が合理的に要求するものを、本市に対して引き渡すものとする。
- 2 本市は、前項により P F I 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、P F I 事業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ものとする。

第 11 章 表明保証及び誓約

第 134 条（P F I 事業者による事実の表明保証及び誓約）

- 1 P F I 事業者は、本市に対して、P F I 事業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。

- (1) P F I 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、P F I 事業契約を締結し、P F I 事業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。
- (2) P F I 事業者によるP F I 事業契約の締結及び履行に関して、P F I 事業者に対し適用のある法令等、P F I 事業者の定款その他社内規則上必要とされるP F I 事業者の一切の手続きが有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。
- (3) P F I 事業者によるP F I 事業契約の締結及びP F I 事業契約に基づく義務の履行が、P F I 事業者に適用のある法令等に違反せず、又はP F I 事業者が当事者であり若しくはP F I 事業者が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
- (4) P F I 事業者の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のあるP F I 事業者の義務であり、かつP F I 事業契約の各規定に従ってP F I 事業者に対して執行可能であること。

2 S P CであるP F I 事業者は、本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、基本協定に基づいてS P Cの出資者が本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S P CであるP F I 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、直ちに本市に対して通知することを誓約する。

3 P F I 事業者は、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、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、直ちに本市に対して通知することを誓約する。

第 135 条（本市による事実の表明保証）

本市は、P F I 事業者に対して、P F I 事業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。

- (1) 本市はP F I 事業契約を締結し、P F I 事業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。
- (2) 本市によるP F I 事業契約の締結及びその履行に関して、本市に対し適用のある法令等及び本市の内規上必要とされる一切の手続が有効に履践されており、これらの手続に関する違反がないこと。
- (3) 本市によるP F I 事業契約の締結及びP F I 事業契約に基づく義務の履行が、本市に適用のある法令等に違反せず、又は本市が当事者であり若しくは本市が拘束される契約その他の合意に反しないこと。
- (4) P F I 事業契約上の本市の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある本市の義務であり、かつP F I 事業契約の各規定に従って本市に対して執行可能であること。

第12章 雑則

第136条（PFI事業契約の変更）

PFI事業契約（別紙を含む。）の変更は、本市及びPFI事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

第137条（準拠法及び裁判管轄）

- 1 PFI事業契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、これに従って解釈される。
- 2 PFI事業契約に関する紛争又は訴訟については、本市の事務所の所在地を管轄する裁判所を合意による専属的管轄裁判所とする。

第138条（解釈）

PFI事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又はPFI事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、本市及びPFI事業者の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

附則

第1条（出資者の誓約）

- 1 PFI事業者は、SPCの出資者をして、事前に本市の同意を得た場合に限り、SPCの株式（潜在株式を含む。）の全部又は一部を第三者に譲渡することができるものとする。ただし、PFI事業者は、出資者誓約書を提出した出資者については、本市による事前の承諾がある場合を除き、PFI事業契約終了までの間、SPCの株式を保有させなければならない。
- 2 PFI事業者は、SPCの出資者をして、事前に書面により本市の承諾を得た場合に限り、SPCの株式（潜在株式を含む。）又はSPCへの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項の取扱いは、SPCの出資者間においてSPCの株式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。

第2条（融資団との協議）

本市は、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。本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。

- (1) PFI事業契約に関し、PFI事業者に損害賠償を請求し、又はPFI事業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
- (2) SPCの株式の全部又は一部を、SPCの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
- (3) 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

(4) 本市によるPFI事業契約の解除に伴う措置に関する事項

別紙1 契約金額の内訳

内訳		金額
事業費	施設整備費	円
	備品等設置費	円
	割賦手数料	円
	その他費用	円
	指定管理料	円
	消費税等	円
合計		円

別紙２ 用語の定義

P F I 事業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」とは、本市又は提案企業若しくはP F I 事業者から、本件入札手続又は本事業の実施に関する業務を受託又は請け負った者をいう。
- 2 「S P C」(エスピーシー)とは、提案企業が、入札説明書等、基本協定、要求水準書及び計画提案に基づいて基本協定の締結後において新たに設立するP F I 事業者の役割を担う会社法(平成17年法律第86号)に定められる株式会社をいう。
- 3 「雨水の浸入を防止する部分」とは、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。
- 4 「各業務等」とは、要求水準書及び計画提案に基づく本事業の経営管理業務、本施設等に係る施設整備業務、本施設に係る施設管理業務、本施設に係る施設運営業務、本施設に係る自主事業、利便機能営業及び付帯事業のそれぞれ又はそれらの総称をいう。
- 5 「割賦手数料」とは、本市がP F I 事業者を支払う事業費のうち施設整備費及び備品等設置費を分割して支払うための割賦手数料をいい、その内容はP F I 事業契約別紙5によるものとする。
- 6 「関係資料」とは、本市がP F I 事業契約の締結後にP F I 事業者に貸与する本事業に関する資料の総称をいう。
- 7 「監視職員」とは、P F I 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本市が配置する本市の職員をいう。
- 8 「関連業務等」とは、本事業、本施設等、事業用地に関連して本市自ら又は本市が第三者をして実施する業務又は事業等をいい、要求水準書に示す現在の本牧市民プール解体工事、事業用地内防土堤改修工事、水道管工事を含むものとする。
- 9 「基本協定」とは、本市と提案企業との間において令和【●●】年【●●】月【●●】日付で締結した「本牧市民プール再整備事業に関する基本協定書」(別紙を含む。)に基づく協定をいう。
- 10 「基本設計図書」とは、本施設等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ものとする。
- 11 「業績等」とは、本事業の実施の状況及び成果等をいう。
- 12 「業務管理年間計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書、計画提案及び経営管理総合計画書の定めるところにより作成する本事業の業務管理の実施に関する年間計画書をいう。
- 13 「経営管理企業」とは、本市との間で締結するP F I 事業契約に基づいて本事業の経営管理業務を実施するP F I 事業者、S P C、代表企業及び基本協定に定める代表企業

に係る義務の履行について代表企業と共に連帯して責任を負う者として本件入札手続における経営管理企業に関する要件を満たした提案企業をいう。

- 14 「経営管理業務」とは、P F I 事業者及びS P Cを設立した場合の経営管理企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書及び計画提案に基づいて実施する本事業の経営管理に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 15 「経営管理総合計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本事業の経営管理業務の実施に関する計画書をいう。
- 16 「経営管理総合四半期報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する経営管理業務の実施状況に関する四半期報告書をいう。
- 17 「経営管理総合年間報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する経営管理業務の実施状況に関する年間報告書をいう。
- 18 「経営管理年間計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書、計画提案及び経営管理総合計画書の定めるところにより作成する本事業の経営管理の実施に関する年間計画書をいう。
- 19 「計画提案」とは、本件入札手続において提案企業が本市に提出した本事業の実施に関する計画及び技術提案に係る書類一式（本件入札手続におけるヒアリング等により本市に回答した内容等を含む。）をいい、内容の明確化にあたり、本市及びP F I 事業者がP F I 事業契約の締結までに確認した事項を含む。
- 20 「契約解除通知日」とは、P F I 事業契約を解除する旨の通知が相手方に到達した日をいう。
- 21 「懸念事項」とは、本市が本事業の業績等をモニタリングした結果、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により業績等が要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合の本事業の業績等の状態をいう。
- 22 「検査職員」とは、本市が検査を行う者として定めた職員をいう。
- 23 「建設企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する本施設等に係る建設業務の実施に関する契約に基づいて建設業務を実施する者として本件入札手続における建設企業に関する要件を満たした提案企業をいう。
- 24 「建設業務」とは、本事業において建設企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する建設業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設等の建設工事に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 25 「建設業務計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設等の建設業務に関する計画書をいう。
- 26 「工事監理企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、

要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する本施設等に係る工事監理業務の実施に関する契約に基づいて工事監理業務を実施する者として本件入札手続における工事監理企業に関する要件を満たした提案企業をいう。

- 27 「工事監理業務」とは、本事業において工事監理企業が入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する工事監理業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設等の工事監理に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 28 「工事監理業務計画書」とは、PFI事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設等の工事監理業務に関する計画書をいう。
- 29 「工事監理業務報告書」とは、工事監理企業が要求水準書の定めるところにより作成する工事監理業務の実施状況に関する月間報告書をいう。
- 30 「構造耐力上主要な部分」とは、建物の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、当該建物の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものをいう。
- 31 「公有財産貸付契約」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書及び計画提案に基づいて本市と利便機能営業者との間で締結するPFI事業契約別紙7の「本牧市民プール再整備事業に関する公有財産貸付契約書」（添付資料を含む。）の書式に基づく契約をいう。
- 32 「公有地貸付契約」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書及び計画提案に基づいて本市と付帯事業者との間で締結するPFI事業契約別紙8の「本牧市民プール再整備事業に関する公有地貸付契約書」（添付資料を含む。）の書式に基づく契約をいう。
- 33 「財務管理年間計画書」とは、PFI事業者が要求水準書、計画提案及び経営管理総合計画書の定めるところにより作成する本事業の財務管理の実施に関する年間計画書をいう。
- 34 「事業期間」とは、PFI事業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PFI事業契約が終了した日又は令和14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。
- 35 「事業工程表」とは、本事業の事業期間にわたる本事業の経営管理において重要な手続の日程又は業務の工程を示した工程表をいう。
- 36 「事業者団体」とは、独占禁止法第2条第2項に定める事業者団体をいう。
- 37 「事業年度」とは、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事業契約の仮契約の締結日から最初に到来する3月31日までとする。
- 38 「事業費」とは、本市がPFI事業者に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P F I 事業契約別紙5によるものとする。

- 39 「事業用地」とは、現在の本牧市民プールのある市有地の範囲の用地をいい、その詳細については要求水準書によるものとする。
- 40 「自主事業」とは、本事業において施設運営企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する自主事業の実施に関する契約に基づいて実施する本施設の利活用を図る自主事業をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 41 「自主事業四半期報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する自主事業の実施状況に関する四半期報告書をいう。
- 42 「自主事業総合計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設の自主事業の実施に関する計画書をいう。
- 43 「自主事業年間計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書、計画提案及び自主事業総合計画書の定めるところにより作成する本施設の自主事業の実施に関する年間計画書をいう。
- 44 「自主事業年間報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する自主事業の実施状況に関する年間報告書をいう。
- 45 「施設運営企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する施設運営業務の実施に関する契約に基づいて施設運営業務を実施する者、又は自主事業の実施に関する契約に基づいて自主事業を実施する者としてそれぞれ本件入札手続における施設運営企業に関する要件を満たした提案企業をいう。
- 46 「施設運営業務」とは、本事業において施設運営企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する施設運営業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設の運営に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 47 「施設運営総合計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設の施設運営業務の実施に関する計画書をいう。
- 48 「施設運営総合四半期報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する本施設の施設運営業務の実施状況に関する四半期報告書をいう。
- 49 「施設運営総合年間計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書、計画提案及び施設運営総合計画書の定めるところにより作成する本施設の施設運営業務の実施に関する年間計画書をいう。
- 50 「施設管理企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する施設管理業務の実施に関する契約に基づいて施設管理業務を実施する者として本件入札手続における施設管理企業に関する要件を満たした提案企業をいう。

- 51 「施設管理業務」とは、本事業において施設管理企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する施設管理業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設の管理に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 52 「施設管理総合計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設の施設管理業務の実施に関する計画書をいう。
- 53 「施設管理総合四半期報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する本施設の施設管理業務の実施状況に関する四半期報告書をいう。
- 54 「施設管理総合年間計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書、計画提案及び施設管理総合計画書の定めるところにより作成する本施設の施設管理業務の実施に関する年間計画書をいう。
- 55 「施設管理用諸室」とは、本市がP F I 事業者に対して無償で使用させる本施設内に設けられた施設管理業務又は施設運營業務の実施に必要な諸室をいう。
- 56 「施設管理用図面」とは、本市がP F I 事業者に貸与する本施設の管理に係る図面及び資料をいう。
- 57 「施設性能確認計画書」とは、P F I 事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより本施設等の性能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う。
- 58 「施設性能確認報告書」とは、P F I 事業者が要求水準書の定めるところにより作成する本施設等の性能に関して確認した結果を施設性能確認計画書に加筆した報告書をいう。
- 59 「施設整備業務」とは、本事業において設計企業、建設企業、工事監理企業及び備品等設置企業が入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書、計画提案及びP F I 事業者との間で締結する施設整備業務の実施に関する契約に基づいて本施設等の整備及び本施設における備品等を調達及び設置する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 60 「施設整備業務契約」とは、P F I 事業者が設計企業、建設企業及び工事監理企業との間で締結する施設整備業務の実施に関する契約の総称をいう。
- 61 「施設整備費」とは、本市がP F I 事業者を支払う事業費のうち本施設等に係る施設整備業務の実施による対価をいい、その内容はP F I 事業契約別紙5によるものとする。
- 62 「施設利用者等の第三者」とは、施設利用者、本施設の見学者、本施設の近隣の通行者又は居住者の総称をいう。
- 63 「実施工程表」とは、要求水準書に定める本施設等の工事における出来高予定曲線を記入した本施設等の建設工事に係る工程表をいう。
- 64 「指定管理料」とは、本市がP F I 事業者を支払う事業費のうち本施設の施設管理業務及び施設運營業務の実施に関する指定管理費用をいい、その内容はP F I 事業契約別

紙5によるものとする。

- 65 「支払対象期間」とは、各事業年度における四半期別に、4月1日から6月30日までの期間、7月1日から9月30日までの期間、10月1日から12月31日までの期間、翌年の1月1日から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、本施設等の引渡日の翌日から最初に到来する四半期末までの期間をいう。
- 66 「出資者誓約書」とは、基本協定に基づいてSPCの出資者が本市に提出する誓約書をいい、その内容は基本協定別紙5に示す様式によるものとする。
- 67 「消費税等」とは、課税対象に係る消費税及び地方消費税の総称をいう。
- 68 「成果物」とは、要求水準書、本市の要求その他PFI事業契約に基づき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。
- 69 「設計企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する本施設等に係る設計業務の実施に関する契約に基づいて設計業務を実施する者として本件入札手続における設計企業に関する要件を満たした提案企業をいう。
- 70 「設計施工工程表」とは、PFI事業契約の締結日から本施設の引渡予定日までの期間を対象とした施設整備業務の工程管理に必要な事項を記載した工程表をいう。
- 71 「設計業務」とは、本事業において設計企業が入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する設計業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設等の設計に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 72 「設計業務計画書」とは、PFI事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設等の設計業務に関する計画書をいう。
- 73 「設計図書」とは、本施設等の設計業務の成果物である基本設計図書及び実施設計図書の総称をいう。
- 74 「セルフモニタリング計画書」とは、PFI事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する経営管理総合計画書の業務管理計画に関する事項に含まれるPFI事業者による本事業の業績等の確認を行うための計画書をいう。
- 75 「セルフモニタリング年間計画書」とは、PFI事業者が要求水準書、計画提案及び経営管理総合計画書の定めるところにより作成する業務管理年間計画書に含まれるPFI事業者による本事業の業績等の確認を行うための年間計画書をいう。
- 76 「選定事業」とは、本事業において本施設の整備、管理及び運営並びに提供公園の整備を行う事業をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 77 「総括代理人」とは、PFI事業者がPFI事業契約の定めるところにより配置し、PFI事業者の権限を行使することができる者をいう。
- 78 「その他費用」とは、本市がPFI事業者を支払う事業費のうちPFI事業者の運営

費及び税引前利益から構成される費用をいい、その内容はP F I 事業契約別紙5によるものとする。

- 79 「代表企業」とは、入札説明書等、基本協定、P F I 事業契約、要求水準書及び計画提案に基づいて落札者となった入札参加者を代表して入札手続を行い、自ら又は自らが出資して設立したS P Cにより本市との間でP F I 事業契約を締結し、経営管理業務を行う提案企業をいう。
- 80 「知的財産権等」とは、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。
- 81 「調査業務」とは、事業用地における測量、地盤調査その他本施設等に係る施設整備業務の実施に関係する一切の調査に関する業務をいう。
- 82 「提案企業」とは、本件入札手続の結果、落札者となった入札参加者を構成する個々の民間事業者及びそれらの民間事業者の総称をいう。
- 83 「提案企業外企業」とは、提案企業以外の第三者である者をいう。
- 84 「提供公園」とは、本事業において整備する提供公園（本事業における施設整備に係る開発行為に伴い設置する公園）をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 85 「入札説明書等」とは、本件入札手続において本市が配布した「本牧市民プール再整備事業 入札説明書」（添付資料を含む。）等の一切の資料をいい、当該資料に関して本市が回答した内容を含む。
- 86 「納付命令」とは、公正取引委員会が、独占禁止法第3条の規定に違反し、又は同法第8条第1項第1号の規定に違反した者に対し、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づいて行う課徴金の納付命令をいう。
- 87 「排除措置命令」とは、独占禁止法第7条又は同法第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が提案企業又は提案企業が含まれる事業者団体に対して行われたときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令）をいう。
- 88 「P F I 事業契約」とは、本市とP F I 事業者との間において令和【●●】年【●●】月【●●】日付で締結した「本牧市民プール再整備事業に関する事業契約書」（添付資料を含む。）に基づく契約をいい、当該契約に関して本市とP F I 事業者との間で締結される一切の協定書、覚書その他の契約等により修正及び変更した部分を含む。
- 89 「P F I 事業契約等」とは、P F I 事業契約、公有財産貸付契約、公有地貸付契約、入札説明書等及び計画提案の総称をいう。
- 90 「P F I 事業者」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、要求水準書及び計画提案に基づいて本市との間でP F I 事業契約を締結する代表企業の役割を担う提案企業及び本施設等の引渡日の前後で代表企業の役割を引き継ぐ代表企業以外の経営管理企業又はS P Cをいう。
- 91 「引渡日」とは、P F I 事業者が本市に本施設等を実際に引き渡す日をいう。

- 92 「引渡予定日」とは、本施設等の引渡予定日である令和4(2022)年6月30日をいう。
- 93 「備品等設置企業」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する本施設における備品等を調達及び設置する業務の実施に関する契約に基づいて備品等設置業務を実施する者として本件入札手続における備品等設置企業に関する要件を満たした提案企業をいう。
- 94 「備品等設置業務」とは、本事業において備品等設置企業が入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案及びPFI事業者との間で締結する備品等設置業務の実施に関する契約に基づいて実施する本施設における備品等の調達及び設置に関する業務をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 95 「備品等設置業務計画書」とは、PFI事業者が要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設における備品等設置業務に関する計画書をいう。
- 96 「備品等設置費」とは、本市がPFI事業者に支払う事業費のうち本施設における備品等の調達及び設置の実施による対価をいい、その内容はPFI事業契約別紙5によるものとする。
- 97 「不可抗力」とは、PFI事業契約別紙6に定める不可抗力の定義によるものをいう。
- 98 「付帯事業」とは、本事業において付帯事業者が、入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案、PFI事業者との間で締結する付帯事業の実施に関する契約及び公有地貸付契約に基づいて民間収益施設の整備等を実施する事業をいい、その詳細については要求水準書及び計画提案によるものとする。
- 99 「付帯事業四半期報告書」とは、PFI事業者が付帯事業者と共に要求水準書の定めるところにより作成する付帯事業の実施状況に関する四半期報告書をいう。
- 100 「付帯事業者」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案、PFI事業者との間で締結する付帯事業の実施に関する契約及び公有地貸付契約に基づいて自らの責任と費用負担により付帯事業を実施する者として本件入札手続における付帯事業者に関する要件を満たした提案企業をいう。
- 101 「付帯事業総合計画書」とは、PFI事業者が付帯事業者と共に要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する付帯事業の実施に関する計画書をいう。
- 102 「付帯事業年間計画書」とは、PFI事業者が付帯事業者と共に要求水準書、計画提案及び付帯事業総合計画書の定めるところにより作成する付帯事業の実施に関する年間計画書をいう。
- 103 「付帯事業年間報告書」とは、PFI事業者が付帯事業者と共に要求水準書の定めるところにより作成する付帯事業の実施状況に関する年間報告書をいう。
- 104 「付帯事業用地」とは、事業用地から土砂災害特別警戒区域の指定が予定される範囲を除いた再整備用地のうち、計画提案により定められた付帯事業の実施に必要な範囲の敷地をいう。

- 105 「閉庁日」とは、横浜市の休日を定める条例（平成3年横浜市条例第54号）第1条第1項の各号に定める横浜市の休日を用いる。
- 106 「平面計画」とは、基本設計における本施設等の配置図及び建築物の各階平面図における諸室の配置等を示す計画を用いる。
- 107 「法令等」とは、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、措置等を用いる。
- 108 「法令等の変更等」とは、PFI事業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用いる。
- 109 「本件入札手続」とは、本市が令和元（2019）年7月16日に公告した本事業に関する総合評価一般競争入札に関する手続を用いる。
- 110 「本施設」とは、本事業において整備する本牧市民プール（屋外遊泳用プール、プールサイド、食堂・売店・更衣室等を備えた管理棟（建築物）及び駐車場等から構成される屋外スポーツ・レクリエーション施設）を用いる、その詳細については要求水準書及び計画提案の定めるところによるものとする。
- 111 「本施設等」とは、本事業において整備する本施設及び提供公園の総称を用いる。
- 112 「本施設等工事費等」とは、本施設等を整備するための設計費、工事費及び工事監理費の合計額（消費税等を含む。）の総称を用いる。
- 113 「要求水準」とは、本市が本事業の適正かつ確実な実施を図るためにPFI事業者に履行を求める水準その他の事項を用いる、計画提案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要求水準として適用する。
- 114 「要求水準書」とは、本件入札手続において本市が配布した「本牧市民プール再整備事業に関する要求水準書」（添付資料を含む。）を用いる、当該資料に関して本市が回答した内容を含む。
- 115 「要求水準等」とは、要求水準書に定める計画条件及び要求水準の総称を用いる。
- 116 「横浜市会」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第89条の定めるところにより普通地方公共団体である横浜市に置かれる議会を用いる。
- 117 「利便機能営業」とは、本事業において利便機能営業者が、入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案、PFI事業者との間で締結する利便機能営業の実施に関する契約及び公有財産貸付契約に基づいて実施する本施設の利用者のための利便機能（食堂、売店、自販機設置等）の営業を用いる。
- 118 「利便機能営業四半期報告書」とは、PFI事業者が利便機能営業者と共に要求水準書の定めるところにより作成する利便機能営業の実施状況に関する四半期報告書を用いる。
- 119 「利便機能営業者」とは、本事業において入札説明書等、基本協定、PFI事業契約、要求水準書、計画提案、PFI事業者との間で締結する利便機能営業の実施に関する契約及び公有財産貸付契約に基づいて自らの責任と費用負担により利便機能営業を実施す

る者として本件入札手続における利便機能営業者に関する要件を満たした提案企業をいう。

120 「利便機能営業総合計画書」とは、P F I 事業者が利便機能営業者と共に要求水準書及び計画提案の定めるところにより作成する本施設の利便機能営業の実施に関する計画書をいう。

121 「利便機能営業年間計画書」とは、P F I 事業者が利便機能営業者と共に要求水準書、計画提案及び利便機能営業総合計画書の定めるところにより作成する本施設の利便機能営業の実施に関する年間計画書をいう。

別紙3 PFI事業者等が付す保険等

PFI事業契約第9条及び第29条の定めるところにより本事業に関して、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、最小限度の条件であり、PFI事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

1 設計、建設、工事監理の履行に係る保険

PFI事業者又は提案企業は、要求水準書に定める設計業務、建設業務、工事監理業務、既存施設解体撤去業務の履行にかかる保険として、設計・建設工事履行保証保険、建設工事保険及び第三者賠償責任保険を付保する。

ただし、施設整備業務の履行を確保するために、PFI事業契約第9条第1項の第1号から第3号までのいずれかの保証を行う場合には、設計・建設工事履行保証保険の付保の必要はない。

ア 保険名称

設計・建設工事契約履行保証保険

イ 保険の内容

PFI事業者又は設計企業及び建設企業並びに工事監理企業の契約不履行によりPFI事業契約が解除されたことにともない、PFI事業者が本市に支払うべき違約金を担保する。

ウ 付保条件

- (ア) 保険の契約期間は、最初の施設整備業務契約の締結日から引渡日までとする。
- (イ) 契約者は、原則としてPFI事業者とし、設計企業及び建設企業並びに工事監理企業を契約者とする場合は、それぞれ本市を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。
- (ウ) 保険（保証）金額は、本施設等工事費等（消費税等を含む。）の10%以上とする。なお、PFI事業者又は設計企業、建設企業若しくは工事監理企業の何れによる契約不履行の場合であっても、保険（保証）金額は上記のとおりとする。

2 建設業務に係る保険

(1) 建設工事保険

ア 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

イ 保険内容

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

ウ 付保条件

- (ア) 担保範囲は、本事業の契約対象となるすべての工事を対象とする。
- (イ) 保険期間は、本施設の着工日から引渡しまでの全期間とする。
- (ウ) 保険契約者は、P F I 事業者又は建設企業とする。
- (エ) 被保険者は、P F I 事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、並びに本市を含むものとする。
- (オ) 保険金額は、本施設等工事費等（消費税を含む。）とする。
- (カ) 建設工事保険の自己負担額は 10 万円 / 1 事故以下とする。
- (キ) 水災、雪災害危険担保とする。

(2) 第三者賠償責任保険

ア 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

イ 保険内容

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

ウ 付保条件

- (ア) 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。
- (イ) 保険期間は、本施設の着工日から引渡しまでの全期間とする。
- (ウ) 保険契約者は、P F I 事業者又は建設企業とする。
- (エ) 被保険者は、P F I 事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。
- (オ) 建設企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- (カ) 保険金額は対人：1 億円 / 1 名、10 億円 / 1 事故以上、対物：1 億円 / 1 事故以上とする。
- (キ) 自己負担額は 5 万円 / 1 事故以下とする。

3 施設管理業務及び施設運營業務の実施期間中に係る保険

(1) 第三者賠償責任保険

ア 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

イ 保険内容

本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（本市及びその職員、施設利用者等、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、施設管理業務及び施設運營業務の実施期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

ウ 付保条件

- (ア) 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする
- (イ) 保険期間は、本施設の供用開始日から P F I 事業契約の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、毎 1～3 年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。
- (ロ) 保険契約者は、P F I 事業者又は施設管理企業及び施設運営企業（施設管理企業又は施設運営企業の会社法第 2 条第 4 号に規定する親会社を含む。）とする。
- (エ) 被保険者は、本市及びその職員、施設利用者等の第三者、P F I 事業者、設計企業、施設管理企業、施設運営企業、及びそのすべての下請負者とする。
- (オ) P F I 事業者、施設管理企業及び施設運営企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- (カ) 保険金額は対人：1 億円／1 名、10 億円／1 事故以上、対物：1 億円／1 事故以上とする。
- (キ) 自己負担額は 5 万円／1 事故以下とする。

別紙4 モニタリング基本計画

入札説明書に添付の資料4「本牧市民プール再整備事業に関するモニタリング基本計画」によるものとする。

別紙5 事業費等の算定及び支払方法

入札説明書に添付の資料5「本牧市民プール再整備事業に関する事業費等の算定及び支払方法」によるものとする。

別紙6 不可抗力による費用分担

P F I 事業契約第 38 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、本市及び P F I 事業者のいずれにもその責を帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び P F I 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。ただし、要求水準書又は設計図書に基準が定められているものは、当該基準を超えるものをいう。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。

ア 各業務等の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う事業費（金利及び物価変動を含む。）

イ 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用

ウ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用

エ 損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、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

オ 各業務等の実施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。）

カ 各業務等の実施期間の変更、延期及び短縮に伴う P F I 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、P F I 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) 本施設等の全ての引き渡しの完了日までの損害分担

ア 建設業務の実施期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額（P F I 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額を除く。）については、本施設の工事金額の1%相当額に至るまではP F I 事業者がこれを負担し、1%を超える額については本市が負担する。

イ 上記アの追加費用及び損害額には、建設業務の遅延又は中断、P F I 事業契約の解除に伴う各種追加費用、本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。

ウ 数次にわたる不可抗力により、上記アの追加費用及び損害額が集積した場合は、上記アの1%のP F I 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) 本施設等の全ての引き渡しの完了日の翌日以降の損害分担

ア 施設管理業務及び施設運営業務の実施期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額（P F I 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額を除く。）については、不可抗力の事由1件ごとに、不可抗力の事由の発生した年度における施設管理費及び施設運営費の1%相当額に至るまではP F I 事業者がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを本市が負担する。

イ 上記アの追加費用及び損害額には、施設管理業務及び施設運営業務の遅延又は中断、P F I 事業契約等の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷・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。

ウ 数次にわたる不可抗力が発生した事業年度において上記アの追加費用及び損害額が集積した場合は、上記アの1%のP F I 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。

別紙7 公有財産貸付契約書の書式

入札説明書に添付の資料6「本牧市民プール再整備事業に関する公有地財産貸付契約書(案)」によるものとする。

別紙8 公有地貸付契約書の書式

入札説明書に添付の資料7「本牧市民プール再整備事業に関する公有地貸付契約書(案)」によるものとする。

