

# (仮称)新文化センター整備運営事業

## 事業契約書(案) (変更)

稲城市

平成 18 年 9 月 29 日

この契約書(案)は、選定事業者が整備する建物が、本市が要求する諸室等とは別に収益事業を目的とする施設を合築する場合を想定したものです。選定事業者が収益事業を目的とする施設を整備しない場合は、収益事業を目的とする施設の整備を前提とした部分を変更若しくは削除します。

## 事業契約書(案)

- 1 事業名 (仮称)新文化センター整備運営事業
- 2 事業の場所 東京都稲城市若葉台地内(若葉台駅前地区)
- 3 契約期間 自 平成●年●月●日  
至 平成●年●月●日
- 4 契約金額 金 [                      ] 円  
(うち消費税及び地方消費税の額 金 [                      ] 円)
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり。
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり。

上記の(仮称)新文化センター整備運営事業(以下「本事業」という。)について、発注者と選定事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約(以下「この契約」という。)を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

平成●年●月●日

発注者(市)

住所

氏名

選定事業者

住所

氏名

## 目 次

第1章 総 則	1
(総則)	1
(目的)	1
(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
(用語の定義)	1
(「本事業」の概要)	4
(「本施設」の仮称)	4
(事業日程)	5
(事業の留意点)	5
(事業者の資金調達)	5
(この契約の履行の保証)	5
(責任の負担)	6
(行政手続)	6
(その他)	6
第2章 「本事業」の場所	6
(事業場所)	6
(事業場所の利用)	7
第3章 「合築施設」の設計	7
(「合築施設」の設計)	7
(第三者による実施)	7
(設計の変更)	8
(法令変更による「設計変更」等)	8
(設計の完了)	9
第4章 「合築施設」の建設	9
第1節 総則	9
(「合築施設」の建設)	9
(施工計画書等)	10
(第三者による実施(建設))	10
(第三者による実施(工事監理))	10
(工事監理者)	11
(建設場所の管理)	11

(建設に伴う各種調査) .....	11
(建設に伴う近隣調整) .....	11
(備品の設置) .....	12
(図書の納入) .....	12
第2節 甲による確認 .....	12
(甲の説明要求等) .....	12
(中間検査) .....	13
(乙のモニタリング) .....	13
第3節 工事の完了等 .....	13
(乙の竣工検査) .....	13
(甲の竣工確認) .....	14
(甲による竣工確認の通知) .....	14
(「本施設」の維持管理体制) .....	14
第4節 工期の変更等 .....	14
(工期の変更等) .....	14
第5節 損害の発生等 .....	15
(第三者に対する損害賠償) .....	15
(「不可抗力」による損害) .....	15
第5章 「本施設」の引渡し .....	15
(「本施設」の移転) .....	15
(備品の取り扱い) .....	16
(引渡しの遅延) .....	16
第6章 「本施設」の維持管理・運営 .....	17
第1節 総則 .....	17
(管理代行) .....	17
(指定管理者による管理等) .....	17
(指定管理者の指定の取消し等) .....	18
(乙による指定の取消しの申出) .....	18
(「不可抗力」による指定の取消し) .....	18
(指定の取消しの場合のこの契約の取扱い) .....	19
(緊急時の甲の使用等) .....	19
(甲による指定の取消し) .....	19

(施設使用規則) .....	20
(業務実施の人員等) .....	20
(従事職員) .....	20
(近隣対策) .....	21
(仕様書及びマニュアル) .....	21
(年間業務計画) .....	21
(第三者による実施) .....	22
(「維持管理・運営業務要求水準」の変更) .....	22
(第三者に及ぼした損害等) .....	23
(自己モニタリング) .....	24
(計画書の見直し等) .....	24
(甲による説明要求及び立会い) .....	24
(業務報告書等の提出) .....	24
第2節 「本施設」の維持管理 .....	25
(維持管理の実施) .....	25
(費用負担) .....	25
(「本施設」の修繕・更新) .....	25
(備品の更新) .....	25
(緊急対応等) .....	26
第3節 「運営業務」 .....	26
(「運営業務」の実施) .....	26
(運営体制の確認) .....	26
(運営業務の準備) .....	27
(喫茶コーナーの運営) .....	27
(使用料の帰属) .....	27
(使用料徴収事務) .....	27
第7章 「サービス対価」の支払 .....	28
(「サービス対価」の支払) .....	28
(「サービス対価」の支払手続) .....	28
(「サービス対価」の改定) .....	28
(「サービス対価B」及び「サービス対価C」の減額) .....	28
(紛失資料) .....	29
第8章 契約期間及び契約の終了 .....	29
(契約期間) .....	29

(「本施設」の所有権移転) .....	29
(期間満了時の「本施設」の状態) .....	29
(「本施設」のかし担保責任) .....	30
(備品の取り扱い) .....	30
(その他の契約終了時の事務) .....	30
(「民間施設」の取扱い) .....	31
(甲の事由による解除権) .....	31
(乙の事由による解除権) .....	31
(「不可抗力」等の場合の解除権) .....	32
(甲の債務不履行による解除等) .....	32
(引渡前の解除の効力) .....	32
(引渡後の解除の効力) .....	33
(違約金等) .....	34
(保全義務) .....	35
(関係書類の引渡し等) .....	35
第9章 独立採算の事業 .....	35
(「付帯事業」) .....	35
(「民間主催事業」) .....	36
(「民間施設」の運営) .....	36
(「民間施設」にかかる建物の貸付契約) .....	36
(「民間施設」の供用開始及び「事業期間」) .....	37
(自己責任) .....	37
(甲への報告義務) .....	37
第10章 法令変更等 .....	37
(通知等) .....	37
(協議及び追加的な費用の負担等) .....	38
第11章 「不可抗力」 .....	38
(通知の付与) .....	38
(協議及び追加的な費用の負担等) .....	39
(「不可抗力」への対応) .....	39
第12章 その他 .....	39
(事業者の権利義務の譲渡) .....	39
(事業者の兼業禁止) .....	39
(会社の役員) .....	40

(経営状況の報告) .....	40
(守秘義務) .....	40
(情報管理) .....	41
(遅延利息) .....	41
(著作権等) .....	41
(著作権等の譲渡禁止) .....	42
(著作権の侵害の防止) .....	42
(工業所有権) .....	42
第 13 章 保 険 .....	42
(保険加入義務) .....	42
第 14 章 協議会 .....	43
(協議会の設置) .....	43
第 15 章 雑 則 .....	43
(甲の支払) .....	43
(疑義に関する協議) .....	43
(金融機関等との協議) .....	43
(裁判管轄) .....	43
別紙 1 事業場所 .....	44
別紙 2 事業概要 .....	45
別紙 3 事業日程 .....	46
別紙 4 土地有償貸付契約 .....	47
別紙 5 「完成図書」 .....	50
別紙 6 増加費用等の協議 .....	51
別紙 7 サービス対価の金額について .....	52
別紙 8 個人情報取扱特記事項 .....	53
別紙 9 法令変更による追加的な費用の分担割合 .....	55
別紙 10 不可抗力による追加費用等の負担 .....	56
別紙 11 保険 .....	57

## (仮称)新文化センター整備運営事業契約

### 第1章 総 則

#### (総則)

第1条 稲城市(以下「甲」という。)及び●(以下「乙」という。)は、日本国の法令を遵守し、信義に従って誠実にこの契約を履行しなければならない。

#### (目的)

第2条 この契約は、甲及び乙が相互に協力し「本事業」を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

#### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 乙は、「本事業」が甲の公共施設の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、この契約の履行にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 甲は、「本事業」にかかる業務が民間の事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

#### (用語の定義)

第4条 この契約において用いられる引用符付きの語句は、本文中に特に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定められた意味を有するものとする。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、第 41 条に基づく「本施設」及び「共用部分」の引渡しの時から、この契約の終了までの期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営業務」とは、「維持管理業務」及び「運営業務」をいう。
- (3) 「維持管理・運営業務要求水準」とは、「維持管理業務要求水準」及び「運営業務要求水準」をいう。
- (4) 「維持管理業務」とは、「本施設」及び「共用部分」の維持管理に関する、「維持管理業務要求水準書」に規定される「本施設」の維持管理に関する業務(大分類)に含まれる業務をいう。
- (5) 「維持管理業務要求水準」とは、「維持管理業務要求水準書」(「民間事業者提案」に規定された業務の水準が上回る部分については、「民間事業者提案」による。)に規定された「維持管理業務」の仕様及び水準であり、乙が「維持管理業務」を実施するにあたり満たすべき業務の仕様及び水準をいう。



- (6) 「維持管理業務要求水準書」とは、甲が「本事業」の入札に関し平成 18 年 8 月 4 日付  
けで公表した維持管理に関する業務要求水準書及び「質問回答」のうち維持管理に關  
する業務要求水準書に関するものをいう。
- (7) 「運営業務」とは、「公の施設部分」の運営に関する業務で、「運営業務要求水準書」に  
その詳細が記載されているもののうち公共サービスとして規定されたものをいう。
- (8) 「運営業務要求水準」とは、「運営業務要求水準書」(「民間事業者提案」に規定された  
業務の水準が上回る部分については、「民間事業者提案」による。)に規定された「運  
営業務」の仕様及び水準であり、乙が「運営業務」を実施するにあたり満たすべき業  
務の仕様及び水準をいう。
- (9) 「運営業務要求水準書」とは、甲が「本事業」の入札に関し、平成 18 年 8 月 4 日付で  
公表した運営に関する業務要求水準書及び「質問回答」のうち運営に関する業務要求  
水準書に関するものをいう。
- (10) 「公の施設部分」とは、「本施設」のうち「市役所出張所施設」を除く施設の部分をい  
う。
- (11) 「完成図書」とは、別紙 5 に定める図書をいう。
- (12) 「管理規約」とは、甲と乙が「合築施設」の共用部分の使用、管理等について定めた規  
約その他の合意事項をいう。
- (13) 「基本協定」とは、甲と「民間事業者」が平成●年●月●日付で締結した「本事業」に關  
する基本協定をいう。
- (14) 「基本事業」とは、「運営業務」のうち、甲が企画し、乙がこれに基づき実施する事業  
をいう。
- (15) 「基本設計図書」とは、「施設整備業務要求水準書」IV. (1)①に定める基本設計図書を  
いう。
- (16) 「開館日」とは、平成 21 年 10 月 18 日をいう。
- (17) 「合築施設」とは、この契約に従い設置される建物及びその付帯施設(外構部分を含  
む。)をいう。
- (18) 「共用部分」とは、「合築施設」のうち甲及び乙が共用する部分をいう。
- (19) 「建設企業」とは、「基本協定」において「合築施設」の建設を実施する者として規定さ  
れる企業をいう。
- (20) 「建設工事」とは、「合築施設」の新設工事をいう。
- (21) 「建設工事期間」とは、この契約の締結日から、第 41 条に基づく「本施設」の引渡日  
までの期間をいう。
- (22) 「工事監理企業」とは、「基本協定」において「合築施設」の工事監理を実施する者とし  
て規定される企業をいう。
- (23) 「サービス対価」とは、乙がこの契約に基づき甲に役務の提供等を行った対価として  
甲が乙に対し第 76 条に基づき支払う金額をいう。

- (24)「サービス対価A」とは、別紙 7 に規定される「サービス対価」のうちサービス対価Aをいう。
- (25)「サービス対価B」とは、別紙 7 に規定される「サービス対価」のうちサービス対価Bをいう。
- (26)「サービス対価C」とは、別紙 7 に規定される「サービス対価」のうちサービス対価Cをいう。
- (27)「事業期間」とは、この契約の締結日から、第 81 条に定める契約期間の終了日又はこの契約の解除によるこの契約の終了日のいずれか早い時点までの期間をいう。
- (28)「事業年度」とは、この契約の契約期間中の各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。(但し、この契約締結時の初年度は、この契約の締結日から平成 20 年 3 月 31 日までの期間をいい、契約期間の最終年度は、平成 41 年 4 月 1 日から同年 9 月 30 日までの期間をいう。)
- (29)「施設整備業務要求水準書」とは、甲が「本事業」の入札に関し平成 18 年 8 月 4 日付で公表した設計・建設に関する業務要求水準書及び「質問回答」のうち設計・建設に関する業務要求水準書に関するものをいう。
- (30)「実施設計図書」とは、「施設整備業務要求水準書」IV. (1)②に定める設計図書をいう。
- (31)「質問回答」とは、甲が「本事業」の「入札説明書等」にかかる質問の回答として平成 18 年●月●日付で公表した質問回答をいう。
- (32)「市役所出張所施設」とは、「本施設」のうち甲の市役所出張所施設として使用される部分をいう。
- (33)「設計企業」とは、「基本協定」において「合築施設」の設計を実施する者として規定される企業をいう。
- (34)「設計図書」とは「基本設計図書」及び「実施設計図書」又はそのいずれかをいう。
- (35)「設計変更」とは、「設計図書」の変更並びに「入札説明書等」に示された設計条件の追加及び変更をいう。
- (36)「図書施設」とは、「本施設」のうち図書施設として使用される部分をいう。
- (37)「入札説明書等」とは、甲が「本事業」の入札手続において配布した一切の資料をいう。
- (38)「引渡予定日」とは、「開館日」の 2 ヶ月前の日をいう。
- (39)「不可抗力」とは、この契約締結後に生じた暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象(但し「要求水準書」又は「設計図書」において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常の見込み可能な範囲外のものであって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (40)「併設事業」とは、乙が設置した「合築施設」のうち「民間施設」を運営して行う収益事業をいう。

- (41)「付帯事業」とは、「民間主催事業」及び「併設事業」をいう。
- (42)「本施設」とは、「合築施設」のうち、生涯学習・コミュニティ施設、児童・青少年施設、図書施設、ホール施設、市役所出張所施設、及びその他サービス施設に使用される部分をいう。
- (43)「本件土地」とは、第 14 条に規定する「本事業」の実施場所となる土地をいう。
- (44)「本事業」とは、甲の(仮称)新文化センター整備運営事業をいう。
- (45)「民間事業者」とは、「本事業」の入札手続において応募した、●を代表企業とし、●、●を構成員とし、●、●を協力企業とする●グループをいう。
- (46)「民間事業者提案」とは、「民間事業者」が「本事業」の入札手続において甲に提出した入札提出書類、及びこの契約の締結までに提出したその他一切の資料をいう。
- (47)「民間主催事業」とは、乙が「公の施設部分」の諸室を用いて実施する収益事業をいう。
- (48)「民間施設」とは、「合築施設」のうち、乙が「併設事業」のうち収益事業のため自らの責任で設置した部分をいう。
- (49)「要求水準書」とは、「施設整備業務要求水準書」及び「維持管理・運営業務要求水準書」をいう。
- 2 入札説明書資料 1、2、3、4 又は 5 とは、「本事業」に関し甲が公表した入札説明書に添付の資料 1、2、3、4 又は 5 及びこれに関連する「質問回答」を意味する。

(「本事業」の概要)

- 第5条 「本事業」は、「合築施設」の設計、建設、維持管理・運営、「付帯事業」の実施、「本施設」の所有権移転及びこれらにかかる資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業により構成される。乙が実施すべき事業の概要は別紙 2 のとおりとする。
- 2 乙は、この契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に従ってこの契約上の業務を遂行しなければならない。
- 3 この契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」の規定に矛盾、齟齬がある場合には、この契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」の順にその解釈が優先する。但し、「民間事業者提案」の内容が「入札説明書等」に示された、乙が実施すべき業務等の仕様、水準を上回るときは、「民間事業者提案」の内容が優先する。
- 4 「入札説明書等」の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存する場合には、甲及び乙は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。
- 5 乙は、「合築施設」について、第 41 条、第 82 条、第 92 条又は第 93 条に基づく甲への譲渡を除き、特に甲の事前の承諾ある場合のほか、譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

(「本施設」の仮称)

- 第6条 「本施設」の仮称は、新文化センターとし、正式名称は後日甲が定める。

(事業日程)

第7条 「本事業」は、別紙3として添付する事業日程表に従って実施される。

(事業の留意点)

第8条 乙は、この契約の履行にあたり、契約期間終了後の「本施設」の維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。

2 乙は、建築基準法(昭和25年法律201号)、消防法(昭和23年法律186号)等の関係法令の規定に適合するようこの契約の業務を実施しなければならない。

3 乙は、善良なる管理者としての注意をもって、この契約を履行しなければならない。

(事業者の資金調達)

第9条 この契約に基づく業務の実施に関連する一切の費用は、すべて乙が負担し、また乙の業務の実施に必要な乙の資金調達は乙が自己の責任において行う。但し、甲の協力が必要な場合は、甲は可能な限りその協力を行う。

(この契約の履行の保証)

第10条 乙は、「サービス対価A」のうち調達金利を除き消費税を含む金●円の10パーセント以上に相当する額の履行保証保険(以下、「工事履行保証保険」という。)の付保により、この契約の履行を保証するものとする。保険期間はこの契約締結のときから第41条による「本施設」の引渡しの日までとする。

2 前項の工事履行保証保険は甲を被保険者としなければならない。但し保険金請求権に甲のために第94条第1項第1号の違約金債権を被担保債権とする質権が設定されるときは、乙を被保険者とすることができるものとする。

3 前項但書の質権設定の費用は乙が負担するものとする。

4 乙は、第1項の履行保証保険の付保に代えて、出資の受入れ、預かり金及び金利等の取締り等に関する法律(昭和29年法律第195号)第3条に規定する金融機関又は公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社(以下「金融機関等」という。)との間において「サービス対価A」のうち調達金利相当額を除き消費税を含む金●円の10パーセントに相当する額を保証金額とし、甲を名宛人、保証期間をこの契約締結時から第41条の「本施設」の引渡し日までとする保証契約を締結し、当該契約に基づく保証書を甲へ提出することができるものとする。

5 乙は、第1項の履行保証保険の保証証券又は前項の保証書を、この契約の締結後速やかに甲に提出しなければならない。

(責任の負担)

第11条 乙は、この契約に特別の定めがある場合を除き、この契約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、この契約の履行に係る一切の責任を負うものとする。

- 2 甲は、この契約の定めるところにより甲が請求、勧告、通知、是正、検査、確認、承諾又は協議をすることとされている事項若しくは乙の報告を受けることとされている事項について、当該行為を行ったことを理由とするこの契約の履行に係る責任については、これを負担しない。

(行政手続)

第12条 乙は、自己の責任により、建築基準法による確認申請など乙がこの契約に基づく義務を履行するために必要な許認可を取得し、その他法令等に定める手続を行わなければならない。

- 2 乙は、前項に定める手続については、甲に事前説明及び事後報告を行わなければならない。

(その他)

第13条 この契約に定める請求、通知、報告、承諾、確認、勧告、催告及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 この契約は、日本国の法令に準拠する。
- 3 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、「設計図書」又は「要求水準書」に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年5月20日法律第51号)に定めるところによる。
- 6 この契約における期間の定めについては、民法(明治29年4月27日法律第89号)及び商法(明治32年3月9日法律第48号)の定めるところによる。

## 第2章 「本事業」の場所

(事業場所)

第14条 「本事業」の事業場所である「本件土地」は稲城市若葉台地内の土地とし、別紙1に示すとおりとする。

(事業場所の利用)

第15条 甲は、「合築施設」の着工前に別紙 4 の様式により土地有償貸付契約を締結し、着工時より乙に対し事業場所を賃貸する。

### 第 3 章 「合築施設」の設計

(「合築施設」の設計)

第16条 乙は、この契約締結後速やかに、この契約、「入札説明書等」及び「民間事業者提案」に基づき「合築施設」の基本設計の作成業務を開始し、完成した基本設計を第 19 条第 1 項に従い甲に提出するものとする。乙は、基本設計につき甲の確認を受けたときは、実施設計の作成業務を開始し、完成した実施設計につき同条同項に従い甲に提出して確認を受ける。

2 乙は、設計の着手に際し、設計業務計画書を作成し、甲の確認を得なければならない。乙は、甲の確認を受けた設計業務計画書に基づき設計を行わなければならない。

3 甲は、乙に対して「合築施設」の設計の進捗状況に関して適宜報告を求めることができる。

4 乙は、設計の実施期間中、甲に対して作業の中間報告を行い、甲の確認を受けなければならない。

(第三者による実施)

第17条 乙は、「合築施設」の設計を「設計企業」に実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「設計企業」以外の者に、「合築施設」の設計の全部又は一部を実施させてはならない。

2 乙は、「設計企業」又は前項の甲の承諾により乙から設計の委託を受けた者が「合築施設」の設計の一部を「設計企業」以外の者に実施させる場合には、かかる設計の一部を実施する者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の承諾を受けなければならない。乙から設計業務の委託を受けた受託企業から委託を受けた当該実施者がさらに別の者に委託をする場合も同様とする。

3 乙が「合築施設」の設計の全部又は一部を「設計企業」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「合築施設」の設計に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

(設計の変更)

第18条 甲は、必要があると認める場合には、乙に対して、工期の変更を伴わずかつ「民間事業者提案」の範囲を逸脱しない限度で、「合築施設」の「設計変更」を求めることができる。この場合、乙は、当該変更の要否及び乙の「本事業」の実施に与える影響を検討し、甲に対して 15 日以内にその結果を通知しなければならない。甲はかかる乙の検討結果を踏まえて「設計変更」の要否を最終的に決定し、乙に通知する。乙はかかる甲の通知に従うものとする。但し、甲の「設計変更」は、「本施設」及び「共用部分」に関するものに限る。

- 2 前項の規定に従い甲の請求により乙が「設計変更」を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用(設計費用及び直接工事費のほか、将来の「維持管理・運営業務」にかかる増加費用を含むがこれらに限られない。以下、本条において同じ。)が発生したときは、甲が当該費用を負担するものとし、追加費用の内容に応じて「サービス対価」に算入する。また、費用の減少が生じたときには、「サービス対価」の支払額を減額する。
- 3 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、「合築施設」の「設計変更」を行うことはできないものとする。但し、「民間施設」に関する軽微な「設計変更」については、この限りでない。
- 4 乙が甲の事前の承諾を得て「合築施設」の「設計変更」を行う場合又は前項但書により「民間施設」の軽微な設計の変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が当該費用を負担する。
- 5 甲が工期の変更を伴う「設計変更」又は「民間事業者提案」の範囲を逸脱する「設計変更」の提案を行った場合には、甲及び乙はその可否及び費用負担について協議するものとする。

(法令変更による「設計変更」等)

第19条 建築基準法、消防法等の法令制度の新設又は改正等により、「合築施設」の「設計変更」が必要となった場合には、乙は甲に対し、設計又は「建設工事」の変更の承諾を求めることができ、甲は、必要かつ相当と判断したときは、これを承諾する。

- 2 「合築施設」の完成までに、「本件土地」のかし(「本件土地」の地中に存する建物等の基礎及び杭等により、この契約、「入札説明書等」又は「民間事業者提案」に従い「合築施設」の建設を行うことが困難となった場合を含む。)、埋蔵文化財の発見等に起因して、「合築施設」の「設計変更」をする必要が生じた場合には、乙は甲に対し、「設計変更」の承諾を求めることができる。この場合、甲は、当該「設計変更」によっても要求水準を満たすことが確認され、かつ当該「設計変更」が必要かつやむを得ないものと判断したときは、これを承諾する。
- 3 第 1 項に基づく変更に起因する「建設工事」及び「維持管理・運営業務」に関する乙の増加費用については、甲は別紙 6 の示すところに従った協議により「本施設」及び「共用

部分」についての増加費用を負担する。また、乙の費用の減少が生じたときは、別紙 6 の示すところに従った協議により、「サービス対価」を減額する。

- 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更に起因して「本施設」の完成の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は協議の上、「引渡予定日」及び「開館日」を変更することができる。

(設計の完了)

第20条 乙は、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、「設計図書」をそれぞれ甲に提出し、その説明を行った上で、甲の確認を受けなければならない。提出後に設計の変更を行う場合も同様とする。この場合において、「設計図書」の提出は別紙 3 の日程表に従うものとする。

- 2 甲は、提出された「設計図書」がこの契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」若しくは甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された「設計図書」ではこの契約、「入札説明書等」、「民間事業者提案」及び甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと判断する場合には、乙と協議の上、乙の負担において修正することを求めることができる。この場合、乙は「設計図書」を修正した後、甲の確認を受けなければならない。

- 3 乙は、甲からの指摘により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに「設計図書」の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

- 4 第 2 項及び第 3 項に規定する修正の結果、「本施設」の引渡しが遅延した場合には、第 43 条第 5 項の規定を適用する。

## 第 4 章 「合築施設」の建設

### 第 1 節 総則

(「合築施設」の建設)

第21条 乙は、「入札説明書等」、甲の承諾を受けた「設計図書」、「民間事業者提案」及び次条第 1 項により甲の確認を受けた施工計画書に従い、「合築施設」の「建設工事」を実施するものとする。

- 2 乙は、「建設工事」の開始にあたって、甲に事前に通知するものとする。

- 3 仮設、施工方法その他「合築施設」を完成するために必要な一切の手段については、「要求水準書」に定められているもの及び「設計図書」、「民間事業者提案」等において特に提案されているもののほかは、乙が自己の責任において定めるものとする。



- 4 乙は、「合築施設」の「建設工事」に必要な用地を確保し、その他工事用電気、水道、ガス等は自己の費用及び責任において調達しなければならない。

(施工計画書等)

第22条 乙は、「建設工事」の着工前に施工計画書を作成し、甲に対して提出してその確認を受けなければならない。

- 2 乙は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を整備しなければならない。
- 3 乙は、別途甲との協議により定める期限までに月間工程表を作成し、甲に対して提出するものとする。

(第三者による実施(建設))

第23条 乙は、「建設工事」を「建設企業」に実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「建設企業」以外の者に、「建設工事」の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 乙は、「建設企業」及び前項の甲の承諾により乙から「建設工事」を請け負った者(以下、まとめて「建設元請企業」という。)が「建設工事」の一部を「建設企業」以外の者に実施させる場合には、建設業法(昭和24年法律第100号)第24条の7に基づき建設元請企業が作成した施工体制台帳の写しを甲に提出しなければならない。
- 3 乙が「合築施設」の「建設工事」の全部又は一部を「建設企業」及びその他の第三者に実施させる場合には、すべて乙の責任において行うものとし、「建設工事」に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(第三者による実施(工事監理))

第24条 乙は「工事監理企業」に「建設工事」の工事監理を実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、「工事監理企業」以外の者に、「建設工事」の工事監理業務を委託してはならない。

- 2 乙は、「工事監理企業」又は第1項の甲の承諾により乙から工事監理の委託を受けた者が「建設工事」の工事監理の一部を「工事監理企業」以外の者に実施させる場合には、かかる工事監理の一部を実施させる者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に通知し、その承諾を受けなければならない。乙から工事監理業務の委託を受けた当該実施者がさらに別の者に委託する場合も同様とする。なお、「建設工事」を実施する者が工事監理の全部又は一部を実施することはできない。
- 3 乙が「本施設」の新築工事の工事監理の全部又は一部を「工事監理企業」及びその他第三者に実施させる場合には、全て乙の責任において行うものとし、「建設工事」の工事監理に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第25条 乙は、「建設工事」に着工する前に、自らの費用負担により建築基準法第5条の4第2項に定める工事監理者を置き、設置後速やかに甲に対して当該設置の事実を通知するものとする。なお、当該工事監理者は、「合築施設」の設計及び建設に関与していない者でなければならない。

2 乙は、前項の工事監理者に、乙を通じ工事監理の状況を甲があらかじめ定めた時期において報告させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施行状況の説明を、随時行わせるものとする。

3 乙は、第1項の工事監理者に、甲に対して「合築施設」の完成確認報告を行わせる。

4 乙は、第1項の工事監理者が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

(建設場所の管理)

第26条 乙は、甲から「本件土地」の引渡しを受け、甲に「本施設」を引き渡すまでの間、善良なる管理者の注意義務をもって「本件土地」の管理を行わなければならない。

(建設に伴う各種調査)

第27条 乙は必要に応じて「本件土地」の調査を実施し、その結果を調査終了後速やかに甲に報告しなければならない。

2 乙が「本件土地」に関して現地調査を行う場合は、自らの責任においてこれを行うものとする。

(建設に伴う近隣調整)

第28条 この契約の契約締結日から「建設工事」の着工の日までの間に、乙は、自己の責任及び費用で近隣住民に対し事業計画(「本件土地」上に「合築施設」が設置されること及びその他第5条第1項に定める事項及び内容をいう。以下この条において同じ。)及び工事実施計画(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。)の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。但し、「本事業」の実施自体については、必要に応じ甲が住民説明を行うものとする。

2 乙は、前項の説明に先立って、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容について、甲に対して説明を行わなければならない。

3 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行わなければならない。また、乙は、近隣調整の不調を理由としてこの契約上の義務の履行を免れることはできない。

4 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が事業計画を変更せず、更なる調整によっても

近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。なお、この場合、事業計画の変更により生じる費用は乙の負担とし、かつ甲に損害が生じるときは、乙がこれを支払わなければならない。

- 5 近隣調整の結果、「合築施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、速やかに、完成予定日及び「引渡予定日」を変更することができる。
- 6 近隣調整の結果乙に生じた費用(その結果完成予定日及び「引渡予定日」が変更されたことによる費用増加も含む。)については、全て乙が負担するものとする。

#### (備品の設置)

第29条 乙は、「施設整備業務要求水準書」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」に従い、「本施設」の備品を調達し、「本施設」の引渡しまでに設置しなければならない。

#### (図書の納入)

第30条 乙は、甲が乙に発注するときは、「図書施設」の図書館資料を調達するものとする。資料の調達の手順、方法等は「入札説明書等」の定めるところに従うほか、甲が別途定めるところに従うものとし、入札説明書第 6.12⑤に規定する値引率は「民間事業者提案」によるものとする。

- 2 乙は、前項の発注を受けて調達した「図書施設」の図書館資料を、装備を施した上で、甲に納品し、甲の検収を経たものについて、「開館日」までに、「図書施設」内の所定の位置に配置しなければならない。
- 3 甲に納品された「図書施設」の図書館資料は甲の所有とする。

### 第2節 甲による確認

#### (甲の説明要求等)

第31条 甲は、「合築施設」が甲の確認を受けた「設計図書」(甲と乙との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。)に従い建設されていることを確認するために、「合築施設」の建設状況及び品質管理について、乙に事前に通知した上で、乙又は「建設元請企業」に対して説明を求めることができるものとし、また、建設現場において建設状況を乙の立会いの上確認することができるものとする。

- 2 乙は、前項の規定する説明及び確認の実施について、甲に対して協力を行うとともに、建設元請企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 前 2 項に規定する説明又は確認の実施の結果、「建設工事」の状況がこの契約、「要求水準書」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない又はこの契約、甲の確認を受けた「設計図書」、「民間事業者提案」及び「施設整備業務要求水

準書」に規定する水準又は仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。

#### (中間検査)

第32条 乙は、「合築施設」の「建設工事」が甲の確認を受けた「設計図書」等に従い実施されていることを確認するために、工期中、必要な事項に関する中間検査を実施しなければならない。乙は、中間検査の結果を検査終了後速やかに甲に報告しなければならない。

2 中間検査の結果、「建設工事」の状況がこの契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「要求水準書」の水準又は仕様を満たさないと甲が判断した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができる。

3 乙は、中間検査の結果、「建設工事」の状況がこの契約、「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」若しくは「民間事業者提案」に従っていない、又は「施設整備業務要求水準書」の水準又は仕様を満たさないと自ら判断した場合、又は前項に従い是正の求めを受けた時には、自己の費用と責任において必要な補修、改造工事などを実施しなければならない。

#### (乙のモニタリング)

第33条 乙は、前条の中間検査によるほか、常に「建設工事」の状況を把握していなければならない。この契約、「施設整備業務要求水準書」、甲の確認を得た「設計図書」又は「民間事業者提案」に従った「建設工事」の実施ができないとき、又はできないことが見込まれるときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

2 乙は、前項により甲に通知を行う場合、通知と同時に又は通知後速やかに、自ら適当と認める対処方法を甲に提示し、甲と協議しなければならない。

### 第3節 工事の完了等

#### (乙の竣工検査)

第34条 乙は、「合築施設」が完成した後速やかに、自己の責任において、「合築施設」の竣工検査を行うものとする。

2 甲は、前項に規定する竣工検査への立会いを求めることができる。但し、甲は、かかる立会の実施を理由として何らの責任を負担するものではない。

3 乙は、竣工検査に対する甲の立会の実施の有無を問わず、甲に対して竣工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

- 4 乙は、工事完成時には施工記録を用意して、現場で甲の確認を受けなければならない。

(甲の竣工確認)

第35条 甲は、前条第3項の報告を受けてから14日以内に、「合築施設」の竣工確認を行う。甲が竣工を確認を実施するに際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。

- 2 甲は、前項に定める竣工確認により「合築施設」が「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設されかつ備品が設置されており、「施設整備業務要求水準書」の水準及び仕様を満たすものと認めるときは、乙に対して竣工確認を通知する。

- 3 甲は、「合築施設」が「入札説明書等」、甲の確認を受けた「設計図書」及び「民間事業者提案」どおりに建設されていないと認めるとき、又は「施設整備業務要求水準書」の水準及び仕様を満たさないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補等による是正を求めることができる。

- 4 乙は、前項の規定により甲からは是正を求められた場合には、速やかに是正を行い、その完了後、あらためて甲の確認を受けなければならない。この場合には、第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続を行わなければならない。

- 5 前項に規定する是正の結果、「本施設」の引渡しが遅延した場合は、第43条第5項の規定を適用する。

(甲による竣工確認の通知)

第36条 甲は、「合築施設」の竣工確認を実施した後又は前条第4項に定める再竣工確認を実施した後、「引渡予定日」までに、乙に対して竣工確認の通知を行うものとする。

(「本施設」の維持管理体制)

第37条 乙は、第41条による甲への「本施設」の引渡しの日までに、「維持管理業務」の実施に必要な人員を確保し、教育・訓練を実施し、その他「維持管理業務」を実施するための体制を整えた上で、甲の確認を得るものとする。

第4節 工期の変更等

(工期の変更等)

第38条 甲の責めに帰すべき事由又は「不可抗力」により「合築施設」の完成の遅延が見込まれる場合には、甲及び乙は協議の上、「引渡予定日」を変更することができる。

## 第5節 損害の発生等

(第三者に対する損害賠償)

第39条 「建設工事」について第三者に損害を与えた場合には、乙がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害(第120条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲が負担する。

- 2 甲は、第1項本文に規定する損害を甲が第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

(「不可抗力」による損害)

第40条 乙が「本施設」の引渡しを行う前に、「不可抗力」により、「合築施設」及び現場に搬入済みの資材等に損害が生じた場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 前項の規定による通知を受けた場合、甲は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知するものとする。
- 3 第1項に規定する損害(乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)については、「本施設」部分及び「共用部分」について別紙6の示すところに従った協議により甲が負担すべきとされた額が「サービス対価A」(但し調達金利相当額を除き消費税を含む金●円とする。以下、本項において同じ。)の1パーセントを超える部分について合理的な範囲で甲が負担するものとし、その余は乙が負担する。但し、「不可抗力」の発生により、第120条第1項の保険の保険金が支払われる場合で、当該保険金のうち「本施設」部分の損害に充当されるべき金額が「サービス対価A」の1パーセントを超える場合には、当該超過金額は甲が負担すべき金額から控除する。

## 第5章 「本施設」の引渡し

(「本施設」の移転)

第41条 乙は、甲から「合築施設」の竣工確認の通知を受領したときは、この契約に定めるところに従い、「本施設」の区分所有権及び共用部分の持分を所有権留保特約付で甲に譲渡するものとする。

- 2 乙は、甲から「合築施設」の竣工確認の通知を受領し、第36条に規定する甲の確認を受けて、「引渡予定日」に(但し、甲の「本施設」の竣工確認の通知が当初の「引渡予定日」より遅延した場合は確認後速やかに)「本施設」及び「共用部分」を甲に移転し、「完成図書」とともに「本施設」及び「共用部分」を甲に引き渡す。

- 3 前項の「本施設」の引渡しにあたっては、乙は、所有権を留保し、「本施設」及び「共用部分」の占有のみを甲に移転するものとし、「本施設」の所有権(区分所有権及び共有部分の持分をいう。以下同じ。)はこの契約の期間満了時に第 82 条に従って甲に移転するものとする。
- 4 甲は、この契約に定める「本施設」の所有権留保特約付売買の購入対価として、「サービス対価 A」をこの契約に従い乙に支払うものとする。
- 5 乙は、前項に規定する「本施設」の所有権留保特約付売買に基づく甲の所有権引渡請求権を保全するため、自己の費用で甲のために仮登記を行わなければならない。

#### (備品の取り扱い)

- 第42条 第 29 条に従って乙が「本施設」に設置した備品については、第 36 条の甲の竣工確認後も引き続き乙の所有とし、この契約及び「入札説明書等」に従って保守、管理、更新等を行うものとする。但し、乙がリースによって調達した備品については、占有のみ保有するものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、第 75 条第 1 項による使用料徴収の対象となる備品については、乙は、第 41 条の「本施設」の引渡しと同時に甲の使用を許諾するものとする。
  - 3 乙は、前項又は第 68 条第 3 項により甲に使用を許諾した備品を善良なる管理者の注意をもって、この契約及び「入札説明書等」に従い、「公の施設部分」の利用者(乙を含む。以下同じ。)に利用させ、その他保守、管理、更新等を行うものとする。
  - 4 乙は、前項の場合を除き、甲の事前の承諾を得ずして備品を譲渡し、これに担保権を設定し、その他処分することはできない。

#### (引渡しの遅延)

- 第43条 乙は、「本施設」の引渡しの遅延が見込まれる場合には、「引渡予定日」の 30 日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。第 35 条第 4 項による修補を行う必要から遅延が見込まれる場合、「引渡予定日」まで 30 日ない場合は、遅延の原因及びその対応策を速やかに甲に通知しなければならない。
- 2 乙は、前項に規定する対応計画において、「本施設」の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される「本施設」の引渡しまでの予定を明らかにしなければならない。
  - 3 甲の責めに帰すべき事由又は「不可抗力」に起因して「本施設」及び「共用部分」の引渡しが遅延する場合は、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。
  - 4 前項で「不可抗力」により引渡の遅延が発生した場合の甲が負担すべき範囲は、「本施設」及び「共用部分」について別紙 6 に示すところに従い協議により甲が負担すると定められた額の合計額が「サービス対価 A」(但し調達金利相当額を除き消費税を含む金●円

とする。次項において同じ。)の総額の 1 パーセントを超える場合の当該超過額とする。

- 5 乙の責めに帰すべき事由によって「本施設」及び「共用部分」の引渡しが遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担する他、実際の「本施設」及び「共用部分」の引渡しまでの日数に応じ、「サービス対価A」の総額について年 5 パーセントの割合で計算した額を違約金として甲に支払わなければならない。この場合において、甲は、当該遅延について違約金を超える損害賠償請求を妨げられない。なお、この年率は、国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和 31 年政令第 337 号)第 29 条第 1 項の財務大臣の定める率の改定に従い改定するものとする。

## 第 6 章 「本施設」の維持管理・運営

### 第 1 節 総則

(管理代行)

第44条 甲は、法令(甲の条例並びに「公の施設部分」の設置条例及び設置条例に基づく規則その他の規定を含む。以下本章において同じ。)並びにこの契約に基づき、乙に「公の施設部分」の管理を代行させる。

- 2 乙は、法令及びこの契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第45条 甲は、設置条例の定めるところにより、「公の施設部分」の管理に関する業務のうち次に掲げるものを乙に行わせる。

- (1) 「公の施設部分」の利用の許可に関する業務
- (2) 「公の施設部分」の維持管理に関する業務
- (3) その他「公の施設部分」の管理上市長のための権限に属する事務を除く全ての業務で、甲又は乙が必要と認める業務

- 2 次の業務については、甲が自らの責任と費用において実施する。

- (1) 不払い使用料の徴収業務
- (2) 施設の目的外使用許可

- 3 第 1 項の規定にかかわらず、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 11 項により、乙を「公の施設部分」の指定管理者とする指定が取り消されたときは、乙は、第 1 項の各号の全ての業務を行ってはならない。また、乙が同法同条同項により期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、当該期間中、乙は、停止を命じられた業務に対応する範囲で前項各号の業務を行ってはならない。



(指定管理者の指定の取消し等)

第46条 乙が、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により期間を定めて、「公の施設部分」の管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、この契約の履行を行ってはならない。乙は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について甲の指示に従うものとする。

- 2 前項により乙が履行できないこの契約上の乙の業務については、停止を命じられている期間中、甲が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 3 乙は、第 1 項によりこの契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、甲は、「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。
- 4 第 1 項から第 3 項の規定は、入札説明書資料 4 に規定されるモニタリングにより「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」を減額し、又は甲に損害が生じたときにこれを乙に請求することを妨げるものではない。
- 5 甲は、この契約が第 8 章の規定により解除されたときは、所定の手続きにより乙を「公の施設部分」の指定管理者とする指定を取り消すものとする。
- 6 甲は、第 1 項により乙に「公の施設部分」の指定管理者としての業務の停止を命じたときは、あわせて乙に対しこの契約に従い乙の実施すべき業務のうち指定管理者としての権限に基づかない業務についても、停止を命じることができる。この場合、乙が停止を命じられた業務について第 2 項、第 3 項及び第 4 項を準用するものとし、乙が実施しない業務の部分に相当する金額を「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」から減額して支払うものとする。

(乙による指定の取消しの申出)

第47条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 甲がこの契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
  - (2) 甲が任意に指定の取消しを行ったとき
  - (3) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害又は損失を被ったとき
- 2 甲は、前項の申し出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

(「不可抗力」による指定の取消し)

第48条 甲又は乙は、「不可抗力」の発生により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取消しの協議を求めることができるものとする。

- 2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取消しを行うものとする。

(指定の取消しの場合のこの契約の取扱い)

第49条 前 3 条の規定により乙の指定管理者の指定が取り消されたときは、この契約は次の各号に掲げる事由により解除されたものとみなし、第 8 章の規定を適用する。

- (1) 第 51 条第 1 項各号のいずれかにより指定が取り消されたときは、乙の責めに帰すべき事由
- (2) 第 47 条第 1 項各号のいずれかにより指定が取り消されたときは、甲の責めに帰すべき事由
- (3) 第 48 条第 2 項により指定が取り消されたときは、「不可抗力」

(緊急時の甲の使用等)

第50条 甲が法令又はその判断により「不可抗力」の発生又は発生のおそれが生じ、「公の施設部分」を市民の避難施設等として使用することが必要と認めたときは、その理由及び仕様に必要な範囲、期限等を乙に通知するものとする。なお、本項の通知は、緊急のときは書面によることを要せず、事後速やかに書面により通知するものとする。

- 2 乙は、前項の通知を受けたときは、通知の内容に従い、「公の施設部分」を甲に提供しなければならない。
- 3 甲は、前項に従い乙が「公の施設部分」を甲に提供した場合、提供にかかる部分の「公の施設部分」の「維持管理業務」の実施のための費用は、当該甲の使用による追加的な費用及び水光熱費を含め、甲が負担する。乙が前項に従い甲に「公の施設部分」を提供した間の乙の営業利益等は、甲は補償しない。
- 4 乙は、第 2 項に従い甲に「公の施設部分」を提供することを担保するため、「公の施設部分」の利用者による利用に関し、第 1 項により甲が「公の施設部分」の使用を乙に通知したときは、必要な範囲で利用の予約が取り消され、又は速やかに「公の施設部分」の利用を終了することを条件として付さなければならない。

(甲による指定の取消し)

第51条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて第 45 条第 1 項に掲げる業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

- (1) 業務に際し不正行為があったとき
- (2) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき
- (3) 乙がこの契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
- (4) 自らの責めに帰すべき事由により乙からこの契約の解除の申し出があったとき
- (5) その他、甲が必要と認めるとき

- 2 甲は、前項に基づいて指定の取消しを行おうとする際には、事前にその旨を乙に通知した上で、次の事項について乙と協議を行わなければならない。
- (1) 指定取消しの理由
  - (2) 指定取消しの適否
  - (3) 乙による改善策の提示と指定取消しまでの猶予期間の設定
  - (4) その他必要な事項
- 3 第1項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて第45条第1項に掲げる業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害・損失や増加費用が生じても、甲は、その賠償の責めを負わない。但し、第1項第5号の規定により指定が取消された場合で、乙の責めに帰すべき事由によるものでないときはこの限りではない。

(施設使用規則)

- 第52条 乙は、「運營業務要求水準書」に従い、「本施設」の施設使用規則(以下「施設使用規則」という。)を定め、甲の承認を受けた上で、これを「本施設」に適用するものとする。乙は「本施設」において、施設使用規則を反映した利用案内を常時配布、閲覧できるよう準備しなければならない。
- 2 前項により甲の承認を受けた「施設使用規則」を変更する場合、事前に甲の承認を受けなければならない。

(業務実施の人員等)

- 第53条 乙は、「維持管理業務」については「維持管理業務要求水準書」に従って業務責任者及び業務主任を、「運營業務」については「運營業務要求水準書」に従って運営責任者を、それぞれ各業務の開始までに選任し、甲にその氏名、所属等を報告しなければならない。業務責任者、業務主任、運営責任者を変更しようとするときも、予め同様の事項を甲に報告しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める業務責任者のほか、「維持管理・運營業務」を実施するために必要な人員を自らの費用及び責任で確保しなければならない。また、業務の実施に有資格者等が必要な場合も、自らの責任及び費用で確保し、業務を実施させなければならない。
- 3 甲は、第1項の業務責任者、業務主任又は運営責任者がその業務を行うにあたり不適当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交替を請求することができるものとし、乙はかかる請求に対して誠実に対応しなければならない。

(従事職員)

- 第54条 乙は、「維持管理業務」の開始までに、「運營業務」及び「維持管理業務」に従事する者(以下本条で「従事職員」という。)の名簿を甲に対して提出しなければならない。

また、乙は、従事職員に異動があった場合、その都度、速やかに甲に報告しなければならない。

- 2 乙は、業務の遂行にあたり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を、甲に提出し承諾を得るものとする。
- 3 甲は、従事職員がその業務を行うにあたり不相当と認められるときは、その事由を明記して、乙に交代を請求することができるものとし、乙はかかる請求に対して誠実に対応しなければならない。
- 4 乙は、この契約が期間満了前に終了した場合に、甲が「本施設」を運営するため乙の従事職員を雇用等することに異議を申し立てない。

#### (近隣対策)

第55条 乙は、自己の責任及び費用において、「維持管理・運営業務」を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、乙は甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、甲は乙に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。但し、「本事業」の実施自体に起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、甲が対応するものとする。

#### (仕様書及びマニュアル)

- 第56条 乙は、入札説明書資料 4 及び「維持管理・運営業務要求水準書」に従い、各種仕様書及びマニュアルを作成し、「維持管理業務」に関するものについては「引渡予定日」の 1 ヶ月前まで、「運営業務」に関するものについては「開館日」の 1 ヶ月前までに、それぞれ、甲に提出しなければならない。
- 2 甲は、前項に従い提出を受けた仕様書及びマニュアルについて、その内容を確認し、提出を受けた仕様書及びマニュアルの内容では「維持管理・運営業務要求水準」を満たさないと認めるときは、その旨の指摘を理由を付して、乙に通知することができる。
  - 3 乙は、甲から前項の通知を受けたときは、速やかに指摘された部分について、適宜修正、補足等して、再度甲の確認を受けるものとする。
  - 4 乙は、甲に提出済の各種仕様書及びマニュアルの内容を変更しようとするときは、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の仕様書及びマニュアルを甲に提出しなければならない。

#### (年間業務計画)

- 第57条 乙は、「維持管理・運営業務」に関し、各「事業年度」の年間業務計画書を作成し、当該「事業年度」の開始の 1 ヶ月前までに甲に提出しなければならない。
- 2 乙は、甲に提出済の年間業務計画書の内容を変更するとき、事前に変更内容を甲に説明し、かつ変更後の年間業務計画書を甲に提出しなければならない。

(第三者による実施)

第58条 乙は、「維持管理・運営業務」のうち「維持管理業務」を●に、「運営業務」を●に  
[提案に基づいて記載します。] 実施させなければならない。乙は、事前に甲の承諾  
を得た場合を除き、上記以外の者にその業務の全部又は一部分を実施させてはなら  
ない。

2 乙は、前項により「維持管理業務」及び「運営業務」を実施すべき者がその一部を前項  
の者以外の第三者に実施させる場合には、かかる「維持管理・運営業務」の一部を実  
施させる第三者の商号、住所その他甲が別途定める事項を、甲に事前に通知し、甲の承  
諾を受けなければならない。乙から「維持管理業務」及び「運営業務」の委託を受けた当  
該実施者がさらに別の者に委託する場合も同様とする。

3 乙が「本施設」の「維持管理・運営業務」の全部又は一部を第 1 項記載の者及びその他  
の第三者に実施させる場合、すべて乙の責任において行うものとし、「維持管理・運営  
業務」に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに  
帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(「維持管理・運営業務要求水準」の変更)

第59条 法令制度の新設又は改正等により「維持管理・運営業務要求水準」の変更が必要  
又は可能となった場合は、次の各号に従う。

- (1) 法令制度の新設又は改正等により、「維持管理・運営業務要求水準」の変更が必要  
又は可能となった場合には、甲は乙と協議の上、法令の要求する水準に見合うよ  
うに「維持管理・運営業務要求水準」を変更するものとする。乙は、かかる協議期  
間中も、「維持管理・運営業務」を実施しなければならず、かかる業務の実施によ  
り増加費用が生じたときは、「本施設」及び「共用部分」の増加費用について、別紙  
6 の示すところに従って協議した結果に基づき甲が負担する。
- (2) 前号に規定する「維持管理・運営業務要求水準」の変更により追加費用が生じた場  
合には、「本施設」及び「共用部分」の増加費用について、別紙 6 の示すところ  
に従って協議した結果に基づき甲が負担する。
- (3) 第 1 号に定める変更により費用の減少が生じた場合には、「本施設」及び「共用部  
分」の費用の減少について、別紙 6 の示すところに従った協議の結果に基づき  
「サービス対価B」又は「サービス対価C」を減額する。
- (4) 第 1 号の協議が協議開始の日より 60 日以内に整わない場合には、甲はこの契約  
を解除することができる。この場合、法令制度の新設又は改正等により「本事業」  
の継続の可能性が失われたと認められる場合とみなし、第 90 条の規定を適用す  
る。

- 2 「維持管理期間」中に「不可抗力」等により「維持管理・運営業務要求水準」の変更が必要又は相当な場合は次の各号に従う。
- (1) 甲は、「維持管理期間」中に、「不可抗力」、技術革新、社会状況の大幅な変化など甲及び乙が契約締結時に想定し得なかった状況の変化、その他合理的な理由により「維持管理・運営業務要求水準」の変更の必要が生じた場合又は「維持管理・運営業務水準」の変更が相当と認められる場合には、その変更を乙に求めることができる。
  - (2) 乙は、前号の甲の要求について、その対応可能性及び費用見込額を甲に対し通知しなければならない。
  - (3) 甲と乙は協議の上、「維持管理・運営業務要求水準」を変更することができる。かかる変更により追加費用が生じた場合には、「本施設」及び「共用部分」の増加費用について別紙 6 の示すところに従った協議の結果に基づき甲が負担する。乙は、かかる協議期間中も、「維持管理・運営業務」を実施しなければならず、かかる業務の実施により増加費用が生じたときは、「本施設」及び「共用部分」の増加費用について別紙 6 の示すところに従って協議した結果に基づき甲が負担する。また、かかる変更により乙に費用の減少が生じるときには、「本施設」及び「共用部分」にかかる費用の減少について、別紙 6 の示すところに従って協議した結果に従い、「サービス対価 B」又は「サービス対価 C」を減額する。
  - (4) 前号の協議が協議開始の日より 60 日以内に整わない場合には、甲はこの契約を解除することができる。この場合、法令制度の新設又は改正等により「本事業」の継続の可能性がない認められる場合とみなし、第 90 条の規定を適用する。
- 3 乙は、「維持管理期間」中に合理的な必要が生じた場合、「維持管理・運営業務要求水準」の変更を甲に求めることができる。かかる場合、甲は乙との協議に応じなければならない。乙は、かかる協議期間中も、「維持管理・運営業務」を実施しなければならない。甲は、かかる協議が調った場合、「維持管理・運営業務要求水準」の変更を行うものとし、この場合の「サービス対価 B」又は「サービス対価 C」の支払額の変更については、甲乙両者の合意したところによるものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

- 第60条 乙が「本施設」及び「共用部分」を管理し、又は「維持管理・運営業務」の実施により第三者に損害を及ぼした場合、乙は当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。但し、当該損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。
- 2 「維持管理・運営業務」の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も前項と同様とする。

(自己モニタリング)

第61条 乙は、入札説明書資料 4 の定めるところに従い、モニタリング手法を確定し、自らの責任でこれを運用しなければならない。

- 2 乙は常に「本施設」及び「共用部分」の維持管理・運営状況を把握し、何らかの理由でこの契約、「要求水準書」、第 56 条の各種仕様書及びマニュアル、年間業務計画書若しくは「民間事業者提案」に従った「維持管理・運営業務」の実施ができないとき、又は「維持管理・運営要求水準書」、年間業務計画書若しくは「民間事業者提案」に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに甲に報告しなければならない。

(計画書の見直し等)

第62条 乙は、前条の自己モニタリングにより「本施設」及び「共用部分」の維持管理・運営状況を把握した上で、「維持管理・運営業務要求水準書」に規定されている業務水準及び「本施設」の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討した上で、第 56 条の各種仕様書及びマニュアルに、年間業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、第 56 条第 4 項又は第 57 条第 2 項の規定に従い、それらの内容を速やかに変更しなければならない。

- 2 乙は、「維持管理・運営業務」の実施状況又はその結果が「要求水準書」に規定された業務の水準に達しない場合において、単に第 56 条の各種仕様書及びマニュアル又は年間業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

(甲による説明要求及び立会い)

第63条 甲は、「維持管理・運営期間」中、「本施設」及び「共用部分」の維持管理・運営状況について、入札説明書資料 4 に規定されるモニタリングを実施する。

- 2 乙は、前項に規定するモニタリングの実施につき、甲に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 第 1 項に規定するモニタリングの結果、「本施設」及び「共用部分」の維持管理・運営状況が、この契約、「維持管理・運営業務要求水準」、「民間事業者提案」、第 56 条の各種仕様書及びマニュアル又は年間業務計画書の内容を満たしていないことが判明した場合、甲は入札説明書資料 4 に規定された措置をとるものとする。
- 4 甲は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、「維持管理・運営業務」の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(業務報告書等の提出)

第64条 乙は「運営業務」及び「維持管理業務」に関し、それぞれ、日報及び月報を作成し、月報については業務を行った月の翌月の 7 日までに甲に提出しなければならない。日報については、乙が保管し、甲の要請に応じて提出するものとする。

- 2 甲は、前項に従い乙から月報の提出を受けた場合、提出を受けた日から 14 日以内に、乙に対して入札説明書資料 4 による業務確認の結果を通知しなければならない。
- 3 乙は、「事業年度」終了後 7 日以内に、指定管理者の業務内容を対象として、甲が乙に指示する内容を記載した事業報告書を甲に提出しなければならない。

## 第 2 節 「本施設」の維持管理

### (維持管理の実施)

- 第65条 乙は、「公の施設部分」について指定管理者として、「維持管理業務」を実施する。また、「本施設」のうち「市役所出張所施設」部分及び「共用部分」については、甲が乙に対し「維持管理業務」の実施を委託し、乙はこれを受託する。
- 2 乙は、指定管理者として及び前項の業務委託に基づき、第 41 条により「本施設」及び「共用部分」を甲に引渡したときから、この契約、「維持管理・運營業務要求水準書」、第 56 条の各種仕様書及びマニュアル、年間業務計画書及び「民間事業者提案」に従って、「本施設」及び「共用部分」の「維持管理業務」を遂行するものとする。

### (費用負担)

- 第66条 「維持管理業務」の実施に必要な光熱水費、消耗品費、その他一切の費用は乙の負担とする。

### (「本施設」の修繕・更新)

- 第67条 乙は、年間業務計画書記載の計画により、「本施設」及び「共用部分」の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。但し、甲の責めに帰すべき事由により「本施設」及び「共用部分」の修繕・更新を行った場合、甲はこれに要した費用を負担する。
- 2 乙が維持管理業務計画書にない修繕・更新又は「本施設」若しくは「共用部分」に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、事前に甲に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、甲の事前の承諾を得るものとする。
  - 3 甲は、「本施設」の模様替えを行う必要が生じた場合、甲の責任及び費用において、かかる模様替えを行うことができるものとする。かかる模様替えの実施により、「サービス対価 B」又は「サービス対価 C」の増額又は減額の必要が生じた場合には、甲及び乙は協議の上、「サービス対価 B」又は「サービス対価 C」の見直しを行うものとする。
  - 4 乙は、「本施設」又は「共用部分」の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を「完成図書」に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を甲に対して提出しなければならない。

### (備品の更新)

- 第68条 乙は、自らの費用と責任により、備品の維持管理及び更新を行う。



- 2 更新された備品については、乙が所有権を保有するものとする。但し、乙がリースにより調達した備品については、占有のみ保有するものとする。
- 3 第 74 条の使用料徴収の対象となる備品については、乙が更新を実施し、更新した当該備品を「本施設」に設置したときに、乙が甲に使用を許諾したものとみなす。

(緊急対応等)

- 第69条 乙は、緊急時・非常時及び「維持管理業務」に関する苦情に迅速に対応できるように、「維持管理要求水準書」に従い連絡体制、対策マニュアル等を制定し、「維持管理業務」の開始前に甲に報告する。乙は、緊急時・非常時に及び本業務に関する苦情を受けたときには、甲に報告した対策マニュアル等に従って対応する。
- 2 乙が前項による緊急時・非常時の業務を実施した場合で、緊急対応を超えた業務を実施したときにおいて、当該緊急対応を超えた業務の実施により乙に発生した増加費用については、甲の責めに帰すべき事由に起因する場合は甲が、乙の責めに帰すべき事由に起因する場合は乙が、「不可抗力」に起因する場合は別紙 10 の規定により甲及び乙が、それぞれ負担するものとする。

第 3 節 「運営業務」

(「運営業務」の実施)

- 第70条 乙は、「公の施設部分」についての指定管理者として、「運営業務」を実施する。
- 2 乙は、指定管理者として、自己の責任及び費用において、この契約、「要求水準書」、第 56 条の各種仕様書及びマニュアル、年間業務計画書及び「民間事業者提案」に従って、「運営業務」を遂行するものとする。

(運営体制の確認)

- 第71条 乙は、「開館日」に先立ち、「運営業務」の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保し、かつ、「運営業務」に必要な研修等を行わなければならない。
- 2 乙は、前項の研修等の実施後、この契約、「入札説明書等」、年間業務計画書及び「民間事業者提案」に従って「運営業務」を遂行することが可能となった時点において、甲に対して、その旨を報告するものとする。
  - 3 甲は、前項に規定する報告を受けたときは、乙の運営体制を確認するため、乙に対して「本施設」の運営リハーサル等を求めることができる。なお、甲は、確認の結果、運営体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、乙に対してその是正を求めることができる。
  - 4 乙は、前項により甲に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、甲の確認を受けなければならない。

- 5 乙は、前2項の確認を「開館日」までに受けなければならない。
- 6 本条に規定する「本施設」の運営のリハーサル等は、乙の責任及び費用により行うものとする。

(運營業務の準備)

第72条 乙は、前条の運営体制の確立のほか、「開館日」に「本施設」及び「共用部分」の供用が開始できるよう、「入札説明書等」及び「運營業務要求水準書」に従い、必要な準備を自らの費用と責任で行わなければならない。

(喫茶コーナーの運営)

第73条 乙は、「運營業務要求水準書」及び「民間事業提案」に従い、喫茶コーナーを運営するものとする。喫茶コーナーの運営による収入は、乙の収入とする。

- 2 喫茶コーナーの運営は全て乙の費用と責任で行うものとし、喫茶コーナーの運営に関する次の各号に掲げる費用に、甲から支払われる「サービス対価」を充ててはならない。

- (1) 厨房設備
- (2) 什器備品(カウンター、椅子、テーブル)
- (3) 維持管理費(厨房設備、什器備品の保全・修繕)
- (4) 調理や喫茶サービスに関する人件費
- (5) 食材費
- (6) 調理器具及び食器

(使用料の帰属)

第74条 「公の施設部分」及び備品の使用料は、甲の収入とする。

(使用料徴収事務)

第75条 甲は「公の施設部分」の利用者からの施設及び備品の使用料の徴収を乙に委託し、乙はこれを受託する。乙は、使用料の徴収事務を行う徴収事務受託者とする。

- 2 乙は、使用者等から使用料を徴収したときは、当該徴収の日又はその翌日に、甲の指定する金融機関等に払い込みを行うものとする。但し、甲の指定する金融機関等の休業日等に徴収した使用料については、直近の開業日に払い込みを行うものとする。
- 3 乙は、第1項に基づき徴収した使用料を公金として管理し、地方自治法施行令第158条の歳入の徴収又は収納の委託にかかる規定その他関連する法令及びこの契約に定めるところに従って、使用料を徴収し、保管し、甲に納めなければならない。
- 4 乙は、公金たる使用料と、その他の収入を明確に区分しなければならない。また、乙は、徴収した使用料を金庫に確実かつ安全に保管しなければならない。

## 第7章 「サービス対価」の支払

### (「サービス対価」の支払)

第76条 甲は、この契約の規定に従い、乙に対して、この契約の履行の対価として、別紙7に定める金額及びスケジュールに従い、「サービス対価」を支払うものとする。

- 2 「サービス対価」は、「サービス対価A」、「サービス対価B」及び「サービス対価C」に分割して計算するものとする。
- 3 この契約が第81条に定める契約期間前に終了した場合であって、未払いの「サービス対価B」及び「サービス対価C」の支払対象期間が3か月に満たない場合、甲が乙に対して支払うべき当該期間の「サービス対価B」は、日割りで計算して支払うものとし、「サービス対価C」については、乙が既に履行し、甲の履行確認を受けた部分に相当する金額を支払うものとする。

### (「サービス対価」の支払手続)

第77条 「サービス対価」は3ヶ月ごとに入札説明書資料1に従って支払うものとする。

なお、支払金額は、別紙7のとおりとする。

- 2 乙は、第64条第2項の通知を受領後、速やかに甲に対して「サービス対価」の請求書を提出するものとする。
- 3 甲は、前項の請求書の提出を受けたときは、請求書の受領後30日以内に、請求にかかる「サービス対価」を支払うものとする。
- 4 前項の規定にかかわらず「サービス対価C」のうち「図書施設」の図書館資料の購入費部分は、入札説明書資料1に従い一括して支払うものとする。

### (「サービス対価」の改定)

第78条 前条第1項にかかわらず、業務に対する「サービス対価」の支払額は、入札説明書資料1に従って改定される。

### (「サービス対価B」及び「サービス対価C」の減額)

第79条 入札説明書資料4に規定されるモニタリングにより、「維持管理・運営業務」について、「維持管理・運営要求水準書」、第56条の各種仕様書及びマニュアル、年間業務計画書又は「民間事業者提案」に示される仕様又は水準を満たしていない事項が存在することが甲に判明した場合、甲は入札説明書資料4の定めるところに従い、乙に対して当該事項の是正等を勧告することができるものとし、また、乙に対して支払う「サービス対価B」及び「サービス対価C」の額を減額し、又は既に支払ったサービス対価の一部について返還を求めることができるものとする。

- 2 前項による「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」の減額等は、甲の乙に対する損害賠償の請求を妨げるものと解してはならず、「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」の減額分を損害賠償の予定と解してはならない。

(紛失資料)

第80条 事業者は、「運営業務」の資料管理業務の一部として行う年 1 回の蔵書点検において、紛失とされた「図書館資料」の点数が当該蔵書点検時の「図書館」全体の蔵書点数の 1 パーセントを超える場合には、当該パーセントを超える点数に、紛失「図書館資料」の平均購入単価を乗じた金額を、「サービス対価 C」から控除するものとする。

- 2 前項において紛失とは、破損、貸出資料の未返却を含まない。

## 第 8 章 契約期間及び契約の終了

### 第 1 節 契約期間満了による契約の終了

(契約期間)

第81条 この契約の契約期間は、契約締結日から平成 41 年 9 月 30 日までとする。

(「本施設」の所有権移転)

第82条 「本施設」の所有権は、前条第 1 項のこの契約の期間中は乙に留保されるものとし、この契約の期間満了時に甲に移転するものとする。また、乙は、自己の責任及び費用において甲に対する「本施設」の所有権移転登記手続の事務を行うものとする。

- 2 事業者は、本条により甲に「本施設」の所有権を譲渡する場合、賃借権、抵当権、及びその他の担保物権並びに用役物権等、所有権を制限する何らの物権的権利の負担がない完全な所有権を甲に譲渡しなければならない。

- 3 事業者は、最終回の「サービス対価 A」にかかる請求書は、「本施設」の所有権にかかる不動産登記の登記事項証明書(甲への所有権移転が示されているもの)を添えて甲に送付しなければならない。

(期間満了時の「本施設」の状態)

第83条 乙は、前条の契約期間の満了時において、「本施設」及び「共用部分」が「要求水準書」に規定された状態を満足するようにした上、「維持管理・運営業務」を甲に引き継がなければならない。

- 2 乙は、前条の契約期間満了時にあたり、「本施設」及び「共用部分」が「要求水準書」に規定された契約期間終了時の状態を満足していることについて、あらかじめ甲と協議の上日程を定め、「要求水準書」に従い甲の確認を受けなければならない。

(「本施設」のかし担保責任)

第84条 甲は、第 82 条第 1 項に従い乙からその所有権の譲渡を受けた「本施設」又は「共用部分」にかしがあるときは、乙に対して相当の期間を定めてそのかしの修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。但し、かしが重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定によるかしの修補又は損害賠償の請求は、第 81 条第 1 項のこの契約の期間満了のときから 6 ヶ月以内に行わなければならない。
- 3 第 1 項のかしは、乙の「維持管理業務」の履行が「維持管理業務要求水準」を満たさないことにより生じたものに限る。

(備品の取り扱い)

第85条 乙は、第 81 条の契約期間満了時において、第 29 条に従い設置した備品(第 68 条により更新したもの及びリースの方法により調達されるものを含む。)の所有権を甲に移転し、甲に無償で引き渡さなければならない。但し、甲が引き取らない旨を通知したもののについては、乙はその費用及び責任で「本施設」及び「共用部分」から撤去しなければならない。

- 2 前項で甲に移転すべき備品の所有権は、賃借権、抵当権、及びその他の担保物権並びに用益物権等、所有権を制限する何らの物権的権利の負担のない完全な所有権でなければならない。
- 3 第 1 項により乙が甲に引渡すべき備品のうち、第 83 条第 2 項の確認により「維持管理業務要求水準」を満たさないものがあるときには、乙は、甲の指示に従い、当該備品の補修、交換等を自らの費用及び責任において実施しなければならない。

(その他の契約終了時の事務)

第86条 乙は、この契約が終了した場合において、「本施設」又は「共用部分」内に乙が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(乙の業務を受託し又は請け負う者等が所有又は管理する物件を含む。)があるときは乙は当該物件等を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。

- 2 乙は、この契約が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、必要な引継ぎを行わなければならない。

- 3 乙は、事由の如何を問わず、この契約が終了した場合には、第 64 条の規定にかかわらず、前条及び本条第 2 項の業務をすべて終了した上で、業務終了から 10 日以内に、最終支払対象期間の月報及び年報を甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。

(「民間施設」の取扱い)

第87条 この契約の期間満了時において、乙は自らの費用で「民間施設」を解体、撤去しなければならない。但し、乙は、甲の承諾を得たときは、「民間施設」及び「共用部分」を無償で甲に譲渡できるものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、この契約の期間満了時において、乙又は甲が認める第三者が「民間施設」の存続を希望し、甲が必要と認めるときは、「民間施設」の存続を認めるものとする。

- 3 乙は、前項に従いこの契約の終了後も「民間施設」が継続するときは、この契約の終了までに、「合築施設」の管理について甲と「管理規約」を締結しなければならない。

- 4 甲及び乙は、この契約の期間満了後の「民間施設」の取り扱い及びその他必要な事項について、契約期間の終了時から 3 年前から協議を行うものとする。

第 2 節 解除による契約の終了

(甲の事由による解除権)

第88条 甲は、「本事業」の必要がなくなった場合、「本施設」の転用が必要となった場合又はその他甲が必要と認める場合には、90 日以上前に乙に通知することにより、この契約を解除することができる。

(乙の事由による解除権)

第89条 乙が次の各号の一に該当するときは、甲は、特段の催告をすることなく、この契約を解除することができる。

- (1) 正当な理由なく、設計又は「建設工事」に着手すべき時期を過ぎても、設計又は「建設工事」に着手しないとき。
- (2) その責めに帰すべき事由により、「引渡予定日」から 1 ヶ月が経過しても、「本施設」の引渡しができないとき、又はその見込みが明らかでないとき。
- (3) その責めに帰すべき事由により、この契約の履行が不可能又は困難となったとき。
- (4) その責めに帰すべき事由により、「開館日」より 1 ヶ月が経過しても、「本施設」の供用開始ができないとき。
- (5) 甲と乙との間の「本件土地」に関する土地貸借契約が、甲の責めに帰すべき事由によらずしてその効力を失ったとき。

(6) 前各号に規定する場合のほか、この契約に違反しその違反によりこの契約の目的を達することができないと甲が判断したとき。

- 2 第 1 項及び第 4 項に規定されるもの以外で、乙がこの契約上の義務を履行せず、かつ、甲が相当の期間を定めて催告してもなお乙が履行しないときは、甲はこの契約を解除することができる。
- 3 乙の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始若しくはこれらに類似する手続の開始が申立てられたときは、甲は、この契約を解除することができる。
- 4 甲は、乙が実施する「維持管理・運營業務」の水準が「維持管理・運營業務要求水準」を満たさない場合には、入札説明書資料 4 の定めるところに従ってこの契約を解除することができる。

(「不可抗力」等の場合の解除権)

第90条 「不可抗力」により、「本施設」の損傷又は長期間にわたる事業停止等が生じ、その修復が困難なため、「本事業」の継続の可能性がないと認められる場合又は法令制度の新設又は改正等により「本事業」の継続の可能性が失われたと認められる場合には、甲又は乙は、協議の上、この契約を解除することができる。

(甲の債務不履行による解除等)

- 第91条 甲が「サービス対価」又はその他の金銭の支払を遅延した場合若しくは甲がその他のこの契約上の重要な義務に違反した場合で、乙による通知の後 60 日以内に支払わず又は当該違反を是正しない場合、乙はこの契約を解除することができる。
- 2 第 88 条又は前項によりこの契約が解除された場合、甲は、解除により乙に生じた損害を賠償しなければならない。但し、第 88 条に従いこの契約が解除された場合で、乙又は「民間事業者」の責めに帰すべき事由に起因して同条に定める解除がなされた場合には、甲は乙の損害を賠償することを要しない。

(引渡前の解除の効力)

- 第92条 第 88 条、第 90 条又は第 91 条の規定によりこの契約が解除された場合で、「本施設」が第 41 条の引渡し前の場合、甲は、自己の責任及び費用により「本施設」(「本施設」の設計、建設、運営に必要な「共用部分」を含む。以下、本条で同じ。)の出来高部分(設計の出来高部分を含む。以下同じ。)を検査の上、当該検査に合格した部分(以下「合格部分」という。)を乙より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、甲は、必要と認めるときは、その理由をあらかじめ乙に通知の上、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 2 第 89 条各項の規定によりこの契約が解除された場合で、甲が「本施設」の出来高部分を利用する場合には、乙の責任及び費用において当該出来高部分を検査するものとし、甲は合格部分を乙より買い受け、その引渡しを受けることができる。

- 3 前 2 項により甲が「本施設」の出来高部分を買収するときは、乙は、「民間施設」の既設部分があるときは、これを撤去して甲に引き渡さなければならない。但し、甲が特に認める場合は、撤去することを要せず、その出来高部分を「本施設」の出来高部分と共に甲に引き渡すものとする。
- 4 第 89 条各項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価を一括又はこの契約の解除前の支払スケジュールに従って支払うものとする。
- 5 第 88 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、甲が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、甲は、合格部分の対価及び第 91 条第 2 項に規定する賠償額の総額を、一括又はこの契約の解除前の支払スケジュールに従って乙に対して支払う。
- 6 第 90 条の規定によりこの契約が解除された場合において、甲が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたとき、甲は、合格部分の対価を、一括又はこの契約の解除前の支払スケジュールに従って支払う。また、甲は、第 94 条第 5 項に従い、乙がこの契約に基づく業務を終了させるために要する費用を乙に対して支払うものとする。
- 7 第 88 条ないし第 91 条の規定により、この契約が解除された場合で、「本施設」及び「共用部分」が第 41 条の引渡し前の場合、「サービス対価 A」以外の清算については次のとおりとする。
  - (1)「運営業務」の開始の準備業務(「公の施設部分」の予約受付、「基本事業」及び自主事業の企画及び立案業務を含む。)を実施したときは、実施に要した実費を支払う。
  - (2)「サービス対価 C」のうち「図書施設」の図書館資料購入費については、甲の検査に合格して甲に納品したものについて、その購入費を支払う。

(引渡後の解除の効力)

- 第93条 第 41 条による「本施設」の引渡し後に第 88 条ないし第 91 条の規定によりこの契約が解除された場合、この契約は将来に向かって終了するものとし、乙は、「本施設」の所有権を甲に確定的に帰属させるものとする。
- 2 甲は、第 1 項に掲げる規定によりこの契約が解除された日から 15 日以内に「本施設」及び「共用部分」の現況を検査するものとし、当該検査により、「本施設」及び「共用部分」並びに備品に乙の責めに帰すべき事由による損傷等を認め、若しくはその他「維持管理要求水準」を満たしていないと認めるときは、甲は、乙に対してその修繕、補修等を求めることができる。この場合において、乙は、必要な修繕、補修等を実施した後、速やかにその旨を甲に通知し、甲は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕、補修等の完了の検査を行わなければならない。但し、第 6 項但書きにより甲が引き取らない旨を通知した備品については、修繕、補修等を実施することを要しない。



- 3 乙は、前項の手続終了後速やかに「本施設」及び「共用部分」にかかる「維持管理・運営業務」を甲又は甲の指定する者に引き継ぐものとする。「付帯事業」については、引継ぎを要しない。
- 4 第 89 条各項の規定によりこの契約が解除され、前項の規定に従い甲又は甲の指定する者が「維持管理・運営業務」の引継ぎを受けた場合、甲は、「サービス購入料 A」の残額を一括又は解除前のスケジュールに従って支払う。
- 5 第 88 条、第 90 条又は第 91 条の規定によりこの契約が解除され、第 3 項の規定に従い甲又は甲の指定する者が「維持管理・運営業務」の引継ぎを受け、乙が甲の「本施設」の所有権取得を示す登記事項証明書を甲に提出した場合、甲は、「サービス対価 A」の残額を解除前のスケジュールに従って乙に支払うとともに、第 88 条又は第 91 条による解除の場合は、第 94 条第 4 項に規定する損害額の総額を乙に対し支払うものとする。
- 6 乙が管理する備品については、甲が乙と協議のうえ、簿価(但し、簿価の付されていない資産については市場価格)での買い取り、リース等の引き継ぎ又は撤去のいずれかを求めるものとし、乙はこれに応じるものとする。
- 7 この契約が解除されたときは、乙は自らの費用で「民間施設」を解体、撤去しなければならない。但し、乙は、甲の承諾を得たときは、「民間施設」及び「共用部分」を無償で甲に譲渡できるものとする。
- 8 前項の規定にかかわらず、乙又は甲が認める第三者が「民間施設」の存続を希望し、甲が必要と認めるときは、「民間施設」の存続を認めるものとする。
- 9 事業者は、第 1 項により甲に「本施設」の所有権を譲渡する場合、賃借権、抵当権、及びその他の担保物権並びに用役物権等、所有権を制限する何らの物権的権利の負担がない完全な所有権を甲に譲渡しなければならない。

(違約金等)

- 第94条 第 89 条各項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、次の各号に従い、各号に定める額を違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。
- (1) 「本施設」の引渡し前に解除された場合  
「サービス対価 A」(但し調達金利相当額を除き消費税を含む金●円とする。)の総額の 10 パーセントに相当する額
  - (2) 「本施設」の引渡し後に解除された場合  
解除の日が属する「事業年度」の「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」の総額(但し消費税を含む。)の 10 パーセントに相当する額
- 2 乙は、第 89 条各項に基づく解除に起因して甲が被った損害額が第 1 項の違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

- 3 第 1 項の場合において、甲は、履行保証保険契約の保険金を受領したときは、これをもって違約金に充当することができるものとする。
- 4 第 90 条の規定によりこの契約が解除された場合、甲は、乙に対して、乙がこの契約に基づく業務(但し「付帯事業」を除く。)の履行を終了するために必要な費用を負担する。

(保全義務)

第95条 乙は、契約解除の通知の日から第 92 条第 1 項又は第 2 項の引渡し若しくは第 93 条第 4 項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、「本施設」及び「共用部分」について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第96条 乙は、甲に対し、第 92 条第 1 項又は第 2 項の引渡し若しくは第 93 条第 4 項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了と同時に、「設計図書」、「完成図書」等「合築施設」の建設及び修補にかかる書類その他「合築施設」の建設、維持管理及び運営に必要な書類一切を引渡さなければならない。但し、乙が既に甲に対して引き渡している書類についてはこの限りではない。

- 2 甲は、第 1 項に従い引渡しを受けた図書等について、「本施設」及び「共用部分」の維持管理及び運営のために無償で使用(複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。)することができるものとし、乙は、甲によるかかる図書等の自由な使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう、必要な措置をとるものとする。

## 第 9 章 独立採算の事業

(「付帯事業」)

第97条 乙は、この契約、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に基づき、「付帯事業」を実施しなければならない。「付帯事業」からの収入は乙の収入とする。

- 2 乙は、「付帯事業」の会計を、乙がこの契約に基づいて行う「付帯事業」以外の業務の会計とは別個の独立した会計としなければならない。乙は、「付帯事業」を独立採算で行うものとし、甲から支払われる「サービス対価」を「付帯事業」実施のための費用に充ててはならない。
- 3 乙は、「付帯事業」の実施に必要な許認可を自らの責任で取得し、その他届出等の行政手続を自らの責任で行なわなければならない。

(「民間主催事業」)

第98条 乙は、「民間事業者提案」に基づき、「公の施設部分」の諸室を利用して、自ら企画・主催する「民間主催事業」を実施しなければならない。

- 2 乙は、「民間主催事業」を行うために「本施設」の一部を使用する場合、甲の定める施設使用料を負担しなければならない。但し、入札説明書資料 3 により使用料が免除される場合を除く。
- 3 乙が第 1 項により実施する「民間主催事業」については、「運營業務要求水準書」及び入札説明書資料 3 に従い、あらかじめ甲にその時期及び内容を通知しなければならない。
- 4 乙は、第 1 項により実施する「民間主催事業」を行うにあたっては、この契約、「運營業務要求水準書」及び入札説明書資料 3 の規定を遵守しなければならない。

(「民間施設」の運営)

第99条 乙は、この契約、「要求水準書」及び「民間事業者提案」に従い、「付帯事業」として自らの収益に資する「民間施設」を「本施設」との合築により整備した上、その所有権を保有し、かつこれを運営するものとする。

- 2 乙は甲の事前の承諾を得て、「民間施設」の運営を終了することができるものとする。甲は、乙による「民間施設」の運営の終了がやむを得ないと認めるときは、これを承諾するものとする。但し、本項による「民間施設」の運営の終了に伴う損害、費用等は全て乙が負担しなければならない。
- 3 前項に従い、乙が甲の承諾を得て「民間施設」の運営を終了するとき、「民間施設」を自らの費用と責任において解体・撤去しなければならない。但し、乙は、甲の承諾を得たときは、「民間施設」を無償で甲に譲渡できるものとする。

(「民間施設」にかかる建物の貸付契約)

第100条 乙は、「民間施設」を第三者に貸し付けようとするときには、事前に当該第三者の概要及びその他甲が合理的に要求した内容を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

- 2 前項の場合、乙が第三者と締結する建物賃貸借契約は、借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 38 条に定める定期建物賃貸借としなければならない。かつ、土地有償貸付契約第 3 条第 1 項に定める貸付期間を超える契約期間の建物賃貸借契約を締結してはならない。
- 3 乙は、土地有償貸付契約が終了したときは、速やかに「民間施設」に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用(入居者への補償も含む。)は全て乙の負担とする。

(「民間施設」の供用開始及び「事業期間」)

第101条 乙は、「民間施設」の供用は、「開館日」と同日の開始としなければならない。

- 2 「民間施設」の運営は、この契約に別段の規定がない限り「事業期間」の終了日をもって終了する。
- 3 「民間施設」にかかるこの契約終了時の手続に関する諸費用及び清算に必要な費用はすべて乙が負担する。

(自己責任)

第102条 乙は、この契約において「民間施設」における設計・建設及び運営に関する一切の責任を負うものとする。また、乙(若しくは乙の協力企業・受託者・下請等の関係者)が「民間施設」を設計・建設及び運営する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、乙はその損害の一切を賠償しなければならない。その損害賠償に関連して、甲に対して、補償等の名目のいかなを問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

- 2 「民間施設」及び「共用部分」の光熱水費は乙が負担しなければならない。
- 3 「不可抗力」により「民間施設」に関する設計・建設及び運営に関連した事項について事故・トラブルが発生した場合、乙がその当該事故・トラブルにより発生し損害・費用等を負担する。

(甲への報告義務)

第103条 乙は、次の事項について、当該「事業年度」の四半期ごとに甲に報告するものとする。

- (1) 「民間施設」の利用に関する事項
- (2) 「民間施設」にかかる財務に関する事項

## 第10章 法令変更等

(通知等)

第104条 この契約の締結後に法令等が変更され、又は新設されたことにより、「合築施設」を「設計図書」に従い整備できなくなった場合、この契約若しくは「入札説明書等」で提示された条件に従って「維持管理業務」又は「運営業務」を実施できなくなった場合又はこの契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断した場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを甲に対して通知するものとする。但し、既に第59条の協議の対象となっているものについては、この限りではなく、本章の規定は適用しない。

- 2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合、履行期日における当該自己の義務が適用法

令に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第105条 甲が乙から前条第 1 項の通知を受領した場合、この契約に別段の定めがある場合を除き、甲及び乙は、当該法令等の変更又は新設(以下「法令変更」という。)に対応するために速やかに「合築施設」の設計・工事、この契約、「要求水準書」の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更に係る「法令等」の公布日から 120 日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙は、これに従い「本事業」を継続するものとする。この場合において追加的な費用の負担は、別紙 9 に定める負担割合によるものとする。

3 法令変更により乙が「維持管理・運営業務」の一部を履行できなかった場合、甲は、乙が当該業務をしなかったことにより免れた費用に相当する金額を「サービス対価」から減額することができるものとする。

4 地方税法附則第 15 条第 5 1 項の適用期間の延長がなされなかったこと又はこの契約締結後の法令変更により、「本施設」が固定資産税及び都市計画税の 2 分の 1 減免の税制上の措置を受けられなくなったときは、当該税制上の特例措置が受けられなくなったことによる乙の固定資産税及び都市計画税の増額分は甲が負担する。

## 第 11 章 「不可抗力」

(通知の付与)

第106条 この契約の締結後に「不可抗力」により、「合築施設」を「設計図書」に従い整備できなくなった場合、この契約若しくは「入札説明書等」で提示された条件に従って「維持管理・運営業務」を実施できなくなった場合又はその他この契約に基づく履行ができなくなった場合若しくはこの契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断した場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを甲に対して通知しなければならない。

2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が「不可抗力」により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第107条 甲が乙から、前条第 1 項の通知を受領した場合、この契約に別段の定めがある場合を除き、甲及び乙は、当該「不可抗力」に対応するために速やかに「合築施設」の設計・工事、この契約、「要求水準書」の変更及び追加的な費用の負担等について協議しなければならない。但し、既に第 59 条の協議の対象となっているものについては、この限りではなく、本章の規定は適用しない。

2 前項の協議にかかわらず、当該「不可抗力」が生じた日から 60 日以内に甲及び乙が合意に至らない場合、甲は、当該「不可抗力」に対する合理的な範囲の対応方法を乙に対して通知し、乙は、これに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、「不可抗力」による損害及び追加的な費用の負担等は、別紙 10 に定める負担割合によるものとする。

(「不可抗力」への対応)

第108条 「不可抗力」によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は「本施設」に重大な損害が発生した場合、乙は、当該「不可抗力」の影響を早期に除去すべく、「要求水準書」、第 56 条の各種仕様書及びマニュアル、第 69 条第 1 項の対策マニュアルに規定される範囲内で対応を行うものとする。

2 前項の対応に要する費用は乙の負担とし、前条第 2 項の損害又は追加的な費用には該当しないものとする。

## 第 12 章 その他

(事業者の権利義務の譲渡)

第109条 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、この契約上の地位及びこの契約にかかる権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

2 乙は、事前に甲の承諾を得なければ、合併、株式交換・移転、会社分割、営業譲渡その他会社の基礎の変更をしてはならない。株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行並びに資本増加についても、同様とする。

3 甲は、前 2 項に定める行為が、乙の経営若しくは「本事業」の安定性を著しく阻害し、又は甲の事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認める場合には、承諾を与えないことができる。

(事業者の兼業禁止)

第110条 乙は、この契約による事業以外の業務を行ってはならない。但し、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

(会社の役員)

第111条 乙は、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 326 条第 2 項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置にかかる規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。

2 乙は、役員(会社法第 329 条にいう役員をいう。)及び会計監査人に異動があったとき、及びその他乙の商業登記事項に変更があったときは、変更後の登記事項証明書を添えて、速やかに甲に報告しなければならない。

(経営状況の報告)

第112条 乙は、この契約の終了にいたるまで、各「事業年度」の最終日までに、翌年度の予算の概要を甲に提出しなければならない。

2 乙は、この契約の終了にいたるまで、各「事業年度」ごとに、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第 435 条第 2 項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを、当該「事業年度」の最終日から 3 ヶ月以内に、甲に提出しなければならない。

(守秘義務)

第113条 甲及び乙は、この契約の履行に関して開示を受けた相手方(本条において以下「情報開示者」という。)の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理していることを相手方に明示した情報(以下「秘密情報」という。)を、この契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また次の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

(1) 「本事業」に関して、乙の株主及び乙に融資を行う金融機関に対し開示する場合

(2) 前号のこれらの者に、「本事業」に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合

(3) 「本事業」に関して、甲に対して、「本事業」に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合

(4) 甲が定める情報公開条例その他法令等の適用を受ける場合

2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。

(1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報

(2) 第三者から正当に入手した情報

(3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報

(4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

3 本条に定める秘密保持義務は、この契約の終了後も 5 年間その効力を有するものとする。

- 4 乙は、本条のほか、次条の情報管理の責務を負うことにも留意しなければならない。乙について、本条と次条の双方の適用がある場合は、次条の適用を優先する。

(情報管理)

第114条 乙は、本業務の実施に関し知り得た個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)及び稲城市個人情報条例(平成 15 年稲城市条例第 25 号)が目的とする個人の権利利益の保護を十分認識すると共に、別紙 8 の個人情報取扱特記事項を遵守しなければならない

- 2 乙又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。

(遅延利息)

第115条 甲が、この契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、甲は、未払額につき遅延日数に応じ、年 3.4 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を乙に支払わなければならない。但し、この年率は、遅延利息支払時における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項に規定する率の改定に従い改定するものとする。

- 2 乙は、この契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、乙は、未払額につき遅延日数に応じ、年 5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。但し、この年率は、遅延利息支払時における国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項の財務大臣の定める率の改定に従い改定するものとする。

(著作権等)

第116条 「本施設」及び「共用部分」の維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、乙は、甲に対し、次の各号に掲げる「本施設」の利用を承諾する。

- (1) 「本施設」及び「共用部分」を写真、模画、絵画その他の媒体により表現すること。
- (2) 「本施設」及び「共用部分」を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

- 2 乙は、甲に対し、「本施設」及び「共用部分」の内容を自由に公表することを承諾する。

- 3 乙は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。但し、事前に甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 「本施設」の内容を公表すること。
- (2) 「本施設」に乙の実名又は変名を表示すること。



(著作権等の譲渡禁止)

第117条 乙は、「合築施設」にかかる著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 2 章及び第 3 章に規定する乙の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。但し、事前に甲の承諾又は同意を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害の防止)

第118条 乙は、「合築施設」が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを、甲に対して保証する。

2 乙は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(工業所有権)

第119条 乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

## 第 13 章 保 険

(保険加入義務)

第120条 乙は、「建設工事」に関しては、「建設企業」及びその他乙から「建設工事」を請け負う者に対し、建設中の物件の保全に関する保険及び工事に起因する第三者賠償責任保険に加入するよう義務づけなければならない。

2 乙は、「本施設」の引渡後この契約終了時まで、「本施設」の保全に関する保険及び第三者賠償責任保険に加入しなければならない。但し、乙から「本施設」の「維持管理・運営業務」を一括して委託された第三者が同様の保険に加入した場合は、この限りでない。

3 乙は、前項に定める保険のほか、「民間事業者提案」に従い保険に加入し、又は第三者をして加入させなければならない。

4 乙又は第三者が、前 3 項の規定により保険契約を締結したときは、乙はその証券を直ちに甲に提示しなければならない。

5 第 1 項から第 3 項までの規定により乙が加入し、又は乙が第三者に加入を義務づけなければならない保険の詳細は別紙 11 に定める。

6 乙は、この契約が第 8 章の規定により契約期間の満了前に解除される場合で、「本施設」の滅失又は毀損に関して第 2 項の「本施設」の保全に関する保険の保険金が支払われ

る場合、当該保険金のうち、「サービス対価A」の元本部分のうち既に甲が乙に支払った金額に相当する金額を甲に交付しなければならない。

- 7 乙は、第2項の「本施設」の保全に関する保険において、甲を被保険者とできないときは、前項に従い甲が支払い済みの「サービス対価A」の元本部分に相当する金額を受領する権利を担保するため、保険金請求権について、甲を第一順位の質権者とする質権を設定しなければならない。なお、質権設定費用は、乙が負担するものとする。

## 第14章 協議会

(協議会の設置)

第121条 甲及び乙は、必要と認めるときは、「本事業」の実施に関する協議を行うことを目的として、協議会を設置することができる。

## 第15章 雑 則

(甲の支払)

第122条 甲は、この契約に基づいて乙に金銭を支払う場合において、乙が甲に対して期限の到来している債務を負担しているときは、当該債務の金額を控除した上で乙に対する支払を行うことができる。

(疑義に関する協議)

第123条 甲及び乙は、この契約の実施にあたって疑義が生じた場合には、誠意を持って協議しなければならない。

(金融機関等との協議)

第124条 甲は、「本事業」の継続性を確保するため、乙に対し資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することができる。

(裁判管轄)

第125条 この契約に関する訴訟は、稲城市役所を管轄する東京地方裁判所に提起するものとする。

## 別紙 1 事業場所

平成 18 年 8 月 4 日付で公表した設計・建設に関する業務要求水準書Ⅱ(1)①に示す場所。

## 別紙 2 事業概要

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

### 別紙 3 事業日程

(「入札説明書等」及び「民間事業者提案」により作成する。)

別紙 4 土地有償貸付契約

土 地 有 償 貸 付 契 約 書

賃貸人稲城市(以下「甲」という。)と賃借人●(以下「乙」という。)は、甲乙間で締結した(仮称)新文化センター整備運営事業にかかる事業契約(以下「本事業契約」という。)に基づき、乙の(仮称)新文化センターの整備及び所有のために、次の条項により、この土地有償貸付契約を締結する。

(賃貸物件)

第 1 条 甲は、その所有する次に掲げる土地を、乙に賃貸する。

所 在	地 目	地 積
計		

(使用の目的)

第 2 条 乙は、前条の土地を、(仮称)新文化センターの敷地として使用するものとする。

(賃貸借の期間)

第 3 条 第 1 条の土地の賃貸借の期間は、この契約締結の日から起算して●年間とする。

2 前項の規定にかかわらず、原因の如何を問わず本事業契約が期間満了前に解除等の理由により効力を失ったときは、この契約による賃貸借も終了する。

(賃借料の支払)

第 4 条 乙は、第 1 条の土地の賃借料として月額金●円を、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において前納しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、本事業契約第 4 条第 1 項第 16 号の(仮称)新文化センターの開館日までの賃料は、これを免除する。

3 第 1 項の賃料は、賃料の支払対象期間が 1 ヶ月に満たないときは、日割りにより算出した金額を支払うものとする。

(賃貸料の改定)

第 5 条 甲及び乙は、前条第 1 項の賃料を、甲が平成 18 年 8 月 4 日付で公表した(仮称)新文化センター整備運営事業にかかる入札説明書第 6.1(2)①ア及びウに従い改定

するものとする。この改定は毎年 1 月に行い、改訂後の直近の 4 月 1 日から適用する。

(延滞金)

第 6 条 乙は、第 4 条の賃借料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該賃借料の金額につき年 14.6 パーセントの割合で計算した延滞金(100 円未満の場合を除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。

(転貸の禁止等)

第 7 条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。但し、あらかじめ書面による甲の承認を受けたときは、この限りではない。

- (1) この土地を転貸し、又はこの土地の賃借権を譲渡せず、担保権その他の権利を設定しないこと。
- (2) この土地の形質を変改しないこと。(本事業契約によるものを除く。)
- (3) この土地を第 2 条の目的以外に使用しないこと。

(土地の使用状況の変更)

第 8 条 乙は、本事業契約によるものを除き、この土地に新たに建物を建築し、又は既存建物の増築、改築等を行おうとするときは、あらかじめ書面による甲の承認を受けなければならない。

(期間の更新)

第 9 条 乙は、賃貸借期間の満了後、本事業契約第 87 条第 1 項に従い乙の所有する民間施設の運営を継続するために、引き続いてこの土地を賃借しようとするときは、賃貸借の期間満了前 3 月までに書面をもって甲に申し出なければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 10 条 乙は、この土地に投じた有益費又は必要費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(住所等の変更の届出)

第 11 条 乙は、その住所又は名称に変更があったときは、すみやかに甲に届け出るものとする。

(調査協力義務)

第 12 条 甲は、この土地について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第 13 条 甲は、乙が次の各号の一に該当した場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

(1) 支払期限後 3 月以上賃借料の支払を怠ったとき。

(2) 第 7 条の規定に違反したとき。

2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

(原状回復)

第 14 条 乙は、前条第 1 項の規定により契約を解除された場合又は賃貸借の期間が満了した場合においては、自己の負担で事業契約に定める条件に従いこの土地及びこの土地上に存する建物を甲に返還しなければならない。

(契約の費用)

第 15 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 16 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基く訴については、甲の事務所の所在地を管轄する東京地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 17 条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

甲と乙は、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 稲 城 市

乙



## 別紙 5 「完成図書」

### 1 「本施設」の引渡時に提出する「完成図書」

- ア 工事完了届
- イ 工事記録写真
- ウ 許認可申請書類
- エ 諸官庁検査済証
- オ 室内環境測定結果報告書
- カ 竣工図(建築・構造)
- キ 竣工図(電気設備)
- ク 竣工図(機械設備)
- ケ 竣工写真
- コ 現場検査・性能試験成績書
- サ 工事監理報告書
- シ 主要仕上り材及び設備機器メーカー一覧
- ス 取扱説明書
- セ 保証書
- ソ 念書
- タ 鍵及び工具等引渡書
- チ 地下埋設物表示杭設置個所表示図書
- ツ 登記承諾書
- テ 印鑑証明書
- ト 竣工図の電子データ

※ 提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については乙との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによる。

## 別紙 6 増加費用等の協議

- 1 第 19 条 3 項、第 40 条第 3 項、第 43 条 4 項、第 59 条第 1 項第(1)号ないし第(3)号及び同条第 2 項第(3)号に基づく損害又は増加費用の負担に関する甲と乙の協議においては、原則として、次に示されたところに従い協議を行うものとする。
  - (1) 「本施設」についての損害又は増加費用は甲が負担することとし、「サービス対価」を増額する。
  - (2) 「共用部分」の損害及び増加費用については、「本施設」と「民間施設」の面積比に応じ、甲及び乙が負担する。
  - (3) 「民間施設」の損害及び増加費用については、乙が負担し、甲は一切負担しない。
- 2 第 19 条 4 項、第 59 条第 1 項(3)号及び同条第 2 項第(3)号により乙の費用が減少した場合の対価の支払額の減額に関する甲と乙の協議においては、原則として、次に示されたところに従い協議を行うものとする。
  - (1) 「本施設」についての費用が減少したときは、減少分は甲に帰属し、「サービス対価」を減額する。
  - (2) 「共用部分」に関しての費用が減少したときには、当該減額分は「本施設」と「民間施設」の面積比に応じ甲及び乙に帰属するものとし、甲に帰属させた減少分を「サービス対価」から減額する。
  - (3) 「民間施設」についての費用の減少が生じたときは、当該費用の減少は甲に帰属せず、「サービス対価」の減額は行わない。

## 別紙 7 サービス対価の金額について

(「民間事業者提案」に基づいて規定します。)

## 別紙 8 個人情報取扱特記事項

### (基本的事項)

第 1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取り扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

### (秘密の保持)

第 2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

### (使用者への周知)

第 3 乙は、その使用する者に対し、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

### (適正な管理)

第 4 乙は、この契約による事務にかかる個人情報の漏洩、滅失、改ざん及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

### (収集の制限)

第 5 乙は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、当該事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により収集しなければならない。

### (使用等の禁止)

第 6 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を当該事務を処理するため以外に使用し、又は第三者に引き渡してはならない。

### (複写等の禁止)

第 7 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による事務を処理するために甲から貸与された個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、この契約による事務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、甲の承諾があるときを除き、第三者に取り扱わせてはならない。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による事務を処理するために甲から貸与され、又は乙が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。但し、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

(事故発生時における報告)

第10 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。契約の期間が終了し、又は解除された後においても同様とする。

## 別紙 9 法令変更による追加的な費用の分担割合

第 105 条第 2 項の追加的な費用の負担は、次のとおりとする。

- (イ) 「付帯事業」又は「民間施設」にかかるものは、全て乙が負担する。
- (ロ) 「本施設」及び「共有部分」にかかるものについては、本事業に直接関係する法令変更のときは、「本施設」にかかるものについては甲が、「共有部分」にかかるものについては「本施設」と「民間施設」の面積比に応じ甲及び乙が、それぞれ負担するものとし、本事業に直接関係する法令以外の法令変更については、全て乙が負担する。

なお、「本事業に直接関係する法令」とは、特に「本施設」及び「本施設」と類似のサービスを提供する施設の維持管理・運営その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

但し、「本施設」の固定資産税及び都市計画税は、「本事業に直接関係する法令」とみなす。

## 別紙 10 不可抗力による追加費用等の負担

### 1. 「建設工事期間」

「建設工事期間」中に「不可抗力」が生じ、乙に損害又は追加費用(別紙 11 に掲げる保険で、かかる乙の損害又は追加費用を補填すべき保険金が支払われるときは、当該保険金相当額を除くものとする。)が生じた場合、損害(但し、得べかりし利益を含まない。以下本別紙 10 の本項及び次項で同じ。)及び追加費用額のうち「本施設」にかかるもの及び「共用部分」にかかるものについて「本施設」と「民間施設」の面積比に応じて按分したものについて、「サービス対価 A」の総額(但し調達金利相当額を除き消費税を含む金●円とする。)の 1 パーセントに相当する額を超える額について、甲が負担し、その余は乙が負担する。

### 2. 「維持管理・運営期間」

「維持管理・運営期間」中に「不可抗力」が生じ、乙に損害又は追加費用(別紙 11 に掲げる保険で、かかる乙の損害又は追加費用を補填すべき保険金が支払われるときは、当該保険金相当額を除くものとする。)が生じた場合、「本施設」にかかるもの及び「共用施設」にかかるものについて「本施設」と「民間施設」の面積比に応じて按分したものについて損害及び追加費用の額が 1「事業年度」につき累計で当該「事業年度」の「サービス対価 B」及び「サービス対価 C」(但し第 78 条による改定を考慮した金額とする。)の総額の 1 パーセントを超える額については甲が負担し、その余は乙が負担する。

### 3. 「付帯事業」及び「民間施設」

「不可抗力」の発生により乙に生ずる損害又は追加費用が「付帯事業」又は「民間施設」に関するものであるときは、損害及び追加費用は前 2 項の規定に拘わらず、全て乙が負担する。

## 別紙 11 保険

入札説明書資料 5 に規定される保険及びその他「民間事業者提案」で加入が提案されている保険を列举します。