

# 田原市芦ヶ池農業公園リニューアル P F I 事業

## 事業仮契約書（案）

令和6年12月27日

令和7年5月19日修正

田 原 市

## 田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 事業仮契約書（案）

田原市（以下「市」という。）は、田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業（以下「本事業」といい、第5条第1項に定義される。）を実施するに当たり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）の趣旨に則り、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るために、本施設（第1条第29号に定義される。）の設計、建設、維持管理、運営及びこれに関連する業務を民間事業者に一体の事業として発注することとした。

市は、本事業の募集要項等に従い、公募型プロポーザル方式により、優れた提案を行った応募者である\_\_\_\_\_グループを優先交渉権者として選定し、当該優先交渉権者は、募集要項等に従い本事業を実施するために市と令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付の基本協定書を締結し、これに基づき\_\_\_\_\_（以下「事業者」という。）を設立した。

市及び事業者は、本事業の実施に関して、次のとおり合意する（以下「本契約」という。）。

- |         |                                                                                                                   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 事業名   | 田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業                                                                                             |
| 2 事業の場所 | 田原市野田町、芦町地内                                                                                                       |
| 3 契約期間  | 本契約締結の日から令和29年3月末日まで                                                                                              |
| 4 契約金額  | 金_____円に金利変動、物価変動、事業量の変動及び制度変更による増減額並びに消費税及び地方消費税額を加算した額                                                          |
| 5 契約保証金 | 保証金額は、設計・建設業務に係る対価（第1条第43号及び44号に定義される。）のうち、設計・建設に係る全ての費用の1割とする。ただし、事業契約書第71条の規定による場合はこの限りではない。                    |
| 6 支払条件  | 事業契約書中に記載のとおり                                                                                                     |
| 7 特記条項  | この契約書は、田原市財務規則第127条の3の規定に基づく仮契約書であって、市と事業者とは、PFI法第12条の規定に基づき、田原市議会の議決を得た後に、本仮契約書と同じ内容（本特記事項を除く。）の契約書をして、正式な事業契約を締 |

結するものとする。なお、この仮契約が田原市議会で否決されたときは無効とし、市は一切の責任を負わない。また、正式な事業契約成立までの間は、市の都合によりこの仮契約を解除できるものとし、市は一切の責任を負わない。

令和7年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

|   |                   |
|---|-------------------|
| 市 | 愛知県田原市田原町南番場30番地1 |
|   | 田原市               |
|   | 田原市長 山下 政良        |

|     |      |
|-----|------|
| 事業者 | 住所   |
|     | 名称   |
|     | 代表者名 |

## 目 次

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 第1章 用語の定義 .....                    | 1  |
| 第1条（用語の定義） .....                   | 1  |
| 第2章 総則 .....                       | 5  |
| 第2条（目的） .....                      | 5  |
| 第3条（公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重） .....   | 5  |
| 第4条（事業日程） .....                    | 5  |
| 第5条（本事業の概要） .....                  | 5  |
| 第6条（事業者の資金調達） .....                | 6  |
| 第7条（事業者の表明保証及び誓約） .....            | 6  |
| 第8条（許認可、届出等） .....                 | 7  |
| 第9条（第三者への委託等） .....                | 7  |
| 第10条（事業用地の使用） .....                | 8  |
| 第11条（労働安全衛生管理） .....               | 8  |
| 第12条（情報管理） .....                   | 8  |
| 第13条（住民対応） .....                   | 8  |
| 第14条（財務書類の提出等） .....               | 9  |
| 第3章 本施設の設計等 .....                  | 9  |
| 第15条（事前調査等） .....                  | 9  |
| 第16条（本施設の設計） .....                 | 10 |
| 第17条（設計の完了） .....                  | 10 |
| 第18条（設計の変更） .....                  | 11 |
| 第4章 本施設の建設 .....                   | 11 |
| 第1節 総則 .....                       | 12 |
| 第19条（本施設の建設） .....                 | 12 |
| 第20条（建設業務の対象範囲） .....              | 12 |
| 第21条（工事工程表等） .....                 | 12 |
| 第22条（事業者による工事監理者の設置） .....         | 12 |
| 第23条（工事現場の安全管理） .....              | 13 |
| 第24条（建設に伴う周辺調整） .....              | 13 |
| 第25条（ユーティリティの確保） .....             | 13 |
| 第26条（事業用地内の既存施設の解体・撤去に係る工事等） ..... | 14 |
| 第27条（什器備品等の調達等） .....              | 14 |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 第2節 市による工事確認.....                | 15 |
| 第28条（市による説明要求及び建設現場立会い等） .....   | 15 |
| 第29条（中間確認） .....                 | 15 |
| 第3節 工期又は工程の変更等.....              | 16 |
| 第30条（工期又は工程の変更） .....            | 16 |
| 第31条（工事完工の遅延による費用等の負担） .....     | 16 |
| 第32条（工事の中断） .....                | 17 |
| 第33条（本件工事において第三者に及ぼした損害） .....   | 18 |
| 第4節 本施設の完工及び引渡し.....             | 19 |
| 第34条（事業者による本件施設の完成検査） .....      | 19 |
| 第35条（市による本件施設の完工確認） .....        | 19 |
| 第36条（市による完工確認書の発行） .....         | 20 |
| 第37条（本件施設の引渡し） .....             | 20 |
| 第38条（本件施設の契約不適合責任） .....         | 20 |
| 第5章 本施設の開園準備.....                | 21 |
| 第39条（開園準備業務） .....               | 21 |
| 第40条（マニュアルの提出及び確認） .....         | 21 |
| 第41条（運営業務計画書等の提出） .....          | 22 |
| 第42条（運営業務体制の整備） .....            | 22 |
| 第43条（市による運営業務体制の確認） .....        | 23 |
| 第44条（維持管理業務計画書等の提出） .....        | 23 |
| 第45条（維持管理業務体制の整備） .....          | 24 |
| 第46条（市による維持管理業務体制の確認） .....      | 24 |
| 第47条（市による本件施設の開園準備完了の確認） .....   | 24 |
| 第48条（本施設の運営開始の遅延による費用等の負担） ..... | 25 |
| 第1節 本施設の運営業務及び維持管理業務.....        | 26 |
| 第49条（指定管理者による管理等） .....          | 26 |
| 第50条（本施設の運営業務） .....             | 26 |
| 第51条（本施設の維持管理業務） .....           | 27 |
| 第52条（利用料金収入） .....               | 28 |
| 第53条（本施設の維持管理） .....             | 28 |
| 第54条（本施設の大規模修繕） .....            | 28 |
| 第55条（什器備品等の更新・保守管理） .....        | 29 |
| 第56条（業務報告） .....                 | 29 |
| 第2節 任意事業 .....                   | 30 |
| 第57条（任意事業） .....                 | 30 |
| （任意事業の一部又は全部の終了） .....           | 30 |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 第2節 非常時の対応等.....                | 30 |
| 第58条（業務の安全確保） .....             | 30 |
| 第59条（非常時又は緊急時の措置） .....         | 30 |
| 第60条（維持管理・運營業務において発生した損害） ..... | 31 |
| 第4節 モニタリング.....                 | 32 |
| 第61条（事業者によるセルフモニタリング） .....     | 32 |
| 第62条（市によるモニタリング） .....          | 32 |
| 第63条（モニタリングによる改善措置） .....       | 32 |
| 第7章 サービス購入料の支払い.....            | 33 |
| 第64条（サービス購入料の支払い） .....         | 33 |
| 第65条（サービス購入料の改定） .....          | 33 |
| 第66条（サービス購入料の返還） .....          | 33 |
| 第67条（サービス購入料の請求の手続） .....       | 34 |
| 第68条（サービス購入料の減額） .....          | 34 |
| 第8章 契約保証 .....                  | 34 |
| 第69条（契約保証） .....                | 34 |
| 第9章 契約期間及び契約の終了.....            | 34 |
| 第1節 契約期間 .....                  | 34 |
| 第70条（契約期間） .....                | 34 |
| 第2節 事業者の債務不履行による契約の解除.....      | 35 |
| 第71条（工事完工日前の契約の解除） .....        | 35 |
| 第72条（工事完工日後の契約の解除） .....        | 36 |
| 第3節 市の債務不履行による契約の解除.....        | 38 |
| 第73条（市の債務不履行等による契約の解除） .....    | 38 |
| 第4節 市による任意解除.....               | 38 |
| 第74条（市による任意解除） .....            | 38 |
| 第5節 維持管理・運營業務の終了に際しての措置.....    | 38 |
| 第75条（維持管理・運營業務終了に際しての措置） .....  | 38 |
| 第10章 法令等変更.....                 | 39 |
| 第76条（通知の付与） .....               | 39 |
| 第77条（協議及び追加費用の負担） .....         | 40 |
| 第78条（法令等変更による契約の終了） .....       | 40 |
| 第11章 不可抗力 .....                 | 40 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 第79条（通知の付与）                                | 40 |
| 第80条（不可抗力への対応）                             | 41 |
| 第81条（協議及び追加費用の負担）                          | 41 |
| 第82条（不可抗力による契約の終了）                         | 42 |
| 第12章 その他                                   | 42 |
| 第83条（関係者協議会）                               | 42 |
| 第84条（保険）                                   | 42 |
| 第85条（公租公課の負担）                              | 42 |
| 第86条（権利義務の譲渡等）                             | 43 |
| 第87条（秘密保持・個人情報保護等）                         | 43 |
| 第88条（融資機関との協議）                             | 43 |
| 第89条（株主構成の変更等）                             | 43 |
| 第90条（特許権等の使用）                              | 44 |
| 第91条（著作権）                                  | 44 |
| 第13章 雑則                                    | 44 |
| 第92条（準拠法）                                  | 44 |
| 第93条（管轄裁判所）                                | 44 |
| 第94条（雑則）                                   | 44 |
| 第95条（解釈）                                   | 45 |
| 別紙1 「事業日程表」（第4条関係）                         |    |
| 別紙2 「業務概要書」（第5条関係）                         |    |
| 別紙3 「事業用地」（第10条関係）                         |    |
| 別紙4 「各施設のリニューアル方針」（第10条、第19条関係）            |    |
| 別紙5 「土地使用貸借契約様式」（第10条関係）                   |    |
| 別紙6 「個人情報取扱注意事項」（第12条関係）                   |    |
| 別紙7 「建設工事前提出図書概要」（第17条関係）                  |    |
| 別紙8 「完工確認事項及び開園準備完了確認事項」（第35条・第47条関係）      |    |
| 別紙9 「完工時提出図書」（第36条関係）                      |    |
| 別紙10 「契約不適合責任」（第38条関係）                     |    |
| 別紙11 「保証書様式」（第38条関係）                       |    |
| 別紙12 「サービス購入料の支払方法」（第66条関係）                |    |
| 別紙13 「サービス購入料Bの償還表」（第66条・第74条・第80条・別紙12関係） |    |
| 別紙14 「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」（第79条関係） |    |
| 別紙15 「法令等変更の場合の費用分担規定」（第79条関係）             |    |
| 別紙16 「事業者が付保する保険」（第86条関係）                  |    |





## 第1章 用語の定義

### (用語の定義)

第1条 本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理開始日」とは、維持管理業務が開始される日をいう。
- (2) 「運営開始日」とは、運営業務が開始される日をいう。
- (3) 「維持管理開始予定日」とは、令和9年10月1日又は第30条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (4) 「運営開始予定日」とは、令和10年1月4日又は第30条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいい、具体的な日程は別紙1「事業日程表」に記載される。
- (5) 「維持管理期間」とは、事業者が維持管理業務を行う期間で、維持管理開始日から令和29年3月末日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいい、具体的な日程は別紙1「事業日程表」に記載される。
- (6) 「運営期間」とは、事業者が運営業務を行う期間で、運営開始日から令和29年3月末日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいい、具体的な日程は別紙1「事業日程表」に記載される。
- (7) 「維持管理・運営期間」とは、維持管理期間及び運営期間を総称していう。
- (8) 「維持管理業務」とは、本施設の維持管理に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (9) 「運営業務」とは、本施設の運営に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (10) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (11) 「維持管理業務に係る対価」とは、サービス購入料Dをいう。
- (12) 「運営業務に係る対価」とは、サービス購入料Eをいう。
- (13) 「応募者」とは、応募企業又は応募グループ及び協力会社をいう。
- (14) 「応募企業」とは、施設の設計、建設及び維持管理・運営の能力を有し、本事業に参加する単独の企業をいう。
- (15) 「応募グループ」とは、施設の設計、建設及び維持管理・運営の能力を有し、本事業に参加する者で、複数の企業で構成されるグループをいう。
- (16) 「構成員」とは、応募グループを構成する企業をいう。その全てが特別目的会社に必ず出資し、出資は構成員のみとする。
- (17) 「協力会社」とは、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。
- (18) 「開園準備業務」とは、本施設の開園準備に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (19) 「開園準備期間」とは、事業者が開園準備業務を行う期間で、本施設引渡日から運営開始予定日までをいい、具体的な日程は別紙1「事業日程表」に記載される。
- (20) 「開園日」とは、閉園日以外の日をいう。
- (21) 「閉園日」とは、要求水準で定めた毎週木曜日(祝祭日の場合は、その翌日)、

- 年末年始(12月29日から1月3日まで)をいう。
- (22) 「開庁日」とは、開庁日以外の日をいう
- (23) 「閉庁日」とは、田原市の休日を定める条例（平成元年条例第17号）で定めた市の休日をいう。
- (24) 「確認」とは、事業者が市に書類の提出等をした場合、市がその内容を把握し良否を判断した行為をいう。ただし、市は、確認を行ったことを理由として何ら責任を負うものではない。
- (25) 「関係者協議会」とは、本施設の設計、建設、維持管理及び運営に関する事項について、市及び事業者が協議するために設営する会議をいう。開催の決定は双方の申し出によるものとする。
- (26) 「基本協定」とは、市及び優先交渉権者の間で令和 年 月 日に締結された田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業に関する基本協定をいう。
- (27) 「指定管理者」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、市の条例の規定に基づき、本施設のうち公の施設の管理にあたる者をいう。
- (28) 「指定管理協定書」とは、市と事業者間で、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、様式集等の内容に基づき締結する予定の指定管理協定書（その後の変更を含む。）をいう。
- (29) 「本施設」とは、本事業で、事業者が事業用地において設計、建設等を行う施設及び設備の全てをいう。
- (30) 「本施設引渡予定日」とは、事業者が第37条に基づいて本施設を市に引き渡す予定の日であり、令和 年 月 日又は第30条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (31) 「本施設引渡日」とは、事業者が第37条に基づいて本施設を市に引き渡した日をいう。
- (32) 「契約金額」とは、本契約においてサービス購入料に定める総額（支払予定額合計）をいう。
- (33) 「設計・建設期間」とは、事業者が設計・建設業務を行う期間で、本施設については、本契約締結の日から、本施設引渡日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいい、具体的な日程は別紙1「事業日程表」に記載される
- (34) 「建設業務」とは、本件施設の更新・建替又は整備、撤去、改修等に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (35) 「工事開始日」とは、本件工事を開始する日をいう。
- (36) 「工事開始予定日」とは、本件工事を開始する予定日として市と事業者との協議により定められた日又は第30条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (37) 「工事工程表」とは、別紙7「建設工事前提出図書概要」における工事工程表で、市の確認を得たものをいう。
- (38) 「工事完工日」とは、市から事業者に本施設の完工確認書が発行された日をいう。
- (39) 「工事完工予定日」とは、令和 年 月 日又は第30条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (40) 「工事現場」とは、本件各工事が行われている場所、工事のための設備が設置されている場所並びに事業用地及び搬出入口の周辺道路をいう。
- (41) 「交付金」とは、本施設の設計・建設に要する経費に充てるため、農山漁村整備交付金交付要綱（平成22年農振第2453号）及びデジタル田園都市国家構想交付金制度要綱（令和6年1月25日）に基づき、国から市へ交付される交付金をいう。

- (42) 「サービス購入料」とは、本施設の設計、建設、開園準備、維持管理及び運営業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、本施設の設計、建設業務に係る費用、維持管理業務に係る費用及び運営業務に係る費用で構成される。
- (43) 「サービス購入料A」とは、本施設の設計・建設業務に係る対価のうち別紙12「サービス購入料の考え方」に定める一定の金額で、本施設の引渡し後に支払うものをいう。
- (44) 「サービス購入料B」とは、本施設の設計・建設業務に係る対価からサービス購入料Aを控除した金額を元本とし、別紙12「サービス購入料の考え方」の規定により算定される金額で、本施設引渡日の翌日から維持管理・運営期間にわたり割賦払いされるものをいう。
- (45) 「サービス購入料C」とは、開園準備業務に係る対価で、別紙12「サービス購入料の考え方」の規定により算定される金額で、開園準備業務完了後に支払うものをいう。
- (46) 「サービス購入料D」とは、維持管理業務に係る対価のうち、別紙12「サービス購入料の考え方」の規定により算定される金額で、維持管理期間にわたり固定的に支払うものをいう。
- (47) 「サービス購入料E」とは、運営業務に係る対価のうち、別紙12「サービス購入料の考え方」の規定により算定される金額で、運営期間にわたり固定的に支払うものをいう。
- (48) 「事業期間」とは、第5条第5項に規定する意味を有する。
- (49) 「事業提案書」とは、資格審査通過者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
- (50) 「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年の3月31日までをいう。
- (51) 「事業用地」とは、別紙3「事業用地」に示された田原市野田町、芦町地内をいう。
- (52) 「施設備品等」とは、要求水準書に規定する施設備品等をいう。
- (53) 「設計業務」とは、本施設の設計に係る業務（設計に必要となる調査を含む。）をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (54) 「設計図書」とは、別紙7「建設工事前提出図書概要」に定めた書類のうち、実施設計図書をいう。
- (55) 「設計・建設業務」とは、設計業務及び建設業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (56) 「設計・建設業務に係る対価」とは、サービス購入料A、Bの総称をいう。
- (57) 「審査委員会」とは、PFI事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
- (58) 「第三者」とは、市及び事業者以外の者をいう。
- (59) 「不可抗力」とは、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、第三者（第9条に規定する委託等される者及び再委託等される者を除く。）の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常予見不可能なもの（募集要項等及び設計図書で定められた水準を超えたものに限る。）をいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれないものとする。
- (60) 「法令等」とは、条約、法律、法令、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、通達、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程、判断、措置等をいう。
- (61) 「法令等変更」とは、法令等又はその解釈が制定、変更又は廃止されることをいう。

- (62) 「募集要項等」とは、公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、事業仮契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等をいう。
- (63) 「本関連契約」とは、本契約その他本契約に基づいて市と事業者との間で締結される一切の契約、覚書等をいう。
- (64) 「本関連書類」とは、第5条第3項に規定する意味を有する。
- (65) 「本件工事」とは、本施設の更新・建替又は整備、撤去、改修等を総称していい、「本件各工事」とはこれを個別にいう。
- (66) 「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」とは、本事業において市が実施するモニタリングの内容及び業務不履行時における業務改善及びサービス購入料の減額等について整理したものをいう。
- (67) 「融資機関」とは、本事業を実施するための資金を事業者に融資する金融機関をいう。
- (68) 「優先交渉権者」とは、審査委員会から優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
- (69) 「資格審査通過者」とは、参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいう。
- (70) 「市」とは、田原市をいう。
- (71) 「事業者」とは、本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
- (72) 「運営事業者」とは、本公園を対象として、運營業務を実施する者をいう。
- (73) 「本公園」とは、田原市芦ヶ池農業公園をいう。
- (74) 「新施設」とは、本事業で新たに整備する施設をいう。事業者の提案により公共施設等として整備する施設も含む。
- (75) 「既存施設」とは、本公園内に既に設置されている施設のうち、本事業にて新施設を整備しない施設をいう。なお、提案により一部の施設、設備は解体・撤去となるため、その対象施設が異なる。
- (76) 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)をいう。
- (77) 「PFI事業」とは、PFI法に基づく事業をいう。
- (78) 「公共施設等の管理者」とは、本事業をPFI事業として民間事業者に実施させようとする公的主体をいう。
- (79) 「募集要項等」とは、PFI法に基づき、【令和6年12月27日】に特定事業として選定した本事業の公募による事業者の選定にあたり市が公表する一切の書類をいう。
- (80) 「来園者」とは、本公園に訪れ、利用する者をいう。
- (81) 「利用者」とは、来園者を含め、本施設に係るサービスを享受する者をいう。
- (82) 「維持管理」とは、建築物、建築設備、外構などの維持保全にかかわる諸行為並びにその諸行為を実施するための諸管理業務のこと。管理活動としては、維持保全の計画策定、作業結果の分析・評価、台帳の整備などがある。
- (83) 「点検」とは、本施設の劣化、損傷、変形、腐食、異臭、その他の異常の調査を行い、本施設の性能・機能を要求水準に規定する水準に保つために必要な処置(保守、修繕、更新、大規模修繕)を判断することをいう。
- (84) 「保守」とは、点検の結果に基づき定期的若しくは不定期に行う軽微な作業(例：消耗部品の取替え、注油、塗装等)をいう。
- (85) 「清掃」とは、汚れを除去すること。汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- (86) 「更新」とは、点検の結果に基づき要求水準に満たない部位、部材、機器、什

器備品及び消耗品などを新しい物に取り替える作業をいう。

- (87)「修繕」とは、点検の結果に基づき要求水準に規定する状態まで回復させる作業をいう。
- (88)「大規模修繕」とは、建築物の老朽化に伴い、著しく建築及び建築設備の機能が低下し、建築物の使用にあたり支障がきたされる状態の改善を目的とした工事をいう。具体的には、(建築)屋根の防水、外壁の塗装の塗り替えやシーリングの打ち替え等連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、(電気)機器、配線の更新を行う修繕、(機械)機器、配管の更新を行う修繕が該当する。
- (89)「特定事業」とは、施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
- (90)「基幹事業」とは、本公園において事業者が必ず実施する事業として、要求水準書に定められる業務(ただし、附帯事業を除く)であり、サービス購入料Aの支払い対象範囲に含むものをいう。
- (91)「附帯事業」とは、本施設を用いて事業者が必ず実施する事業として要求水準書に定められる業務であり、サービス購入料の支払い対象範囲に含まれないものをいう。対象となる具体的な業務内容は事業者の提案により定められる。
- (92)「自主事業」とは、本施設を用いて事業者が実施できるものであり、サービス購入料の範囲に含まれないものをいう。事業の実施は事業者の任意により、また内容は事業者の提案により定める。
- (93)「民間提案事業」とは、本公園において事業者が整備する工作物等(建物や施設にあたるものは不可)で、事業者が任意で実施するものをいう。事業に係る全ての費用を事業者が負担し、内容は事業者の提案による。
- (94)「特別目的会社」とは、本事業の実施のみを目的として優先交渉権者により設立される会社をいう。SPC(Special Purpose Company)ともいう。
- (95)「基本方針」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成12年3月13日総理府告示第11号)をいう。

## 第2章 総則

(目的)

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

(公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)

第3条 市及び事業者は、本事業が公共施設の整備運営事業としての公共性を有し、いわゆるPFI事業として実施されることを理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(事業日程)

第4条 本事業は、別紙1「事業日程表」に従って実施されるものとする。

(本事業の概要)

第5条 本事業は、基幹事業、附帯事業、自主事業及び民間提案事業の4つの事業区分により、別紙2「業務概要書」に規定する業務その他これに付随し、又は関連する一切の

業務により構成される。

- 2 本事業の期間（以下「事業期間」という。）は、本契約の締結の日から令和29年3月31日又は本契約が終了する日の、いずれか早い日までとする。
- 3 事業者は、本事業を本関連契約、募集要項等、事業提案書及び指定管理者協定書（以下「本関連書類」という。）に従い、かつ、法令等を遵守して遂行しなければならない。事業者は、事業期間中、募集要項等に規定された要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 4 事業者は、事業期間を通じて、法令等に従い、善良なる管理者の注意をもって、本事業を実施しなければならない。
- 5 事業者は、事業期間を通じて、本契約上の義務を誠実に履行するものとし、市が事業者の本契約上の義務の不履行があることを合理的に確認した場合には、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に規定する手続きに従うものとする。

#### （事業者の資金調達）

第6条 本事業について、事業者のなすべき義務の履行に関する全ての費用は、サービス購入料及び本契約において定められている市が負担すべきその他の費用を除き、事業者が負担するものとし、本事業に関する事業者の資金調達は、本契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自らの責任において行うものとする。なお、市は第90条の規定に基づいて融資機関との間で直接協定を締結するほか、融資機関との協議その他事業者の資金調達のための合理的な協力を行うものとする。

#### （事業者の表明保証及び誓約）

第7条 事業者は、市に対して本契約締結日現在において以下の表明をなし、かつ、それらが真実かつ正確であることを保証する。

- (1) 事業者が、市に対してその写しを提出済みの事業者の商業登記簿謄本（登記事項全部証明書）及び定款に記載された各事項は、その提出日以降、変更され又は失効していないこと。
  - (2) 事業者の株主は、構成員のみであること。
  - (3) 取締役会及び監査役が設置されていること。
- 2 事業者は、事業期間が終了するまでの間、以下の各号の事項を遵守する。
- (1) その発行する株式全部を会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含み、以下「会社法」という。）第2条第17号に定める譲渡制限株式とすること。
  - (2) 取締役会及び監査役を設置し、これを維持すること。
  - (3) 市の事前の承諾なく、本事業及びこれに附帯する業務以外の業務を行ってはならないこと。
  - (4) 構成員又は協力会社のうち、本施設及び等の設計に係る業務を（設計企業名称）（以下「設計企業」という。）に、本施設及び等の工事監理に係る業務を（工事

監理企業名称（以下「設計管理企業」という。）に、本施設及び等の建設に係る業務を（建設企業名称）（以下「建設企業」という）に、開園準備業務に係る業務を（開園準備企業名称）（以下「開園準備企業」という）に、本施設の維持管理に係る業務を（維持管理企業名称）に、運営に係る業務を（運営企業名称）（以下「運営企業」という。）にそれぞれ委託し又は請け負わせること。

（５）市の事前の承諾なく、合併、会社分割、事業譲渡、株式交換その他の類似行為を行わないこと。

（６）市の事前の承諾なく、解散決議又は倒産手続の申立若しくはその決議を行わないこと。

（許認可、届出等）

第８条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要とされる許認可及び届出（以下「許認可等」という。）について、自らの責任と費用において申請し、これを取得し又は届出を行い、これを維持するものとする。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りではない。

２ 事業者は、前項の許認可等の申請に関しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

３ 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。

４ 事業者は、市が許認可の取得・維持及び届出の提出を速やかに行えるよう、必要な資料の提供その他について協力するものとする。

５ 市は、本事業につき交付金を利用することとし、事業者は、申請に関わる書類作成等に必要な資料（申請額の積算根拠、設計図面等）の提出、会計検査への対応その他について協力するものとする。

（第三者への委託等）

第９条 事業者は、事前に市に通知し、書面による承諾を得た場合に限り、本事業の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる（以下「委託等」という。）ことができるものとする。ただし、委託等される者が構成員又は協力会社の場合、かかる市の事前の承諾は不要とし、事業者による市への事前の通知により委託等を行うことができるものとする。

２ 事業者は、前項の規定により本事業の一部を第三者へ委託等した場合において、当該第三者がさらにその全部又は一部を他の第三者に委託等（以下「再委託等」といい、再委託等を受けた者による第三者に対する委託等も同様とする。）するときは、事前に市に通知し、書面による承諾を得なければならない。

３ 前２項の規定に基づく第三者への委託等（再委託等を含む。）は、全て事業者の責任において行うものとする。

４ 事業者は、委託等を行う第三者を変更する場合、前１から３項の規定に従うものとする。

(事業用地の使用)

第10条 市は、本施設の建設業務に係る工事の実施のため、工事開始日までに別途締結する土地使用貸借契約（以下「本土地使用貸借契約」という。）に従い事業者に対して事業用地を無償貸与するものとし、本土地使用貸借契約は別紙5「土地使用貸借契約様式」と実質的に同一の内容のものとする。事業者に対する事業用地の引渡しが遅延した場合に発生する不測の事態については、市が責任をもって対処するものとし、当該遅延によって事業者又は第三者に費用が発生するときは、市は、その合理的費用を負担するものとする。

2 市及び事業者は、事業用地の一部（田原市野田町芦ヶ池8番地）が野田地区自治会から市が賃貸していることを確認し、市は、事業期間中、当該事業用地の賃借権を維持するものとする。

3 事業者は、本土地使用貸借契約に基づく事業用地の使用期間を通じて、善良なる管理者の注意をもってこれを使用するものとする。

4 事業者は、事業用地に投じた用地造成のための費用、補修費等の必要費、改良費等の用役費及びその他の費用を支出したときでも、本契約又は本土地使用貸借契約に特段の定めのある場合を除き、サービス購入料以外に何ら市に支払いを請求しないものとする。ただし、事業用地の瑕疵を原因として事業者が支出した費用については第15条第2項の定めに従う。

(労働安全衛生管理)

第11条 事業者は、事業期間を通じて、法令等を遵守し、本関連書類に従って、労働安全衛生の管理に努めなければならない。

(情報管理)

第12条 事業者は、事業期間中及び本契約の終了後においても、本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号、その後の改正を含む。）、田原市情報公開条例（平成17年条例第50号）その他関係法令を遵守するとともに、別紙6「個人情報取扱注意事項」に示す事項を遵守するものとする。

(住民対応)

第13条 事業者は、本事業を実施するに当たり住民対応の窓口となるものとし、事業期間にわたり合理的な範囲で住民対応を実施するものとする。

2 市は、本事業の実施そのものに反対することを目的とする苦情等について、責任をもってこれに対処するものとする。これを理由として事業継続が困難になった場合、第84条の規定が準用されるものとする。

3 事業者に住民から苦情等が申し入れられた場合には、事業者は誠意をもって対応し、



市に対して直ちに内容を報告するとともに、その対処方法について市と協議する。市及び事業者は、かかる協議に基づき決定した対処方法について、責任をもって履行するものとする。

(財務書類の提出等)

第14条 事業者は、毎事業年度において、市が指定した日までに、翌事業年度の予算の概要を書面で市に提出しなければならない。

2 事業者は、本契約締結の日から本契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日（第1回目は令和8年3月末日となる。ただし、1回目の監査報告書は不要とする。）より90日以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人の監査済の計算書類（会社法第435条第2項で定める意味を有する。以下同じ。）及び事業報告並びにこれらの附属明細書、公認会計士又は監査法人による監査報告書（会社法第436条第1項による計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の監査に係る報告書）及びキャッシュフロー計算書を、市に提出しなければならない。

3 市は、前項の規定により提出を受けた監査報告を公開することができるものとする。

4 前各項のほか、市は別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」の規定に従って、事業者及び構成企業の財務状況に関するモニタリングを行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

### 第3章 本施設の設計等

(事前調査等)

第15条 事業者は、本施設の設計・建設業務を実施するに当たり、本契約締結後、自らの責任と費用において、次の各号に掲げる各種事前調査を行うものとする。事業者は、各種事前調査を行う場合には、市に事前連絡するものとする。

(1) 本件各工事の為に必要な測量調査

(2) 本件各工事が近隣に与える影響（工事用車両進入路の確保も含む。）

(3) 本施設の設置に伴う近隣への影響

2 事業用地につき、事業者が本契約に従って本件各工事を遂行することを妨げる瑕疵（地質障害、大型の地中障害物、埋蔵文化財、建築物の瑕疵等を含むがこれらに限定されない。）が判明した場合、これに起因して事業者に生ずる必要な追加費用及び損害の負担について、市及び事業者は協議し、合理的な範囲で市が負担するものとする。

(本施設の設計)

第16条 事業者は、本契約締結後速やかに、本関連書類および別紙4「各施設のリニューアル方針」に従い、第15条に定める事前調査結果を踏まえ、自らの責任と費用において、要求水準書並びに自らが提案した各施設の撤去の改築建替、改修等の設計業務を行うものとする。

2 事業者は、本施設の設計業務に関する全ての責任（法令等の違反及び事業者の都合による設計変更から生ずる増加費用の負担を含むが、これらに限定されない。）を負うものとする。

3 市は、事業者により提示された設計図書が要求水準書若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書において要求される仕様を満たさないと合理的に判断した場合、事業者の責任と費用において修正することを求めることができる。また、事業者は、市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、自らの責任と費用において速やかに設計図書の修正を行い、修正事項について市に報告し、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 市は、必要があると認める場合、事業者に対して設計業務の進捗状況の報告、設計図書の提出を求めることができるものとし、事業者は、この求めに応じなければならない。

(設計の完了)

第17条 事業者は、市との協議により定める日までに本施設の設計作業をそれぞれ順次完了させ、別紙7「建設工事前提出図書概要」に記載された各書類（設計図書を含むが、これに限らない。以下「設計図書等」という。）を市に提出し、確認を受けなければならない。

2 市は、前項の規定に基づき提出された設計図書等が本関連書類と整合しているか否かにつき検討し、提出を受けた日から10開庁日以内に、事業者に対して当該設計図書等を確認する旨又は本関連書類との相違等があるため当該相違等を指摘する旨を通知するものとする。

3 前項の場合において、事業者は、市から本関連書類との相違等の指摘の通知を受けた日から7日以内に、市に協議を申し入れることができるものとする。市は、かかる協議の結果に基づき設計図書等の変更が合理的に必要であると判断した場合には、事業者に対して設計図書等の変更の指示を行う。また、前項の相違等の指摘の通知を受けた日から7日以内に、事業者が市に対して協議を申し入れなかった場合には、市が当該日をもって事業者に対して設計図書等の変更の指示を行ったものとみなす。

4 事業者は、前項により市が設計図書等の変更の指示を行った日から30日以内に、自らの責任と費用をもって設計図書等を変更し、市の確認を受けなければならない。市は、提出された変更済の設計図書等が前項に基づく設計図書等の変更の指示の内容を満たしているか検討し、提出を受けた日から7日以内に確認する旨又は当該不十分な点を指摘し、かかる指示の内容を満たさないため確認しない旨を通知するものとする。確認しな

い旨の通知がなされた場合、市及び事業者は協議するものとする。

- 5 本条の手續に起因して本件各工事の遅延が見込まれる場合、工期又は工程（第30条第1項において定義する。）の変更等は、第30条の規定に従うものとする。

（設計の変更）

第18条 前条に基づいて確認された設計図書等に記載された本施設の設計の変更（設計条件の変更も含む。以下同じ。）が必要であると市が合理的に判断した場合、市は、事業者に対して本施設の設計の変更を求めるものとし、事業者は、これに従うものとする。

- 2 前項に従い本施設の設計の変更が行われる場合、市及び事業者は、次の各号に従い、設計の変更が必要となった事由に応じて、当該変更により生ずる損害及び費用を負担する。

（1）事業者の責めに帰すべき事由（事業者の作成した別紙7「建設工事前提出図書概要」に記載された各書類の不備又は瑕疵による場合を含むが、これに限定されない。）による場合、市が前条の規定に基づき設計図書等を確認したか否かにかかわらず、当該設計の変更に伴い生ずる一切の損害及び費用は、事業者が負担する。

（2）市の責めに帰すべき事由による場合、当該設計の変更に伴い生ずる損害及び費用は、合理的な範囲で市が負担する。

（3）法令等変更による場合、当該設計の変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第79条及び別紙15「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

（4）不可抗力による場合、当該設計の変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第83条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

- 3 第1項の規定による設計の変更に関し、市及び事業者は、工期又は工程の変更の要否その他関連する事項について協議により定めるものとする。

- 4 事業者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本件各施設の設計の変更を行うことはできないものとする。かかる設計の変更により追加的な費用が発生したときは、事業者が当該追加分を負担するものとする。

- 5 市及び事業者は、本条に基づく設計の変更により設計・建設業務に係る費用、開園準備業務に係る費用又は維持管理・運営業務に係る費用が減少した場合には、それぞれ設計・建設に係る対価、開園準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価の改定について協議するものとする。

- 6 本条により事業者が本件各施設の設計の変更を行った場合、変更後の本施設の設計に係る市の確認については、前条第4項の規定を準用する。

## 第4章 本施設の建設

## 第1節 総則

### (本施設の建設)

第19条 事業者は、本関連書類及び別紙4「各施設のリニューアル方針」に従い、自らの責任と費用において建設業務を行うものとする。本件各工事を実施するために必要な全ての手段及び本件各工事に伴い発生する建設廃材の撤去及び処分のために必要な一切の手段を、自らの責任と費用において講じるものとする。

2 本件各工事の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていなければならない。

- (1) 本件各工事の開始に必要な許認可（ただし、市が取得すべきものを除く。）が、事業者の責任において取得されていること。
- (2) 本件各工事の開始のために市が取得すべき許認可が、取得されていること。
- (3) 事業者が市に対して本件各工事の施工体制を報告していること。
- (4) 第22条第1項の規定に基づき工事監理者を設置し、これに係る事実確認を証する書類を市に提出していること。

3 本件各工事の開始後に施工体制の変更がなされた場合、事業者は速やかに市に対してかかる変更及びその理由を報告するものとする。

### (建設業務の対象範囲)

第20条 事業者は、本契約及び募集要項等に基づき、本件各工事を実施するために必要な全ての手段及び本件各工事に伴い発生する建設廃材の撤去及び処分のために必要な一切の手段を、自らの責任において講じるものとする。

### (工事工程表等)

第21条 事業者は、第17条の規定に基づき市が確認した設計図書及び工事工程表に従って、本件工事を遂行するものとする。

2 事業者は、本件各工事の工期中、各工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかにこれを開示しなければならない。

3 市は、事業者から建設業法（昭和24年法律第100号。その後の改正を含み、以下「建設業法」という。）第24条の8に規定する施工体制台帳及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

### (事業者による工事監理者の設置)

第22条 事業者は、本件各工事それぞれの開始前に、自らの責任と費用により工事監理者を設置し、設置後速やかに市に対して当該設置に係る事実確認を証する書類を提出するものとする。

2 工事監理者は、建設業法の規定に基づく主任技術者又は監理技術者の資格を有する者とする。

3 事業者は、本件各工事の工期中の毎月末に、工事監理者をして工事監理報告書を市に

提出させるものとする。また、事業者は、市が要請したときは、工事監理者をして工事の監理の状況につき、随時報告させるものとする。

- 4 事業者は、工事監理者をして工事監理を行わせ、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。

#### （工事現場の安全管理）

第23条 事業者は、工事現場における安全管理、健康管理、衛生管理、事業用地内の保安・警備及び防犯等に努めるものとする。

- 2 本件各工事の施工に関し、事業者、構成員若しくは協力会社の雇用する本件各工事に従事する作業員が災害を被り、又は本件各工事に使用する建設機械器具等必要な設備の盗難、損傷等により追加の費用が発生した場合、不可抗力事由又は市の責めに帰すべき事由に起因する追加費用として、市が当該追加費用を負担すべき場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

#### （建設に伴う周辺調整）

第24条 事業者は、本契約締結日から本件各工事それぞれの着工までの間に、自らの責任と費用において、本件各工事により周辺住民が受ける生活への影響を検討し、合理的に要求される範囲の内容について、周辺住民との調整（以下「周辺調整」という。）を実施するものとする。

- 2 前項に定める周辺調整の実施について、事業者は、市に対して事前に内容を報告するとともに、その結果を報告するものとする。
- 3 事業者は、市の承諾を得ない限り、周辺調整の不調を理由として別紙2「業務概要書」で示された業務内容、事業提案書で示された内容又は確認された設計図書等の変更をすることはできない。
- 4 周辺調整の結果、事業者に生ずる費用（工事完工予定日に変更されたことにより発生する費用も含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、市が設定した条件に起因し、事業者が通常避けることができないものについては、市が負担するものとする。

#### （ユーティリティの確保）

第25条 事業者は、自らの責任と費用において、関係者と十分な調整の上、募集要項等に従い本事業を行うために必要な電力、プロパンガス、水道、電話、浄化槽その他のユーティリティを確保するものとする。

(事業用地内の既存施設の解体・撤去に係る工事等)

第26条 事業者は、自らの責任と費用において、第17条の規定に基づき市が確認した設計図書及び工事工程表に従って、事業用地内の既存施設の解体・撤去に係る工事等を行うものとする。

- 2 事業者は、同章第4節の規定にかかわらず、前項の事業用地内の既存施設の解体・撤去に係る工事等が完了したときは、それぞれ別紙9「完工時提出図書」第3項に規定する図書を作成して、市に提出し、確認を受けなければならない。確認後、事業者は、市に完了報告書を提出するものとする。

(什器備品等の調達等)

第27条 事業者は、市が別途定める日までに、本関連書類に基づき、事業者が調達する施設備品等（以下「什器備品等」と総称する。）に関する本件各施設それぞれに作成されたリスト（以下「備品リスト」という。）を市に提出し、その承諾を得るものとする。

- 2 市は、備品リストの提出を受けた日から10開庁日以内に備品リストの内容について確認し、その結果を書面で事業者に通知する。市が承諾の通知を行った場合、承諾された備品リストの内容にて本関連書類に基づく什器備品等の内容は確定されたものとする。市は、備品リストの内容と本関連書類の内容との間に矛盾若しくは齟齬がある場合には、事業者に対して修正を求めることができる。事業者は、備品リストの内容について市から修正を求められた場合には、速やかに修正する。
- 3 市は、前項により什器備品等の内容の確定がなされる前であれば、什器備品等の調達・搬入設置に係る提案価格を逸脱しない範囲で、什器備品等の内容の変更を事業者を求めることができる。事業者は、当該変更の求めがなされた場合、10開庁日以内に検討して、その結果を市に通知するものとする。市は、事業者の検討結果を踏まえて、什器備品等の変更の実施又は不実施を事業者に通知し、事業者はこれに従うものとする。
- 4 事業者は、自らの責任と費用において、前3項の手続により確定した備品リストに従って什器備品等を調達し、本関連書類に基づき、什器備品等を搬入設置するものとする。ただし、市が具体的な設置場所について、本関連書類と異なる場所を指示した場合には、かかる指示に従うものとする。
- 5 事業者は、什器備品等の搬入設置の完了までに、田原市財務規則その他関係する要綱に基づき什器備品等の台帳（以下「備品台帳」という。）を作成し、市に提出するとともに、維持管理・運営期間中においてこれを適切に管理するものとする。
- 6 事業者は、第4項の搬入設置が完了した場合、直ちに市に文書により通知するものとする。市は、かかる通知を受けた場合、備品台帳を基に、搬入設置された什器備品等が、本関連書類及び備品リストに規定された性能及び仕様を満たしていることの確認（以下「搬入設置完了確認」という。）を行う。事業者は、搬入設置完了確認に自ら立ち会い、又は第9条に基づき委託等を受けた第三者を立ち合わせ、備品リストに示す什器備品等の取扱いについて、市へ自ら説明し、又は第9条に基づき委託等を受けた第三者に説明させるものとする。

- 7 市は、搬入設置完了確認の結果、搬入設置された什器備品等が、本関連書類及び備品リストに規定された性能及び仕様を客観的に満たしていると判断した場合には、什器備品等の搬入設置が完了した旨を事業者へ通知するものとし、これを満たしていないと判断した場合には、事業者に対して交換、補修又は改善を求めることができる。事業者は、交換、補修又は改善を求められた場合、自らの責任と費用において、速やかに対応するものとする。
- 8 第37条第1項に規定する引渡しの完了により、本契約で別段の定めのあるものを除き、什器備品等の所有権その他一切の権利は市に移転する。

## 第2節 市による工事確認

(市による説明要求及び建設現場立会い等)

- 第28条 市は、本件各工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。
- 2 市は、本件各施設が設計図書等に従い建設されていることを把握するため、本件各施設の建設状況その他について、事業者へ説明を求め、又は事業用地若しくは本件各施設に立ち入り、建設状況を自らの費用で立会いの上、把握することができるものとする。
- 3 事業者は、市が前項に規定する建設状況その他についての説明及び立会いを実施する場合、最大限の協力を行うものとし、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行うものとする。
- 4 市は、前3項に規定する報告、説明又は立会いの結果、本件各施設の建設状況が本関連書類又は設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に従い、事業者に対して改善を勧告することができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 市は、本条に基づく説明要求、本件各工事への立会い等を理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の義務及び責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(中間確認)

- 第29条 市は、設計図書等に従い、本施設の主要工種別の出来形及び各事業年度の出来高が発生していることを確認するために、必要な事項に関する中間確認を自らの費用で実施する。この場合、その内容及び実施時期について、事前に市及び事業者で協議するものとする。
- 2 市は、中間確認の結果、本件各施設の建設状況が、本関連書類、設計図書等、本契約締結に至るまでの合意事項及び提案書類の内容に客観的に相違があると合理的に判断した場合、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に従い、事業者に対してその改善を勧告することができ、事業者はこれに従わなければならない。

### 第3節 工期又は工程の変更等

#### (工期又は工程の変更)

第30条 市又は事業者は、第21条に基づく確認後の工事工程表（本契約に基づき変更されたものを含む。）に記載された工期又は工程（以下「工期又は工程」という。）の変更が必要となる恐れが生じた場合は、その旨を相手方に通知し、当該通知の後速やかに、本件各施設それぞれの工事完工予定日までに本件各施設が完工できるような方策について協議するものとする。

2 前項の場合に、市又は事業者が、工期又は工程の変更を求めるときは、その理由及び当該理由を生じさせた原因の詳細を相手方に通知するものとする。

3 前項において通知された理由が次に掲げる事由のいずれかである場合、又は市及び事業者が必要と認める場合は、市及び事業者は、合意により、工期又は工程を合理的な範囲で変更することができるものとする。

(1) 不可抗力の発生

(2) 第32条第1項に基づく、市の判断による工事中断

(3) 法令等変更

(4) 本契約において特に定める事由

4 前項に従い工程又は工期が変更された場合、市及び事業者は、次の各号に従い、当該変更により生ずる損害及び費用を負担する。なお、本件各施設の許認可申請及び各種届出の遅延等による工期の変更は、事業者の責めに帰すべき事由による工期又は工程の変更とする。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出に係る工期又は工程の変更については、市の責に帰すべき事由による工期の変更とする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業者が負担する。

(2) 市の責めに帰すべき事由による場合、当該変更に伴い事業者が生ずる損害及び費用は、合理的な範囲で市が負担する。

(3) 法令等変更による場合、当該変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第79条及び別紙15「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

(4) 不可抗力による場合、当該変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第83条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

#### (工事完工の遅延による費用等の負担)

第31条 本件各施設それぞれの工事完工日がそれぞれの工事完工予定日（前条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。）より遅れた場合、市及び事業者は、次の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業



者が負担する。また、事業者は、その遅延に起因して工事完工日までに市が負担した増加費用、及び工事完工予定日における本件各施設の未完成部分相当額につき遅延日数に応じ、年2.5%（ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に規定する遅延利息の額が変更された場合には、これに準じて変更される。）の割合で計算した遅延利息の支払いを市に支払うものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。この場合、市は、事業者に対する当該遅延損害金支払請求権と、市が事業者に対して負うサービス購入料A及びB（ただし、消費税（消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号。その後の改正を含む。）第2章第3節に定める税をいう。）を含み、サービス購入料Bの割賦金利を除く金額とする。）の支払債務を、対当額で相殺することにより決済することができる。

- (2) 市の責めに帰すべき事由による場合、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、市と事業者との協議により決定されるところに従って、事業者に対してこれを支払うものとする。
- (3) 法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第79条及び別紙15「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。
- (4) 不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第83条に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。

#### （工事の中断）

第32条 市は、次に掲げる事由が発生し、かつ、かかる事由を直ちに解消することが不可能であると市が合理的に判断した場合、事業者に対して本件工事の全部又は一部の施工の中断（以下「工事中断」という。）を指示することができる。この場合、事業者は、速やかに工事中断の指示に係る部分の本件工事を中断し、市から中断の解除通知があるまでこれを再開することができないものとする。

- (1) 事業者による本件工事の実施が本関連書類、設計図書等又は法令等に違反していると市が合理的に判断した場合
- (2) 本件工事の保安上又は地元住民の健康上若しくは近隣地域の環境保全上、本件工事の中断が必要であると市が合理的に判断した場合
- (3) 前2号の規定に定めるもののほか、本件工事を中断すべき緊急の事由が生じたとき市が合理的に判断した場合

2 事業者は、自らの責めに帰さない事由により工事中断がなされている場合において、工事中断の原因たる事由が消滅したときは、工事中断の解消及び当該中断により生ずる工事工程の見直し及び工事代金の変更について、市に協議を申し入れることができるも

のとする。この場合において、当該協議にもかかわらず、市が当該申入れから３０日以上協議を開始せず、又は協議開始日から９０日以上本件工事の再開を通知しないときは、事業者は、書面で市に通知して、本契約を解除することができるものとする。

- 3 工事中断の原因たる事由が長期にわたって消滅せず、又は消滅しないと市が合理的に判断した場合、市は、書面で事業者に通知して、本契約を解除することができるものとする。
- 4 工事中断が生じた場合、市及び事業者は、以下の各号に従い、当該工事中断により生ずる損害及び費用を負担する。
  - (1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、当該工事中断に伴う設計・建設業務、開園準備業務、維持管理・運営業務及び資金調達に係る事業者が生ずる損害及び費用を、自ら負担する。
  - (2) 市の責めに帰すべき事由による場合、市は、当該工事中断に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、市事業者との協議により決定されるところに従って、事業者に対して当該費用を支払うものとする。
  - (3) 法令等変更による場合、当該工事中断に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第７９条及び別紙１５「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
  - (4) 不可抗力による場合、当該工事中断に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第８３条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
- 5 第２項又は第３項の規定に基づき本契約が解除された場合、当該解除が事業者の責めに帰すべき事由による場合には第７３条の規定を、市の責めに帰すべき事由による場合には第７５条の規定を、法令等変更による場合には第８０条の規定を、不可抗力による場合には第８４条の規定をそれぞれ準用するものとする。

(本件工事において第三者に及ぼした損害)

第３３条 事業者は、本件工事の施工において第三者に損害（通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、臭気等を含む。本条において以下同じ。）を及ぼした場合、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償しなければならない。市は責任と費用を一切負担しない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由により、本件工事の施工において第三者に損害を及ぼした場合、市は、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償するものとする。
- 3 第１項の規定にかかわらず、不可抗力により、本件工事の施工において第三者に損害を及ぼした場合、当該損害額のうち第８３条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
- 4 前２項の損害額の支払方法は、まず事業者が当該損害額を当該第三者に対して支払う

ものとし、市は、事業者からの請求に基づき、市負担相当額を事業者に対して支払うものとする。ただし、事業者の支払能力及び本事業の継続性に鑑みて、事業者がかかる支払方法をとることが合理的に困難と認められる場合には、市及び事業者は、支払方法（資金調達に係る費用を含む。）について協議できるものとする。

#### 第4節 本施設の完工及び引渡し

##### （事業者による本件施設の完成検査）

第34条 事業者は、自らの責任と費用において、本件各施設が設計図書等に従い建設されていることを確認するために、本件各工事それぞれの完成検査（以下、単に「完成検査」という。）を行うものとする。

- 2 事業者は、市に対して各完成検査の7開庁日前までに、完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 市は、完成検査に自らの費用で立ち会うことができるものとする。ただし、市は、完成検査への立会の実施を理由として、何らの責任を負うものではない。
- 4 事業者は、完成検査に対する市の立会の有無を問わず、各完成検査を完了した後、工事完工予定日から10開庁日前までに市に対して本件各工事それぞれについて報告書（以下「建設業務完了報告書」という。）を提出するものとする。建設業務完了報告書には、完成検査の結果に係る報告書、関連するデータ、検査済証その他市が合理的に要求する書類を添付しなければならない。

##### （市による本件施設の完工確認）

第35条 市は、事業者から建設業務完了報告書の提出を受けた場合、設計図書等に従った建設工事が行われていることを確認するため、建設業務完了報告書の提出を受けた日から10開庁日以内に、別紙8「完工確認事項及び開園準備完了確認事項」に規定する事項につき完工確認を行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

- 2 完工確認の具体的な方法は、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。
- 3 市は、完工確認の結果、本件各施設の状況と本関連書類又は設計図書等の内容との間に相違があると判断した場合には、建設業務完了報告書の提出を受けた日から10開庁日以内に事業者に対して文書により当該相違につき通知し、相当の期間を定めてその是正を求めることができる。事業者は、かかる通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該相違点を是正し、市の確認を得なければならない。ただし、事業者は、かかる通知の内容につき市に協議を申し入れることができ、市は、当該協議に基づき当該相違がないものと判断した場合には、通知時に遡って是正を撤回するものとする。事業者がかかる協議、相違の有無の検討等に要した費用は、相違の有無にかかわらず事業者の負担とする。
- 4 前項の協議又は是正に起因して、本件各工事の完工確認が工事完工予定日より遅れることが見込まれる場合には、第31条の規定に従うものとする。

(市による完工確認書の発行)

第36条 市は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、速やかに事業者に対して本施設に係る完工確認書の発行を行うものとする。

(1) 本施設につき、第34条に規定する完成検査及び第35条に規定する完工確認が行われ、本関連書類及び設計図書等に従い建設されていることが確認されたこと。

(2) 本施設につき、事業者から市へ別紙9「完工時提出図書」が提出されていること。

(3) 事業者から市へ開園準備業務計画書が提出され、市の確認を得ていること。

2 市は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、速やかに事業者に対して等に係る完工確認書の発行を行うものとする。かかる確認、完工確認書の発行は、各等について個別に行うものとする。

(1) 等につき、第34条に規定する完成検査及び第35条に規定する完工確認が行われ、本関連書類及び設計図書等に従い建設されていることが確認されたこと。

(2) 等につき、事業者から市へ別紙9「完工時提出図書」が提出されていること。

3 事業者は、第1項に規定する市の完工確認書を受領しなければ、開園準備業務を開始することはできない。

4 市は、第1項及び第2項に規定する完工確認書の発行を理由として、本件施設の設計及び建設の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

(本件施設の引渡し)

第37条 事業者は、市から前条第1項に規定する完工確認書が交付された場合、速やかに市に対して本施設を引渡し、その所有権を移転し、事業用地を明け渡すものとする。

このとき、本事業を行うために必要な電力、プロパンガス、水道、電話、浄化槽その他のユーティリティに関する所有権その他の権利を市へ移転するものとする。なお、市が本施設について建物保存登記する場合、事業者は、これに協力するものとする。

2 事業者は、市から前条第2項に規定する完工確認書が交付された場合、速やかに市に対して等を引き渡すものとする。

3 市は、第1項の引渡し以降においても、事業者が開園準備業務及び維持管理・運営業務に必要な備品を本施設内又は事業用地内に置くことを認めるものとする。この場合、事業者は、当該備品の設置及び利用に当たり、本施設及び事業用地の安全を害さず、かつ、その利用を妨げないよう、十分な注意を払わなければならない。

(本件施設の契約不適合責任)

第38条 本件各施設が種類又は品質に関して本件関連書類に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、市は、本件各施設の引渡しを受けてから別紙10「契約不適合責任」に規定された期間が経過するまでの間は、事業者に対して相当の期間を定めて契約不適合箇所を修補するよう文書により請求することができ、この場合、事業者は直ちに修補を行うものとする。ただし、当該契約不適合箇所が市の責めに帰すべき事由により発生したものである場合には、この限りではない。また、事業者が、同

期間内に本件各施設に契約不適合箇所を発見したときは、直ちに市に文書により通知するものとする。なお、本件各施設において発生する不具合事象のうち、通常の経年的な劣化により生ずるものは本条の契約不適合箇所には含まないものとする。

- 2 事業者は、前項の契約不適合箇所の修補の請求文書を受領した場合、市に対して協議を申し入れることができる。市は、当該協議に基づき契約不適合箇所がないものと判断した場合には、前項の請求文書の発送時に遡ってこれを撤回するものとする。事業者がかかる協議、契約不適合箇所の有無の検討等に要した費用は、契約不適合箇所の有無にかかわらず事業者の負担とする。
- 3 事業者は、(建設企業名称、什器備品等調達企業名称等)をして、契約不適合箇所の修補をさせることができない場合には、第三者をして当該契約不適合箇所を修補させるものとする。ただし、市は、事業者又は事業者から委託を受けた第三者が瑕疵の修補をしない場合で、合理的な理由がある場合、第三者をして当該契約不適合箇所を修補させ、その費用を事業者に請求しうるものとする。
- 4 第1項及び第3項の場合、事業者は、当該契約不適合箇所に起因して市が被った一切の損害（前項ただし書きに基づき市が当該契約不適合箇所を修補するために負担した第三者に対して支払うべき報酬及び費用相当額を含む。）を賠償しなければならない。
- 5 事業者は、別紙11「保証書様式」に定める様式により、本条に基づく事業者の債務を市に対して保証する旨を規定した保証書を、(建設企業名称、什器備品等調達企業名称等)から徴収し、本件各施設の各工事完工日までに市に差入れるものとする。

## 第5章 本件施設の開園準備

### （開園準備業務）

第39条 事業者は、本施設引渡日から運営開始予定日及び維持管理開始予定日までの期間において、本関連書類に従って、運営開始予定日及び維持管理開始予定日に本施設により運営業務及び維持管理業務を開始できるよう、自らの責任及び費用負担において、開園準備業務を行うものとする。

- 2 事業者は、運営開始予定日及び維持管理予定日の60日前までに開園準備業務計画書及び開園準備業務計画書に付随する書類を作成して、市に提出し、確認を受けなければならない。また、事業者は、開園準備業務を完了し、かつ要求水準書に規定する運営マニュアル及び第41条及び第44条に規定する運営業務計画書及び維持管理業務計画書に従って本施設の運営業務及び維持管理業務を行うことが可能であることが確認できた場合、市に対してその旨を通知することとする。
- 3 事業者は、開園準備期間において、本施設の運営開始及びその準備に支障のないよう、必要に応じて本施設の維持管理に必要な業務を行うものとする。

### （マニュアルの提出及び確認）

第40条 事業者は、本施設の運営開始予定日及び維持管理開始予定日の60日前までに、

法令等、本関連書類に従って、運營業務及び維持管理業務を遂行するために必要なマニュアルのほか緊急対応マニュアル及び緊急防災マニュアルを含むもの（以下「マニュアル」と総称する。）を作成し、市に提出しなければならない。ただし、マニュアルの作成に当たっては、田原市地域防災計画及び田原市芦ヶ池農業公園消防計画等の市の方針や施策と整合を図ることに留意するものとする。

- 2 市は、前項の規定に基づき提出されたマニュアルが法令等、本関連書類を遵守しているか否かにつき検討し、提出から10開庁日以内に、事業者に対して当該マニュアルを承諾する旨又は違反等があるため不適切な部分及び理由を指摘する旨を通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の通知（事業者が提出したマニュアルに違反等があるため不適切な部分及び理由を指摘する旨の通知に限る。以下、本項において同じ。）を受けた日から7日以内に、市に協議を申し入れることができるものとする。市は、かかる協議の結果に基づきマニュアルの変更が必要と判断した場合には、事業者に対してマニュアルの変更の指示を行う。また、前項の通知を受けた日から7日目までに事業者が市に対して協議を申し入れなかった場合には、市が当該日をもって事業者に対して、当該通知に従ったマニュアルの変更の指示を行ったものとみなす。
- 4 事業者は、前項による市のマニュアルの変更の指示を受けた日から10開庁日以内に、自らの責任と費用をもってマニュアルを変更し、市の確認を得なければならない。
- 5 前項のマニュアルの変更、又はそれ以外の維持管理・運営期間中におけるマニュアルの改定若しくは変更に当たっては、第1項ただし書きの定めに従うものとする。

#### （運營業務計画書等の提出）

第41条 事業者は、運營業務の開始に当たり、本関連書類及び本契約締結に至るまでの合意事項に基づき、運営期間を通じた運營業務計画書及び運營業務計画書に付随する書類を作成して、市に提出し、運営開始予定日の60日前までに市の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、事業年度毎に、運營業務の年間計画書（以下、「年間運營業務計画書」という。）及び年間運營業務計画書に付随する書類を作成して、市に提出し、確認を受けなければならない。
- 4 運營業務計画書及び年間運營業務計画書の記載事項については、市及び事業者が協議の上、定めるものとする。
- 5 事業者は、要求水準書に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書、運營業務計画書、年間運營業務計画書（以下「運營業務計画書等」と総称する。）に従って運營業務を実施するものとする。

#### （運營業務体制の整備）

第42条 事業者は、第37条に規定する本施設の引渡しに先立ち、開園準備業務の実施に必要な人員を確保し、本施設の運営開始予定日までにそれぞれ運營業務の実施に必要

な人員を確保し、運營業務の実施に必要な教育訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 事業者は、運營業務に従事する者（以下「運営従事職員」という。）の名簿を市に提出し、運営従事職員の異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 市は、運営従事職員がその業務を行うのに不適当と判断した場合、その事由を明記して、事業者に対しその交替を求めることができるものとする。

#### （市による運營業務体制の確認）

第43条 事業者は、前条に規定する教育訓練、研修等を完了し、かつ事業提案書における運營業務に関する提案水準に従って本施設の運營業務を実施することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

- 2 市は、事業者から前項に規定する通知を受けた場合、本施設の運營業務開始に先立ち、本施設の運営体制を確認するため、本施設内に立入調査し、事業者に報告を求めることができる。なお、事業者は、市による調査に最大限協力しなければならない。
- 3 市は、第42条の規定に基づき運營業務体制が整備され、当該体制が運營業務の遂行に支障のない状態にあるかどうかの確認を行う。市は、確認の結果、本施設の運営体制が、法令等又は本関連書類に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して相当な期間を定めて別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づき改善措置を講じることを、理由を付して求めることができる。この場合において、市は、事業者に対して確認のために必要な行為、作業等を求めることができるものとする。
- 4 事業者は、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づく改善勧告を受けた場合、市と協議の上直ちに改善計画を策定し、これに沿って改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、その結果、改善が見込まれないと判断した場合、再度改善勧告を行い、その結果、これによっても改善が見込まれないと判断した場合又は達成が不可能であると判断した場合、事業者の帰責事由として本契約を解除することができる。

#### （維持管理業務計画書等の提出）

第44条 事業者は、維持管理業務の開始に当たり、本関連書類及び本契約締結に至るまでの合意事項に基づき、維持管理期間を通じた維持管理業務計画書を作成して、市に提出し、維持管理開始予定日の60日前までに市の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、事業年度毎に、維持管理業務の年間維持管理業務計画書（以下、「年間維持管理業務計画書」という。）を作成して、市に提出し、確認を受けなければならない。
- 3 維持管理業務計画書、年間維持管理業務計画書の記載事項については、市及び事業者が協議の上、定めるものとする。
- 4 事業者は、要求水準書に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書、維持管理業務計画書、年間維持管理業務計画書（以下「維持管理業務計画書等」と総称する。）に従って維持管理・運營業務を実施するものとする。

(維持管理業務体制の整備)

第45条 事業者は、第37条に規定する本施設の引渡しに先立ち、開園準備業務の実施に必要な人員を確保し、本施設の維持管理開始予定日までにそれぞれ維持管理業務の実施に必要な人員を確保し、及び維持管理業務の実施に必要な教育訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務に従事する者（以下「維持管理従事職員」という。）の名簿を市に提出し、維持管理従事職員の異動があった場合、その都度報告しなければならない。
- 3 市は、維持管理従事職員がその業務を行うのに不相当と判断した場合、その事由を明記して、事業者に対しその交替を求めることができるものとする。

(市による維持管理業務体制の確認)

第46条 事業者は、前条に規定する教育訓練、研修等を完了し、かつ事業提案書における維持管理業務に関する提案水準に従って本施設の維持管理業務を実施することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。

- 2 市は、事業者から前項に規定する通知を受けた場合、本施設の維持管理業務開始に先立ち、本施設の維持管理体制を確認するため、本施設内に立入調査し、事業者に報告を求めることができる。なお、事業者は、市による調査に最大限協力しなければならない。
- 3 市は、第45条に基づき規定する維持管理業務体制が整備され、当該体制が維持管理業務の遂行に支障のない状態にあるかどうかの確認を行う。市は、確認の結果、本施設の維持管理体制が、法令等又は本関連書類に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して相当な期間を定めて別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づき改善措置を講じることを、理由を付して求めることができる。この場合において、市は、事業者に対して確認のために必要な行為、作業等を求めることができるものとする。
- 4 事業者は、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づく改善勧告を受けた場合、市と協議の上直ちに改善計画を策定し、これに沿って改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、その結果、改善が見込まれないと判断した場合、再度改善勧告を行い、その結果、これによっても改善が見込まれないと判断した場合又は達成が不可能であると判断した場合、事業者の帰責事由として本契約を解除することができる。

(市による本件施設の開園準備完了の確認)

第47条 事業者は、第39条に規定する開園準備業務が完了した場合、市に対してその旨を通知（以下「開園準備完了通知」という。）するものとする。

- 2 市は、本関連書類に従った本施設の維持管理・運営業務が可能であること等を確認するため、当該開園準備完了通知の提出を受けた日から10開庁日以内に、別紙8「完工



確認事項及び開園準備完了確認事項」に規定する図書類等に記載された事項につき、開園準備完了確認を行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

- 3 開園準備完了確認の具体的な方法は、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。
- 4 市は、開園準備完了確認の結果、本施設の状況が本関連書類に規定された本施設の維持管理・運営業務の水準を満たしていない、あるいは十分な体制が整備されていない等と判断した場合、開園準備完了通知の提出を受けた日から10開庁日以内に事業者に対して文書により当該相違につき通知し、相当の期間を定めてその是正を求めることができる。事業者は、かかる通知を受けた場合、自己の負担において速やかに当該相違点を是正し、市の確認を得なければならない。ただし、事業者は、かかる通知の内容につき市に協議を申し入れることができ、市は、当該協議に基づき当該相違がないものと判断した場合には、通知時に遡って是正を撤回するものとする。事業者がかかる協議、相違の有無の検討等に要した費用は、相違の有無にかかわらず事業者の負担とする。
- 5 市は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、速やかに事業者に対して開園準備完了確認書の発行を行うものとする。
  - (1) 第39条に規定する開園準備業務が行われ、本施設の維持管理・運営業務が支障なく遂行できると合理的に判断されること。
  - (2) 本事業の実施に必要な食器食缶等及び施設備品等が整備されていること。
  - (3) 第40条に規定するマニュアルが提出され、市の確認を得ていること。
  - (4) 第41条に規定する業務計画書等が提出され、市の確認を得ていること。
  - (5) 第42条に規定する維持管理・運営業務体制が整備され、当該体制が維持管理・運営業務の遂行に支障のないとの、第43条に基づく市の確認を得ていること。
  - (6) 別紙16「事業者が付保する保険」に記載される維持管理・運営時の保険に係る保険証券証券の写しが提出されていること。
- 6 事業者は、維持管理・運営開始日以降において維持管理・運営業務が要求水準に満たない場合、市による開園準備完了確認書の発行を理由として、責任を免れるものではない。

(本施設の運営開始の遅延による費用等の負担)

第48条 本件各工事の工事完工の遅延により第31条が適用される場合を除き、本施設の運営開始日が運営開始予定日（本契約に基づいて維持管理・運営開始予定日が変更された場合には、当該変更後の運営開始予定日を指す。）より遅れた場合、市及び事業者は、以下の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業者が負担する。また、事業者は、その遅延に起因して運営開始日までに市が負担した合理的な増加費用及び損害に相当する額を負担するとともに、あわせてかかる増加費用及び損害額につき遅延日数に応じ、年2.5%（ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延利息損害金の額が変更された場合には、これ

に準じて変更される。)の割合で計算した遅延利息を市に支払うものとする。この場合、市は、事業者に対する当該遅延損害金支払債権と、市が事業者に対して負うサービス購入料C及びDの総額(ただし、消費税及び地方消費税を含み、サービス購入料B及びCの割賦金利を除く金額とする。)の支払債務を、対当額で相殺することにより決済することができる。

(2) 市の責に帰すべき事由による場合、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、市と事業者との協議により決定される場所に従って、事業者に対してこれを支払うものとする。

(3) 法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第79条及び別紙15「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。

(4) 不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第83条に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。

## 第6章 本施設の運営及び維持管理

### 第1節 本施設の運營業務及び維持管理業務

(指定管理者の指定)

第49条 市は、議会の議決をもって、事業者を本施設の指定管理者として指定するものとし、当該指定がなされた場合には、事業者は、「田原市公有財産管理規則」(平成13年規則第6号)に基づいて、甲と指定管理基本協定を締結するものとする。

2 事業者は、法令等、本契約、募集要項等及び事業者提案書のほか、指定管理基本協定の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第50条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、運營業務及び維持管理運營業務とする。

2 事業者は、法令等、本契約、募集要項等及び事業者提案書のほか、指定管理基本協定の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

3 事業者は、前条第1項の指定が維持管理・運營業務の開始日までに行われない又はその効力を失った場合には、維持管理・運營業務を開始することはできない。なお、事業者は、当該指定が行われない又はその効力を失った場合にも、設計・建設業務を完了して本施設を市に引き渡す義務を負う。

(本施設の運營業務)

第51条 事業者は、本施設の運營業務を滞りなく遂行できるように、法令等、本関連書

類、マニュアル及び業務計画書等に従い、自らの責任及び費用負担において運営業務を実施する。

- 2 事業者は、第63条に規定するセルフモニタリング又は第64条に規定するモニタリングの結果、合理的な理由がある場合、市と協議の上、要求水準書、事業提案書又は業務計画書等に規定された運営の方法を変更することができる。この変更起因して事業者の費用の増減が生じたときは、市及び事業者が協議の上、負担割合につき定めるものとする。
- 3 市は、第64条及び第64条に規定するモニタリングの結果、モニタリング実施計画書に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して要求水準書、事業提案書又は業務計画書等に規定された運営の方法の変更を求めることができる。市は当該変更を求めるときは、事前に事業者に対して通知の上、その対応について事業者の合意を得るものとする。
- 4 前項の変更が市の責めに帰すべき事由による場合で、この変更起因して本施設の運営業務に係る費用につき追加的な費用が生じたときは、市が当該追加費用を合理的な範囲で負担するものとする。
- 5 第3項の変更が市及び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る場合で、この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、負担割合につき定めるものとする。
- 6 前4項に基づいて本施設の運営の方法が変更され、これにより運営業務に係る費用が増減した場合には、市及び事業者は、運営業務に係る対価の改定について協議するものとする。

#### (本施設の維持管理業務)

- 第52条 事業者は、本施設の維持管理を滞りなく遂行できるように、法令等、本関連書類、マニュアル及び業務計画書等に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を実施するとともに、その機能を維持するために必要となる本施設の修繕、模様替え、改良等の適切な措置を講じなければならない。
- 2 事業者は、第63条に規定するセルフモニタリング又は第64条に規定するモニタリングの結果、合理的な理由がある場合、市と協議の上、要求水準書、事業提案書又は業務計画書等に規定された維持管理の方法を変更することができる。この変更起因して事業者の費用の増減が生じたときは、市及び事業者が協議の上、負担割合につき定めるものとする。
  - 3 市は、第64条及び第64条に規定するモニタリングの結果、モニタリング実施計画書に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して要求水準書、事業提案書又は業務計画書等に規定された維持管理の方法の変更を求めることができる。変更を求めるときは、事前に事業者に対して通知の上、その対応について事業者の合意を得るものとする。
  - 4 前項の変更が市の責めに帰すべき事由による場合で、この変更起因して本施設の維

持管理に係る費用につき追加的な費用が生じたときは、市が当該追加費用を合理的な範囲で負担するものとする。

- 5 第3項の変更が市及び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る場合で、この変更に起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、負担割合につき定めるものとする。
- 6 前4項に基づいて本施設の維持管理及び運営の方法が変更され、これにより維持管理業務に係る費用が増減した場合には、市及び事業者は、維持管理業務に係る対価の改定について協議するものとする。

(利用料金収入)

第53条 事業者は、本施設に係る運営業務（附帯事業に係る業務、自主事業に係る業務及び民間提案事業に係る業務を含む。）を実施するにあたり、募集要項等及び事業提案書に基づき市と協議して利用料金（以下「利用料金」という。）を設定又は変更の上、本施設の利用者から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金は、全て事業者の収入とする。なお、事業者は、本項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、市に対して協議を求めることができ、市は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、田原市芦ヶ池農業公園の設置及び管理に関する条例の定めに従うものとする。
- 3 事業者は、各事業年度の翌事業年度の4月●日までに、前事業年度における附帯事業及び任意事業（第58条に定義する。以下、本条において同じ。）に関するそれぞれの収支状況を当該事業年度の財務状況の報告とあわせて市に通知する。

(本施設の維持管理)

第54条 事業者は、法令等、本関連書類、マニュアル及び業務計画書等に従い、本施設の点検、保守、清掃、修繕（以下、「維持管理」という。）を、自らの責任と費用において実施するものとする。なお、費用には市から受領するサービス購入料Dを含むものとする。ただし、市の責めに帰すべき事由により維持管理を行った場合、市は、これに要した一切の費用を負担するものとする。

- 2 事業者が本施設の維持管理を行った結果、完工時提出図書に変更を及ぼす場合については、改定した設計図、施工図等の書面を市に提出し、確認を受けるものとする。

(本施設の大規模修繕)

第55条 市は、事業者と協議して合意により定めた長期修繕計画、本施設の状態及び使用状況等を踏まえ、必要であると判断した場合、事業者に通知の上、大規模修繕を実施することができる。大規模修繕の実施時期及び期間は、市及び事業者の協議により決定される。

- 2 市は、大規模修繕に係る費用を負担するものとする。

- 3 市は、大規模修繕期間中の休園及び本施設の運営停止に関して、事業者に対して営業補償その他の金銭的な補償をする義務を負わない。ただし、市の責めに帰すべき事由により、大規模修繕の実施期間が延長した場合には、市は事業者と対応を協議するものとする。

(什器備品等の更新・保守管理)

第56条 事業者は、第27条の規定により調達し、搬入設置した什器備品等を常に安全・衛生的に利用できる状態に維持するものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間において、不具合が生じた什器備品等については、随時更新を行うとともに、必要に応じて什器備品等を新たに調達し、管理するものとする。

(業務報告)

第57条 事業者は、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づき、維持管理・運営業務の履行結果を正確に記載した日報、月間報告書及び年間報告書その他の書類（以下「報告書等」と総称する。）を作成する。報告書等の記載事項は、第41条第1項及び第41条第1項に規定する運営業務計画書等及び維持管理業務計画書等をもとに、双方協議の上、定めるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき、当該月の翌月10開庁日以内に、月間報告書を市に提出し、確認を受けるものとする。なお、日報については市への提出は不要だが、第7項に規定する緊急性を有する事項が発生した場合に備え、業務内容及び緊急性を有する事項を確認できるようにするための業務記録を事業者にて作成し、保管するものとする。
- 3 市は、前項に規定する月間報告書の提出を受けた場合、承諾するときはその旨を、承諾しないときはその内容を、月間報告書の提出を受けた日から10開庁日以内に事業者へに通知するものとする。ただし、10開庁日間経過後も通知がない場合は、提出した月間報告書は承諾されたものとみなす。
- 4 前項の場合で、市が月間報告書を承諾しなかったときは、事業者は、当該月間報告書を改訂して再提出するものとする。ただし、事業者は、当該月間報告書が承諾されなかったことについて、異議を申し立てることができるものとする。
- 5 事業者は、第1項の規定に基づき、当該事業年度終了後30開庁日以内に、年間報告書を市に提出するものとする。
- 6 その他の報告書等については、事業者は、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」及び市との合意に従って作成し、市に提出するものとする。
- 7 事業者は、前各項の報告のほか、事業用地で発生した事故、第三者又は周辺住民からの切迫した苦情等及び当該苦情等への対応など、市への報告に緊急性を要する事項については、随時報告を行うものとする。

## 第2節 任意事業

### (任意事業)

第58条 事業者は、本関連書類に従い、本施設及び本公園内において、自らの提案、責任及び費用において、自主事業及び民間提案事業（以下、「任意事業」と総称する。）を実施することができる。

2 事業者は、任意事業を実施しようとする場合は、本関連書類に従い、事前に市に必要な事項を記載した自主事業計画書及び民間提案事業計画書を市に提出し、市の承認を得なければならない。

3 市は、任意事業に関する一切の責任を負わず、また一切の費用を負担しない。

4 事業者は、任意事業の実施に必要な範囲で、田原市使用料及び手数料条例（昭和39年条例第8号）等に基づき使用許可を受け、当該使用許可にかかる使用料を市に対して支払う。

### (任意事業の一部又は全部の終了)

第59条 事業者は、第3項に基づく市の承諾を得た上で、任意事業の一部又は全部を終了することができる。

2 事業者は、任意事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知しなければならない。

3 前項の通知を受けた場合、市は、当該任意事業の継続について事業者と協議を行った上で、終了がやむを得ないと認めた場合には、事業者による任意事業の一部又は全部の終了について承諾することができる。

4 市が、事業者の行う任意事業が、本関連書類の内容を逸脱することになったと判断した場合、事業者による任意事業の一部又は全部を終了させることができる。

5 事業者は、本施設及び本公園の一部を占有使用して任意事業を実施する場合は、任意事業の終了までに、自らの費用負担で原状に復して市に引き渡さなければならない。

## 第2節 非常時の対応等

### (業務の安全確保)

第60条 事業者は、職場における労働災害及び健康被害を防止し、従事職員の健康の保持増進を図るため、次の措置を行うものとする。

(1) 労働安全衛生管理体制を整備すること。

(2) 従事職員に対して、安全及び衛生のための研修を行うこと。

(3) 従事職員に対する医師の面接指導体制を整備すること。

### (非常時又は緊急時の措置)

第61条 事業者は、台風、大雨等の警報発表時、火災、事故、従事職員等の怪我等の非常時又は緊急時（次条に規定する事故等を除く。）の対応（以下「非常時又は緊急時の対

応」という。)が必要となる事態が発生した場合に備えて、法令等、本関連書類及びマニュアルに基づき、防災体制を整備するとともに、市役所、警察署、消防本部等の関係機関への連絡体制を整備し、防災体制及び連絡体制が適切に機能するように、田原市地域防災計画等に基づき、防災訓練等を実施するものとする。

- 2 事業者は、非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合、第40条で規定されるマニュアルに従い、直ちに必要な措置(周辺環境への影響調査を含む。)を講じるとともに、市役所、警察署、消防本部等の関係機関に報告し、速やかに非常時報告書を作成して、市に提出するものとする。
- 3 事業者が本施設の不具合、故障等を発見した場合、又は市の職員等により本施設の不具合、故障等に関する通報や苦情を受けた場合、事業者は、直ちに市と協議の上で発生した事態に応じて必要な措置(周辺環境への影響調査を含む。)を講じるものとする。この場合において、緊急に対処する必要があると判断した場合は、事業者は、速やかに適切な対応処置を行った上で、市に報告するものとする。ただし、軽微なものについては、その直後に提出される月間報告書の提出をもって市に対する報告に代えることができるものとする。
- 4 市は、本施設に関する重大な事故が発生したと判断した場合には、調査を遂行するために、市及び事業者以外の第三者(事業者の構成員及び協力会社を除く。)により構成される事故調査委員会を設置することができる。
- 5 事業者は、大規模地震対策特別措置法(昭和53年法律第73条)に基づき警戒宣言が発表された場合、事業者は、第40条に規定する緊急防災マニュアルに従い、施設の保全を図った上で、市と十分な連携を図るものとする。
- 6 前各項に定めるところに従って実施された業務により発生した増加費用及び事業者が被った損害は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者が負担するものとする。

(維持管理・運營業務において発生した損害)

- 第62条 事業者は、維持管理・運營業務において、第三者に前条以外の事由により損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、臭気等を含み、本条において以下同じ。)を及ぼした場合、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償するものとし、市は、責任と費用を一切負担しない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由により、本施設の維持管理・運營業務において第三者に損害を及ぼした場合、市は、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償するものとする。
  - 3 第1項の規定にかかわらず、当該損害が不可抗力によるときは、当該損害額のうち、第83条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
  - 4 前2項の損害額の支払方法は、まず事業者が当該損害額を当該第三者に対して支払うものとし、市は、事業者からの請求に基づき、前2項により決定した負担割合により算出される額を事業者に対して支払うものとする。ただし、事業者の支払能力及び本事業

の継続性に鑑みて、事業者がかかる支払方法をとることが合理的に困難と認められる場合、市及び事業者は、支払方法（資金調達に係る費用を含む。）について協議できるものとする。

- 5 事業者が維持管理・運營業務において法令等、本関連書類及び業務計画書等に定められた要求水準を満たさない又はこれらの条項に違反し、これにより市に損害を及ぼした場合、市は、事業者に対して当該損害を合理的な範囲で請求することができる。

#### 第4節 モニタリング

（事業者によるセルフモニタリング）

第63条 事業者は、自らの費用において、関連書類及び業務計画書等に基づく業務水準を満たす維持管理・運營業務の提供がなされていることを確認するために、関連書類及び業務計画書等をもとに、本契約締結後、市と協議してセルフモニタリング計画を策定し、当該計画に則り、セルフモニタリングを行うものとする。

（市によるモニタリング）

第64条 市は、自らの費用において、事業者が行う維持管理・運營業務が、要求水準を満たしていることを確認するために、関連書類、業務計画書等及び別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づき、事業者の意見を踏まえて、モニタリング実施計画書を策定し、当該計画書に則り、自ら又は第三者をして、モニタリングを行うものとする。

- 2 事業者は、市が前項に基づくモニタリングを行う場合には、最大限協力しなければならない。なお、事業者が市によるモニタリングに協力するために必要となる費用は、事業者の負担とする。

（モニタリングによる改善措置）

第65条 市は、第64条に規定するモニタリングの結果、本契約で定める事業者の業務の状況が、要求水準を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対して別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」の規定に従い、改善勧告を行うことができる。

- 2 市は、改善勧告にもかかわらず、事業者の責めに帰すことのできない事由による場合を除き、事業者の業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」の規定に従い、サービス購入料の減額、維持管理・運營業務受託者の変更、株式の譲渡請求及び本契約の解除を行うことができる。
- 3 前項の規定に基づき本契約が解除される場合は、その解除時期に応じて、第73条第2項から第4項まで、第74条第2項から第6項まで、及び第77条の規定を適用又は準用するものとする。



## 第7章 サービス購入料の支払い

### (サービス購入料の支払い)

第66条 市は、事業期間において、事業者に対して別紙12「サービス購入料の考え方」の規定に従い、サービス購入料を支払うものとする。

- 2 サービス購入料の計算は、サービス購入料A、B、C、D及びEに分割して計算するものとする。
- 3 市は、事業者に対して、別紙12の規定に従い、事業者の業務遂行の対価として、第69条に規定する請求に基づき、適法な請求書の提出を受けた日から30日以内（以下「支払期限日」という。）に、サービス購入料を支払わなければならない。
- 4 市の責めに帰すべき事由により、前項の規定によるサービス購入料の支払いが遅れた場合においては、事業者は、未受領金につき、支払期限日の翌日（同日を含む。）から当該支払の完了した日（同日を含む。）までの期間の遅延日数に応じ、年2.5%（ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延利息の額が変更された場合には、これに準じて変更される。）の割合で計算した遅延利息の支払いを市に請求することができるものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 5 本契約が第72条に定める契約期間前に終了した場合は、当該四半期のサービス購入料B及びDは日割りで計算して支払うものとする。

### (サービス購入料の改定)

第67条 前条第1項の規定にかかわらず、業務に対するサービス購入料の支払額は、別紙12「サービス購入料の考え方」の規定に従って改定される。

- 2 市及び事業者は、別紙12に定めるサービス購入料の算出方法で予定されていない変動要素が生じた場合、サービス購入料の金額が事業提案書において設定された金額から大幅に異なる事態が生じた場合、又は別紙12における算出方法の前提条件とは大幅に異なる事態が生じた場合には、協議を行い、算出方法の見直しを検討するものとする。
- 3 前項の協議は、市又は事業者からの申入れにより実施するものとし、双方誠意をもって協議を行うものとする。

### (サービス購入料の返還)

第68条 業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づく減額ポイントを付与されるほか、受領したサービス購入料のうち当該虚偽記載により不当に得た利得（当該虚偽記載がなければ市が減額し得た金額相当額をいう。）を、直ちに市に返還しなければならない。なお、市は、事業者からの返還に代えて、未払いのサービス購入料からかかる返還額に相当する額を減額して支払うことができるものとする。

(サービス購入料の請求の手続)

- 第69条 サービス購入料Aは、事業者が第36条第1項に規定する完工確認書を受け取った後、サービス購入料Aの請求書を作成し、市に請求するものとする。
- 2 サービス購入料Cは、事業者が第47条第5項に規定する開園準備完了確認書を受け取った後、サービス購入料Cの請求書を作成し、市に請求するものとする。
- 3 サービス購入料B、D及びEは、事業者が市の第57条に規定する月間報告書の承諾を四半期ごとに得た後、これに基づいたサービス購入料B、D及びDの請求書を作成し、市に請求するものとする。

(サービス購入料の減額)

- 第70条 事業者の責めに帰すべき事由により要求水準を満たさないときは、別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」に基づきサービス購入料を減額する。なお、当該サービス購入料の減額は、第62条及び第73条に規定される事業者に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償の控除と解してはならない。

## 第8章 契約保証

(契約保証)

- 第71条 事業者は、サービス購入料A、Bのうち、設計・建設に係る全ての費用の100分の10以上に相当する契約保証金を、工事開始予定日前までに市に納付するものとする。
- 2 事業者が田原市財務規則（昭和41年規則第1号）第126条に規定する担保を提供した場合、事業者は、契約保証金の納付に代えることができる。
- 3 第1項に定める契約保証金（又はこれに代えて提供された担保を含む。）が納付された場合、第37条の規定により本件各施設の全てが引き渡された後、市は事業者に対して契約保証金を還付する。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間中においては、契約保証の必要はないものとする。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 契約期間

(契約期間)

- 第72条 本契約の契約期間は、本契約締結の日から令和29年3月末日までとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、第89条、第92条から第94条まで及び第97条の規定、その他その性質上存続すべき規定の効力は、本契約の終了後においても存続する。

## 第2節 事業者の債務不履行による契約の解除

### (工事完工日前の契約の解除)

第73条 本件工事の工事完工日前において、次の各号の一に該当する場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 工事開始予定日を過ぎても事業者が本件各工事に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工事完工予定日（本契約に基づき工事完工日に変更された場合には、その変更後の日をいう。）までに本件施設が完工しなかったとき、又は市が、事由の如何を問わず工事完工予定日経過後30日以内に本件施設が完工する見込みがないと合理的に判断したとき。
- (3) 事業者が本事業の遂行を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (4) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき。
- (5) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
- (6) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき（ただし、次号に該当する場合を除く。）。(7) 事業者又は構成員のいずれかが、基本協定第12条第1項各号のいずれかに該当するとき。
- (8) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が合理的に判断したとき。

2 前項により本契約を解除した場合（ただし、前項第7号により本契約を解除した場合を除く。）、事業者は、市との合意がない限り、市に対してサービス購入料Aに係る対価（消費税及び地方消費税を含む合計額）の10分の1に相当する違約金を支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、市が被った損害の額がかかる違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。前項第7号により本契約を解除した場合は、基本協定書第12条第2項から第5項を適用するものとする。

3 第1項の規定に基づき、本件工事の着手前において、市が本契約を解除したときには、市は、相当な対価を支払った上で、設計図書等その他の成果物の引渡しを受けるものとする。

4 第1項の規定に基づき、本件工事の着手後で工事完工日前において、本契約が終了したときには、次のとおりとする。

- (1) 解除時に本件施設の出来高部分が存在するときは、市は、自らの責任と費用において、当該出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本条において「合格部分」という。）に相応する代金を事業者に支払った上で、当該合格部分の所有権を全て取得するとともに、設計図書等無償で譲り受けるものとする。この場

合、市が必要と認めるときは、出来高部分を最小限破壊して検査することができるが、その理由を事業者に対して事前に通知するものとする。当該取得代金の支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。

(2) 市は、前号に規定する検査の結果、不合格となった部分が無償で譲り受けるものとする。ただし、市は、追加工事・修繕等の一定の作業をすることにより利用可能な部分があると判断した場合には、相当な対価をもって当該部分を買取るものとする。

(3) 市は、第1号の規定に基づき、合格部分を取得する場合、事業者の市に対する当該取得代金債権と第2項に基づく市の事業者に対する違約金債権とを対当額で相殺することにより、決済することができる。当該相殺後に、市が残額を事業者に支払う義務を負う場合、当該支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。

(4) 第1号の規定にかかわらず、市は、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本件施設（出来高部分を含む。）の取壊し及び事業用地の原状回復を請求することができる。事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、市は事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。

#### （工事完工日後の契約の解除）

第74条 本件工事の工事完工日以降において、次の各号の一に該当する場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、市の通告にもかかわらず、事業者が法令等及び本関連書類に従った維持管理・運営業務を行わないとき。

(2) 事業者が業務報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。

(3) 事業者が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(4) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき。

(5) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。

(6) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき（ただし、次号に該当する場合を除く）。

(7) 事業者又は構成員のいずれかが、基本協定第12条第1項各号のいずれかに該当するとき。

(8) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が合理的に判断したとき。

2 前項により本契約を解除した場合（ただし、前項第7号により本契約を解除した場合

を除く。)、事業者は、別紙13「サービス購入料B及の償還表」に定めるサービス購入料Bの償還表の残存価格（消費税及び地方消費税を含む合計額）の10分の1に相当する違約金を、市に対して支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、市が被った損害の額がかかる違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。前項第7号により本契約を解除した場合は、基本協定書第12条第2項から第5項を適用するものとする。

- 3 第1項により本契約を解除した場合、市は、事業者に対して未払いの設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価を支払う。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙13「サービス購入料Bの償還表」に定めるサービス購入料Bの償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。
- 4 市は、事業者の市に対する前項に基づく設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価にかかる債権と、市の事業者に対する第2項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することにより、決済することができる。当該相殺後に、市が残額を事業者を支払う義務を負う場合、その支払については、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙13「サービス購入料Bの償還表」に定めるサービス購入料Bの償還表の当該支払日以降の利息を控除するものとする。
- 5 維持管理・運営業務の開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷している場合、事業者は、市に対して必要な修繕費を支払うものとする。ただし、全壊、若しくは損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が第3項に規定される未払いの設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価を上回る場合には、市は、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本施設の取壊し及び事業用地の原状回復を求めることができる。事業者が正当な理由なく相当な期間内に原状回復を完了しない場合は、市が代わって原状回復し、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。また、市は、事業者のかかる原状回復費用支払債権と、第3項に基づく市の設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価支払債務とを対当額で相殺することにより、決済することができる。
- 6 維持管理・運営業務の終了に際しての措置については、本章第5節の規定を準用する。

### 第3節 市の債務不履行による契約の解除

#### (市の債務不履行等による契約の解除)

第75条 事業者は、市が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合で、市が事業者から適法な請求書の提出を受けた日から30日を経過しても正当な理由なく支払いを行わないときには、書面で市に通知し、本契約を解除することができる。

2 前項の規定に基づき、本件工事の着手前において、事業者が本契約を解除したときには、第73条第3項の規定を準用する。

3 第1項の規定に基づき、本件工事の着手後で工事完工日前において、事業者が本契約を終了させたときには、第73条第4項第1号及び第2号の規定を準用する。ただし、本件工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、市は、事業者に対し、事業用地を原状回復するよう請求することができる。かかる場合において、市は、事業者に対して当該原状回復の費用を支払うものとする。

4 第1項の規定に基づき、工事完工日以降に、事業者が本契約を終了させたときには、第74条第3項及び第6項の規定を準用する。なお、一括して支払わないときは、市は事業者の会社維持に要する費用を併せて負担するものとする。

5 本条の規定は、事業者の市に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

### 第4節 市による任意解除

#### (市による任意解除)

第76条 市は、本事業の実施の必要がなくなった場合又は本施設の転用が必要となったと認める場合には、事業者に対して180日以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。この場合、前条第2項から第5項までの規定を準用するものとする。

### 第5節 維持管理・運営業務の終了に際しての措置

#### (維持管理・運営業務終了に際しての措置)

第77条 市は、維持管理・運営期間の終了日の12か月前までに、事業者へ通知を行った上、要求水準書に記載された全ての事項がその要求水準（経年的な劣化により生ずるものは除く。）を満たしており、市が要求水準書記載の業務その他これに付随する業務を現実に実施しうる状態にあるかの確認を行う。かかる確認の過程で、維持管理・運営業務終了までに行うべき維持管理・運営業務として必要な措置が判明した場合、市は事業者に対してこれを通知し、事業者は速やかにこれに従って措置を行う。ただし、市が措置を要するとした箇所について、不可抗力が原因とされることを事業者が明らかにした場合はこの限りではない。また、事業者は、維持管理・運営機関の終了日の12か月前までに、事業期間終了後の改修又は更新の必要性等について調査し、市に提出する。

2 事業者は、維持管理・運営期間の終了により維持管理・運営業務が終了した場合、自らの費用により、直ちに事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する器具、備品その他の物（以下「当該器材等」という。）を原則撤去した上で、明け渡すものとする。

明渡し時において、事業用地及び本施設は、要求水準書に記載された業務その他それに付随する業務のために市が継続して使用するために支障のない状態であることを要するものとする。

- 3 市は、前項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の撤去処置を実施しないとき、又は事業用地から退去しない場合、事業者に代わって当該器材等を処分し、事業用地又は本施設の修復、片付け、事業用地からの退去請求その他適当な処置を行うことができるものとする。この場合、事業者は、これらの措置に必要な費用を負担するものとする。
- 4 第2項の規定にかかわらず、事業者は、当該機材等に属する自ら所有する備品等のうち、本施設の維持管理・運営に係るものについては、事業期間の終了時において、市又は市が選定した新たな維持管理・運営業務受託者（以下「新受託者等」という。）に無償で譲渡するものとする。ただし、新受託者等が譲渡を受けることが適当でないと市が判断した備品については、事業者の負担において撤去するものとする。
- 5 第2項の規定にかかわらず、事業者は、当該機材等に属するリース方式により調達した備品等のうち、本施設の維持管理・運営に係るものについては、リース業者の承認が必要な場合は、事業者は、これを得るよう努めるものとし、これが得られた場合には、事業期間の終了時において、当該備品等の利用に係る権利を新受託者等に譲渡しなければならない。ただし、新受託者等が当該備品等の利用に係る権利の譲渡を受けることが適当でないと市が判断した備品については、事業者の負担においてリースに係る契約の解除その他適切な方法により当該備品の利用関係を解消するものとする。
- 6 事業者は、新受託者等に対し、本施設での業務を継続できるよう、維持管理・運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理・運営業務に関する操作要領、申送事項その他資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行うものとする。

## 第10章 法令等変更

### （通知の付与）

第78条 本契約締結後に法令等が変更されたことにより、本事業が法令等及び本関連書類に従い遂行できなくなった場合又は本事業の遂行のための費用が著しく増加すると判断した場合、事業者は、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が当該変更後の法令等に違反することとなった場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、市又は事業者は、法令等変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第79条 市が事業者から前条第1項に規定する通知を受け取った場合で、本契約に別段の定めがある場合を除き、市及び事業者は、当該法令等変更に対応するために、速やかに本事業における設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、法令等変更の施行日までに本事業における設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について合意が成立しない場合、市が法令等変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙15「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合によるものとする。

(法令等変更による契約の終了)

第80条 本契約締結後に法令等が変更されたことにより、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合その他市が本事業を継続することが困難と判断した場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

2 前項の規定に基づき、本件工事の工事完工日前において、本契約を解除したときには、市は、事業者に対して事業者が設計・建設業務を終了させるために要する合理的な費用を支払うものとし、当該支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。また、本件工事の着工前については第75条第2項の規定を、本件工事の着工後については第75条第3項の規定をそれぞれ準用する。

3 第1項の規定に基づき、本件工事の工事完工日以後において、本契約を解除したときには、市は、事業者に対して未払いの設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価を支払う。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙13「サービス購入料Bの償還表」に定めるサービス購入料Bの償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。また、市は、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する合理的な費用を事業者に対して支払うものとし、当該支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。

## 第11章 不可抗力

(通知の付与)

第81条 本契約締結後の不可抗力により、本事業が法令等及び本関連書類に従い遂行ができなくなった場合、本事業の遂行のための費用が著しく増加すると判断した場合又は不可抗力により本件工事の施工若しくは維持管理・運営業務において第三者に損害が発生した場合、事業者は、直ちにその内容を書面又は口頭により市に報告し、その後速や



かにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の報告がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が不可抗力により履行不能となった場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、市又は事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(不可抗力への対応)

第82条 不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となった場合、不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合又は不可抗力により本件工事の施工若しくは維持管理・運営業務において第三者に損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、マニュアルに従った対応を行うものとする。

- 2 市は、前条第1項に規定する報告を受けた場合、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第83条 市が事業者から第81条第1項に規定する報告を受けた場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに協議しなければならない。

- 2 前項の協議の結果、市が本施設の全部又は一部の稼働を継続可能と判断した場合、市及び事業者は、本施設の補修工事等の要否その他の対応方法につき協議する。ただし、不可抗力が生じた日から10開庁日以内に対応方法についての合意が成立しない場合は、市が対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本事業を継続する義務を負うものとする。
- 3 前項で本施設の追加工事等の措置が必要になった場合又はその他の損害が事業者に生じた場合、市は、かかる措置の費用及び損害（ただし、第86条の規定により付保された保険等によりてん補された部分を除いたものとする。）を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が善良なる管理者の注意義務を怠り、これにより対応措置に要する費用が増大し、又は損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担するものとする。
- 4 第2項の場合、不可抗力の発生後、本施設の全部が稼働するようになるまでの間、市は、事業者との協議により維持管理・運営業務に係る対価を見直し、合理的な必要金額を事業者に支払うものとする。
- 5 前3項の規定にかかわらず、不可抗力により本件工事の施工若しくは維持管理・運営業務において第三者に損害が発生した場合、市は、かかる損害（ただし、第86条の規定により付保された保険等によりてん補された部分を除いたものとする。）を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が善良なる管理者の注意義務を怠り、これにより当該第三者の損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第84条 前条第1項の協議により、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合その他市が本事業を継続することが困難と判断した場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。その場合、第80条第2項及び第3項の規定を準用する。

## 第12章 その他

(関係者協議会)

第85条 市及び事業者は、本事業に関する事項（本関連契約に規定する事項を含むが、これに限らない。）につき協議を行うことを目的とした、市及び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。関係者協議会の組織、構成メンバー、権限、運営方法等については、別途市及び事業者が協議の上定めるものとする。

(保険)

第86条 事業者は、本件工事に係る損失や損害に備え、建設期間中、別紙16「事業者が付保する保険」に定められた種類及び内容の保険を、自らの責任と費用において付保するものとし、保険契約締結後又は更新後直ちに当該保険証券の写しを市に提出しなければならない。

2 事業者は、維持管理・運營業務に係る損失及び損害に備え、第62条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、維持管理・運営期間中、別紙16「事業者が付保する保険」に規定された種類及び内容の保険を、自らの責任と費用において付保するものとし、保険契約締結後又は更新後直ちに当該保険証券の写しを市に提出しなければならない。

3 事業者は、別紙16「事業者が付保する保険」に規定する内容の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を市に通知し、その確認を得なければならない。

(公租公課の負担)

第87条 事業者は、本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生ずる租税を負担するものとする。市は、事業者に対してサービス購入料に対する消費税及び地方消費税を支払う（第79条の規定に基づき、消費税率及び地方消費税率に係る法令等変更による増税分を市が負担する場合を含む。）以外は、公租公課は負担しないものとする。

(権利義務の譲渡等)

第88条 市及び事業者は、事前に相手方の書面による承諾を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、継承させ又は担保の目的に供することができない。

(秘密保持・個人情報保護等)

第89条 市及び事業者は、本契約の交渉、作成、締結及び実施を通じて開示を受けた相手方（以下、本条において「情報開示者」という。）の業務上及び技術上の知識、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複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下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、事業者の株主及び融資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) 市に、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
- (4) 田原市情報公開条例（平成17年条例第50号）その他の法令等の適用を受ける場合

2 以下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 事業者は、第12条に定めるところにより、情報の保護及び個人情報の保護について必要な措置を講じなければならない。

(融資機関との協議)

第90条 市は、融資機関との間で、融資にかかる担保権の設定ないし実行手続、当該融資機関によるモニタリング（事業者及び構成企業の財務状況のモニタリング）、本事業の実施に支障をきたした場合の介入手続等を規定するために、直接協定を締結し、以後必要に応じて協議するものとする。

(株主構成の変更等)

第91条 事業者の株式又は持分は、事前に書面により市の承諾を得た場合に限り、これを譲渡、担保設定その他処分することができるものとする。

2 事業者は、事前に書面により市の承諾を得た場合に限り、事業者の構成員又は協力会社の変更、事業者による新株等の発行及び事業者による資本減少を行うことができるも

のとする。

（特許権等の使用）

第92条 事業者は、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する全ての責任を負わなければならない。ただし、市が工事材料、施工方法、維持管理・運営方法で指定した場合は、募集要項等に第三者の特許権等の対象である旨が明記されておらず、事業者が第三者の特許権等の対象であることを知っていた、又は知り得るべき場合を除き、市が責任を負う。

（著作権）

第93条 事業者から提出される事業提案書について、その著作権は事業者に所属するものとするが、市は、本事業の公表時その他市が必要と認める場合には、事業者の承諾がある場合にのみ、事業提案書の全部又は一部を無償で利用することができるものとする。また、事業者から提出される事業提案書その他の書類は、田原市情報公開条例に従って情報公開請求の対象とされる。

第13章 雑則

（準拠法）

第94条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第95条 本契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（雑則）

第96条 本契約並びにこれに基づき締結される全ての契約又は合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び契約終了告知・解約等は、書面により行わなければならない。

2 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる計量単位は、本関連書類に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

3 契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）、会社法の定めるところによるものとする。

4 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。

5 本契約の履行に関して用いる言語は、日本語とする。

6 本契約の履行に関して用いる通貨は、日本円とする。

7 本契約において、市及び事業者で協議並びに双方協議とは、必要に応じて市と事業者

が関係者協議会において協議することを含むものとする。

(解釈)

第97条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定にかかる疑義が生じた場合、必要の都度、市及び事業者は誠実に協議して定める。ただし、本条第2項から第4項までの定めに従うものとする。

- 2 本契約に定めがない場合、募集要項等及び事業提案書に基づき解釈する。
- 3 本契約、募集要項等及び事業提案書のいずれかの間に相違がある場合、本契約書、募集要項等、事業提案書の順に規定が優先するものとする。ただし、事業提案書において提案された業務の水準が募集要項等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、事業提案書が募集要項等の規定に優先する。
- 4 募集要項等を構成する各書類又は事業提案書を構成する各書類の間において、記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

(以下余白)

別紙1 「事業日程表」(第4条関係)

- 1 設計・建設期間 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～  
令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- (1) 工程管理  
・本件各施設の設計・建設業務の詳細工程の提出期限 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- (2) 設計  
・本施設の実施設設計図書の提出期限 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・等の実施設設計図書の提出期限 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- (3) 建設  
・本施設の着工予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・本施設の工事完工予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・本施設の完工確認 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日まで  
・本施設引渡予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・開園準備業務計画書の提出予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- 2 開園準備期間 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～  
令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- ・マニュアルの提出予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・業務計画書の提出予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・開園準備完了通知予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
・開園準備完了確認書の発行 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日まで
- 3 維持管理期間 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～  
令和29年3月31日
- ・維持管理開始予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- 4 運営期間 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日～  
令和29年3月31日
- ・運営開始予定日 令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
- 5 維持管理・運営期間終了後の業務に関する協議開始  
維持管理・運営期間終了の3年前
- 5 事業期間の終了 令和29年3月31日

上記日程は予定とする。

## 別紙2 「業務概要書」(第5条関係)

本事業は、以下の業務により構成される。

- 1 本施設の設計及び建設に関する業務
  - ・本施設整備に係る事前調査業務及びその他関連業務
  - ・各種調整等支援業務
  - ・本施設に係る設計及びその関連業務
  - ・本施設整備及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
  - ・工事監理業務(解体・撤去、改築、改修)
  - ・建設工事着手前業務
  - ・建設工事中業務
  - ・什器備品の調達及び設置業務
  - ・完工後業務
  - ・本施設の引渡し・所有権移転
  - ・その他本事業を実施する上で必要な業務
- 2 本施設の開園準備に関する業務
  - ・休園中の施設の維持管理に関する業務
  - ・公園の維持管理・運営に関する各種準備業務
  - ・リニューアルに関する広報業務
- 3 本施設の運営に関する業務
  - ・利用受付業務
  - ・料金収受業務
  - ・広報業務
  - ・施設運営業務
  - ・その他本施設の管理において必要となる運営業務
- 4 本施設の維持管理に関する業務
  - ・建築物保守管理業務
  - ・設備保守管理業務
  - ・外構施設保守管理業務
  - ・什器備品保守管理業務
  - ・修繕業務
  - ・清掃業務
  - ・植栽管理業務
  - ・駐車場管理業務
  - ・警備業務
  - ・事業期間の終了時点検業務

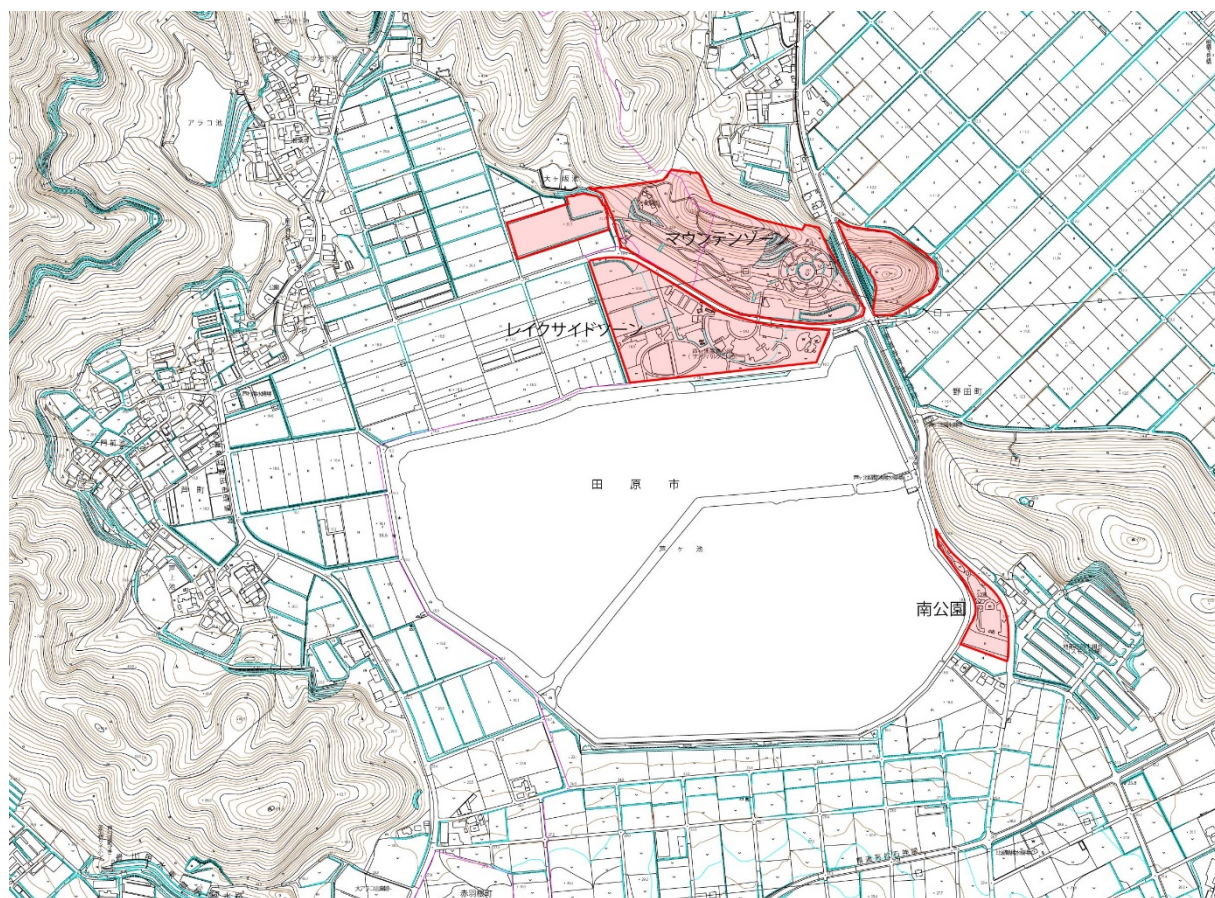
- ・その他本事業を実施する上で必要となる維持管理業務

## 5 その他

- ・自主事業
- ・民間提案事業



別紙3 「事業用地」(第10条関係)



別紙 4 各施設のリニューアル方針

|             | 建物名             | 指定/提案  | 内 容              |
|-------------|-----------------|--------|------------------|
| 基幹施設        | 農林漁業体験実習館(サラダ館) | 提案可    | 改築建替もしくは改修の提案可   |
|             | マーケット           | 提案可    | 同 上              |
|             | マーケットピロティ       | 提案可    | 同 上              |
|             | レストラン           | 提案可    | 同 上              |
|             | レストラン倉庫         | 提案可    | 同 上              |
|             | レストラン厨房・通路      | 提案可    | 同 上              |
|             | 喫茶室             | 提案可    | 同 上              |
|             | 喫茶コーナー喫煙室       | 提案可    | 同 上              |
|             | 休憩販売所           | 提案可    | 同 上              |
| 体験施設        | 新体験工房           | 指定(改修) | 改修を指定            |
|             | 体験工房式番館         | 指定(改修) | 同 上              |
| ドーム施設       | 全天候型多目的広場       | 指定(改修) | 改修を指定(増築)        |
| 農業施設        | 温室(3棟)          | 指定(改修) | 改修を指定(移設可)       |
| 飼育施設        | ポニー舎            | 指定(撤去) | (解体撤去)           |
|             | 小動物園(兎小屋)       | 指定(撤去) | (解体撤去)           |
|             | 小動物園(鶏小屋)       | 指定(撤去) | (解体撤去)           |
|             | 堆肥舎             | 指定(撤去) | (解体撤去)           |
| 屋外遊具        | ミニアスレチック        | 指定(改修) | 改修を指定(移設可・増設可)   |
|             | 野菜の遊具           | 指定(改修) | 同 上              |
|             | ふれあい広場          | 提案可    | 新規整備もしくは改修の提案可   |
|             | 水遊び広場           | 提案可    | 解体撤去し再整備又は改修提案可  |
|             | あひる池            | 指定(改築) | (埋立後、駐車場等として整備)  |
| アメニティ<br>施設 | 便所1:ドーム横        | 指定(改修) | 改修を指定            |
|             | 便所2:バス駐車場横      | 指定(改修) | 同 上              |
|             | 便所3:南公園         | 指定(改修) | 同 上              |
|             | 屋外休憩所           | 指定(撤去) | 解体撤去し再整備又は改修提案可  |
| 管理施設        | 倉庫              | 指定(改修) | 改修を指定(移設可)       |
|             | 自転車倉庫           | 指定(改修) | 同 上              |
| インフラ施<br>設  | サイン             | 指定(新規) | 再整備              |
|             | 駐車場             | 指定(増設) | 増設               |
|             | 受水槽・キュービクル      | 指定(改修) | 置き換え・更新を指定       |
|             | ウェルカムブリッジ       | 指定(改修) | 改修を指定            |
|             | ウェルカムデッキ ※      | 提案可    | 解体撤去もしくは改修継続の提案可 |

※ウェルカムデッキとは「ふれあい広場」周辺のウッドデッキ並びに回廊を指す。

別紙5 「土地使用貸借契約様式」(第10条関係)

土地使用貸借契約書

田原市(以下「市」という。)と\_\_\_\_\_ (以下「事業者」という。)は、以下のとおり土地の使用貸借契約(以下「本契約」という。)を締結する。なお、本契約で別段定義するもののほか、本契約において使用する用語は、事業契約書における定義に基づくものとする。

(目的)

第1条 市は、次の土地(以下「本件土地」という。)を、市及び事業者との間で令和\_\_\_\_年 月\_\_\_\_日付で締結された「田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 事業契約」(以下「事業契約」という。)第10条第1項の規定に基づき、事業者が本施設を建設することを目的として事業者が無償で貸し付け、事業者は、本件土地を借り受ける。

| 所在地         | 面積             | 適用           |
|-------------|----------------|--------------|
| 田原市野田町、芦町地内 | m <sup>2</sup> | 添付図面に表示された部分 |

(期間)

第2条 使用貸借の期間は、令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日から令和29年3月31日までとする。

(譲渡及び転貸の禁止)

第3条 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ないで、本契約により生ずる権利を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定し、若しくは義務を継承させ、又は本件土地を転貸してはならない。

(使用上の制限)

第4条 事業者は、常に本件土地が公有財産であることに配慮し、善良なる管理者の注意義務をもってこれを使用、維持保全しなければならない。

2 事業者は、本件土地について、市の事前の書面による承諾を得ることなく、事業契約及び事業提案書に基づかない現状変更、建物その他の施設の新築若しくは増改築、その他の使用を行ってはならない。

(承諾手続)

第5条 事業者は、本契約の定めるところにより市の承諾を必要とする行為をしようとするときは、事前にその理由その他参考となるべき事項を詳細に記載した書面により、市に通知し、市の承諾を得なければならない。

2 前項の規定による事業者の通知に対する市の承諾は、書面によるものとする。

(第三者に損害を及ぼした場合の措置等)

第6条 事業者は、本件土地の使用により第三者に損害を及ぼす恐れがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止するよう努めなければならない。事業者が本件土地の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、事業契約第33条の規定に従うものとする。

(補修義務等)

第7条 事業者は、本件土地のうち本契約締結以降に事業者が自ら改変した部分（土砂の入れ替えを含み、以下「改変部分」という。）につき、補修義務を負うものとする。

- 2 事業者は、本件土地についての補修費等の必要費、改良等の有益費、その他本件土地の使用に伴い要する費用を負担する。ただし、本件土地の瑕疵を原因として費用が発生した場合、当該費用は市が負担するものとし、詳細については事業契約に定めるところによるものとする。なお、不可抗力により費用が発生した場合は、事業契約第83条の規定を適用するものとする。

(使用上の損傷等)

第8条 事業者は、本件土地の全部又は一部が毀損した場合は、直ちに市にその状況を通知しなければならない。

- 2 事業者は、自らの責めに帰すべき事由により本件土地を毀損した場合、自らの負担において本件土地を原状に回復しなければならない。

(契約の解除)

第9条 市は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 市において、本件土地を第1条に規定する目的以外に公用又は公共の用に供する必要が生じたとき。
  - (2) 事業者が本契約に定める義務に違反し、かつ市が相当の期間を定めて当該義務の履行を事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者がその期間内に当該義務を履行しないとき。
  - (3) 事業者が解散決議又は破産手続、会社更生手続、民事再生手続若しくは特別清算の開始の申立てがあったとき。
- 2 市は、前項第1号の規定に基づき本契約を解除するときに限り、事業者に対し通常生ずる損失を補償するものとする。

(本契約の終了)

第10条 第2条の規定にかかわらず、事業契約第37条第1項に基づく事業者から市への本施設の引渡し完了した時点又は理由の如何を問わず事業契約が終了した場合にはその時点において、本契約も自動的に終了するものとする。

- 2 事業者は、事業契約が終了する場合、その終了事由に応じて適用される事業契約の規定に従って、本件土地を市に対して明け渡すものとする。

(損害賠償)

第11条 市及び事業者は、本契約上の義務を履行しないことにより相手方に損害を与えたとき

は、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第12条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とする。

(定めのない事項等)

第13条 本契約に定めのない事項については、事業契約の定めに従うものとし、事業契約にも定めのない事項について定める必要が生じた場合又は本契約に関して疑義が生じた場合は、市及び事業者が協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第14条 本契約について訴訟等が生じたときは、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、当時者両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

愛知県田原市田原町南番場30番地1

田原市

田原市長 山下 政良

事業者住所

名称

代表者名

別紙6 「個人情報取扱注意事項」(第12条関係)

個人情報取扱注意事項

(基本事項)

- 第1 事業者は、田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たって個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別されうるものをいう。以下同じ。）を取り扱う際には、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することがないようにしなければならない。

(秘密の保持)

- 第2 事業者は、本事業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。
- 2 事業者は、その使用する者が在職中及び退職後においても、本事業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ないように必要な措置を講じなければならない。
- 3 前2項の規定は、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。

(取得及び保有の制限)

- 第3 事業者は、本事業に関して個人情報を取得及び保有するときは、その目的を明確にするとともに、目的の達成に必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。
- 2 事業者は、本事業に関して本人から直接書面に記録された当該本人の個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対し、目的を明示しなければならない。

(適正な管理)

- 第4 事業者は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めなければならない。
- 2 事業者は、個人情報の漏えい、滅失又は改ざんの防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 3 事業者は、保有する必要がなくなった個人情報を確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。

(要注意情報の取扱いの禁止)

- 第5 事業者は、思想、信条及び宗教に係る個人情報並びに社会的差別の原因となるおそれがある事項に係る個人情報を取得してはならない。ただし、法令若しくは条例に定めがある場合又は取得することに公益上特に必要があると市が認めた場合は、この限りでない。
- 2 事業者は前項に規定する個人情報を電子計算機により処理しないものとする。ただし、法令若しくは条例に定めがある場合又は電子計算機により処理することに公益上特に必要があると市が認めた場合は、この限りでない。

(利用目的による制限)

第6 事業者は、市の指示又は承諾があるときを除き、本事業に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならない。

(複写及び複製の制限)

第7 事業者は、市の指示又は承諾があるときを除き、市から引き渡された個人情報が記録された資料を複写又は複製してはならない。

(個人情報取扱事務の委託)

第8 事業者は、市の承諾がある場合を除き、個人情報の取扱いを伴う事務の全部又は一部の処理を委託してはならない。ただし、委託する者が構成員又は協力企業の場合、かかる市の事前の承諾は不要とし、事業者による市への事前の通知により委託を行うことができるものとする。

2 事業者は、市の承諾があり、個人情報の取扱いを伴う事務の全部又は一部の処理を委託する場合は、委託先において個人情報が保護されるために必要な措置を講じるものとする。

(事故発生時における報告)

第9 事業者は、本注意事項に違反する事故が生じ、又は生ずる恐れのあることを知ったときは、速やかに市に報告しなければならない。

(実地調査等)

第10 事業者は、市が個人情報の保護のために実地調査をする必要があると認めたときは、これを拒否してはならない。また、市が個人情報の保護について報告を求めるときは、これに応じなければならない。

(個人情報の引渡し)

第11 事業者は、市から引き渡され、又は自ら取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料を、この契約が終了したとき又は解除されたときには、速やかに市に返還し、又は引き渡さなければならない。ただし、市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(指示)

第12 市は、事業者が本事業に関して取り扱っている個人情報について、その取扱いが不適当と認められるときは、事業者に対して必要な指示を行うことができる。

(契約解除及び損害賠償)

第13 市は、事業者が本注意事項に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

別紙 7 「建設工事前提出図書概要」(第 17 条関係)

1 実施設計図書

(1) 図面

- ・ 下記図面を参考に、不足があれば追加する。
- ・ A1 版 2 つ折製本 2 部、A3 版 2 つ折り製本 2 部を提出する。
- ・ CAD データ (AUTO CAD 又は JW CAD) 一式を提出する。
- ・ 下記その他、事業者の提案に応じて撤去図、改修設計図を提出する。

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①建築意匠設計図                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表紙</li> <li>・ 付近見取図</li> <li>・ 求積図</li> <li>・ 立面図</li> <li>・ 詳細図</li> <li>・ 建具案内図</li> <li>・ 昇降機設備図</li> <li>・ 植栽計画図</li> </ul>                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面リスト</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 仕上表</li> <li>・ 断面図</li> <li>・ 展開図</li> <li>・ 建具表</li> <li>・ 外構計画図</li> <li>・ 平均地盤算定図</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> <li>・ 敷地測量図</li> <li>・ 平面図</li> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 天井伏図</li> <li>・ サイン計画図</li> <li>・ 雨水排水計画図</li> <li>・ 日影図</li> </ul> |
| ②建築構造設計図                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表紙</li> <li>・ 地質調査図</li> <li>・ 杭、基礎、ピット伏図</li> <li>・ 杭、基礎リスト</li> <li>・ 鉄骨柱、梁リスト</li> <li>・ 雑詳細図</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面リスト</li> <li>・ 配筋基準図</li> <li>・ 各階伏図</li> <li>・ 地中梁リスト</li> <li>・ スラブリスト</li> </ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> <li>・ 溶接基準図</li> <li>・ 屋根伏図</li> <li>・ 軸組図</li> <li>・ 鉄骨詳細図</li> </ul>                                                   |
| ③電気設備設計図<br>(屋外を含む)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表紙</li> <li>・ 受変電・発電設備図 (機器仕様・結線図、機器配置図、系統図)</li> <li>・ 電灯コンセント設備図 (平面図、照明器具図)</li> <li>・ 幹線動力設備図 (平面図、系統図、制御盤図、分電盤図)</li> <li>・ 情報通信設備図 (機器仕様・姿図、平面図、系統図、端子盤図)</li> <li>・ 防災・防犯設備図 (機器仕様・姿図、平面図、系統図)</li> <li>・ 映像・音響設備図 (機器仕様・姿図、平面図、系統図)</li> <li>・ 中央監視設備図 (機器仕様・姿図、平面図、系統図)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面リスト</li> </ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> </ul>                                                                                                                    |
| ④機械設備設計図<br>(屋外を含む)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表紙</li> <li>・ 給排水衛生設備図 [給排水、給湯、ガス、消火]<br/>(系統図、機器リスト、配置図、平面図、詳細図)</li> <li>・ 空調設備図 [空調、換気、自動制御]<br/>(系統図、機器リスト、平面図、詳細図)</li> <li>・ 厨房排水処理施設設備図</li> </ul>                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面リスト</li> </ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> </ul>                                                                                                                    |
| ⑥改修設計図<br>※必要に応じて作成<br>する。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 表紙</li> <li>・ 付近見取図</li> <li>・ 平面図</li> <li>・ 建具表</li> <li>・ 外構図</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図面リスト</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 展開図</li> <li>・ 詳細図</li> <li>・ 電気設備図</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特記仕様書</li> <li>・ 仕上表</li> <li>・ 天井伏図</li> <li>・ 撤去図</li> <li>・ 機械設備図</li> </ul>                                                     |



(2) 工事費内訳書

- ・工事費内訳書の書式等は、市との協議による。
- ・内訳書の工事項目は、将来の大規模修繕工事の実施範囲に対応するよう、できる限り細分化することとし、詳細は市と協議する。
- ・エクセルデータ一式とA4版1部を提出する。

(3) 積算数量調書

- ・エクセルデータ一式とA4版1部を提出する。

(4) 設計計算書（構造計算書を含む）

- ・設計及び許認可申請に必要な計算書を、PDFデータ一式とA4版1部提出する。

(5) 完成予想図

- ・鳥瞰図、エントランス廻りを含む外観の各1カットをA2版着色額入り2部とPDFデータ一式を提出する。

2 許認可申請書類等

- ・建築確認申請の確認済証の写しを提出する。
- ・その他許認可申請書の写しを提出する。

3 工事関係書類等

- ・工事工程表、現場代理人届、主任技術者届を提出する。

4 その他

- ・打合せ記録（市、許認可権者ほか事業者以外との打合せ記録）をPDFデータ一式とA4版1部提出する。

## 別紙 8 「完工確認事項及び開園準備完了確認事項」(第 35 条・第 47 条関係)

### 1 完工確認

次の図書類等を基に、現地及び書類にて完工確認を行うものとする。

- (1) 第 8 条に関する許認可等一式
- (2) 第 21 条に規定する工事工程表 (第 30 条に規定する工期又は工程の変更があった場合は、変更後の工事工程表を含む)
- (3) 第 21 条に規定する工事記録
- (4) 第 27 条に規定する備品リスト及び備品台帳
- (5) 第 28 条、第 29 条に規定するモニタリングの結果に関する図書
- (6) 第 34 条に規定する建設業務完了報告書
- (7) 別紙 9 に規定する完工時提出図書
- (8) その他完工確認において必要と判断された書類一式

なお、工事完成時のモニタリングとして実施する完工確認の具体的な方法については、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。

### 2 開園準備完了確認

次の図書類等を基に、現地及び書類にて開園準備完了確認を行うものとする。

- (1) 第 40 条に規定するマニュアル
- (2) 第 41 条に規定する業務計画書
- (3) 第 41 条に規定する年間業務計画書
- (4) 第 42 条に規定する維持管理・運営業務体制及び教育訓練実施に係る報告書
- (5) 関係機関との連携に係る協議及び連絡体制表
- (6) 施設紹介パンフレット等
- (7) 本事業の紹介及び掲載ホームページ
- (8) その他開園準備完了確認において必要と判断された書類一式

なお、開園準備業務のモニタリングとして実施する開園準備完了確認の具体的な方法については、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。

## 別紙9 「完工時提出図書」(第36条関係)

### 1 完成図書

#### (1) 図面

- ・下記の図面につき、図面の内容は実施設計図書と同一とし、出来形を図面化する。
  - ①建築意匠完成図
  - ②建築構造完成図
  - ③電気設備完成図
  - ④機械設備完成図
  - ⑤改修完成図
- ・A1版2つ折製本2部、A3版2つ折り製本2部を提出する。
- ・A1版原図1部、A3版原図1部を提出する。
- ・CADデータ(AUTO CAD又はJW CAD)一式を提出する。

#### (2) 工事費内訳書

- ・出来形に対応した工事費内訳書を作成する。
- ・エクセルデータ一式とA4版1部を提出する。

#### (3) 積算数量調書

- ・出来形に対応した積算数量調書を作成する。
- ・エクセルデータ一式とA4版1部を提出する。

#### (4) 設計計算書(構造計算書を含む)

- ・出来形に対応した設計計算書を作成する。
- ・PDFデータ一式とA4版1部を提出する。

### 2 許認可申請書類

- ・計画変更建築確認申請の確認済証の写し、検査済証
- ・その他許認可申請書の写し(設計、工事関係とも)

### 3 工事関係書類等(特記なき限り提出部数は2部とする。)

#### (1) 施工図(A1版2つ折製本1部)

#### (2) 完成写真(カラーキャビネ版・外観(鳥瞰写真を含む)6カット・内観30カット、カラー半切額入り2カット、電子データ)

#### (3) 化学物質の濃度測定結果

#### (4) 取扱説明書

#### (5) 機器完成図(試験成績表、取扱説明書を含む。)

#### (6) 各種測定表(照度、絶縁、接地、温湿度、風量、騒音等)

#### (7) 検査記録(製品検査、中間検査、完了検査等、自主検査、官庁検査等)

#### (8) 使用資材一覧表

#### (9) 協力業者一覧表

#### (10) 鍵リスト

- (1 1) 施工に係る資料（施工計画書、工事写真等の品質管理記録、ミルシート等の材料及び数量の証明書、施工結果記録等 1 部）

#### 4 その他

(1) 特許一覧表

- ・設計、施工について特許を使用した場合に作成する。
- ・PDFデータ一式とA4版1部提出する。

(2) 打合せ記録

- ・打合せ記録（市、許認可権者他事業者以外との打合せ記録）をPDFデータ一式とA4版1部提出する。

(3) 長期修繕計画

- ・事業期間中の修繕計画を作成し、エクセルデータ一式とA3版1部提出する。
- ・本施設引渡し後16年目以降30年目までに対応する長期修繕計画を作成し、エクセルデータ一式とA3版1部提出する。

別紙 10 「契約不適合責任」(第 38 条関係)

1 建築工事関係 (建築機械設備、建築電気設備を含む。)

・引渡し後 2 年間とする。

・ただし、防水工事等については、原則 10 年間とするが具体的には以下のとおりとする。

- |                   |                  |      |    |
|-------------------|------------------|------|----|
| (1) アスファルト防水      | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | 10 年 | 保証 |
| (2) 塗膜防水          | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5 年  | 保証 |
| (3) モルタル防水        | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5 年  | 保証 |
| (4) 合成高分子ルーフィング防水 | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5 年  | 保証 |
| (5) シーリング材        | ・・・・・・・・・・・・・・・・ | 5 年  | 保証 |

別紙 1 1 「保証書様式」 (第 3 8 条関係)

瑕疵担保責任に関する保証書 (案)

田原市 様

(記載例：建設企業名称) (以下「保証人」という。) は、田原市芦ヶ池農業公園リニューアル P F I 事業 (以下「本事業」という。) に関連して、田原市 (以下「市」という。) と \_\_\_\_\_ (以下「事業者」という。) との間で令和 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日付で締結された田原市芦ヶ池農業公園リニューアル P F I 事業 事業契約 (以下「事業契約」という。) 第 3 8 条第 5 項に基づいて、以下の条件により、この保証書 (以下「本保証書」という。) を市に差し入れます。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

(保証)

第 1 条 保証人は、事業契約第 3 8 条に規定する事業者の市に対する債務のうち、(記載例：本件施設の建設工事に係る債務 (施設備品等の瑕疵に関するものを除く。)) に関する債務 (以下「主債務」という。) を事業者と連帯して保証します。

(通知義務)

第 2 条 市が、事業契約の内容 (主債務の内容を含む。) に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

(保証債務の履行の請求)

第 3 条 保証人は、金銭の支払を内容としない保証債務の履行については、市より送付された市が定めた様式による保証債務履行請求書を受け取った日から 3 0 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受け取った日から 3 0 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了します。

(求償権の行使)

第 4 条 保証人は、市の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使しません。ただし、求償権を行使しても事業者の事業契約の履行に影響がないと市が予め承諾した場合は、この限りではありません。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)

第6条 本保証に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は名古屋地方裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

以上の証として本保証書を\_\_部作成し、保証人はこれに記名押印し、1部を市に差し入れ\_\_部を保証人が保有します。

令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

保証人

住所

名称

代表者名

事業者は、第3条の規定が「別紙14「モニタリングの実施及びサービス購入料の減額の基準と方法」」に規定する事業者の要求水準を満たさない時期について猶予することを定めたものではないこと及び事業契約第38条の規定に関連して、記名欄記載の日付にて、保証人が本書で保証した内容について確認し、将来において、市に対して、かかる保証につきいかなる異議も申し述べないことを誓約します。

令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

事業者

住所

名称

代表者名

## 1 各業務に係る対価について

各業務の実施に要する経費にかかる対価及び収入等については、次のとおり構成される。

設計・建設業務、開園準備業務、維持管理業務・運営業務等については、市からサービス購入料が支払われる。

表 1 事業者が業務に係る対価等の構成について

| 分類           | 業務                 | 対価の対象となる費用                                                                                                                                | 収入分類                                  |
|--------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 市が支払うサービス購入料 | 設計・建設業務            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の設計及び建設に関する業務に要する費用</li> <li>・本施設の設計及び建設事業を実施する上で必要となる費用</li> <li>・割賦手数料 (B のみ)</li> </ul>     | 設計・建設業務に係る対価<br>(サービス購入料 A)<br>【一時払い】 |
|              |                    |                                                                                                                                           | 設計・建設業務に係る対価<br>(サービス購入料 B)<br>【割賦払い】 |
|              | 開園準備業務             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・リニューアル開園前の準備に関する業務に要する費用</li> </ul>                                                               | 開園準備業務に係る対価<br>(サービス購入料 C)            |
|              | 維持管理業務             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の維持管理業務に要する費用</li> <li>・その他本施設の維持管理業務を実施する上で必要となる費用</li> </ul>                                 | 維持管理業務に係る対価<br>(サービス購入料 D)            |
|              | 運営業務               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の運営業務に要する費用</li> <li>・その他本施設の運営業務を実施する上で必要となる費用</li> </ul>                                     | 運営業務に係る対価<br>(サービス購入料 E)              |
| 利用料金収入       | 運営業務の一部<br>(施設受付等) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の利用者から徴収する利用料金収入</li> </ul>                                                                    | 利用料金収入                                |
| 売上等          | 農畜水産物<br>直売所等運営    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・直売所等運営に必要な設備・備品等の設置に要する費用</li> <li>・直売所等の運営に係る全ての費用 (光熱水費含む)</li> <li>・市への賃料</li> </ul>           | 利用者等からの売上                             |
|              | 飲食施設等<br>運営        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食施設の運営に必要な設備・備品等の設置に要する費用 (厨房設備除く)</li> <li>・飲食施設の運営に係る全ての費用 (光熱水費含む)</li> <li>・市への賃料</li> </ul> | 利用者等からの売上                             |



| 分類  | 業務     | 対価の対象となる費用                                                                 | 収入分類   |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| 売上等 | 自主事業   | ・ 自主事業の企画、実施等に係る費用                                                         | 参加費収入等 |
|     | 民間提案事業 | ・ 提案内容の実施に必要となる、設備・備品等の設置に要する費用<br>・ 提案内容の管理運営に係る全ての費用<br>・ 市への使用料（必要に応じて） | 参加費収入等 |

## 2 利用者等より得られる収入の取扱い等

本事業の実施により利用者及び来園者から得られる収入は、下表のとおり取り扱うものとする。

表2 本事業の実施により事業者が利用者等から得られる収入の帰属等

| 収入区分                               | 帰 属    |
|------------------------------------|--------|
| ① 施設使用料                            | 事業者    |
| ② 飲食施設の売上                          | 事業者 ※1 |
| ③ 農畜水産物直売所等の売上                     | 事業者 ※1 |
| ④ 本施設の使用にかかる賃料等（農畜水産物直売所、飲食施設、自販機） | 市      |
| ⑤ 集客イベントの実施に係る参加費等収入               | 事業者    |
| ⑥ 自主事業収入                           | 事業者    |
| ⑦ 民間提案事業収入                         | 事業者    |
| ⑧ その他事業者提案による独自収入                  | 事業者    |

※1：施設使用に係る賃料を市に支払う（④関係）

## 3 サービス購入料について

### （1）設計・建設業務に係る対価（サービス購入料A及びサービス購入料B）

本施設の設計・建設業務に係る対価のうち、事業契約書に定める一定の金額で、設計・建設期間中に年度毎に市が事業者に対して支払うものをいう。

#### 1）構成される費用の内容

本施設の設計・建設業務に係る対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。このうち、※にて示されるものがサービス購入料Bに含まれることとする。

表3 設計・建設業務に係る対価に構成される費用の内容等

| 区 分        | 構成される費用の内容                                                                                                                                                                                                 | サービス購入料A<br>の算定対象 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 設計・建設に係る費用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査業務及びその関連業務に係る費用</li> <li>・設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務に係る費用</li> <li>・建設業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務に係る費用</li> <li>・工事監理業務に係る費用</li> <li>・備品等の調達及び設置業務に係る費用</li> </ul> | 対 象               |
| その他費用      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記設計・建設に係る費用に係る建中金利 ※</li> <li>・融資組成手数料 ※</li> <li>・特別目的会社の設立費用及び設計・建設期間中の事務経費 ※</li> <li>・その他設計・建設に関して必要となる費用※</li> </ul>                                         | 対象外               |
| 割賦手数料      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・割賦金利 ※</li> </ul>                                                                                                                                                  | 対象外               |

市は、設計・建設業務に係る対価について、年度毎の出来高確認後及び施設の引渡し後に支払う「サービス購入料A」と、施設の引渡し後から事業期間終了までの間にわたり割賦で支払う「サービス購入料B」に分けて支払う。

## 2) サービス購入料A（一時払い）

### ア 算定方法等

サービス購入料Aとは、設計・建設業務に係る対価のうち、表3に示す「設計・建設に係る費用」（「その他費用」及び「割賦手数料」は対象外）を対象とし、建設期間中にわたり年度毎に支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

なお、当該対価は、市が農山漁村地域整備交付金又はデジタル田園都市国家構想交付金、地方債及び一般財源により調達して支払うことを前提とする。そのため、応募者は各交付金を最大限活用する形で提案を行うこと。

《農産漁村振興交付金（農林水産省）》

[https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/shinko\\_kouhukin.html](https://www.maff.go.jp/j/nousin/kouryu/shinko_kouhukin.html)

《デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府）》

<https://www.chisou.go.jp/sousei/about/kouhukin/index.html>

### イ 支払方法

事業者は、設計・建設期間において市による中間確認又は完工確認が完了した場合、期間終了後すみやかに市に請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aを支払う。支払回数は、原則として各年度1回とする。

### 3) サービス購入料B (割賦払い)

サービス購入料Bとは、本施設の設計・建設業務に係る対価のうち、サービス購入料Aを除き、本施設の引渡し後から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

#### ア 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 元本額          | 上記2(1)ア記載の設計・建設業務に係る対価のうち、サービス購入料Aを控除した額。                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 弁済方法         | 元利均等弁済                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 適用金利<br>(年利) | 基準金利+【 】% 注1<br>なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を0%と読み替えることとする。                                                                                                                                                                                                                                       |
| 基準金利         | 施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）のRefinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）としてJPTSRT0A=RFTBに掲示されているTONA ベース10年物金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。<br>また、提案価格における基準金利は、【令和 年 月 日】の基準金利【 】%（注2）であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料Bの償還表」を市に提出するものとする。    |
| 金利計算方法       | 各回の支払において、期間3ヶ月（0.25年）後取として計算する。<br>なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。                                                                                                                                                                                                                        |
| その他          | (ア)割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を78回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。<br>(イ)元利均等計算した1回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に1円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。<br>(ウ)割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。 |

注1：【 】内は提案されたスプレッドを記載

#### イ 支払方法

市は、令和9年度第3四半期よりサービス購入料Bを支払う。事業者は、開園準備期間又は維持管理・運営期間の各年度の7月1日以降（第1四半期相当分）、10月1日以降（第2四半期相当分）、1月1日以降（第3四半期相当分）及び4月1日以降（第4四半期相当分）に、市による四半期業務報告書の確認を得た後に提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料D、Eとあわせてサービス購入料Bを支払う。

支払回数は、各年度分につき4回（令和9年度分は2回）とし、計78回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス購入料Bの金額は、上記アを参照のこと。

### （3）開園準備業務に係る対価（サービス購入料C）

サービス購入料Cとは、リニューアルオープン前の開園に向けた開園準備期間中における開園準備業務に係る対価として、業務完了後に支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

#### 1）構成される費用の内容

開園準備業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

| 区 分       | 構成される費用の内容                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開園準備に係る費用 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 休園中の維持管理に関する業務<br/>※維持管理業務に準じ、休園中に必要となる業務相当</li><li>・ 公園の維持管理・運営に関する各種準備業務<br/>※リニューアルオープン時における式典開催支援を含む</li><li>・ リニューアルに関する広報業務</li><li>・ その他開園準備に関して必要となる費用</li></ul> |

#### 2）サービス購入料Cの支払方法

市は、開園準備業務に係る対価として、サービス購入料Cを、開園準備業務完了後に一括で支払う。ただし、支払日は、令和10年1月1日以降の日とする。

### （4）維持管理業務に係る対価（サービス購入料D）

本施設の維持管理業務に係る対価（サービス購入料D）とは、維持管理期間にわたり市が事業者に対して支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づき、固定された金額を支払う。

#### 1）構成される費用の内容

維持管理業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

| 区 分         | 構成される費用の内容                                                                                                                                                                         |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 維持管理業務に係る費用 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築物保守管理業務費</li><li>・ 建築設備保守管理業務費</li><li>・ 備品等保守管理業務費</li><li>・ 外構施設保守管理業務費</li><li>・ 修繕業務</li><li>・ 環境衛生管理業務費</li><li>・ 植栽管理業務費</li></ul> |
| その他費用       | <ul style="list-style-type: none"><li>・ その他維持管理に関して必要となる費用</li><li>・ その他業務に係る費用</li></ul>                                                                                          |

## 2) 算定方法等

支払回数は年4回とし、第1四半期から第4四半期の各四半期において、年間支払額の4分の1相当額を維持管理期間中に計77回支払うものとし（第1回支払は令和9年度第4四半期相当分）、各四半期の支払額は次のとおり計算する。

ア 年間支払額を対象に消費税及び地方消費税を計算する。消費税及び地方消費税額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。

イ アで計算した年間支払額をもとに1回当たり（各四半期相当分）の支払額を計算し、当該金額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。

ウ イで計算した1回当たりの支払額の4回分合算額が（ア）で求めた年間支払額と一致しない場合は、各年度の最終回（第4四半期相当分）の支払額をもって調整し、年間支払額と一致させる。

## 3) サービス購入料Dの支払方法

市は、事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス購入料Dを支払う。

市は、事業者から毎月提出される月間業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後14日以内（閉庁日除く）に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス購入料Dの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Dを支払う。

## 4) その他

維持管理業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料Dの増額をもって行うことができる。また、維持管理業務において、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料Dの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

## (5) 運営業務に係る対価（サービス購入料E）

本施設の運営業務に係る対価（サービス購入料E）とは、運営期間にわたり市が事業者に対して支払うものをいい、運営業務に係る費用及びその他費用の合計額から、利用者から徴収する施設利用料金収入等の合計額を差し引いた事業者が提案した金額を支払う。

### 1) 構成される費用の内容

運営業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものから、利用者から徴収する施設利用料金収入を差し引いた額とする。

| 区 分       | 構成される費用の内容                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運營業務に係る費用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・受付業務</li> <li>・利用料金の収受業務</li> <li>・広報業務</li> <li>・施設運営管理業務</li> <li>・その他本施設の管理において必要となる運營業務</li> </ul>                         |
| その他費用     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・S P Cの運営に係る業務（一般管理費 等）</li> <li>・保険料</li> <li>・法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益（株主への配当原資等）</li> <li>・その他運営に関して必要となる費用</li> </ul> |

注）自主事業、要求水準書が求める附帯事業、民間提案事業に係る費用は当該対価の対象外である

## 2）算定方法等

支払回数は年4回とし、第1四半期から第4四半期の各四半期において、事業者が提案した利用料金控除後の年間支払額の4分の1相当額を運営期間中に計77回支払うものとし（第1回支払は令和9年度第4四半期相当分）、各四半期の支払額は次のとおり計算する。

ア 年間支払額を対象に消費税及び地方消費税を計算する。消費税及び地方消費税額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。

イ アで計算した年間支払額をもとに1回当たり（各四半期相当分）の支払額を計算し、当該金額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。

ウ イで計算した1回当たりの支払額の4回分合算額が（ア）で求めた年間支払額と一致しない場合は、各年度の最終回（第4四半期相当分）の支払額をもって調整し、年間支払額と一致させる。

## 3）サービス購入料Eの支払方法

市は、事業者の運營業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス購入料Eを支払う。

市は、事業者から毎月提出される月間業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後14日以内（閉庁日除く）に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス購入料Eの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Eを支払う。

## 4）その他

運營業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料Eの増額をもって行うことができる。また、運營業務において、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料Eの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

## （６）設計・建設期間延長（運営期間の短縮）の提案を行った場合

設計・建設期間の延長（運営期間の短縮）の提案を行った場合、設計・建設業務に係る対価及び維持管理・運営業務に関する対価は次の考え方に基づくものとする。

なお、提案におけるサービス購入料の計算方法については、様式集を参照すること。

### １）変更に係る前提条件

- ・運営期間の始期は遅くとも４月１日とする。（最大３か月の延長変更可能）
- ・リニューアルオープンは運営期間開始後に速やかに行う。
- ・期間延長は１か月単位とする。
- ・運営期間の終期は変更しない。

### ２）期間変更した場合におけるサービス購入料の支払い方法

１）に示す支払ルールを満たすことを前提として、設計建設業務に係る対価（サービス購入料Ａ（一時払い）及びサービス購入料Ｂ（割賦払い））の支払回数及び支払時期の変更等を提案することができる。具体的には、次のとおりとする。

- ・建設期間を延長する場合、延長期間にあわせて完成年度のサービス購入料Ａ（一時払い）の支払時期を遅らせる。
- ・サービス購入料Ｂ（割賦払い）の支払回数を１回減らす。ただし、第１回目は、３か月から延長期間を差し引いた月数を当初の１回当たりの支払い対象期間である３か月を加えた期間を対象として、サービス購入料Ｂを支払う（例：１か月建設期間を延長した場合、第１回割賦対価は４か月分を対象として金利計算をした対価を支払う。）応募者は、そのための金利計算を行った上で提出すること。このとき割賦支払対価の基準金利及び提案用の基準金利は当初のものと同様とする。
- ・開園準備業務に係る対価（サービス購入料Ｃ）は、運営開始時期の変更にあわせて支払い時期を遅らせる。延長期間にあわせたサービス購入料を提案すること。
- ・維持管理業務に係る対価（サービス購入料Ｄ）及び運営業務に係る対価（サービス購入料Ｅ）の支払い回数は１回減る。ただし、第１回目は、開園を遅延した期間から３か月を差し引いた月数を当初の１回当たりの支払い対象期間である３か月を加えた期間を対象として、サービス購入料Ｂを支払う。（例：１か月開園が遅れた場合、第１回目の維持管理及び運営に関するサービス購入料は５か月分を対象とする。）

## ４ サービス購入料の改定

### （１）サービス購入料Ａの改定

#### １）物価変動による改定

##### ア 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。）。

## イ 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（名古屋）：構造別平均RC」の「建築」「設備」を指標とする。

## ウ 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「A」：事業契約書に記載されたサービス購入料A及びサービス購入料Bのうち直接工事施工に必要となる経費

「B」：施設の着工日のサービス購入料Bのうち、直接工事施工に必要となる経費

「改定率 a」：施設の着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の建設費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

ただし、「 $0.985 < \text{改定率 } a < 1.015$ 」の場合は改定しない。

なお、特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備に係るサービス対価が不適當となったときは、市又は事業者は、サービス対価の変更を請求することができる。これによる請負代金額の変更額については、市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、市が定め、事業者に通知する。

## （２）サービス購入料Bの改定

### １）物価変動による改定

設計・建設期間中の物価変動にともなうサービス購入料Bの改定については、上記（１）１）を参照のこと。

### ２）金利変動による改定

サービス購入料Bについては、金利変動を考慮した改定を行うため、施設の維持管理・運営11年度目である第39回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Bを算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、令和18年4月1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東



京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース10年物金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0 %」と読み替えるものとする。

### （３）サービス購入料Cの改定

サービス購入料D（又はE）の改定方法に準じて該当する指標を適用するものとする。

### （４）サービス購入料D・サービス購入料Eの改定

#### １）対象となる費用と参照指標

物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

| 項目       | 費用                    | 参照指標                                              |
|----------|-----------------------|---------------------------------------------------|
| サービス購入料D | 維持管理費相当額              | 毎月勤労統計賃金指数（厚生労働省）<br>・就業形態別きまって支給する給与：一般労働者 5 人以上 |
| サービス購入料E | 運営費相当額<br>（光熱水費相当額）   | 消費者物価指数－光熱・水道<br>（愛知県県民生活部）                       |
|          | 運営費相当額<br>（光熱水費相当額除く） | 企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局） 建物サービス                    |

#### ２）改定方法

改定にあたっては、下記ウの計算方法に基づき各年度 4 月 1 日以降のサービス購入料 D（又はE）を改定する。

なお改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。物価改定は 1 年に 1 回とする。

#### ３）令和N年度の改定方法（案 1）

令和N年度のサービス購入料D（又はE）は、令和X年 9 月（前回改定時）の指標と令和（N－1）年 9 月の指標とを比較して 1.5%を超える変動があった場合、令和（N－1）年度のサービス購入料D（又はE）に、令和X年 9 月の指標と令和（N－1）年 9 月の指標に基づいて設定した改定率（小数点以下第四位未満は切り捨てる）を乗じて改定する。なお、第 1 回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の 9 月と令和10年 9 月の指標により算定する。

[計算方法]

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

$P_n$ ：令和N年度のサービス購入料

$P_{(n-1)}$ ：令和（N－1）年度のサービス購入料

改定率  $n$ ：令和N年度の改定率

＝令和（N－1）年9月の指標／令和X年9月の指標

ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ 」の場合、令和N年度のサービス購入料は改定しない。

#### 4）消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合、市は、当該変動にあわせて変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

#### 5）基準の切替え及びそれに伴う換算

「毎月勤労統計賃金指数」については、原則として新基準確定値公表年度の翌年度の対価改定から新基準を用いて改定率等を算定し、新基準に基づく支払いは、翌々年度から行うこととする。

また、基準の切替えに伴う換算は、両指数共に、基準年における旧基準と新基準の年平均指数値（新基準が100）の比を用い、旧基準の指数を換算することとする。具体的な計算式は次のとおり。

【計算例】（下表の2019年の2020年基準の換算指数を算出する場合）

$$(\text{2020年基準換算指数}) = (\text{2015年基準の2019年指数}) \times \frac{(\text{2020年基準の2020年指数}=100)}{(\text{2015年基準の2020年指数})}$$

### 5 サービス購入料の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、設計・建設業務、開園準備業務、維持管理及び運営業務の実施状況について、要求水準等の内容が達成されていないと判断した場合には、事業契約書の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入料の減額等の措置をとるものとする。詳細については、事業契約書案にて示す。

また、制度の変更等により予定していた業務が不要となった場合又は新たな業務を追加する場合などに、市と事業者は協議を行うものとする。

### 6 サービス購入料の支払額

（1）設計・建設業務に係る対価 円

ア サービス購入料A 円

イ サービス購入料B 円

（ア） 割賦元金 円

（イ） 割賦金利\*1 円

スプレッド %

\*1：基準金利●.●%（令和●年●月●日現在）＋スプレッド [ ] %を前提として算

定したもの。

(2) 開園準備業務に係る対価

ア サービス購入料C 円

(3) 維持管理業務に係る対価

ア サービス購入料D (19年3か月間) 円  
(年度あたり 円)

(4) 運営業務に係る対価

ア サービス購入料E (19年3か月間) 円  
(年度あたり 円)

(ア) うち光熱水費相当 (19年3か月間) 円

(イ) うちその他 (光熱水費相当以外) (19年3か月間) 円

※利用料金相当額 円  
(年度あたり 円)

(5) 支払額

上記(1)、(2)、(3)及び(4)は、令和7年7月に提出された事業提案書に記載された金額であり、実際の支払額は、上記(1)、(2)、(3)及び(4)に金利変動、物価変動及び制度変更による増減並びに消費税及び地方消費税額を加算した額とする。

別紙 13 サービス購入料Bの償還表（第66条・第74条・第80条・別紙12関係）

[様式は事業者の提案による。]

1 サービス購入料B

| 回数  | 支払時期  |   | 支払総額 | 支払元金 | 支払利息 | 残額 |
|-----|-------|---|------|------|------|----|
| 1   | R9年度  | Ⅳ |      |      |      |    |
| 2   | R10年度 | Ⅰ |      |      |      |    |
| 3   |       | Ⅱ |      |      |      |    |
| 4   |       | Ⅲ |      |      |      |    |
| 5   |       | Ⅳ |      |      |      |    |
|     |       |   |      |      |      |    |
| 7 4 | R28年度 | Ⅰ |      |      |      |    |
| 7 5 |       | Ⅱ |      |      |      |    |
| 7 6 |       | Ⅲ |      |      |      |    |
| 7 7 |       | Ⅳ |      |      |      |    |
| 合 計 |       |   |      |      |      |    |
| 合 計 |       |   |      |      |      |    |

## 1 モニタリングの基本的考え方

### (1) モニタリングの目的

市は、事業の実施状況について監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準等を達成していることを確認する。

以下では、事業者が行うモニタリングを「セルフモニタリング」といい、市が行うモニタリングを「モニタリング」という。

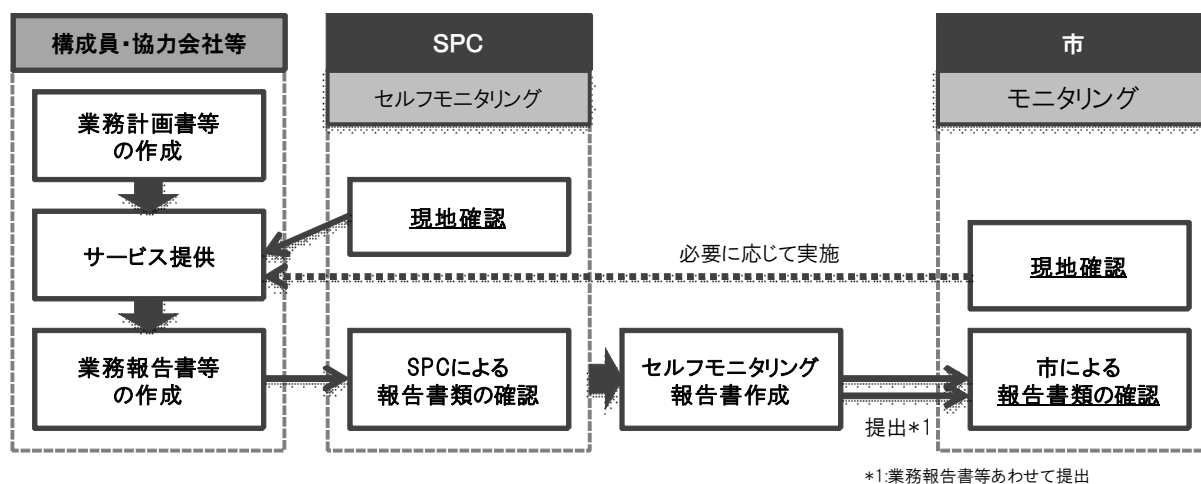
### (2) モニタリングの基本的考え方

事業者は、本事業の特性をよく理解するとともに、対象業務において求められているサービスの範囲及び水準は時代により変化することも考えられるため、市と協議の上、業務目標等の見直しを行うことが必要である。

本事業における要求水準等の達成の確認は、事業者がセルフモニタリングとして、構成員及び協力会社等により提供されるサービスの内容と業務仕様との合致の確認など業務管理を行った上で、それを市に報告する。そして、市がその報告を基に、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準等を満足しているかを確認等することをモニタリングの基本的な構造とする。

市は、事業者からセルフモニタリングの結果について報告や説明を受け、また自らもモニタリングの一環として現場の確認等を行うことがあるが、これらをもって事業者が負うべき業務に関する責任が市に転嫁されるものではない。

図1 モニタリングの基本的考え方イメージ



## 2 モニタリングの対象及び方法

### (1) モニタリング対象となる業務

モニタリングの対象となる業務及びサービス購入料の減額の対象となる業務は以下の通りである。

| 業務名                                     | モニタリング<br>の実施 | 改善勧告 | サービス購入<br>料の減額等 |
|-----------------------------------------|---------------|------|-----------------|
| 設計・建設に関する業務                             | ○             | ○    | —               |
| 開園準備に関する業務                              | ○             | ○    | ○               |
| 維持管理に関する業務                              | ○             | ○    | ○               |
| 施設運営に関する業務                              | ○             | ○    | ○               |
| 施設運営に関する業務のうちサービス購入料の支払い対象業務除く（独立採算事業等） | ○             | ○    | —               |
| 財務状況                                    | ○             | ○    | —               |
| 事業期間終了時における引き継ぎ業務                       | ○             | ○    | —               |

### (2) 実施計画書の策定

市は、事業契約締結後、事業者と協議の上で、上記の各段階の業務開始前までに、モニタリング実施計画書を策定する。

なお、市は、都度のモニタリング結果等を踏まえてモニタリング実施計画書を改定することができる。市がモニタリング実施計画書の改定を行うに際しては、事業者の意見を聴取するものとする。

モニタリング実施計画書に記載する主な内容は次の通りとする。

- モニタリング時期
- モニタリング体制
- モニタリング内容
- モニタリング手続方法（手順）
- モニタリング書類様式
- モニタリングの評価基準と評価方法（ただし、維持管理期間中のみ）

### (3) 費用負担

モニタリングにかかる費用のうち、市に生じるものは、市が負担する。事業者は市が実施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。

事業者のセルフモニタリングにかかる費用は、事業者の負担によるものとする。

### (4) 設計・建設に関するモニタリング

市は、新施設の設計・建設期間を通じ、事業者が行う新施設の設計・施工の状況の監視を行うものとする。

#### ① 設計段階

事業者は、設計企業が作成する実施設計図書が、要求水準及び事業提案書等に合致していることを確認できる資料（要求性能確認報告書）を付して市に提出する。

市は、事業者が提出した実施設計図書が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

## ② 施工段階

はじめに、市は、①の設計段階モニタリング実施後、工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が設置する工事監理者から定期的（月 1 回程度）に報告を受け、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、新施設が実施設計図書に従い建設されていることを確認するため、設計・建設期間中、必要な事項に応じて説明要求や建設現場立会及び中間確認を実施する。

## ③ 工事完成時（引渡し時）

事業者は、施工記録及び完成検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、新施設の設計又は工事の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者にも補修又は改造を求めることができる。また、事業者は、維持管理計画及び維持管理マニュアル等を作成し市の確認を受ける。

## (5) 開園準備・維持管理・運営に関するモニタリング

### ① 実施時期等

#### ア 開園準備段階

市は、開園準備業務開始後において、要求水準等どおりに業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。事業者が供用開始予定日に本施設の供用開始が可能であるか確認する。

#### イ 維持管理・運営段階

市は、維持管理開始後において、要求水準（維持管理計画等）どおりに維持管理・運営業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

### ② モニタリング方法

#### ア 日常モニタリング

市は、日常的に施設巡回及び報告書等による業務遂行状況等の確認を行う。

#### イ 定期モニタリング

市は、四半期毎に定期モニタリングを行う。定期モニタリングは事業者が作成した業務報告書及びセルフモニタリング報告書の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、市は必要に応じて施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立ち会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。

#### ウ 随時モニタリング

市は、開園準備及び維持管理・運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいては、事業者に事前に通知した上で、開園準備、維持管理及び運営業務について事業者の説明を求め、又は各施設内において、その開園準備、維持管理及び運営状況を事業者、開園準備企業、維持管理企業及び運営企業の立ち会いの上、確認することができる。事業者は、当該説明及び確認の実施につき市に対して最大限の協力を行うものとする。

### ③ 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、事業契約書第59条に定められた開園準備、維持管理及び運営に関する業務の状況を正確に反映した業務報告書を作成し、市に提出する。なお、提出書類と提出時期は次のとおりとする。市は提出された業務報告書の内容を確認する。

| 報告書名               | 提出時期等                   | 開園準備 | 維持管理 | 運営 |
|--------------------|-------------------------|------|------|----|
| 日報                 | 作成日毎の提出不要<br>(事業者にて保管)  | —    | ○    | ○  |
| 月間業務報告書            | 作成月の翌月10開庁日<br>以内に提出    | —    | ○    | ○  |
| 年間業務報告書            | 各年度の事業終了後<br>10開庁日以内に提出 | ○ *2 | ○    | ○  |
| セルフモニタリング<br>報告書*1 | 四半期終了後<br>10開庁日以内に提出    | —    | ○    | ○  |

\*1：事業契約第59条に規定する報告書を意味する。

\*2：開園準備期間中に実施した業務内容に係る報告書を意味する。

#### (6) その他のモニタリング

##### ① 事業期間終了時

市は、事業期間の終了時において、その後新たな運営主体が承継していくにあたり、事業終了後少なくとも1年間は消耗部品の取り替えだけを行うことにより、要求水準書等に示す機能を維持しているか、また業務の引継ぎが適切に行われ、今後の事業実施に支障がないか否かを協議に基づきモニタリングを行い、確認を行う。

##### ② 財務状況（事業期間中）

###### ア 財務状況に係るモニタリング（通常）

市は、事業契約第14条に基づき、事業期間中において毎年度、事業者より公認会計士等による監査を受け、株主総会の承認を受けた財務の状況について報告書（計算書類）等の提出を求め、財務状況に関する確認を行う。また、資金調達方法に応じて市が必要と判断した場合は、構成企業からの財務書類の提出を求め、あわせて財務状況に関する確認を行う。

なお、財務状況については、事業者及び構成企業を対象として、事業者に資金を融資する金融機関等から、財務状況モニタリングに関して事業期間を通じて継続的に協力を得ることを予定している。事業者は、その点につき金融機関等から協力が得られるよう十分配慮すること。

##### ③ 独立採算業務に係る財務状況に係るモニタリング

あわせて独立採算で行う業務に係るモニタリングを行う。その際、上記財務状況に係るモニタリング時に提出する書類等において、必要に応じて独立採算部分を区分し、その財務状況が把握できる資料を事業者が作成・提出させ、市は独立採算事業に係る収支状況の確認を行う。

なお、利用料金制対象部分に係る使用料金収入及び利用状況については、運営に係る年間報告書に整理して報告すること。

###### ア 対象事業

飲食施設（カフェ、レストラン）、産直市場、提案の店舗、任意事業、民間提案事業



#### イ 提出書類

次の計算書類等について、独立採算事業のそれぞれの事業を区分したものをそれぞれ提出すること。

##### 【計画段階】

- ・独立採算事業に係る年間事業計画書（予算書・収支計画含む）  
※事業毎に提出すること  
※当該年度開始前までに提出し、市の確認をえること

##### 【事業実施段階】

- ・年間事業報告書（又は営業報告書）  
※運営状況、利用状況 等がわかる書類  
※次年度計画を含んだ内容とする  
※収益が上がっている場合は再投資に関する実績報告又は計画を記載する
- ・年間収支計算書

#### ウ モニタリング項目

- ・収支計算書から収益・費用項目に当初の計画値あるいは前事業年度に提出された計画書から大きく乖離している数値はないか。ある場合、その理由が明らかか。
- ・事業報告書（又は営業報告書）より、前事業年度と比較して又は過去数年の傾向から異なる報告事項やデータ情報等はないか。
- ・当初想定した事業内容（業務内容、実施体制）と大きな違いはないか。
- ・報告内容と実態の運営状況を照合した場合に、不明事項や要素・要因はないか。
- ・再投資対象となる収益が得られている場合、その収益を再投資に適切に回されているか。また、再投資方法は市に相談して行われているか。
- ・運営状況や運営内容について、農業公園の設置にかかる趣旨と逸脱していないか。

#### エ 独立採算業務状況に関する質問

独立採算事業に関して提出された上記書類の内容確認の結果、不明点、懸念事項等がある場合、上記書類の確認のタイミングと同時に事業者（SPC）に対して質問事項を必要書類に記入し、確認を行う。

### 3 要求水準等未達の場合の措置

#### (1) 設計段階

##### ①改善勧告

市は、モニタリングの結果、要求水準等未達と判断した場合には、事業者に業務改善及び復旧に関する勧告（以下「改善勧告」という。）を行う。

##### ②改善計画書の策定、改善行為の実施及び改善状況の確認

改善勧告を受けた場合は、事業者は、迅速に改善計画を策定し、市と協議した上で改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、改善が見込まれない場合については、再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は達成が不可能であると判断されたときには、事業者の帰責事由として事業契約を解除することがある。

##### ③改善費用の負担

事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合における改善に要した費用については、事業者が全て負担する。市の責めに帰すべき事由による場合については、協議の上、事業者が生じた費用を市が負担する。不可抗力による場合については事業契約の規定に従うものとする。

また、事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合において、サービス購入料の支払が遅れた場合及び本事業に遅延が生じた場合に生じる一切の損失は事業者が負担することとする。

(2) 建設段階

(1)と同様

(3) 建設工事完成時

(1)と同様

(4) 開園準備段階

原則として(5)の措置を準用する。なお、運営開始前であるため、要求水準等未達の判断基準は、次のとおりとする。

- ① 本公園を運営開始（開園）するにあたり、明らかに重大な支障がある場合
- ② 本公園を運営開始（開園）することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合

(5) 維持管理・運営段階

①要求水準等未達の基準

維持管理・運営業務における要求水準等未達の場合とは、以下に示す「ア」又は「イ」の状態と同等の事態をいう。

- ア 本施設を運営する上で明らかに重大な支障がある場合
- イ 本施設を運営することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合

表 10-1 上記ア 重大な支障がある場合の例

| 業務     | 該当する事態の例                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 共通     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の維持管理・運営業務の不履行等を起因として施設の運営に重大な影響を及ぼす事態の発生</li> <li>・維持管理・運営業務を故意に放棄</li> <li>・故意又は重大な過失により市が適切に連絡をとることができない状態にある（長期にわたる連絡不通等）</li> <li>・市への虚偽報告</li> <li>・市からの指導・指示に従わない</li> <li>・本件施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く事象が発生したにもかかわらず、適切な改善措置を行わない 等</li> </ul> |
| 維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期点検の未実施</li> <li>・故障等の放置（要求水準等に示す機能を果たさない）</li> <li>・不衛生状態の放置</li> <li>・災害時の未稼働（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生）</li> <li>・安全措置の不備による事故の発生 等</li> </ul>                                                                                                       |

| 業務   | 該当する事態の例                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●事業者の責による予定日外の施設の閉鎖</li> <li>●事業者の責による事故、施設損傷等の発生</li> <li>●管理業務の不備による運営の滞り</li> <li>●事業者の責による飲食施設での食中毒等の発生 等</li> </ul> |

表 10-2 上記イ 明らかに利便性を欠く場合の例

| 業 務    | 該当する事態の例                                                                                                                                                                           |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 共通     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●維持管理・運営業務等の怠慢、ミスの頻発</li> <li>●維持管理・運営業務等の不備による施設設備の破損・盗難等</li> <li>●施設利用者等への対応の不備、苦情の頻発</li> <li>●業務報告の不備</li> <li>●関係者への連絡不備 等</li> </ul> |
| 維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●保全上必要な保守点検等の未実施</li> <li>●計画上必要な修繕等の未実施</li> <li>●修繕内容の不備 等</li> </ul>                                                                     |
| 運営業務   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●記録簿、帳簿等の不備</li> <li>●個人情報の漏洩</li> <li>●直売所・飲食施設の営業の長期休止 等</li> </ul>                                                                       |

なお、以下の場合、要求水準等未達とはしない。ただし、以下に掲げる事由に該当するか否かの証明は、事業者が行うものとし、該当するか否かの判断は、市の合理的裁量により行う。

- やむを得ない事由により要求水準等未達となった場合で、かつ事前に市に連絡があり、市が承諾した場合
- 市の責めに帰すべき事由により、要求水準等未達となった場合
- 利用者の責めに帰すべき事由により、要求水準等未達となった場合
- 法令等変更又は不可抗力又により、やむを得ず要求水準等未達となった場合
- その他明らかに事業者の責めに帰さない事由により、要求水準等未達となった場合

## ② 改善勧告及び減額ポイントの加算

市は、モニタリングの結果、要求水準等未達と判断した場合には、事業者に対して改善勧告を行うとともに減額ポイントを付与する（詳細は「5」参照）。

## ③ 改善計画書の策定・提出

改善勧告を受けた場合、事業者は、直ちに改善計画書を策定し、市に提出する。市は、当該計画により、要求水準等の改善・復旧が可能であるか否かについて確認する。なお、確認にあたり、市は改善計画書の変更を求めることができる。

また、市は事業者と協議の上、改善勧告に対する改善期限を決定する。

## ④ 改善・復旧行為の実施及び改善状況の確認

事業者は、市の確認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに改善・復旧行為を実施し、市に報告する。市は、事業者からの改善・復旧の報告を受け、随時モニタリングを実施し、要求水準等未達状態の改善・復旧状況を確認する。

改善・復旧の確認ができない場合には、市は再度改善勧告を行うとともに、減額ポイントを付与する。

⑤ 改善・復旧費用の負担

要求水準等が達成されない場合、市と事業者は、相互に協力し、状況の改善・復旧に努めるものとする。その後、事態の発生に至った責任の所在を明らかにし、市側の責めに帰すべき場合には、協議の上事業者が生じた費用を市が負担する。その他の場合にあっては、改善・復旧に要した費用は事業者が費用を負担する。不可抗力による場合については、事業契約の規定に従うものとする。

⑥ 維持管理企業・運営企業等の変更

市は、事業期間中、同一の原因に起因する同一事象で、3回以上の改善勧告が通知されたにもかかわらず、改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、事業者と協議の上、最終の改善勧告があった日から起算して6か月以内に当該業務担当者の変更又は当該業務の実施企業の変更を求めることができる。

⑦ 契約解除等

ア 契約終了

以下の契約解除事由に該当するとき、市は、事業契約を解除することができる。

- 事業者が改善計画書の提出を拒絶する場合その他事業者が業務の改善を行う意思がないことが明らかである場合
- 同一の原因に起因する同一事象で、3回以上の改善勧告が通知されたにもかかわらず、改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合で、市が、改善が不可能であると判断する場合
- ⑥に基づく維持管理企業等の変更後もなお、同一事象での改善勧告が行われた場合で、市が事業契約の継続を希望しない場合
- サービス購入料の減額を行う場合において、2四半期連続して減額ポイントが30ポイント以上となった場合
- その他本事業の実施にあたって重大な支障があると認められる場合

イ 株式譲渡

⑥に基づく維持管理企業・運営企業等の変更後もなお、同一事象での改善勧告が行われた場合で、市が事業契約の継続を希望する場合においては、市は事業者の株主の全部又は一部が保有する事業者の株式の全部又は一部を、市の承認した第三者へ譲渡させることができる。

(6) 運営に関する業務のうちサービス購入料の支払い対象業務除く（任意事業等）

① 改善勧告

市は、モニタリングの結果、その内容を事業者に通知し、要求水準等未達と判断した場合には、事業者に業務改善及び復旧に関する勧告（以下「改善勧告」という。）を行う。

② 改善計画書の策定、改善行為の実施及び改善状況の確認

改善勧告を受けた場合は、事業者は、迅速に改善計画を策定し、市と協議した上で改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、改善が見込まれない場合については、再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は達成が不可能であると判

断されたときには、事業者の帰責事由として事業契約を解除することがある。

### ③ 改善費用の負担

事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合における改善に要した費用については、事業者が全て負担する。市の責めに帰すべき事由による場合については、協議の上、事業者に生じた費用を市が負担する。不可抗力による場合については事業契約の規定に従うものとする。

また、事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合において、サービス購入料の支払が遅れた場合及び本事業に遅延が生じた場合に生じる一切の損失は事業者が負担することとする。

## (7) 事業期間終了時

### ① 改善勧告

市は、モニタリング後、その内容を事業者に通知し、要求水準等未達と判断した内容について必要な改善勧告を行う（ただし、本施設の経年劣化に起因すると合理的に判断されるものを除く）。

### ② 改善・復旧行為の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善勧告に従い必要な改善措置を実施し、定められた期限までに市の確認を受ける。改善・復旧の確認が得られない場合、市は再度改善勧告を行い、事業者はこれに対応する。

### ③ 改善・復旧費用の負担等

事業期間終了時まで改善が確認されない場合には、市は事業者に、自らが改善・復旧を行う場合に想定される合理的な費用の限度で、支払未了のサービス購入料の支払を留保する。なお、改善・復旧に必要となる費用が支払未了の金額を超える場合は別途、事業者に請求を行う。

## (8) 財務状況

市は、モニタリングの結果、本事業の要求水準の確保等を阻害する要因を認めた場合、その旨を事業者に対し指摘するとともに、阻害要因を取り除くための対処策の実施を求める場合がある。

なお、当該阻害要因が顕在化し、要求水準を達成できないと判断した場合には、上記(5)の維持管理・運営期間中の措置を適用する。

## 4 減額ポイントの減算による救済措置

- モニタリングの結果、維持管理・運営業務において、要求水準を上回る優れたサービスの提供が行われている場合及び要求水準等遵守の状況が長期間継続している場合には、減額ポイントの減算による救済措置を受けることができる（詳細は「5」参照）。
- 上記の減額ポイントの減算による救済措置は、本施設を運営する上で明らかに重大な支障が生じた場合（3の(7)の①のアに該当する場合）には適用できないものとする。

## 5 サービス購入料の減額

#### (1) 開園準備段階

市は、開園準備業務において、事業者が実施する業務が要求水準等未達であると確認した場合には、事業者に改善勧告を行う（３の(4)参照）とともに、減額ポイントを付与するものとする。

付与された減額ポイントを加算し、年度分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入料Bの減額を行うものとする。

詳細については、原則として（２）の措置を準用する。

#### (2) 維持管理・運営段階

##### ア 減額の基本的考え方

市は、維持管理業務及び運営業務において、事業者が実施する業務が要求水準等未達であると確認した場合には、事業者に改善勧告を行う（３の(7)参照）とともに、減額ポイントを付与するものとする。

付与された減額ポイントを加算し、四半期分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス購入料の減額を行うものとする。

##### イ 減額ポイントの対象

サービス購入料の減額については、維持管理業務及び運営業務に係るモニタリングの結果であることから、サービス購入料Dの四半期分を対象に行うものとする。

##### ウ 減額ポイント

減額ポイントは、モニタリングごとに付与する。同一四半期における減額ポイントを合計し、当該四半期の減額ポイントを確定する。

業務不履行のレベルに応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。

| 事 態                            | 減額ポイント                |
|--------------------------------|-----------------------|
| ア 本施設を運営する上で明らかに重大な支障がある場合     | 各事象の発生１回につき<br>１０ポイント |
| イ 本施設を運営することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合 | 各事象の発生１回につき<br>１ポイント  |

なお、当該四半期を含む直近４四半期において、同一事象につき、２回目の改善勧告が通知された場合は上記の減額ポイントの２倍、３回目の改善勧告が通知された場合は上記の減額ポイントの３倍を加算し、その後も同様に是正勧告の通知回数で乗じた減額ポイントを加算する。

#### ④ 評価と減額ポイントの減算方法

##### ア 要求水準等を上回る水準の場合の減算方法

モニタリングの結果、維持管理業務及び運営業務において、要求水準を上回る水準の優れたサービスの提供が行われていることを確認した場合には、減額ポイントを減算するポイント（以下「救済ポイント」という）を付与し、月間業務報告書の提出後に事業者へ通知する。救済ポイントは、付与の対象となった月の属する四半期を含め４四半期の間において事業者の申告により利用できるものとする。なお、この間に利用のなかったポイントは失効するものとする。

【優れたサービス提供例】

- 年間来園者数の増加に寄与した場合
  - 計画を上回る内容の広報活動を実施した場合
  - 利用者の満足度が高い場合
  - 自主事業を計画以上に実施した場合
  - 事業者の業務内容に関する苦情が大きく減少した場合 等
- ※上記は例示であり、事業者との協議により市が定める。

イ 要求水準遵守の状況が長期間継続する場合の減算方法

四半期における減額ポイントが4ポイントを超えた場合で、当該四半期の直前4四半期における減額ポイントの合計が2ポイント以下であった場合には、事業者の申告により救済措置として2ポイントを減算できるものとする。

⑤ 減額ポイントの支払額への反映

市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを付与する場合には、事業者に減額ポイントを通知する。サービス購入料の支払に際しては、当該四半期（3か月）の減額ポイントの合計から上記④の減算を行った上で、次表に従って四半期分のサービス購入料D又はサービス購入料Eに相当する額に対し、該当する減額割合を乗じて減額の計算を行う。

市は、当該四半期に合計された減額ポイントを、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の四半期に持ち越さない。

事業者は、必要に応じ減額の対象となった業務について、市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができるものとする。この場合において、当該四半期のサービス購入料の支払時期までに減額ポイントを確定することが困難である場合は、減額ポイントを確定し事業者に通知した日の属する四半期に係るサービス購入料の支払額から減額を行う。

なお、サービス購入料の減額は、別紙12で算定したサービス購入料D又はサービス購入料Eそれぞれに減額割合を乗じた額とし、消費税及び地方消費税を除く減額額に1円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り上げる。

| 当該四半期の<br>減額ポイント合計   | 減額割合の計算方法                              | 減額割合      |
|----------------------|----------------------------------------|-----------|
| 3ポイントまで              | 減額なし                                   |           |
| 4ポイントから<br>9ポイントまで   | 4ポイントで減額割合2%<br>さらに1ポイント増えるごとに0.5%減額   | 2%～4.5%   |
| 10ポイントから<br>19ポイントまで | 10ポイントで減額割合5%<br>さらに1ポイント増えるごとに1.0%減額  | 5%～14%    |
| 20ポイントから<br>29ポイントまで | 20ポイントで減額割合15%<br>さらに1ポイント増えるごとに1.5%減額 | 15%～28.5% |
| 30ポイント以上             | 30ポイント以上で、減額割合30%で固定                   | 30%       |

⑥ 減額ポイントの連続発生に伴う措置

2四半期連続して減額ポイントの合計が20ポイント以上となった場合、市は、⑤のサービス購入料の減額措置に加え、当該連続する四半期のサービス購入料の支払いを停止する。

この場合、当該連続する四半期以降の四半期において、減額ポイントが 19 ポイント以下となった場合、減額ポイントが 19 ポイント以下となった四半期のサービス購入料に、支払い停止となった四半期のサービス購入料を加算して支払う。



別紙 15 「法令等変更の場合の費用分担規定」(第 79 条関係)

| 法令等変更                   | 市負担割合 | 事業者負担割合 |
|-------------------------|-------|---------|
| 本事業に直接関係する法令等変更の場合      | 100%  | 0%      |
| 消費税率及び地方消費税率に係る法令等変更の場合 | 100%  | 0%      |
| 法人税率に係る法令等変更の場合         | 0%    | 100%    |
| 外形標準課税に係る法令等変更の場合       | 0%    | 100%    |
| 上記記載の法令以外の法令等変更の場合      | 0%    | 100%    |

なお、「本事業に直接関係する法令等」とは、特に本施設の維持管理・運営支援その他に関する事項を規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない税制変更及び事業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。ただし、本事業の収益性に重大な影響を及ぼす税制の改正があった場合には、上の表並びに第 87 条第二文の規定にかかわらず、市と事業者はその負担割合につき協議することができるものとする。

別紙 16 「事業者が付保する保険」(第 8 6 条関係)

1 建設時

①建設工事保険

②法定外労働災害保険

③請負業者賠償責任保険

2 開園準備時

①第三者賠償責任保険

3 維持管理・運営時

①第三者賠償責任保険