

(仮称) 龍北総合運動場整備事業  
事業契約書 (案)

【修正版】

平成 29 年 8 月 21 日

岡 崎 市

## 目次

第1章 用語の定義.....	1
第1条 定義.....	1
第2章 総則.....	1
第2条 目的及び解釈.....	1
第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重.....	1
第4条 事業日程.....	1
第5条 本事業の概要.....	1
第6条 費用負担及び事業者の資金調達.....	2
第7条 事業者.....	2
第8条 運営協議会.....	2
第9条 本土地の使用.....	3
第10条 許認可、届出等.....	3
第3章 本運動場の設計及び建設.....	3
第1節 設計.....	3
第11条 本運動場の設計.....	3
第12条 設計図書の変更.....	5
第13条 設計図書及び工事完成図書の著作権.....	5
第14条 著作権の侵害の防止.....	6
第15条 特許権等の使用.....	6
第16条 設計状況の確認.....	6
第2節 建設及び改修工事.....	6
第17条 建設及び改修工事.....	6
第18条 公共工事等との調整.....	7
第19条 工事施工計画.....	7
第20条 工事施工報告.....	8
第21条 設計・建設期間中の第三者の使用.....	8
第22条 事業者による工事監理（管理）者等の設置.....	9
第23条 本土地の管理.....	9
第24条 各種調査.....	9
第25条 調査等の第三者への委託等.....	10
第26条 本運動場の建設に伴う近隣対策.....	11
第27条 設計・建設期間中の保険.....	11
第3節 市による確認等.....	12
第28条 市による説明要求及び建設現場立会い.....	12
第4節 工事の中止等.....	12
第29条 工事の中止等.....	12
第5節 損害等の発生.....	13
第30条 本件工事中に第三者に生じた損害.....	13

第6節	本運動場の工事完成及び引渡し .....	13
第31条	事業者による完成検査等 .....	13
第32条	シックハウス検査 .....	14
第33条	市による本運動場の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付 .....	14
第34条	事業者による維持管理・運営業務体制の整備 .....	15
第35条	市による維持管理・運営業務体制の確認.....	15
第36条	事業者による本運動場の引渡し及び市による所有権の取得 .....	15
第37条	本運動場の瑕疵担保 .....	15
第38条	工期の変更 .....	16
第39条	本運動場の引渡し遅延による費用負担 .....	17
第4章	本運動場の維持管理及び運営.....	17
第1節	総則.....	17
第40条	指定管理者としての指定 .....	17
第41条	維持管理・運営業務の開始 .....	17
第42条	維持管理・運営業務計画書の作成・提出.....	17
第43条	総括責任者及び業務管理責任者 .....	18
第44条	業務従事者 .....	18
第45条	維持管理・運営業務の実施 .....	18
第46条	業務報告等 .....	19
第47条	維持管理・運営業務に伴う近隣対策.....	19
第48条	維持管理・運営期間中の第三者の使用 .....	20
第49条	関係者との調整.....	20
第50条	本運動場に係る光熱水費の負担 .....	21
第2節	維持管理業務.....	21
第51条	維持管理業務に関する業務要求水準.....	21
第52条	本運動場の修繕.....	21
第3節	運営業務.....	22
第53条	運営業務に関する業務要求水準 .....	22
第54条	利用料金.....	22
第55条	運営業務における収入等 .....	23
第56条	独立採算事業・施設 .....	23
第57条	提案事業.....	24
第4節	市による業務の確認等 .....	24
第58条	市による説明要求及び立会い.....	24
第5節	損害・損傷等の発生.....	25
第59条	第三者に及ぼした損害.....	25
第5章	サービス購入料の支払.....	25
第60条	設計・建設業務に係る対価の支払.....	25
第61条	設計・建設業務に係る対価の変更、減額及び支払の留保.....	25
第62条	維持管理・運営業務に係る対価の支払 .....	26

第 63 条	維持管理・運営業務に係る対価の変更及び減額並びに改善勧告	26
第 6 章	契約期間及び契約の終了並びに本指定の取消し	26
第 1 節	契約期間	26
第 64 条	契約期間	26
第 2 節	本指定の発効前の契約解除等	27
第 65 条	本指定の発効前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	27
第 66 条	本指定の発効前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	29
第 67 条	本指定の発効前の法令変更による契約の解除	29
第 68 条	本指定の発効前の不可抗力による契約解除	30
第 3 節	本指定の発効後の本指定の取消し	30
第 69 条	本指定の発効後の事業者の責めに帰すべき事由による本指定の取消し	30
第 70 条	本指定の発効後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消し	32
第 71 条	本指定の発効後の法令変更による契約の本指定の取消し	32
第 72 条	本指定の発効後の不可抗力による本指定の取消し	33
第 4 節	本指定の取消しに伴う本事業契約の終了	33
第 73 条	本指定の取消しに伴う本事業契約の終了	33
第 5 節	事業関係終了に際しての処置	34
第 74 条	事業関係終了に際しての処置	34
第 75 条	終了手続きの負担	34
第 6 節	モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続き	34
第 76 条	モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続き	34
第 7 章	表明・保証及び誓約	34
第 77 条	事業者による事実の表明・保証及び誓約	34
第 8 章	契約保証金	36
第 78 条	契約保証金	36
第 9 章	法令変更	36
第 79 条	通知の付与及び協議	36
第 80 条	法令変更による増加費用・損害の扱い	37
第 10 章	不可抗力	37
第 81 条	通知の付与及び協議	37
第 82 条	不可抗力による増加費用・損害の扱い	37
第 83 条	不可抗力による第三者に対する損害の扱い	37
第 11 章	その他	38
第 84 条	公租公課の負担	38
第 85 条	疑義についての協議	38
第 86 条	融資団との協議	38
第 87 条	株主・第三者割り当て	38
第 88 条	財務書類の提出	38
第 89 条	秘密保持	38
第 12 章	雑則	39

第 90 条	請求、通知等の様式その他 .....	39
第 91 条	延滞利息.....	39
第 92 条	解釈及び適用 .....	39
第 93 条	準拠法 .....	39
第 94 条	管轄裁判所 .....	40
別紙 1 (定義集)	.....	42
別紙 2 (事業計画書)	.....	50
別紙 3 (既存施設)	.....	51
別紙 4 (本日程表)	.....	52
別紙 5 (設計業務着手時提出書類)	.....	53
別紙 6.1 (基本設計図書)	.....	54
別紙 6.2 (実施設計図書)	.....	55
別紙 7.1 (工事開始前の提出図書)	.....	56
別紙 7.2 (建設期間中の提出書類)	.....	57
別紙 8 (目的物引渡書)	.....	58
別紙 9 (工事完成図書)	.....	59
別紙 10 (保険等の取扱い)	.....	61
別紙 11 (保証書の様式)	.....	63
別紙 12 (年度別協定書の様式)	.....	65
別紙 13 (法令変更又は不可抗力による増加費用及び損害の負担割合)	.....	66
別紙 14 (土地賃貸借契約書の様式)	.....	68
<b>別紙 15 (転貸借契約書で定める事項)</b>	.....	78
別紙 16 (出資者誓約書)	.....	79
別紙 17 (サービス購入料の金額と支払スケジュール)	.....	81

# (仮称) 龍北総合運動場整備事業

## 事業契約書 (案)

【事業名称である(仮称)龍北総合運動場整備事業は、平成30年3月の議会において確定した事業名称となる】

岡崎市(以下「市」という。)と●●●●(以下「事業者」という。)とは、(仮称)龍北総合運動場整備事業に関して、以下のとおり事業契約(以下「本事業契約」という。)を締結した。

### 第1章 用語の定義

#### 第1条 定義

本事業契約において使用する用語の意義は、別紙1に定めるとおりとする。

### 第2章 総則

#### 第2条 目的及び解釈

本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

#### 第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重

- 1 事業者は、本運動場が行政サービス施設としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本事業が民間事業者である事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

#### 第4条 事業日程

事業者は、本事業を本日程表に従って遂行する。

#### 第5条 本事業の概要

- 1 本事業は、本運動場の設計及び整備、新設スタンドの工事完成時におけるその所有権の市への移転、本運動場の維持管理及び運営並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成される。
- 2 事業者は、本事業を、本事業関連書類に従って遂行しなければならない。なお、本運動場の設計・建設業務及び維持管理・運営業務の詳細は、別紙2の事業計画書において

明示し、市の承認を得なければならない。

- 3 本運動場の名称は、市が定める権利を有するものとする。

## 第6条 費用負担及び事業者の資金調達

- 1 本事業の実施に関する一切の費用（設計・建設業務及び維持管理・運營業務並びにこれらに付随・関連する業務に関する一切の費用を含む。）は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本事業に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、市が本事業に係る資金調達に関して、PFI 法第 75 条に規定された国による財政上及び金融上の支援が適用されるように努力することに対して協力しなければならない。
- 3 市は、事業者が PFI 法第 75 条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めなければならない。

## 第7条 事業者

- 1 事業者は、市の事前の書面による承認なく、本事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。
- 2 事業者は、市の事前の書面による承諾なく、基本協定書に記載された業務を受託し、又は請け負うべき構成企業又は協力企業以外の者に、本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせてはならない。また、事業者は、市の承諾を得て、かかる第三者に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせた場合、市の事前の書面による承諾なく、当該委託又は請負の内容を変更してはならない。
- 3 事業者が、本事業の全部又は一部を第三者（構成企業及び協力企業を含む。）に対して委託し、又は請け負わせる場合、本事業契約の定めに従い、全て事業者の責任及び費用負担においてこれを行うことを要し、かかる第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 市は、事業者が本事業の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせた場合において、かかる第三者がその業務を行うに不相当と認めるときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる第三者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。
- 5 事業者は、本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合、かかる委託又は請負に係わる契約の締結後速やかにその契約書の写しを市に対して提出する。

## 第8条 運営協議会

- 1 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的として、運営協議会を設置する。
- 2 市及び事業者は、運営協議会を定例で開催するほか、市及び事業者の間で協議を要す

る事項が存在する場合、市又は事業者は、相手方に対し、随時、運営協議会の開催を請求することができる。

- 3 運営協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 4 市及び事業者は、運営協議会の決定事項を遵守する。
- 5 市及び事業者は、本事業契約締結後速やかに運営協議会における協議事項の詳細を定めるほか、運営協議会の運営準則を採択する。

## 第9条 本土地の使用

- 1 本工事は、本土地において行う。
- 2 事業者は、本事業契約上の義務を履行するために必要な範囲において、本土地を無償にて使用することができる。ただし、本工事に要する仮設資材置場等の確保は、本土地以外の場所を利用して行う場合には、事業者の責任及び費用負担においてこれを行う。
- 3 設計・建設期間中の本土地の管理は、事業者が、行政財産たる本土地の目的の範囲内で、善良な管理者の注意義務をもってこれを行う。

## 第10条 許認可、届出等

- 1 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを行わなければならない。ただし、市が取得し、維持すべき許認可及び市が行うべき届出は、この限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第9章又は第10章の規定に従う。

## 第3章 本運動場の設計及び建設

### 第1節 設計

## 第11条 本運動場の設計

- 1 事業者は、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類に定められた内容を満たす範囲において、市との協議に基づき、自らの責任及び費用負担において、本運動場の設計を行う。事業者は、本運動場の設計の内容及び進捗状況に関して、定期的に市と打ち合



わせを行わなければならない。

- 2 事業者は、本運動場に係る設計・建設業務の着手前に、詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に対して提出し、その承認を得る。なお、事業者は、本運動場に係る設計・建設業務の実施に当たり、本工事に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、その後の改正を含む。以下同じ。）第 5 条の 4 第 1 項に規定する設計業務についての責任者を選任した上、その名称及び組織体制を上記設計計画書に明記することにより、市に対して通知する。
- 3 事業者は、市から前項に基づき承認を得た後速やかに、提案書類及び第 1 項に基づく協議の結果をもとに、当該承認に係る本運動場の基本設計を開始し、その着手時に、当該本運動場に係る別紙 5 第 1 項所定の各書類を市に提出する。また、事業者は、かかる基本設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本日程表に基づき、基本設計完了時に別紙 6.1 に列挙された基本設計図書を市に提出する。市は、設計内容が要求水準書及び提案書に適合しているか否かを確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。なお、事業者は、上記基本設計図書の提出に当たっては、同別紙に規定するところに従う。
- 4 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての承認を得た後速やかに、当該承認に係る本運動場の実施設計を開始し、その着手時に、当該本運動場に係る別紙 5 第 2 項所定の各書類を市に提出する。また、事業者は、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本日程表に基づき、当該本運動場に係る実施設計完了時に、当該本運動場に係る別紙 6.2 に列挙された実施設計図書を市に提出する。市は、設計内容が要求水準書及び提案書に適合しているか否かを確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。なお、事業者は、上記実施設計図書の提出に当たっては、同別紙に規定するところに従う。
- 5 市は、前二項に基づき事業者から提示された設計図書が本事業関連書類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本事業関連書類において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、市の承認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 6 事業者は、設計の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、関連資料（当該第三者の名称、委託し、又は請け負わせる業務の内容その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて市に対して事前に通知しなければならず、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、当該設計の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を委託し、又は請け負う旨の記載のある構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる旨を、事前に又は事後速やかに通知すれば足りる。かかる業務の委託又は請負に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、全て事業者がこれを負担する。
- 7 事業者は、本運動場の設計を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、前項に定める

もののほか、第7条に定める条件に従う。

- 8 市は、第1項に基づく協議、第2項から第5項までに基づく設計確認書又は設計図書の受領・確認等を理由として、本運動場の設計又は建設の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 9 本運動場の設計に関し、遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、募集要項又は業務要求水準書の不備又は市による変更、及び③市による設計図書又は業務要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、当該本運動場の設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は設計費用が増加し、若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は損害を負担する。
  - (3) 法令等の変更又は不可抗力により当該本運動場の設計に遅延が生じ、設計費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

## 第12条 設計図書の変更

- 1 市は、前条に定める場合のほか、本工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、本運動場の設計図書の変更を求めることができる。事業者は、市から当該変更要請を受けた日から14日以内に、市に対して、かかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。
- 2 事業者は、前条又は前項に定める場合のほか、市の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。

## 第13条 設計図書及び工事完成図書の著作権

- 1 市は、設計図書等及び本運動場について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 設計図書等又は本運動場が著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。以下同じ。）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等及び本運動場を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
  - (1) 設計図書等及び本運動場の内容を公表すること。
  - (2) 本運動場の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託し、

又は請け負わせる第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(3) 本運動場を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(4) 本運動場を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は本運動場の内容を公表すること。

(3) 本運動場に事業者の実名又は変名を表示すること。

#### 第14条 著作権の侵害の防止

1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本運動場を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い、又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

#### 第15条 特許権等の使用

事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。

#### 第16条 設計状況の確認

1 市は、本運動場が本事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本運動場の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

2 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行い、また、設計者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 市は、前二項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

#### 第2節 建設及び改修工事

#### 第17条 建設及び改修工事

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本日程表の日程に則り、適用ある法令等を遵守の上、本事業関連書類に従って、各本引渡予定日までに、当該本引渡予定日に係る本工事を完成の上、第 36 条に基づいてこれを市に引渡し、BT0 対象施設については、かかる引き渡しにより、その所有権を市に取得させる。なお、R0 対象施設については、R0 対象施設に係る設計・建設期間を通じて、市がその所有権を保有する。
- 2 事業者は、本工事により発生した廃棄物等を法令等に定められた方法により適切に処理及び処分するとともに、積極的に再生資源利用を図る。また、事業者は、本工事により生じた残土についても法令等に従い適切に処理及び処分する。
- 3 BT0 対象施設の建設及び R0 対象施設の改修に係る施工方法その他本工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任においてこれを定める。
- 4 本工事に遅延が生じ、建設費用又は改修費用（R0 対象施設のうち、事業者による除却の対象となる部分に係る除却費用を含む。以下同じ。）が増加し、又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、募集要項又は業務要求水準書の不備又は市による変更、及び③市による設計図書又は業務要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は建設費用若しくは改修費用が増加し、若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により建設費用又は改修費用が増加し、又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は損害を負担する。
  - (3) 法令の変更又は不可抗力により本工事に遅延が生じ、建設費用若しくは改修費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

## 第 18 条 公共工事等との調整

- 1 事業者は、設計・建設期間中、本運動場及びその周辺にて実施されることのある公共工事（既存施設のうち、愛知県による除却の対象となる部分に係る除却工事を含む。）のスケジュールとの調整を密に図り、本工事の工程を円滑かつ堅実なものとするよう最善を尽くさなければならない。
- 2 事業者は、本運動場のうち市が使用する箇所について、市が、機器の設置、備品の搬入・備付け、情報機器設備に係る配線工事等を行う場合は、市のかかる作業スケジュールの把握に努め、それらの実施について市と必要な協議を行う。

## 第 19 条 工事施工計画

- 1 事業者は、本工事の着工前に、詳細工程表を含む総合施工計画書を作成し、別紙 7.1 に列挙された書類とともに、市に対して提出し、その承認を得る。なお、事業者は、かかる書類の提出に当たっては、同別紙に規定するところに従う。
- 2 事業者は、前項に基づいて市に対して提出した総合施工計画書に従って本工事を遂行

する。

- 3 本工事の実施中に詳細工程表を含む総合施工計画書及び別紙 7.1 に列挙された書類に変更が生じた場合は、市に対して提出し、その承認を得る。

## 第 20 条 工事施工報告

- 1 事業者は、建設期間中、別紙 7.2 に列挙された書類をそれぞれ適時に作成の上、遅滞なく、市に提出する。なお、事業者は、かかる書類の提出に当たっては、同別紙に規定するところに従う。また、市が要請したとき、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。
- 2 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、第 28 条に基づき本工事の進捗状況について確認することができる。
- 3 事業者は、本工事の現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかにこれを開示する。
- 4 市は、事業者に対して、施工体制台帳の提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。事業者は、市が要請した場合には、速やかに、当該要請に係る事項についての報告を行う。

## 第 21 条 設計・建設期間中の第三者の使用

- 1 事業者は、本工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせようとするときは、関連資料（請負人の名称、請け負わせる業務の内容その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市は、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、本工事の施工の全部又は一部を第三者に請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を請け負わせる旨記載のある構成企業又は協力企業に請け負わせる場合には、市の承諾を要しない。
- 2 前項に基づき、本工事の施工を請け負った第三者が、さらに本工事の施工の一部をその他の第三者に請け負わせる場合、事業者は、関連資料（かかる第三者の名称、請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、その責任及び負担において、前二項に規定する他の第三者を利用するものとし、かかる他の第三者の利用に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、全て、事業者がこれを負担する。前二項に基づき事業者が本工事の全部又は一部を請け負わせた第三者（以下「工事請負人等」と総称する。）の行為は、全て、これを事業者の行為とみなし、工事請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 本条に定めるほか、本工事の施工の工事請負人等による請負は、第 7 条に定める条件に従う。

## 第22条 事業者による工事監理（管理）者等の設置

- 1 事業者は、本工事の開始日までに、工事監理（管理）者を設置し、市に対してその名称を通知する。ただし、工事監理（管理）者は、本工事を実施する者（工事請負人等を含む。）と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。
- 2 事業者は、工事監理（管理）者をして、市に対して、業務要求水準書の定めに従い、本工事につき、定期的に（原則として2週間毎とする。）監理（管理）報告書を提出し、工事監理（管理）の状況の確認を得る（なお、監理（管理）報告書の内容は、監理（管理）日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況、器材・施工検査記録等とする。）。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理（管理）者に本工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理（管理）者をして本工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 工事監理（管理）者の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理（管理）者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者がこれを負担する。

## 第23条 本土地の管理

事業者は、事業者の責任及び費用負担において、工事現場における安全管理及び警備等を実施する。本工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により発生した費用又は損害の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

## 第24条 各種調査

- 1 事業者は、既に市が行ったものを除き、本工事に必要な測量調査、地盤調査、地質調査、周辺家屋影響調査その他の調査を、自己の責任及び費用負担により行う。事業者は、かかる調査を行う場合、当該調査の着手前に、実施体制及び手順を示した計画書を作成し、市に対して提出し、その承認を得る。また、市は、かかる計画書に従って調査を行う場合には、調査の日時及び概要を市に事前に連絡し、かつ、当該調査を終了したときは、当該調査に係る報告書を作成し、市に提出してその承認を受けなければならない。
- 2 事業者は、第1項に定める調査を実施した結果、市が本事業の優先交渉権者選定手続において提供した本土地に関する参考資料の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び事業者は、その対応につき協議する。なお、市が提供した本土地に関する参考資料の誤謬、欠落その他の不備に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は事業者に増加費用又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間を設定し、本引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。
- 3 事業者は、本土地に関し、地質障害又は埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等を発見した場合、その旨を直ちに市に通知するものとし、市及び事業者は、その対応につ

き協議する。なお、(i)本土地の地質障害（ただし、本土地に固有の土壌汚染に限る。）若しくは埋蔵文化財、不発弾その他の地中障害物等の発見に起因して本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は(ii)事業者が増加費用若しくは損害が発生し、事業者が当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止・低減する努力を尽くしていると認められる場合に限り、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期し、当該増加費用又は損害を負担する。ただし、第1項に規定する調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合には、事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担する。

4 市は、必要と認めた場合には随時、事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

5 事業者は、本工事の開始に先立ち、市との間で、既存施設（愛知県による除却の対象となる部分を除く。以下本項において同じ。）の躯体の状態を確認する。事業者は、本工事に係る調査の結果、既存施設の躯体に予め市から提示された資料から合理的に予想される範囲を超える瑕疵を認めた場合、市との間で、当該瑕疵の内容を確認の上、その取扱いについて協議する。

6 前各項の規定にかかわらず、事業者が本事業契約締結後に実施した調査の結果又は工事施工中に既存施設の構造等に、本事業契約締結までに想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者の提案書類における提案内容につき見直しが必要となる場合、当該見直しに係る追加費用及び当該欠陥の除去修復に係る追加費用（設計、工事の遅延に係る追加費用を含む。以下本項において同じ。）については、以下の各号に従う。

(1) (i)当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前に発見することが不可能又は著しく困難と客観的に判断される場合であつて、かつ、(ii)当該欠陥についての市への報告が速やかになされた又はかかる報告が速やかになされていなかったとしても、かかる遅滞が事業者の責めに帰すべき事由によらない場合

当該見直しに係る追加費用及び当該欠陥の除去修復に係る追加費用は市が負担する。

(2) 前号以外の場合

市は、見直しに要する追加費用及び当該欠陥の除去修復に係る追加費用のうち一部（当該欠陥の発見時期の遅延の場合には、事業者において、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたとであろう時期に発見されていても発生したことを客観的に明らかにした金額とし、市に対する報告の遅延の場合には、事業者において、当該遅延がなくても発生したことを客観的に明らかにした金額とする。）を負担する。

## 第25条 調査等の第三者への委託等

1 事業者は、前条の調査の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする

ときは、当該調査に着手する日より合理的な期間前までに、関連資料（当該第三者の名称、委託し、又は請け負わせる調査の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を市に対して提出したうえで、市の事前の書面による承諾を得なければならず、かかる承諾を得た場合に限り、かかる調査の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託し、又は請け負う旨の記載のある構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要しない。

- 2 事業者は、本工事に係る調査等を第三者に委託し、又は請け負わせる場合、前項に定めるもののほか、第7条に定める条件に従う。

## 第26条 本運動場の建設に伴う近隣対策

- 1 事業者は、本工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して事業日程及び本事業の概要（第4条及び第5条に定める事項及び内容をいう。）の説明を行い、了解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、本工事の施工に当たって、本工事に係る法令、条例、要綱等に定める条件、基準及び手続きを遵守しなければならない。
- 3 事業者は、本工事の施工に当たって、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気その他の本工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 4 事業者は、市の事前の書面による承諾を得ない限り、前項の近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。ただし、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことが明らかな場合、市は、事業者と協議の上、事業計画の変更を検討する。
- 5 第3項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期することができる。
- 6 第3項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果、本引渡予定日が変更されたことによる増加費用を含む。）及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 7 **第3項**の規定にかかわらず、本運動場を設置・運営すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間、延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

## 第27条 設計・建設期間中の保険

事業者は、本運動場に係る設計・建設期間中、自己又は工事請負人等をして、当該本運



動場につき別紙 10 第 1 項に定める基準を満たす保険に加入し又は加入させ、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものの写しを、本工事の着手に先立って、市に提出しなければならない。

### 第 3 節 市による確認等

#### 第 28 条 市による説明要求及び建設現場立会い

- 1 市は、本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。また、市は、本運動場が設計図書に従い建設・整備されていることを確認するために、本運動場の建設・整備について、事業者に事前に通知した上で、事業者又は工事請負人等に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本工事開始前及び本工事の施工中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 市は、設計・建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本工事に立ち会うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、中間確認、説明又は立ち会いの結果、市が、本運動場の建設・整備状況が本事業関連書類又は設計図書の内容を逸脱していると判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。かかる是正要求において、市は、是正を求める理由及び是正内容を事業者に通知する。
- 5 事業者は、工事監理（管理）者が求める本運動場の検査又は試験の内容を、市に対して事前に書面により通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会等を理由として、本運動場の設計及び建設・整備の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減され又は免除されるものではない。

### 第 4 節 工事の中止等

#### 第 29 条 工事の中止等

- 1 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、**事前に**中止の内容及び理由を通知しなければならない。
- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めるときには、本引渡予定日を変更することができる。
- 3 市は、第 1 項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用又は損害（本工

事の続行に備え工事現場を維持するための費用及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。)を補償する。ただし、当該中止の原因又は端緒が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。

- 4 前三項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第9章又は第10章に従う。

## 第5節 損害等の発生

### 第30条 本件工事中に第三者に生じた損害

- 1 事業者が設計・建設業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 本工事の施工に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第10章に従う。

## 第6節 本運動場の工事完成及び引渡し

### 第31条 事業者による完成検査等

- 1 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、各運動場関連施設の完成検査及び機器・器具等の試運転検査等を行う。なお、本項の完成検査及び機器・器具の試運転検査等は、各運動場関連施設（当該運動場関連施設に係る付属施設及び周辺施設を含む。）ごとに行う。
- 2 事業者は、市に対して、事業者が前項の完成検査及び機器・器具の試運転検査等を行う14日前までに、完成検査を行う旨及びその予定日を通知する。
- 3 市は、事業者に対し、第1項の完成検査及び機器・器具の試運転検査等への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、第1項の完成検査及び機器・器具の試運転検査等においては、当該完成検査及び機器・器具の試運転検査等に係る運動場関連施設の仕様が充足されているか否かについて、市が相当と認める方法により検査しなければならない。事業者は、完成検査及び機器・器具の試運転検査等における市の立ち会いの有無にかかわらず、当該完成検査及び機器・器具の試運転検査等の結果を、速やかに当該検査結果に関する書面の写しを添えて、工事監理（管理）者の承認を得た上で、別紙9の工事完成図書とともに市に提出する。なお、事業者は、別紙9の工事完成図書を本運動場内に保管する。また、事業者は、別紙9の工事完成図書の提出時において、当該工事完成図書のうち完成写真につき、市による当該完成写真の使用が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するとともに、次の各号の定めるところに従う。
  - (1) 事業者は、市に提出した完成写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に

- 対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又はかかる必要な措置を講じる。
- (2) 事業者は、市が完成写真を市が行う事務、市が認めた公的機関の広報等に、著作者名等を表示せずに無償で使用することができるよう必要な措置を講ずる。
  - (3) 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、完成写真が公表されないようにし、かつ、完成写真が市の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡をされないようにする。

### 第 32 条 シックハウス検査

- 1 事業者は、前条第 1 項の完成検査及び機器・器機等の試運転検査等に先立って、学校環境衛生の基準（平成 21 年文部科学省告示第 60 号）により新設スタンドの主要諸室におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を市に報告する。なお、本項の検査は、要求水準書の資料 14 に記載される事業者が購入する備品の搬入後においても、その都度速やかに行うものとし、その結果を市に報告する。
- 2 前項の報告において測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定法について」（厚生省生活衛生局長通知）に定められる基準値を上回った場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、改善措置を講じ、次条に基づく工事完成確認までに当該基準値を測定値が下回る状態を確保する。

### 第 33 条 市による本運動場の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付

- 1 市は、事業者から第 31 条 4 項に基づく工事完了届（同条第 4 項の規定に基づき、完成検査の結果に関する書面の写しを添付することを要する。以下同じ。）を受領した場合、速やかに、当該工事完了届に係る本運動場が本事業関連書類に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理・運營業務を現実に実施しうる状態にあるかの確認（以下「工事完成確認」という。）を行う。なお、工事完成確認は、各運動場関連施設（当該運動場関連施設に係る附属施設及び周辺施設を含む。）ごとに行う。
- 2 市は、工事完成確認の結果、当該工事完成確認に係る本運動場が本事業関連書類に定められた水準を満たしていないと判断した場合、事業者に対し、補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができる。かかる補修、改造、改善に係る費用は、全て事業者がこれを負担する。
- 3 工事完成確認の方法は、以下のとおりとする。
  - (1) 市は、事業者又は工事請負人等並びに工事監理（管理）者による立会いの下で、工事完成確認を実施する。
  - (2) 工事完成確認は、設計図書等との照合により、これを実施する。
  - (3) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、工事完成確認の結果、当該工事完成確認に係る本運動場が本事業関連書類に定められた水準を満たし、本事業契約に従った維持管理・運營業務を開始することが可能

であると判断した場合には、事業者又は業務受託者等が別紙 10 第 2 項に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその証書の写しを市に対して提出したことを条件に、事業者が遅滞なく、工事完成確認を証する文書（以下「工事完成確認通知書」という。）を交付する。

- 5 事業者は、工事完成確認通知書の交付を受けることなく、当該工事完成確認通知書に係る運動場関連施設の維持管理・運營業務を開始することはできない。
- 6 市は、工事完成確認通知書の交付を理由として、当該工事完成確認通知書に係る運動場関連施設の設計又は建設の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減され又は免除されるものではない。事業者は、工事完成確認通知書の交付を理由として、第 37 条に定める瑕疵担保責任の発生を争い、又はその履行を拒絶し、若しくは留保することはできない。
- 7 市は、前各項の規定にかかわらず、開業準備業務が未了又は不十分であると判断した場合は、工事完成確認通知書の交付を留保することができる。

**8 前項の規定に基づき工事完成確認通知書の交付が留保された結果、事業者が生じた費用又は損害は、事業者がこれを負担する。**

#### 第 34 条 事業者による維持管理・運營業務体制の整備

- 1 事業者は、各本引渡予定日までに、当該本引渡予定日において引渡しがなされる運動場関連施設に係る開業準備業務を行う。
- 2 事業者は、前項に定める開業準備業務を完了し、かつ、業務要求水準書に従って維持管理・運營業務の実施が可能となった段階で、市に対して通知を行う。

#### 第 35 条 市による維持管理・運營業務体制の確認

市は、事業者から前条第 2 項の通知を受けた場合、速やかに、当該通知に係る運動場関連施設の引渡しに先立ち、本事業関連書類との整合性の確認のため、当該運動場関連施設の維持管理・運營業務体制の確認を行う。

#### 第 36 条 事業者による本運動場の引渡し及び市による所有権の取得

事業者は、各本引渡予定日において、工事完成確認通知書の受領と引き換えに、別紙 8 の様式による目的物引渡書を市に交付することにより、当該本引渡予定日に引き渡すべき運動場関連施設の引渡しを行い、BTO 対象施設については、必要な登記手続きを行った上でその所有権を市に取得させる。なお、本運動場のうち BTO 対象施設以外の部分については、当該施設に係る設計・建設期間を通じて、市がその所有権を保有し、事業者が改修により付加した動産については附合により、市がその所有権を取得する。

#### 第 37 条 本運動場の瑕疵担保

- 1 市は、本運動場又は事業者により本運動場内に設置された機器・備品等に瑕疵があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補（備品については交換

を含む。以下同じ。)を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項による各運動場関連施設に係る瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、当該運動場関連施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていた場合、その瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合又は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号、その後の改正を含む。)第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。
- 3 市は、運動場関連施設がその瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 4 前三項の規定にかかわらず、運動場関連施設のうち、事業者が、業務要求水準書に従い、既存施設(愛知県による除却の対象となる部分を除く。以下本条において同じ。)の躯体を補修・再利用した部分についての瑕疵は、それがもつばら本工事の開始以前から当該躯体に用いられていた材料の性質を原因として生じたものである場合には、第1項による修補又は損害賠償の対象とはしない。ただし、事業者がその材料が不相当であることを知っていた場合又は過失によりこれを知らなかった場合にあつては、市は、事業者に対し、当該運動場関連施設の引渡しの日から10年間にわたり、第1項による修補又は損害賠償を請求することができる。
- 5 事業者は、市に対し、事業者が第24条の規定に基づき、既存施設の躯体が、本運動場の一部として再利用するに適するか否かを調査(耐震診断を含まない。)すべき義務を負っていることを確認するとともに、既存施設の躯体を補修・再利用した部分についての瑕疵が、本工事の開始以前から当該躯体に用いられていた材料の性質を原因として生じたものである場合には、前項ただし書の適用において、事業者が、その材料が不相当であることを知らなかったことにつき過失があつたものと推定されることに同意する。ただし、第24条第5項による協議において、市と別段の取り決めを行った場合は、この限りでない。
- 6 事業者は、工事請負人等を使用する場合、当該工事請負人等をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙11の様式による保証書を差し入れさせる。

## 第38条 工期の変更

- 1 市が事業者に対して本工事に係る工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。
- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

## 第 39 条 本運動場の引渡し遅延による費用負担

工事完成確認通知書の事業者への交付が各本引渡予定日より遅延した場合（ただし、市の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、事業者は、各本引渡予定日から現実に工事完成確認通知書が事業者に交付された日までの期間（両端日を含む。）について、設計・建設業務に係る対価相当額（ただし、設計・建設業務に関し、事業者の資金調達上必要な融資に係る金利相当額を除く。）に法定率の割合で計算（1 年を 365 日とした日割計算により算出する）した遅延損害金を市に支払う。

## 第 4 章 本運動場の維持管理及び運営

### 第 1 節 総則

#### 第 40 条 指定管理者としての指定

市は、本条例に定めるところに従い、本運動場について、事業者を指定管理者として指定する（以下、かかる指定を「本指定」という。）。この場合、市及び事業者は、事業年度ごとの維持管理・運營業務の内容について、別紙 12 の様式に従い、事業年度ごとに年度別協定書を締結する。年度別協定書の原案は、事業年度ごとに市がこれを作成し、事業者に示す。

#### 第 41 条 維持管理・運營業務の開始

- 1 事業者は、各運動場関連施設につき、市への引渡しがなされるまでは、当該運動場関連施設の維持管理・運營業務を開始することはできず、市に対し、当該運動場関連施設の維持管理・運營業務に係る対価の支払又は費用の求償を求めることはできない。**ただし、事業者は、本指定の発行日以降、**本運動場のうち森林ゾーンに係る維持管理・運營業務を開始する。
- 2 事業者は、各運動場関連施設につき、その工事完成確認又は市の引渡しが完了した場合には、直ちに、本事業契約及び年度別協定書に定める条件に従い、当該運動場関連施設の維持管理・運營業務を開始する。

#### 第 42 条 維持管理・運營業務計画書の作成・提出

- 1 事業者は、市と協議の上、各運動場関連施設のそれぞれについて、維持管理・運營業務計画書を作成し、以下に示す期日までにこれを市に提出して市の承認を受ける。維持管理・運營業務計画書の記載事項については、市がこれを定めて、事業者に対して通知する。
  - (1) 事業期間を通じた維持管理修繕計画書及び事業期間を通じた提案事業を含めた運營業務計画書：本引渡予定日の 3 箇月前まで
  - (2) 各本引渡予定日の属する事業年度及びその翌事業年度に係る維持管理業務年間計



画書及び運営業務年間計画書：当該本引渡予定日の3箇月前まで

(3) その後の各事業年度に係る維持管理業務年間計画書及び運営業務年間計画書：当該事業年度開始日の1箇月前まで

2 事業者は、維持管理・運営業務計画書に従って、維持管理・運営業務を実施する。かかる維持管理・運営業務は、**本事業関連書類**に定められた業務要求水準を満たすものでなければならない。

3 **事業者は、本事業契約締結後、遅滞なく維持管理・運営業務計画書を基にモニタリング実施計画書を作成して、これを市に提出する。市及び事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、本引渡予定日の6箇月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。**

#### 第43条 総括責任者及び業務管理責任者

1 事業者は、その維持管理・運営期間の開始前に総括責任者及び業務管理責任者を定め、市に届け出る。総括責任者又は業務管理責任者を変更した場合も同様とする。

2 総括責任者は、維持管理・運営業務の全体を総合的に把握し、調整を行う。また、業務管理責任者は、運営業務を業務ごとに総合的に把握し、調整を行う。

#### 第44条 業務従事者

1 事業者は、市に対し、維持管理・運営業務に従事する者（以下「業務従事者」という。）の名簿を、維持管理・運営業務開始前に提出する。事業者は、業務従事者に異動があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、事業者は、業務の実施に当たり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務従事者を選任しなければならない。

2 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務従事者の労働安全衛生管理を行う。

3 事業者は、市に対し、維持管理・運営業務開始前に、維持管理・運営業務の遂行に当たり必要な事項（本運動場の管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の内容を含む。）を記載した書類を提出し、市の承認を得なければならない。

4 市は、事業者の業務従事者がその業務を行うに不相当と認めるときは、事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を請求することができる。事業者は、かかる業務従事者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害を請求することはできない。

#### 第45条 維持管理・運営業務の実施

1 事業者は、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類に定める条件に従い、各運動場関連施設につき市への引渡しが行なわれた日の翌日以降、当該運動場関連施設に係る維持管理・運営業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務を遂行する責任を負う。ただし、予約システムに係る機器の保守費用については市の負担とする。

- 2 市は、業務要求水準書を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス購入料の変更を含む。）について協議を行い、事業者の合意を得る。
- 3 維持管理・運營業務に要する費用が増加する場合又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約、募集要項又は業務要求水準書の不備又は市による変更、及び③市による業務要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、維持管理・運營業務に要する費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運營業務に要する費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は損害を負担する。
  - (3) 法令の変更又は不可抗力により、維持管理・運營業務に要する費用が増加する場合又は損害（本運動場の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第 9 章又は第 10 章の規定に従う。

4 事業者は、維持管理・運營業務が開始されるまでに、大規模災害が発生し、市が本運動場を使用する場合を想定して、市と大規模災害時における協力体制等について協定を締結する（なお、当該協定の内容については、市及び事業者間で協議を行うものとする。）

#### 第 46 条 業務報告等

- 1 事業者は、維持管理・運營業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務に関する日報、月別業務報告書及び年度別業務報告書（以下「業務報告書」と総称する。）を作成する。
- 2 事業者は、市に対し、毎月の業務が終了した後 7 日以内に、当該月に係る日報及び月別業務報告書を提出する。また、事業者は、市に対し、事業年度の終了後 14 日以内に、当該事業年度に係る年度別業務報告書を市に提出する。このほか、事業者は、市の要求に応じて、日報を市の閲覧に供する。
- 3 事業者は、第 1 項に定める業務報告書のうち、日報及び月別業務報告書は 5 年間、年度別業務報告書は維持管理・運営期間の終了時まで、それぞれ保管する。
- 4 事業者は、施設管理台帳及び運営に関する各種台帳を整備・保管し、市の要請に応じて市に対して提示する。

#### 第 47 条 維持管理・運營業務に伴う近隣対策

- 1 事業者は、維持管理・運營業務を実行するに当たって、自己の責任及び費用負担において、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、必要と認める場合には、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本運動場を設置・運営すること自体に対する住民反対運



動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

#### 第48条 維持管理・運営期間中の第三者の使用

- 1 事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部（本運動場の利用許可に関する権限の行使は除く。以下同じ。）を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、関連資料（当該第三者の名称、委託し、又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託し又は請け負う旨の記載のある構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要しない。
- 2 前項に基づき、維持管理・運営業務の全部又は一部を受託し、又は請け負った第三者が、さらに当該業務の一部を他の第三者に委託し又は請け負わせる場合、事業者は、関連資料（当該第三者の名称、委託し、又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、事前に市に対してその旨を書面により通知し、市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から維持管理・運営業務の遂行状況について報告を求めることができる。
- 4 事業者は、その責任及び負担において、第1項及び第2項に規定する受託者及び請負人（以下「業務受託者等」と総称する。）を利用するものとし、かかる業務受託者等の利用に関連して発生する一切の増加費用及び損害は、全て、事業者がこれを負担する。業務受託者等の行為は、全て、これを事業者の行為とみなし、業務受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条に定めるほか、業務受託者等の利用の条件は、第7条に定めるところに従う。

#### 第49条 関係者との調整

- 1 事業者は、維持管理・運営業務を遂行するに当たり、自らの費用及び責任において、本運動場運営関係者との間で、相互に良好な協力関係を構築及び維持し、本運動場の円滑な維持管理及び運営を図る。事業者は、維持管理・運営業務計画書の策定に当たって、本運動場運営関係者との間で、必要な協議を行う。
- 2 市は、事業者が前項に基づき、本運動場運営関係者との間で協議を行うに当たって、必要な協力を行う。ただし、市は、かかる協力を理由として、本運動場の維持管理又は運営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、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減され又は免除されるものではない。
- 3 事業者は、維持管理・運営業務を遂行するに当たり、自らの費用及び責任において、本運動場運営関係者との間で、相互の業務の調整を行う。事業者がかかかる業務の調整において最善の努力を尽くしたにもかかわらず、本運動場運営関係者が業務の調整に協力しない場合、事業者は、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者は、本条例の定めるところにより利用許可の取消、一時停止、利用条件の変更その他の措置を講じることができる。事業者は、かかる措置を講じる場合は、事前に又は事後速やかに、当該措置の内容を市に対して通知する。
- (2) 事業者は、当該本運動場運営関係者が岡崎市公有財産管理規則（昭和39年4月1日規則第17号）に従って目的外使用の許可を受けて本運動場を使用している場合、市に対して利用許可の取消、一時停止、利用条件の変更その他の措置を求めることができる。

## 第50条 本運動場に係る光熱水費の負担

事業者は、本運動場の維持管理・運營業務のために必要となる水道、ガス、電気、下水、通信（テレビ・インターネット）等の供給業者との間でこれらの供給に係る契約を締結し、当該供給業者に対して、本運動場について発生した光熱水費を支払う。ただし、市は、第62条に基づき、光熱水費を支払い対象とする維持管理業務に係る対価として、支払方法説明書に定めるサービス購入料B-2を支払う。

## 第2節 維持管理業務

### 第51条 維持管理業務に関する業務要求水準

事業者が実施する維持管理業務は、常に、業務要求水準書に定められた維持管理業務に関する業務要求水準を満たすものでなければならない。

### 第52条 本運動場の修繕

- 1 事業者は、本運動場に関し、維持管理・運營業務計画書に定めのない修繕又は変更を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、市の事前の書面による承諾を得なければならない。かかる修繕又は変更は、全て事業者が自己の責任と費用負担において、これを行う。
- 2 事業者は、本運動場の修繕又は変更を行った場合、当該修繕又は変更について、市の立会による確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出し、市の承認を得る。
- 3 事業者は、全ての運動場関連施設に係る引渡し完了の日までに、当該本指定に係る本運動場に係る大規模修繕計画案を作成の上、これを市に提出し、その確認を受けるとともに、提出後においても必要に応じて定期的に見直しを行い、かかる見直しの都度、市に提出し、その確認を受ける。市は、原則として、本運動場の維持管理・運営期間終了後に大規模修繕計画案を参考として大規模修繕を実施するものとし、事業者は、維持管理・運営期間終了までに大規模修繕を行う必要性が生じないよう本運動場の保全予防に努める。
- 4 第1項及び第3項の規定にかかわらず、市が必要と判断した場合、本運動場に関する大規模修繕を市が直接に実施する。この場合、市は、大規模修繕計画案を参考として、

事業者との間で協議を行い、大規模修繕の実施方法を検討する。

- 5 第1項の規定にかかわらず、本運動場に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営期間中に維持管理・運営業務計画書に定めのない修繕又は変更を行う必要が生じた場合は、市は、市の責任と費用負担において、かかる修繕又は変更を行う。
- 6 法令の変更又は不可抗力により、本運動場の修繕又は変更（維持管理・運営業務計画に定めのない修繕・変更も含む。）を行った場合の取扱いは、第9章又は第10章の規定に従う。

### 第3節 運営業務

#### 第53条 運営業務に関する業務要求水準

- 1 事業者が実施する運営業務は、常に、業務要求水準書に定められた運営業務に関する業務要求水準を満たすものでなければならない。
- 2 事業者は、本運動場について翌月分の予約利用状況を毎月20日までに作成し、市に提出する。

#### 第54条 利用料金

- 1 市は、別紙4に定める事前供用期間の開始日までに本運動場の利用料金その他本運動場の運営に必要な事項を本条例で規定する。ただし、事業者は、本条例で規定される料金体系の範囲内で、回数券、月間利用券、年間利用券等の料金体系を設定することができる。
- 2 事業者は、該当する本条例及び岡崎市公金収納委託事務取扱要綱の各規定に従い、本運動場の利用者から、所定の利用料金の徴収を行う。なお、岡崎市公金収納委託事務取扱要綱が適用されない場合は、市の会計管理者と事業者が協議の上、徴収・納入方法を決定する。
- 3 事業者は、前項の規定により徴収した利用料金等（ただし、募集要項等において事業者の直接の収入とすることができるものとされた料金（個人利用料金を除く利用料金収入の総額（年額）のうち金●円を超える金額の●%相当額とする。以下本項において同じ。）を除く。また、第6項に基づく減免がなされた場合には、かかる減免後の金額とする。）を、市が定める納入書とともに市が定める期日に、市が指定する指定金融機関、指定代理金融機関又は収納代理金融機関に納入しなければならない。また、事業者は、前項の規定により徴収した利用料金等（なお、募集要項等において事業者の直接の収入とすることができるものとされた料金を含む。）の徴収、納入に係る日報及び月報（市が別途定める様式による。）を作成し、各納入時に、これを市に報告する。
- 4 事業者は、第2項に基づき徴収した利用料金等（ただし、募集要項等において事業者の直接の収入とすることができるものとされた料金を除く。）を紛失した場合又は徴収すべき料金（ただし、募集要項等において事業者の直接の収入とすることができるものとされた料金を除く。）を徴収しなかった場合は、これを市に賠償する。
- 5 事業者は、第3項に基づく納入を遅延した場合、納入すべき期限の翌日から起算して

納入があった日までの日数に応じ、納入を遅延した金額につき、岡崎市税外収入の延滞金に関する条例（昭和 45 年条例第 10 号）第 4 条第 1 項の規定に定める割合で計算した延滞金を市に支払う。

- 6 事業者がインセンティブ付与のために設定された指標を達成した場合、市は、モニタリング実施計画書に基づき、第 3 項に基づく納入額を減免することができる。
- 7 市は、随時、自らの費用により、利用料金の徴収業務について、事業者に対する監査を実施できる。

## 第 55 条 運營業務における収入等

事業者は、運營業務から得られた収入のうち、募集要項等において事業者の収入とすることができるものとされたものを自らの収入として収受することができる。

## 第 56 条 独立採算事業・施設

- 1 事業者は、業務要求水準書及び提案書類に従い、自己の責任及び費用負担において、本運動場の目的を逸脱しない範囲内において、自ら又は事業者が選定して市の承諾を得た第三者（構成企業又は協力企業に限る。）をして、独立採算事業（ただし、次の各号に定める事業の範囲内のもので市が承諾したものに限る。）を実施し又は実施させることができる。なお、独立採算施設の設置に伴い、本運動場を利用する場合、当該利用に係る施設使用料は事業者が市に支払うものとする。また、事業者が本指定に係る指定管理者として得た権利を第三者に譲渡又は転貸することはできないものとする。
  - (1) 利便性、快適性向上のための飲食物の提供
  - (2) イベント、大会時において、移動店舗や屋台を利用した飲食物の提供
  - (3) 各運動場関連施設における競技に関するスポーツ用品等の販売又は用品等の修理、レンタル等
  - (4) 事業者の自己所有備品の貸出し
  - (5) 利用者の技術・意識向上に資する設備の提供
  - (6) 利用者の技術向上に資するイベント、大会及び教室等の開催
  - (7) 選定事業者の自己所有備品の貸出し
- 2 事業者は、提案書類において独立採算施設に係る提案を行った場合には、業務要求水準書及び提案書類に従い、自己の責任及び費用負担において、独立採算施設を整備した上で、独立採算施設において、前項の規定に従って独立採算事業を行い又は行わせるものとする（独立採算施設は、事業者は又は事業者が選定して市の承諾を得た第三者（構成企業又は協力企業に限る。）が所有することを要する。）。ただし、独立採算施設において実施することのできる独立採算事業は、次の各号に定める事業の範囲内のものに限る。
  - (1) 利便性、快適性向上のための飲食物の提供（一般飲食店及び飲食料品小売業）
  - (2) 各運動場関連施設における競技に関するスポーツ用品等の販売（スポーツ用品等小売業）
- 3 独立採算事業の実施のために必要な土地については、事業者の費用負担によって市が分筆手続きを行った上で、市及び事業者の間で別紙 14 の様式による土地賃貸借契約を締

結するものとする。また、事業者は、前項に従って、独立採算事業を第三者に実施させる場合には、当該土地賃貸借契約に従って市に対して転貸申請を行い、市の事前の書面による承諾を得た上で、当該第三者との間で市の書面による承認を得た内容及び様式による転貸借契約(別紙 15 記載の事項その他市が必要であると判断する事項を含むことを要する。)を締結することにより、当該土地を転貸することができる。

4 事業者は、前項に基づき市との間で締結した土地賃貸借契約が終了した後においては、当該土地賃貸借契約に従って独立採算施設を撤去し、当該土地賃貸借契約に基づき借り受けていた土地を原状に復した上で市に返還することを要するものとする(ただし、市が独立採算施設の撤去を不要と判断した場合には、事業者は、市に対して、独立採算施設を無償で譲渡する。)

5 独立採算事業から得られた収入は、事業者の収入とする。

6 事業者は、独立採算事業の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、本運動場の維持管理及び運営が著しく困難となることが合理的かつ客観的に見込まれる場合、これを市に通知した上で、独立採算事業の全部又は一部を終了することができる。

7 前項の通知を受けた場合、市は、合理的な理由がある場合を除き、事業者による独立採算事業の一部又は全部の終了を認める。ただし、この場合、市は、独立採算事業の一部又は全部の終了により市に損害が生じた場合、事業者に損害賠償請求を行うことができる。また、事業者は、事業者の負担において、事業者が独立採算事業のために利用していた本運動場部分を原状に復し、これを市に明け渡すことを要する。ただし、その必要がないと市が認めたときは、事業者は、原状回復の義務を免れることができる。

#### 第 57 条 提案事業

事業者は、業務要求水準書及び提案書類に従い、自己の責任及び費用負担において、自ら又は事業者が選定して市の承諾を得た第三者(構成企業又は協力企業に限る。)をして、提案事業を実施し又は実施させる。

#### 第 4 節 市による業務の確認等

#### 第 58 条 市による説明要求及び立会い

1 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本運動場において維持管理及び運営状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

2 前項に規定する説明又は確認の結果、本運動場の維持管理及び運営状況が、本事業関連書類又は維持管理・運営業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、モニタリング減額方法説明書の定めに従い、事業者に対してその是正を勧告することができる。この場合、事業者は、市に対して、業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告しなければならない。

3 市は、必要に応じて、本運動場について、本運動場の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。

- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、勧告、立会いの実施等を理由として、本運動場の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減され又は免除されるものではない。

## 第5節 損害・損傷等の発生

### 第59条 第三者に及ぼした損害

- 1 事業者が維持管理・運営業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（事業者の役員及び従業員を含む。）に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 不可抗力により、維持管理業務又は運営業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第10章の規定に従う。
- 3 事業者は、第1項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるために、本運動場の維持管理・運営期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙10第2項記載の保険に加入する。

## 第5章 サービス購入料の支払

### 第60条 設計・建設業務に係る対価の支払

- 1 事業者の遂行する設計・建設業務に関し、市は、支払方法説明書及び別紙17に定める金額及びスケジュールに従い、事業者に対し、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価を支払う。
- 2 前項に定める設計・建設業務に係る対価の各支払期限（支払方法説明書により特定される。）までに、本運動場の引渡し完了していない場合、市は、当該引渡し完了するまでの間、前項の支払をすることを要せず、その間の利息は、これを付さない。
- 3 第1項の規定にかかわらず、サービス購入料のうち、設計・建設業務に係る対価の支払額は、物価変動に伴い、支払方法説明書に定める算定方法により改定される。

### 第61条 設計・建設業務に係る対価の変更、減額及び支払の留保

- 1 市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（ただし、本事業に類型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により設計・建設業務に係る費用が当初の見積から変更された場合、市は、事業者と協議の上、その変更分相当額を設計・建設業務に係る対価に反映することができる。
- 2 モニタリング実施計画書に基づくモニタリングの結果、設計・建設業務に関し、市が

業務要求水準書において求める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、当該事項が改善されるまでの間、設計・建設業務に係る対価の支払を留保することができる。市が本項に基づき支払を留保している間の利息は、これを付さない。

## 第 62 条 維持管理・運營業務に係る対価の支払

- 1 事業者の遂行する維持管理・運營業務に関し、市は、支払方法説明書及び別紙 17 に定める算定方法及びスケジュールに従い、事業者に対し、維持管理・運営期間中、サービス購入料のうちの維持管理・運營業務に係る対価を支払う。
- 2 前項の規定にかかわらず、サービス購入料のうち維持管理・運營業務に係る対価の支払額は、物価変動に伴い、支払方法説明書に定める算定方法により改定される。

## 第 63 条 維持管理・運營業務に係る対価の変更及び減額並びに改善勧告

- 1 市の行為（市の政策変更を含む。）、法令等の変更（ただし、本事業に典型的に若しくは特別に影響を及ぼす法令等の変更又は消費税その他これに類似の税制度の新設若しくは変更（税率の変更を含む。）に限る。）又は不可抗力により維持管理・運營業務に係る費用が当初の見積から変更した場合、市は、事業者と協議の上、その変更分相当を維持管理・運營業務に係る対価に反映することができる。
- 2 モニタリング実施計画書に基づくモニタリングの結果、維持管理・運營業務に関し、市が業務要求水準書において求める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、市は、モニタリング減額方法説明書に定める手続きに基づいて、事業者に対し、改善勧告を行うとともに、所定の方法で減額ポイントを計上し、維持管理・運營業務に係る対価（ただし、光熱水費を支払い対象とする、支払方法説明書に定めるサービス購入料 **B-2** を除く。）の額を減額する。かかる改善勧告がなされた場合には、モニタリング実施計画書に従うものとする。
- 3 事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽の記載がなければ市が前項の規定に従って減額し得た金額をこれに法定率の割合で計算（1 年を 365 日とした日割計算により算出する。）した遅延損害金を付加して返還しなければならない。

## 第 6 章 契約期間及び契約の終了並びに本指定の取消し

### 第 1 節 契約期間

#### 第 64 条 契約期間

- 1 本事業契約は、本事業契約の締結の日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。
- 2 事業者は、前項に定める契約期間中、本運動場を本事業関連書類に定められた業務要



求水準を満たす状態に保持する義務を負う。

- 3 事業者は、本事業契約の終了に当たって、市又は市が指定する第三者に対し、市又は市が指定する第三者が業務要求水準書等に記載の業務その他これに付随する業務の遂行のために本運動場を継続使用できるよう、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、申し送り事項その他の資料を提供するほか、業務の引継ぎに必要な協力を行う（なお、事業者は、市が指定する第三者に対する維持管理・運営業務の全部又は一部の引継ぎがなされる場合には、かかる引継ぎの完了後速やかに、当該第三者との間でかかる引継ぎの完了を確認する書面を取り交わし、当該書面の写しを市に提出する。）。市は、本事業契約の終了に際し、モニタリング実施計画書の定めに従い、本事業契約終了時のモニタリングを実施し、第60条及び第61条の規定に従い、設計・建設業務に係る対価の支払の留保及び事業者に対する費用請求等を行う。
- 4 市は、本事業契約が終了する3箇月前までに事業者に通知を行った上、モニタリング実施計画書に従い、終了前検査を実施し、本運動場及び設備機器並びに什器・備品等が、業務要求水準書に記載された全ての事項につき、その業務要求水準を達成しているかを確認する。かかる検査により本運動場又は設備機器若しくは什器・備品等に修繕すべき点が存在することが判明した場合、市は事業者にこれを通知し、事業者は速やかにこれを修繕する。ただし、市が修繕を要するとした箇所について、不可抗力が原因で修繕が必要とされることを事業者が明らかにした場合には、事業者は、別紙13で事業者の費用負担とされる範囲で修繕を行えば足りる。
- 5 事業者は、本事業契約が終了する3箇月前までに、本事業契約終了後における本運動場及び設備機器並びに什器・備品等の改修、修繕及び更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

## 第2節 **本指定の発効**前の契約解除等

### 第65条 **本指定の発効**前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等

- 1 本事業契約の締結日以後、**本指定がなされ、発効する**までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が業務要求水準を満たしていない場合の手続きは、モニタリング減額方法説明書の定めに従う。
  - (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
  - (2) 事業者が、事業者の責に帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても当該工事開始日までに本工事を開始すべき運動場関連施設に係る本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
  - (3) 事業者の責に帰すべき事由により、本引渡予定日までに当該本引渡予定日までに完成すべき運動場関連施設が完成しないとき。



- (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続きについて、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員及び従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
- ア 役員等（役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下本号において同じ。）に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号、その後の改正を含む。）（以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- イ 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）が経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- ウ 役員等が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用する等していると認められるとき。
- エ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等、暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- カ 役員等が、その相手方がアからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用する等していると認められるとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、**構成企業が基本協定書に違反し、**又は事業者による表明保証が真実でなく、**かかる**違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
- (1) **市は、事業者に対して書面で通知した上で、その裁量により、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。**
- (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- (3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 **本指定がなされ、発効する**前に前項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の額（ただし、消費税及び地方消費税を含み、**割賦金利**を除く。）の10分の1に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超

過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- 4 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本運動場の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 前項の場合において、市が本運動場の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、本土地及び既存施設（愛知県による除却の対象となる部分を除く。以下本項において同じ。）を原状（本土地については更地、既存施設については改修工事実施前と同等の使用可能な状態）に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。

#### 第66条 **本指定の発効**前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等

- 1 本事業契約の締結日以後、**本指定がなされ、発効する**までの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により、本事業契約が全部又は一部が解除された場合であっても、本運動場の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受ける。この場合、市は、事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。
- 3 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。

#### 第67条 **本指定の発効**前の法令変更による契約の解除

- 1 本事業契約の締結日以後、**本指定がなされ、発効する**までの間において、第79条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。
  - (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
  - (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ

譲渡させることができる。

- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本運動場の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、前項の規定により本運動場の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

#### 第68条 **本指定の発効**前の不可抗力による契約解除

- 1 本事業契約の締結日以後、**本指定がなされ、発効する**までの間において、第81条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、第81条第2項の規定にかかわらず、事業者へ通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。
  - (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除することができる。
  - (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位の全部又は一部を、法令に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本運動場の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、前項の規定により、本運動場の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

#### 第3節 **本指定の発効**後の本指定の取消し

##### 第69条 **本指定の発効**後の事業者の責めに帰すべき事由による本指定の取消し

- 1 **本指定がなされ、発効**した後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が業務要求水準を満たしていない場合の手続きは、モニタリング減額方法説明書の定めに従う。
  - (1) **市への引渡しが未了の運動場関連施設について、第65条第1項第1号から第3号に掲げるいずれかの事由が生じたとき。**
  - (2) **市への引渡しが完了した運動場関連施設について、**事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が15日間以上にわたり継続したとき。
  - (3) **市への引渡しが完了した運動場関連施設について、**事業者が、その責めに帰すべき事由により、連続して15日以上又は1年間において30日以上にわたり、本事業関連書類及び維持管理・運營業務計画書に従った維持管理業務又は運營業務を行わ

ないとき。

(4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。

(5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続きについて、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者(事業者の役員、従業員を含む。)によりその申立てがなされたとき。

(6) 事業者が第 65 条第 1 項第 (5) 号アからカのいずれかに該当したとき。

(7) 事業者が、業務報告書に虚偽の記載を行ったとき。

(8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、構成企業が基本協定書に違反し、又は事業者による表明保証が真実でなく、かかる違反又は不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき。

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

(1) 市は、行政手続法(平成 5 年法律第 88 号、その後の改正を含む。以下同じ。)第 13 条に定める手続きを行った上で、その裁量により、本指定を取り消し、本運動場の維持管理・運営業務を終了させることができる。

(2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

3 市は、前項第 1 号による本指定の取消し後も、R0 対象施設及び市への引渡ししが完了した BT0 対象施設の所有権を保持する。

4 第 2 項第 1 号により本指定が取り消された場合、事業者は、年間のサービス購入料 B-1、サービス購入料 B-2 及びサービス購入料 C の合計額の 100 分の 15 に相当する額の違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

5 市は、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額と、前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

6 市が第 2 項第 1 号により本事業契約の解除を選択した場合において、本運動場の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受け、当該出来形部分の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息(B)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

7 前項の場合において、市が本運動場の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、本土地及び既存施設(愛知県による除却の対象となる部分を除く。以下本項において同じ。)を原状(本土地については更地、既存施設については改修工事実施前と同等の使用可能な状態)に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さな

なければならない。

#### 第70条 本指定の発効後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消し

- 1 本指定がなされ、発効した後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から60日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本指定の取消しを求めることができ、市は、かかる取消しの求めに応じて、本指定を取り消す。
- 2 前項の規定により、本指定が取り消された場合であっても、R0対象施設及び市への引渡しが完了したBT0対象施設の所有権は、市に留保される。この場合、市は事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に法定率の割合で計算（1年を365日とした日割計算により算出する）した遅延損害金を付加して支払う。
- 3 第1項に基づき本指定が取り消された場合、市は、事業者に対し、当該取消しにより事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合においても、市は、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 第1項の規定により、本事業契約が全部又は一部が解除された場合であっても、本運動場の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受ける。この場合、市は、事業者に対し、市が事業者に対して支払うべき金額に、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。
- 5 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。

#### 第71条 本指定の発効後の法令変更による契約の本指定の取消し

- 1 本指定がなされ、発効した後において、第79条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。
  - (1) 市は、行政手続法第13条に定める手続きを行った上で、本指定を取り消すことができる。
  - (2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本指定が取り消された場合において、R0対象施設及び市への引渡しが完了したBT0対象施設の所有権は市が留保する。この場合、市は、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者が既に維持管理業務又は運營業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又は運



営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者に支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

3 第1項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本運動場の出来形部分（もしあれば）を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

4 市は、前項の規定により本運動場の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

#### 第72条 本指定の発効後の不可抗力による本指定の取消し

1 本指定がなされ、発効した後において、第81条第2項に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、第81条第2項の規定にかかわらず、事業者へ通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、行政手続法第13条に定める手続きを行った上で、本指定を取り消すことができる。

(2) 市は、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号により本指定が取り消された場合において、R0対象施設及び市への引渡し完了したBTO対象施設の所有権は、市が留保する。この場合、市は、サービス購入料のうち設計・建設業務に係る対価の残額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者が既に維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用があればその費用を事業者へ支払い、その支払方法については市及び事業者が協議によりこれを決する。

3 第1項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、本運動場の出来形部分（もしあれば）を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

4 市は、前項の規定により、本運動場の出来形部分の所有権を取得する場合には、当該出来形部分に相応する工事費相当額を、市の選択により、①経過利息(A)を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

#### 第4節 本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

##### 第73条 本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

市が本条例又は本事業契約に定める条件に従い本指定を取り消した場合、本事業契約は、他に特段の手続きを要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。ただし、かかる終了は、工事完成確認通知書が既に交付された運動場関連施設に係る設計・建設業務並びに維持管理業務及び運営業務の履行済みの部分については、影響を及ぼさない。

## 第5節 事業関係終了に際しての処置

### 第74条 事業関係終了に際しての処置

- 1 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、本運動場内（事業者のために設けられた事務室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（業務受託者等の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、本運動場を維持管理し、運営するために必要な事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

### 第75条 終了手続きの負担

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

## 第6節 モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続き

### 第76条 モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続き

- 1 市は、業務要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、モニタリング実施計画書の規定に基づき、本事業に係る各業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が業務要求水準を満たさないと市が判断した場合には、市は、モニタリング実施計画書に従って、本事業の各業務につき、必要な措置を行う。
- 3 モニタリングに係る費用のうち、本条において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、本事業に関し、業務要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

## 第7章 表明・保証及び誓約

### 第77条 事業者による事実の表明・保証及び誓約

- 1 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。
  - (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、かつ本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。
  - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続きを履践している。
  - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しない。
  - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。
  - (5) 事業者は次のいずれにも該当しない。
    - ア 役員等に暴力団員等がいると認められること。
    - イ 暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められること。
    - ウ 役員等が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用する等していると認められること。
    - エ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等、暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められること。
    - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。
    - カ 役員等が、その相手方がアからオまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用する等していると認められること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
  - (1) 本事業契約を遵守すること。
  - (2) 市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。(ただし、市は、合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。)
  - (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業について事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又は権利を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。(ただし、市は、合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。)
  - (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、営業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
  - (5) 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。



## 第8章 契約保証金

### 第78条 契約保証金

- 1 事業者は、市に対し、本事業契約の締結に係る保証金（以下「契約保証金」という。）として、本事業契約の締結の日に、施設整備に係る対価（サービス購入料A-1及びA-2）から割賦金利相当額を控除した額の10分の1以上に相当する金額を預託する。市は、全ての運動場関連施設に係る市の完成確認並びに新設スタンド及び提案施設の市への所有権移転後に、かかる契約保証金を事業者に返還する。
- 2 前項の規定にかかわらず、契約保証金は、事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は事業者を被保険者とし、施設整備に係る対価（サービス購入料A-1及びA-2）から割賦金利相当額を控除した額の10分の1以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は工事請負人等をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、前項に基づく当該施設に係る契約保証金の預託義務を免除する。この場合、事業者又は工事請負人等は、本事業契約の締結日に、かかる履行保証保険契約の写しを市に提出しなければならない。なお、事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第65条第3項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、事業者がこれを負担する。
- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は、本事業契約の締結日から本引渡予定日の半年後まで（ただし、本引渡予定日が延長された場合は延長期間を含む。）とする。

## 第9章 法令変更

### 第79条 通知の付与及び協議

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本運動場が設計図書に従い建設若しくは工事をできなくなった場合、又は本事業関連書類で提示された条件に従って本運動場を維持管理し、又は運営できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令の変更に対応するために、速やかに本運動場の設計及び建設、本引渡予定日並びに本事業契約の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、当該法令の変更に対する対応方法を事業者に対して通知することができ、かかる通知がなされた場合、事業者はこれに従い本事業を継続する。

## 第 80 条 法令変更による増加費用・損害の扱い

法令の変更により、設計・建設業務又は維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 13 の定めに従う。

## 第 10 章 不可抗力

### 第 81 条 通知の付与及び協議

1 事業者は、不可抗力により、本運動場について、設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は本事業関連書類で提示された条件に従って本運動場を維持管理又は運営できなくなった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者及び市は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本運動場の設計及び建設、本引渡予定日、並びに本事業契約の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に本事業契約の変更について合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知することができ、かかる通知がなされた場合、事業者はこれに従い本事業を継続する。

### 第 82 条 不可抗力による増加費用・損害の扱い

不可抗力により、設計・建設業務又は維持管理・運営業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙 13 の定めに従う。

### 第 83 条 不可抗力による第三者に対する損害の扱い

不可抗力により、設計・建設業務又は維持管理・運営業務につき、第三者に損害が発生した場合、当該損害（ただし、事業者又は業務受託者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の負担は、別紙 13 の定めに従う。

## 第 11 章 その他

### 第 84 条 公租公課の負担

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス購入料及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合、その負担方法については、別紙 13 に従う。

### 第 85 条 疑義についての協議

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

### 第 86 条 融資団との協議

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

### 第 87 条 株主・第三者割り当て

- 1 事業者は、本事業契約締結後直ちに、事業者の株主をして別紙 16 の様式及び内容の誓約書を、市に対して提出させる。
- 2 事業者は、事業者の株主以外の第三者に対し新株又は新株予約権の発行その他の方法により資本参加を認めることはできない。
- 3 事業者は、本事業契約が終了するまでの間、代表企業及び構成企業が事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するよう新株の発行を行う。

### 第 88 条 財務書類の提出

事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、事業年度の最終日から 3 箇月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済みの計算書類（会社法第 435 条第 2 項に定める意味を有する。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済みの計算書類及び事業者が市に提出した年度別業務報告書を公表することができる。

### 第 89 条 秘密保持

市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を、相手方又は相手方の

代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らしてはならず、かつ、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は事業者が法令等に基づき開示する場合は、この限りでない。

## 第 12 章 雑則

### 第 90 条 請求、通知等の様式その他

- 1 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。なお、市及び事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。
- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号、その後の改正を含む。）の定めに従う。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号、その後の改正を含む。）及び商法（明治 32 年法律第 48 号、その後の改正を含む。）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

### 第 91 条 延滞利息

市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払額につき遅延日数に応じ法定率（1 年を 365 日とする日割計算とする。）で計算した額の遅延利息を付した上で、相手方に対して支払わなければならない。

### 第 92 条 解釈及び適用

- 1 市と事業者は、本事業契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。
- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項等 Q&A、募集要項等、提案書類及び設計図書、実施方針等 Q&A、実施方針等の順にその解釈が優先する。ただし、提案書類又は設計図書の内容が募集要項等 Q&A 及び募集要項等に示された事業者が実施すべき業務等の仕様、水準を上回ると市が認めるときは、その上回る限度において、当該提案書類又は設計図書の内容が募集要項等 Q&A 及び募集要項等に優先する。
- 3 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

### 第 93 条 準拠法

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

#### 第 94 条 管轄裁判所

本事業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。

以下余白

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

本事業契約の締結日は、平成 30 年 3 月（予定）であり、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

なお、本事業に関し、市の議会の議決が得られないとき、この契約は無効となり、市（発注者）はこれについて損害賠償の責を負わない。

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

（仮契約日）平成 30 年●月●日

発注者 住所  
名称 岡崎市  
代表者 岡崎市長 内田 康宏

事業者 住所  
名称  
代表取締役

本事業契約につき、下記の日付をもって、本事業契約の締結日とし、以下各当事者が記名捺印する。

（本契約日）平成 30 年●月●日

発注者 住所  
名称 岡崎市  
代表者 岡崎市長 内田 康宏

事業者 住所  
名称  
代表取締役

## 定 義 集

※50 音順にしめす。

用語	定義
維持管理・運営期間	本運動場に係る本指定がその効力を生じた日の翌日から平成 47 年 3 月末日まで（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）の期間をいう。
維持管理・運営業務	維持管理業務及び運営業務を総称していう。
維持管理・運営業務計画書	維持管理修繕計画書、維持管理業務年間計画書、運営業務年間計画書及び運営業務年間計画書を総称していう。
維持管理・運営業務に係る対価	維持管理業務に係る対価及び運営業務に係る対価を総称していう。
維持管理業務	本運動場の維持管理に関する以下の業務を総称していう。ただし、大規模修繕業務は、これに含まれない。なお、維持管理業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、事業計画書において明示される。 (1) 建築物保守管理業務 (2) 建築設備保守管理業務 (3) 植栽・外構保守管理業務 (4) 備品等保守管理業務 (5) 警備業務 (6) 清掃業務 (7) 廃棄物処理業務 (8) 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務 (9) その他維持管理上必要な業務
維持管理業務に係る対価	支払方法説明書に定める維持管理業務に係る対価をいう。
維持管理修繕計画書	第 42 条第 1 項の規定に基づき、事業者により作成される事業期間を通じた維持管理修繕計画書をいう。
維持管理業務年間計画書	第 42 条第 1 項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る各維持管理業務の年間計画を記載したものをいう。

用語	定義
運営業務	本運動場の運営に関する以下の業務を総称していう。なお、運営業務の詳細は、第5条第2項の規定に従い、事業計画書において明示される。 (1) 運動施設運営業務 (2) 提案事業実施業務 (3) 集客促進業務 (4) 駐車場及び駐輪場の運営業務 (5) 飲料の提供販売業務
運営業務に係る対価	支払方法説明書に定める運営業務に係る対価をいう。
運営業務年間計画書	第42条第1項の規定に基づき、事業者により事業年度ごとに作成される書面であって、当該事業年度に係る各運営業務の年間計画を記載したものをいう。
運営事業計画書	第42条第1項の規定に基づき、事業者により作成される事業期間を通じた運営事業計画書をいう。
運動施設	運動場関連施設のうち、陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場（サッカー、ラグビー兼用）、アーチェリー場及び多目的運動場をいう。
運動場関連施設	本運動場を構成する、陸上競技場、野球場、テニスコート、蹴球場（サッカー、ラグビー兼用）、アーチェリー場、多目的運動場、園路・植栽ゾーン及び森林ゾーン及び提案施設を総称していう。
開業準備業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める開業準備業務をいう。
各種申請等業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める各種申請等業務をいう。
完成式典支援業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める完成式典支援業務をいう。
既存施設	本事業の遂行として、改修又は除却される別紙3記載の施設の総称をいう。
基本協定書	本事業に関し、市と構成企業との間で平成29年●月●日に締結された基本協定書をいう。
業務従事者	第44条第1項に定義される意味を有する。
業務受託者等	第48条第4項に定義される意味を有する。
業務責任者	維持管理・運営業務の業務区分ごとに、その内容を総合的に把握し調整を行う責任者として、事業者が指定した者をいう。
業務報告書	第46条第1項において定義される意味を有する。
業務要求水準	本事業において事業者が実施する業務に関して市が要求するサービスの水準であって、業務要求水準書及びこれに付随する文書において示された業務の基準をいう。



用語	定義
業務要求水準書	本事業に関し平成 29 年 6 月 13 日に募集要項と共に公表された「(仮称) 龍北総合運動場整備事業業務要求水準書」(その後の訂正・変更を含む。)をいう。
協力企業	事業者から本事業の一部を受託し、又は請け負う者であって、優先交渉権者の構成企業ではない者(ただし、優先交渉権者の選定手続において、協力企業として明記された者に限る。)をいう。なお、市の書面による承諾を得て協力企業が変更された場合には、かかる変更後の協力企業を意味するものとする。
経過利息(A)	支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、本工事着工時を基準とする。)に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。
経過利息(B)	(i) 国債の利率、又は(ii)支払方法説明書に定める割賦手数料の算定の基礎となった金利(ただし、本工事着工時を基準とする。)のうち、いずれか低い利率に基づき、履行日から支払日までに生じた利息をいう。
契約保証金	第 78 条第 1 項において定義される意味を有する。
工事請負人等	第 21 条第 3 項において定義される意味を有する。
工事開始日	本工事を開始する日として本日程表において指定された日をいう。
工事完成確認	第 33 条第 1 項において定義される意味を有する。
工事完成確認通知書	第 33 条第 4 項において定義される意味を有する。
工事完成図書	別紙 9 記載の書類をいう。
工事監理(管理)者	本工事に関し、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号、その後の改正を含む。)第 2 条第 7 項に規定する工事監理(管理)をする者をいう。
更新	劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。
構成企業	事業者の株主である各企業をいう。なお、市の書面による承諾を得て構成企業が変更された場合には、かかる変更後の構成企業を意味するものとする。
光熱水費	電気、ガス、水道、下水及び通信費を総称していう。
国庫等補助金申請補助業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める国庫等補助金申請補助業務をいう。
サービス購入料	本事業契約に基づく事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいう。なお、サービス購入料の詳細は、本事業契約に別紙 17 として添付される書面に記載のとおりである。
事業期間	本事業契約締結の日から平成 47 年 3 月 31 日までの期間をいう。

用語	定義
事業計画	本日程表及び事業計画書において予定される、本事業に係る各種業務の実施計画をいう。
事業計画書	事業者の作成に係る、本運動場の施設整備業務、維持管理・運営業務の概要を記載した書面であって、本事業契約に別紙 2 として添付される書面をいい、市の事前の書面による承諾を得て変更された場合には、かかる変更後の書面をいう。
事業年度	毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、当初の事業年度は、本事業契約締結の日から平成 31 年 3 月 31 日までをいう。
実施方針	本事業に関し平成 29 年 4 月 3 日に公表された「(仮称) 龍北総合運動場整備事業実施方針」(その後の訂正・変更を含む。)をいう。
実施方針等	実施方針ならびにその付属資料であるリスク分担表、建設予定地位置図、業務分担表、土地の使用可能範囲図(その後の訂正・変更を含む。)
実施方針等 Q&A	実施方針等に関する質問に対する市の回答書をいう。
指定管理者	地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号、その後の改正を含む。)第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、本条例の規定に基づき、本運動場の管理にあたる者をいう。
支払方法説明書	本事業に関し平成 29 年 6 月 13 日に募集要項と共に公表された「(仮称) 龍北総合運動場整備事業支払方法説明書」(その後の訂正・変更を含む。)をいう。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状(初期の水準)又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等を除く。
周辺家屋影響調査・対策業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める周辺家屋影響調査・対策業務をいう。
周辺施設	運動施設及び付属施設を除く、トイレ、駐車場、駐輪場及び園路のことをいう。
条例等	市が定める条例及び規則その他の施行細則を総称していう。
所有権移転業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める所有権移転業務をいう。
審査基準書	本事業に関し平成 29 年 6 月 13 日に募集要項と共に公表された「(仮称) 龍北総合運動場整備事業審査基準書」(その後の訂正・変更を含む。)をいう。
新設スタンド	本運動場のうち、本事業の遂行として整備される観客席を有するスタンドをいう。
施工体制台帳	建設業法(昭和 24 年法律第 100 号、その後の改正を含む。)第 24 条の 7 に規定する施工体制台帳をいう。

用語	定義
設計・建設期間	本事業契約の締結日から本引渡予定日までの期間をいう。ただし、事業者が本引渡予定日までに本運動場を完工できなかった場合には、市が本運動場の完工後その引渡を受けた日までの期間をいう。
設計・建設業務	<p>本事業に関する以下の業務を総称していう。なお、設計・建設業務の詳細は、第5条第2項の規定に従い、別紙2として添付される事業計画書において明示される。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 事前調査業務</li> <li>(2) 設計業務（建築・土木）</li> <li>(3) 既存施設改修・解体撤去工事業務</li> <li>(4) 建設工事業務（建築・土木）</li> <li>(5) 工事監理（管理）業務</li> <li>(6) 周辺家屋影響調査・対策業務</li> <li>(7) 備品等設置業務</li> <li>(8) 開業準備業務</li> <li>(9) 完成式典支援業務</li> <li>(10) 所有権移転業務</li> <li>(11) 各種申請業務</li> <li>(12) 国庫等補助金申請補助業務</li> <li>(13) その他設計・建設業務上必要な業務</li> </ol>
設計・建設業務に係る対価	支払方法説明書に定める設計・建設業務に係る対価をいう。
設計図書	業務要求水準書に基づき事業者が作成した別紙6.1添付の基本設計図書、別紙6.2添付の実設計図書、及び本運動場についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）をいう。
設計図書等	設計図書、工事完成図書その他本事業契約に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
総括責任者	維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う担当者をいう。
大規模修繕	<p>（建築）：建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいう。</p> <p>（電気）：機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。</p> <p>（機械）：機器、配管の全面的な更新を行う修繕をいう。</p> <p>（その他）：連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいう。</p> <p>なお、大規模修繕に該当するかについては建築物修繕措置判定手法（建設大臣官房庁営繕部監修）に基づき市及び事業者間で誠実に協議するものとするが、事業者の責めに帰すべき事由による修繕は大規模修繕として扱わない。</p>

用語	定義
大規模修繕計画案	市による大規模修繕の参考に供することを目的として、事業者が市のために作成する計画書案をいう。
提案施設	市の要求水準及び加点項目に従い、選定事業者の提案により設計・建設・維持管理し、提案事業及び独立採算事業を実施する施設をいう。
提案書類	優先交渉権者とされた応募者が優先交渉権者選定手続において市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他当該応募者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。
独立採算事業	事業者の任意提案により、本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により実施する事業をいう。
独立採算施設	事業者の任意提案により、本運動場の目的を逸脱しない範囲において、選定事業者が独立採算により設計・建設・維持管理し、独立採算事業を実施する施設をいう。
年度別協定書	市と事業者との間で、事業年度ごとの維持管理・運営業務の遂行の条件について、概要別紙 12 の様式に従って作成・締結されるものをいう。
備品等設置業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書に定める備品等設置業務をいう。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
付属施設	運動施設に付属して整備される施設（電気室・器具庫・日よけ・給水設備）のことをいう。
法定率	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、その後の改正を含む。）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率をいう。
法令等	法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。
補修	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態にまで回復させることをいう。
募集要項	本事業に関し平成 29 年 6 月 13 日に公表された「（仮称）龍北総合運動場整備事業募集要項」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。

用語	定義
募集要項等	募集要項、業務要求水準書、審査基準書、参加資格審査様式集、提案審査様式集、支払方法説明書、モニタリング減額方法説明書、基本協定書及び本事業契約をいう。
募集要項等 Q&A	募集要項等に関する質問に対する市の回答書、対面対話による回答を総称する。
本運動場	本事業により整備、改修される施設（森林ゾーンを含む。）を総称していう。
本工事	本事業に関し設計図書に従った本運動場の建設工事その他の施設整備業務に基づく業務をいう。
本事業	PFI 法に基づき、市が特定事業として選定した（仮称）龍北総合運動場整備事業をいう。
本事業関連書類	募集要項等、募集要項等 Q&A、実施方針等（ただし、募集要項等において変更されたものは除く。）、実施方針等 Q&A、提案書類及び設計図書を総称していう。
本運動場運営関係者	維持管理・運営業務を遂行する上で、本運動場の利用等について調整を行う必要のある利害関係人（競技団体等）をいう。
本指定	第 40 条に定義される意味を有する。
本条例	指定管理者に関する基本的な事項を定める岡崎市公の施設にかかわる指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成 17 年条例第 18 号）、本運動場の設置、利用、管理を定める●●●●条例（平成●年条例第●号）並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本事業に係るものに限る。）を含む。）を総称していう。
本土地	本事業の実施のために必要な土地として市が指定する土地をいう。
本日程表	別紙 4 に添付された日程表をいう。
本引渡予定日	本運動場それぞれにつき本日程表に定める「施設引渡予定日」又は本事業契約に従い変更された日をいう。
モニタリング	業務要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、モニタリング実施計画書に基づいて、本事業に係る各業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。
モニタリング減額方法説明書	本事業に関し平成 29 年 6 月 13 日に募集要項と共に公表された「（仮称）龍北総合運動場整備事業モニタリング減額方法説明書」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
モニタリング実施計画書	維持管理・運営業務に関し、モニタリングの対象、項目、方法等について定めた文書をいう。

用語	定義
優先交渉権者	本事業の実施に関し市と優先的に交渉することのできる者として、市が公募型プロポーザル方式により選定した複数の企業からなる共同企業体をいう。
予約システム	あいち共同利用型施設予約システムをいう。
BT0 対象施設	テニスコートゾーンの放送設備設置スペースの屋根、陸上競技ゾーンの新設スタンド、野球ゾーンの野球場ダグアウト、テニスコートゾーン、野球ゾーン、アーチェリーゾーンの倉庫及び提案施設を総称していう。
PFI 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、その後の改正を含む。）をいう。
R0 対象施設	BT0 対象施設以外の本運動場内の施設をいう。

## 事業計画書

提案書類をもって事業計画書とするが、契約交渉等において変更された事項があった場合は、当該項目を変更したものを事業計画書とする。



## 既存施設

		名称	内容	
運動施設		陸上競技場	トラック 1 面	
		野球場	3 面 (ダグアウト付)	
		テニスコート	8 面	
		蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用)	1 面	
		<u>プール</u>	<u>50m、25m、幼児プール</u>	
		アーチェリー場	最大 90m、20 射座	
	付属施設		<u>管理棟</u>	<u>2 棟 (本部・プール)</u>
			<u>電気室 (受変電設備)</u>	<u>2 棟 (本部・野球場)</u>
			器具庫	4 棟 (本部・陸上競技場×2・ <u>アーチェリー場</u> )
			<u>日よけ</u>	<u>1 棟 (アーチェリー場)</u>
			給水設備	受水槽 2 箇所 (本部・アーチェリー場)・ <u>高架水槽 1 箇所</u>
	<u>排水設備</u>	<u>浄化槽 1 箇所</u>		
周辺施設		トイレ	野球場・テニスコート・蹴球場・アーチェリー場	
		駐車場	常設 445 台 臨時 450 台	
		<u>駐輪場</u>	<u>屋根付約 100 台</u>	
		園路	園路、植栽	

注 1 : 太字・下線部分は愛知県による除却部分

## 本 日 程 表

基本設計図書の提出	平成●年●月●日頃
実施設計図書の提出	平成●年●月●日頃
工事着工予定日	平成●年●月●日
完成予定日	平成●年●月●日
着工前利用期間	平成●年●月●日～平成●年●月●日
事前供用期間	平成●年●月●日～平成●年●月●日
開業準備予定期間	平成●年●月●日～平成●年●月●日
施設引渡予定日	平成●年●月●日
供用開始日	平成●年●月●日
契約終了日（維持管理・運営期間終了日）	平成47年3月31日

※提案書類に基づいて記載します。なお、完成予定日とは、別紙9に示す工事完了届提出予定日とします。また、供用開始日は、施設引渡日と同日になります。

## 設計業務着手時提出書類

## 1. 基本設計業務着手時

	提出書類等	提出部数	備考
1	基本設計着手届	3	
2	基本設計工程表	3	
3	基本設計計画書	3	
4	主任技術者届	3	

## 2. 実施設計業務着手時

	提出書類等	提出部数	備考
1	実施設計着手届	3	
2	実施設計工程表	3	
3	実施設計計画書	3	
4	主任技術者届	3	

## 基本設計図書

	提出書類等	提出部数	備考
1	設計図	5	A1:1部、A3縮小版:4部
2	パース図	5	A1:1部、A3縮小版:4部
3	基本設計説明書	5	
4	意匠計画概要書	3	
5	構造計画概要書	3	
6	設備計画概要書	3	
7	工事費概算書	3	
8	諸官庁協議書、打合せ議事録	3	
9	地質調査報告書	3	

※基本設計における地質調査報告書は、市が実施したもの以外に選定事業者が独自に調査を行った場合のみ提出すること。

※提出図書は電子データ一式(3部)も提出すること。

※CADデータも提出すること(JWCADによるもの。それ以外についてはsfc変換を行うこと)。

## 実施設計図書

	提出書類等	提出部数	備考
1	設計図	5	A1 : 1 部、A3 縮小版 : 4 部
2	実施設計説明書	5	
3	数量調書	3	
4	工事費内訳明細書	3	
5	構造計算書	3	
6	設備計画計算書	3	
7	備品リスト、カタログ	3	
8	建物求積図	3	
9	許可等申請、各種届出等	3	
10	諸官庁協議書、打合せ議事録	3	

※提出図書は電子データ一式 (3 部) も提出すること。

※CADデータも提出すること (JWCAD によるもの。それ以外については sfc 変換を行うこと)。

## 工事開始前の提出図書

	提出書類等	提出部数	備考
1	工事実施体制	3	
2	工事着工届	3	工程表を添付する。
3	現場代理人及び監理（管理）技術者届	3	経歴書を添付する。
4	仮設計画書	3	
5	総合施工計画書	3	
6	使用材料一覧表	3	
7	工事下請届	3	
8	工事施工に必要な届出等	3	
9	その他、市が公共工事の適正な管理のために「施工プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式	3	

※使用する書式は市指定の様式（岡崎市工事施行事務様式集及び岡崎市工事施工体制点検様式集）によること。ただし、事業者は、市と協議の上、これによらないことができる。

※上記提出書類は、工事請負人が工事監理（管理）者に提出してその承認を受けたものを、工事監理（管理）者が市に提出する。

※土木工事については「岡崎市公共工事特記仕様書」に記載のある書類を提出する。

## 建設期間中の提出書類

	提出書類等	提出部数	備考
1	各種機器承諾願の写し	3	
2	残土処分計画書	3	
3	産業廃棄物処分計画書	3	
4	主要工事施工計画書	3	
5	生コン配合計画書	3	
6	各種試験結果報告書	3	
7	各種出荷証明	3	
8	マニフェスト管理台帳(原本との整合を工事監理(管理)者が確認済みのもの)	3	
9	工事記録	3	
10	工事履行報告書及び実施工程表	3	
11	段階確認書及び施工状況把握報告書	3	
12	工事打合せ簿	3	
13	その他、市が公共工事の適切な管理のために「施行プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式	3	

※使用する書式は市指定の様式(岡崎市工事施行事務様式集及び岡崎市工事施工体制点検様式集)によること。ただし、事業者は、市と協議の上、これによらないことができる。

※上記提出書類は、工事請負人が工事監理(管理)者に提出してその承認を受けたものを、工事監理(管理)者が市に提出する。

目的物引渡書の様式

平成 年 月 日

岡崎市長 様

事業者 住 所  
名 称  
代表者

(仮称) 龍北総合運動場整備事業における事業契約書 (以下「本事業契約」といいます。)  
第 36 条の規定に基づき、下記のとおり、[陸上競技場/野球場/テニスコート/蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用) /アーチェリー場/多目的運動場/園路・植栽ゾーン/森林ゾーン]  
(本事業契約の定義に従います。) を引き渡します。

記

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡し年月日		
立 会 人	市	
	事業者	

[事業者名称] 様

上記のとおり、平成 年 月 日付で施設の引渡しを受けました。

岡崎市長

※別紙 8 は、[陸上競技場/野球場/テニスコート/蹴球場 (サッカー、ラグビー兼用) /アーチェリー場/多目的運動場/園路・植栽ゾーン/森林ゾーン]]のそれぞれの引渡の際に提出すること。



## 工事完成図書

	提出書類等	提出部数	備考
1	工事完了届	2	
2	工事記録写真(愛知県電子納品運用ガイドライン(案)及び愛知県デジタル写真管理情報基準(案)に基づき作成した電子媒体)	3	
3	完成図(建築)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び左記入図面等が収録された電子媒体一式3部	
4	完成図(電気設備)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部	
5	完成図(機械設備)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部	
	完成図(土木)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部並びに取扱説明書1部	
6	完成図(昇降機設備)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部	
7	完成図(什器・備品配置票)	製本図2部、原図1部、縮小版製本2部及び図面等が収録された電子媒体一式3部	
8	備品リスト	3	
9	備品カタログ	3	
10	完成検査調書	3	選定事業者によるもの
11	揮発性有機化合物の測定結果	3	
12	完成写真(内外全面カット写真をアルバム形式及び電子媒体)	3	
13	その他、市が公共工事の適切な管理のために「施行プロセスチェックの手引き」において定める工事関係書類一式	3	

※使用する書式は市指定の様式(岡崎市工事施行事務様式集及び岡崎市工事施工体制点検様式集)によること。ただし、事業者は、市と協議の上、これによらないことができる。

※建中の提出書類は、工事請負人が工事監理(管理)者に提出してその承認を受けたものを、

工事監理（管理）者が市に提出する。

※土木工事については「岡崎市公共工事特記仕様書」に記載のある書類を市に提出する。

## 保険等の取扱い

### 1. 設計・建設期間中の保険(本事業契約第 27 条関係)

事業者は、本運動場に係る各設計・建設期間中、次の要件を満たす保険に加入しなければならない。なお、下記の「付保の条件」は、市が要求する最低限の条件であり、事業者の判断に基づき、さらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

#### (1) 建設工事保険

保 険 の 対 象：工事現場において、不測かつ突発的な事故によって本件工事の目的物等に生じた損害

補 償 限 度 額：請負金額

保 険 期 間：本件工事の着工日から引渡日まで

保 険 契 約 者：建設企業、その他企業が各々付保

被 保 険 者：事業者、建設企業及び全ての下請業者（リース業者を含む）、その他備品等整備企業

特 約 条 項：水災・雪災危険担保、資材等運搬危険担保、一部火災危険担保

#### (2) 請負業者賠償責任保険

保 険 の 対 象：本件工事遂行中に生じた偶然な事故によって第三者に損害を与えたことによる法律上の損害賠償責任

補 償 限 度 額：対人：1 名 1 億円、1 事故10億円

対物：1 事故 1 億円

保 険 期 間：本件工事の着工日から引渡日まで

免 責 金 額：10万円

保 険 契 約 者：事業者

被 保 険 者：事業者、市、建設企業及び全ての下請負業者（リース業者を含む）

特 約 条 項：事故対応特別費用担保追加条項、被害者対応費用担保追加条項、作業対象物担保特約、交差責任担保特約（Full Way）、リース・レンタル財物損壊担保追加条項

### 2 維持管理・運営期間

#### (1) 第三者賠償責任保険

保 険 の 対 象：施設の維持管理・運營業務遂行または遂行の結果に起因し第三者に損害を与えたことによる法律上の損害賠償責任

補償限度額：対人：1名1億円、1事故10億円

対物：1事故1億円

保険期間：維持管理・運営期間（1年毎の更新可）

免責金額：10万円

保険契約者：事業者

被保険者：事業者、市、維持管理企業、運営企業及び全ての下請負業者

特約条項：事故対応特別費用担保追加条項、被害者対応費用担保追加条項（受託物を除く）、漏水担保特約（施設、受託者）、交差責任担保特約（Full Way）、作業対象物（請負）、リース・レンタル財物損壊担保追加条項（請負）

※ 所有権を移転した施設は、市において公益社団法人 全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済に加入予定。

## 保証書の様式

平成 年 月 日

岡崎市長 様

本書末尾の各署名者（以下「保証人」と総称する。）は、岡崎市（以下「市」という。）に対し、（仮称）龍北総合運動場整備事業における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 37 条第 6 項の規定に基づき、事業者（本事業契約において定義された意味を有する。）が市に対して負担する債務の保証に関し、下記のとおり合意する（以下「本保証」又は「本保証書」という。）。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ものを除き、**本**事業契約において定義された意味を有する。

### 記

#### （保証）

第 1 条 保証人は、市に対し、本事業契約第 37 条に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

#### （通知義務）

第 2 条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他本事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知する。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されたものとみなす。

#### （履行の請求）

第 3 条 市は、本保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付する。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求に係る保証債務を履行しなければならない。ただし、市は、保証人から求めがあった場合には、市の裁量により、本保証債務の履行期限を、保証人と協議の上、別途定めることができる。

(求償権の行使の制限)

第4条 保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまでの間、保証人が本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一切行使してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、その理由の如何を問わず、本保証を撤回、解除又は取り消すことができない。  
2 本保証は、本事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証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。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として、頭書記載の日付で本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

(保証人)	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印
	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印
	住 所	
	名 称	
	代表取締役	印

年度別協定書の様式

※市が定める年度別協定書とする。

## 法令変更又は不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

### 1. 法令変更による増加費用及び損害の負担割合

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には市がこれを負担し、それ以外の法令の変更については事業者が全てこれを負担する。

- (1) 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の変更 ~~（本指定が、事業者の責に帰すべき事由又は不可抗力によらずに、本事業契約第 40 条に定める停止条件の成就前に市により取り消された場合を含む。）~~
- (2) 消費税又はその他これに類似する税制度の新設又は変更（税率の変更を含む。）

### 2. 不可抗力による増加費用及び損害の負担割合

#### (1) 増加費用又は損害が事業者が生じた場合

##### 1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本運動場の整備につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の額（ただし、**割賦金利**を除く。以下、本別紙 13 において同様。）の 100 分の 1 に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii) これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。

##### 2) 維持管理・運営期間

本運動場の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本運動場及び本運動場の維持管理又は運営につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合、(i)当該増加費用及び損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理・運営業務に係る対価の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii) これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営業務に係る対価の 1 年分に相当する額の 100 分の 1 を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき増加費用及び損害の額から控除する。



(2) 損害が第三者に生じた場合

1) 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力が生じ、本運動場の整備につき第三者に損害が発生した場合、(i)当該損害の額が、同期間中の累計で、設計・建設業務に係る対価の額の100分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が設計・建設業務に係る対価の額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

2) 維持管理・運営期間

本運動場の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本運動場及び本運動場の維持管理又は運営につき第三者に損害が発生した場合、(i)当該損害の額が、当該不可抗力の発生した事業年度中の累計で、維持管理・運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1に至るまでは、事業者が全てこれを負担し、(ii)これを超える額については、市がこれを負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金の額が維持管理・運営業務に係る対価の1年分に相当する額の100分の1を超えるときは、当該超過額を、市の負担すべき損害の額から控除する。

[注：本様式については、法形式を含め、独立採算事業及び独立採算施設の内容に応じて市及び事業者間で誠実に協議の上、調整するものとする（ただし、市が満足する内容及び様式によるものとする。）。]

### 事業用定期借地権設定契約覚書の様式

岡崎市が施行する（仮称）龍北総合運動場整備事業について、賃貸人 岡崎市（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●●（以下「乙」という。）は、別紙1に記載の土地（以下「本件土地」という。）に、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第23条第2項に規定する事業用定期借地権を設定するため、公正証書により次の条項の契約（以下「本契約」という。）を締結するための覚書を締結する。

#### （契約の目的）

- 第1条 甲は、事業の用に供する別紙1記載の建物（以下「本件建物」という。）の所有を目的として、本件土地に、乙のために法第23条第2項に規定する借地権（以下「本件借地権」という。）を設定するものとする。
- 2 本件借地権は、賃借権とする。
  - 3 本件借地権には、法第3条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法第619条第1項の規定は適用されない。
  - 4 本契約に別途定義されている用語を除き、本契約中使用される用語は、甲及び乙の間の平成30年●月●日付（仮称）龍北総合運動場整備事業 事業契約書（その後の変更を含み、以下「本事業契約」という。）に定義される意味を有する。

#### （指定用途）

第2条 乙は、本事業契約別紙2の事業計画書（その後の変更を含み、以下「計画書」という。）に定める用途にて本建物を使用するものとし、これを変更しようとする場合は、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

#### （賃借権の期間）

- 第3条 本件借地権の存続期間は、平成●年●月●日から平成●年●月●日までとする。
- 2 本契約について、契約の更新は行わないものとする。
  - 3 第1項の期間満了前に、乙が本件借地権の残存期間を超えて存続すべき建物を築造した場合においても、本契約は第1項の期間満了により終了し、本件借地権の存続期間の延長は行わないものとする。
  - 4 本事業契約が、本事業契約第65条から第68条の規定に基づく解除その他の事由の如何を問わず終了した場合は、第1項の期間満了前であっても、本契約は終了するものとする。

(借地料)

第4条 本件土地の貸付料は、市の定める算定方法により算定した月額金●●●●円（1平方メートル当り●●円）とし、1箇月未満の端数が生じる場合には、日割り（1箇月を30日とする。）をもって計算した額とし、1円未満の端数は切り捨てる。

2 市及び事業者は、毎年4月1日において本件土地の貸付料を固定資産税評価額の改定に合わせて見直し、市の定める算定方法により算定した額を当該日（同日を含む。）以降において適用するものとする。

(借地料の納入)

第5条 乙は、前条に規定する借地料を、毎年度4月から6月を第1期、7月から9月を第2期、10月から12月を第3期、翌年1月から3月を第4期に分けて甲が発行する納入通知書により、第1期分については毎年4月末日までに、第2期分については毎年7月末日までに、第3期分については毎年10月末日までに、第4期分については毎年1月末日までに、甲に支払うものとする。借地料を4で割った場合に1万円未満の端数が生じたときは、乙は、第2期から第4期に当該端数を切り捨てた金額をそれぞれ納め、第1期に年額の借地料から第2期から第4期までに納める金額を控除した額を納めるものとする。

2 乙は、1年に満たない借地料支払期間がある場合においても、前項の規定に従って各期分の借地料を納めるものとする。ただし、1期に満たない期間がある場合は、当該期間の借地料を当該期間の日割りで計算するものとする。

3 第1項後段及び前項の規定にかかわらず、借地料納入初年度（本件建物の供用開始する日の属する月から当該年度末までの期間をいう。）においては、借地料は当該期間の月割り（1円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものとする。）とし、乙は、甲が発行する納入通知書により、甲が定める納期限までに納入するものとする。

(賃借人の善管注意義務)

第6条 乙は、善良なる管理者の注意をもって本件土地を使用するとともに、本件土地の使用にあたって通常の維持管理に必要な一切の費用を負担する。

2 乙は、本件建物における公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、また施設利用者及び関係者にとって安全で快適な施設利用ができるように、本件建物及び本件土地に設置された物件（植栽、外構等を含む。）の維持・管理業務及び清掃・衛生業務を適切に行い、常時適切な状態に維持管理するものとする。

(延滞金)

第7条 乙は、第5条第1項及び第3項の納入通知書に記載された納期限までに借地料を納入しないときは、納入すべき借地料のほか、当該遅延した借地料の額にその納期限の翌日から納入済みまで年5パーセントの割合を乗じて計算した金額の延滞金を納入しなければならない。

2 前項の規定により計算した延滞金の額に100円未満の端数が生じたとき、又はその金額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

(保証金)

- 第8条 乙は、本契約締結後速やかに、保証金として金●円を、甲が発行する納入通知書により、甲が定める納期限までに預託するものとする。
- 2 乙は、前項の規定によるほか、保証金として、甲及び乙の間で協議の上、甲が決定した解体費相当額を、甲が発行する納入通知書により、甲が定める納期限までに預託するものとする。なお、甲及び乙は、保証金の金額確定後、直ちに変更契約を締結するものとする。
- 3 甲は、乙に借地料の不払いその他本契約に関して発生する一切の債務の不履行が生じた場合、催告なしに保証金をこれらの債務及びその延滞金の弁済に充当することができるものとする。
- 4 甲は、前項の充当を行った場合には、充当した額を乙に書面にて通知するものとし、乙は、当該通知を受けた日から30日以内に充当により生じた保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 5 乙が第17条第1項及び第2項に基づき本件土地を原状に復して甲に返還し、かつ、第23条第2項に規定する登記手続きがなされた場合、甲は、保証金を、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは差し引いて、乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を付さないものとする。
- 6 甲は、前項の規定により未払いの乙の債務を差し引いて保証金を返還するときは、保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示しなければならない。
- 7 乙は、保証金返還請求権をもって甲に対する借地料その他の債務との相殺を主張することができない。
- 8 乙は、第12条第2項に規定する場合を除き、保証金返還請求権を第三者へ譲渡してはならず、また、質権の設定その他いかなる方法によっても保証金返還請求権を担保に供してはならない。

(建物の賃貸・使用)

- 第9条 事業者は、独立採算施設の全部又は一部を事業計画書に記載のない第三者（以下本条において「第三者」という。）へ賃貸することはできない。
- 2 乙は以下の者に対して、本件建物を賃貸し、又はその他いかなる方法によっても使用させることはできない。
- (1) 岡崎市暴力団排除条例第2条第1号に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体
- (2) 岡崎市暴力団排除条例第2条第2号に規定する者
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条又は第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体
- 3 乙が第三者と締結する建物賃貸借契約は、法第38条に定める定期建物賃貸借としなければならない。かつ、第3条に定める期間を超える契約期間の建物賃貸借契約を締結してはならない。また、乙は、当該第三者に対し、本件建物が本件借地権を設定した土地の上に建設されているものであり、本件借地権は本契約の終了時に消滅し、それと同時に当該第三者との建物賃貸借契約も終了することを書面で約定するものとする。

(借地権の譲渡・土地の転貸)

第10条 乙は、第三者に対し、本件借地権の譲渡、本件土地の転貸をしてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、別紙2の様式による申請書及び当該申請書に定める添付書類を提出し、市が書面により承認した場合には、本事業契約において許容される範囲内で、第三者に対して転貸することができる。

(建物等の新築及び増改築等)

第11条 乙は、本件建物及び本件建物に附属する工作物等を解体撤去若しくは新築する場合、又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の申請を要する本件建物の増改築を行う場合は、原状変更しようとする理由及び当該原状変更等の計画を甲に対し書面により申出をし、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

- 2 甲が前項の承諾を与えた場合でも、第3条第3項の規定により、本件借地権の存続期間は延長されないものとする。

(土地の譲渡)

第12条 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合は、あらかじめ、その旨を乙に通知するものとする。

- 2 甲は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、乙に対する保証金返還債務を当該第三者に承継させるものとする。

(甲による契約の解除)

第13条 甲は、乙において次の各号の一に掲げる事由が発生した場合において、甲が相当の期間を定めて当該事由に係る義務の履行を乙に対し催告したにもかかわらず、乙がその期間内に当該義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 第2条の指定用途の規定に違反したとき。
  - (2) 第5条の借地料の納入の規定に違反したとき。
  - (3) 第8条第1項、第2項若しくは第4項の規定に違反して、保証金(同項の保証金の不足額を含む。)を預託しなかったとき、又は同条第8項に違反して保証金返還請求権を譲渡し若しくは担保に供したとき。
  - (4) 第9条第1項又は第3項の建物の賃貸の規定に違反したとき。
  - (5) 第10条の借地権の譲渡・土地の転貸の規定に違反したとき。
  - (6) 第11条の建物等の新築及び増改築等の規定に違反したとき。
  - (7) その他本契約の規定に対し本契約を継続し難い重大な違反行為があったとき。
- 2 甲は、乙において次の各号の一に掲げる事由が発生した場合、乙に対し何らの催告も要せず本契約を解除することができる。
    - (1) 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。
    - (2) 事前に甲の書面による承諾を得ることなく、事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じたとき。
    - (3) 差押、仮差押、銀行取引停止処分、国税等の滞納処分を受けたとき。
    - (4) 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立をし、又はその申立を受けたと

き。

(5) その他前各号に準ずる事由が生じたとき。

- 3 前2項に基づき甲が本契約を解除した場合、甲は、本契約の解除により乙に生じた損害等につき一切の責任を負わないものとする。

(第13条第2項第2号の情報の取扱い)

第14条 甲は、第13条第2項第2号の甲の事前承諾に関する協議により知り得た乙の情報の一切(ただし、既に公知となっていたもの、乙から開示された後で甲の本条に違反する行為によらずに公知となったもの、乙から開示された時点で甲が既に保有していたものを除く。以下本条において同じ。)を同協議以外の目的に使用してはならない。

2 甲は、前項の情報の一切につき乙の事前の書面による承諾なく第三者に開示してはならない。ただし、官公庁、証券取引所又は自主規制機関等から、法令又は規則上の権限に基づき開示を要求された場合についてはこの限りでない。

3 前2項の義務は、甲乙間の第1項の協議終了後も有効に存続する。

4 甲は、故意又は過失により、本条の義務に違反した場合、乙が被った損害につき、合理的な範囲で賠償するものとする。

(乙による契約の解除)

第15条 乙は、甲が本契約に違反した場合において、乙が当該違反に係る義務の履行を甲に対して催告したにもかかわらず、甲がかかる催告後相当の期間内に当該義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 乙は、第3条第1項に定める本件借地権の存続期間にかかわらず、12箇月前までに甲に対し書面により申出を行うことにより、本契約を解約することができる。

(公用、公共用に供するための契約の解除等)

第16条 甲は、公用又は公共用に供するために必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき本契約を解除することができる。この場合において、乙に損失が生じた場合には、乙は甲に対し、合理的な範囲で、その補償を請求することができる。

2 天災地変その他の不可抗力により甲が債務を履行することができなくなったことにより乙が被った損害については、甲は何ら責任を負わないものとする。

(原状回復義務等)

第17条 乙は、第3条第1項の期間の満了により本契約が終了する場合、自己の費用をもって本件建物その他本件土地に付属させた一切の物を収去し、本件土地を更地にした上で、期間満了日に甲に返還するものとする。ただし、市が本件建物の撤去を不要と判断した場合には、乙は、甲に対して、本件建物を無償で譲渡する。

2 乙は、本契約が第13条、第15条若しくは第16条の事由により終了する場合、自己の費用をもって本件建物その他本件土地に付属させた一切の物を収去し、本件土地を更地にした上で、甲の指定する期日までに甲に返還するものとする。ただし、甲が必要と認めた場合に

限り、本件土地に附属させた物の残置について、甲乙で協議するものとする。

- 3 乙は、第1項及び第2項に定める本件土地の返還をする場合は、甲による現地確認を受け、その承諾を得ることをもって本件土地の明渡しを完了したものとする。
- 4 理由の如何を問わず本契約が終了した場合において、乙が正当な理由なく第1項又は第2項の規定に基づき本件土地を更地にした上で甲に本件土地を返還しなかった場合、甲は乙に代わって本件土地を更地にすることができる。この場合において、乙は、本件建物その他本件土地に付属させた一切の物に対する所有権を放棄したものとみなし、甲が更地にすることについて異議を申し出ることができず、甲が本件土地を更地にすることを実施する費用は、乙の負担とする。
- 5 甲は、前項の更地にすることを実施する費用について、第8条第5項の規定により、保証金から差し引くことができるものとする。
- 6 第1項、第2項、第4項及び第5項に定める更地とは、本件建物その他本件土地に付属させた一切の物を収去した上で、良質な土砂で平らに均し、土砂の飛散が起こらないようにした状態とする。
- 7 本条に定める本件土地の明渡しが遅延した場合は、乙は、甲に対し、借地料の倍額に相当する金員を損害賠償として支払わなければならない。
- 8 乙は、第1項及び第2項に基づき本件土地を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等について、甲に対しその償還等を請求することができないものとする。

#### (反社会的勢力の排除)

第18条 乙は、甲に対し、次の各号に掲げる事項を確約する。

- (1) 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自らの名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと。
- (3) 自ら又は第三者をして、次の行為をしないこと。
  - ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
  - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を棄損する行為。

#### (禁止又は制限される行為)

第19条 乙は、本件土地の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本件建物その他本件土地上の施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- (2) 本件土地の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
- (3) 本件建物その他本件土地上の施設を反社会的勢力に占有させ、又は反社会的勢力を反復継続的に出入りさせること。

#### (禁止又は制限される行為による契約の解除)

第20条 乙について、次のいずれかに該当する場合には、第13条第1項の規定にかかわらず、

甲は何らの催告もせずして本契約を解除することができる。

- (1) 第9条第2項に違反したとき。
- (2) 第18条の確約に反する事実が判明したとき。
- (3) 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

2 甲は、乙が第19条に掲げる行為を行った場合は、第13条第1項の規定にかかわらず、何らの催告も要せずして本契約を解除することができる。

(業務等の報告)

第21条 乙は、甲が別途定めるところに従い、乙の事業年度ごとの本件土地及び本件建物に関する財務状況を報告書にまとめ、翌事業年度の2月末までに、甲に提出するものとする。

(計画書の変更)

第22条 乙は、計画書に定める内容を変更する場合、事前に甲の書面による承諾を得るものとする。

(登記)

第23条 甲及び乙は、本件土地について事業用定期借地権設定登記を行うものとする。

- 2 本契約が終了した場合、乙の責任において直ちに本件土地に係る事業用定期借地権の終了、本件土地上の建物の収去、本件建物に付着した担保権の消滅等に伴い必要な一切の登記手続きを行うものとする。
- 3 本条に関する費用は、乙の負担とする。

(公租公課)

第24条 本件土地に係る公租公課は甲の負担とし、本件建物その他本件土地に設置された物件に係る公租公課は乙の負担とする。

(債務不履行に対する措置)

第25条 乙は、本契約に基づく金銭債務を履行しないときは、直ちに、強制執行を受けても異議がないことを承諾するものとする。

(公正証書による契約の締結)

第26条 甲及び乙は、公証人役場において、公正証書により、本覚書に定める内容に基づく事業用定期借地権の設定契約を締結するものとする。

- 2 甲乙間の事業用定期借地権設定契約は、前項の公正証書作成の時に効力を生ずるものとする。
- 3 第1項の公正証書作成に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(届出事項)

第27条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに甲に届け出なければならない。

- (1) 乙の名称又は主たる事務所の所在地その他登記すべき事項に変更が生じたとき。



(2) 本協定に基づく事業の実施又は継続に影響を及ぼすおそれのある事由が生じたとき。

(管轄裁判所)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、岡崎市を管轄する区域とする名古屋地方裁判所とする。

(解釈及び適用)

第29条 本契約、計画書、本事業契約、募集要項等相互間に矛盾又は齟齬がある場合は、本契約（変更がある場合はこれを含む。）、計画書、本事業契約、募集要項等の順に優先して適用されるものとする。

2 本契約、計画書、本事業契約、募集要項に定めのない事項又は解釈について疑義がある事項については、甲及び乙は、民法、借地借家法、その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

上記覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成●年●月●日

甲 岡崎市十王町二丁目9番地  
岡崎市  
代表者 岡崎市長 内田 康宏 印

乙 ●●●●  
●●●●  
●●●● 印

別紙1 物件の表示

【土地の表示】

所 在	地目	地積 (㎡)	借地料 (円)	摘要

【建物の表示】

## 転貸承認申請書

平成 年 月 日

岡崎市長様

(申請者)所在地 ●●●●  
商号 ●●●●  
代表者 ●●●●印.....

貴市と締結した事業用定期借地権設定契約書第10条に基づき、下記の通り転貸を承認してください。

### 記

#### 1 転貸する土地

所在地	地目	地積 (㎡)	摘要

#### 2 転貸期間

平成●年●月●日から平成●年●月●日まで

#### 3 転貸を受ける者の所在地、名称及び代表者名

所在地

名称

代表者名

#### 4 添付書類

転貸を受ける者と締結する契約書の案

- ・ 転貸料に関する取り決め
- ・ 敷金・保証金に関する取り決め（敷金・保証金の有無に関する取り決めを含む。）
- ・ 転貸借期間に関する取り決め（(i)転貸借契約に基づく転貸期間は、市との土地賃貸借契約に基づく賃借期間の範囲内とすること、及び(ii)転貸借期間に拘らず、市との土地賃貸借契約に基づく賃借権が、土地賃貸借契約の解除その他の事由により終了した場合には、当然に土地賃貸借契約も終了する旨を規定することを要する。）
- ・ 転借権その他の権利義務の譲渡等の処分の禁止
- ・ 再転貸の禁止

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

岡崎市

岡崎市長 内田 康宏 様

### 出資者誓約書

岡崎市及び\_\_\_\_\_(以下「事業者」といいます。)の間において平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日付で仮契約が締結された(仮称)龍北総合運動場整備事業(以下「本事業」といいます。)に係る事業契約書(以下「事業契約」といいます。)に関して、\_\_\_\_\_(以下「代表企業」といいます。)を代表企業とする\_\_\_\_グループの構成企業である代表企業、\_\_\_\_、\_\_\_\_及び\_\_\_\_\_(以下総称して「当社ら」といいます。)は、本書の日付をもって、岡崎市に対して下記第1項及び第2項に定める事項を表明及び保証し、下記第3項乃至第8項に定める事項を誓約致します。

### 記

- 1 事業者が、平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日に、会社法(平成17年法律第86号)(その後の変更を含みます。)上の株式会社として適法に岡崎市内に設立され、かつ、本書の日付現在有効に存在すること。また、事業者の設立日以降、上記設立について無効の訴え、決議無効・取消の訴え、不存在確認の訴えは係属しておらず、それらのおそれもないこと。
- 2 事業者の発行済株式総数は、\_\_\_\_株であり、そのうち\_\_\_\_%に相当する\_\_\_\_株を、当社らが保有し、そのうち、\_\_\_\_株は代表企業が、\_\_\_\_株は\_\_\_\_が、\_\_\_\_株は\_\_\_\_が、\_\_\_\_株は\_\_\_\_が保有していること。
- 3 当社らの事業者における議決権保有割合の合計が事業者の議決権総数の50%超であり、かつ、代表企業の事業者に係る議決権保有割合が事業者の株主中で最大の議決権保有割合となるように維持し、当社ら以外の第三者に対し、株式譲渡又は新株、新株予約権若しくは新株予約権付社債の発行その他の方法による資本参加を認めず、かつ、資本参加させないこと。
- 4 当社らが保有する事業者の株式を、第三者に対して譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分を行う場合には、その旨を岡崎市に対して事前に書面により通知し、岡崎市から事前の書面による承諾を得たうえで、かかる承諾を得て当該処分を行った場合には、当該処分に係る契約書の写しを、その締結後速やかに、当該処分の相手方作成に係る岡崎市所定の書式の誓約書を添えて岡崎市に対して提出すること。
- 5 当社らは、第3項に定める事項が遵守される限り、その保有する事業者の株式を当社ら間

で譲渡することができる。当社らは、本項に基づき事業者の株式を譲渡した場合、速やかに、かかる株式譲渡を行った旨及び当該株式譲渡後の事業者の株主構成を岡崎市に書面により通知する。

- 6 第4項に規定する場合を除き、当社らは、本事業が終了するときまで、事業者の株式の保有を第2項記載のそれぞれの保有割合（ただし、前項に基づき事業者の株式が譲渡された場合には、かかる株式譲渡後の保有割合とします。）で継続すること。
- 7 株主間契約（事業者の全株主又は一部の株主の間で事業者における株主の出資割合、議決権割合又は事業者の運営に関する契約をいいます。以下本項において同様とします。）を締結した場合（本書の日付において既に締結済みである場合を含みます。）又は締結後に変更した場合には、速やかに、その写しを岡崎市に提出すること。また、株主間契約が終了した場合には、速やかに、岡崎市に対してその旨を書面により通知すること。
- 8 当社らは、本書に基づく表明及び保証又は誓約に違反があった場合は、直ちに岡崎市に書面により通知するとともに、岡崎市に生じた損害等を連帯して賠償又は補償すること。

以 上

別紙 17 (サービス購入料の金額と支払スケジュール)

サービス購入料の金額と支払スケジュール

※提案書類に基づいて記載します。