



岡崎市QURUWAプロジェクト
(コンベンション施設整備事業等)

事業契約書 (案)

【修正版】

令和2年●月●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.....	3
第9条 本土地の使用.....	3
第10条 許認可、届出等.....	3
第3章 コンベンション施設の設計及び建設.....	4
第1節 設計.....	4
第11条 コンベンション施設の設計.....	4
第12条 設計の変更.....	5
第13条 設計図書及び工事完成図書の著作権.....	6
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.....	7
第2節 建設工事.....	7
第17条 建設工事.....	7
第18条 公共工事等との調整.....	8
第19条 工事施工計画.....	8
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 コンベンション施設の建設に伴う近隣対策.....	10
第27条 設計・建設期間中の保険.....	11
第3節 市による確認等.....	11
第28条 市による説明要求及び建設現場立会い.....	11
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.....	12
第30条 本工事中に第三者に生じた損害.....	12

第6節	コンベンション施設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	13
第33条	市によるコンベンション施設の工事完成確認及び工事完成確認通知の交付	14
第34条	事業者によるコンベンション施設の引渡し及び市による所有権の取得	14
第35条	コンベンション施設の瑕疵担保	15
第36条	工期の変更	15
第37条	コンベンション施設の引渡し遅延による費用負担	15
第4章	コンベンション施設の開業事前業務	16
第38条	開業事前業務の実施	16
第39条	市による維持管理・運営業務体制の確認	16
第40条	開業事前業務に係る業務計画書の作成・提出	16
第5章	コンベンション施設の維持管理及び運営業務	16
第1節	総則	16
第41条	指定管理者としての指定	16
第42条	維持管理・運営業務の開始	17
第43条	維持管理・運営業務計画書の作成・提出	17
第44条	総括責任者及び業務責任者	17
第45条	業務従事者	18
第46条	維持管理・運営業務の実施	18
第47条	業務報告等	19
第48条	維持管理・運営業務に伴う近隣対策	19
第49条	維持管理・運営期間中の第三者の使用	19
第50条	関係者との調整	20
第51条	コンベンション施設に係る光熱水費の負担	21
第2節	維持管理業務	21
第52条	維持管理業務に関する業務要求水準	21
第53条	コンベンション施設の修繕	21
第3節	運営業務	22
第54条	運営業務に関する業務要求水準	22
第55条	利用料金	22
第56条	運営業務における収入等	23
第57条	提案事業	23
第58条	自主事業	23
第4節	市による業務の確認等	24
第59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	24
第60条	第三者に及ぼした損害	24
第6章	本プロジェクトの統括管理	24
第61条	本プロジェクト統括管理業務に関する業務要求水準	25

第 62 条	本プロジェクト統括管理業務責任者及び本プロジェクト統括管理業務担当者	25
第 63 条	本プロジェクト統括管理業務の実施	25
第 7 章	ホテル等民間収益施設事業	25
第 64 条	ホテル等民間収益施設事業に関する業務要求水準	25
第 65 条	ホテル等民間収益施設事業の実施	25
第 66 条	ホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合における措置等	26
第 8 章	サービス購入料の支払	27
第 67 条	設計・建設業務に係る対価の支払	27
第 68 条	設計・建設業務に係る対価の変更、減額及び支払の留保	27
第 69 条	維持管理・運營業務に係る対価の支払	28
第 70 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	28
第 9 章	契約期間及び契約の終了並びに本指定の取消し	28
第 1 節	契約期間	28
第 71 条	契約期間	28
第 2 節	コンベンション施設引渡し前の契約解除等	29
第 72 条	コンベンション施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等	29
第 73 条	コンベンション施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等	31
第 74 条	コンベンション施設引渡し前の法令変更による契約の解除	31
第 75 条	コンベンション施設引渡し前の不可抗力による契約解除	32
第 3 節	コンベンション施設引渡し以後の本指定の取消し	32
第 76 条	コンベンション施設引渡し以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	32
第 77 条	コンベンション施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消し	34
第 78 条	コンベンション施設引渡し以後の法令変更による契約の本指定の取消し	34
第 79 条	コンベンション施設引渡し以後の不可抗力による本指定の取消し	35
第 4 節	本指定の取消しに伴う本事業契約の終了	35
第 80 条	本指定の取消しに伴う本事業契約の終了	35
第 5 節	事業関係終了に際しての処置	35
第 81 条	事業関係終了に際しての処置	35
第 82 条	終了手続きの負担	36
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	36
第 83 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	36
第 10 章	表明・保証及び誓約	36
第 84 条	事業者による事実の表明・保証及び誓約	36
第 11 章	契約保証金	37
第 85 条	契約保証金	37
第 12 章	法令変更	38
第 86 条	通知の付与及び協議	38
第 87 条	法令変更による増加費用・損害の扱い	38
第 13 章	不可抗力	38
第 88 条	通知の付与及び協議	38

第 89 条	不可抗力による増加費用・損害の扱い	39
第 90 条	不可抗力による第三者に対する損害の扱い	39
第 14 章	その他	39
第 91 条	公租公課の負担	39
第 92 条	疑義についての協議	39
第 93 条	融資団との協議	40
第 94 条	株主・第三者割り当て	40
第 95 条	財務書類の提出	40
第 96 条	秘密保持	40
第 15 章	雑則	40
第 97 条	請求、通知等の様式その他	40
第 98 条	延滞利息	41
第 99 条	解釈及び適用	41
第 100 条	準拠法	42
第 101 条	管轄裁判所	42
別紙 1	(定義集)	44
別紙 2	(本日程表)	53
別紙 3	(事業計画書)	54
別紙 4	(土地の使用貸借の様式)	55
別紙 5	(設計業務着手時提出書類)	59
別紙 6.1	(基本設計図書)	60
別紙 6.2	(実施設計図書)	61
別紙 7.1	(工事開始前の提出図書)	62
別紙 7.2	(工事期間中の提出書類)	63
別紙 8	(目的物引渡書)	64
別紙 9	(工事完成図書)	65
別紙 10	(保険等の取扱い)	66
別紙 11	(保証書の様式)	68
別紙 12	(年度別協定書の様式)	70
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)	71
別紙 14	(サービス購入料の金額と支払スケジュール)	73
別紙 15	(公有財産有償貸付契約(案)様式)	74

岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）

事業契約書（案）

岡崎市（以下「市」という。）と●●●●（以下「事業者」という。）とは、岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）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。

[注：以下の条項案は、コンベンション施設とホテル等民間収益施設が合築である場合を前提としており、別築となる場合には、本事業契約につき必要な調整を加える。]

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、コンベンション施設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、(i) コンベンション施設整備事業としての既存施設の解体撤去、コンベンション施設の設計・建設、コンベンション施設の工事完成時におけるその所有権の市への移転、コンベンション施設の維持管理及び運営、(ii) 付帯事業であるホテル等民間収益施設事業としてのホテル事業及びコンベンション施設用駐車場の整備・運営並びに(iii) 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、コンベ

ンション施設の設計・建設業務及び維持管理・運營業務の詳細は、別紙3として添付する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 コンベンション施設の名称は、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、維持管理・運營業務及び付帯事業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、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努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、又は請け負うべきコンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業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（コンベンション施設整備事業構成企業及びコンベンション施設整備事業協力企業を含む。）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、当該第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、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、当該第三者がその業務を行うに不相当と認めたときは、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、かかる増加費用の支払又は損害の賠償を請求することはできない。
- 5 事業者は、第三者（コンベンション施設整備事業構成企業及びコンベンション施設整備事業協力企業を含む。）に本事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる場合、当該委託又は請負に係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。また、事業者は、当該契約が変更された場合、当該変更後速やかに、その変更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、本プロジェクトに関する協議を行うことを目的として、運営協議会及び分科会等を設置する。
- 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、運営協議会や分科会等の開催を請求することができる。
- 3 運営協議会及び分科会等の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、運営協議会及び分科会等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及び分科会等における協議事項の詳細を定めるほか、運営協議会及び分科会等の運営準則を決定する。

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、市と別紙4の様式に従った土地使用貸借契約（以下「本土地使用貸借契約」という。）を締結の上、本プロジェクトに係る施設整備のために、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、本土地以外の場所を利用して本工事に要する仮設資材置場等の確保する場合には、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。
- 4 本土地使用貸借契約に基づく使用貸借権は、第34条に基づくコンベンション施設の引渡しがなされたこと及び本定期借地権設定契約に基づく定期借地権が適法かつ有効に設定されたことを条件として、消滅する。

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な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得の遅延又は前項に基づく協力義務に違反したこと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、許認可取得の遅延又は協力義務への違反が法令の変更又は不可抗力による場合は、第12章又は第13章の

規定に従う。

第3章 コンベンション施設の設計及び建設

第1節 設計

第11条 コンベンション施設の設計

- 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、コンベンション施設の設計を行う。事業者は、コンベンション施設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、コンベンション施設に係る設計・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、コンベンション施設に係る設計・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6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、コンベンション施設の基本設計を開始し、その着手時に、別紙第5第1項所定の各書類を市に提出する。また、事業者は、基本設計の進捗状況について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、設計内容が本事業関連書類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確認を得た後速やかに、コンベンション施設の実施設設計を開始し、その着手時に、別紙第5第2項に示す所定の各書類を市に提出する。また、事業者は、かかる実施設設計の進捗状況について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、コンベンション施設に係る実施設設計完了時に、当該コンベンション施設に係る別紙6.2に列挙された実施設設計図書を市に提出する。市は、設計内容が本事業関連書類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、市からの修正依頼を受けたとき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ない。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コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に委託し、又は請け負わせる場合には、市の承諾を要せず、当該コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に委託し、又は請け負わせる旨を、事前に通知すれば足りる。当該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、コンベンション施設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、コンベンション施設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 コンベンション施設の設計に関し、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、コンベンション施設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。なお、事業者の責めに帰すべき事由には、市以外の関係機関との協議により遅延した場合を含むものとするが、事業者が、市以外の関係機関との協議状況を市に報告し、当該協議による遅延について市が了承している場合には、かかる遅延による増加費用については、市及び事業者は、それぞれ、当該遅延により自己に発生する増加費用及び損害を負担する。
 - (3) 法令の変更又は不可抗力によりコンベンション施設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12章又は第13章の規定に従う。

第12条 設計の変更

- 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、コンベンション施設の設計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、当該設計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、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、設計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、設計図書等及びコンベンション施設について、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。当該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 設計図書等又はコンベンション施設が著作権法（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章に規定する著作物の権利の帰属は、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コンベンション施設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) 設計図書等及びコンベンション施設の内容を公表すること。
 - (2) コンベンション施設の完成、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) コンベンション施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) コンベンション施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、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、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の書面による承諾を得た場合は、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) 設計図書等又はコンベンション施設の内容を公表すること。
 - (3) コンベンション施設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、その作成する一切の成果物及び関係書類（設計図書等及びコンベンション施設を含む。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。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、損害及び費用の全額を補償しなければならない。

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、コンベンション施設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、コンベンション施設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 建設工事

第 17 条 建設工事

- 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、本引渡予定日までに、本工事を完成の上、第 34 条に基づいてコンベンション施設を市に引渡し、その所有権を市に取得させる。
- 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 コンベンション施設の建設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（ホテル等民間収益施設に係る工事を除く。本項において、以下同じ。）に遅延が生じ、建設費用（既存施設に係る解体撤去費用を含む。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、建設費用が増加し、又は損害が発生した場合の取扱いは、第 12 章又は第 13 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、コンベンション施設及びその周辺にて実施されることのある公共工事について市が行う当該公共工事とのスケジュール等の調整に関して、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、コンベンション施設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、当該書類の提出に当たっては、別紙 7.1 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 事業者は、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、変更があった書類を市に対して提出し、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、当該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参加できるとともに、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、本工事の現場で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コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に請け負

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（当該第三者の名称、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、市の事前の書面による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いかんを問わず、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 条の規定に従う。

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金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いかんを問わず、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し、善良なる管理者の注意義務をもって本土地を管理する。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 12 章又は第 13 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、

地中障害物調査、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、当該調査を行う場合、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、事業者は、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、市に提出してその確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、又は事業者が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、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、(i)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。

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上で、市の事前の書面による承諾を得なければならない。承諾を得た場合に限り、当該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コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に委託し、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条の規定に従う。

第26条 コンベンション施設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条に定めるものをいう。）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。当該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、事業者は、市と協議の上、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、本引渡予定日の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1項の規定にかかわらず、コンベンション施設を設置・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、市がこれを行い、これに伴う費用は市が負担する。当該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、当該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、コンベンション施設に係る設計・建設期間中、自己又は工事請負人等をして、当該コンベンション施設につき別紙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、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、その報告を行わなければならない。また、市は、コンベンション施設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、コンベンション施設の建設・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報告を随時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、市からの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、コンベンション施設の建設・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。当該是正要求について、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）者が求めるコンベンション施設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、事業者の行う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、コンベンション施設の設計及び建設・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。）を事業者と協議の上、合理的な範囲で補償する。ただし、当該中止が事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合には、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の変更又は不可抗力に起因する場合には、第12章又は第13章に従う。ただし、ホテル等民間収益施設に係る工事に関する増加費用又は損害については、ホテル等民間収益施設事業者が負担し、第12章及び第13章の規定は適用しない。

第5節 損害等の発生

第30条 本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、当該損害のうち、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（ホテル等民間収益施設に係る工事を除く。）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13章に従う。

第6節 コンベンション施設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、コンベンション施設の完成検査及び機器・器具等の試運転検査等を行う。
- 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・器具等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、市は完成検査及び機器・器具等の試運転検査等に立ち会ったことを理由として、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・器具等の試運転検査等においては、当該完成検査及び機器・器具等の試運転検査等に係るコンベンション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・器具等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・器具等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、工事完成図書とともに市に提出する。なお、事業者は、工事完成図書をコンベンション施設内に保管する。また、事業者は、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・器具等の試運転検査等に先立って、業務要求水準に従って、コンベンション施設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、業務要求水準書の別添資料7「備品リスト」に示す備品及び事業者が独自に購入する備品の搬入後においても同様に、上記の室内濃度の測定及び市への結果の報告を行う。

- 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、本引渡予定日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 市によるコンベンション施設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条第4項に基づく工事完成図書(同項の規定に基づき、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、コンベンション施設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・運営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。
- 2 市は、工事完成確認の結果、当該工事完成確認に係るコンベンション施設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。当該補修、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コンベンション施設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・運営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コンベンション施設の維持管理・運営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コンベンション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35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。

第34条 事業者によるコンベンション施設の引渡し及び市による所有権の取得

事業者は、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、コンベンション施設の引渡しを行い、その所有権を市に取得させるとともに、本引渡予定日後速やかに、市による所有権の取得につき、必要な登記手続きを完了させる。

第 35 条 コンベンション施設の瑕疵担保

- 1 市は、コンベンション施設又は事業者によりコンベンション施設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。ただし、当該瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。
- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、コンベンション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、コンベンション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 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 36 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当否を定める。
- 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、当該変更の当否を定める。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 37 条 コンベンション施設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事業者の責めに帰すべき事由により本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、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、消費税及び地方消費税を含み、割賦金相当額を除く。）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 コンベンション施設の開業事前業務

第38条 開業事前業務の実施

- 1 事業者は、基本設計の完了後、完成式典終了までの期間において、事前集客業務計画書及び完成式典支援業務計画書並びに本事業関連書類に従って、開業事前業務を行う。なお、事業者は、開業事前業務のうち事前集客促進業務については、基本設計終了後、直ちに開始する。また、事業者は、開業事前業務のうち、完成式典終了後も必要な業務は、運営業務として行う。
- 2 事業者は、開業事前業務を完了し、かつ、業務要求水準書に従って維持管理・運営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39条 市による維持管理・運営業務体制の確認

- 1 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、当該通知に係るコンベンション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、当該コンベンション施設の維持管理・運営業務体制の確認を行う。
- 2 市は、第33条の規定にかかわらず、開業事前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。
- 3 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、事業者に生じた費用又は損害は、事業者がこれを負担する。

第40条 開業事前業務に係る業務計画書の作成・提出

- 1 事業者は、市と協議の上、コンベンション施設について、本事業契約締結後、遅滞なく開業事前業務の業務計画書として事前集客業務計画書及び完成式典支援業務計画書の作成に着手し、以下に示す期日までにこれを市に提出して市の確認を受ける。各業務計画書の記載事項については、事業者の提案に基づき協議を行った上で市がこれを定めて、事業者に対して通知する。
 - (1) 事前集客業務計画書：事前集客促進業務着手の60日前まで
 - (2) 完成式典支援業務計画書：完成式典実施の60日前まで
- 2 事業者は、事業者は、事前集客業務計画書及び完成式典支援業務計画書の策定に合わせて、事前集客業務及び完成式典支援業務の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、前項に示す期日までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。

第5章 コンベンション施設の維持管理及び運営業務

第1節 総則

第41条 指定管理者としての指定

- 1 市は、本条例に定めるところに従い、コンベンション施設について、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・運営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。
- 2 本指定は、コンベンション施設について、市が事業者からその引渡しを受けることを停止条件として効力を生じる。

第 42 条 維持管理・運営業務の開始

- 1 事業者は、本指定がその効力を生じるまでは、コンベンション施設につき、維持管理・運営業務を開始することはできず、市に対し、当該コンベンション施設の維持管理・運営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。
- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、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、維持管理・運営業務を開始する。

第 43 条 維持管理・運営業務計画書の作成・提出

- 1 事業者は、市と協議の上、コンベンション施設について、本事業契約締結後、遅滞なく維持管理・運営業務計画書の作成に着手し、以下に示す期日までにこれを市に提出して市の確認を受ける。維持管理・運営業務計画書の記載事項については、事業者の提案に基づき協議を行った上で市がこれを定めて、事業者に対して通知する。
 - (1) 事業期間を通じた維持管理業務計画書及び運営業務計画書並びに本引渡予定日の属する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：本引渡予定日の 6 箇月前まで
 - (2) 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 30 日前まで
- 2 事業者は、市と協議の上、コンベンション施設について、事業期間を通じた修繕計画書及び事業期間終了後から 5 年間における修繕計画書を作成し、コンベンション施設の引渡しまでにこれを市に提出して市の確認を受ける。修繕計画書の記載事項については、事業者の提案に基づき協議を行った上で市がこれを定めて、事業者に対して通知する。
- 3 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。当該維持管理・運営業務は、業務要求水準を満たすものでなければならない。
- 4 事業者は、維持管理・運営業務計画書の策定に合わせて、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 44 条 総括責任者及び業務責任者

- 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、維持管理業務責任者及び運

営業責任者を定め、市に届け出る。総括責任者、維持管理業務責任者又は運営業務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、維持管理業務責任者は、維持管理業務を業務ごとに総合的に把握し、調整を行い、運営業務責任者は、運営業務を業務ごとに総合的に把握し、調整を行う。

第 45 条 業務従事者

- 1 事業者は、市に対し、維持管理・運営業務を担当する者（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（コンベンション施設の管理体制、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適当と認めたときは、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、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、増加費用又は損害を請求することはできない。

第 46 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、本指定がその効力を生じた日の翌日以降、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（予約システムを使用する端末に係る保守費用を除く。）については市の負担とする。
- 2 維持管理・運営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・運営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・運営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・運営業務に要する費用が増加する場合又は損害（コンベンション施設の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第 12 章又は第 13 章の規定に従う。

- 3 事業者は、大規模災害が発生し、市がコンベンション施設を使用する場合を想定して、維持管理・運營業務が開始されるまでに、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 47 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、年度別業務報告書及び修繕に関する報告書（以下「業務報告書等」と総称する。）を作成する。
- 2 事業者は、毎月に係る日報及び月別業務報告書の写しを、当該月の翌月 10 日（ただし、毎年 3 月分については、3 月末日）までに市に提出する。また、事業者は、市に対し、各事業年度に係る年度別業務報告書及び修繕に関する報告書の各写しを、当該事業年度の末日までに、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、年度別業務報告書及び修繕に関する報告書は維持管理・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 48 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。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、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、コンベンション施設を設置・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。この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 49 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・運營業務の全部又は一部（コンベンション施設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ず、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、維持管理・運營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コンベンション施設整備事業構成

企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に委託し、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・運營業務の全部又は一部の委託し、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を受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、事業者に対して、維持管理・運營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、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いかんを問わず、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 50 条 関係者との調整

- 1 事業者は、維持管理・運營業務を遂行するに当たり、自らの費用及び責任において、コンベンション施設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、コンベンション施設の円滑な維持管理及び運営を図る。事業者は、維持管理・運營業務計画書の策定に当たって、コンベンション施設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、コンベンション施設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、当該協力を理由として、コンベンション施設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・運營業務を遂行するに当たり、自らの費用及び責任において、コンベンション施設運営関係者との間で、相互の業務の調整を行う。事業者が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、コンベンション施設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、当該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、当該コンベンション施設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コンベンション施設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 51 条 コンベンション施設に係る光熱水費の負担

- 1 事業者は、コンベンション施設の維持管理・運營業務のために必要となる水道、ガス、電気、下水、通信（電話・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、コンベンション施設について発生した光熱水費を支払う。ただし、市は、第 69 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。
- 2 本事業契約に基づき市が負担すべきものとして定められた費用を除き、市は、事業者に対し、事業者が本事業に関して負担した光熱水費その他の費用の填補を行わない。

第 2 節 維持管理業務

第 52 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 53 条 コンベンション施設の修繕

- 1 事業者は、コンベンション施設に関し、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かつ、市の事前の書面による承諾を得なければならない。この修繕又は変更は、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。ただし、維持管理・運營業務計画書に定めのないコンベンション施設の利用者等の第三者による損傷にかかる補修・修繕のうち、1 件あたり 100 万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を超えるものについては、当該補修・修繕に係る合理的な費用は市が負担する。
- 2 事業者は、コンベンション施設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、使用した設計図書、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、本指定がその効力を生ずる日までに、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、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、コンベンション施設の維持管理・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にコンベンション施設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、コンベンション施設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、コンベンション施設に関し、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・運營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、修繕又は変更を行う。

- 6 法令の変更又は不可抗力により、コンベンション施設の修繕又は変更（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 12 章又は第 13 章の規定に従う。

第 3 節 運營業務

第 54 条 運營業務に関する業務要求水準

事業者が実施する運營業務は、常に、業務要求水準書に定められた運營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 55 条 利用料金

- 1 市は、本指定がその効力を生ずる日までに、コンベンション施設の利用料金その他コンベンション施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。
- 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、コンベンション施設の利用者から、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、プロフィットシェアリング対象事業による利用料金収入等（以下「プロフィットシェアリング対象事業収入金」という。）のうち、下記の式で算出される金額（ただし、マイナスとなる場合は、0 円とする。）の●%相当額〔注：提案書で事業者が提案した割合とする。〕（以下「納付金」といい、プロフィットシェアリング対象事業収入金から納付金を控除した残額を、以下「事業者収受金」という。）を、市が定める納付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、プロフィットシェアリング対象事業収入金（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、納付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。

記

（プロフィットシェアリング対象事業収入金*の総額（年額））－金 96,000,000 円

※事業者が自己の責めに帰すべき事由によらないことを立証した紛失額を除く。

- 4 事業者は、プロフィットシェアリング対象事業収入金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 項に基づく納付を遅延した場合、納付すべき期限の翌日から起算して納付があった日までの日数に応じ、納付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 市は、随時、自らの費用により、プロフィットシェアリング対象事業収入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 56 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 57 条 提案事業

- 1 事業者は、本事業関連書類に定める条件に従い、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事前の書面による承諾を得た第三者（コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に限る。）をして、提案事業を実施し又は実施させる。
- 2 本条に基づく提案事業の実施に当たりコンベンション施設の一部（以下「提案事業対象区画」という。）を事業者が借り受けて使用する場合、事業者は、提案事業対象区画につき、市との間で別紙 15 の様式による公有財産有償貸付契約（以下「本公有財産有償貸付契約」という。）を締結し、市は、本公有財産有償貸付契約に従って事業者に対し当該部分を引き渡す。
- 3 事業者は、公有財産有償貸付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認を得た上で、提案事業を行うコンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業（以下「提案事業実施者」という。）との間で事前の書面による市の承認を得た内容及び様式による転貸借契約を締結することにより、提案事業対象区画の全部又は一部を提案事業実施者に対して転貸することができる。ただし、かかる賃貸借契約に基づく提案事業対象区画の賃貸期間は、公有財産有償貸付契約に基づく賃借期間の範囲内とするものとし、かつ、公有財産有償貸付契約に基づく賃借権が、公有財産有償貸付契約の解除その他の事由により終了した場合には、当然に終了することにつき書面で約定することを要する。なお、事業者は、本項に基づき提案事業実施者との間で転貸借契約を締結したときは速やかに、かかる契約の写しを市に提出するものとする。また、その後、当該提案事業実施者との間の転貸借契約に変更が生じた場合も同様とする。

第 58 条 自主事業

- 1 事業者は、本事業関連書類に定める条件及び事項に基づき市に提出した事業計画書に従い、自己の責任及び費用負担において、コンベンション施設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（コンベンション施設整備事業構成企業又はコンベンション施設整備事業協力企業に限る。）をして、独立採算型の事業を実施し又は実施させることができる。
- 2 本条に基づく自主事業の実施に当たり、事業者は、事前に市に対して事業計画書を提出かつ、市の事前の書面による承諾を得なければならない。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。
- 3 事業者は、自主事業の運営に当たり必要な許認可の申請を行い、行政財産目的外使用料

又は利用料金を支払うことを要する。また、自主事業に係る光熱水費については事業者の負担とする。

- 4 自主事業から得られた収入は、事業者の収入とすることができる。

第4節 市による業務の確認等

第59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・運營業務について、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、又はコンベンション施設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、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、コンベンション施設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・運營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改善を勧告することができる。この場合、事業者は、市に対して、改善計画書及び業務報告書等において当該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、コンベンション施設について、コンベンション施設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、コンベンション施設の維持管理・運營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60条 第三者に及ぼした損害

- 1 事業者が維持管理・運營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、当該損害のうち、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營業務に関し、第三者に損害が発生した場合は、第13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、コンベンション施設の維持管理・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6章 本プロジェクトの統括管理

第 61 条 本プロジェクト統括管理業務に関する業務要求水準

事業者が実施する本プロジェクト統括管理業務は、常に、業務要求水準書に定められた本プロジェクト統括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 62 条 本プロジェクト統括管理業務責任者及び本プロジェクト統括管理業務担当者

事業者は、本プロジェクト統括管理業務を確実に円滑に実施するため、運營業務責任者が本プロジェクト統括管理業務責任者を兼務して対応する。また、運營業務に係る業務従事者は、本プロジェクト統括管理業務担当者を兼務して対応する。

第 63 条 本プロジェクト統括管理業務の実施

- 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、事業期間を通じて、本プロジェクト統括管理業務を遂行する責任を負う。
- 2 本プロジェクト統括管理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、本プロジェクト統括管理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、本プロジェクト統括管理業務に要する費用が増加する場合又は損害（コンベンション施設の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、第 12 章又は第 13 章の規定に従う。

第 7 章 ホテル等民間収益施設事業

第 64 条 ホテル等民間収益施設事業に関する業務要求水準

事業者は、ホテル等民間収益施設事業者が実施するホテル等民間収益施設事業につき、常に、業務要求水準書に定められたホテル等民間収益施設事業に関する業務要求水準を満たすものとさせなければならない。

第 65 条 ホテル等民間収益施設事業の実施

- 1 事業者は、ホテル等民間収益施設事業者をして、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及び第 3 項に基づき市に提出した事業計画書に従い、ホテル等

民間収益施設事業を遂行させる責任を負う。

- 2 市は、ホテル等民間収益施設事業に係る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、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。
- 3 ホテル等民間収益施設事業の実施に当たり、事業者は、ホテル等民間収益施設事業者をして、事前に市に対して事業計画書を提出させる。
- 4 事業者は、本事業関連書類に従い、自ら及びホテル等民間収益施設事業者をして、ホテル等民間収益施設の整備（設計、建築、外構工事等）並びに企画・運営及び維持管理等、並びにホテル等民間収益施設に資する駐車場の整備を行い又は行わせ、ホテル等民間収益施設事業者をして、これらに要する費用その他ホテル等民間収益施設事業の提案及び実施に係る一切の費用（ホテル等民間収益施設事業において使用する電気、水道、ガス等に係る費用を含む。）を負担させる。
- 5 事業者は、ホテル等民間収益施設の完成後速やかに、ホテル等民間収益施設をホテル等民間収益施設事業者代表企業に引き渡し、その所有権をホテル等民間収益施設代表企業に取得させる。
- 6 事業者は、事業者が前項に基づきホテル等民間収益施設の所有権をホテル等民間収益施設事業者代表企業に取得させる日（同日を含む。）までに、ホテル等民間収益施設事業者代表企業をして、本定期借地権設定契約を締結させ、以降、ホテル等民間収益施設事業者代表企業をして、本定期借地権設定契約を遵守させる。
- 7 ホテル等民間収益施設事業の期間は、本定期借地権設定契約の締結日から本定期借地権設定契約に基づく借地期間満了日までとし、本事業契約が解除その他の事由により終了したとしても、本定期借地権設定契約に基づく借地権が適法かつ有効に存続している限り、ホテル等民間収益施設事業は終了しない。

第 66 条 ホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合における措置等

- 1 ホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すべき事由よりホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合
 - (1) ホテル等民間収益施設事業者の提供するサービスが、本事業契約に定めるホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すべき事由により本事業契約又は本定期借地権設定契約の債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、ホテル等民間収益施設事業者に対して、改善勧告を行い、市が指定する期間内に修復策の提出及び実施を求めることができる。ホテル等民間収益施設事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業に対して、ホテル等民間収益施設事業者の変更を申し出ることができる。なお、ホテル等民間収益施設事業の継続性をできる限り確保する目的で、市は、事業者又はホテル等民間収益施設事業者代表企業に対して融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）に対して、代替事業者の誘致協力についての協議を求めることができる。
 - (2) ホテル等民間収益施設事業者が倒産し又はホテル等民間収益施設事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、本事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業に対しホ

- テル等民間収益施設事業者の変更を申し出ることができる。
- (3) 前二号の規定により市が、ホテル等民間収益施設事業者の変更を申し出た場合、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業は積極的に代替事業者を選定する。
- 2 ホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すことのできない事由によりホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった場合
- (1) 事業者は、ホテル等民間収益施設事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、自ら又はホテル等民間収益施設事業者代表企業をして、その内容の詳細を直ちに市に対して通知し又は通知させなければならない。この場合、市と事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業は、ホテル等民間収益施設事業の継続の可否について誠実に協議を行う。
- (2) 前号に基づく協議にもかかわらず、ホテル等民間収益施設事業の継続が困難となった事由の内容に応じて市が定める期間内に市と事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業間で合意が成立しない場合、市は、当該事由に対する対応方法を事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業に対して通知し、事業者及びホテル等民間収益施設事業者代表企業はこれに従う。
- 3 ホテル等民間収益施設事業者代表企業がホテル等民間収益施設事業者の代表企業でなくなる場合、事業者は、新たにホテル等民間収益施設事業者代表企業となる者をして、本事業関連書類のうちホテル等民間収益施設事業者代表企業が当事者となっている契約上の地位及び権利義務を承継させる。

第8章 サービス購入料の支払

第67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14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、コンベンション施設の引渡しが完了していない場合、市は、当該引渡しが完了するまでの間、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68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 モニタリング減額方法説明書及び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 69 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 14 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 70 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 モニタリング減額方法説明書及び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及びモニタリング実施計画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、光熱水費を支払対象とする、サービス購入料 B-2 を除く。）の額を減額する。改善勧告がなされた場合には、モニタリング減額方法説明書及び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事業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 9 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 71 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、コンベンション施設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記載の業務その他これに付随する業務の遂行のためにコンベンション施設を継続使用できるよう、維持管理・運營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・運營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・運營業務の全部又は一部の引継ぎがなされる場合には、引継ぎの完了後速やかに、当該第三者との間で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、モニタリング減額方法説明書及び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 67 条及び第 68 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、モニタリング減額方法説明書及びモニタリング実施計画書に従い、終了前検査を実施し、コンベンション施設並びに設備機器及び什器・備品等その他の業務要求水準書に記載された全ての事項が業務要求水準を達成しているかを確認する。当該検査によりコンベンション施設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에게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コンベンション施設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 コンベンション施設引渡し前の契約解除等

第 72 条 コンベンション施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等

- 1 本事業契約締結日以後、コンベンション施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、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及びモニタリング実施計画書の定めに従う。
 - (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、本引渡予定日までの期間内にコンベンション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、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、コンベンション施設整備事業構成企業が基本協定書に違反し、又は事業者による第85条規定の表明保証若しくはコンベンション施設整備事業構成企業による基本協定書に定める表明保証が真実でなく、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。
 - (7) 基本協定書第6条第8項に基づき市が本事業契約を解除することができる場合に該当したとき。
- 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 コンベンション施設の引渡し前に前項第 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、割賦金利相当額を除く。）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、コンベンション施設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、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、市がコンベンション施設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、本土地を原状（更地の状態）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 73 条 コンベンション施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等

- 1 本事業契約締結日以後、コンベンション施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、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、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、本事業契約の全部又は一部が解除された場合であっても、コンベンション施設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を賠償する。

第 74 条 コンベンション施設引渡し前の法令変更による契約の解除

- 1 本事業契約締結日以後、コンベンション施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、当該コンベンション施設に係る第 86 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、コンベンション施設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、前項の規定によりコンベンション施設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 75 条 コンベンション施設引渡し前の不可抗力による契約解除

- 1 本事業契約締結日以後、コンベンション施設の事業者から市に対する引渡しまでの間において、第 88 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 88 条第 2 項の規定にかかわらず、事業者に通知の上、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、コンベンション施設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、コンベンション施設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 コンベンション施設引渡し以後の本指定の取消し

第 76 条 コンベンション施設引渡し以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 コンベンション施設の引渡し時以後において、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及びモニタリング実施計画書の定めに従う。

- (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15日間以上にわたり継続したとき。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (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、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、第72条第1項第(5)号アからカのいずれかに該当したとき。
 - (6) 事業者が、事業報告書に虚偽の記載を行ったとき。
 - (7) 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、コンベンション施設整備事業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、その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。
 - (8) **基本協定書第6条第8項に基づき市が本事業契約を解除することができる場合に該当したとき。**
- 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、維持管理・運營業務の全部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、前二号に定めるほか、維持管理・運營業務の（全部ではなく）一部を終了させた上、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していたコンベンション施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、その損害に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- 3 市は、前項第1号による本指定の取消し後も、当該本指定に係るコンベンション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、年間の維持管理・運營業務に係る対価（サービス購入料B-1、B-2、C-1、C-2）の額の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、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 第2項第3号により、維持管理・運營業務の一部が終了した場合、事業者は、年間の維持管理・運營業務に係る対価（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の額

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。

- 6 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。

第 77 条 コンベンション施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による本指定の取消し

- 1 コンベンション施設の引渡し時以後において、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、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、当該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、当該取り消された本指定に係るコンベンション施設の所有権は、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)を付した上で本指定の取消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 78 条 コンベンション施設引渡し以後の法令変更による契約の本指定の取消し

- 1 コンベンション施設の引渡し時以後において、第 86 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、コンベンション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)を付した上で本指定の取消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合理的な範囲で事業者を支払い、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。

第 79 条 コンベンション施設引渡し以後の不可抗力による本指定の取消し

- 1 コンベンション施設の引渡し時以後において、当該コンベンション施設に係る第 88 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 88 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、コンベンション施設の所有権は、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)を付した上で本指定の取消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合理的な範囲で事業者へ支払い、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。

第 4 節 本指定の取消しに伴う本事業契約の終了

第 80 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。

第 5 節 事業関係終了に際しての処置

第 81 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、当該終了に係るコンベンション施設内（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、市の処置について異議を申し出ることがで

きず、かつ、市が処置に要した費用を負担する。

- 3 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、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了に係るコンベンション施設を維持管理し、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 82 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 83 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、モニタリング減額方法説明書及びモニタリング実施計画書に基づき、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、モニタリング減額方法説明書及び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 10 章 表明・保証及び誓約

第 84 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、承諾を留保又は遅延しない。)
 - (3) 前号に定めるほか、市の事前の書面による承諾なしに、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、承諾を留保又は遅延しない。)
 - (4) 市の事前の書面による承諾なしに、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 11 章 契約保証金

第 85 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、設計・建設業務に係る対価（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、本事業契約に従ったコンベンション施設の引渡し後に、かかる契約保証金のうち、設計・建設業務に係る対価（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 に相当する金額を事業者に戻還する。

- 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、設計・建設業務に係る対価（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、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 72 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。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 12 章 法令変更

第 86 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、コンベンション施設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コンベンション施設を維持管理し、若しく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、速やかにコンベンション施設の設計及び建設の変更、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し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

第 87 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・運營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 13 章 不可抗力

第 88 条 通知の付与及び協議

- 1 事業者は、不可抗力により、コンベンション施設について、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コンベンション施設を維持管理し、若しく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、速やかにコンベンション施設の設計及び建設、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。当該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、当該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 89 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・運營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 90 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・運營業務につき、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 14 章 その他

第 91 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が発生した場合、その負担方法については、別紙 13 に従う。

第 92 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 93 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 94 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基本協定書別紙 2 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、代表企業及びコンベンション施設整備事業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 95 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等を公表することができる。

第 96 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弁護士、公認会計士、税理士その他の外部専門家、コンサルタント（ただし、法令等上の守秘義務がある場合又は本事業契約と同等の守秘義務を課して開示する場合に限る。）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 15 章 雑則

第 97 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98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99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、対面对話による回答、対面对話による回答以外の募集要項等 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 市は、募集要項等（基本協定書、本事業契約及び業務要求水準を除く。）を変更又は訂正する場合には、事前に事業者と誠実に協議し、その承諾を得るものとし（但し、形式的な変更又は訂正については、協議及び承諾を要しない。）、かかる変更又は訂正後速やかに、事業者に変更内容を通知する。
- 4 市は、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、事前に事業者に通知し、協議を行った上で、業務要求水準を変更することができる。業務要求水準の変更に伴い、本事業契約に基づく委託料を含め、本事業契約の変更が必要となる場合、市及び事業者は、本事業契約を変更する。
 - (1) 法令等の変更により、業務内容の変更が必要なとき。
 - (2) 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
 - (3) 市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
 - (4) その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。
- 5 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 100 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 101 条 管轄裁判所

本事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所岡崎支部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、令和●年●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）令和●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）令和●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	コンベンション施設につき、本指定がその効力を生じた日の翌日から令和 20 年 3 月 31 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。 また、事業者の提案に基づく開発行為等の許認可手続きによりコンベンション施設の市への所有権の移転日が遅延した場合は、当該移転日の翌日から 15 年間を維持管理・運営期間とする。
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	維持管理業務計画書、維持管理業務年間計画書、運営業務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	コンベンション施設の維持管理に関する以下の業務を総称していい、以下の各業務は、それぞれ業務要求水準書に定めるものを意味する。ただし、コンベンション事業（ホテル等民間収益施設を除く。）には大規模修繕業務を含まない。なお、維持管理業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 3 として添付される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) 長期修繕計画策定業務 (9) その他維持管理上必要な業務
維持管理業務計画書	第 43 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業務計画書をいう。
維持管理業務責任者	維持管理業務に係る業務区分毎に、その内容を総合的に把握し、調整を行う担当者をいう。
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。

用語	定義
維持管理業務年間計画書	第 43 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維持管理業務の年間計画を記載したものをいう。
運営業務	<p>コンベンション施設の運営に関する以下の業務を総称している、以下の各業務は、それぞれ業務要求水準書に定めるものを意味する。なお、運営業務の詳細は、第 5 条第 2 項の規定に従い、別紙 3 として添付される事業計画書において明示される。</p> <p>(1) コンベンション施設運営業務</p> <p>(a) 運営準備業務</p> <p>(b) 施設貸出、予約受付業務</p> <p>(c) 利用者支援業務</p> <p>(d) 大規模会議等運営支援業務</p> <p>(e) 総合案内業務</p> <p>(f) 什器備品の貸出業務</p> <p>(g) 安全管理、防災、緊急時対応業務</p> <p>(h) 駐車場の確保業務</p> <p>(2) 施設整備に関する基本方針に係る業務</p> <p>(a) 観光産業都市の創造に資する業務</p> <p>(b) 持続可能な社会の創造に資する業務</p> <p>(c) 生きがいづくりや健康づくりの支援に資する業務</p> <p>(3) アクティビティ等支援業務</p> <p>(a) シャワー室、ロッカー室の運営業務</p> <p>(b) 提案事業（独立採算事業）</p> <p>(4) 飲食物提供業務</p> <p>(a) バンケット用飲食物提供業務</p> <p>(b) カフェレストラン運営業務</p> <p>(5) 集客促進業務</p> <p>(6) 事業期間終了後の引継ぎ業務</p> <p>(7) その他運営上必要な業務</p>
運営業務計画書	第 43 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業務計画書をいう。
運営業務責任者	運営業務に係る業務区分毎に、その内容を総合的に把握し、調整を行う担当者をいう。
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 43 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運営業務の年間計画を記載したものをいう。

用語	定義
開業事前業務	コンベンション施設の開業事前業務に関する以下の業務を総称していい、以下の各業務は、それぞれ業務要求水準書に定めるものを意味する。 (1) 開業準備業務 (2) 事前集客促進業務 (3) 完成式典支援業務
完成式典支援業務計画書	第 40 条第 1 項の規定に基づき、事業者により作成される完成式典支援業務計画書をいう。
既存施設	本事業の遂行として、解体・撤去される業務要求水準書の別添資料 4 記載の施設の総称をいう。
基本協定書	本事業に関し、市とコンベンション施設整備事業構成企業との間で令和●年●月●日に締結された基本協定書をいう。
業務従事者	第 45 条第 1 項に定義される意味を有する。
業務受託者等	第 49 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。
業務報告書等	第 47 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。
業務要求水準書	本事業に関し令和元年 9 月に募集要項と共に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）業務要求水準書」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
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、 コンベンション施設の供用開始前である場合には 、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、 コンベンション施設の供用開始前である場合には 、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 95 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。

用語	定義
工事完成図書	別紙 9 記載の書類をいう。
工事監理（管理）者	工事監理者は建築工事を確認する者をいう。また、工事管理者は土木工事を確認する者をいう。
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。
光熱水費	電気、ガス、水道、下水及び通信費を総称していう。
コンベンション施設	PFI 事業として公共施設の整備を行うホール・会議室・シャワー室・ロッカー室・外構等の施設をいう。
コンベンション施設運営関係者	維持管理・運營業務を遂行する上で、コンベンション施設の利用等について調整を行う必要のある利害関係人をいう。
コンベンション施設整備事業協力企業	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、優先交渉権者のコンベンション施設整備事業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、コンベンション施設整備事業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コンベンション施設整備事業協力企業が変更された場合には、変更後のコンベンション施設整備事業協力企業を意味する。
コンベンション施設整備事業構成企業	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コンベンション施設整備事業構成企業が変更された場合には、変更後のコンベンション施設整備事業構成企業を意味する。
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 14 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令和 20 年 3 月 31 日までの期間をいう。
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、コンベンション施設の施設整備業務、維持管理・運營業務の概要を記載した書面であって、本事業契約に別紙 3 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、変更後の書面をいう。
事業者収受金	第 55 条第 3 項において定義される意味を有する。
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令和●年 3 月 31 日までをいう。
事業報告書	第 47 条第 1 項において定義される意味を有する。
事前集客業務計画書	第 40 条第 1 項の規定に基づき、事業者により作成される事前集客業務計画書をいう。

用語	定義
実施方針	本事業に関し令和元年 6 月に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）実施方針」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
実施方針等	実施方針及び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。）。をいう。
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、コンベンション施設の管理にあたる者をいう。
支払方法説明書	本事業に関し令和元年 9 月に募集要項と共に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）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。
修繕計画書	第 43 条第 2 項の規定に基づき、事業者により作成される修繕計画書をいう。
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。
事業者選定基準	本事業に関し令和元年 9 月に募集要項と共に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）事業者選定基準」（その後の訂正・変更を含む。）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。
設計・建設期間	本事業契約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コンベンション施設を完工できなかった場合には、市がコンベンション施設の完工後その引渡を受けた日までの期間をいう。

用語	定義
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い、以下の各業務は、それぞれ業務要求水準書に定めるものを意味する。なお、設計・建設業務の詳細は、事業計画書において明示される。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 事前調査業務 (2) 設計業務 (3) 既存施設解体撤去工事業務 (4) 建設工事業務 (5) 工事監理業務 (6) 工事管理業務 (7) 周辺家屋影響調査・対策業務 (8) 備品等設置業務 (9) 所有権移転業務 (10) 各種申請業務 (11) 国庫等補助金申請補助業務（対象となる補助メニューがある場合） (12) その他設計・建設業務上必要な業務
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 添付の実施設設計図書、及びコンベンション施設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）：連続する一面全体また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）に基づき市と協議するものとする。</p>
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。
提案事業実施者	第 57 条第 3 項において定義される意味を有する。

用語	定義
提案事業対象区画	第 57 条第 2 項において定義される意味を有する。
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。
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、別紙 12 の様式に従って作成・締結されるものをいう。
納付金	第 55 条第 3 項において定義される意味を有する。
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。
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	本事業に関し令和元年 9 月に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
募集要項等	募集要項、業務要求水準書、支払方法説明書、モニタリング減額方法説明書、事業者選定基準、様式集及び募集要項と合わせて公表される資料を総称する。
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。
プロフィットシェアリング対象事業	支払方法説明書において「プロフィットシェアの対象」として記載された事業をいう。
プロフィットシェアリング対象事業収入金	第 55 条第 3 項において定義される意味を有する。
暴対法	第 72 条第 1 項第 5 号アにおいて定義される意味を有する。
暴力団	第 72 条第 1 項第 5 号アにおいて定義される意味を有する。
暴力団員	第 72 条第 1 項第 5 号アにおいて定義される意味を有する。

用語	定義
暴力団員等	第 72 条第 1 項第 5 号イにおいて定義される意味を有する。
暴力団関係者	第 72 条第 1 項第 5 号アにおいて定義される意味を有する。
ホテル等民間収益施設事業者	ホテル等民間収益施設事業を行う者をいう。
ホテル等民間収益施設事業者代表企業	ホテル等民間収益施設事業者を代表する企業であり、ホテル等民間収益施設の用地の借地権者となり、ホテル等民間収益施設を所有する者をいう。
ホテル等民間収益施設	本事業契約及び本定期借地権設定契約に基づき整備を行う民間ホテル、民間店舗等の施設及び駐車場（コンベンション施設用を含む。）をいう。
本工事	本事業に関し設計図書に従ったコンベンション施設及びホテル等民間収益施設（コンベンション施設用駐車場を含む。）の建設工事その他の施設整備業務に基づく業務（既存施設の解体撤去を含む。）をいう。
本公有財産有償貸付契約	第 57 条第 2 項において定義される意味を有する。
本事業	PFI 法に基づき、市が特定事業として選定した岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）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場合には、当該変更された部分を除く。）、実施方針等 Q&A、基本協定書、本使用貸借契約、本定期借地権設定契約、本公有財産有償貸付契約、提案書類及び設計図書を総称していう。
本指定	第 41 条第 1 項に定義される意味を有する。
本使用貸借契約	第 9 条第 2 項において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）、コンベンション施設の設置、利用、管理を定める ●●●● 条例（令和●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。
本定期借地権設定契約	ホテル等民間収益施設事業の実施のために市とホテル等民間収益施設事業者代表企業の間で締結される定期借地権設定契約をいう。
本土地	業務要求水準書の「第 3 事業用地」の「1 本プロジェクトの事業用地」記載の事業用地①及び事業用地②をいう。
本日程表	別紙 3 に添付された日程表をいう。
本引渡予定日	コンベンション施設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。

用語	定義
本プロジェクト	「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）」のことをいう。なお、本プロジェクトは、「岡崎市コンベンション施設整備事業（PFI 事業）」、「ホテル等民間収益施設事業（定期借地権事業）」及び「乙川河川緑地管理運営事業（指定管理事業）」の3つの事業から構成される。
本プロジェクト統括管理業務	本事業に関する以下の業務を総称していう。なお、本プロジェクト統括管理業務の詳細は、事業計画書において明示される。 (1) 統括マネジメント業務 (2) 総務・経理業務 (3) 事業評価業務
まちづくり条例	市の良好な景観及び環境の保全及び形成に資するまちづくりについての基本理念を定める、岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例（平成 24 年条例第 22 号）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、モニタリング減額方法説明書の規定に基づき、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	本事業に関し令和元年 9 月に募集要項と共に公表された「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）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。
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。
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。

本 日 程 表

基本設計図書の提出	令和●年●月頃
実施設計図書の提出	令和●年●月頃
工事着工予定日	令和●年●月頃
完成予定日	令和●年●月●日
開業準備予定期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日
施設引渡予定日	令和●年●月●日
供用開始日	令和●年●月●日
契約終了日（維持管理・運営期間終了日）	令和20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。

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。

土地使用貸借契約の様式

岡崎市 (以下「使用貸人」という。) と〇〇〇〇 (以下「使用借人」という。) は、岡崎市 QURUWA プロジェクト (コンベンション施設整備事業等) における事業契約書 (以下「本事業契約」という。) 第 9 条の規定に基づき、使用貸人が行政財産として所有する本書末尾記載の土地 (以下「本土地」という。) に関し、以下のとおり土地使用貸借契約 (以下「本契約」という。) を締結する。なお、本契約において用いられる用語は、本契約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。

(使用目的)

第 1 条 使用貸人は、使用借人に対し、本契約及び本事業契約に定める条件に従い、使用借人の責任及び費用において、別紙記載の目的で、本土地を無償にて貸与し、使用借人は、かかる目的のためにこれを借り受ける。

(指定用途等)

第 2 条 使用借人は、本土地を、善良な管理者の注意をもって、前条記載の使用目的のとおり用途に自ら使用する。使用借人は、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、その用途を変更してはならない。

- 2 使用借人は、本土地を、本事業契約に定める条件に従い、設計・建設業務の遂行に必要な範囲内で、工事請負人等に使用させることができる。
- 3 使用借人は、本土地には、使用貸人以外の第三者の所有に係る土地であって、使用貸人が当該第三者との間の土地賃貸借契約書 (以下「本土地賃貸借契約(地権者/市)」という。) に基づき借り受けている土地が含まれていることを確認する。

(貸借期間)

第 3 条 本土地の貸付期間は、別紙に記載するとおりとする。ただし、第 1 条の目的を達成することができない客観的かつ明白な事情が生じたことについて使用貸人及び使用借人が合意した場合には終了する。

- 2 前項の規定にかかわらず、本契約は、第 8 条各項に規定する事由が生じたときに終了する。

(本土地の引渡し)

第 4 条 使用貸人は、第 3 条第 1 項に規定する貸借期間の初日に、本土地を使用借人に引渡す。

(瑕疵担保)

第 5 条 使用借人は、本事業契約第 24 条第 3 項の規定による場合のほか、本土地の瑕疵 (有害物質の存在等を含み、隠れたる瑕疵であると否とを問わない。) を原因として使用借人に生じた損害、損失及び費用 (第三者からの請求によるものを含むものとし、以下、「損害等」という。) につき、使用貸人に対し、損害賠償その他補償等の請求をすることはできない。

(権利譲渡等の禁止)

第 6 条 使用借人は、第 2 条第 2 項に定める場合を除き、使用貸人の事前の書面による承認を得ないで、本土地を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利

を設定してはならない。

(保全管理義務等)

第7条 使用借人は、善良な管理者としての注意をもって、本土地の維持、保全及び管理に務めなければならない。

2 使用借人は、本土地が天災その他の事由によって損壊した場合には、直ちに、当該損壊が生じた本土地の維持、保全及び保安のために必要かつ適切な措置を講じる。この場合の費用・損害等の負担については、本事業契約の定めに従う。

(本契約の終了)

第8条 使用貸人は、使用借人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 前項に定めるほか、本契約は、本事業契約が終了した場合には、当然に終了する。使用借人が、本事業契約に基づく事業者としての地位を喪失した場合も、同様とする。ただし、市が、本事業契約に基づき、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を市が選定した第三者へ譲渡させた場合、使用借人は、使用貸人が認める条件で、使用借人の本契約上の地位を、当該第三者に譲渡する。

3 本契約に基づく使用貸借権は、本事業契約第34条に基づくコンベンション施設の引渡しが行なわれたこと及び本定期借地権設定契約に基づく定期借地権が適法かつ有効に設定されたことを条件として、消滅する。

4 使用貸人は、本土地賃貸借契約(地権者/市)の全部又は一部が終了したときは、乙と誠実に協議の上、本土地のうち本土地賃貸借契約(地権者/市)の対象である土地に関する部分につき、本契約を解除することができる。使用借人は、本土地賃貸借契約(地権者/市)が終了したことにより、本項の規定に基づき本契約が一部解除された場合において、損失が生じたときには、使用貸人に対し、合理的な範囲で、その補償を請求することができる。

(原状回復)

第9条 使用借人は、本土地の明け渡しに際し、原状回復の義務を負わない。

(損害賠償)

第10条 使用借人は、本契約に定める義務を履行しないことにより、使用貸人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。

(費用)

第11条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て使用借人の負担とする。

2 使用借人は、本事業契約の規定による場合のほか、本土地の明け渡しに際し、理由のいかんを問わず、使用貸人に対し、コンベンション施設その他の造作(工事請負人等その他の第三者の費用負担で設置したものを含む。)の買取り又は費用(撤去費用、明渡費用、保険料、営業権、その他の必要費又は有益費(名目のいかんを問わない。))を含む。)の支払を請求することができない。

(補 則)

第12条 本契約と本事業契約との間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約の解釈が本契約の解釈に優先する。

2 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、使用貸人と使用借人が協議の上、これを定める。

本契約の締結を証するため、この証書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

使用貸人

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

使用借人

住 所：

商 号：

代表者：

印

(別紙)

所在地	面積	使用目的	貸付期間

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	管理技術者届	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	管理技術者届	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 データのあるものは併せて提出すること (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データのあるものは併せて提出すること (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	工事实施体制	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こと。

工事期間中の提出書類

	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

令和 年 月 日

岡崎市長 様

事業者 住 所
名 称
代表者

岡崎市 QURUWA プロジェクト (コンベンション施設整備事業等) 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、コンベンション施設 (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、令和 年 月 日付で施設の引渡しを受けました。

岡崎市長

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	
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 部並びに取扱説明書 1 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提出すること。

保険等の取扱い

1. 設計・建設期間中の保険(第 27 条関係)

(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：本工事の着工日から引渡日まで

保険契約者：事業者

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。

(2) 企業費用・利益総合保険

保険の対象: 偶然な事故により維持管理業務及び運営業務が停止し、その結果生じた利益損失・休業損失及び営業継続費用を補償

補償限度額: 利益: 1,000万円

営業継続費用: 1,000万円

保険期間: 維持管理・運営期間 (1年契約の毎年更新)

免責金額: 0円

保険契約者: 事業者

被保険者: 事業者

特約条項: 営業継続費用条項

(3) 個人情報取扱事業者保険

保険の対象: 偶然な事由により個人情報を漏洩したこと、またはそのおそれがあることに起因して、賠償責任を負担することによって被る損害を補償

補償限度額: 保険金額: 1億円

ブランドプロテクト費用: 1,000万円

保険期間: 維持管理・運営期間 (1年契約の毎年更新)

免責金額: 20万円

保険契約者: 事業者

被保険者: 事業者

特約条項: 使用人等犯罪行為復活担保、ホームページ運営・コンピューターウィルスに起因する損害担保、求償権放棄、企業情報漏えい担保

保証書の様式

令和 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、岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）における事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 35 条第 4 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 35 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、その理由のいかんを問わず、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
	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、第 41 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、コンベンション施設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

コンベンション施設の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、コンベンション施設及びコンベンション施設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、コンベンション施設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

コンベンション施設の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、コンベンション施設及びコンベンション施設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。

別紙 14 (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。

〔注：下記に示す公有財産貸付契約（案）は、記載内容等の（案）を示した要式であり、締結時には、本様式を元に、敷金や保証金も含めて市と事業者で協議の上、公有財産有償貸付契約の内容を確定させるものとする。〕

公有財産有償貸付契約書の様式

公有財産の賃貸借について、貸付人 岡崎市 を甲とし、借受人 ○○ を乙とし、次の条項により契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、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、甲及び乙の間で締結された令和●年●月●日付「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）事業契約書」（以下「本事業契約」という。）に定義される意味を有する。

（貸付物件）

- 第1条 甲は、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）第69条第6項及び本契約に従い、乙に対し、別紙ア記載の物件（以下「貸付物件」という。）を乙に賃貸する（本条に基づき設定される賃借権を、以下「本賃借権」という。）。
- 2 本契約には、更新がないものとし、第3条に定める貸付期間の満了時に終了する。なお、甲は、当該貸付期間の満了の1年前から6ヶ月前までの間に乙に対して当該貸付期間の満了により本賃借権が終了する旨を通知する。
- 3 甲は、本契約の締結に際し、予め乙に対し、本契約には更新がなく、第3条に定める貸付期間の満了により本契約が終了する旨を記載した別紙イ「定期建物賃貸借契約内容説明書」の様式による書面を交付し、その内容を説明したことを確認する。
- 4 乙は、本契約の締結に先立ち甲から前項の書面の交付及び説明を受け、内容を理解した上で、本契約の締結を了承したことを確認する。
- 5 本契約については、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借であり、同第26条、同第28条、及び同第29条第1項の適用はないものとする。

（使用目的）

- 第2条 乙は、貸付物件を、○○○○として使用しなければならない。
- 2 甲及び乙は、本賃借権は、乙による本事業契約に基づく本事業の実施のみを目的として設定されるものであり、乙による本事業契約に基づく本事業の実施が本賃借権の設定及び存続の前提であることを確認する。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（貸付料）

- 第4条 貸付料は、年額金○○○○円とする。
- 2 年度途中での契約の場合、その年度の貸付料は、年額を日割計算した額とする。
- 3 本契約において、借地借家法第32条の適用はないものとする。
- 4 乙は、本契約に伴って生ずる消費税及び地方消費税相当額を負担することとし、次の各号の金額にそれぞれ消費税法（昭和63年法律第108号）に定める比率を乗じた金員を併せて甲に支払う。なお、1円未満の端数は、切り捨てる。
- (1) 第1項に定める貸付料
- (2) その他乙が甲に対して支払う本契約に基づく取引の対価であって、消費税及び地方消費税が課税されるもの

（貸付料の改定）

第5条 甲は、前条の規定にかかわらず、甲の定める岡崎市公有財産（土地及び建物）貸付料改定基準に基づき、貸付料を改定することとする。

(貸付料の納付)

第6条 乙は、前条に規定する貸付料を甲が発する納入通知書により、甲の定める納付期限までに納付しなければならない。

(延滞金)

第7条 乙は、前条の納入通知書に記載された納付期限までに貸付料を納付しなかったときは、納付すべき貸付料の額に、その納付期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、年5パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する額の延滞金を納付しなければならない。

(貸付物件の一部滅失)

第8条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合には、滅失又は損傷した部分に係る貸付料相当額として甲乙協議して定めた金額を減額する。

(使用上の制限)

第9条 乙は、貸付物件上に建築物又は工作物を建設する等貸付物件の原状を変更(軽微な変更を除く。)してはならない。ただし、事前に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書面により申請し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

2 前項の規定する甲の承認は、書面によるものとする。

(対抗要件の具備)

第10条 乙は、本賃借権の登記を行ってはならない。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件に関わる権利を第三者に譲渡し若しくは抵当権、質権その他の担保物権を設定してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、別紙ウの様式(但し、甲が別途様式を指定した場合には、当該様式とする。)による申請書及び当該申請書に定める添付書類を乙に対して提出し、甲が書面により承認した場合には、本事業契約第57条において許容される範囲内で、かつ、同条の規定に従うことを条件として、貸付物件を第三者に対して転貸することができる。

(貸付物件の瑕疵)

第12条 貸付物件に係る瑕疵の取扱いについては、本事業契約に定めるところによる。

(貸付物件の変更)

第13条 乙は、本契約以外の本事業関連書類において許容される範囲内で、貸付物件について現状を変更することができる。

(物件保全義務等)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件を維持保全、火災予防等に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が、乙に代わって賠償の責めを果たした場合には、乙に求償するものとする。

3 本契約以外の本事業関連書類において別段の定めがある場合を除き、第1項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、甲に対し、その償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対し、その業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査等を拒み、妨げ、又は怠ってはならない。

(1) 定められた納付期限までに貸付料の納付がないとき。

(2) 第9条第1項、第11条又は前条第1項に規定する義務に違反したとき。

(3) その他甲が必要と認めるとき。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、貸付物件を国又は地方公共団体その他公共団体において公共用又は公用の用に供するため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。
- 3 甲は、乙が次の各号の一に該当していると認められるときは、前2項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
 - (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他の経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、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）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
 - (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
 - (6) 貸付物件を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき
- 4 甲は、第1項から第3項までの理由により本契約を解除する場合、その旨を乙に書面により通知することにより、本契約を解除することができる。
- 5 乙は、甲が第3項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(本事業契約の解除に基づく本契約の終了)

第17条 本事業契約が解除その他の事由の如何を問わず終了した場合、第2条第2項に定める目的を達成することができなくなったことにより、本契約は、当然に終了する。

(解約)

第18条 乙は、第3条に定める貸付期間にかかわらず、本契約を解約する旨を、貸付物件返還希望日（以下「返還希望日」という。）の1箇月前までに、甲所定の返還届にて甲に通知し、次条第1項で規定する義務を履行することにより、本契約を解約することができる。

(貸付物件の返還等)

第19条 乙は、第3条に規定する貸付期間が満了により本契約が終了する場合は期間満了日までに、本契約が第16条又は前条の事由により終了する場合は、甲の指定する期日までに貸付物件を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が貸付物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

- 2 甲は、乙から前条の規定に基づく解約申入れの通知があった場合、返還希望日以後、概ね1週間以内に当該貸付物件の検査を行い、その結果に基づき契約終了日を乙に通知するものとする。
- 3 乙は、貸付物件を契約終了日までに返還しないときは、契約終了日の翌日から起算した遅延期間の日数に応じた貸付料に相当する金額を、使用損害金として甲に支払わなければならない。

(貸付料の還付等)

第20条 貸付期間途中で解約における前納分貸付料は、乙の責めによる理由により甲が本契約を解約した場合を除き、未経過期間分を還付するものとする。ただし、貸付料の未

納分がある場合、これに充当した後還付するものとする。

2 年度途中で解約により発生した、1年未満の還付額又は貸付料不足額は、年額を日割計算した額とする。

(違約金)

第21条 乙は、第3条に定める期間中に、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第9条第1項又は第11条に定める義務に違反したとき 貸付料年額の30パーセントに相当する額

(2) 第2条又は第15条に定める義務に違反したとき 貸付料年額の10パーセントに相当する額

2 前項に規定する違約金は、次条に規定する損害賠償額の予定額又はその一部とすることができない。

(損害賠償等)

第22条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲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。

(造作買取請求権・有益費等の放棄)

第23条 乙は、貸付物件に自らの費用で設置した造作物について、借地借家法第33条に定める造作買取請求権を行使しない。

2 乙は、第3条に規定する貸付期間の満了又は第16条の規定により本契約が解約となった場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費が現存している場合であっても、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務)

第25条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(補則)

第26条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議して定める。

(合意管轄裁判所)

第27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岡崎支部とする。

上記契約の締結を証するため、この証書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。

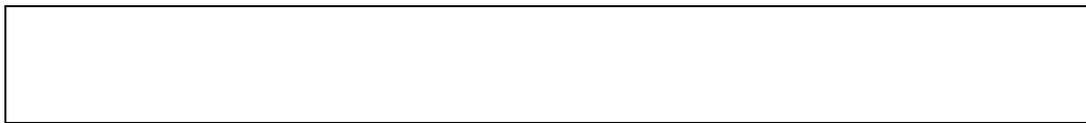
令和 年 月 日

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

(別紙ア)



(別紙イ)

令和 年 月 日

貸付人 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

公有財産貸付契約内容説明書

下記物件について公有財産貸付契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき、次のとおり説明します。

下記物件の公有財産有償貸付契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の翌日を始期とする新たな公有財産貸付契約を締結する場合を除き、期間の満了の日までに、下記建物を明け渡さなければなりません。

記

1. 対象物件

2. 貸付期間

令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの期間

上記物件につきまして、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

令和 年 月 日

(借受人)

[所在地]
[商号又は名称]
[代表者]

(別紙ウ)

令和 年 月 日

岡崎市長 様

所在地

商号又は名称

代表者名

行政財産転貸承認申請書

下記の通り行政財産の転貸の承認を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

1. 転貸の財産

--

2. 転借人の所在地及び代表者名等

所在地	
商号又は名称	
代表者名	

3. 転借人の利用用途

--

4. 添付書類（転借人に係わる書類）

①誓約書（別紙①）

②役員名簿（別紙②）

③法人に関する書類

商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）、直近の決算期における決算報告書、財産目録

④事業実施に許認可が必要な場合は、許認可を証明する書類

⑤施設の利用計画図

⑥テナントの付保予定の保険の概要

⑦転貸借人との間で締結する転貸借契約の様式

⑧その他

岡崎市長 様

申請者 所在地

商号又は名称

代表者名

※上記は、転借人の所在地、商号又は名称、代表者名となる。

誓約書

当社は、下記2に該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。また、転貸を受けた岡崎市所有の下記1の物件（行政財産）の使用に当たっては、下記3に掲げる使用等を行わないとともに、暴力団員等による不当介入を受けた場合には、下記4の措置を行うことを誓約します。

また、当方が下記2に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、岡崎市が警察当局へ情報提供することに同意します。この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

1. 転借物件

--

2. 契約の相手方として不適当な者

- ①法人の役員が、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である。
- ②役員が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている。
- ③役員が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
- ④役員が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている。
- ⑤役員が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している。なお、役員等に変更があった場合は、速やかに別紙の役員名簿により変更後の役員名簿を提出します。

3. 公序良俗に反する使用等

暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、転借物件を第三者に使用させること。

4. 警察への通報等

- ①転借物権を使用するに当たって、暴力団又は暴力団員、社会運動標ぼうゴロ（※1）、政治活動標ぼうゴロ（※2）、その他暴力団関係者から、不当要求又は業務妨害を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、速やかに警察に通報し、捜査上必要な協力を行う。
- ②①による警察への通報及び捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により、許可者に報告する。

※1 社会運動を仮装し又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

※2 政治活動を偽装し又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者

