

資料 I

八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業  
事業契約書(案)

令和4年6月1日  
(令和4年9月22日一部修正)

八王子市



## 事業契約書

事業名	八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業
事業の対象施設	八王子駅南口集いの拠点
事業の場所	東京都八王子市子安町三丁目及び緑町各地内 及び八王子市が指定する場所
契約期間	八王子市議会において契約締結に係る議案の承認がなされた日から事業期間終了日
契約金額	金 円 (うち消費税及び地方消費税相当額 金 円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされる場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、別表1に示すとおりとする。

契約保証金 別添の条項に記載のとおり。

上記の事業について、八王子市とPFI事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項により公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は仮契約として締結されるものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第12条の規定による八王子市議会の議決を得たときは、これを本契約として成立するものとする。

また、八王子市は、本事業が民間事業者たるPFI事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、PFI事業者は、本事業が八王子駅南口集いの拠点としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本契約の証として本書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。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

甲 (八王子市)  
東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号  
八王子市  
八王子市長 石 森 孝 志

乙 (PFI事業者)  
住 所  
商 号  
代表者

## 目次

第1章 総則 .....	1
第1条 (目的).....	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重).....	1
第3条 (用語等の定義等).....	1
第4条 (総則).....	1
第5条 (事業日程).....	2
第6条 (事業の概要).....	2
第7条 (提案書類及び業務要求水準書の関係).....	2
第8条 (業務実施体制).....	3
第9条 (官民会議体).....	3
第10条 (解釈).....	3
第11条 (責任の負担).....	3
第12条 (PFI事業者による事実の表明・保証及び誓約).....	3
第13条 (契約の保証).....	4
第14条 (権利義務の処分等).....	5
第15条 (運営計画書の策定及び提出).....	5
第16条 (業務の報告).....	6
第17条 (業績監視).....	6
第18条 (資金調達).....	7
第19条 (建設用地).....	7
第20条 (許認可等の手続).....	7
第21条 (履行場所).....	8
第2章 業務に関する変更 .....	8
第22条 (条件変更等).....	8
第23条 (市の請求による業務要求水準書の変更).....	9
第24条 (PFI事業者の請求による業務要求水準書の変更).....	9
第3章 統括マネジメント .....	10
第25条 (統括マネジメント業務の実施).....	10
第26条 (統括マネジメント業務従事職員の確保等).....	10
第4章 本施設の設計.....	10
第27条 (本施設の設計).....	10
第28条 (設計に関する第三者の使用).....	12
第29条 (設計状況の確認).....	12
第5章 本施設の建設.....	12
第30条 (本施設の建設).....	12

第31条 (施工計画書等).....	13
第32条 (本件工事に係る第三者の使用) .....	14
第33条 (工事監理).....	14
第34条 (工事現場における安全管理等).....	15
第35条 (建設に伴う各種調査) .....	15
第36条 (調査等の第三者への委託) .....	16
第37条 (本件工事に伴う近隣対策) .....	16
第38条 (備品等の調達).....	17
第39条 (市による説明要求及び建設現場立会い).....	17
第40条 (本件工事の中止).....	18
第41条 (本件土地が不用となった場合の措置) .....	18
第42条 (工事日程の変更等).....	19
第43条 (引渡予定日、供用開始日の変更).....	19
第44条 (引渡予定日、供用開始日の変更等に係る協議) .....	20
第45条 (臨機の措置).....	20
第46条 (本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害).....	20
第47条 (PFI事業者による本施設の竣工検査) .....	21
第48条 (市による本施設の完工確認及び完工確認通知の交付).....	21
第49条 (PFI事業者による本施設の維持管理業務及び運営業務体制整備) .....	22
第50条 (市による本施設の維持管理業務及び運営業務体制確認) .....	22
第51条 (市による本施設の所有権の取得).....	22
第52条 (本施設の契約不適合).....	23
<b>第6章 開館準備</b> .....	<b>23</b>
第53条 (開館準備業務の実施).....	23
第54条 (開館準備業務従事職員の確保等).....	23
第55条 (PFI事業者による運営開始確認) .....	24
第56条 (市による確認書の交付).....	24
第57条 (維持管理業務・運営業務開始の遅延による違約金).....	24
<b>第7章 維持管理及び運営</b> .....	<b>24</b>
第58条 (指定管理者の指定).....	24
第59条 (指定の期間).....	25
第60条 (指定管理者による管理等).....	25
第61条 (収入及び経費の考え方) .....	25
第62条 (損害賠償).....	25
第63条 (保険の付保).....	25
第64条 (公正かつ透明な手続) .....	25

第65条 (指定管理者たるPFI事業者の責務)	26
第66条 (維持管理業務及び運営業務の開始)	27
第67条 (施設使用の考え方)	27
第68条 (地位の譲渡等の禁止)	27
第69条 (第三者の使用)	28
第70条 (維持管理及び運営業務等に伴う近隣対策)	28
第71条 (セルフモニタリング)	28
第72条 (報告聴取等)	28
第73条 (文書の管理・保存、情報公開)	29
第74条 (利用の許可)	29
第75条 (利用料金)	29
第76条 (使用料等)	30
第77条 (減免の取扱い)	30
第78条 (指定管理者の指定の取消し等)	30
第79条 (本施設の維持管理)	32
第80条 (備品の管理)	32
第81条 (本施設の修繕・更新)	32
第82条 (本施設の運営)	32
第83条 (任意事業の内容及びその収入の帰属)	32
第84条 (展示物の盗難又は破損)	33
第85条 (資料の盗難及び紛失)	33
第86条 (任意事業の実施)	33
第87条 (市による維持管理業務に関する説明要求及び立会い)	34
第88条 (市による運営業務に関する説明要求及び立会い)	34
第89条 (維持管理及び運営業務等により第三者に及ぼした損害)	34
<b>第8章 サービス対価の支払</b>	<b>35</b>
第90条 (サービス対価の支払)	35
第91条 (利益の還元)	35
第92条 (サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)	35
<b>第9章 契約期間及び契約の終了</b>	<b>36</b>
第93条 (契約期間)	36
第94条 (維持管理業務及び運営業務等の承継)	36
第95条 (施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則)	36
第96条 (PFI事業者の債務不履行による契約解除)	37
第97条 (本施設の引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除)	37
第98条 (本施設の引渡し後のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除)	37

第99条 (市の債務不履行による契約解除).....	38
第100条 (市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し).....	38
第101条 (法令の変更による契約解除).....	39
第102条 (法令変更による指定管理者の指定の取消し).....	39
第103条 (不可抗力による契約解除).....	39
第104条 (不可抗力による本施設の完成引渡し後の指定管理者の指定の取消し).....	40
第105条 (市の任意による契約解除).....	40
第106条 (契約解除の効力発生).....	41
第107条 (指定管理者の指定の取消しに伴う本契約の終了).....	41
第108条 (事業終了に際しての処置).....	41
第109条 (事業終了手続の負担).....	42
第10章 契約解除の場合における取扱い.....	42
第110条 (本施設の引渡し前の解除).....	42
第111条 (本施設の引渡し後の解除).....	42
第112条 (損害賠償、違約金等).....	43
第11章 法令の変更.....	45
第113条 (法令の変更).....	45
第114条 (法令の変更による費用・損害の取扱い).....	45
第12章 不可効力.....	46
第115条 (不可抗力).....	46
第116条 (不可抗力による増加費用・損害の取扱い).....	46
第117条 (第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害).....	47
第13章 知的財産権等.....	48
第118条 (著作物の利用及び著作権).....	48
第119条 (著作権の侵害の防止).....	48
第120条 (特許権等の使用).....	48
第14章 その他.....	49
第121条 (公租公課の負担).....	49
第122条 (情報の開示等).....	49
第123条 (PFI事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等).....	49
第124条 (延滞利息).....	49
第125条 (秘密保持).....	49
第126条 (個人情報保護).....	50
第127条 (本契約の変更).....	51
第128条 (株主に関する誓約).....	51
第129条 (金融機関との協議).....	52

第130条(財務書類の提出) .....	52
第131条(その他特約事項) .....	52
別紙1 定義集 .....	53
別紙2 事業概要書 .....	58
別紙3 サービス対価の算出方法及び支払方法.....	59
別紙4 事業等の監視及び改善要求措置要領.....	60
別紙5 PFI 事業者が付保する保険等 .....	61
別紙6 完工確認通知書の様式 .....	68
別紙7 保証書の様式.....	69
別紙8 八王子市の契約からの暴力団等排除措置に関する特約 .....	71
別紙9 自動車使用における遵守事項.....	73
別紙10 PCB 含有塗膜の処理における遵守事項.....	74
別表1 サービス対価各回支払内訳 .....	75

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本契約(頭書きを含む。以下同じ。)は、八王子市(以下「市」という。)及びPFI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。

### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 PFI事業者は、本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理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

### (用語等の定義等)

第3条 本契約において用いられる用語の定義は、別紙1の定義集に定めるところによる。

2 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えない。

3 本契約、募集要項等及び提案書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、本契約、募集要項等、提案書類の順に優先して適用される。

4 本契約又は募集要項等それぞれの書類間で矛盾又は相違があるとの疑義が生じた場合は、市とPFI事業者との間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

5 第3項の規定にかかわらず、事業契約書等(提案書類を除く。)と提案書類の内容に差異がある場合には、提案書類に記載された提案内容が業務要求水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、提案書類が優先して適用される。

### (総則)

第4条 市及びPFI事業者は、本契約の各規定に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

2 PFI事業者は、本事業を第5条の事業日程に従って行うものとし、市は、本事業の履行の対価として、第90条の定めるところによりサービス対価を支払うものとする。

3 市は、本契約に基づいて生じるPFI事業者に対する債権及び債務を法令の規定により対当額で相殺することができる。

4 本事業を履行するために必要な一切の手段については、この契約等に特別の定めがある場合を除き、PFI事業者がその責任において定める。

5 本契約に定める請求、通知、報告、催告、承認及び解除は、書面により行わなければならない。

6 本契約の履行に関して市及びPFI事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

- 7 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 本契約の履行に関して市及びPFI事業者の間で用いる計量単位は、特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるところによるものとする。
- 9 本契約等における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)及び会社法(平成17年法律第86号)の定めるところによるものとする。
- 10 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 本契約に係る訴訟については、東京地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

#### (事業日程)

第5条 本事業の事業期間は、本契約の締結日から事業期間終了日までとする。

- 2 本事業における設計・建設業務期間、本施設の引渡予定日、開館準備業務期間、維持管理業務期間、運営業務期間は、別紙2に定めるとおりとする。

#### (事業の概要)

第6条 PFI事業者は、本事業において要求水準書に規定する次に掲げる業務を実施するとともに、本事業の実施に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の業務を行う。

- (1)統括マネジメント業務
- (2)設計・建設業務
- (3)開館準備業務
- (4)維持管理業務
- (5)運営業務
- (6)自主事業及び民間提案事業

- 2 本施設の名称は、(仮称)八王子駅南口集いの拠点とする。

#### (提案書類及び業務要求水準書の関係)

第7条 提案書類において、業務要求水準書等を満たしていない部分(以下、「未充足部分」という。)が判明した場合、PFI事業者は自己の責任及び費用負担で本事業の遂行に悪影響が生じないよう必要な措置を講じ、提案書類を訂正しなければならない。なお、PFI事業者は、優先交渉権者が本事業の実施主体として選定されたことは、市により未充足部分の不存在が確認されたものではないことを了解する。

- 2 PFI事業者は、本事業を遂行するに際し、本事業に係る八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業評価会議が提案書類に関して述べた意見、その他市及び市民からの要望事項を、尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、業務要求水準書等から逸脱している場合は、この限りではない。

(業務実施体制)

第8条 PFI事業者は、事業期間中、本事業を実施するために必要な人員(必要な有資格者を含む。)を確保し、本契約、業務要求水準書及び提案書類に従い、本事業を実施するための体制を構築し、維持しなければならない。

(官民会議体)

第9条 市及びPFI事業者は、本事業に関する事項を協議するための官民会議体を設置するものとする。

- 2 官民会議体の構成及び運営の規則は、市及びPFI事業者が協議して定める。ただし、構成員として、統括マネージャーは必ず含めるものとする。
- 3 市及びPFI事業者は、本条の官民会議体において合意された事項を遵守する。

(解釈)

第10条 本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契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、都度、市及びPFI事業者が誠実に協議の上、これを定める。

(責任の負担)

第11条 PFI事業者は、本契約において別段の定めがある場合を除き、PFI事業者の本事業の実施に関する市による確認、承認若しくは立会い又はPFI事業者からの市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の責任も免れず、当該確認、承認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、市は何ら新たな責任を負担しない。

(PFI事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第12条 PFI事業者は、市に対して、本契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1)PFI事業者が、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、本契約を締結し、及び本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こと。
- (2)PFI事業者による本契約の締結及び履行は、PFI事業者の目的の範囲内の行為であり、PFI事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及びPFI事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。

- (3)本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行がPFI事業者に適用のある法令に違反せず、PFI事業者が当事者であり、若しくはPFI事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又はPFI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こと。
  - (4)本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力あるPFI事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能なPFI事業者の債務が生じること。
- 2 PFI事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を市に対して誓約する。
- (1)本契約を遵守すること。
  - (2)PFI事業者は、市の事前の承認なしに、本契約上の地位及び権利義務並びに本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
  - (3)市の事前の承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、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。
  - (4)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。
- 3 市が前項第2号の承認を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
- (1)市は、本契約に基づきサービス購入費の減額ができること。
  - (2)市がPFI事業者に対して本契約に基づく金銭支払請求権(違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。)を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス対価から控除できること。

#### (契約の保証)

第13条 PFI事業者は、次の各号に掲げる契約保証金を市に納付する。PFI事業者は、本施設  
の設計・建設業務期間中の契約保証金として第1号の金額を本契約の締結時までに納付し、  
維持管理業務期間及び運營業務期間中の契約保証金として第2号の金額を本施設の完成引  
渡日までに納付する。

- (1)施設整備費相当額(割賦金利を除く。)に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の10  
0分の10以上
  - (2)維持管理業務及び運營業務履行の対価に相当する維持管理業務費、運營業務費及び光熱  
水費の1年間分に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10  
以上
- 2 前項の契約保証金は、前項の金額を保証金額として、PFI事業者が自らの責任及び費用負  
担において、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、又は、PFI事業者を被  
保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合に、これを免除する。なお、PFI事業者は、  
PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、同契約に基づく保険  
金請求権の上に、第112条第1項第1号(前項第1号の金額を保証金額とする履行保証保険契  
約に基づく保険金請求権の場合)及び第112条第1項第2号(前項第2号の金額を保証金額と  
する履行保証保険契約に基づく保険金請求権の場合)に基づく違約金支払請求権を被担保

債権として、市のために第一順位の質権を設定する。かかる質権設定に係る費用はPFI事業者が負担する。

- 3 PFI事業者は、前項に基づく履行保証保険契約について、複数の保険を付保することができる。また、保険期間は本契約の締結日から維持管理業務期間及び運營業務期間の終了日までとし、複数の保険を付保する場合にはかかる保険期間に空白期間が生じないようにする。なお、PFI事業者は、維持管理業務期間及び運營業務期間中について、事業年度毎に更新することにより付保することができる。
- 4 PFI事業者は、第2項の規定に基づき履行保証保険契約を締結した場合又は締結させた場合には、履行保証保険契約の締結後、直ちに当該履行保証保険証券の原本を市に提出しなければならない。
- 5 第1項の規定による契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。
  - (1) 国債(額面金額の100分の90に相当する金額が第1項に規定する契約保証金額以上であることを要する。)
  - (2) 金融機関の保証
- 6 第1項の契約保証金が納付された場合、又はこれに代えて第5項に基づき国債を提供した場合、本施設が引き渡された後、市はPFI事業者に対して第1項第1号記載の金額に係る契約保証金又は国債を事業者に返還する。また、維持管理業務及び運營業務が完了した後、市は事業者に対して、第1項第2号記載の金額に係る契約保証金又は国債を返還する。

(権利義務の処分等)

第14条 PFI事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、市の承認を得なければならない。

- (1) 本契約上の契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
  - (2) 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
  - (3) 持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。
- 2 PFI事業者は、本契約等によりPFI事業者が行うべきものとされている事業のほかは、自ら行う場合及び第三者への委託等により行う場合にかかわらず、本事業以外の業務を一切行ってはならない。
  - 3 PFI事業者は、本契約に基づく債務をすべて履行した後でなければ、維持管理業務期間及び運營業務期間終了後も解散することはできない。

(運営計画書の策定及び提出)

第15条 PFI事業者は、本契約締結後30日以内に業務要求水準書及び提案書類に基づき、市と協議のうえ、設計・建設業務、維持管理及び運営業務等に係り、事業期間全体にわたる長期運営計画を作成し、市に提出して、書面による確認を受けなければならない。

2 PFI事業者は、業務要求水準書、第1項の長期運営計画及び提案書類に基づき、市と協議のうえ、5年単位での中期運営計画を作成し、当該中期運営計画に係る最初の事業年度の6ヶ月前までに市に提出して、書面による確認を受けなければならない。ただし、初回の中期運営計画は、長期運営計画の市による承認後60日以内に提出しなければならない。

3 PFI事業者は、各年度の開始より前の市と合意した日までに、業務要求水準書、第1項の長期運営計画、第2項の中期運営計画及び提案書類に基づき、市と協議のうえ、各年度の設計・建設業務、維持管理及び運営業務等に係る年間運営計画を作成し、市に提出して、書面による確認を受けなければならない。

4 PFI事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、市が確認した長期運営計画、中期運営計画及び年間運営計画(以下総称して、「運営計画書」という。)を変更することができないものとする。

5 市は、第1項から第3項までの確認又は第4項の承認を行ったことを理由として、設計・建設業務、維持管理及び運営業務等の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

6 PFI事業者は、市の確認を受けた運営計画書に従い、設計・建設業務、維持管理及び運営業務等を実施するものとする。ただし、PFI事業者は、常に運営計画書に従って業務を実施したことのみをもって、設計・建設業務、維持管理及び運営業務等の不具合その他の業務要求水準書の未達の責任を免れることはできない。

#### (業務の報告)

第16条 PFI事業者は、業務要求水準書に従い、設計・建設業務に関する各種報告書を作成し、市に提出するものとする。また、市は、設計業務に関する当該各種報告書についてはその提出を受けてから10日以内に、建設業務に関する当該各種報告書についてはその提出を受けてから14日以内に、それぞれ検査を行うものとする。

2 PFI事業者は、業務要求水準書に従い業務報告書を作成し、市に提出するものとする。また、市は、当該業務報告書の提出を受けてから10日以内に検査を行うものとする。

3 PFI事業者は、前項の示す報告書について事業期間終了時まで保管しなければならない。

4 PFI事業者は、事業期間中、市から業務の報告を求められたときは、遅滞なく、市に報告しなければならない。

#### (業績監視)

第17条 市は、本事業の実施状況及びその業績を監視するため、別紙4に規定される業績監視を実施し、当該別紙に規定される措置をとることができるものとする。

- 2 PFI事業者は、市による業績監視の実施について、自らの費用で協力しなければならない。
- 3 市が業績監視の実施及びその他本契約に基づきPFI事業者の業務を確認し、又は承認を与えたことのみをもって、PFI事業者の本事業の実施の結果について責任を負担するものと解してはならない。
- 4 PFI事業者は、本事業の履行状況を常に確認し、本契約等に従った履行ができず、又はそのおそれがあると認められた時は、適切な措置をとり、本事業の実施に支障が生じないよう努めなければならない。

#### (資金調達)

第18条 PFI事業者は、その責任及び費用負担において、本事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

- 2 PFI事業者が本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関から融資を受けるとともに、PFI事業者の株式若しくは本契約に基づきPFI事業者が市に対して有する債権に担保権を設定する場合又は本契約上のPFI事業者の契約上の地位に係る譲渡予約を行う場合(以下、これらの担保権及び譲渡予約に係る予約完結権を「担保権等」と総称する。)、市は、PFI事業者に対して、当該融資に係る契約書及び当該担保権等の設定に係る契約書の写しの提出並びに当該融資及び当該担保権等に係る事項についての報告を求めることができる。

#### (建設用地)

第19条 本施設の建設用地は、東京都八王子市子安町三丁目及び緑町各地内の土地とし、設計・建設業務期間中の本件土地の管理・使用は、PFI事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。

- 2 前項に定める本件用地以外に必要な本施設の建設に要する仮設資材置場等の確保は、PFI事業者の責任及び費用負担において行う。
- 3 PFI事業者は、前項に定める本件用地が都市計画として位置付けられており、国から取得した部分と無償貸付を受けた部分があるため、土地の使用目的に制限が課されていることを認識し、かかる制限に反しないようにする。

#### (許認可等の手続)

第20条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、PFI事業者がその責任及び費用負担において取得し、有効に維持する。また、PFI事業者が本契約に基づく義務を履行するために必要となる届出は、PFI事業者の責任及び費用負担において作成し、提出する。ま

た、市が許認可を取得し、又は届出をする必要がある場合には、市がこれを行うものとし、そのためにPFI事業者に対し協力を求めた場合、PFI事業者はこれに応ずる。

- 2 PFI事業者は、前項の許認可の申請又は届出を行ったときは、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを市に提出する。
- 3 市は、第1項の許認可の申請又は届出について、PFI事業者から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
- 4 PFI事業者は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第11章又は第12章に従う。
- 5 市は、自らの許認可の申請又は届出の遅延によりPFI事業者の本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第11章又は第12章に従う。
- 6 本事業を遂行する構成員又は協力企業及びこれらの者から委託を受けた者並びにこれらの使用人が、本事業の遂行に当たって申請又は届出をするべき許認可がある場合、PFI事業者は、かかる申請又は届出が行われたときに、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを市に提出する。

#### (履行場所)

第21条 PFI事業者は、本件土地内において業務を実施しなければならない。ただし、業務の性質上、本件土地内で実施することができないものについては、この限りではない。

- 2 本施設の建設に要する仮設資材置場等を本件土地以外に確保する場合は、PFI事業者の責任及び費用負担において行う。

## 第2章 業務に関する変更

#### (条件変更等)

第22条 PFI事業者は、本事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知しなければならない。

- (1)業務要求水準書の誤謬があること。
- (2)本件土地の条件(形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。)について、本契約等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

(3)本契約等で明示されていない本件土地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 市は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、業務要求水準書の変更案の内容をPFI事業者に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(市の請求による業務要求水準書の変更)

第23条 市は、前条第1項各号に掲げる事実その他やむを得ない事情が生じたとき認められるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由をPFI事業者に通知して、業務要求水準書の変更の協議を求めることができる。

2 PFI事業者は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、2ヶ月以内に、市に対して次に掲げる事項を通知し、市と協議を行わなければならない。

(1)業務要求水準書の変更に対する意見

(2)業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3)業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第1項若しくは前条第2項の通知の日から2ヶ月以内にPFI事業者から市に対して前項に基づく通知がなされない場合又は前項に基づくPFI事業者から市への通知の日から2ヶ月を経過しても前項の協議が調わない場合において、市は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、第5条に示す事業日程又はサービス対価を変更し、PFI事業者に通知することができる。この場合において、PFI事業者が増加費用又は損害が発生したとき、市は必要な費用を負担しなければならない。ただし、PFI事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りではない。

4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第15条の運営計画書の変更を求める旨をPFI事業者に通知することができる。

(PFI事業者の請求による業務要求水準書の変更)

第24条 PFI事業者は、やむを得ない事情が生じたとき認められるときは、次に掲げる事項を市に通知して、業務要求水準書の変更の協議を求めることができる。

(1)業務要求水準書の変更の内容

(2)業務要求水準書の変更の理由

(3)PFI事業者が求める業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(4)PFI事業者が求める業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

(5)PFI事業者が求める業務要求水準書の変更に伴い設計図書又は第15条の運営計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要

- 2 市は、前項の通知を受けたときは、30日以内に、PFI事業者に対して業務要求水準書の変更に対する意見を通知し、PFI事業者と協議を行わなければならない。
- 3 業務要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第15条の運営計画書の変更を求める旨をPFI事業者に通知することができる。
- 4 PFI事業者は、新たな技術の導入等により本事業に係る費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

### 第3章 統括マネジメント

#### (統括マネジメント業務の実施)

第25条 PFI事業者は、統括マネジメント業務期間中、本契約等に従って統括マネジメント業務を遂行するものとする。なお、統括マネジメント業務の概要は業務要求水準書に記載のとおりとする。

- 2 PFI事業者は、業務要求水準書に従い統括マネジメント業務計画書を作成し、市に提出して市の確認を得なければならない。
- 3 PFI事業者、構成員又は協力企業は、自らの責任及び費用負担において、統括マネジメント業務期間中、別紙5に規定する保険に加入しなければならない。

#### (統括マネジメント業務従事職員の確保等)

第26条 PFI事業者は、統括マネジメント業務に従事する者(以下「統括マネジメント業務従事職員」という。)の名簿を、本契約締結日以降できる限り速やかに市に提出することとする。

- 2 統括マネジメント業務従事職員に異動があった場合には、異動後の統括マネジメント業務従事職員の名簿を、速やかに提出することとする。

### 第4章 本施設の設計

#### (本施設の設計)

第27条 本施設の設計は、本契約等に従い、PFI事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 PFI事業者は、基本設計が本契約等に適合するものであることについて、業務要求水準書に定める、基本設計に係る設計図書を提出して市の確認を受けなければならない。
- 3 市は、前項に示す基本設計に係る設計図書の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から30日以内に、当該図書の内容が本契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本契約等に適合することを確認したときは、その旨をPFI事業者に通知しなければならない。

- 4 市は、第2項に示す基本設計に係る設計図書の提出を受けた場合において、当該図書の内容が本契約等に適合しないことを認めるとき、又は当該図書の記載によっては本契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示してPFI事業者へ通知しなければならない。
- 5 PFI事業者は、前項、第23条第4項又は第24条第3項の通知を受けた場合においては、その責任において、作製した図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の市の確認を受けるものとする。ただし、前項、第23条第4項又は第24条第3項の通知に対してPFI事業者がその作製に係る図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、当該図書を修正しないことが適切であると市が認めるときは、この限りではない。この場合において、市は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項又は第24条第3項の通知を受けた場合においてはPFI事業者の負担とし、第23条第4項の通知を受けた場合においては市の負担とする。
- 7 PFI事業者は、第2項の確認を受けた基本設計に係る設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、市の承認を得なければならない。
- 8 第2項から前項までの規定は、実施設計に係る設計図書の市による確認について準用する。この場合において、「本契約等」とあるのは「本契約等及び基本設計」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、PFI事業者の本施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。
- 10 設計業務に起因して本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合又は設計業務に起因してPFI事業者へ本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。
  - (1)市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、PFI事業者と協議の上、引渡予定日及び供用開始日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する。
  - (2)PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、PFI事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ市が被った損害を賠償しなければならない。
  - (3)法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、第11章又は第12章に従う。
- 11 設計業務に起因して(原因の如何を問わず設計図書等の変更があった場合を含む。)、本事業に係る費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス対価から減額する。
- 12 前項の規定は、PFI事業者が、サービス対価の減額につながる設計図書の変更の提案を、PFI事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものと解してはならない。
- 13 PFI事業者は、設計業務に従事する者(以下「設計業務従事職員」という。)の名簿を、設計業務開始日の6ヶ月前までに市に提出しなければならない。

- 14 設計業務従事職員に異動があった場合には、異動後の設計業務従事職員の名簿を、速やかに提出することとする。

(設計に関する第三者の使用)

第28条 PFI事業者は、設計業務の全部を一括して設計企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、PFI事業者は、あらかじめ市に対し、委託又は発注を受ける者の氏名又は名称、所在地、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく登録の区分(一級、二級、木造)その他の市が求める事項を記載した書面を交付のうえ、市の承認を得た場合は、設計業務の一部を設計企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 前項の規定により、設計業務の一部の設計企業以外の第三者への委託又は発注は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、設計企業等(設計企業及び前項の規定により委託又は発注を受けた第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 PFI事業者は、設計企業等の責めに帰すべき事由により、PFI事業者に発生した本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

(設計状況の確認)

第29条 市は、本施設が本契約等に基づき設計されていることを確認するために、別紙4に規定する業績監視を実施し、本契約等に定める確認を行うほか、設計業務の状況その他について、PFI事業者に通知した上でその説明を求め、又は必要な書類の提出を求めることができる。

- 2 PFI事業者は、前項の確認の実施について市に可能な限りの協力を行い、必要かつ合理的な説明及び報告を行うとともに、市が要求した場合、設計企業をして、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、第1項の確認の結果、本施設の設計が本契約等に適合しないと認めるときは、PFI事業者に対し、その適合しない点を指摘して是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、PFI事業者が負担する。

## 第5章 本施設の建設

(本施設の建設)

第30条 PFI事業者は、自らの責任及び費用負担において、事業日程に従い、適用ある法令を遵守の上、この契約等に基づいて本件工事を完成させ、その他の建設業務を実施する。

- 2 本件工事の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、この契約等に従いPFI事業者がその責任において定める。
- 3 PFI事業者は、本章の規定に基づき市へ資料等を提出し、若しくは連絡を行ったこと、又はそれに対し市が確認等を行ったことをもって、この契約上の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。
- 4 PFI事業者は、本件工事の工期中、自ら又は建設企業をして別紙5に規定する保険に加入することとし、保険料は、PFI事業者又は建設企業が負担する。PFI事業者は、本件工事の現場着工までに当該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を市に提示のうえ写しを提出しなければならない。
- 5 建設業務に起因して本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は建設業務に起因してPFI事業者による本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。
  - (1)市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、PFI事業者と協議の上、引渡予定日若しくは供用開始日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する。
  - (2)PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、PFI事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ市が被った損害を賠償しなければならない。
  - (3)法令の変更又は不可抗力により、本施設の引渡し若しくは供用開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、第11章又は第12章に従う。
- 6 建設業務に起因して(原因の如何を問わず建設方法の変更及び引渡予定日の変更があった場合を含む。)本事業に係る費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス対価から減額する。
- 7 前項の規定は、PFI事業者が、サービス対価の減額につながる変更の提案を、PFI事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものと解してはならない。
- 8 PFI事業者は、建設業務に従事する者(以下「建設業務従事職員」という。)の名簿を、建設業務開始日の6ヶ月前までに市に提出しなければならない。
- 9 建設業務従事職員に異動があった場合には、異動後の建設業務従事職員の名簿を、速やかに提出することとする。

(施工計画書等)

- 第31条 PFI事業者は、業務要求水準書に定める、本件工事に係る各種書類を、本件工事開始前に市に提出する。
- 2 PFI事業者は、市に提出した工事工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知する。
  - 3 PFI事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示する。

- 4 市は、PFI事業者から施工体制台帳の写し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。

(本件工事に係る第三者の使用)

第32条 PFI事業者は、建設業務の全部又はその主たる部分、建設企業以外の第三者に請け負わせること又は委任することはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、PFI事業者は、あらかじめ市に対し、委託又は発注を受ける者の氏名又は名称、所在地その他の市が求める事項を記載した書面を交付のうえ、市の承認を得た場合は、建設業務の一部を建設企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 前項の規定により建設業務の一部の建設企業以外の第三者への委託又は発注は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、建設企業等(建設企業及び前項の規定により委託又は発注を受けた第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 PFI事業者は、建設企業等の責めに帰すべき事由により、PFI事業者に発生した本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

(工事監理)

第33条 事業者は、工事監理企業をして、市に対し、本件工事につき定期的に工事監理状況の報告を行わせる。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理企業に対し、本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又はPFI事業者に対し、工事監理企業をして本件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。

- 2 PFI事業者は、工事監理業務を工事監理企業以外の第三者に委託することはできない。
- 3 PFI事業者は、法令に従い、本件工事に係る工事監理者を設置する。工事監理者の設置は、すべてPFI事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事監理者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 第2項の規定にかかわらず、PFI事業者は、あらかじめ市に対し、委託又は発注を受ける者の氏名又は名称、所在地その他の市が求める事項を記載した書面を交付のうえ、市の承認を得た場合は、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 5 前項の規定により工事監理業務の一部の工事監理企業以外の第三者への委託又は発注は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、工事監理企業等(工事監理企業及び前項の規定により委託又は発注を受けた第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 6 PFI事業者は、工事監理企業等又は工事監理者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者に発生した本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

(工事現場における安全管理等)

第34条 PFI事業者は、自らの責任及び費用負担において、工事現場である本件土地における現場管理、労務管理、安全管理及び警備等を行うものとし、本件工事の実施に関して、建設機械器具等の設備の盗難又は損傷等により発生した増加費用はPFI事業者が負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により増加費用が発生した場合には、第11章又は第12章に従う。

(建設に伴う各種調査)

第35条 PFI事業者は、本件工事に必要な測量調査、埋蔵文化財調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋影響調査その他の調査を、既に市が行ったものを除き、自己の責任及び費用負担により行う(なお、電波障害調査については必ず行わなければならない)。また、PFI事業者はかかる調査等を行う場合、調査の日時及び概要を記載した事前調査要領書を市に事前に提出し、市の確認を受け、かつ、当該調査を終了したときは当該調査にかかる報告書を作成し、市に提出してその確認を受ける。

- 2 PFI事業者は、前項に定める調査又は業務を実施した結果、市が本事業の公募手続において提供した本件土地に関する参考資料と齟齬を生じていた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PFI事業者は、その対応につき協議する。なお、市は、当該提出した本件土地に関する参考資料の内容が、本件土地に関する調査結果と齟齬を生じていたことに起因してPFI事業者に発生した損害または増加費用については合理的と認められる範囲で責任を負担する。
- 3 PFI事業者は、本件土地の地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財等の発見があった場合、その旨を直ちに市に通知し、市及びPFI事業者はその対応につき協議する。
- 4 PFI事業者は、本件土地に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は提言するよう最大限の努力をしなければならない。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、PFI事業者は、当該不備、誤謬等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。
- 5 本件土地に関する障害については、工事に大きな支障を与えるものであり、かつ、市が公表又はPFI事業者に開示した資料から合理的に予測できない場合は、市及びPFI事業者の間で対応について協議する。事業者は、上記に該当しない障害に起因して発生する増加費用及び損害を負担する。

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

(調査等の第三者への委託)

第36条 PFI事業者は、前条の調査に着手する日より合理的期間前に、市に対してその旨を申し出た上で、当該調査の全部又は一部を調査受託者に委託することができる。

- 2 前項に基づき、前条の調査の全部又は一部を請け負った調査受託者がさらに当該調査の一部を調査再受託者に請け負わせる場合は、PFI事業者は、調査受託者から業務を受託する調査再受託者の名称を各業務の業務開始日の30日前までに市に通知するよう努めるものとするが、当該期限までに通知できない場合には、通知が可能となった時点で市に通知すれば足りる。ただし、いかなる場合であっても、PFI事業者は、調査受託者から業務を受託する調査再受託者の名称を当該業務の業務開始日までに市に通知しなければならない。なお、PFI事業者は、市の事前の承認を得た場合を除き、調査受託者をして、当該調査の全部又は主たる部分を一括して調査再受託者に請け負わせてはならない。
- 3 前2項に基づく、調査受託者等の費用は、全てPFI事業者の責任及び費用負担において行い、調査受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因の結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 調査受託者等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又はPFI事業者につき生じた増加費用及び損害については、全てPFI事業者が負担する。

(本件工事に伴う近隣対策)

第37条 PFI事業者は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、かつ自らの責任及び費用負担において、近隣住民(近隣事業者を含む。以下同じ。)に対し、工事実施計画(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下同じ。)等の説明を行わなければならない。PFI事業者はその内容につき、あらかじめ市に対して説明を行うものとし、市は、必要と認める場合には、PFI事業者が行う説明に協力する。

- 2 PFI事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、電波障害その他の本件工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。PFI事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
- 3 PFI事業者は、あらかじめ市の承認を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画を変更することはできない。ただし、市は、PFI事業者が更なる調整を行っても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合、工事実施計画の変更に係る協議に応じる。

- 4 近隣対策の結果、本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及びPFI事業者は協議の上、速やかに、引渡予定日又は供用開始日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 5 PFI事業者は、近隣対策の結果、PFI事業者に発生した増加費用及び損害を負担する。ただし、ただし、本件工事に係る電波障害対策費(通常予見可能となるものに限る。)及び電波障害対策(通常予見可能となるものに限る。)に係る工事損害補償については、市がこれを負担する。
- 6 第1項、第2項及び前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に関する近隣対策に起因して市及びPFI事業者に本事業の実施について発生した増加費用及び損害については、市が負担する。また、本施設を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は市がその費用を負担して自ら行うものとし、これらに起因して本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及びPFI事業者は協議の上、速やかに、引渡予定日及び供用開始日を合理的な期間だけ延期する。

(備品等の調達)

- 第38条 PFI事業者は、本契約等に従い、備品を調達し、本施設に設置する。備品の調達は、業務要求水準書及び提案書類に従い、PFI事業者が備品の所有権を保有する方法又はリース(本契約期間の終了日を超える場合は所有権移転リースとする。)のいずれかとする。ただし、任意事業の実施のために備える備品の所有権はPFI事業者が保有し、又はリースにより調達するほか、任意事業を実施する構成員又は協力企業が保有し、又はリースにより調達することもできるものとする。
- 2 第51条に基づく引渡し完了により、前項により調達した備品の所有権は、前項に別段の定めがない限り市に移転するものとする。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

- 第39条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、PFI事業者に対して報告を求めることができ、PFI事業者は、市から求められた場合にはその報告を行わなければならない。また、市は、本施設が本契約等及び設計図書等に従い建設されていることを確認するため、PFI事業者にあらかじめ通知した上で、PFI事業者又は建設企業等に対して中間確認を行うことができる。
- 2 市は、本件工事の開始前及び工期中、随時、PFI事業者に対し質問をし、又は説明を求めることができる。PFI事業者は、市から質問を受けた場合には、速やかに、回答を行わなければならない。
  - 3 市は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、PFI事業者と協議を行うことができる。

- 4 市は、工期中、あらかじめPFI事業者へ通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 5 第1項、第2項及び前項に規定する報告、中間確認、説明又は立会いの結果、本施設の施工状況が本契約等及び設計図書等の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、PFI事業者に対し、その是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、PFI事業者が負担する。
- 6 PFI事業者は、工期中に、工事監理企業が定める本件工事に係る検査又は試験のうち、市とPFI事業者が協議して定めたものを自ら又は建設企業等が行う場合には、あらかじめ市に対して通知する。この場合において、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 PFI事業者は、市が第1項、第2項、第4項及び第6項に規定する説明要求及び本件工事への立会い等を行ったことをもって、設計・建設業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

(本件工事の中止)

- 第40条 不可抗力又は第22条第1項第2号又は第3号に掲げる事由により工事目的物等に損害を生じ、又は工事現場の状態が変動したため、PFI事業者が本件工事を施工できないと認められる場合、PFI事業者は、直ちに本件工事の中止内容及びその理由を市に通知しなければならない。
- 2 PFI事業者は、履行不能の理由がPFI事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、第1項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
  - 3 市は、必要があると認めるときは、本件工事の中止内容及びその理由をPFI事業者へ通知して、本件工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
  - 4 市又はPFI事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに本事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において本件工事を施工できない事由が発生した日から30日を経過しても協議が調わないときは、市は本事業の継続についての対応を定め、PFI事業者へ通知する。
  - 5 市は、第1項又は第3項の規定により本件工事の施工が一時中止された場合(本件工事の施工の中止がPFI事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。)において、必要があると認められるときは、PFI事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又はPFI事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用及びPFI事業者の損害を負担するものとする。

(本件土地が不用となった場合の措置)

第41条 本件工事の完成、業務要求水準書の変更等によって本件土地が不用となった場合において、当該用地にPFI事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件(PFI事業者が使用する建設企業等その他の第三者の所有し、又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。)があるときは、PFI事業者は、当該物件を撤去するとともに、本件土地を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は本件土地の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、PFI事業者に代わって当該物件の処分又は本件土地の修復若しくは取り片付けを行うことができる。この場合においては、PFI事業者は、市が行った処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、市が処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 3 第1項に規定するPFI事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市がPFI事業者の意見を聴取して定める。

(工事日程の変更等)

第42条 PFI事業者は、第37条第4項若しくは第6項又は第40条第1項に規定する場合を除き、施工計画書に定める着工日に着工することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に施工計画書の変更を請求することができる。

- 2 PFI事業者は、施工計画書で定めた工事日程とおりに本件工事に着手することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(引渡予定日、供用開始日の変更)

第43条 PFI事業者は、第37条第4項若しくは第6項又は第40条第1項に規定する場合を除き、PFI事業者の責めに帰すことができない事由により引渡予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるとき又は供用開始日に本施設の供用を開始することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に引渡予定日及び供用開始日の変更を請求することができる。

- 2 PFI事業者は、PFI事業者の責めに帰すべき事由により引渡予定日に本施設を引き渡すことができないと認めるときは引渡予定日の30日前までに、PFI事業者の責めに帰すべき事由により供用開始日に本施設の供用を開始することができないと認めるときは供用開始日の30日前までに、それぞれその理由及びPFI事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

- 3 PFI事業者は、引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合及び供用開始日に本施設の供用を開始することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡しの遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 4 市は、特別の理由により引渡予定日又は供用開始日を変更する必要があるときは、引渡予定日及び供用開始日の変更をPFI事業者に請求することができる。
- 5 市は、前項の場合において、必要があると認められるときは、サービス対価を変更しPFI事業者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(引渡予定日、供用開始日の変更等に係る協議)

第44条 第37条第4項若しくは第6項、第40条第1項又は前条第1項若しくは第4項に規定する引渡予定日又は供用開始日の変更については、市とPFI事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から30日以内に協議が調わない場合には、市が引渡予定日及び供用開始日の変更について定め、PFI事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、市がPFI事業者の意見を聴取して定め、PFI事業者に通知しなければならない。ただし、市が引渡予定日又は供用開始日の変更事由が生じた日(前条第1項又は第2項の場合にあつては、市が引渡予定日又は供用開始日の変更の請求又は通知を受けた日)から30日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

(臨機の措置)

第45条 PFI事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、PFI事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 PFI事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとしてPFI事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないとして認められる部分については、市が負担する。

(本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害)

第46条 本件工事の施工について第三者に損害が発生したときは、PFI事業者がその損害賠償額を負担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並びに本件工事に係る電波障害(通常予見されるものに限る。)により生じたもの及び本件工事に係る電波障害(通常予見されるものに限る。)に係る工事損害に係る賠償額については、市がこれを負担する。

- 2 前項の場合その他本件工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、市とPFI事業者が協力してその解決に当たるものとする。
- 3 第1項に基づきPFI事業者が負担すべき第三者に対する損害を、市が賠償した場合、市はPFI事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。PFI事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに請求を受けた額を支払わなければならない。

(PFI事業者による本施設の竣工検査)

第47条 PFI事業者は、引渡予定日の30日前までに、自らの責任及び費用負担において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条に規定する完了検査と併せて、本施設が本契約等の内容を満たしていることを確認するため、本契約等に従って本施設の竣工検査、機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う。

- 2 PFI事業者は、市に対し、前項の検査等を行う14日前までに、当該検査等を行う旨を通知する。
- 3 市は、第1項の検査等に立ち会うことができる。ただし、PFI事業者は、市が立会いを行ったことをもって設計・建設業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。
- 4 PFI事業者は、本施設が第1項に規定する検査等に合格したことを確認した場合、本契約等を満足していることの確認結果、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証その他の検査結果に関する書面の写し並びに別紙5の保険に規定する種類及び内容の保険の証書の写し(保険の証書の写しは本施設が完成検査に合格したことを確認した場合のみ)を添えて速やかに市に報告する。

(市による本施設の完工確認及び完工確認通知の交付)

第48条 市は、前条第4項に規定する書類の提出を受けた場合、本施設が業務要求水準書に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理業務及び運営業務を実施しうる状態にあること(第49条第1項に規定する研修等及びその他開館準備業務として開館準備業務期間に行われるべき事項が終了していることは要しない。)を確認する。

- 2 市は、前項の完工確認の結果、業務要求水準書等に定められた水準を満たしていない場合、PFI事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、補修、改造、改善にかかる費用は、PFI事業者が負担する。
- 3 完工確認の方法は、以下のとおりとする。
  - (1)市は、PFI事業者又は工事請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
  - (2)完工確認は、PFI事業者が整備した施工記録及び設計図書との照合により実施する。
  - (3)機器・器具・整備備品等の試運転等は、市による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。機器・器具・整備備品等の試運転等は、PFI事業者の責任及び費用負担により行う。

(4)PFI事業者は、前条の試運転検査等とは別に、機器・器具・整備備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。

4 市は、本施設に関しては、第1項の事項及び本契約に従った維持管理業務及び運営業務が可能であること(第49条第1項に規定する研修等その他開館準備業務として開館準備業務期間に行われるべき事項が終了していることは要しない。)につき確認し、かつ、PFI事業者が、自己又は維持管理受託社頭・運営受託者等をして別紙5に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の原本証明付き写しを刊行図書とともに市に対して提出した場合、PFI事業者に対して別紙6の様式による完工確認通知書を遅滞なく交付する。

5 PFI事業者は、本施設に関する市の完工確認通知書を受領しなければ、本施設の維持管理業務及び運営業務を開始することはできない。

6 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本施設の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担しない。

(PFI事業者による本施設の維持管理業務及び運営業務体制整備)

第49条 PFI事業者は、維持管理業務及び運営業務の各開始日までに、本施設の各業務に必要な人員を確保し、かつ、各業務に必要な訓練、研修等を行う。

2 PFI事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、業務要求水準書等に従って本施設を維持管理及び運営することが可能となった段階で、市に対して通知を行う。

(市による本施設の維持管理業務及び運営業務体制確認)

第50条 市は、第48条に基づく完工確認の他に、維持管理業務及び運営業務の各開始日までに、業務要求水準書等との整合性の確認のため、本施設の各業務体制の確認を行う。

(市による本施設の所有権の取得)

第51条 市は、本施設が本契約等及び設計図書等の内容を満たしていることを確認したときは、遅滞なくPFI事業者に施設完成確認書を交付する。なお、PFI事業者は、市が施設完成確認書を交付したことをもって、本施設の設計・建設業務に係る責任(第52条に規定する修補及び損害賠償等の義務を含む。)を軽減又は免除されるものではない。

2 市が前項の規定により施設完成確認書を交付した後、PFI事業者は目的物引渡書を交付することにより市に本施設の引渡しを行い、市は、引渡予定日に本施設の所有権を取得する。

3 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、市は、当該工期変更に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額をPFI事業者に対して支払う。この場合、市はその他に損害遅延金を負担しない。

4 PFI事業者の責めに帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合、PFI事業者は、本施設の完成引渡日の翌日から実際に本施設がPFI事業者から市に対して引き

渡された日までの期間(両端日を含む。)において、施設整備費に、年2.5%(ただし、政府契約の支払い遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。)の割合で計算した遅延損害金を支払う。

- 5 法令変更又は不可抗力により、工期延長等が生じ、本施設の引渡しが遅延した場合、又は工期を短縮した場合には、当該工期変更に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第11章又は第12章に従う。

#### (本施設の契約不適合)

第52条 市は、本施設に契約不適合があるときは、PFI事業者に対し、市が本施設の引渡しを受けた日から2年以内に限り、相当の期間を定めて、当該契約不適合の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補と共に損害の賠償を請求することができる。ただし、PFI事業者若しくは建設企業が当該契約不適合があることを知っている場合又は当該契約不適合が事業者若しくは建設企業等の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことができ、その期間は10年間とする。

- 2 市は、各施設が前項の契約不適合により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内に、市がその滅失又は毀損を知った日から1年以内に前項の権利を行使しなければならない。
- 3 PFI事業者は、建設企業を使用する場合、当該建設企業をして、市に対し本条による契約不適合の修補及び損害の賠償をなすことについて連帯保証させるべく、別紙7の様式による保証書を提出させる。

## 第6章 開館準備

#### (開館準備業務の実施)

第53条 PFI事業者は、開館準備業務期間において、開館準備業務を行う。

- 2 PFI事業者は、業務要求水準書に従い開館準備業務計画書を作成し、市に提出して市の確認を得なければならない。
- 3 PFI事業者、構成員又は協力企業は、自らの責任及び費用負担において、開館準備業務期間中、別紙5に規定する保険に加入しなければならない。

#### (開館準備業務従事職員の確保等)

第54条 PFI事業者は、開館準備業務に従事する者(以下「開館準備業務従事職員」という。)の名簿を、本契約締結日以降できる限り速やかに市に提出しなければならない。

- 2 開館準備業務従事職員に異動があった場合には、異動後の開館準備業務従事職員の名簿を、速やかに提出することとする。

(PFI事業者による運営開始確認)

第55条 PFI事業者は、第51条に基づく本施設に係る施設完成確認書の受領後、PFI事業者、構成員又は協力企業による維持管理及び運営業務等のための体制が整備され、本契約等を満たすことができることを確認した場合は、各業務につき市に報告するものとする。

(市による確認書の交付)

第56条 市は、前条の報告を受けた後20日以内に、前条に規定した事項を市側において確認する。

2 市が前項の確認を行った結果、PFI事業者の体制等に、本契約等を満たしていない点があった場合には、PFI事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、PFI事業者が負担する。

3 第1項の確認は、前条に基づくPFI事業者の報告の確認その他市が合理的に適切と認める方法により行う。

4 市は、第1項の確認を行った結果、維持管理業務及び運営業務の開始に関するPFI事業者の判断に対し特段異議がない場合には、PFI事業者に対し、遅滞なく維持管理開始確認書及び運営開始確認書を交付する。

5 PFI事業者は、市が維持管理開始確認書又は運営開始確認書を交付したことをもって、維持管理業務又は運営業務その他本事業に係る責任(本条第2項に規定する是正及び改善の義務を含む。)を軽減又は免除されるものではない。

(維持管理業務・運営業務開始の遅延による違約金)

第57条 PFI事業者の責めに帰すべき事由により、前条第4項に規定する維持管理開始確認書又は運営開始確認書の交付が第5条に示す事業日程より遅延した場合、PFI事業者は、遅延した日数に応じ、サービス対価を元本として年2.5%(ただし、政府契約の支払い遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。)の割合で計算した遅延損害金を支払う。

## 第7章 維持管理及び運営

(指定管理者の指定)

第58条 市は、設置条例(予定)等に基づき、PFI事業者から本施設の引渡しを受けたことを停止条件として、PFI事業者を本施設の指定管理者に指定する。

2 PFI事業者は、法令、本契約の定め及びその他市長その他の関係機関が別に定める事項に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定の期間)

第59条 PFI事業者が本施設を指定管理者として管理する期間(以下「指定期間」という。)は、本施設の供用開始日から事業期間終了日までとする。

(指定管理者による管理等)

第60条 管理の対象となる物件は本施設とする。

- 2 第1項の規定にかかわらず、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項により、PFI事業者を本施設の指定管理者とする指定が取り消されたときは、PFI事業者は、その業務を行ってはならない。

(収入及び経費の考え方)

第61条 PFI事業者は、市から支払われるサービス対価、利用者から徴収する利用料金、運営業務による収入(サービス対価及び利用料金を除く。)並びに任意事業からの収入により、指定管理者としての業務の執行を行うものとする。

- 2 本施設に対するネーミングライツ(施設命名権)は市に帰属し、PFI事業者が、業務要求水準書等に基づき、ネーミングライツを導入する場合であっても、ネーミングライツに関する契約の終了後には、ネーミングライツは再び市に帰属する。

(損害賠償)

第62条 PFI事業者は、設計・建設業務、維持管理及び運営業務等の執行について、市又は第三者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。

- 2 市が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害の賠償を行ったときは、市は、PFI事業者に対して求償することができる。

(保険の付保)

第63条 PFI事業者は、指定管理期間中、維持管理及び運営業務等を行う上で想定される損害をてん補するため別紙5に規定する保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。

- 2 PFI事業者は、維持管理及び運営業務等の一部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、必要に応じて当該第三者をして前項の保険に加入させなければならない。
- 3 PFI事業者は、前2項の規定により保険に加入し、又は加入させたときは、速やかにこれを証する書面の写しを市に提出しなければならない。

(公正かつ透明な手続)

第64条 PFI事業者は、維持管理及び運営業務等の執行にあたり、利用許可等に係る権限を行使する場合、法令(設置条例(予定)を含むがこれに限られない。)の定めるところに従い、公正かつ透明な手続を行わなければならない。

(指定管理者たるPFI事業者の責務)

第65条 PFI事業者は、設置条例(予定)等、地方自治法、労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)その他の労働関係法令その他の関係法令並びに募集要項及び業務要求水準書に定めるところに従うほか、提案書類により提案した内容その他市が指示する事項を遵守のうえ、善良なる管理者の注意をもって、本施設を適正に管理しなければならない。

- 2 PFI事業者は、市が認めた場合を除き、本施設を利用して維持管理及び運営業務等以外の業務を行ってはならない。
- 3 PFI事業者は、本施設又は施設利用者が災害にあった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、直ちに市に報告し、業務要求水準書に従った措置をとらなければならない。
- 4 PFI事業者は、情報公開条例の規定を遵守し、維持管理業務及び運営業務に関して保有する情報について、第126条に規定する個人情報保護に十分配慮しつつ、その公開に関する事務を適切に行わなければならない。
- 5 八王子市暴力団排除条例(平成23年12月15日条例第23号)及び八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱(平成23年4月1日施行)の趣旨にかんがみ、維持管理業務及び運営業務の一部を他の者に委託し、又は本施設若しくは附属設備等の修繕若しくは備品の調達等を行う場合は、入札参加排除者(八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱第5条に規定する入札参加排除者をいう。以下同じ。)を相手方としてはならない。
- 6 PFI事業者は、前項の場合において、委託先若しくは発注先として選定しようとする業者(以下「発注予定業者」という。)が排除措置対象者でないことを確認し、又は本施設の利用申込み等に対して利用許可等を行うに当たり、設置条例(予定)の規定に基づき、その利用が暴力団の利益になるかどうかを確認するため、市の対策委員会(八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱第14条に規定する対策委員会をいう。)に照会することができる。なお、PFI事業者は、維持管理業務及び運営業務の一部を他の者に委託し、又は本施設若しくは附属設備等の修繕若しくは備品の調達等若しくは施設の利用申込み等に対して利用許可等を行うに当たり、排除措置対象者を排除すること、及び排除措置対象者であるかどうかを警視庁に照会する場合があることを、あらかじめ、発注予定業者又は施設の利用申込者に周知しなければならない。
- 7 PFI事業者は、本施設の利用申込者に対し、利用申込書において、設置条例(予定)に規定する行為の制限等の規定の遵守及び利用許可の制限に該当する利用でないことを誓約させるものとする。

- 8 PFI事業者は、本施設の利用申込者又は発注予定業者が、入札参加排除者に該当すると判明した場合には、入札参加排除措置(八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱第4条に規定する入札参加排除措置をいう。以下同じ。)を行わなければならない。ただし、特別な理由がある場合は、この限りでない。
- 9 PFI事業者は、入札参加排除措置を行うことを決定したときは、理由を付して相手方に通知しなければならない。

#### (維持管理業務及び運営業務の開始)

第66条 PFI事業者は、第58条に定める指定管理者の指定がその効力を生じるまでは、維持管理業務及び運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払(維持管理業務費、運営業務費及び光熱水費の支払を含む。)又は費用の求償を求めることはできない。ただし、第53条に基づき行われる維持管理業務については、同条の規定に従い、PFI事業者は、指定管理者の指定がその効力を生じる前に行うことができる。

- 2 PFI事業者は、第58条に定める指定管理者の指定がその効力を生じた場合には、直ちに、本契約に定める条件に従い、本施設の維持管理業務及び運営業務を開始する。
- 3 PFI事業者は、維持管理業務及び運営業務を開始するにあたり、維持管理業務責任者及び運営業務責任者を選任する。維持管理業務責任者は維持管理業務を、運営業務責任者は運営業務を総合的に把握、調整するとともに、市と常に連絡が取れる状態にななければならない。維持管理業務責任者及び運営業務責任者は、専任でその業務に従事するものとし、また運営業務責任者は常勤とするものとし、維持管理業務責任者及び運営業務責任者と兼務することはできない。
- 4 PFI事業者は、維持管理業務及び運営業務に従事する者(以下「維持管理業務従事職員及び運営業務従事職員」という。)の名簿を、運営業務(任意事業を除く)については業務開始日の6ヶ月前までに、維持管理業務及び任意事業については業務開始日の1ヶ月前までに、それぞれ市に提出しなければならない。
- 5 維持管理業務従事職員及び運営業務従事職員に異動があった場合には、異動後の維持管理業務従事職員及び運営業務従事職員の名簿を、速やかに提出することとする。

#### (施設使用の考え方)

第67条 PFI事業者は、本施設及び附属設備等を市の事前の承認なくして第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

#### (地位の譲渡等の禁止)

第68条 PFI事業者は、業務に関して生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、市の事前の承認を得た場合はこの限りではない。

(第三者の使用)

第69条 PFI事業者は、市に対する事前の届け出を行った場合に限り、維持管理及び運営業務等の一部を構成員及び協力企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 前項の規定により維持管理及び運営業務等の一部を受託し、又は請け負った者が更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、PFI事業者は、市に対し、速やかにその旨を届け出なければならない。
- 3 前二項に規定する維持管理及び運営業務等の第三者への委託又は請負の発注(以下「委託等」という。)は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、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如何にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 PFI事業者は、第1項又は第2項に規定する維持管理及び運営業務等の第三者への委託等を行った場合に、市から当該委託等に関する契約書の写しの提出を求められたときは、速やかに市に提出しなければならない。
- 5 PFI事業者は、委託等の相手方である第三者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者に本事業の実施について発生した増加費用及び損害を負担する。

(維持管理及び運営業務等に伴う近隣対策)

第70条 PFI事業者は、自らの責任及び費用負担において、維持管理及び運営業務等を実施するにあたり合理的な範囲内で近隣対策を実施する。事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。

- 2 PFI事業者は、前項の近隣対策の結果、PFI事業者に発生する本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。
- 3 第1項及び前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に関する近隣対策は市が実施するほか、当該近隣対策に起因してPFI事業者に本事業の実施に係る増加費用又は損害が生じたときは、市がこれを負担する。また、本施設を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は、市がその費用及び責任負担において行う。

(セルフモニタリング)

第71条 PFI事業者は、四半期ごとに該当期間中の維持管理及び運営業務等の実施状況及び財務状況について、市及びPFI事業者が協議し別に定める評価票により、セルフモニタリングを行い、業務報告書とともに各四半期終了後翌月末日までに市に提出しなければならない。

(報告聴取等)

第72条 市は、PFI事業者による維持管理及び運營業務等が、法令及び本契約等で定められた管理の基準、仕様又は水準を満たさないと認めるとき、その他指定管理者たるPFI事業者による管理の適正を期するため必要があると認めるときは、地方自治法第244条の2第10項の規定により、PFI事業者に対して、維持管理及び運營業務等又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

#### (文書の管理・保存、情報公開)

第73条 PFI事業者は、維持管理及び運營業務等の執行にあたり作成し、又は取得した文書(以下「対象文書」という。)を適切に管理し、及び保存しなければならない。

- 2 対象文書の範囲は業務要求水準書に従うほか市及びPFI事業者が協議のうえ定めることとし、保存年限は別段の定めがない限り事業期間終了時までとする。
- 3 市は、対象文書について、情報公開条例に基づく開示の請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、PFI事業者に対し、当該対象文書を提出するよう求めることができる。
- 4 PFI事業者は、法令に特に定める場合を除き、前項の規定による求めを拒むことができない。
- 5 PFI事業者は、第3項の規定による求めに応じて対象文書を提出しようとする場合において、次のいずれかに該当するときは、当該対象文書の写しを提出すれば足りる。
  - (1)対象文書の保存に支障が生じるおそれがあるとき。
  - (2)対象文書を維持管理及び運營業務等に使用する必要があり、これを提出すると維持管理及び運營業務等の遂行に著しい支障が生じるおそれがあるとき。
  - (3)その他正当な理由があるとき。

#### (利用の許可)

第74条 PFI事業者は、設置条例等の規定に従い本施設利用の許可に関する業務を行う。

- 2 PFI事業者は、本施設の利用の許可の申請等の手続に係る様式を、あらかじめ市の承認を得て定める。
- 3 PFI事業者は、本施設の利用の許可を行うにあたり疑義がある場合には、市と協議する。

#### (利用料金)

第75条 市は、第58条に定める指定管理者の指定が効力を有する間、本施設の利用料金をPFI事業者の収入として収受させるものとする。

- 2 PFI事業者は、本契約の定めに従い、指定管理者として、利用料金を本施設の利用者から徴収し、自らの収入とする。
- 3 利用料金の金額は、本契約締結後、設置条例(予定)等の規定に基づき、あらかじめ市長の承認を得るものとする。

- 4 利用料金の収納に関する業務については、そのすべてをPFI事業者の責任及び費用負担で行う。利用料金の未収納については、市はその責めを負わない。

(使用料等)

第76条 市及びPFI事業者は、地方自治法施行令第158条第1項の規定に基づき、本施設の使用料及び物品売払代金の取扱いについて、別途収納事務委託を締結するものとする。

- 2 PFI事業者は、会計事務規則の定めに従うほか、業務要求水準書等及び市が必要に応じて指示する事項を遵守のうえ、収納業務を実施するものとする。

(減免の取扱い)

第77条 PFI事業者は本施設の設置条例(予定)等の規定に基づき、利用料金を減額し、又は免除するものとする。

- 2 市は、設置条例(予定)等の規定による利用料金の減額又は免除に伴うPFI事業者の利用料金収入の減失について、その損失を補てんしないものとする。ただし、特別の事情がある場合は、市とPFI事業者が協議の上、損失の取扱いを決定するものとする。

- 3 設置条例(予定)等の改正により、利用料金の減額の割合又は免除の範囲が変更されるときは、市及びPFI事業者は、相手方にサービス対価の変更について協議を申し入れることができるものとし、協議の申し入れを受けたときは、誠実に対応しなければならない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第78条 PFI事業者を本施設の指定管理者とする指定が地方自治法第244条の2第11項により取り消されたときは、本契約が解除されたものとみなし、その取消しの原因に応じ、第9章以下の規定を適用する。

- 2 市は、次の事由が生じたときは、地方自治法第244条の2第11項の規定により、第48条に定める指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて維持管理及び運営業務等の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

(1)第96条第1項各号に定める事由のうちいずれかに該当するとき。

(2)別紙8に定める事由のうちいずれかに該当するとき。

(3)PFI事業者の責めに帰すべき事由により、第97条第1項各号のうちいずれかに該当するとき。

(4)PFI事業者の責めに帰すべき事由により、第98条第1項各号のうちいずれかに該当するとき。

(5)市が第99条第1項に該当するとき。

(6)第101条第1項に定める場合のいずれかに該当するとき。

(7)第103条第1項に定める場合のいずれかに該当するとき。

- (8)市が本事業を継続する必要がなくなった場合又は市が必要と認める場合で、取消しの日から6ヶ月以上前にPFI事業者へ通知したとき。
- (9)設置条例(予定)等の規定に違反したとき。
- (10)設置条例(予定)等の規定による報告の求めに応じないとき。
- (11)設置条例(予定)等の規定による報告の求めに対し、虚偽の報告をしたとき。
- (12)設置条例(予定)等の規定による調査に応じないとき。
- (13)設置条例(予定)等による指示に従わないとき。
- (14)PFI事業者の財務状況が著しく悪化し、本施設の適正な施設管理の継続が困難なとき。
- (15)PFI事業者から、指定取消しの申入れがあったとき。
- (16)PFI事業者が次のいずれかに該当するとき。
  - ア 八王子市外にPFI事業者の本店を移したとき。
  - イ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てが行われたとき又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てが行われたとき。
  - ウ PFI事業者の役員が、破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は禁固以上の刑に処せられている者に該当したとき。
  - エ 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又は暴力団若しくはその構成員の利益になる活動を行う法人となったとき。
  - オ 八王子市税、法人税並びに消費税及び地方消費税に滞納が生じたとき。
  - カ その他PFI事業者へ維持管理業務を継続させることが適当でないとき。
- 3 PFI事業者が、前項に従い、維持管理及び運営業務等の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、本契約の履行を行ってはならない。PFI事業者は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について市の指示に従うものとする。
- 4 前項によりPFI事業者が履行できない本契約上のPFI事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 5 PFI事業者は、維持管理及び運営業務等の全部又は一部の停止がPFI事業者の責めに帰すべき事由による場合で、前項に従い市が本契約上のPFI事業者の業務を実施した場合、市が当該業務の実施に要した費用とPFI事業者への当該業務の委託を続けた場合の市の支払額との差額を損害金として市に支払わなければならない。
- 6 PFI事業者が、第2項により維持管理業務又は運営業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、サービス対価のうち、実施されない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。
- 7 第2項から第5項までの規定は、市が別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領によりサービス対価を減額し、又は市に第5項の損害金に相当する金額以上の損害が生じたときにこれをPFI事業者へ請求することを妨げるものではない。

(本施設の維持管理)

第79条 PFI事業者は、維持管理業務期間中、本契約等に従って維持管理業務を遂行するものとする。なお、維持管理業務の概要は業務要求水準書に記載のとおりとする。

(備品の管理)

第80条 市は、本施設において所有する備品を、本施設の完成引渡日までにPFI事業者は無償で貸与する。

- 2 PFI事業者は、業務要求水準書に従い備品を管理し、かつその修理及び更新を行う。
- 3 PFI事業者が市所有の備品を更新したときは、更新した備品の所有権は市に帰属するものとする。

(本施設の修繕・更新)

第81条 PFI事業者は、事業期間中の経常的修繕(日常修繕)とともに計画修繕を含めた長期修繕計画を維持管理業務が開始する6か月前までに市に対して提出し、市と協議の上、承認を得ること。

- 2 PFI事業者は、長期修繕計画に基づき、本施設の修繕及び更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、PFI事業者が市の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は更新を行った場合、市はこれに要した費用を負担する。
- 3 PFI事業者が長期修繕計画にない修繕・更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕又は更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承認を得るものとする。
- 4 PFI事業者は、本施設の修繕又は更新を行った場合、必要に応じて当該修繕又は更新を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図その他の書面を市に対して提出しなければならない。

(本施設の運営)

第82条 PFI事業者は、運営業務期間中、本契約等に従って運営業務を遂行するものとする。なお、運営業務の概要は業務要求水準書に記載のとおりとする。

(任意事業の内容及びその収入の帰属)

第83条 PFI事業者は、任意事業を提案したときは、自己の責任及び費用負担により、本契約、業務要求水準書及び提案書類に従って任意事業を実施するものとする。

- 2 PFI事業者は、任意事業の実施により、サービスの提供を受ける者から料金を徴収し、自己の収入とすることができる。

- 3 前項の規定は、前項の料金について任意事業を実施する構成員又は協力企業の収入とすることを妨げない。

(展示物の盗難又は破損)

第84条 本施設で所蔵する所蔵品(第三者からの寄託品を含む。)について、その破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等により市が被った損害については、市がこれを負担する。ただし、破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等が本施設内で発生した場合において、その原因がPFI事業者の故意又は過失によるものであるときは、PFI事業者は、市に対し、その責任割合に応じて、当該損害の全部又は一部を賠償する。この場合、市は、PFI事業者の賠償すべき損害の額をサービス対価から控除することができる。

- 2 本施設で行う企画展覧会等で展示するために第三者の所蔵品を借用する場合、当該所蔵品の破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等により市が被った損害については、市がこれを負担する。ただし、破損、損傷、滅失、紛失又は盗難等が本施設内で発生した場合において、その原因がPFI事業者の故意又は過失によるものである場合、PFI事業者は、その責任割合に応じて、当該損害の全部又は一部を負担する。

(資料の盗難及び紛失)

第85条 PFI事業者は、本施設の運營業務の一部として行う年1回の蔵書点検において、盗難又は紛失となった図書館資料の点数が当該蔵書点検時の図書館全体の蔵書点数の100分の1を超える場合には、これを超える点数に、紛失した図書館資料の平均購入単価を乗じた金額を、サービス対価から控除するものとする。

- 2 前項において盗難又は紛失とは、破損、貸出資料の未返却を含まない。

(任意事業の実施)

第86条 PFI事業者は、任意事業の実施につき、行政財産を使用するものについては、事前に市の許可を受けなければならない。任意事業の内容を変更するときも同様とする。

- 2 市は、前項の許可を与えたことを理由として、任意事業の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 PFI事業者は、第1項の任意事業を本施設において行う場合、第15条により提出する運営計画書にその内容を記載しなければならない。
- 4 任意事業は、本契約の解除又は事業期間の満了とともに終了するものとする。ただし、事業期間中であっても、PFI事業者が市と協議の上、任意事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 5 前項ただし書によりPFI事業者が任意事業の全部又は一部を中止又は終了することにより発生する費用及び損失は、すべてPFI事業者が負担する。

(市による維持管理業務に関する説明要求及び立会い)

第87条 市は、PFI事業者に対し、維持管理業務期間及び運営業務期間中(ただし、第53条に基づき行われる維持管理業務については、開館準備業務期間中)、本施設の維持管理業務について、PFI事業者に説明を求め、又は本施設において維持管理状況を自ら立会いの上確認することができる。PFI事業者は、維持管理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いて市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、本施設の維持管理状況が、業務要求水準書等、維持管理業務計画書又は維持管理業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市はPFI事業者に対して別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領に示す改善要求措置等を行うことができ、PFI事業者はこれに従わなければならない。また、PFI事業者は、別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領に基づき上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本施設の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

(市による運営業務に関する説明要求及び立会い)

第88条 市は、PFI事業者に対し、維持管理業務期間及び運営業務期間中、本施設の運営業務について、PFI事業者に説明を求め、又は本施設において運営状況を自ら立会いの上確認することができる。PFI事業者は、運営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いて市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、本施設の運営状況が、業務要求水準書等、運営業務計画書又は運営業務年間計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市はPFI事業者に対して別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領に示す改善要求措置等を行うことができ、PFI事業者はこれに従わなければならない。また、PFI事業者は、別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領に基づきにおいて上記改善要求措置等に対する対応状況を市に報告しなければならない。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本施設の運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

(維持管理及び運営業務等により第三者に及ぼした損害)

第89条 第62条に定めるほか、PFI事業者が維持管理及び運営業務等について第三者に損害を及ぼしたときは、PFI事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額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、市が負担する。

2 前項に基づきPFI事業者が負担すべき第三者に対する損害を、市が賠償した場合、市はPFI事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。PFI事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

## 第8章 サービス対価の支払

### (サービス対価の支払)

第90条 市は、別紙3及び別表1の支払方法により、PFI事業者にサービス対価を支払う。

2 市は、第17条に規定する業績監視の結果、PFI事業者の業務実施の内容が本契約等の定めるところを満たしていないと判断した場合には、別紙3に従って、サービス対価を減額する。

3 第17条の業務報告書又は第71条の評価票に虚偽の記載があることが判明した場合には、PFI事業者は、当該虚偽記載がなければ市が前項の規定によりサービス対価を減額することができた額について、市に返還しなければならない。

4 サービス対価の改定は、別紙3により行う。

### (利益の還元)

第91条 PFI事業者は、運営事業期間において、毎事業年度に本事業の実施により得られる利益が別紙3に定める条件を満たした場合、その利益の一部を別紙3に定める方法により市に支払わなければならない。

### (サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)

第92条 市は、本契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価を増額又は費用の負担額の全部又は一部に代えて業務要求水準書を変更することができる。

2 PFI事業者は、本契約の規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合、サービス対価の減額又は費用の負担額の全部又は一部に代えて業務要求水準書の変更その他のPFI事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

3 第1項又は前項の場合において、業務要求水準書の変更内容は、市とPFI事業者が協議して定める。ただし、協議開始から30日以内に協議が調わない場合には、市が定め、PFI事業者に通知する。

4 前項の協議開始の日については、市がPFI事業者の意見を聴取して定め、PFI事業者に通知しなければならない。ただし、市がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき

事由が生じた日から30日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

### (契約期間)

第93条 本契約は、八王子市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日から効力を生じ、事業期間終了日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

### (維持管理業務及び運營業務等の承継)

第94条 PFI事業者は、事業期間の終了に際して、市に対して、業務要求水準書等記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を市が継続使用できるよう本施設の維持管理及び運營業務等に関して必要な事項を説明し、かつ、PFI事業者が用いた維持管理及び運營業務等に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。

- 2 市は、事業期間満了の1年前までに、事業期間終了時において業務要求水準書等に定められた要求水準が満たされるか判断するために、別途協議により定められた事項について終了前検査を行う。あわせて、PFI事業者は、本施設を継続使用が可能となるよう、事業期間満了後に行うべき長期修繕計画を策定し、市に対して、これを提出するものとする。なお、本施設及び本施設内の設備の状態が業務要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合、市はPFI事業者にこれを通知し、PFI事業者は速やかにこれを修繕する。PFI事業者がかかる修繕を行わなかった場合、又は、PFI事業者の行った修繕では業務要求水準書等に定められた要求水準を満たさない場合、市は、サービス対価の支払を留保することができ、かつ、PFI事業者は、市の請求により、業務要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な修繕費用を市に支払う。

### (施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則)

第95条 市は、事業期間満了の6ヶ月前にPFI事業者に通知を行った上、本施設について本契約等の内容を満たしているか判断するために別途協議のうえ、終了前検査を行い、本施設が本契約等に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。

- (1)本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものについては、市がその修補に要する費用を負担する。
- (2)前号に掲げるもの以外のものについては、PFI事業者がその修補に要する費用を負担する。

(PFI事業者の債務不履行による契約解除)

第96条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、PFI事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1)PFI事業者の取締役会において、PFI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法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者(PFI事業者の取締役を含む。)によりこれらの申立てがなされたとき。
- (2)PFI事業者又は構成員若しくは協力企業が本事業又は本事業に係る募集及び選定手続に関して、重大な法令の違反(基本協定書第11条第6項に規定するものを含む。)をしたとき。
- (3)PFI事業者がこの契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (4)構成員又は協力企業が基本協定書の規定に反したとき。
- (5)PFI事業者が、業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (6)第125条の秘密保持義務又は第126条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (7)別紙4の業績等の監視及び改善要求措置要領で定める場合
- (8)前各号に掲げる場合のほか、PFI事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと認められるとき。

(本施設の引渡し前のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除)

第97条 本施設の引渡し前に、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合、市はPFI事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

- (1)PFI事業者が、施工計画書が規定する着工予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、PFI事業者から合理的説明がなされないとき。
  - (2)PFI事業者が開館準備業務を実施しないとき。
- 2 本施設の引渡し前に前条又は前項の規定によりこの契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払等については、第110条の規定に従う。

(本施設の引渡し後のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除)

第98条 本施設の引渡し後、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、市は、PFI事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通

知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、市はPFI事業者に通知し、本契約の全部を解除することができる。

- (1)PFI事業者が、連続して30日以上又は1年間に60日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理業務又は運營業務を行わないとき。
  - (2)本契約の履行が困難となったとき。
- 2 本施設の引渡し後、第96条又は前項の規定により本契約が解除された場合の解除に伴う市からの支払等については、第111条の規定に従う。

#### (市の債務不履行による契約解除)

第99条 市が、本契約に従って支払うべきサービス対価の支払を遅延し、PFI事業者から催告を受けてから60日を経過しても当該支払義務を履行しない場合又は市の重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、PFI事業者が催告しても60日以内に是正しない場合には、PFI事業者は市に対する通知により本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払等については、第110条又は第111条の規定に従う。

#### (市の債務不履行による指定管理者の指定の取消し)

第100条 本施設の完成引渡し後、市が、本契約等の重要な義務に違反し、かつ、市がPFI事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、PFI事業者は市に対して指定管理者の指定の取消しを求めことができ、市はかかる取消しの求めに応じて、第58条に定める指定管理者の指定を取り消す。但し、この場合、本件施設の所有権は、市に留保される。なお、備品等に関しては、第38条に基づき市に所有権が移転されていた備品等については、市が、本項による第58条に定める指定管理者の指定の取消し後も、その所有権を保持し、第38条に基づきPFI事業者が所有権を保有していた備品等及びリース方式により調達をしていた備品等については、PFI事業者は、第108条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

- 2 前項に基づき第58条に定める指定管理者の指定が取り消された場合、市は、PFI事業者に対し、これによってPFI事業者が被った損害及び合理的な増加費用を賠償する。この場合におけるサービス対価の取扱いについては下記の通りとする。
- (1)市は、サービス対価のうち施設整備費の残額を、市の選択により、第58条に定める指定管理者の指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。
  - (2)市は第58条に定める指定管理者の指定が取り消された日までにPFI事業者が履行した維持管理業務及び運營業務に係る維持管理業務費、運營業務費及び光熱水費を支払う。

(法令の変更による契約解除)

第101条 第109条の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、市による本事業の継続が困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市は、PFI事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払等については、第110条又は第111条の規定に従う。

(法令変更による指定管理者の指定の取消し)

第102条 本施設の完成引渡し後、第113条第4項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、行政手続法第13条に定める手続を行った上で、第58条に定める指定管理者の指定を取り消し、維持管理業務及び運営業務の全部を終了させることができる。また、本施設の完成引渡し後、第113条第4項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、PFI事業者は市に対して第58条に定める指定管理者の指定の取消しを求め、市はかかる取消しの求めに正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて第58条に定める指定管理者の指定を取消す。これらの場合、本施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス対価のうち施設整備費の残額を、市の選択により、第58条に定める指定管理者の指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。

2 前項に基づき第58条に定める指定管理者の指定が取消された場合、備品等に関しては、第38条に従い市に所有権が移転されていた本件備品等については、市が、前項による第58条に定める指定管理者の指定の取消し後も、その所有権を保持し、第38条に従いPFI事業者が所有権を保有していた備品等及びリース方式により調達をしていた備品等については、PFI事業者は、第108条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

3 第1項に基づき市が第58条に定める指定管理者の指定を取り消した場合において、PFI事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始しているときは、市はPFI事業者が履行した維持管理業務及び運営業務に係る維持管理業務費、運営業務費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、PFI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した費用を負担し、その支払方法については市及びPFI事業者が協議により決する。

(不可抗力による契約解除)

第103条 第115条の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から90日以内に本契約の変更について合意が得られない場合でかつ次の各号の一に該当する事態

に陥った場合には、市は、同条にかかわらず、PFI事業者に対する通知により本契約を解除することができる。

(1)PFI事業者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。

(2)PFI事業者が本事業を継続するために、市が過分の費用を負担するとき。

2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払等については、第110条又は第111条の規定に従う。

(不可抗力による本施設の完成引渡し後の指定管理者の指定の取消し)

第104条 本施設の完成引渡し後、第115条第4項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、行政手続法第13条に定める手続を行った上で、第58条に定める指定管理者の指定を取り消し、維持管理業務及び運営業務の全部を終了させることができる。また、本施設の完成引渡し後、第115条第4項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、本事業の継続が困難であると客観的に認められる場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると客観的に認められる場合、PFI事業者は市に対して第58条に定める指定管理者の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正当な理由があると認めるときは、当該求めに応じて第58条に定める指定管理者の指定を取消す。これらの場合、本施設の所有権は市に帰属し、市は、サービス対価のうち施設整備費の残額を、市の選択により第58条に定める指定管理者の指定の取消し前の支払スケジュールに従って、又は支払時点までの金利とともに一括払いにより支払う。

2 前項に基づき第58条に定める指定管理者の指定が取消された場合、備品等に関しては、第38条に従い市に所有権が移転されていた備品等については、市が、前項による第58条に定める指定管理者の指定の取消し後も、その所有権を保持し、第38条に従いPFI事業者が所有権を保有していた備品等及びリース方式により調達をしていた備品等については、PFI事業者は、第108条の規定に従い、市に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

3 第1項に基づき市が指定を取消した場合において、PFI事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始しているときは、市はPFI事業者が履行した維持管理業務及び運営業務に係る維持管理業務費、運営業務費及び光熱水費を支払う。さらに、市は、PFI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した費用を負担し、その支払方法については市及びPFI事業者が協議により決する。

(市の任意による契約解除)

第105条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又は市が必要と認める場合には、6ヶ月以上前にPFI事業者にその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。

2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属及び解除に伴う市からの支払等については、第110条又は第111条の規定に従う。

(契約解除の効力発生)

第106条 第96条から前条までの規定により本契約が解除された場合には、指定管理者としての指定をあわせて取り消すものとする。

(指定管理者の指定の取消しに伴う本契約の終了)

第107条 市が設置条例(予定)等又は本契約に定める条件に従い第58条に定める指定管理者の指定を取り消した場合、本契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定の取消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

(事業終了に際しての処置)

第108条 PFI事業者は、本施設の引渡し前に本契約が解除により終了した場合において、本件土地又は本施設内にPFI事業者又はPFI事業者から本事業の全部若しくは一部の委託等を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、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、PFI事業者が正当な理由なく、相当の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、PFI事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。PFI事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

3 PFI事業者は、事業期間が終了した場合又は事業期間中に本契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、本施設内にPFI事業者又はPFI事業者から本事業の全部若しくは一部の委託等を受けた者が所有又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、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。なお、PFI事業者がリースにより調達した什器備品については、事業期間が終了した場合は、無償で市に譲渡するものとし、事業期間中に本契約の全部又は一部が解除により終了した場合は、市がPFI事業者と協議のうえ、その取扱いを定めるものとする。

4 前項の場合において、PFI事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、市はその裁量により、当該物件の全部又は一部を市とPFI事業者が合意する価格で買い取ることができる。市が当該物件を買い取る時は、PFI事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。

- 5 前項に基づき市が買い取る物件を除き、第3項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当の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、市は、PFI事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。PFI事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 6 PFI事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を運営するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

#### (事業終了手続の負担)

第109条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本契約に別段の定めがある場合を除き、PFI事業者がこれを負担する。

### 第10章 契約解除の場合における取扱い

#### (本施設の引渡し前の解除)

第110条 市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、その所有権を取得する。

- 2 市は、前項の買受代金を、別紙3の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 市は、第1項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、市が検査の結果をPFI事業者に通知した後、PFI事業者の請求により、速やかに支払うものとし、解除の日から支払日までの期間の金利は付さない。
- 4 第2項の買受代金を別紙3の支払方法と同様の方法による分割払いで支払う場合、市は、PFI事業者と協議のうえ、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
  - (1)本契約が第96条又は第97条により解除されたときは、PFI事業者の設計・建設業務に係る当初借入として市が認めるもの(構成員による劣後融資を除く。)に付された金利(当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利)と同等の利率
  - (2)本契約が第99条、第101条、第103条又は第105条により解除されたときは、別紙3のサービス対価の計算に用いるのと同等の利率

#### (本施設の引渡し後の解除)

第111条 市は、本施設の引渡し後に本契約が解除されたときは、本施設の所有権を引き続き保有するとともに、PFI事業者に対し、未払のサービス対価を、別紙3の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うものとする。

- 2 市は、前項の未払のサービス対価を一括で支払う場合、PFI事業者の請求により、速やかに支払うものとし、解除の日から支払日までの期間の金利は付さない。

- 3 本施設の買受代金を別紙3の支払方法と同様の方法による分割払いで支払う場合、市は、PFI事業者と協議のうえ、次の各号に掲げる利率を超えない金利を付すものとする。
- (1)本契約が第96条又は第97条により解除されたときは、PFI事業者の設計・建設業務に係る当初借入として市が認めるもの(構成員による劣後融資を除く。)に付された金利(当該当初借入の金利が借入当初の条件に従って見直されたときは見直し後の金利)と同等の利率
- (2)本契約が第99条、第101条、第103条又は第105条により解除されたときは、別紙3のサービス対価の計算に用いるのと同等の利率
- 4 前項に加え、市は、当該解除時点までに履行された維持管理及び運營業務等のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間のサービス対価をPFI事業者に対して支払う。
- 5 市は、第1項に規定される解除の場合において、終了前検査を行う。市は、当該終了検査の結果、本施設の修繕又は更新が本契約等の内容を満たしていない場合には、PFI事業者に対し、本施設の修繕又は更新を求めることができ、PFI事業者は速やかに修繕又は更新に係る業務を実施しなければならない。当該修繕又は更新に係る費用は、PFI事業者が負担する。ただし、法令の変更に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については第113条に従い、不可抗力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用は第115条に従い、それぞれPFI事業者及び市が負担する。
- 6 PFI事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理業務及び運營業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、PFI事業者が負担する。

(損害賠償、違約金等)

- 第112条 本契約が第96条、第97条又は第98条により解除されたとき、PFI事業者は、市の請求により、次の金額の違約金を速やかに市に支払わなければならない。ただし、別紙8又は基本協定第11条第8項に基づき代表企業、構成員又は協力企業が違約金を支払ったときは、当該違約金の額を控除する。
- (1)本契約が第51条第1項に基づく本施設の引渡しの前に解除されたときは、サービス対価A及びサービス対価Bの合計の100分の10に相当する金額
- (2)本契約が第51条第1項に基づく本施設の引渡し後に解除されたときは、当該解除が生じた事業年度のサービス対価C及びサービス対価Dの合計(供用開始後に解除された場合は、次年度におけるサービス対価C及びサービス対価Dの合計)の100分の10に相当する額
- 2 前項に定める本契約の解除の場合、PFI事業者は、解除により市に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、PFI事業者が前項の違約金を市に支払ったときは、解除により市に生じた損害のうち支払済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。
- 3 市は、第13条に定める契約保証金の支払は第1項の違約金に充当する。
- 4 市は、第1項の違約金又は第2項の損害賠償が支払われないときは、前二条により市がPFI事業者を支払うべき金額に係る債権と当該違約金又は損害賠償に係る債権とを対等額で相殺できるものとする。

- 5 第99条又は第105条によりこの契約が解除されたとき、市は、解除によりPFI事業者が生じた損害を賠償しなければならない。
- 6 第101条又は第103条により本契約が解除されたとき、市は、PFI事業者が本事業を終了するために要する費用があるときは、これを負担する。
- 7 PFI事業者が別紙8のいずれかに該当したときは、市が本契約を解除するか否か、又は第58条に定める指定管理者の指定を取り消すか否かにかかわらず、市は、本契約の契約金額の100分の10に相当する額の違約金を市が指定する期間内に支払うことをPFI事業者に請求できるものとする。

## 第11章 法令の変更

### (法令の変更)

第113条 PFI事業者は、法令の変更により、本契約等に従った本事業の継続ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に対して通知しなければならない。

- 2 PFI事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における義務が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、履行期日における履行義務を免れる。ただし、PFI事業者は、法令の変更により市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。
- 3 市は、本施設の完成引渡し後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、PFI事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、PFI事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかにPFI事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合、市は、法令の変更への対応方法(供用開始日の変更を含む。)をPFI事業者に通知し、PFI事業者はこれに従い本事業を継続する。

### (法令の変更による費用・損害の取扱い)

第114条 法令の変更により、PFI事業者に本事業の実施について合理的な増加費用及び損害が発生した場合において、次の各号のいずれかに該当するときは市が当該増加費用及び損害を負担し、それ以外のときはPFI事業者が当該増加費用及び損害を負担する。なお、PFI事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害、及び任意事業の実施に係る損害及び増加費用については、次の各号にかかわらず、PFI事業者がすべて負担する。

- (1)設計・建設業務、開館準備業務、維持管理業務又は運営業務に関する法令の変更
  - (2)建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令の変更(建築物の維持管理に関する法令の変更を含む。)
  - (3)消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更(役務、物品の調達に係る消費税及び地方消費税の変更を除く。)
  - (4)PFI法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更
  - (5)法令の変更による増加費用で資本的支出に係るもの
- 2 法令の変更により、本事業の実施についてPFI事業者の負担する費用が減少した場合であって、前項の各号のいずれかに該当するときは、当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

## 第12章 不可抗力

(不可抗力)

第115条 PFI事業者は、不可抗力の発生により、本契約等に従った本事業の継続ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。

- 2 PFI事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本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、PFI事業者は、早急に適切な対応措置をとり、不可抗力により市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。
- 3 市は、本施設の完成引渡し後、第1項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、PFI事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 市は、PFI事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかにPFI事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内に本契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合、市は、不可抗力の対応方法(供用開始日の変更を含む。)をPFI事業者に通知し、PFI事業者はこれに従い本事業を継続する。
- 5 PFI事業者は、不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な範囲内で対応を行うものとする。
- 6 第1項の場合において、その事態の改善に相当の期間を要し、かつ、当該期間中、本施設の閉館が必要となるときは、PFI事業者は、本施設の再開館に向けた再開館計画を作成し、これを市に提出して市の確認を受けるものとする。
- 7 第1項の場合において、本施設を再開館させるときは、前項に従って市の確認を受けた再開館計画に従うことを要する。
- 8 第3項から前項までの規定に従い不可抗力により生じた事由への対応を行う場合、市は施設管理者として施設の維持を図るため主導してPFI事業者と協同するものとする。

(不可抗力による増加費用・損害の取扱い)

第116条 不可抗力により、PFI事業者の本事業の実施について合理的な増加費用及び損害が発生する場合には、以下のとおりとする。

- (1)本契約締結から本施設の第51条第1項に基づく引渡しまでの期間中に不可抗力が生じた場合には、PFI事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用及び損害の額が同期間中の累計で、サービス対価A及びサービス対価Bの合計の100分の1に至るまではPFI事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、PFI事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用及び損害の額から控除する。なお、PFI事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、PFI事業者がすべて負担する。

- (2)本施設の第51条第1項に基づく引渡し後に不可抗力が生じた場合には、PFI事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用及び損害の額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の前年度のサービス対価C及びサービス対価Dの合計(引渡し後初年度の場合は、本施設の供用開始後2年度目のサービス対価C及びサービス対価Dの合計)の100分の1に至るまではPFI事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、PFI事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、PFI事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、PFI事業者がすべて負担する。
- (3)前二号にかかわらず、任意事業の実施に係る損害及び増加費用は、すべてPFI事業者が負担する。

(第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害)

- 第117条 第三者の責めに帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、PFI事業者の責任及び費用負担において行うものとし、第108条、第114条及び第116条の規定は適用しない。
- 2 前項に基づきPFI事業者が第三者に対する損害賠償の請求を行うべき場合において、PFI事業者が過失なくして当該第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、PFI事業者は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由(以下、「本施設の損害の状況等」という。)を市に通知しなければならない。
- 3 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、本施設の損害の状況等を確認し、その結果をPFI事業者に通知しなければならない。
- 4 PFI事業者は、前項の規定により本施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じた各施設を本契約等に適合させるために要する費用(維持管理業務に含まれる措置に係る部分、第三者から損害賠償を受けた部分、第63条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分及び任意事業に係る部分を除く。)の負担を市に請求することができる。ただし、本施設の損害が利用者によって生じたものであるとき、又は第三者による本施設への損害がPFI事業者の善管注意義務若しくは管理義務の違反により生じた場合には、当該費用をPFI事業者が負担するものとする。
- 5 市は、前項の規定によりPFI事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額(当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。)を負担しなければならない。
- 6 第1項に基づき市が第三者に対する損害賠償の請求を行う場合において、市が請求するときは、PFI事業者は、市の請求に従い、各施設の損害の状況及び当該損害の修復の方法等を確認し、その結果を市に通知しなければならない。

## 第13章 知的財産権等

### (著作物の利用及び著作権)

第118条 市は、設計図書等、本施設について、市の裁量により無償で利用する権利(公表、改変、複製、展示、頒布及び翻案の権利を含む。以下同じ。)を有するものとし、その権利は、本契約の終了後も存続する。ただし、PFI事業者固有の技術等に関する事項を市が使用するに際しては、PFI事業者と協議を行うものとする。

2 設計図書等又は本施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作者の権利の帰属については、同法に定めるところによる。

3 設計図書等又は本施設が著作権法第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作者の権利に関して、PFI事業者は、あらかじめ市の承認を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。

(1)著作権法第19条第1項、第20条第1項、第25条、第26条第1項、第26条の2第1項及び第26条の3に規定する権利の行使

(2)著作権の譲渡及び承継

### (著作権の侵害の防止)

第119条 PFI事業者は、設計図書等及び本施設を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものではないことを市に保証する。

2 PFI事業者は、前条に規定する市による設計図書等及び本施設の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要がある場合には、自らの責任及び費用負担において、市のために必要な許諾等を取得する。

3 PFI事業者は、設計図書等及び本施設を利用する行為が第三者の著作権を侵害することにより第三者が受けた損害の賠償をしなければならないときは、PFI事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。市が賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるための費用を負担したときには、PFI事業者は、市に対し、市が負担した賠償額又は費用の全額を補償する。ただし、損害の発生が本契約等のいずれにも基づかない市の提案又は指示に起因する場合はこの限りではない。

### (特許権等の使用)

第120条 PFI事業者は、特許権等の工業所有権の対象となる技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、当該使用が市の提案又は指示による場合はこの限りではない。

## 第14章 その他

### (公租公課の負担)

第121条 本契約に基づく本事業の遂行に関する租税は、すべてPFI事業者の負担とする。

2 市は、PFI事業者に対してサービス対価に係る消費税及び地方消費税を除き、一切租税を負担しない。

### (情報の開示等)

第122条 市は、PFI事業者が業務要求水準書に基づき提出し、又はその他本事業に関して市に提出した書類に記録された情報について、情報公開条例その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。

2 市は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人にPFI事業者の財務状況を調査させることができる。

### (PFI事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第123条 市が本契約の規定により増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が、PFI事業者が本事業を行うために第三者(PFI事業者に融資する金融機関等を除く。)と締結した契約に基づき当該第三者に支払うべき損害、損失又は費用(損害賠償額の予定その他の契約の終了又は変更時に支払うべき金銭債務を含むが、これらに限られない。)に充当されるべきものであるときは、市が負担し、又は賠償する当該増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害、損失又は費用であって、通常生ずべきものの額に限る。

### (延滞利息)

第124条 市又はPFI事業者が、本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、市又はPFI事業者は未払額につき延滞日数に応じ年2.5%(ただし、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更する。)の割合で計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

### (秘密保持)

第125条 市及びPFI事業者は、本事業に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

(1)開示の時に公知である情報

- (2)開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
  - (3)市が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承認した情報
  - (4)開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
  - (5)開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報
  - (6)裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (7)市が情報公開条例その他の法令に基づき開示する情報
  - (8)市が八王子市議会の請求に基づき開示する情報
- 2 PFI事業者は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
  - 3 PFI事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託等を受けた者による第1項及び前項の違反は、PFI事業者による違反とみなす。
  - 4 PFI事業者は、本事業に係る業務の委託先又は請負発注先への見積依頼若しくは契約の締結に必要な場合又は弁護士、公認会計士その他の専門家への相談依頼などを行う場合は、その相手方(法令に基づき守秘義務を負う者を除く。)に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで当該相手方に秘密情報を開示することができる。
  - 5 前項の場合において、PFI事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をしなければならない。
  - 6 PFI事業者は、本契約締結後直ちに、PFI事業者から本事業の全部又は一部の委託等を受けた者をして、秘密情報を漏らさない旨の誓約書(前項の内容の確認を含む。)を市に提出させなければならない。
  - 7 PFI事業者は、前項の委託等を受けた者が更に業務の一部を他の第三者に委託等する場合には、当該委託等を受けた者をして、当該他の第三者に守秘義務を負わせ、当該第三者をして秘密情報を漏らさない旨の誓約書(第5項の内容の確認を含む。)を市に提出させなければならない。
  - 8 PFI事業者は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を市に通知しなければならない。PFI事業者は、保管場所について、市から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

(個人情報保護)

- 第126条 PFI事業者は、本事業を遂行するに際して知り得た、市が貸与するデータ及び帳票並びに資料等に記載された個人情報並びに当該データ及び帳票並びに資料等からPFI事業者が作成した個人情報(以下これらを「個人情報」と総称する。)を、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び八王子市個人情報保護条例(平成8年条例第6号)第11条の規定を遵守して取り扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払わなければならない。
- 2 PFI事業者は、個人情報を、本事業の遂行以外の目的で使用してはならない。

- 3 PFI事業者から委託等を受けた者及びその者から更に委託等を受けた者による第1項及び前項の違反は、PFI事業者による違反とみなす。
- 4 PFI事業者は、個人情報、本事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、複写又は複製することはできない。
- 5 PFI事業者は、本事業に係る各業務の管理及び運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者をして、厳重な注意をもって個人情報を管理させなければならない。
- 6 PFI事業者は、個人情報の管理に関して漏洩その他の事故が生じた場合には、市に対し、速やかに報告する。
- 7 市は、必要に応じて、PFI事業者による個人情報の管理状況について立入調査を行うことができ、PFI事業者は当該立入調査に協力しなければならない。
- 8 PFI事業者は、本事業の業務が終了後、市に対し、速やかに個人情報が記載された資料その他一切の情報媒体を返還する。
- 9 前八項に定めるほか、PFI事業者は、個人情報の保護に関する事項について、市の指示に従わなければならない。
- 10 PFI事業者は、PFI事業者から委託等を受けた者及びその者から更に委託等を受けた者に前九項に定めるPFI事業者の義務と同様の義務を課し、当該者をして、市に対当該義務を負う旨の確約書を差入れさせる。

(本契約の変更)

第127条 本契約は、市及びPFI事業者の書面による合意によってのみ変更することができる。

(株主に関する誓約)

- 第128条 PFI事業者は、構成員をして、原則としてこの契約終了日までPFI事業者の株式を保有させるものとし、あらかじめ書面により市の同意を得た場合に限り、その全部又は一部を第三者に対して譲渡することができるものとする。
- 2 PFI事業者は、構成員をして、あらかじめ書面により市の同意を得た場合に限り、PFI事業者の株式の全部又は一部に対して担保を設定させることができる。
  - 3 第1項の取扱いは、構成員間においてPFI事業者の株式の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。
  - 4 PFI事業者は、構成員をして、本契約の締結に当たり、基本協定書の別紙2による出資者誓約書を市に対して提出させるものとする。本契約締結後新たにPFI事業者の株主となった者についても同様とする。

(金融機関との協議)

第129条 市は、必要と認めた場合には、本事業に関して、PFI事業者に融資を行う金融機関との間で協議を行う。市がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項を定める。

- (1)市が本契約に関してPFI事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の金融機関への事前通知及び金融機関との協議に関する事項
  - (2)PFI事業者の株式又は出資の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての金融機関との間で行う事前協議に関する事項
  - (3)金融機関がPFI事業者への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての市との間で行う事前協議及び市による承認又は市に対する通知に関する事項
  - (4)市による本契約の解除に伴う措置に関する事項
  - (5)PFI事業者が保有する権利及び資産に金融機関が担保を設定し、又は行使する際の市との間で行う事前協議に関する事項
- 2 前項第5号に関し、PFI事業者が保有する権利に金融機関が担保権を設定するときは、第112条第4項に基づいて市が相殺する権利を害してはならない。

(財務書類の提出)

第130条 PFI事業者は、本契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、会社法第435条及び法務省令により規定される大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

(その他特約事項)

第131条 PFI事業者は、本契約について、別紙8に定める八王子市の契約からの暴力団等排除措置に関する特約、別紙9に定める自動車使用における遵守事項及び別紙10に定めるPCB含有塗膜の処理における遵守事項が適用されることを確認する。

## 別紙1 定義集

事業契約書第3条第1項に関して、事業契約において使用する文言については、以下のとおり定義する。

1	維持管理及び運營業務等	統括マネジメント業務、開館準備業務、維持管理業務、運營業務及び任意事業を総称していう。
2	維持管理企業	本契約に定める維持管理業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>1</sup> をいう。
3	維持管理業務	本施設の維持管理に係る業務をいい、詳細は業務要求水準書「VI.」による。
4	維持管理業務期間	維持管理業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりとする。
5	維持管理業務費	市がPFI事業者を支払うサービス対価のうち、本施設の維持管理業務の実施による対価をいい、別紙3において「維持管理業務費」と規定されたものをいう。
6	運営企業	本契約に定める運營業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>2</sup> をいう。
7	運營業務	本施設の運営に係る業務をいい、詳細は業務要求水準書「VII.」による。
8	運營業務期間	運營業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりとする。
9	運營業務費	市がPFI事業者を支払うサービス対価のうち、本施設の運營業務の実施による対価をいい、別紙3において「運營業務費」と規定されたものをいう。
10	運営計画書	業務要求水準書において規定される、長期運営計画、中期運営計画及び年間運営計画を総称していう。
11	開館準備企業	本契約に定める開館準備業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>3</sup> をいう。
12	開館準備業務	業務要求水準書「V.」において規定される開館準備業務をいう。
13	開館準備業務期間	開館準備業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりとする。
14	会計事務規則	八王子市会計事務規則(昭和39年市規則第7号)をいう。
15	完成引渡日	本契約第52条に基づき、PFI事業者が市に本施設の引渡しを行い、市が所有権を取得する日をいう。

<sup>1</sup> 市 注:PFI事業者のうち維持管理業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>2</sup> 市 注:PFI事業者のうち運營業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>3</sup> 市 注:PFI事業者のうち開館準備業務を担当する企業の名称が記入されます。

16	基本協定	市と、本事業の優先交渉権者の代表企業である〔 〕、構成員である〔 〕及び協力企業である〔 〕との間で令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日付で締結された「八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業 基本協定書(別紙を含む。)」をいう。
17	業務要求水準	市が本事業の実施に当たり、業務要求水準書に基づきPFI事業者に履行を求める水準をいう。なお、提案書類に記載された提案内容が業務要求水準書等に記載された水準を上回る場合は、当該提案内容による水準を適用する。
18	業務報告書	業務要求水準において規定される、統括マネジメント業務、開館準備業務、維持管理業務、運営業務及び任意事業に関する業務日報、業務月報、四半期活動報告書、年次報告書及びアニュアル・レポートを総称していう。
19	業務要求水準書	本事業における各業務の実施においてPFI事業者が達成しなければならない、市の要求する水準を示す書類をいい、市が令和4年6月1日に公表した募集要項等の一部である「八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業 業務要求水準書」(その後の追加及び変更を含む。)をいう。
20	業務要求水準書等	募集要項又は業務要求水準書をいう。
21	供用開始日	別紙2に規定する本施設の開館(供用開始)を予定する期間内の日であって、市及びPFI事業者が協議により合意して定める日をいう。
22	協力企業	優先交渉権者を構成する法人で、業務の一部をPFI事業者から直接受託し、又は請負うもの(構成員に該当するものを除く。)をいう。
23	建設企業	本契約に定める建設業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>4</sup> をいう。
24	建設業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書「IV.」において規定される建設業務をいう。
25	工事監理企業	本契約に定める工事監理業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>5</sup> をいう。
26	工事監理業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書「IV.」において規定される工事監理業務をいう。
27	構成員	優先交渉権者を構成する法人で、業務の一部をPFI事業者から直接受任し、又は請け負い、PFI事業者に出資を行うものをいう。

<sup>4</sup> 市 注:PFI事業者のうち建設業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>5</sup> 市 注:PFI事業者のうち工事監理業務を担当する企業の名称が記入されます。

28	サービス対価	PFI事業者による本契約の履行の対価として、市が支払うものをいい、別紙3に規定されるとおり構成される。なお、サービス対価の金額は、消費税及び地方消費税相当額を含んだ金額を意味するものとする。
29	市	八王子市をいう。
30	事業期間	別紙2に規定するとおりとする。
31	事業期間終了日	供用開始日の15年後の応当日の前日をいう。
32	下請負者	本事業の実施に伴う各業務の一部を、設計企業、建設企業、工事監理企業、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業及び運営企業から請け負う者をいう。
33	出資者誓約書	株主のうち基本協定の当事者である者が市に提出する誓約書をいい、基本協定別紙2に定める様式によるものとする。
34	情報公開条例	八王子市情報公開条例(平成12年12月18日条例第67号)をいう。
35	設計企業	本契約に定める設計業務をPFI事業者から直接受任又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>6</sup> をいう。
36	設計業務	設計・建設業務のうち、業務要求水準書「IV.」において規定される設計業務をいう。
37	設計・建設業務	業務要求水準書「IV.」において規定される設計・建設業務をいう。
38	設計・建設業務期間	設計・建設業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりとする。
39	設計図書等	業務要求水準書「IV.」において規定される基本設計図書、実施設計図書及び設計意図伝達に関する資料等を総称していう。
40	設置条例(予定)	本施設を地方自治法第244条第1項に定める公の施設として設置するために制定する予定の条例をいう。
41	設置条例(予定)等	設置条例(予定)、その他の法令及び並びに本契約を総称していう。
42	代表企業	提案書に優先交渉権者を代表するものとして記載された法人をいう。
43	知的財産権等	第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権及びその他の知的財産権をいう。
44	提案書類	優先交渉権者が公募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優先交渉権者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。

<sup>6</sup> 市 注:PFI事業者のうち設計業務を担当する企業の名称が記入されます。

45	統括マネジメント企業	本契約に定める統括マネジメント業務をPFI事業者から直接受任又は請け負う企業である、〔 〕 <sup>7</sup> をいう。
46	統括マネジメント業務	本施設の運営に係る業務をいい、詳細は業務要求水準書「Ⅲ.」による。
47	統括マネジメント業務期間	統括マネジメント業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりとする。
48	募集要項	市が令和4年6月1日付で公表した「八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業 募集要項」(その後の追加及び変更を含む。)及びこれに関する質問回答書をいう。
49	募集要項等	本事業の公募に際して市が令和4年6月1日付で公表した書類一式(募集要項、業務要求水準書、優先交渉権者決定基準、提案記載要領・様式集、基本協定書(案)、事業契約書(案)及びこれらに関する質問回答書を含むが、これらに限定されない。なお、事業契約書(案)及び基本協定書(案)以外の書類については、その後の追加及び変更を含む。)をいう。
50	任意事業	運営業務のうち、業務要求水準書「Ⅷ.」において規定される、自主事業及び民間提案事業(附帯事業)をいう。
51	PFI事業者	基本協定に基づいて優先交渉権者のうち代表企業と構成員、及びその他の出資者が本事業の実施のみを目的として会社法に定める株式会社として設立した会社であり、〔 〕 <sup>8</sup> をいう。
52	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)をいう。
53	引渡予定日	本施設の完成引渡しの予定日をいう。
54	不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害又は戦争、テロリズム、大規模な感染症、放射能汚染、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(本契約等で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示されている場合には、その水準を超えるものに限る。)であって、市又はPFI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。
55	附属設備等	本件土地に存在する構造物を指し、詳細は「業務要求水準書 I.」による。

<sup>7</sup> 市 注:PFI事業者のうち統括マネジメント業務を担当する企業の名称が記入されます。

<sup>8</sup> 市 注:PFI事業者の名称が記入されます。

56	法令	法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
57	法令変更	本契約締結後の法令等の新設、改正及び廃止をいう。
58	本契約等	本契約、基本協定書、募集要項、業務要求水準書、募集要項等に関する質問回答及び提案書類を総称したものをいう。
59	本件工事	本事業として実施される既存建築物等の解体工事及び建築物等の建設工事並びに改修工事その他一切の工事を個別に又は総称していう。
60	本件土地	本事業を実施する用地を総称していう。
61	本事業	八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業をいう。
62	本施設	本契約に従い整備される八王子駅南口集いの拠点をいい、建築物、建築設備、備品、外構施設、駐車場等を含む。
63	利用料金	本施設の利用者から徴収する利用料金をいう。

## 別紙2 事業概要書

### 1. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、PFI事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、維持管理及び運營業務等を行う方式(BTO:Build-Transfer-Operate)とする。

### 2. 事業日程

(1)事業期間	始期:事業契約締結日 終期:事業期間終了日
(2)統括マネジメント業務期間	始期:事業契約締結日 終期:事業期間終了日
(3)設計・建設業務期間	始期:事業契約締結日 終期:令和8年(2026年)3月
(4)既存施設解体撤去業務期間	始期:事業契約締結日 終期:令和7年度(2025年度)
(5)本施設の完成引渡し	令和8年(2026年)3月31日までに行うものとする。
(6)本施設の開館(供用開始)	令和8年(2026年)4月1日から令和9年(2027年)3月31日まで
(7)開館準備業務期間	始期:事業契約締結日 終期:本施設の供用開始日の前日
(8)維持管理業務期間	始期:供用開始日 終期:事業期間終了日
(9)運營業務期間	始期:供用開始日 終期:事業期間終了日
(10)指定期間	始期:供用開始日 終期:事業期間終了日

### 別紙3 サービス対価の算出方法及び支払方法

※契約締結時に募集要項公表時の資料IVを添付する。

#### 別紙4 業績等の監視及び改善要求措置要領

※契約締結時に募集要項公表時の資料Ⅶを添付する。

## 別紙5 PFI事業者が付保する保険等

事業契約書第30条及び第63条の定めるところにより、本事業に関して、PFI事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、最小限度の条件であり、PFI事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

なお、以下に用いられる用語の定義は、別段の定めのない限り、事業契約書別紙1に記載する用語の定義に定めるところによる。

### 1. 建設業務に係る保険

- ・PFI事業者は、本施設の建設に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する保険を付保する。
- ・PFI事業者は、本施設の建設の欠陥に起因して派生した第三者(市職員、利用者、通行者、近隣住民含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する保険を付保する。

#### (1) 建設工事保険

##### ① 保険種別

建設工事保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

##### ② 保険内容

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

##### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての工事(解体撤去工事を除く。)を対象とする。
- ・保険期間:本施設の着工日から本施設の完成引渡日までの全期間とする。
- ・保険契約者:PFI事業者又は建設企業
- ・被保険者:市、PFI事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。
- ・保険金額:本件工事費(消費税を含む。)
- ・自己負担額:10万円/1事故以下
- ・水災危険担保とする。

#### (2) 第三者賠償責任保険

① 保険種別

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

② 保険内容

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

③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。
- ・保険期間:本施設の着工日から本施設の完成引渡日までの全期間とする。
- ・保険契約者:PFI事業者又は建設企業
- ・被保険者:市、PFI事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請業者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。
- ・保険金額:対人:1億円/1名、10 億円/1事故以上  
対物:1億円/1事故以上
- ・自己負担額:5万円/1事故以下

2. 維持管理及び運営業務等に係る保険

PFI事業者又は統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業は、維持管理及び運営業務等に係る保険として、以下の保険をを付保する。

(1)施設賠償責任保険

① 保険種別

施設賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

② 保険内容

本施設の使用、管理及び本施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。なお、維持管理業務期間及び運営業務期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合でも良い。
- ・保険契約者:PFI事業者
- ・被保険者:市、PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。

- ・PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業及び運営企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額:対人:1億円/1名、10億円/1事故以上  
対物:2,000万円/1事故以上

## (2) 第三者賠償責任保険

### ① 保険種別

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

### ② 保険内容

本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者(市職員、来館者、通行者、近隣住民等を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、維持管理業務期間及び運営業務期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。
- ・保険契約者:PFI事業者とする。
- ・被保険者:市、PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。
- ・PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業及び運営企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額:対人:1億円/1名、10億円/1事故以上  
対物:2,000万円/1事故以上
- ・自己負担額:5万円/1事故以下

## (3) 動産総合保険

### ① 保険種別

動産総合保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

### ② 保険内容

所有資料を展示又は保管並びにそれに伴う作業中に火災、盗難、風災、漏水、過失による事故及びその他偶然の事故により生じた資料に対する損害を補償する。ただし、地震、噴火、津波などの天災によって生じた損害は補償されない。

### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。

- ・保険契約者:PFI事業者とする
- ・被保険者:市
- ・自己負担額:なし

#### (4) 受託者賠償責任保険

##### ① 保険種別

受託者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

##### ② 保険内容

受託資料を展示又は保管並びにそれに伴う作業中に火災、盗難、風災、漏水、過失による事故及びその他偶然の事故により生じた資料に対する損害を補償する。  
ただし、地震、噴火、津波などの天災によって生じた損害は補償されない。

##### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。
- ・保険契約者:PFI事業者とする
- ・被保険者:市
- ・自己負担額:5,000円/1事故

#### (5) 博物館総合保険

##### ① 保険種別

博物館総合保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

##### ② 保険内容

八王子市郷土資料館が所有・使用又は管理する建物、その他施設の構造上の欠陥や維持・管理の不備及び資料館が行なう業務の遂行に起因して、保険期間中に他人にケガをさせたり、他人の財物を損壊したことにより法律上の損害賠償責任が生じた際に補償する。

##### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。
- ・保険契約者:PFI事業者とする
- ・被保険者:市、PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。  
なお、被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額:対人賠償保険金支払限度額 1,000万円/1名、5,000万円/1事故

被災者対応費用保険金(1事故あたり100万円×被災者数  
死亡 50万円/1名(事故の日から180日以内に死亡した場合)  
後遺障害 2万円～50万円(事故の日から180日以内に後遺障害が生じた場合)  
入院 被災者1名につき入院期間に応じて以下の額(事故の日から180日以内に入院した場合)  
10万円 31日以上  
5万円 15日以上30日以内  
3万円 8日以上14日以内  
2万円 7日以内  
通院 被災者1名につき通院期間に応じて以下の額(事故の日から180日以内に通院した場合)  
5万円 31日以上  
3万円 15日以上30日以内  
2万円 8日以上14日以内  
1万円 7日以内  
災害広告費保険金 1,000万円/1事故

・自己負担額:なし

## (6) ボランティア保険

### ① 保険種別

ボランティア保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

### ② 保険内容

ボランティア活動中の偶然な事故により、ボランティア自身が「怪我をした場合」や「活動中の対象者など他人の身体や財物に害を加え、法律上の賠償責任を負った場合」、又は「名誉棄損・プライバシーの侵害等により損害を加え、法律上の賠償責任を負った場合」等に補償する。

### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設での活動を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。
- ・保険契約者:PFI事業者とする
- ・被保険者:市、PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。  
なお、被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額:死亡・後遺傷害保険金額 10,500千円

(後遺症傷害の程度に応じて、死亡・後遺症傷害保険金額の100%～42%)

入院保険金(一日あたり)7,000円

手術保険金 入院中に受けた手術の場合:入院保険金日額の10倍  
上記以外の場合:入院保険金日額の5倍

通院保険金(一日あたり)3,000円

特定感染症による後遺障害、通院保険金、入院保険金(上記、後遺障害、入院保険金額に同じ)

特定感染症による葬祭費用保険金 300万円程度

賠償責任保険(身体障害・財物損壊共通、人格権侵害) 1事故につき  
5億円(支払限度額)

・自己負担額:なし

#### (7) イベント等障害保険

##### ① 保険種別

イベント等障害保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

##### ② 保険内容

郷土資料館体験学習の開催時において、行事参加者に不慮の事故が起きた場合に補償する。

##### ③ 付保条件

- ・担保範囲:本事業の契約対象となっているすべての施設での活動を対象とする。
- ・保険期間:運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。
- ・保険契約者:PFI事業者とする
- ・被保険者:市、PFI事業者、統括マネジメント企業、開館準備企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。  
なお、被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ・保険金額:死亡・後遺傷害保険金額 500万円/1名  
入院保険金(一日あたり)7,000円/1名  
通院保険金(一日あたり)4,500円/1名  
※往復途上危険補償特約担保

・自己負担額:なし

#### (8) 展示輸送一括オールリスク保険

##### ① 保険種別

展示輸送一括オールリスク保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

② 保険内容

借用資料を展示、輸送又は保管並びにそれに伴う作業中に火災、盗難、風災、漏水、過失による事故及びその他偶然の事故により生じた資料に対する損害を補償する。

ただし、地震、噴火、津波などの天災によって生じた損害は補償されない。

③ 付保条件

・担保範囲：本事業の契約対象となっているすべての施設を対象とする。

・保険期間：運営開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに更新を行う場合も可能とする。

・保険契約者：PFI事業者とする

・被保険者：市

別紙6 完工確認通知書の様式

令和 年 月 日

(あて先)

●●●株式会社

代表取締役 ●● ●● 様

八王子市長

(仮称)八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業に係る完工確認について(通知)

令和●年●月●日付けで貴社との間で締結した(仮称)八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業に係る契約(以下「本契約」といいます。)第48条に基づき、完工確認を実施した結果、要求水準書等及び本契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本契約の定めによります。

## 別紙7 保証書の様式

(あて先)

八王子市長

### 保証書(案)

建設企業(以下「保証人」という。)は、八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が八王子市(以下「市」という。)との間で締結した令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日付八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業に係る事業契約(以下「事業契約」という。)に基づいて、PFI事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務をPFI事業者と連帯して保証する(以下「本保証」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、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

(保証)

第1条 保証人は、事業契約第52条第1項に基づくPFI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、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更される。

(履行の請求)

第3条 市は、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しなければならない。

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の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。

3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、PFI事業者に対して、あらかじめ求償権を行使することはできない。

2 保証人は、事業契約に基づくPFI事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利及び求償権を行使してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づくPFI事業者の債務が終了又は消滅した場合、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、東京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、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が2部作成され、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。

令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日

保証人

住所

氏名

住所

氏名

## 別紙8 八王子市の契約からの暴力団等排除措置に関する特約

### (総則)

第1条 この特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

### (用語の定義)

第2条 この特約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 発注者 この契約の発注者である八王子市をいう。
- (2) 受注者 この契約を発注者から受注する相手方(共同企業体であるときは、その構成員すべてを含む。)をいう。
- (3) 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(以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (4) 暴力団員等 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (5) 不当介入等 この契約に関してなされる次に掲げる行為をいう。
  - ア 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
  - イ 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
  - ウ 正当な理由なく面会を強要する行為
  - エ 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
  - オ 前各号に掲げるもののほか、作業現場の秩序の維持、安全確保又は作業の実施に支障を生じさせる行為

### (受注者が暴力団員等であった場合の発注者の解除権)

第3条 発注者は、受注者が、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- (1) 受注者又はその役員若しくは使用人が、暴力団員等であるとき又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 受注者又はその役員若しくは使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与する等、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (3) 受注者又はその役員若しくは使用人が、自ら若しくは第三者の不正の利益を図り、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と認められるとき。
- (4) 受注者又はその役員若しくは使用人が、暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

- (5) 受注者又はその役員若しくは使用人が、下請契約、資材・原材料の購入契約その他の契約（以下「下請契約等」という。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら当該契約を締結したと認められるとき。
- 2 発注者は、前項の規定により契約を解除したときは、これによって受注者に損害が生じても、その責を負わないものとする。
- 3 受注者は、第1項の規定により契約を解除されたときは、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 その他契約解除に伴う措置等については、この特約が添付される契約の関係規定を準用する。

#### （下請負等の禁止）

第4条 受注者は、八王子市の契約からの暴力団等排除措置要綱に基づき入札参加排除措置を受けた者（これに準ずる入札参加資格を有しない者を含む。この条において同じ。）を、下請負人等としてはならない。

- 2 発注者は、受注者が、入札参加排除措置を受けた者を下請負人等としていた場合は、当該下請契約等の解除を求めることができる。
- 3 前項の規定により契約解除を行った場合の一切の責任は、受注者が負うものとする。
- 4 受注者は、この契約に関して下請契約等を締結するときは、前条第1項、本条第1項、第2項及び本項並びに次条と同様の内容を当該下請契約等に規定するものとする。

#### （不当介入等を受けた場合の措置）

第5条 受注者は、この契約の履行に当たり、次の事項を順守しなければならない。

- (1) 不当介入等を受けたときは、毅然として拒否し、速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。
- (2) この契約に関する下請負人等に対し、不当介入等を受けたときは、毅然として拒否し、受注者に速やかに報告するよう指導すること。また、下請負人等から報告を受けたときは、速やかに発注者に報告するとともに、警察に届け出ること。

## 別紙9 自動車使用における遵守事項

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、次の事項を遵守すること。

- (1) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)第37条のディーゼル車規制に適合する自動車とすること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成4年法律第70号)の対策地域内で登録可能な自動車であること。

なお、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

## 別紙10 PCB含有塗膜の処理における遵守事項

ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法第3条第2項の規定により、所有事業者は、確実にポリ塩化ビフェニル使用製品(以下「PCB使用製品」という。)を廃棄し、又はそのPCB使用製品からPCBを除去(以下「廃棄等」という。)するよう努めなければならない。廃棄等されて生じたポリ塩化ビフェニル廃棄物は、同条第1項の規定により、保管事業者が自らの責任において確実かつ適正に処理しなければならないと定められている。

このことから、本契約の履行においても、PCBを含有した塗膜(以下「PCB含有塗膜」という。)の処理を確実かつ適正に行うため、PCB含有塗膜の処理に係る業務については、本契約の他の規定にかかわらず、市と、PCB含有塗膜を収集運搬及び処分する者との間で、委託契約を締結するものとする。なお、当該業務に係る契約代金については、本契約に基づくサービス対価に含まれている為、別途市からの支払いは発生しない。

別表1 サービス対価各回支払内訳

本契約の締結時に添付する。

<修正>

令和4年6月1日

令和4年6月27日一部修正

令和4年7月25日一部修正

令和4年9月22日一部修正