

鳥取市民体育館再整備事業

事業契約書（案）

令和2年●月●日

鳥取市

事業契約書（案）

事業名 鳥取市民体育館再整備事業
事業場所 鳥取市吉成三丁目1番1号
事業期間 鳥取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令和20年3月31日まで
総支払額 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た場合には、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、鳥取市と事業者は、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しなければならない。

本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条の規定による鳥取市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

また、鳥取市は、本事業が民間事業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、事業者は、本事業が鳥取市民体育館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、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

市 所在地

名称 鳥取市
鳥取市長

印

事業者 所在地

名称
代表者

印

目次

事業契約書

第1章 総則.....	7
第1条 (目的)	7
第2条 (用語の定義)	7
第3条 (総則)	9
第4条 (事業日程)	9
第5条 (事業の概要)	9
第6条 (提案書類と要求水準の関係)	10
第7条 (統括責任者、総括責任者、業務責任者及び業務担当者)	10
第8条 (解釈)	10
第9条 (責任の負担)	10
第10条 (契約の保証)	11
第11条 (権利義務の処分等)	11
第12条 (モニタリング)	12
第13条 (資金調達)	12
第14条 (許認可等の手続)	12
第15条 (履行場所)	13
第2章 業務に関する変更.....	13
第16条 (要求水準書の変更等)	13
第17条 (市の請求による要求水準書の変更)	13
第18条 (事業者の請求による要求水準書の変更)	14
第3章 本施設の設計.....	14
第19条 (本施設の設計)	14
第20条 (設計に関する第三者への委託)	16
第21条 (設計状況の確認)	16
第4章 本施設の建設.....	16
第1節 総則.....	16
第22条 (本施設の建設)	16
第23条 (施工計画書等)	17
第24条 (本件工事に係る第三者への委託)	17
第25条 (工事監理)	18
第26条 (工事監理計画書)	18
第27条 (工事現場における安全管理等)	18
第28条 (本件工事に伴う近隣対策)	19
第29条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	19
第2節 工事の中止・工期の変更等.....	20

第30条	(工事の中止)	20
第31条	(工事日程の変更等)	20
第32条	(引渡予定日等の変更)	21
第33条	(引渡予定日の変更等に係る協議)	21
第3節	損害等の発生	21
第34条	(臨機の措置)	21
第35条	(本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害)	22
第4節	本施設の完成	22
第36条	(事業者による本施設の完成検査)	22
第37条	(市による完成確認)	22
第38条	(市による本施設の所有)	23
第39条	(本施設の瑕疵担保)	23
第5章	開業準備	23
第40条	(開業準備業務の実施)	23
第41条	(開業準備業務に関する第三者への委託)	24
第42条	(報告書)	24
第43条	(事業者による運営開始確認)	24
第44条	(市による維持管理・運営体制等の確認及び維持管理・運営開始確認書の交付)	24
第45条	(維持管理・運営業務開始の遅延による違約金)	25
第6章	維持管理・運営	25
第1節	総則	25
第46条	(管理の代行)	25
第47条	(指定の期間)	25
第48条	(指定管理者による管理等)	25
第49条	(事業者の指定管理業務)	26
第50条	(損害賠償)	26
第51条	(保険の付保)	26
第52条	(法令等の遵守)	26
第53条	(施設使用の考え方)	26
第54条	(地位の譲渡等の禁止)	27
第55条	(業務計画書等の作成・提出)	27
第56条	(維持管理・運営に関する第三者の使用)	27
第57条	(業務報告)	28
第58条	(調査・指示等)	28
第59条	(文書の管理・保存、情報公開)	28
第60条	(使用の許可)	29
第61条	(利用料金)	29
第62条	(減免の取扱)	29

第63条	(指定管理者の指定の取消し等)	29
第64条	(避難所としての利用)	30
第2節	本施設の維持管理	30
第65条	(本施設の維持管理)	30
第66条	(本施設の修繕・更新)	31
第67条	(スポーツルールの変更)	31
第3節	本施設の運営	31
第68条	(本施設の運営)	31
第69条	(利用細則)	31
第70条	(自由提案事業の実施)	31
第71条	(自由提案事業等の実施の場所)	32
第7章	サービス対価の支払い	32
第72条	(サービス対価の支払い)	32
第73条	(虚偽報告によるサービス対価の減額)	32
第74条	(サービス対価の改定)	33
第75条	(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)	33
第8章	契約期間及び契約の終了	33
第1節	契約期間	33
第76条	(契約期間)	33
第2節	維持管理・運営期間中の業務の承継	33
第77条	(維持管理・運営業務の承継)	33
第78条	(施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則)	34
第3節	事業者の債務不履行による契約解除	34
第79条	(事業者の債務不履行による契約解除)	34
第80条	(本施設の引渡し前の契約解除)	35
第81条	(本施設引渡し後の契約解除)	36
第4節	その他の事由による指定の契約解除	36
第82条	(市の債務不履行による契約解除)	36
第83条	(法令等の変更による契約解除)	36
第84条	(不可抗力による契約解除)	36
第5節	市の任意による契約解除	37
第85条	(市の任意による解除)	37
第86条	(契約解除の効力発生)	37
第6節	事業終了に際しての処置等	37
第87条	(事業終了に際しての処置)	37
第9章	契約解除の場合における取扱い	38
第88条	(本施設の引渡し前の解除)	38
第89条	(本施設の引渡し後の解除)	38
第90条	(損害賠償、違約金等)	39

第10章 法令等の変更	40
第91条 (法令等の変更)	40
第92条 (法令等の変更による費用・損害の扱い)	40
第11章 不可抗力等	40
第93条 (不可抗力)	40
第94条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)	41
第95条 (第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害)	41
第12章 知的財産権等	42
第96条 (著作物の利用及び著作権)	42
第97条 (著作権侵害の防止)	42
第98条 (特許権等の使用)	43
第13章 その他	43
第99条 (公租公課の負担)	43
第100条 (情報の開示等)	43
第101条 (事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)	43
第102条 (遅延損害金)	44
第103条 (秘密保持)	44
第104条 (個人情報保護)	44
第105条 (本契約の変更)	45
第106条 (株主に関する誓約)	45
第107条 (融資団との協議)	45
別紙1 サービス対価の算出方法及び支払方法	47
別紙2 サービス対価の改定	53
別紙3 モニタリング及びサービス対価の減額等	57
別紙4 事業者等が付保する保険等	69
別紙6 事業概要	73
様式1 目的物引渡書	74
様式2 保証書の様式	75
様式3 定期借地権設定契約書	77
別表 サービス対価各回支払内訳	85

第1章 総則

(目的)

第1条 本契約（頭書を含む。以下同じ。）は、鳥取市（以下「市」という。）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。

2 この契約は、鳥取市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成16年6月23日鳥取市条例第18号。以下「手続条例」という。）第6条第1項に定める協定を兼ねる予定である。

(用語の定義)

第2条 本契約において、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) 「維持管理企業」とは、基本協定書において維持管理業務を担当すると規定される者をいう。
- (2) 「維持管理業務」とは、要求水準書に規定される維持管理業務をいう。
- (3) 「維持管理・運営期間」とは、供用開始予定日から令和20年3月31日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいう。
- (4) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (5) 「運営企業」とは、基本協定書において運営業務を担当すると規定される者をいう。
- (6) 「運営業務」とは、要求水準書に規定される運営業務をいう。
- (7) 「開業準備企業」とは、基本協定書において開業準備業務を担当すると規定される者をいう。
- (8) 「開業準備業務」とは、要求水準書において規定される開業準備業務をいう。
- (9) 「基本協定書」とは、本事業に関して、市と事業者を構成する法人との間で令和2年●月●日付にて締結された基本協定書をいう。
- (10) 「基本設計図書」とは、要求水準書に規定される基本設計図書をいう。
- (11) 「協力企業」とは、事業者を構成する法人で、事業者に出資していない法人をいう。
- (12) 「要求水準書」とは、平成31年2月28日に公表された鳥取市民体育館再整備事業要求水準書（公表後の修正・変更及び質問回答を含む。）をいう。
- (13) 「建設業務」とは、要求水準書に規定される建設工事業務をいう。
- (14) 「建設企業」とは、基本協定書において建設業務を担当すると規定される者をいう。
- (15) 「現体育館」とは、本契約締結時点において本件土地に存する鳥取市民体育館をいう。
- (16) 「工事監理企業」とは、基本協定書において工事監理業務を担当すると規定される者をいう。

- (17)「工事監理業務」とは、要求水準書で規定する工事監理業務をいう。
- (18)「構成員」とは、事業者を構成する法人で、事業者に出資している法人をいう。
- (19)「本契約等」とは、本契約、募集要項、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ていう。
- (20)「サービス対価」とは、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1に規定されるとおりサービス対価AからCにより構成される。
- (21)「施設整備業務」とは、要求水準書で規定する設備整備業務をいう。
- (22)「自由提案施設」とは、自由提案事業を実施することを主目的とし、本施設と一体的に整備することにより相乗効果が期待できる、独立して整備される施設をいう。
- (23)「実施設計図書」とは、要求水準書に規定される実施設計図書をいう。
- (24)「竣工図書」とは、要求水準書に規定される竣工図書をいう。
- (25)「施工計画書等」とは、要求水準書に規定される施工計画書等をいう。
- (26)「設計企業」とは、基本協定書において設計業務を担当すると規定される者をいう。
- (27)「設計業務」とは、要求水準書に規定される設計業務をいう。
- (28)「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (29)「募集要項」とは、市が本事業に関し令和元年5月13日に公表した募集要項（公表後の修正・変更及び質問回答を含む。）をいう。
- (30)「本業務」とは、施設整備業務、開業準備業務、維持管理運営業務及び自由提案事業をいう。
- (31)「本件工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事（現体育館等の解体工事を含む。）に係る業務をいう。
- (32)「本件土地」とは、頭書記載の事業場所をいう。
- (33)「本施設」とは、本契約に従い整備される鳥取市民体育館をいい、建築物、建築設備、什器備品及び外構施設等を含むが、自由提案施設に自らの費用で設置した内装、設備及び什器備品を除く。
- (34)「本事業」とは、鳥取市民体育館再整備事業をいう。
- (35)「事業者」とは、公募型プロポーザル方式により本事業を実施する者として決定された代表企業である〔 〕、その他の構成員である〔 〕、〔 〕及び協力企業である〔 〕、〔 〕からなる企業グループをいう。
- (36)「引渡予定日」とは、事業者が本施設を市に引き渡す予定日をいう。
- (37)「供用開始予定日」とは、事業者が本施設で本事業を開始する予定日をいう。
- (38)「提案書類」とは、事業者が本事業の公募型プロポーザル手続において市に提出した事業提案、市からの質問に対する回答書その他事業者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (39)「不可抗力」とは、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、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、市又は事業者のいずれの責めにも帰することができないものをいう。ただし法令等の変更は、「不可抗力」に含まれない。

(40)「利用料金」とは、本件施設の使用に係る料金をいう。

(総則)

第3条 市及び事業者は、本契約等の各規定に従い、法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

2 事業者は、本業務を第4条の事業日程に従って行うものとし、市は、本業務の履行の対価として、第72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た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 本業務を履行するために必要な一切の手段については、本契約等に特別の定めがある場合を除き、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、承諾、届出及び解除は、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事業者の間で用いる計量単位は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定める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）及び商法（明治32年法律第48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 本契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、市の所在地を管轄する日本国の地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(事業日程)

第4条 本事業の事業日程は、次のとおりとする。

設計・建設期間	事業契約締結日から令和5年3月31日)
引渡予定日	令和5年3月31日
開業準備期間	令和5年4月1日から令和5年5月31日
供用開始予定日	令和5年6月1日
維持管理・運営期間	令和5年6月1日から令和20年3月31日

(事業の概要)

第5条 事業者は、本事業において、本業務、本業務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。

(提案書類と要求水準の関係)

第6条 提案書類において、募集要項又は要求水準書（以下「要求水準書等」という。以下本条において同じ。）を満たしていない部分（以下本条において「未充足部分」という。）のあることが判明した場合、事業者は、自己の費用で、本事業の遂行に悪影響を生じさせないように、未充足部分につき要求水準書等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、提案書類を訂正しなければならない。なお、事業者は、事業者が本事業の公募式プロポーザルにおい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 事業者は、本事業を遂行するに際し、鳥取市民体育館再整備業務企画提案選定委員会が提案書類に関して述べた意見、その他市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、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。

(統括責任者、総括責任者、業務責任者及び業務担当者)

第7条 事業者は、本事業の総合的な調整を行う統括責任者を、本契約の締結後速やかに配置し、市に届け出るものとする。

- 2 事業者は、施設の運営・維持管理業務を統括する総括責任者及び各業務責任者を定め、運営・維持管理業務の開始6か月前までに市に届け出なければならない。
- 3 第1項の統括責任者は前項の総括責任者を兼ねることができる。
- 4 事業者は、第1項の統括責任者並びに第2項の総括責任者及び各業務責任者を変更したときは、速やかに市に届け出なければならない。
- 5 事業者は、業務担当者の配置人員に関する名簿を事前に市に届け出て、市の承諾を得なければならない。業務担当者に変更があった場合も同様とする。
- 6 市は、選任・配置又は変更された統括責任者、総括責任者、業務責任者又は業務担当者が不適当又は本契約等に定める基準に合致していない等、変更を求める合理的な理由がある場合には、30日以上猶予期間を設けて、当該統括責任者、総括責任者、業務責任者又は業務担当者を変更するよう事業者を求めることができる。

(解釈)

第8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、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

- 2 本契約等の記載に齟齬がある場合には、本契約、要求水準書等、提案書類（ただし、提案書類の内容が、要求水準書等に関する質問に対する回答、要求水準書等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類は本契約及び要求水準書等に優先する。）の順にその解釈が優先する。

(責任の負担)

第9条 事業者は、本契約において別段の定めのある場合を除き、事業者の本業務の実施に関する市による確認、承認若しくは立会又は事業者からの市に対する報告、通知若しくは

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ことを確認する。

(契約の保証)

第10条 事業者は、本施設の設計及び建設の履行を保証するため、本契約の締結と同時に、本施設の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、本項第5号の場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市に提示の上、写しを提出しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本施設の整備に係る業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
 - (4) 本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
 - (5) 本契約に定める債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項に定める保証の金額は、サービス対価のうち建設業務に対するサービス対価の100分の10相当額以上の金額とする。
- 3 本契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の建設業務に対するサービス対価の100分の10に相当する金額に達するまで、市は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

(権利義務の処分等)

第11条 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、市の承諾を得なければならない。

- (1) 本契約上の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) 持分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 事業者は、本契約等により事業者が行うべきものとされている事業のほかは、自ら行う場合と第三者への委託等により行う場合とにかかわらず、本業務以外の業務を一切行ってはならない。
- 3 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、運営・維持管理期間終了後も解散することはできない。

(モニタリング)

第12条 市は、本契約等に適合する本事業の遂行を確保するため、別紙3に規定されるモニタリングを行い、別紙3に規定される措置をとることができる。

- 2 事業者は、市によるモニタリングの実施について、自らの費用で協力しなければならない。
- 3 市がモニタリングの実施及びその他本契約に基づき事業者の業務を確認し、若しくは承認又は承諾を与えたことのみをもって、事業者の本業務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 事業者は、本業務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たときは、適切な措置をとり、本業務の実施に支障が生じないよう努めなければならない。
- 5 市は、モニタリングの結果を市の定める方法により公表できる。

(資金調達)

第13条 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 市は、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、又は事業者の株式若しくはサービス対価の請求権その他の本契約に基づき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においては、事業者に対して、当該融資契約書及び担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

(許認可等の手続)

第14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、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しなければならない。

- 2 事業者が本契約に基づく義務を履行するため必要となる届出は、事業者の責任及び費用負担において行わなければならない。
- 3 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、そのために事業者に対し協力を求めた場合には、事業者はこれに応じなければならない。
- 4 事業者は、第1項及び第2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しなければならない。
- 5 市は、第1項の許認可の申請又は届出について、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。
- 6 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しなければならない。ただし、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第10章又は第11章に従う。

- 7 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役員又は使用人が、本業務の遂行に当たって申請又は届出をすべき許認可がある場合、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15条 事業者は、本件土地において本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で実施することができないものについては、この限りでない。

- 2 建設業務の実施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、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

(要求水準書の変更等)

第16条 事業者は、本業務を実施するにあたり、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) 要求水準書に誤りがあること。
 - (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、本契約等に表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、要求水準書の変更案の内容を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

(市の請求による要求水準書の変更)

第17条 市は、次の各号に定める事由が生じたと認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を事業者に通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

- (1) 法令等の変更により業務が著しく変更されるとき
 - (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
- 2 事業者は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、14日以内に、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) 要求水準書の変更に対する意見
 - (2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3) 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14日以内に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事業者から市への通知の日から14日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、要求水準書、第4条に示す事業日程又はサービス対価を変更し、事業者に通知することができる。
- 4 前項の場合において、事業者に増加費用又は損害が発生したときは、市は必要な費用を負担しなければならない。ただし、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ときは、この限りでない。
- 5 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、第55条に定める業務計画書その他必要な書類の変更を求める旨を事業者に通知することができる。

(事業者の請求による要求水準書の変更)

第18条 事業者は、必要があると認めるときは、次の各号に掲げる事項を市に通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。

- (1) 要求水準書の変更の内容
 - (2) 要求水準書の変更の理由
 - (3) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
 - (4) 要求水準書の変更に伴うサービス購入料の変更の有無
 - (5) 要求水準書の変更に伴い設計図書又は第54条の業務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、14日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。
 - 3 前項の通知の日から14日を経過しても前項の協議が調わない場合には、市は、要求水準書、第4条に示す事業日程又はサービス対価の変更について定め、事業者に通知することができる。
 - 4 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、第54条の業務計画書その他必要な書類の変更を求める旨を事業者に通知することができる。
 - 5 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額が可能である場合、新たな技術の導入等に関する提案を市に対し積極的に行うものとする。

第3章 本施設の設計

(本施設の設計)

第19条 事業者は、本契約等に従い、事業者の責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。

- 2 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、基本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、前項の書類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14日以内に、基本設計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、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 4 市は、第2項の書類の提出を受けた場合において、基本設計図書の内容が本契約等に適合しないことを認めたとき、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事業者に通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項、第17条第5項又は第18条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、作成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。
- 6 第4項、第17条第5項又は第18条第4項の通知に対して事業者がその作成に係る図書を修正する必要がある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たときは、前項の規定を適用しない。この場合において、市は、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。
- 7 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項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第17条第5項又は第18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。
- 8 事業者は、第2項の確認を受けた基本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、市の承諾を得なければならない。
- 9 第2項から前項までの規定は、実施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。
- 10 事業者は、第2項から前項までに規定する手続は、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ことを確認する。
- 11 設計業務に起因して本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合、若しくは設計業務に起因して事業者の本業務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、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合、若しくは増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、引渡し予定日又は供用開始予定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) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合、若しくは増加費用及び損害が発生した場合には、市は事業者と協議のうえ、必要と認める引渡し予定日又は供用開始予定日の変更を行い、事業者は遅延にかかる増加費用及び損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の引渡し又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10章又は第11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。）、本業務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、事業者が、サービス対価の減額につながる設計図書等の変更の提案を、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。また、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。

（設計に関する第三者への委託）

- 第20条 事業者は、設計業務の全部又は大部分を設計企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限り、設計業務の一部を設計企業以外の第三者に委託することができる。
- 2 設計に関する設計企業及び前項の第三者（以下総称して「設計企業等」という。）に対する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して事業者が委託する設計企業等の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 事業者は、設計企業等の責めに帰すべき事由により、事業者の本業務の実施について発生した増加費用及び損害を負担する。

（設計状況の確認）

- 第21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3に規定するモニタリングを実施し、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、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 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、設計企業等をして、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、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、事業者が負担する。

第4章 本施設の建設

第1節 総則

（本施設の建設）

- 第22条 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、法令等を遵守の上、本契約等に基づいて本件工事を完成させ、その他の建設・工事監理業務を実施しなければならない。

- 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、本契約等に従い事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本章の規定に基づき市へ資料等を提出し、あるいは連絡を行ったこと、また、それに対し市が確認等を行ったことをもって、本契約上の責任を何ら軽減又は免除されるものではないことを確認する。
- 4 事業者は、本件工事の完了までの期間（以下「工期」という。）中、自ら又は建設企業をして別紙4第1項に規定する保険に加入することとし、保険料は、事業者又は建設企業が負担する。事業者は、本件工事の現場着工までに当該保険の保険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上、写しを提出しなければならない。
- 5 建設・工事監理業務に起因して事業者に本業務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。なお、本施設の引渡し又は供用開始が遅延した場合の取り扱いは第31条による。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由により増加費用及び損害が発生した場合には、市は当該増加費用及び損害を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は増加費用及び損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により増加費用及び損害が発生した場合には、第10章又は第11章に従う。
- 6 建設・工事監理業務に起因して（原因の如何を問わず建設方法の変更や引渡予定日等の変更があった場合を含む。）本業務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、事業者が、サービス対価の減額につながる変更の提案を、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。また、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。

（施工計画書等）

第23条 事業者は、施工計画書等を本件工事の開始前に市に提出し確認を受けなければならない。

- 2 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 事業者は、常に工事現場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、第1項の確認をするにあたり、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ことができる。

（本件工事に係る第三者への委託）

第24条 事業者は、建設業務を建設企業に請け負わせるほか、市の承諾を受けた場合に限り、建設業務の一部を建設企業以外の第三者に請け負わせることができる。

- 2 建設業務の一部を受注した者が更に当該業務の一部を他の第三者に請け負わせる場合には、事業者は、市に対し、速やかにその旨を通知する。
- 3 第1項及び前項の規定による建設業務の発注は、すべて事業者の責任において行うものとし、建設企業、第1項の第三者及び前項により再委託を受けた第三者（以下総称して「建設企業等」という。以下同じ。）の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、建設企業等の責めに帰すべき事由により、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25条 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合限り、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することができる。

- 2 事業者は、法令等に従い、本件工事に係る工事監理者を配置する。工事監理者の配置は、すべて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いかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 事業者は、工事監理企業又は工事監理者の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本業務の実施に係る増加費用及び損害を負担する。

（工事監理計画書）

第26条 事業者は、工事監理業務開始前に、工事監理業務の体制、工程その他市が必要と定める事項を記載した工事監理業務計画書を市に提出し確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、市に提出した工事監理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 事業者は、毎月10日に、前月1日から末日までの間に行った工事監理の状況を記載した工事監理報告書（月報）を市に提出しなければならない。
- 4 前項の規定にかかわらず、事業者は、常に工事監理記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示する。
- 5 市は、第1項の確認をするにあたり、事業者から工事監理体制台帳の写しの提出及び工事監理体制に係る事項についての報告を求めることができる。

（工事現場における安全管理等）

第27条 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の事故により発生した増加費用は事業者が負担する。ただし法令等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10章又は第11章に従う。

(本件工事に伴う近隣対策)

第28条 事業者は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、また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、本事業の概要のほか、施設の配置、施工日程、施工方法等の計画（以下「工事実施計画」という。）等の説明を行い、周辺住民等の理解を得るように最大限の努力をしなければならぬ。事業者は、近隣住民に対する説明の内容につき、あらかじめ市に対して説明を行い、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、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、地下水脈の断絶、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。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 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けない限り、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。市は、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に限り、工事実施計画の変更を承諾する。
- 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、市及び事業者は、協議の上、速やかに引渡予定日又は供用開始予定日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 5 事業者は、近隣対策の結果、事業者に発生した増加費用及び損害を負担する。
- 6 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住民等の反対運動、訴訟等への対応に起因し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近隣住民等の反対運動、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、市及び事業者は協議の上、速やかに、引渡予定日又は供用開始予定日を合理的な期間だけ延期する。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第29条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を求めることができ、事業者は、市から求められた場合には、速やかにその報告を行わなければならない。また、市は、本施設が設計図書及び本契約等に従い建設されていることを確認するため、事業者にあらかじめ通知した上で、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、事業者に対し質問をし、又は説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受けた場合には、速やかに回答をしなければならない。
- 3 市は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、事業者と協議を行うことができる。
- 4 市は、工期中、あらかじめ事業者に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

の施工状況が設計図書及び本契約等の内容から逸脱していることが判明した場合には、市は、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、事業者が負担する。

- 6 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 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及び第5項により是正を求めたことをもって、建設・工事監理業務に係る責任を軽減又は免除されるものではないことを確認する。

第2節 工事の中止・工期の変更等

（工事の中止）

第30条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状況が変動したため、事業者が本件工事を施工できないと認められるときは、事業者は、直ちに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 事業者は、履行不能の理由が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しているときは、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事業者に通知して、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14日を経過しても協議が調わないときは、市は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。
- 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、事業者と協議し、引渡予定日又は供用開始予定日若しくはサービス対価を変更し、又は事業者が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若しくは事業者の損害を負担するものとする。

（工事日程の変更等）

第31条 事業者は、前条第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 事業者は、施工計画書で定めた工事日程のとおりにより工事に着手することができないと

きは、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。

(引渡予定日等の変更)

第32条 事業者は、第30条第1項に規定する場合を除き、事業者の責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、その理由を明示した書面により、市に引渡予定日又は供用開始予定日の変更を請求することができる。

2 事業者は、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2か月前までに、その理由及び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。市は、やむを得ないと認めるときは、引渡予定日又は供用開始予定日を変更することができる。

3 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ときは、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、遅延による損害をできる限り少なくするよう最大限の努力をしなければならない。

4 市は、特別の理由により引渡予定日又は供用開始予定日を変更する必要があるときは、上記各予定日の変更を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又は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。

(引渡予定日の変更等に係る協議)

第33条 第30条第1項、第31条第1項又は前条第1項乃至第4項に規定する引渡予定日又は供用開始予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、市が上記各予定日の変更について定め、事業者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、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予定日の変更事由が生じた日（前条第1項又は第2項の場合にあっては、市がそれらの日程の変更の請求又は通知を受けた日）から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、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3節 損害等の発生

(臨機の措置)

第34条 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 事業者は、前項に定める臨機の措置をとったときは、その措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。

- 3 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事業者がサービス購入料の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市と事業者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

(本施設の建設に伴い第三者に及ぼした損害)

- 第35条 本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者は、当該第三者に対し、損害賠償をしなければならない。ただし、第三者に対する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 前項の場合その他本件工事の施工に関して第三者との間に紛争を生じた場合には、市と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ときは、市は、事業者に対し、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から請求を受けた場合、市に対し速やかにその金額を支払わなければならない。

第4節 本施設の完成

(事業者による本施設の完成検査)

- 第36条 事業者は、引渡予定日の1か月前までに、自らの責任及び費用負担において、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・什器備品等の試運転検査等を行う。
- 2 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項の検査等に立会うことができる。
 - 4 事業者は、市が第1項の検査等への立会いを行ったことをもって建設・工事監理業務に係る責任を軽減又は免除されるものではないことを確認する。
 - 5 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、本契約等の内容を満たしていることの確認結果、その他の検査結果に関する書面及び別紙4第2項に規定する種類及び内容の保険に係る保険証券又はこれに代わるものとして市が認めた書面を市に提示の上、その写しを添えて速やかに市に報告する。

(市による完成確認)

- 第37条 市は、前条第5項の報告を受けた後14日以内に、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認する。
- 2 市が前項の確認を行った結果、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていないことが明らかになったときは、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、事業者が負担する。
 - 3 事業者は、市の竣工確認に必要な竣工図書及び電子データを、要求水準書に従い市に提出しなければならない。

- 4 市は、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認したときは、遅滞なく事業者に完成確認が完了した旨の書面（以下「施設完成確認書」という。）を交付する。
- 5 事業者は、市が施設完成確認書を交付したことをもって、本施設の建設・工事監理業務に係る責任（第39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ことを確認する。

（市による本施設の所有）

第38条 市が前条第5項の規定により施設完成確認書を交付した後、事業者は様式1に示される様式による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、本施設の引渡しにより本施設の所有権を取得する。

- 2 前項に基づく引渡しの完了により、事業者が調達した什器備品（リースにより調達したもの及び自由提案施設に備置するものを除く。）の所有権は市に移転するものとする。
- 3 事業者は、その責めに帰すべき事由により、前条第5項に規定する施設完成確認書の交付が引渡予定日（第31条第2項により変更されているときは変更前の引渡予定日をいう。）より遅延した場合には、引渡予定日から施設完成確認書が交付された日に応じ、サービス対価A、B及びCの合計額を元本として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）第8条第1項の規定に基づき政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件（昭和24年大蔵省告示第991号）において定める割合（以下「遅延の率」という。）で計算した額の違約金を市に支払う。
- 4 前項の規定は、遅延により市に生じた損害が同項に定める違約金の金額を超過するときに、市がその超過部分の支払を事業者に請求することを妨げるものではない。

（本施設の瑕疵担保）

第39条 市は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に対し、市が本施設の引渡しを受けた日から10年以内に限り、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 市は、本施設が前項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内で、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 事業者は、建設企業をして、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、連帯保証させるべく、本契約締結後速やかに様式2の様式による保証書を差し入れさせなければならない。

第5章 開業準備

（開業準備業務の実施）

第40条 事業者は、開業準備期間において、開業準備業務を行う。

- 2 事業者は、要求水準書に従い開業準備業務計画書を作成し、市に提出して市の承認・確認を得なければならない。
- 3 事業者は、自らの責任及び費用負担において、開業準備期間中、別紙4第2項に規定する保険に加入しなければならない。

(開業準備業務に関する第三者への委託)

第41条 事業者は、開業準備業務を開業準備企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限って、開業準備業務の一部を開業準備企業以外の第三者に委託することができる。

- 2 前項の規定により開業準備業務の一部を受託した者が更に当該業務の一部を他の第三者に委託する場合には、事業者は、市に対し、速やかにその旨を通知し、市の事前の承諾を受けなければならない。
- 3 前2項に規定する開業準備業務の第三者への委託は、すべて事業者の責任において行うものとし、開業準備企業及び前2項の規定により委託又は再委託を受けた第三者（以下総称して「開業準備企業等」という。）の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、第1項又は第2項に規定する開業準備業務の第三者への委託を行った場合に、市から当該委託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 事業者は、開業準備企業等の責めに帰すべき事由により、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。

(報告書)

第42条 事業者は、業務完了時に、開業準備業務の実施内容等を記載した業務報告書を作成し、市に提出しなければならない。

(事業者による運営開始確認)

第43条 事業者は、第37条第5項に基づく本施設に係る施設完成確認書の受領後、事業者、構成員又は協力企業等による維持管理・運営業務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、市に報告するものとする。

(市による維持管理・運営体制等の確認及び維持管理・運営開始確認書の交付)

第44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でも確認する。

- 2 市が前項の確認を行った結果、事業者の体制等に本契約等を満たしていない点があるときは、市は、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、事業者が負担する。
- 3 第1項の確認は、前条に基づく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・運営業務の開始に関する事業者の判断

に関して特段異議がないときは、事業者に対し、遅滞なく維持管理・運営業務の開始を確認する書面（以下「維持管理・運営開始確認書」という。）を交付する。

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

（維持管理・運営業務開始の遅延による違約金）

第45条 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・運営開始確認書の交付が供用開始予定日（（第32条第2項により変更されているときは変更前の供用開始予定日をいう。以下本条で同じ。）より遅延したときは、事業者は、供用開始予定日から維持管理・運営開始確認書が交付された日までの間に応じ、サービス対価A、B及びCの合計額を元本として遅延の率により計算した額の違約金を市に支払う。

- 2 前項の規定は、遅延により市に生じた損害が同項に定める違約金の金額を超過するときに、市がその超過部分の支払を事業者に請求することを妨げるものではない。

第6章 維持管理・運営

第1節 総則

（管理の代行）

第46条 手続条例、鳥取市体育館の設置及び管理に関する条例（昭和48年12月25日鳥取市条例第48号。以下「体育館設置管理条例」という。）、鳥取市体育館の設置及び管理に関する条例施行規則（昭和48年12月25日鳥取市教育委員会規則第10号。以下「体育館設置管理条例施行規則」という。）及びその他の法令並びに本契約に基づき、事業者を指定管理者に指定し、本施設の管理を代行させる。

- 2 事業者が指定管理者に指定されたときは、事業者は、法令及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に遂行しなければならない。
- 3 事業者が指定管理者に指定されなかったときは、市は、本契約が事業者が指定管理者に指定されることを前提に定められたことを考慮して、事業者と別途協議の上、本契約の変更や事業者に対する補償を行う。

（指定の期間）

第47条 事業者が本施設を管理する期間（以下「指定期間」という。）は、供用開始予定日から令和20年3月31日までとする。

（指定管理者による管理等）

第48条 管理の対象となる物件は本施設とする。

- 2 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、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、事業者は、その業務を行ってはならない。

（事業者の指定管理業務）

第49条 事業者が指定管理者として行う業務（以下「指定管理業務」という。）の内容は、次のとおりとする。

- (1) 維持管理業務に示すすべての業務
 - (2) 運営業務に示す業務のうち自由提案事業を除く業務
- 2 事業者は、指定管理業務を行うにあたっては、本契約等及び第55条の業務計画書に基づき実施するものとする。

（損害賠償）

第50条 事業者は、指定管理業務の遂行について、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。自由提案事業の遂行についても同様とする。

- 2 市が、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、事業者に対して求償することができる。

（保険の付保）

第51条 事業者は、指定期間中、指定管理業務を行う上で想定される損害を填補するため別紙4第2項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 事業者は、指定管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、当該第三者を前項の保険に加入させなければならない。
- 3 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、速やかに保険証券又はこれに代わるものとして市が認めた書面を市に提示の上、写しを提出しなければならない。
- 4 前3項の規定は、自由提案事業について準用する。

（法令等の遵守）

第52条 事業者は、指定管理業務の遂行にあたっては、地方自治法、労働基準法（昭和22年法律第49号）その他の法令を遵守するとともに、次の事項を守らなければならない。

- (1) 手続条例、鳥取市公の施設に係る指定管理者の指定等に関する事務取扱要綱、鳥取市指定管理者制度活用ガイドラインに定めるところにより、誠実に指定管理業務を遂行すること。
- (2) 本施設を市の承諾を受けることなく目的以外に使用しないこと。
- (3) その他指定管理業務の遂行に関し市の指示に従うこと。

（施設使用の考え方）

第53条 事業者は、本施設を第三者に譲渡し、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54条 事業者は、指定管理者の地位又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。

(業務計画書等の作成・提出)

第55条 事業者は、供用開始予定日の6か月前までに、要求水準書及び提案書類に基づき、市と協議の上、維持管理・運営業務に係る基本計画を作成し、市に提出して確認を受けなければならない。

2 事業者は、各年度の維持管理・運営業務の開始までに、要求水準書、前項の基本計画及び提案書類に基づき、市と協議の上、各年度の維持管理・運営業務に係る年度実施計画を作成し、市に提出して、書面による確認を受けなければならない。

3 事業者は、供用開始予定日まで、要求水準書及び提案書類に基づき、市と協議の上、本施設の躯体の使用可能期間期間中に行うべき一定規模以上の設備・スポーツ用具の更新、外壁・屋根等基本となる躯体の全面的な改修等、施設を良好な状態に維持するための更新・改修の時期を示す中長期更新・改修計画（以下「中長期計画」という。）を作成し、市に提出して確認を受けなければならない。

4 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、市が確認した基本計画、年度実施計画及び中長期計画（以下総称して「業務計画書」という。）を変更することができないものとする。

5 事業者は、市が、第1項若しくは第2項の確認又は前項の承諾を行ったことを理由として、維持管理・運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではないことを確認する。

6 事業者は、業務計画書に従い、維持管理・運営業務を実施するものとする。ただし、事業者は、常に業務計画書に従って業務を実施したことのみに基づき、維持管理・運営業務の不具合その他の要求水準書の未達の責任を免れることはできないことを確認する。

(維持管理・運営に関する第三者の使用)

第56条 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運営業務を運営企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営業務の一部を維持管理企業又は運営企業以外の第三者に委託することができる。

2 前項の規定により維持管理・運営業務の一部を受託した者が更に当該業務の一部を他の第三者に委託する場合には、事業者は、市に対し、速やかにその旨を通知し、市の事前の承諾を受けなければならない。

3 前2項に規定する維持管理・運営業務の第三者への委託は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理企業、運営企業及び前2項の規定により委託を受けた第三者（以下総称して「維持管理・運営企業等」という。）の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

4 事業者は、第1項又は第2項に規定する維持管理・運営業務の第三者への委託を行った

場合に、市から当該委託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 事業者は、維持管理・運営企業等の責めに帰すべき事由により事業者が発生した増加費用及び損害を負担する。

（業務報告）

第57条 事業者は、維持管理・運営業務に関する日報、月報、四半期報及び年度総括報（以下「業務報告書」という。）を作成し、要求水準書に従い市に提出する。なお、年度総括報は、手続条例第7条の事業報告書を兼ねるものとする。

- 2 事業者は、地方自治法第244条の2第11項により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該日までの間の業務報告書を提出しなければならない。
- 3 事業者は、維持管理・運営期間中、市から維持管理・運営業務の実施について報告又は説明を求められたときは、遅滞なく、市に報告又は説明しなければならない。

（調査・指示等）

第58条 市は、事業者による指定管理業務が、条例、規則及びその他の規定並びに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事業者による管理の適正を期するため、地方自治法第244条の2第10項の規定により、事業者に対して、指定管理業務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。

- 2 市は、特に次の各号に掲げる場合には、事業者に対し必要な指導又は指示を行うことができる。
 - (1) 使用者に対し、正当な理由がないのに施設の利用を拒んだり、不当な差別的取扱いをしていると認められるとき。
 - (2) 要員の配置や施設の管理が当該施設の設置目的を効果的に達成するために適切なものとなっていないと認められるとき。
 - (3) その他市が当該施設の管理の適正を期するため必要と認めるとき。

（文書の管理・保存、情報公開）

第59条 事業者は、次に掲げる帳簿等を常に整備し、これらを本契約の終了後5年を経過するまで保管しなければならない。

- (1) 金銭出納簿その他の経理書類
 - (2) 維持管理・運営業務に関する業務報告書
 - (3) 市が別に指定する書類
- 2 事業者は、維持管理・運営業務を行うにあたって保有する文書の公開に努めるものとする。
- 3 事業者は、鳥取市情報公開条例（平成11年3月26日鳥取市条例第1号）に基づき、市を通じて、維持管理・運営業務を行うにあたって保有する文書の閲覧等の請求があったと

きは、速やかにこれに応じるものとする。

(使用の許可)

第60条 事業者は、体育館設置管理条例及び体育館設置管理条例施行規則の規定に従い使用に関する業務を行う。

- 2 事業者は、使用の申請等の手続による様式を、あらかじめ市の承諾を得た上で定める。
- 3 事業者は、使用を認めるにあたり疑義があるときは、市と協議する。

(利用料金)

第61条 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使用者から徴収し、自らの収入とする。

- 2 利用料金の金額は、別紙5に規定するとおりとする。ただし、事業者は、本施設の体育館設置管理条例の定める額の範囲内で、市の承認を得た上で、別紙5に定める利用料金の金額を変更できるものとする。
- 3 利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行う。利用料金の未収納については、市はその責めを負わない。

(減免の取扱)

第62条 事業者は、体育館設置管理条例の規定に基づき、市の承認を得たうえで、利用料金の減額及び免除の規定を定め、これに基づいて利用料金の減額及び免除を行う。

(指定管理者の指定の取消し等)

第63条 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8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、指定管理者の指定を取消し又は期間を定めて、業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
 - (1) 第79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) 事業者が第79条第2項各号に定める事由のうちいずれかに該当するとき。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により第80条第1項各号のうちいずれかに該当するとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、第81条第1項の各号のうちいずれかに該当するとき。
 - (5) 市が第82条第1項に該当するとき。
 - (6) 第83条第1項に定める場合のいずれかに該当するとき。
 - (7) 第84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その他市が必要と認める

場合において、取消しの日から6か月以上前に事業者に通知したとき。

(9) 事業者が提出した提案書類の内容に虚偽の記載があることが判明したとき。

(10) 事業者が、本契約の規定に基づく報告の求め若しくは調査に応じず、虚偽の報告若しくは回答をし、又は指示に従わないとき。

(11) その他事業者に管理業務を行わせておくことが不可能又は著しく困難若しくは社会通念上著しく不適當であると市が判断したとき。

3 事業者は、前項に従い維持管理・運營業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、本契約の履行を行ってはならない。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わなければならない。

4 前項により事業者が履行できない本契約上の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 維持管理・運營業務の全部又は一部の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合において、前項に従い市が自ら又は第三者に委託して本契約上の事業者の業務を実施したときは、事業者は、市が当該業務の実施に要した費用と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 事業者が第2項により本契約に基づく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Cのうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。

7 第3項から前項までの規定は、別紙3のモニタリング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事業者に請求することを妨げない。

(避難所としての利用)

第64条 市は、災害等の発生時において、本施設の全部又は一部を避難所として使用できるものとする。

2 市が本施設を避難所として使用するときは、市の責任と費用負担において避難所の開設を行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

3 前項の避難所の開設により維持管理・運營業務の全部又は一部の実施ができないか又はそれらの実施が困難と認められるときは、市と事業者は、維持管理・運營業務の継続方法、サービス対価、及び運營業務ができない期間の利用料金収入相当額の取扱い等について協議するものとする。なお、本件工事が完了しているときは、サービス対価Aの支払いは継続するものとする。

4 本施設に避難所が開設され、相当期間内の避難所の閉鎖が見込まれないと認められるときは、市と事業者は、本契約の継続又は終了について協議を行うことができる。

第2節 本施設の維持管理

(本施設の維持管理)

第65条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約等に従って、本施設の維持管理業務を遂行するものとする。

（本施設の修繕・更新）

第66条 事業者は、業務計画書等に基づき、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を実施しなければならない。ただし、事業者は、市の責めに帰すべき事由により本施設の修繕・更新を行ったときは、市はかかる修繕・更新に要した費用を負担する。

2 事業者が維持管理・運営業務に関する業務計画書にない修繕・更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕・更新等を行うときは、事前に市に対してその内容その他必要な事項を市に通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。

3 事業者は、本施設の修繕・更新を行ったときは、必要に応じて当該修繕・更新を竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の図面を市に提出しなければならない。

（スポーツルールの変更）

第67条 本施設で実施が想定される競技の公式試合のルール変更等により、要求水準書により事業者が調達すべきものとされた什器備品の更新が必要なときは、市の負担でこれを行うものとし、ラインの変更等が必要なときは、事業者の負担でこれを行うものとする。

第3節 本施設の運営

（本施設の運営）

第68条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約等に従って運営業務を行うものとする。
なお、運営業務の概要は別紙6の事業概要のとおりとする。

（利用細則）

第69条 事業者は、供用開始予定日までに本施設の利用に関する施設利用細則を、市と協議の上、定めるものとする。

2 事業者は、前項の施設利用細則を変更しようとするときは、市と協議の上、変更するものとする。

3 事業者は、法令、市の条例及び規則並びに施設利用細則に基づき運営業務を実施しなければならない。

（自由提案事業の実施）

第70条 事業者は、自由提案事業の実施につき、その内容等につき事前に市の承諾を受けなければならない。自由提案事業の内容を変更するときも同様とする。

2 市は、前項の承諾を与えたことを理由として、自由提案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 事業者は、第1項の自由提案事業を本施設において行うときは、第55条により提出する運営に関する業務計画書にその内容を記載しなければならない。
- 4 自由提案事業は、本契約の解除又は維持管理・運営期間の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が市と協議の上、維持管理・運営機関の終了前に、自由提案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事業者が自由提案事業の全部又は一部を中止若しくは終了することにより発生する費用及び損失は、すべて事業者が負担する。

(自由提案事業等の実施の場所)

- 第71条 事業者は、自由提案施設を整備するときは、市と様式3に定める様式による定期借地権設定契約書を締結し、定期借地権の設定を受けるものとする。定期借地権設定契約は公正証書により締結するものとし、公正証書作成の費用は事業者が負担する。
- 2 前項の定期借地権の期間は、自由提案施設の工事に着手する日から維持管理・運営期間の終了日までとする。
 - 3 事業者は、自動販売機運營業務に係る自動販売機の設置場所について、要求水準書に従い使用許可を受けなければならない。
 - 4 自由提案事業の実施に係る費用の負担は要求水準書に定めるとおりとする。
 - 5 事業者が自由提案事業を終了するときは、要求水準書に従い原状回復を行った状態で市から借り受けた場所を市に返還しなければならない。ただし、市は、事業者との協議が調ったときは、自由提案施設の内装、付帯設備、什器備品等は無償で事業者から譲り受けることができる。
 - 6 事業者が自由提案事業を実施する場所に関して第1項の定期借地権設定契約を締結している場合において、前条第4項ただし書により事業者が自由提案事業の全部を終了するときは、市と事業者は、第1項の定期借地権設定契約を協議により終了させるものとする。

第7章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第72条 市は、別紙1及び別表に定める支払方法により、サービス対価を支払う。

- 2 市は、第12条に規定するモニタリングの結果、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。

(虚偽報告によるサービス対価の減額)

第73条 第57条第1項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は、当該虚偽記載がなければ市が前条第2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。

(サービス対価の改定)

第74条 金利変動及び賃金・物価変動に伴うサービス対価の改定は、別紙2により行う。

(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)

第75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、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

2 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において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更その他の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、要求水準書の変更内容は、市と事業者が協議して定める。ただし協議開始から14日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。

4 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、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14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、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8章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約期間

(契約期間)

第76条 本契約は、鳥取市議会において本契約締結に係る議案について議決がなされた日から効力を生じ、令和20年3月31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。

2 事業者は、供用開始予定日から維持管理・運営期間満了までの間、維持管理・運営業務について本契約等の内容を満たす義務を負う。

第2節 維持管理・運営期間中の業務の承継

(維持管理・運営業務の承継)

第77条 市及び事業者は、維持管理・運営期間の終了に際して、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、維持管理・運営期間満了の3年前から協議を開始する。

2 事業者は、維持管理・運営期間終了の2年前には、本施設の状況についてチェック・評価を行い、中長期計画の時点修正を行うとともに、報告書を市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、市又は市の指定する第三者が維持管理・運営期間終了後において、維持管理・運營業務を引き続き行うことができるよう、当該業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いたマニュアルその他の資料を提供しなければならない。
- 4 前項に規定する手続において、市又は市の指定する第三者の責めに帰すべき事由により、事業者に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は、市は、当該増加費用及び損害を負担する。

(施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則)

第78条 事業者は、維持管理・運営期間の終了にあたり、建築物、建築設備、什器備品等の状態について検査を行い、市の確認を得るものとし、検査において不備が認められたときは、維持管理・運営期間終了までに修繕等を実施するものとする。

- 2 前項の修繕等に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修繕等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、市がその修繕等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、事業者がその修繕等に要する費用を負担する。

第3節 事業者の債務不履行による契約解除

(事業者の債務不履行による契約解除)

第79条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、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) 事業者が本業務の全部又は一部の実施を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者の取締役会において、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（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。
- (3) 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入札手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第7条第1項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 事業者が本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。
- (5) 構成員が基本協定書の規定に違反したとき。
- (6) 事業者が業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (7) 第103条の秘密保持義務又は第104条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (8) 別紙3で定めるモニタリング等に関する事項に違反した場合

- (9) 前各号に掲げる場合のほか、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。
- (10) 第71条に基づき事業者が市と定期借地権設定契約を締結しているときに、同契約が事業者の責めに帰すべき事由により解除されたとき。
- 2 市は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 役員等（役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。）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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体（以下「暴力団」という。）の構成員（暴対法第2条第6号に規定する者（構成員とみなされる場合を含む。））。以下「暴力団構成員等」という。）であるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 自社、自己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、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (6) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は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。
- (7) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が第1号から第6号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (8) 事業者の各構成員又は各協力企業が、第1号から第6号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第7号に該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

（本施設の引渡し前の契約解除）

第80条 市は、本施設の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、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、事業者から合理的説明がなされないときは、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 本施設の引渡し前に前条又は前項の規定により本契約が解除された場合における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いその他の事項については、

第88条の規定に従う。

(本施設引渡し後の契約解除)

第81条 本施設の引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げるいずれかの事実が発生した場合には、市は、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、事業者へ通知し、本契約の全部を解除することができる。

(1) 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・運營業務その他維持管理・運営期間中の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79条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設の帰属及び解除に伴う市からの支払いその他の事項については、第89条の規定に従う。

第4節 その他の事由による指定の契約解除

(市の債務不履行による契約解除)

第82条 市が、本契約上に従って支払うべきサービス購入料の支払いを遅延し、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重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても60日以内に是正しない場合には、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における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いその他の事項については、第88条又は第89条の規定に従う。

(法令等の変更による契約解除)

第83条 第91条第4項の協議を行ったにもかかわらず、法令等の変更により、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、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 前項の場合における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いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

(不可抗力による契約解除)

第84条 第93条第4項の協議を行ったにもかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事態に陥った場合には、市は、同条第2項にかかわらず、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) 事業者による本業務の継続が不能又は著しく困難なとき。

(2) 事業者が本業務を継続するために、市が過分の費用を負担することとなるとき。

- 2 前項の場合における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いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

第5節 市の任意による契約解除

(市の任意による解除)

第85条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6か月以上前に事業者にも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いその他の事項については、第88条及び第89条の規定に従う。

(契約解除の効力発生)

第86条 第79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おいて、指定管理者の指定が取り消されていないときは、指定管理者の指定が取り消されたときに解除の効力が生じるものとする。

第6節 事業終了に際しての処置等

(事業終了に際しての処置)

第87条 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事業者又は事業者から本業務の全部若しくは一部の委託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、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、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。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 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中に本契約が解除により終了した場合において、終了した業務について、本施設内に事業者、構成員又は協力企業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。
- 4 前項の場合において、市は、その裁量において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件の全部又は一部を市と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ときは、事業者は、当該物件について担保権その他の負担が何らも存し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、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、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。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 事業者は、本契約が解除により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。

第9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88条 市は、本施設の引渡し前に本契約が解除され、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、当該出来形部分を買受けることができる。

- 2 市は、前項の買受代金を、別紙1に定める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、市が検査の結果を事業者へ通知した後、事業者の請求により、速やかに支払う。契約の解除から市の支払い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1に定める支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、市は、事業者と協議の上、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79条又は第80条により解除されたときは、事業者の設計業務及び建設・工事監理業務に係る当初借入れとして市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入れの金利が借入れ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82条乃至第85条により解除されたときは、別紙1に定めるサービス対価Aの計算に用いるのと同様の利率
- 5 本施設の引渡し前に本契約が解除され、本施設の出来形部分が存在する場合において、市が本施設の出来形部分を買受けないときは、事業者は、自らの費用と責任により、本件土地を原状（更地）に復して市に引き渡さなければならない。

(本施設の引渡し後の解除)

第89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、事業者に対し、未払いのサービス対価Aを、別紙1に定める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、未払のサービス対価Aを一括で支払う場合、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金利は付さない。
- 3 サービス対価Aを別紙1に定める支払方法と同様の方法による分割払いで支払うときは、市は、事業者と協議の上、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79条又は第81条により解除されたときは、事業者の施設整備業務

に係る当初借入れとして市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入れの金利が借入れ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82条乃至第85条により解除されたときは、別紙1に定めるサービス対価A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開業準備業務、維持管理・運営業務のうち、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B及びCを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、事業者の本業務実施の結果が本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。
- 6 市は、前項に定める検査の結果、本施設が本契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新しなければならない。
- 7 前項に定める修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。ただし、法令等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92条に従い、不可効力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用は第93条に従い、それぞれ事業者及び市が負担する。
- 8 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営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、事業者が負担する。
- 9 解除時において開業準備業務が完了していないときは、検査に合格した出来高に相当する金額から支払い済みの金額を控除したものを市が事業者を支払う。
- 10 出来高に相当する金額が支払い済みの金額に満たないときは、その差額を事業者が市に対して速やかに支払わなければならない。

（損害賠償、違約金等）

第90条 本契約が第79条乃至第81条により解除されたときは、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。

- (1) 本契約が第38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の100分の10に相当する金額。
- (2) 本契約が第38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（維持管理・運営初年度に解除された場合は、次年度におけるサービス対価Cの合計額）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、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、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い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1項の違約金又は前項の損害賠償が支払われないときは、前2条により市が事業者を支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。
- 4 第82条又は第85条により本契約が解除されたときは、市は、解除により事業者が生じ

た損害を賠償しなければならない。

- 5 第83条又は第84条により本契約が解除された場合において、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、市は、かかる費用を負担する。

第10章 法令等の変更

(法令等の変更)

第91条 事業者は、法令等の変更により、本契約に従った業務の遂行ができなくなったときは、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 事業者は、履行不能状態が継続している場合において、本契約に基づく履行期日における義務が法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、第1項の通知をした日以降履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令等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。

- 3 市は、維持管理・運営期間開始後、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いにおいて、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、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から90日以内にこの契約の変更について合意が得られない場合には、市は、法令等の変更への対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令等の変更による費用・損害の扱い)

第92条 法令等の変更により、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負担し、それ以外の法令等の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害、及び自由提案施設の整備並びに自動販売機運營業務及び自由提案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、事業者がすべて負担する。

- (1) 本事業に直接関係する法令等の新設・変更（税制度を除く。）によるもの
- (2) 事業者の収支に影響を及ぼす税制度の改正で、次のいずれかに該当するもの
 - ア 本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更によるもの
 - イ サービス対価の支払いに係る消費税法の変更によるもの
 - ウ 本施設の取得及び所有に関する税制度の変更によるもの

- 2 法令等の変更により、本事業の実施について事業者の負担する費用が減少した場合において、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、それ以外の法令等の変更についてはサービス購入料の減額を行わない。

第11章 不可抗力等

(不可抗力)

第93条 事業者は、不可抗力の発生により、本契約に従った業務の遂行ができなくなったときは、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 事業者は、前項の通知を行った日以降、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置を執り、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。

3 市は、維持管理・運営期間開始後、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いにおいて、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、事業者から第1項の通知を受領したときは、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内にこの契約の変更について合意が得られない場合には、市は、不可抗力の対応方法を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第94条 不可抗力により、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38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、事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、サービス対価Aの100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、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、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

(2) 本施設の第38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、事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が、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（維持管理・運営初年度の場合は、サービス対価Cについては次年度の金額とする。）の100分の1に相当する額（ただし本施設の全面供用開始まではサービス購入料Aの金額の100分の1を加算した額）に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力に起因して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、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

(3) 前2号にかかわらず、自由提案施設の整備並びに自動販売機運營業務及び自由提案事業の実施に係る損害及び増加費用は、すべて事業者が負担する。

(第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害)

第95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は、当該第三者に対する損害賠償の請求は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、前2条の

規定は適用しない。

- 2 前項に基づき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、事業者が過失なくして前項の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、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、本条において「損害状況等」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、損害状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定により損害状況等が確認されたときは、本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もの、第三者から損害賠償を受けた部分、第51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、並びに自動販売機運營業務及び自由提案事業に係る部分を除く。）を市に請求することができる。ただし、第三者による本施設への損害が事業者の善管注意義務違反その他事業者の責めに帰すべき事由により生じた場合には、事業者が当該費用を負担するものとする。
- 5 市は、前項本文の規定により事業者から費用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すべきものに係る額に限る。）を支払わなければならない。
- 6 市が第三者に対して損害賠償の請求を行う場合において、市から請求があったときは、事業者は、市の請求に従い、損害状況等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12章 知的財産権等

（著作物の利用及び著作権）

第96条 市は、設計図書等及び本施設について、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、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）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、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、事業者と協議を行うものとする。

- 2 設計図書等、本施設等が著作権法（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権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、本施設等が著作権法第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権者の権利に関して、事業者は、あらかじめ市の承諾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、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

（著作権侵害の防止）

第97条 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 事業者は、前条第1項ないし第3項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ときは、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しなければならない。
- 3 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、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じなければならない。
- 4 市が前項の賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるための費用を負担したときは、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つ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98条 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13章 その他

(公租公課の負担)

第99条 本契約に基づく業務の遂行に関する租税は、すべて事業者の負担とする。

- 2 市は、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100条 市は、事業者が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、鳥取市情報公開条例その他の法令等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、市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事業者の財務状況を調査させることができる。

(事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第101条 本契約の規定により市が増加費用若しくは損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うため事業者が第三者（事業者に融資する金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、市が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生すべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第102条 市又は事業者が、本契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、遅延の率により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103条 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) 開示者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諾した情報
 - (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) 市が法令又は鳥取市情報公開条例等に基づき開示する情報
 - (8) 市が市議会の請求に基づき開示する情報
- 2 事業者は、本業務の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。
 - 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第1項及び前項の違反は、事業者による違反とみなす。
 - 4 事業者は、委託先や発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う必要がある場合には、相手方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第三者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は、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のしないよう適切な配慮をしなければならない。
 - 6 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。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104条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、鳥取市個人情報保護条例（平成14年9月26日鳥取市条例第31号）、並びに鳥取市の行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する条例（平成27年12月22日鳥取市条例第39号）及びその他個人情報の保護に関するすべての法令等を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報を適切に管理しなければならない。

- 2 事業者は、鳥取市個人情報保護条例その他の法令に適合する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。

- 3 事業者、第三者に対して個人情報の取扱いを委託するときは、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者若しくは事業者の使用する第三者が前3項の義務に違反したこと、又は事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩その他の事故が発生したことにより、市が損害を被ったときは、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考えて求める措置を講じなければならない。
- 5 市は、事業者が本事業を行うにつき、取り扱っている個人情報の保護状況について、いつでも調査をすることができる。
- 6 市は、事業者が本事業を行うにつき、個人情報の取扱いが不適切であると認められるときは、必要な勧告を行うことができる。この場合、事業会社は直ちに市の勧告に従わなければならない。

(本契約の変更)

第105条 本契約は、市及び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106条 事業者は、事業者の株主をして、原則として本契約終了日まで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を除き、事業主の株主がその保有する株式の全部又は一部を第三者（事業者の他の株主を含む。以下同じ。）に対して譲渡させてはならない。
- 2 事業者は、事業者の株主をして、あらかじめ書面により市の同意を得た場合を除き、事業者の株式の全部又は一部に対して担保を設定させてはならない。
 - 3 事業者は、事業者の株主をして、本契約の締結に当たり、基本協定書の別紙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事業者の株主となった者についても同様とする。

(融資団との協議)

第107条 市は、必要と認めた場合には、本事業に関して、事業者に融資を行う融資団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融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- (2) 事業者の株式又は出資の全部若しくは一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (3) 融資団が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諾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) 事業者が保有する権利及び資産に融資団が担保を設定し、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、事業者が保有する権利に融資団が担保権を設定するときは、第90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。

1 各業務に係る対価について

各業務の実施に要する経費にかかる対価等については、次のとおり構成される。

施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務・運營業務については、市からサービス対価が支払われる。

表 1 業務に係る対価等について

分類	業務	対価の対象となる費用	収入分類
市が支払うサービス対価	施設整備業務	・ 本件施設の設計及び建設（解体含む）に関する業務に要する費用 ・ その他本件施設の設計及び建設事業を実施する上で必要となる費用 ・ 割賦手数料	施設整備業務に係る対価（サービス対価 A）
	開業準備業務	・ 本件施設の開業準備に関する業務に要する費用 ・ その他本件施設の開業準備を実施する上で必要となる費用	開業準備業務に係る対価（サービス対価 B）
	維持管理業務・運營業務	・ 本件施設の維持管理業務・運營業務に要する費用 ・ その他本件施設の維持管理業務・運營業務を実施する上で必要となる費用	維持管理業務・運營業務に係る対価（サービス対価 C）

2 サービス対価について

(1) 施設整備業務に係る対価（サービス対価 A）

本件施設の施設整備業務に係る対価として、施設整備に関する業務終了後に一部を支払い、残額については本件施設の建設工事完了後から事業期間終了までの間、割賦払い（各年度四半期ごとの分割）にて支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

① 構成される費用の内容

本件施設の施設整備業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

区 分	構成される費用の内容
施設整備に係る費用	・ 統括管理業務費 ・ 事前調査業務及びその関連業務に係る費用 ・ 設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務に係る費用 ・ 解体業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務に係る費用 ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務に係る費用

区 分	構成される費用の内容
	・工事監理業務に係る費用 ・什器・備品等の調達業務に係る費用 ・その他調整業務費
その他費用	・上記に係る建中金利 ・融資組成手数料 ・特別目的会社の設立費用及び建設期間中の事務経費 ・その他施設整備に関して必要となる費用
割賦手数料	・割賦金利

② 算定方法等

ア) 施設整備業務終了後に支払う一時金については、補助対象経費（工事費＋解体撤去費）を上限とし、工事費の額は補助単価×延床面積（上限4,000㎡）により算出し、解体撤去費については現市民体育館の解体撤去費とする。なお、平成31年度の補助単価により、補助単価は179,100 円/㎡（税込み）を想定する。

施設整備業務終了後に支払う一時金として活用を予定している地方債、国庫補助制度等や補助単価等の変更に伴い提案時の一時金と金額が異なる場合、提案時と異なった額の一時金を市は支払うものとし、差額については割賦支払い額で調整する。ただし、当該割賦支払い額の調整により金融機関の事務手数料等、事業者に増加費用が発生する場合、当該増加費用は事業者の負担とする。

計画予算については、以下のとおりとする。（提案書の内容を踏まえて記載する。）

支払対象期間 令和●年●月●日から令和●年●月●日

支払時期 令和●年●月（請求年月日 令和●年●月）

サービス対価Aの一時金【 】円（消費税及び地方消費税を含む）

合計 【 】円

イ) 割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	上記①記載の施設整備業務に係る対価のうち②ア) の一時金を控除した額
支払日	第1回支払日を令和5年6月末日（完工日が遅延した場合は、適法な請求書を受理した日から30日以内に到来する任意の日）とし、以降は最初に到来する、9月、12月、3月、又は6月の末日を、第2回の支払日とし、令和20年3月末日を最終回とする3ヶ月毎の分割払
弁済方法	元利均等弁済
適用金利（年	基準金利＋ [] %

利)	
基準金利	本件施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBORベース15年物（円－円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。なお、上記支払金利確定後に基準金利の改定は行わない。 また、提案価格における基準金利は、令和元年12月1日の基準金利[]%であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス対価Aの償還表」を市に提出するものとする。
金利計算方法	各回の支払において、期間3ヶ月（0.25年）後取として計算する。なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	ア 割賦元金（『施設整備に係る費用』＋『その他費用』）に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を60回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 イ 元利均等計算した1回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に1円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。 ウ 割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、アの額とイの合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。

③ 対価の支払方法

上記②の定めに従い、一時金及び各回の割賦元利支払額をもってサービス対価Aの支払いを行う。一時金については、事業者が施設整備業務完了後速やかに市に請求書を送付し、市が請求書受領後、30日以内に事業者に支払う。割賦支払については、事業者は、各支払日の30日前までに、適法な請求書を市に発行しなければならないものとし、適法な請求書がそれまでに発行されなかった場合、市は、当該支払を適法な請求書が発行されてから30日後を限度に延期することができる。

(2) 開業準備業務に係る対価（サービス対価B）

本件施設の開業準備業務に係る対価として、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

① 構成される費用の内容

開業準備業務の対価に相当する額は、開業準備期間に発生する次の費用を含むものとする。

区 分	構成される費用の内容
開業準備業務に係る費用	・統括管理業務費 ・開業に向けた試運転等の支援業務費 ・開業準備期間における維持管理業務費 ・その他調整業務費

区 分	構成される費用の内容
その他費用	・保険料 ・その他開業準備に関して必要となる費用

② 算定方法等

開業準備期間中において、事業契約書に規定された金額を開業準備業務完了後に事業者を支払うものとする。

なお市は、施設整備工事の進捗状況により事業提案書に記載された開業準備業務が実施されなかったと確認した場合等には、事業者へ支払うサービス対価の減額を行う場合がある。

③ 対価の支払方法

市は、事業者の開業準備業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上でサービス対価Bを支払う。

市は、事業者から開業準備業務報告書の提出を受け、業務状況の良否を判断し、業務報告書の受領後10日以内に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後には事業者は、市に対してサービス対価Bの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価Bを支払う。

(3) 維持管理業務・運営業務に係る対価（サービス対価C）

本件施設の維持管理業務・運営業務に係る対価として、維持管理期間にわたり市が事業者に対して支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づき、固定された金額を支払う。

① 構成される費用の内容

維持管理業務・運営業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

区 分	構成される費用の内容
維持管理業務・運営業務に係る費用	・統括管理業務費 ・建築物維持管理業務費 ・建築設備維持管理業務費 ・備品等保守管理業務費 ・修繕・更新業務費 ・清掃業務費 ・環境衛生管理業務費 ・警備業務費 ・外構施設保守管理業務費 ・植栽業務費 ・除雪業務費 ・長期修繕計画作成業務費 ・利用受付業務費 ・スポーツ振興業務費 ・広報・情報発信業務費

区 分	構成される費用の内容
	・ 駐車場管理運営業務費 ・ スポーツ用品の貸出業務、自販機販売運営業務費 ・ 警備保安管理業務費 ・ 上記業務に必要とする水道光熱費 ・ その他調整業務費
その他費用	・ 保険料 ・ 一般管理費 ・ 法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び選定事業者の税引後利益（株主への配当原資等） ・ その他維持管理・運営に関して必要となる費用

② 算定方法等

支払回数は年4回とし、第1四半期から第4四半期の各四半期において、年間支払額の4分の1相当額を維持管理期間中に計60回支払うものとする。第1回支払日を令和5年6月末日とし、以降は最初に到来する、9月、12月、3月、又は6月の末日を、第2回の支払日とする。、各四半期の支払額は次のとおり計算する。なお、年間支払額には消費税及び地方消費税を含む。

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

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

※但し令和5年度については、市は第1回支払日には、1か月相当分を支払うことを想定しており、2回～4回支払額と均等にならないことに留意すること。

③ 対価の支払方法

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

市は、事業者から毎月提出される月間業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後10日以内に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス対価Cの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価Cを支払う。

(4) その他

維持管理業務・運営業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、かかる追加費用が維持管理業務・運営業務の場合はサービス対価Cの増額をもって行うことができる。また、維持管理業務・運営業務において、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス対価Cの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

3 サービス対価の支払額

(1) 施設整備業務に係る対価（サービス対価A） 円

①一時金 円

②割賦元金 円

③割賦金利*1 円

スプレッド %

*1：基準金利〇〇%（令和〇〇年〇月〇日現在）＋スプレッド〔 〕%を前提として算定したもの。

(2) 開業準備業務に係る対価（サービス対価B） 円

(3) 維持管理業務に係る対価（サービス対価C）

（総額） 円

（年間支払額） 円／年

（四半期支払額（1回あたり）） 円
／回

(4) 支払額

上記金額は、令和元年●月●日に提出された事業提案書に記載された金額であり、実際の支払額は、上記(1)、(2)、(3)に金利変動、物価変動及び消費税及び地方消費税額を加算した額とする。

1 サービス対価の改定

(1) サービス対価A（割賦払い）の改定

① 物価変動による改定

ア 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする。着工時点における改訂については、イ-i、ウ-iを参照し、建設期間中における改訂については、イ-ii、ウ-iiを参照すること。なお、サービス対価A（一時金）については、改定を行わない。

イ - i 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（一般財団法人 建設物価調査会発行）の建設費指数（体育館 Gymnasium RC－工事原価）とし、公告日の属する月の確報値とする。

イ - ii 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、以下のとおりとする。

- ・建設物価（建設物価調査会 月刊）
- ・建築コスト情報（建設物価調査会 季刊）
- ・建築施工単価（建設調査会 季刊）

ウ - i 改定方法

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

「A」：事業契約書に記載されたサービス対価Aのうち直接工事施工に必要な経費

「B」：本件施設の着工日のサービス対価Aのうち、直接工事施工に必要な経費

「改定率a」：本件施設の着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）なお改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

改定後の建設費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率} a)$$

ウ - ii 改定方法

鳥取市建設工事執行規則第43条に準じて改定することとする。詳細は～～～によることとし、スライドについては、下表の考え方を基本とする。

全体スライド	・市及び事業者は、本施設の建設期間内で着工日から12 月経過した後日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により、着工時に改定した直接工事費が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価Aの変更を請求することができる。 ・上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後の残工事費相当額との差額のうち変動前残公費相当額の 1.5%を超える額につき、サービス対価Aの変更を行う。 ・変動前残工事費相当額及び変動後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とする。 ・全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。
単品スライド	・特別な要因により本施設の工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、サービス対価Aが不相当となったときは、市又は事業者は、サービス対価Aの変更を請求することができる。
インフレスライド	・予期することのできない特別の事情により、本施設の工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、サービス対価Aが著しく不相当となったときは、市又は事業者は、サービス対価の変更を請求することができる。

② 金利変動による改定

建設期間中の金利変動にともなうサービス対価Aの改定については、別紙1_2_ (1) を参照のこと。

(2) サービス対価Bの改定

物価変動に伴うサービス対価Bの改定については、改定対象となる費用の性質により、維持管理に相当する業務は後述(3)のサービス対価Cの該当する改定方法に基づくものとする。また、算定方法は、(3)の③の改定方法に基づくものとする。

(3) サービス対価Cの改定 I

①対象となる費用と参照指標

維持管理期間の物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

項目	費用	参照指標
----	----	------

サービス対価 C	維持管理業務・運営業務に係る費用相当額 (但し、上記業務に必要とする水道光熱費、その他調整業務費は除く。)	毎月勤労統計調査 実質賃金指数(厚生労働省) ・就業形態別きまって支給する給与：一般労働者30人以上
-------------	--	---

②改定方法

改定にあたっては、下記③の計算方法に基づき各年度4月1日以降のサービス対価Cを改定する。

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

③令和N年度の改定方法

令和N年度のサービス対価は、令和X年9月(前回改定時)の指標と令和(N-1)年9月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、令和(N-1)年度のサービス対価に、令和X年9月の指標と令和(N-1)年9月の指標に基づいて設定した改定率(小数点以下第四位未満は切り捨てる)を乗じて改定する。また、消費税率の改定が参照対象となる指標の時点(令和(N-1)年9月)で行われた場合には、対象の指標を「その時点の消費税率+1」で除したものを改定率nの算定式の「令和(N-1)年9月の指標」として置き換える。

[計算方法]

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

P_n : 令和N年度のサービス対価

$P_{(n-1)}$: 令和(N-1)年度のサービス対価

改定率n : 令和N年度の改定率

$$= \text{令和(N-1)年9月の指標} / \text{令和X年9月の指標}$$

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

④消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合、市は、当該変動にあわせて変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。(起算点は消費税及び地方消費税の変動があった日の属する月の月初とする。但し、議会の議決時期が遅れる場合は、この起算点に遡った金額を支払うものとする。)

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

⑤基準の切替え及びそれに伴う換算

原則として新基準確定値公表年度の翌年度の対価改定から新基準を用いて改定率等を算定し、新基準に基づく支払いは、翌々年度から行うこととする。

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

【計算例】（下表のN年のN+1年基準の換算指数を算出する場合）

		(N+1年基準のN+1年指数=100)
		—————
(N+1年基準換算指数)	=	(N-4年基準のN年指数) × (N-4年基準のN+1年指数)

(3) サービス対価Cの改定Ⅱ

水道光熱費対価（サービス対価C）については、市は供用開始後5年間（令和11年度末）までは、対象とする費用の実費相当額を支払うことを基本とする。

市は、6年目以降（令和12年6月支払い分以降）は、それまでの実費相当額を基に事業者と協議した金額を支払うこととする。

なお、需要変動によるサービス対価Cの改定は行わない。

5 サービス対価の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務・運営業務の実施状況について、事業契約書及び要求水準書に定める要求水準に適合しない場合には、事業契約書の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス対価の減額等の措置をとるものとする。なお、詳細については、別紙3において示す。

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

1 モニタリングの基本的考え方

(1) モニタリングの目的

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

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

(2) モニタリングの基本的考え方

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

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

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

2 モニタリングの対象及び方法

(1) モニタリング対象となる業務

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

業務名	モニタリングの実施	改善勧告	サービス対価の減額等
施設整備に関する業務	○	○	—
開業準備に関する業務	○	○	○
維持管理・運営業務に関する業務	○	○	○
財務状況	○	○	—
事業期間終了時における引き継ぎ業務	○	○	—

(2) 実施計画書の策定

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

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

モニタリング実施計画書に記載する主な内容は次の通りとする。

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

(3) 費用負担

モニタリングにかかる費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とし、その他市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。事業者は市が実施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。

事業者のセルフモニタリングにかかる費用は、事業者の負担によるものとする。

(4) 施設整備に関するモニタリング

市は、本件施設の施設整備期間を通じ、事業者が行う本件施設の設計・施工の状況の監視を行うものとする。

① 設計段階

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

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

② 施工段階

はじめに、市は、①の設計段階モニタリング実施後、工事開始前までに事業契約書で定めた本件施設の建設工事の開始に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が行う監理打ち合わせに定期的に参加し、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、本件施設が設計図書に従い建設されていることを現場視察・検査立会等により確認する。

③ 工事完成時（引渡し時）

市は、事業者から本件施設の整備が完成した旨の通知を受け、本件施設の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて、現場及び書類にて確認する。

(5) 開業準備に関するモニタリング

市は、開業準備業務開始後において、要求水準等どおりに業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

(6) 維持管理・運営に関するモニタリング

① 実施時期等

市は、維持管理開始後において、要求水準等どおり維持管理に業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

② モニタリング方法

ア 日常モニタリング

市は、日常的に施設巡回及び業務日誌等による業務遂行状況等の確認を行う。

イ 定期モニタリング

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

ウ 随時モニタリング

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

エ 事業者からの業務報告書の提出

事業者は、開業準備、維持管理、運営に関する業務の状況を正確に反映した業務報告書を作成し、市に提出する。なお、提出書類と提出時期は次のとおりとする。市は提出された業務報告書の内容を確認する。

報告書名	提出時期等	開業準備	維持管理・ 運營業務
業務日誌	作成日毎の提出不要（事業者にて保管）	—	○
月間業務報告書	作成月の翌月10開庁日以内に提出	—	○
年間業務報告書	各年度の事業終了後10開庁日以内に提出	○	○
セルフモニタリング 報告書	四半期終了後10開庁日以内に提出	—	○

(7) その他のモニタリング

① 事業期間終了時

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

② 財務状況（事業期間中）

市は、事業期間中において毎年度、事業者より公認会計士等による監査を経た財務の状況について報告書の提出を求め、財務状況に関する確認を行う。

3 要求水準等未達の場合の措置

(1) 設計段階

① 改善勧告

市は、モニタリングの結果、要求水準等未達と判断した場合には、事業者には業務改善及び復旧に関する勧告（以下「改善勧告」という。）を行う。その際、事業者に対し、改善勧告の理由を書面により示す。

② 改善計画書の策定、改善行為の実施及び改善状況の確認

改善勧告を受けた場合は、事業者は、迅速に改善計画を策定し、市と協議した上で

改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、改善が見込まれない場合については、再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は達成が不可能であると判断されたときには、事業者の帰責事由として事業契約を解除することがある。

③ 改善費用の負担

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

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

(2) 施工段階

(1)と同様

(3) 工事完成時

(1)と同様

(4) 開業準備段階

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

- ① 開業するにあたり、明らかに重大な支障がある場合
- ② 開業することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合

(5) 維持管理・運営段階

① 要求水準等未達の基準

維持管理業務における要求水準等未達の場合とは、以下に示すア又はイの状態と同等の事態をいう。

ア 運営する上で明らかに重大な支障がある場合

イ 運営することは可能だが、明らかに利便性を欠く場合

上記ア 重大な支障がある場合の例

業務	該当する事態の例
共通	・ 事業者の維持管理業務の不履行等を起因として施設の運営に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 維持管理業務を故意に放棄 ・ 故意又は重大な過失により市が適切に連絡をとることができない状態にある（長期にわたる連絡不通等） ・ 市への虚偽報告

	- 市からの指導・指示に従わない - 本件施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く事象が発生したにもかかわらず、適切な改善措置を行わない - 水道光熱費の支出に関し、明らかに不適切な管理がある（合理的な理由のない、エネルギーの過剰使用等）等
維持管理業務	- 定期点検の未実施 - 故障等の放置（要求水準等に示す機能を果たさない） - 不衛生状態の放置 - 災害時の未稼働（火災等発生時において適切な機能を果たさない事態の発生） - 安全措置の不備による事故の発生 等

上記イ 明らかに利便性を欠く場合の例

業 務	該当する事態の例
共通	- 維持管理業務等の怠慢、ミスの頻発 - 維持管理業務等の不備による設備・備品の破損・盗難等 - 施設利用者等への対応の不備、苦情の頻発 - 業務報告の不備 - 関係者への連絡不備 等
維持管理業務	- 保全上必要な保守点検等の未実施 - 計画上必要な修繕等の未実施 - 修繕内容の不備 等

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

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

② 改善勧告及び減額ポイントの加算

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

③ 改善計画書の策定・提出

改善勧告を受けた場合、事業者は、直ちに改善計画書を策定し、市に提出する。市

は、当該計画により、要求水準等の改善・復旧が可能であるか否かについて確認する。なお、確認にあたり、市は改善計画書の変更を求めることができる。

また、市は事業者と協議の上、改善勧告に対する改善期限を決定する。

④ 改善・復旧行為の実施及び改善状況の確認

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

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

⑤ 改善・復旧費用の負担

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

⑥ 維持管理業務・運営業務受託者等の変更

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

⑦ 契約解除等

ア 契約終了

以下の契約解除事由に該当するとき、市は、事業契約を解除することができる。

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

イ 株式譲渡

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

(6) 事業期間終了時

① 改善勧告

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

② 改善・復旧行為の実施及び改善状況の確認

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

③ 改善・復旧費用の負担等

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

(7) 財務状況

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

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

4 減額ポイントの減算による救済措置

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

5 サービス対価の減額

(1) 開業準備段階

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

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

詳細については、原則として（2）の措置を準用する。

(2) 維持管理段階

①減額の基本的考え方

市は、維持管理業務において、事業者が実施する業務が要求水準等未達であると確認した場合には、事業者に改善勧告を行う（3の(5)参照）とともに、減額ポイントを付与するものとする。

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

② 減額ポイントの対象

サービス対価の減額については、維持管理業務に係るモニタリングの結果であることから、サービス対価Cの四半期分を対象に行うものとする。

③ 減額ポイント

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

業務不履行のレベルに応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。

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

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

④ 救済措置と減額ポイントの減算方法

ア 要求水準等を上回る水準の場合の減算方法

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

【優れたサービス提供例】

- ・ 利用者の満足度が高い場合
- ・ 事業者の業務内容に関する苦情が大きく減少した場合 等

※ 上記は例示であり、事業者との協議により、年度ごとに市が定める

イ 要求水準遵守の状況が長期間継続する場合の減算方法

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

⑤ 減額ポイントの支払額への反映

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

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

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

なお、サービス対価の減額は、別紙1で算定したサービス対価Cに減額割合を乗じた額とし、消費税及び地方消費税を除く減額額に1円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り上げる。

当該四半期の 減額ポイント合計	減額割合の計算方法	減額割合
3ポイントまで	減額なし	
4ポイントから	4ポイントで減額割合2%	2%～4.5%

9ポイントまで	さらに1ポイント増えるごとに0.5%減額	
10ポイントから 19ポイントまで	10ポイントで減額割合5% さらに1ポイント増えるごとに1.0%減額	5%～14%
20ポイントから 29ポイントまで	20ポイントで減額割合15% さらに1ポイント増えるごとに1.5%減額	15%～28.5%
30ポイント以上	30ポイント以上で、減額割合30%で固定	30%

⑥ 減額ポイントの連続発生に伴う措置

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

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

別紙4 事業者等が付保する保険等

事業契約第22条第4項、第40条第3項及び第51条第1項に関して、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、充足すべき最小限度の条件であり、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。

1 建設業務に係る保険

(1) 建設工事保険

① 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

② 保険内容

建設工事保険とは、整備対象施設の建設工事中に発生した工事目的物、仮工事及び工事用材料等の物的損害を担保する（付帯設備工事、上木工事及び建設工事期間中の調達什器備品も対象とするが、現体育館を除く。）。

③ 付保条件

ア 担保範囲は、本事業の整備対象となるすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から供用開始予定日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。

エ 被保険者は、事業者、建設企業と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）及び市を含むものとする。

オ 保険金額は、整備対象施設の建設工事費総額（消費税及び地方消費税を含む）とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は10万円／1事故以下とする。

キ 水災危険担保とする。

(2) 請負業者賠償責任保険

① 保険名称

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

② 保険内容

請負業者賠償責任保険とは、整備対象施設の建設工事遂行に伴って派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、近隣居住者を含む）に対する対人・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付帯することでも差し支えない。

③ 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から供用開始予定日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、建設企業と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）及び市を含むものとする。
- オ 建設業務受託企業（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条件とする。
- カ 工事期間中の管理下財物又は受託物（第三者の所有物）の賠償損害を担保する管理財物担保条件とする。
- キ 保険金額は、対人1億円／1名、10億円／1事故、対物1億円／1事故以上とする。
- ク 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

2 開業準備及び維持管理・運營業務に係る保険

(1) 施設・昇降機賠償責任保険

① 保険名称

施設・昇降機賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

② 保険内容

維持管理・運營業務の対象施設及び昇降機の瑕疵又はその使用、維持管理・運營業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市の役職員、施設利用者、通行者、近隣居住者等を含む）に対する対人・対物賠償損害を担保する。

③ 保険条件

- ア 担保範囲は、維持管理・運營業務の対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、引渡予定日の翌日から本事業契約終了日までの全期間とする。
なお、賠償責任保険は、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、維持管理企業、運営企業（指定管理者及びそのすべての下請負者を含む）及び市とする。
- オ 維持管理企業、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。
- カ 保険金額は、対人1億円／1名、10億円／1事故、対物1億円／1事故以上とする。
- キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

(2) 請負業者賠償責任保険

① 保険名称

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

② 保険内容

本施設の維持管理・運營業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（対象施設建物自体、什器備品等の管理財物等に対する事業者及び維持管理企業、運営企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む）を担保する。なお、対象業務ごとにビルメンテナンス業者賠償責任保険、警備業者賠償責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

また、本請負業者賠償責任保険と前記(1)の「施設・昇降機賠償責任保険」と合体し、共通保険金額とする総合賠償責任保険とすることも差し支えない。

③ 保険条件

ア 担保範囲は、本事業の維持管理・運營業務すべてを対象とする。

イ 保険期間は、対象業務の開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。

エ 被保険者は、事業者、維持管理企業、運営企業（指定管理者を含む）及びそのすべての下請負者を含むものとする。

オ 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。

カ 本施設、設備・装置、什器備品、受託物その他事業者の管理下にある第三者所有財産に対する賠償損害を担保する管理財物（又は受託物）賠償損害担保条件とする。

キ 保険金額は、対人1億円／1名、5億円／1事故、対物1億円／1事故以上とする。

ク 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

(3) 普通火災保険

① 保険名称

普通火災保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

② 保険内容

火災等により本施設に損害が生じた場合にその損害を担保する。

③ 保険条件

ア 保険対象は本施設とする。

イ 保険期間は引渡予定日から本事業契約満了日までとする。

ウ 保険金額は再調達価格とする。

エ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。別紙5 利用料金

* 提案書類に基づいて記載します。

別紙6 事業概要

* 提案書類に基づいて記載します。

様式1 目的物引渡書

目的物引渡書

年 月 日

鳥取市長

[] 様

事業者 所在地
商号又は名称
代表者

鳥取市民体育館再整備事業事業契約書第38条第1項の規定に基づき、下記のとおり施設及び施設内の設備・什器備品を引き渡します。

記

事業名		
事業場所		
施設名称		
引渡年月日		
立会人	鳥取市	
	事業者	

[事業者名称] 様

上記のとおり、令和●年●月●日付で施設及び施設内の設備・什器備品の引渡しを受けました。

年 月 日

鳥取市長

[] 様

保 証 書 (案)

[] (以下「保証人」という。)は、鳥取市民体育館再整備事業に関連して、事業者が鳥取市との間で令和●年●月●日付で締結した鳥取市民体育館再整備事業 事業契約書 (以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が鳥取市に対して負担する本保証書第1条の債務を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も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39条第1項に基づく事業者の鳥取市に対する債務 (以下「主債務」という。)を連帯して保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、事業者が解散した場合であってもなお存続する。

(通知義務)

第2条 鳥取市は、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ときは、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、鳥取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、書面で行わなければならない。

2 保証人は、前項に規定する書面を受領した日から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。鳥取市及び保証人は、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、第1項に規定する書面を受領した日から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、事業契約に基づく事業者の鳥取市に対する債務がすべて履行されるま

で、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

(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、鳥取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、日本国の法令に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名押印し、1部を鳥取市に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日

保証人 所在地
 商号又は名称
 代表者名

印

定期借地権設定契約書

借地権設定者鳥取市（以下「甲」という。）と借地権者●（以下「乙」という。）とは、令和●年●月●日に締結した鳥取市民体育館再整備事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき、甲の所有する別紙1（物件目録）記載の土地（以下「本件土地」という）について、借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第23条第2項に定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（賃貸借の目的物）

第1条 甲は乙に対し、令和●年●月●日、次に掲げる本件土地（具体的な範囲は添付の図面記載のとおりとする。）を、第3条第1項に定める用途に供する建物を所有することを目的として賃貸し、乙はこれを借り受ける。

所在	地目	実測地積
		m ²
計		m ²

（期間）

第2条 本件借地権の存続期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

（用途指定）

第3条 乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地を、本土地に乙が設備次に定める建物（以下「自由提案施設」という。）の敷地として用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

種類	
構造	
床面積	

2 前項の規定は、指定用途に供するための工事期間中にも適用されるものとする。

（本件借地権の種類）

第4条 甲及び乙は、本件借地権については、法第23条第2項に定める事業用定期借地権であり、法第3条から第8条まで、第13条及び第18条の規定、並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定の適用はないことを確認する。

（保証金）

第5条 乙は、本契約に基づいて生ずる一切の乙の債務を担保するため、本件借地権の存続期間の開始日までに、甲に対し、保証金として金●円【※入札時に提案した1か月あたりの売上高に提案した歩合率を掛けて算出した金額の12か月分】を預託しなければならない

ない。

- 2 前項の保証金は、損害賠償額の予定又は第18条に定める違約金の全部又はその一部とは解釈しないものとする。
- 3 乙が賃料その他本契約に関して発生する債務（違約金を含む。）の支払いを遅滞したときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合において、甲は、弁済充当日、弁済充当額及び費目を乙に対し書面で通知するものとし、乙は、甲から充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に甲に対し充当による保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 4 本契約の終了に伴い、乙が本件土地を第22条の規定により原状に復して返還した場合において、甲は、本契約に基づいて生じた乙の債務で未払いのものがあるときは保証金の額から当該未払債務の額を差し引いた額を、未払いのものがなければ保証金の額を、それぞれ遅滞なく乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員には利息を付さないものとする。
- 5 前項の場合において、乙の未払債務の金額を差し引いて保証金を返還するときは、甲は、保証金から差し引く金額の内訳を乙に明示するものとする。乙の未払債務の額が保証金の額を超えるときは、甲は乙に対し、当該保証金の額を超える金額を請求することができる。
- 6 乙は、第22条の規定により本件土地を原状に復して甲に返還するまでの間、保証金返還請求権をもって甲に対する賃料その他の債務と相殺することはできない。

（賃料）

第6条 賃料は、1か月あたり、自由提案施設に係る当該月の売上の●パーセント（1円未満は切捨て）とする。

- 2 1か月に満たない月の賃料は日割りををもって計算する。
- 3 乙は、第1項の賃料を、3か月ごとに、甲の発行する納入通知書に記載された甲が指定する銀行預金口座に甲が指定する期日までに支払わなければならない。振込手数料は乙の負担とする。

（売上報告書の提出）

第7条 乙は、自由提案施設に係る売上状況を3か月ごとに取りまとめ、当該3か月の翌月の15日までに売上報告書を甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、乙が提出した売上報告書に疑義があると認めるときは、自ら調査し、又は乙に対して詳細な報告を求めることができ、乙は甲の調査及び報告要求に最大限の協力をしなければならない。

（反社会的勢力の排除）

第8条 乙は、次の各号の事項のいずれに該当しないことを表明及び保証する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずるもの又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと

(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役員又はこれに準ずるものをいう。）が反社会的勢力ではないこと
(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。

- (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと
- ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いること
 - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - ウ 反社会的勢力に対し、資金又は利益を供与する等、その活動を支援する行為

（建物の増改築等）

第9条 乙は、自由提案施設の増改築（再築を含む。以下同じ。）又は大修繕をしようとするときは、あらかじめ甲に増改築又は大修繕に関する図面を添えて報告の上、甲の書面による承認を得なければならない。

2 甲が前項の承認を与えた場合でも、本件土地の賃貸借期間は延長されず、本件借地権は第2条の借地権の存続期間の満了により当然に終了する。

（保全義務等）

第10条 乙は、本件土地の返還及び原状回復を困難ならしめる使用をしてはならず、かつ善良な管理者の注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス若しくは汚水の排出等によって近隣土地建物の所有者又は使用者等に迷惑をかけ、又はそれらの事業に支障をきたす行為を行ってはならない。

3 乙は、本件土地又は自由提案施設の使用に関し、近隣土地建物の所有者又は使用者等より苦情のある場合は、乙の負担と責任において解決しなければならない。

4 本件土地が天変地変その他の理由により損壊し第三者に損害を与えた場合は、乙がその費用と責任で第三者に対する損害賠償を行い、乙は甲に第三者に対する損害賠償に関して何らの負担もかけてはならない。

5 乙は、本件土地の使用に際し、甲の信用を毀損する行為をしてはならない。

（瑕疵担保）

第11条 乙は、本契約締結後、本件土地に数量不足その他の瑕疵のあることを理由に、甲に対して賃料の減免又は損害賠償を請求することができない。

（建物の登記）

第12条 乙は、自由提案施設の表示登記を完了した場合、速やかに自由提案施設の全部事項証明書1通を甲に提出しなければならない。

（土地の維持管理等）

第13条 乙は、自己の費用と責任において本件土地の維持管理を行う。

- 2 甲は、本件土地が乙の責に帰することのできない事由により毀損した場合には、甲が認定した毀損部分の割合に応じて賃料を減額するものとする。

(禁止行為)

第14条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得ないで次の各号に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 本件借地権を譲渡し又は転貸すること、並びに、その他事由、名目の如何を問わず事実上これらと同様の結果を生じる行為をすること
- (2) 本件土地を第3条第1項に定める指定用途以外の用途に供すること
- (3) 自由提案施設以外の建物を本件土地上に建築すること
- (4) 本件土地の区画形質又は地盤高を変更すること

(黙示更新の排除)

第15条 乙が本件借地権の存続期間満了後に本件土地の使用を継続した場合でも、本契約は更新しない。

- 2 乙が本件借地権の存続期間満了後、甲に賃料名目の金銭を支払った場合でも、賃料ではなく損害金の一部として弁済充当されるものとする。

(報告・調査等)

第16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、乙に対して、乙の業務又は資産の状況、本件土地及び自由提案施設の使用状況その他甲が必要と認める事項に関して質問調査し、又は参考資料の提出その他の報告を求めることができる。乙は、甲の調査等に協力しなければならない。

- (1) 第5条に定める賃料の支払いを遅滞したとき
- (2) 本件土地を第3条第1項に定める指定用途以外に使用したと認められるとき
- (3) 第8条又は第14条の規定に違反したと認められるとき
- (4) 前各号のほか、乙の本件土地又は自由提案施設の使用状況に照らし甲が調査を必要であると認めたとき

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲の請求があるときは、速やかに直近の売上高、集客状況その他甲及び乙が協議のうえ定めた事項を書面で報告しなければならない。

(賃料支払の遅延による遅延損害金)

第17条 乙は、賃料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、支払期限の翌日から納付日までの日数に応じ、遅滞した金額につき年14.6パーセントの割合による遅延損害金を甲に支払わなければならない。

(違約金)

第18条 乙は、次条（第2項の場合を除く）の規定により、契約を解除されたときは、甲に対し、解除日の前月の月額賃料の12か月分に相当する額の違約金を支払わなければならない。

ない。

- 2 乙は、第8条又は第14条の規定に違反したときは、違反が判明した日の前月の月額賃料の36か月分に相当する額の違約金を支払わなければならない。
- 3 前2項の違約金は損害賠償額の予定ではなく、甲が被った損害のうち当該違約金により回復されない損害があるときは、甲は、乙に対し、当該違約金により回復されない損害についての賠償請求をすることができる。

(本契約の解除)

第19条 甲は乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、本契約を解除することができる。

- (1) 第5条の保証金を支払期限までに支払わないとき
 - (2) 賃料の支払いを3か月分以上怠ったとき
 - (3) 破産手続開始、特別清算手続開始、民事再生手続開始、若しくは、会社更生手続開始の申立てをなし、又は第三者より破産手続開始、特別清算手続開始、民事再生手続開始、若しくは、会社更生手続開始の申立てを受けたとき
 - (4) 差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたとき
 - (5) 支払停止若しくは支払不能の状態に陥ったとき、又は手形若しくは小切手の不渡りとなったとき
 - (6) 自由提案施設を反社会的勢力の事務所として使用し、又はこれらの者の事務所に使用させたとき
 - (7) 公序良俗に反する行為又は反社会的行為を行ったとき（乙の代表者又は実質的支配者が当該行為を行った場合を含む。）
 - (8) 第8条、第14条の規定に違反したとき
 - (9) 事業契約が乙の責めに帰すべき事由により解除されたとき
 - (10) その他、本契約の条項に違反し、相当期間を定めて催告したにもかかわらず是正されないとき
- 2 甲は、本件土地を公用又は公共用に供するために必要が生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第5項において準用する第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 乙は、第1項各号に規定する理由により本契約を解除された場合に発生する損害について、甲に対して補償を請求することはできない。

(本契約の期間内解約)

- 第20条 甲は、前条第2項の場合を除き、第2条に定める存続期間中に乙に帰責事由が無い限り、本契約を中途解約することができない。
- 2 乙は、やむを得ない事由により甲の書面による承諾を得て解約する場合を除き、第2条の存続期間中に、本契約を中途解約することはできない。
 - 3 乙が、前項の規定により本契約を中途解約する場合には、乙は、解約日の6か月前まで

に、甲に対し書面により中途解約の申入れをしなければならない。

- 4 天変地変その他当事者の責めに帰することができない事由により、自由提案施設が滅失又は著しく損壊し、第3条第1項に定める指定用途に供することができなくなった場合には、甲乙が協議のうえで本契約を解除することができる。この場合、乙が被った損害について、甲は何らの責任も負わず、乙は名目の如何を問わず、甲に対して金銭その他一切の請求をすることはできない。

(賃料の精算)

第21条 甲は、本件借地権の存続期間の中途において本契約が終了した場合は、乙から受領済の賃料のうち期間未経過分に相当する額を乙に還付する。

- 2 前項の還付金について、第5条第3項を準用する。

(明渡し、原状回復)

第22条 乙は、本契約が期間満了、合意解約、乙の解約申入れ又は解除その他の事由により終了した場合は、契約終了時に本件土地上に存在する自由提案施設その他一切の定着物を自らの費用負担により収去し、本件土地を本契約締結時の原状に復して甲に対して明け渡さなければならない。なお、原状に復するとは、地上地中を問わず、本件土地に設置、埋設又は搬入されたあらゆる物（建物等土地の定着物の他、一切の動産も含む。）を撤去搬出し、本契約締結時と同一の使用を可能とする状態をいう。

- 2 乙は甲に対し、本件借地権の存続期間満了の1年前までに、自由提案施設の取壊し及び建物賃借人の明渡し等の本件土地の明渡しに必要な事項を書面により報告しなければならない。
- 3 本契約が終了したにもかかわらず乙が本件土地を明け渡さない場合、本契約終了日の翌日から本件土地の明渡し完了までの間、甲は乙に対して賃料の倍額の使用損害金を請求することができる。
- 4 本契約の終了時において、甲が本件土地を本契約開始時の原状に復することなく本契約終了時の現状のままで明け渡すべきことを通知した場合、乙は、本件土地の原状回復義務を免れる。この場合においても、乙は甲に対し本件土地の整地や改良等に要した費用を請求することはできない。
- 5 甲は、本契約終了後、本件土地上に残置された物（建物等土地の定着物の他、一切の動産を含む。）については、乙の所有物であり既に所有権が放棄されたものとみなし、任意の方法で収去搬出処分をすることができる。
- 6 乙が本件土地の明渡し義務又は本件土地上の建物等の収去義務を怠ったために甲に損害が生じた場合、甲は第3項の使用損害金以外にも別途損害賠償を請求することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第23条 本件借地権の存続期間中に、乙が本件土地を維持保全し又は改良を加えた場合においても、乙は甲に対し必要費及び有益費の償還請求をすることができない。

(立退料等の不請求)

第24条 乙は、本契約の終了に伴う本件土地の明渡しに際し、立退料、移転料、営業補償その他名目の如何を問わず、甲に対し一切の金銭上の請求をすることができない。

(損害賠償責任)

第25条 乙は、本契約に定める条項に違反しこれにより甲に損害を生じさせた場合には、甲に対し、その損害を賠償しなければならない。

(補償)

第26条 第19条第2項により本契約が解除され乙に損害が生じたときは、乙は地方自治法第238条の4第5項において準用する第238条の5第5項の規定に基づき甲に損失の補償を請求することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第27条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本契約上の地位及び本契約に基づく権利義務(保証金返還請求権を含む。)を第三者に譲渡し若しくは承継させ又は担保に供することその他一切の処分を行ってばならない。

(本契約締結に要する費用)

第28条 公正証書作成費用その他本契約締結に要する費用は乙の負担とする。

(準拠法及び裁判管轄)

第29条 本契約は日本国の法令に従い解釈されるものとし、本契約に関する一切の紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(強制執行認諾)

第30条 乙は、本契約に定める金銭債務の履行を怠ったときには直ちに強制執行に服することについて異議がないことを認諾する。

(本契約に関する疑義等の決定)

第31条 本契約に規定のない事項又は本契約の条項の解釈に疑義が生じた事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

年 月 日

借地権設定者 所在地

名称 鳥取市
鳥取市長

印

賃借人

所在地
名称
代表

印

別表 サービス対価各回支払内訳