

米子新体育館整備等事業

事業契約書（案）

米子市

【PFI事業者名】

年 月 日

米子新体育館整備等事業に関する事業契約書（案）

1. 事業名

米子新体育館整備等事業

2. 事業場所

鳥取県米子市東山町地内

3. 事業期間

自 鳥取県議会及び米子市議会における、本契約議案及び事業者を米子新体育館の指定管理者として指定することの議決のあった日

至 令和 24 年 3 月 31 日

ただし、米子市民体育館（以下「市民体育館」という。）及び米子市営東山補助グラウンド（以下「補助グラウンド」という。）の解体撤去工事の引渡予定日 令和●年●月●日

4. 契約金額

金*****円に物価変動、金利変動等による増減額及び消費税を加算した額の範囲（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円 -）

（その内訳金額は別紙 1「契約金額の内訳」に記載するところによる。）

5. 契約保証金

事項に規定する本契約第 12 条の定めるところによる。

6. 契約条件

約款のとおり

上記の事業について、本事業の発注者である米子市（以下「市」という。）と【PFI 事業者の商号】（以下「PFI 事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な、米子新体育館整備等事業（指定管理業務を含む）に関する事業契約書（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

令和 6 年●月●日

[市]

住 所 : 鳥取県米子市

名 称 : 米子市

米子市長 ● ● ● ●

印

[事業者]

住 所 : ●●●●●●●●●●●●●●●●

名 称 : 株式会社●●●●●●●●●●

代表者 ● ● ● ●

印

この仮契約は、市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）第 12 条による鳥取県議会の議決及び米子市議会の議決がなされ、かつ、事業者を米子新体育館の指定管理者として指定することについて地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 6 項による同県議会及び同市議会の議決がなされたときに本契約となる。この場合において、当該議決がなされた日を本契約の締結日とし、当該日の翌日を事業期間の開始日とする。

また、本契約は、市が PFI 事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3

項の指定管理者として指定した場合には、市が指定管理者と締結すべき協定書を兼ねるものとする。

年 月 日 議決

目 次

第1章 総 則	1
第2章 体育施設整備業務	15
第3章 運営等業務	28
第4章 運営準備業務	30
第5章 維持管理業務	30
第6章 運營業務	32
第7章 サービス対価の支払い	33
第8章 光熱水費に相当する費用の支払い	33
第9章 本契約の解除及び終了に関する事項	34
第10章 表明保証及び誓約	42
第11章 雑則	43
第12章 民間収益事業	45
附 則	46
別紙1 契約金額の内訳	
別紙2 用語の定義	
別紙3 事業スケジュール	
別紙4 設計に伴う提出図書	
別紙5 着手時の提出書類	
別紙6 施工時の提出書類	
別紙7 完了時の提出書類	
別紙8 PFI 事業者が付す保険	
別紙9 事業費の算定及び支払方法	
別紙10 光熱水費に相当する費用の支払い方法	
別紙11 不可抗力による費用分担	
別紙12 保証書の様式	
別紙13 モニタリング要領	
別紙14 民間付帯事業	

第1章 総則

(目的等)

第1条. 本契約は、市及び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事について定めることを目的とする。

(用語の定義等)

第2条. 本契約における各用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙2「用語の定義」において定めるところによる。

2 前項その他本契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

(事業の趣旨の尊重及び遵守事項)

第3条. 市及びPFI事業者は、本事業の遂行及び本契約の履行に当たって、本契約(頭書を含む。以下同じ。)及び本契約等の各規定並びに日本国の法令(関連する条例、規則等を含む。以下同じ。)を遵守するとともに、善良な管理者の注意をもって信義に従い誠実に遂行及び履行をしなければならない。

2 本契約の締結及びその履行に際し、PFI法の趣旨を踏まえ、市は、本事業がPFI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、PFI事業者は、本事業が市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去並びに新体育館の整備並びに新体育館、東山公園及び公園内既存体育等施設の運営準備、維持管理及び運営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、尊重するものとする。

3 市は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

4 PFI事業者は、事業契約書等に従い、本事業を実施しその他本契約上の義務を履行する。

5 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(規定の適用関係)

第4条. 事業契約書、募集要項等及び提案審査書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合には、事業契約書、募集要項等、提案審査書類の順に優先して適用される。

2 事業契約書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、市及び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。

3 第1項の規定にかかわらず、事業契約書等(提案審査書類を除く。)と提案審査書類の内容に差異がある場合には、提案審査書類に記載された提案内容が要求水準書に記載された要求水準を上回るときに限り、提案審査書類が優先して適用される。

(本事業の日程)

第5条. PFI 事業者は、別紙 3「事業スケジュール」のとおり、事業スケジュールに従って本事業を実施する。

2 PFI 事業者は、事業スケジュールに定める各個別業務の着手が予定された日に当該個別業務を開始できないと認めるとき又は本件工事の目的物をその引渡予定日に引き渡すことができないと認めるときは、当該日の 30 日前までに、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。

3 PFI 事業者は、事業スケジュールに定める各個別業務の着手が予定された日に当該個別業務を開始できない場合及び本工事の目的物をその引渡予定日に引き渡すことができない場合においては、遅延を回避し、又は軽減するために必要な措置をとり、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 PFI 事業者の責に帰すべき事由により本工事の目的物をその引渡予定日に市に引き渡すことができない場合においては、市は、損害金の支払を PFI 事業者に請求することができる。

5 前項の損害金の額は、施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）につき、遅延日数に応じ、年率 2.7 パーセントの割合（政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年 12 月 12 日法律第 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 12 月 12 日大蔵省告示第 991 号）が改正された場合は、当該改正後の率の割合（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365 日の割合とする。））を乗じて計算した額とする。

（構成員及び協力企業の使用）

第6条. PFI 事業者は、本事業に係る業務を、各構成員又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる。ただし、PFI 事業者は、本事業に関する業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 PFI 事業者は、事前に市の承認を得た場合に限り、本事業以外の業務で、本契約に基づき実施すべき業務を直接その構成員又は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。

3 PFI 事業者は、第 1 項によりその業務の実施を構成員又は協力会社に委託し、若しくは請け負わせ、又は前項によりその業務の実施を事前に市の承認を得て構成員又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。

4 第 1 項及び第 2 項による構成員、協力企業又は第三者への業務の委託及び請負は、全て PFI 事業者の責任において行うものとし、構成員、協力企業又は第三者の責めに帰すべき事由は全て PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負う。

（許認可、届出等）

第7条. PFI 事業者は、本事業を実施するために必要となる一切の許認可の取得若しくは維持又は届出の提出を自らの責任及び費用負担により行わなければならない。ただし、市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、市は必要な措置を講じ、当該措置について PFI 事業者に協力を求めた場合には、業務上の著しい負担及び過大な費用が発生しない限り、PFI 事業者

はこれに応じる。

- 2 PFI 事業者は、前項ただし書に定める場合を除き、本事業を実施するために必要な許認可の取得若しくは維持又は届出の提出に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担する。
- 3 市は、第 1 項に定める PFI 事業者による許認可の取得若しくは維持又は届出の提出について、PFI 事業者から協力を要請された場合には、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 PFI 事業者は、本事業の実施に係る許認可の取得若しくは維持又は届出に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保管し、本事業の終了時に市に提出する。
- 5 PFI 事業者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、市の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを市に提出する。

（秘密の保持）

第8条. 市及びPFI事業者は、本契約の内容及び本契約に関する協議の内容並びに本事業に関して本契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本契約の相手方当事者の事前の承諾を得ずして第三者に開示せず、かつ本契約の目的以外の目的には使用しない。ただし、市若しくは PFI 事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合又は市若しくは PFI 事業者が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資等を行う金融機関等に対し、本契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。

- 一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
- 二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
- 三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

（共通事項）

第9条. 本契約に定める意思表示等は、書面により行わなければならない。

- 2 本契約の履行に関して市及びPFI事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 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。
- 4 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数はこれを切り捨てる。
- 5 本契約の履行に関して市及び PFI 事業者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。
- 6 本契約の履行に関する期間の定めについては、特別の定めがある場合を除き、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。
- 7 本契約の履行に関して市及び PFI 事業者間で用いる時刻は日本標準時とする。
- 8 本契約で定められている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本契約に適用される。

(契約の期間)

第10条. 本契約は、その締結日からその効力を生じ、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は令和24年3月31日のいずれか早い方の日に終了する。

(事業の概要)

第11条. 本事業は、事業契約書等に定める次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成されるものとし、PFI事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。ただし、民間付帯事業が実施される場合は別途事業契約を結ぶものとする。

一 体育施設整備業務

- ア 寄贈品移設業務
- イ 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務
- ウ 新体育館の設計業務
- エ 新体育館の建設業務
- オ 新体育館の工事監理業務
- カ 備品等調達設置業務

二 運営準備業務

- ア 運営準備業務
- イ 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- ウ 開館式典及び内覧会等の実施業務

三 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 外構等保守管理業務
- オ 衛生管理業務
- カ 警備業務
- キ 修繕業務 (※)
- ク 天然芝維持管理業務

※経常修繕及び計画修繕を除く大規模修繕は、本事業の事業範囲外である。

四 運営業務

- ア 受付・予約調整業務
- イ 管理運営業務
- ウ 運動プログラム運営業務
- エ 使用料金の徴収管理業務
- オ 広報・誘致業務
- カ 災害時初動対応業務

2 PFI事業者は、市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去後、引渡予定日に市に引き渡す。

- 3 PFI 事業者は、新体育館の完成後、引渡予定日に市に引き渡す。
- 4 PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日から運営準備業務を開始し、供用開始日の前日まで行う。
- 5 PFI 事業者は、供用開始予定日（令和9年4月1日までに開始）から東山公園及び公園内既存体育等施設以外の運営対象施設につき維持管理業務及び運営業務を開始し、事業期間の終了まで行う。
- 6 PFI 事業者は、令和8年4月1日から東山公園及び公園内既存体育等施設の維持管理業務及び運営業務を開始し、事業期間の終了まで行う。

（契約の保証）

第12条. PFI 事業者は、本契約締結と同時に、市に対して、本契約締結日から引渡日（新体育館）までの間、以下の各号に掲げるいずれかの保証を付し、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、体育施設整備費に相当する金額の10分の1以上の額としなければならない。ただし、第三号から第五号までの場合においては、保証契約の締結後速やかに、その保証書を市に寄託しなければならない。第六号の保証を付す場合においては、履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券を市に寄託しなければならない。

- 一 契約保証金の納付
 - 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
 - 三 体育施設整備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に認める金融機関の保証
 - 四 体育施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する保証事業会社（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。以下同じ。）の保証（契約保証特約を付したものに限る。）
 - 五 体育施設整備業務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
 - 六 体育施設整備業務の不履行により生じる損害を填補する履行保証保険契約の締結
- 2 市は、PFI 事業者が前項第二号に規定する提供をし、又は同項第三号若しくは第四号に掲げる保証を付した場合には、当該提供又は保証は同項第一号に掲げる契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第五号又は第六号に掲げる保証を付した場合には、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 PFI 事業者は、第1項第三号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（新体育館）までの間、体育施設整備費に相当する金額の10分の1以上を保証金額とする、体育施設整備の不履行により生じるPFI 事業者による損害金の支払を保証する銀行又は市が確実に認める金融機関の保証を付せしめることができる。
 - 4 PFI 事業者は、第1項第四号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（新体育館）までの間、体育施設整備費に相当する金額の10分の1以上を保証金額とする、体育施設整備業務の不履行により生じるPFI 事業者による損害金の支払を保証する保証事業会社の保証を付せしめることができる。
 - 5 PFI 事業者は、第1項第五号に掲げる保証を付す代わりに、設計企業、建設企業及び工事監

理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（新体育館）までの間、体育施設整備業務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付せしめることができる。

6 PFI 事業者は、第 1 項第六号に掲げる履行保証保険契約を締結する代わりに、設計企業、建設企業及び工事監理企業の全部又は一部をして、本契約締結日から引渡日（新体育館）までの間、体育施設整備費に相当する金額の 10 分の 1 以上を保証金額又は保険金額とする PFI 事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結せしめることができる。

7 PFI 事業者は、前項の場合において、自己の費用負担により、当該保証契約、当該履行保証保険契約又は当該公共工事履行保証証券の締結後速やかに、当該保証金請求権、当該保険金請求権又は当該公共工事履行保証証券に第 101 条第 3 項の違約金支払債務及び同条第 4 項の損害賠償債務を被担保債務とする質権を市のために設定する。

8 体育施設整備費の金額に変更があった場合には、保証金額が体育施設整備費の 10 分の 1 に達するまで、市は保証の額の増額を請求することができ、PFI 事業者は保証の額の減額を請求することができる。

（権利義務の譲渡等）

第13条. PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、本施設等（本施設等内の什器備品その他の動産を含む。）、本契約上の地位又は本契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡し若しくは承継し、又は担保の目的に供し、又はその他の方法による処分をしてはならない。

2 PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。

3 PFI 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、構成企業を変更してはならない。

4 市は、構成企業、再受任者又は下請負人が、PFI 事業者の経営若しくは本事業の安定性を阻害し、又は本事業に関与することが適当でない者となった場合には、PFI 事業者に当該者との契約を解除するように求めることができる。

（PFI 事業者の責任）

第14条. PFI 事業者は、本契約において別途規定されている場合を除き、事業契約書等に従い本事業を履行するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、本事業を適正かつ確実に実施し、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

2 前項において、PFI 事業者は、市の責めに帰すべき事由、法令等の変更等又は不可抗力による場合を除き、本契約上のいかなる責任をも免れず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由があったものとして、本契約上の責任を負う。

3 本契約に別途規定されている場合を除き、市の本事業に関する確認若しくは立会い又は PFI 事業者から市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、PFI 事業者はいかなる本契約上における PFI 事業者の責任をも免れず、当該確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、市は何ら責任を負担しない。

（事業工程表）

第15条. PFI 事業者は、本契約の締結後 14 日以内に、事業契約書等に基づき、本契約の締結日か

ら令和 24 年 3 月 31 日までの事業工程表を作成し、市に提出するとともに確認を受けなければならない。

2 PFI 事業者は、本事業を事業工程表に従い実施し、事業工程表に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。

3 PFI 事業者は、事業工程表について変更があった場合には、速やかに市に当該変更後の事業工程表を提出して、確認を得る。

(成果物及び新体育館の著作権)

第16条. 成果物及び新体育館が著作権法（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は、同法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

2 市及び鳥取県（以下「県」という。）は、成果物及び新体育館について、市及び県の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

3 PFI 事業者は、市及び県が、成果物及び新体育館を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならない。自ら又は著作権者（ただし、市及び県が PFI 事業者に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

一 著作権名を表示せずに成果物の全部若しくは一部又は新体育館の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。

二 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

三 新体育館の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市及び県又は市及び県の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

四 新体育館を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

五 新体育館を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 PFI 事業者は、自ら又は著作権者をして、第 1 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ市及び県の承諾を得た場合は、この限りでない。

5 PFI 事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

一 成果物及び新体育館の内容を公表すること。

二 新体育館に PFI 事業者の実名又は変名を表示すること。

三 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第17条. PFI 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権等を侵害しないこと並びに新体育館及び PFI 事業者が市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを、市に対して保証する。

2 PFI 事業者が、本契約の履行に当たり第三者の有する知的財産権等を侵害する場合又は新体育館若しくは PFI 事業者が市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知

的財産権等を侵害する場合には、PFI 事業者は、PFI 事業者の責めに帰すべき事由の有無のいかんにかかわらず、当該侵害により生じた損害を補償及び賠償し、市が指示する必要な措置を行う。ただし、PFI 事業者の当該侵害が、市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りでない。

(構成企業の使用等)

第18条. PFI 事業者は、各業務を、以下の各号に定める構成企業に委任し、又は請け負わせるものとし、各業務の全部又は一部を構成企業以外の第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

一 体育施設整備業務

- ア 寄贈品移設業務 []
- イ 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務 []
- ウ 新体育館の設計業務 []
- エ 新体育館の建設業務 []
- オ 新体育館の工事監理業務 []
- カ 備品等調達設置業務 []

二 運営準備業務

- ア 運営準備業務 []
- イ 供用開始前の広報活動及び予約受付業務 []
- ウ 開館式典及び内覧会等の実施業務 []

三 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務 []
- イ 建築設備保守管理業務 []
- ウ 備品等保守管理業務 []
- エ 外構等保守管理業務 []
- オ 衛生管理業務 []
- カ 警備業務 []
- キ 修繕業務(※) []
- ク 天然芝維持管理業務 []

※経常修繕及び計画修繕を除く大規模修繕は、本事業の事業範囲外である。

四 運營業務

- ア 受付・予約調整業務 []
- イ 管理運營業務 []
- ウ 運動プログラム運營業務 []
- エ 使用料金の徴収管理業務 []
- オ 広報・誘致業務 []
- カ 災害時初動対応業務 []

2 PFI 事業者は、事業契約書等において定める業務（各業務を除く。）の全部又は一部を構成

企業に委任し、又は請け負わせることができる。

- 3 PFI 事業者は、構成企業に委任又は請け負わせる契約において、構成企業をして、本契約に基づいて PFI 事業者が負うべき秘密保持義務と同等の義務を負わせる。
- 4 PFI 事業者は、第 1 項及び第 2 項の定めるところにより各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）を構成企業に委任し又は請け負わせるときは、本契約締結日から 10 開庁日以内に、市に対し、当該業務の委任又は請負に係る契約の一覧を書面により通知し、当該業務の委任又は請負に係る契約の締結前に、当該契約案を市に対して提出し、市の書面による承諾を得なければならない。また、当該業務の委任又は請負に係る契約の締結日から 10 開庁日以内に、当該契約書の写しを市に提出しなければならず、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。
- 5 市は、前項に定める業務の委任又は請負に係る契約の内容が事業契約書等に適合しないと認める場合には、PFI 事業者に対し、当該契約の変更その他の方法による是正をさせるよう求めることができる。
- 6 PFI 事業者は、構成企業の使用に関する一切の責任を負い、構成企業の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 PFI 事業者は、前項に定める場合のほか、構成企業をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の増加費用及び損害の一切を負担及び賠償しなければならない。

(構成企業の一括委任又は一括下請負の禁止等)

- 第19条. PFI 事業者は、設計企業又は工事監理企業をして、設計業務又は工事監理業務の全部又はその主たる部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
- 2 PFI 事業者は、建設企業が PFI 事業者から受任し、又は請け負った建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の適用対象となる本件工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委任し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第 22 条第 3 項に規定する承諾を行ってはならない。
 - 3 PFI 事業者は、運営企業をして、運営業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
 - 4 PFI 事業者は、維持管理企業をして、維持管理業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任させ、又は請け負わせてはならない。
 - 5 PFI 事業者は、第 97 条第 2 項第一号から第五号までのいずれかに該当する者（以下「暴力団関係業者」という。）を構成企業又は下請負人としてはならない。
 - 6 PFI 事業者は、全ての構成企業又は下請負人に、暴力団関係業者と本事業に関する契約を締結させてはならない。
 - 7 PFI 事業者が、第 5 項の規定に違反して暴力団関係業者を構成企業若しくは下請負人とした場合又は前項の規定に違反して構成企業若しくは下請負人に暴力団関係業者と本事業に関する契約を締結させた場合は、市は、PFI 事業者に対して、当該契約（以下「解除対象契約」という。）の解除（PFI 事業者が解除対象契約の当事者でない場合において、PFI 事業者が解除対象契約の当事者に対して解除対象契約の解除を求めることを含む。次項において同じ。）を

求めることができる。

- 8 前項の規定により市が PFI 事業者に対して解除対象契約の解除を求めたことによって生ずる PFI 事業者の損害及び同項の規定により解除対象契約が解除されたことによって生ずる解除対象契約の当事者の損害については、PFI 事業者が一切の責任を負うものとする。

(各業務における第三者の使用等)

第20条. PFI 事業者は、構成企業をして、各業務のうち前条（前条を準用する場合を含む。）に該当しないと認められる部分を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委任又は請負に係る契約締結予定日の 21 日前までに、市に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該業務の委任又は請負内容を提示し、契約締結後は当該契約書の写しを市に提出しなければならない。また、当該契約の内容を変更しようとするときも同様とする。

- 2 市は、前項に定める業務の委任又は請負に係る契約の内容が事業契約書等に適合しないと認める場合には、PFI 事業者に対し、構成企業をして、当該契約の変更その他の方法による是正をさせるよう求めることができる。

- 3 PFI 事業者は、各業務の実施又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(業績等の監視及び改善要求措置)

第21条. PFI 事業者は、本契約の締結後速やかに、事業契約書等及びモニタリング基本計画に従ってモニタリング実施計画の案を作成し、市に提出する。市は、PFI 事業者と協議の上、モニタリング実施計画を確定する。

- 2 PFI 事業者は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより自らの業績等を確認し、市に報告する。

- 3 市は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより、前項の PFI 事業者の報告によるほか、必要に応じて実地にて確認を行い、本事業に関する業績等の監視を行う。

- 4 PFI 事業者は、本契約に定めがある場合又は市の請求があるときは、PFI 事業者及び構成企業が実施する業務の実施状況又は本契約の履行状況について、市に説明し、及び報告しなければならない。

- 5 市は、随時に、PFI 事業者及び構成企業が実施する本事業の実施状況又は本契約の履行状況について、実地にて確認することができる。

- 6 市は、前 4 項の結果、本事業に関して業務不履行があった場合は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画の定めるところにより改善要求措置をとる。

(PFI 事業者に対する事業費の支払)

第22条. 市は、別紙 9「事業費の算定及び支払方法」の定めるところにより事業費を PFI 事業者 に事業費を支払う。

2 市は、本契約に基づいて生じた PFI 事業者に対する債権及び債務を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。

(遅延利息)

第23条. 市又はPFI事業者が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日の翌日(同日を含む。)から当該金銭債務の支払が完了した日(同日を含む。)までの期間の日数に応じ、未払額に年率2.7パーセントの割合(政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年12月12日法律第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12月12日大蔵省告示第991号)が改正された場合は、当該改正後の率の割合(年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。))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。

(費用負担等)

第24条. PFI事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、事業費及び本契約において市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全てPFI事業者が負担する。

2 PFI事業者による本事業の実施その他本契約上の義務の履行に必要なPFI事業者の資金の調達は、本契約において市が負担する義務を負うと規定されている費用を除き、全てPFI事業者が自らの責任と費用で行う。

3 市は、本契約において別途規定されている場合を除き、PFI事業者に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。

(租税公課の負担)

第25条. 本契約及び本事業に関連して生じる租税公課は、本契約において別途規定されている場合を除き、全てPFI事業者が負担する。

(保険の付保等)

第26条. PFI事業者は、自らの責任と費用負担により、本事業に関して、別紙8「PFI事業者が付す保険」に定める保険に加入しなければならない。

2 PFI事業者は、前項にかかわらず、自らの責任と費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入することができる。

3 PFI事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前2項による保険に関する証券及び保険約款(特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。)又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに市に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

(関連業務等の調整)

第27条. 市は、業務と市の発注に係る第三者の実施する業務が実施上密接に関連する場合において、必要があるときは、業務の実施に関して調整を行うことができる。この場合において、PFI

事業者は、市の調整に従い第三者の行う業務の円滑な実施に協力しなければならない。

2 PFI事業者は、市の実施する業務等が、事業契約書等に定める業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

3 PFI事業者は、前2項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、PFI事業者による調整が不相当と認められる場合は、この限りでない。

(事業費の改定)

第28条. PFI事業者は、市及びPFI事業者が必要と定める時期までに、別紙9「事業費の算定及び支払方法」の定めるところにより、物価変動等に応じた事業費の改定を行うために事業費を再計算し、市に事業費の内訳書の再計算結果を提出し、市の確認を受ける。

2 市は、前項の再計算結果について確認の結果、別紙9「事業費の算定及び支払方法」の定めに基づいた適切な再計算結果であると認める場合には、同結果に基づいてPFI事業者との間で当該事業費の変更を行う。

(要求水準の変更)

第29条. 市は、要求水準の変更が必要であると認めるときには、要求水準の変更内容を記載した書面をPFI事業者に通知し、その変更を請求することができる。この場合において、PFI事業者は、市から当該書面を受領した日から14日以内に、市に対して、当該変更に伴う措置、新体育館の引渡しの遅延の有無、事業費の変動の有無を検討し、市に通知するとともに市と協議を行う。

2 市又はPFI事業者は、技術革新等により事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、相手方に対して事業費の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行う。

3 前2項における市とPFI事業者との間における協議が調わない場合は、市が合理的な変更内容を定め、PFI事業者に通知するものとし、PFI事業者はこれに従わなければならない。

(要求水準の変更による措置)

第30条. PFI事業者は、前条第1項に定める変更の請求により、当該変更に伴う措置を検討するに当たり、新体育館の引渡しの遅延又は事業費の増加が予想される場合には、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、市に通知するとともに市と協議しなければならない。

2 市の責めに帰すべき事由により、要求水準の変更がなされる場合は、市が当該変更による合理的な増加費用を負担し、PFI事業者との協議により当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。また、当該変更により新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合は、市がPFI事業者と協議の上、引渡予定日を合理的な日に変更する。

3 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合は、当該変更による合理的な増加費用に関しては第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用される。また、当該変更により新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合は、市がPFI事業者と協議の上、

引渡予定日を合理的な日に変更する。

- 4 法令等の変更等又は不可抗力により、要求水準の変更がなされる場合で、当該変更によりPFI事業者の費用が減少するときには、第33条第5項又は第34条第4項がそれぞれ適用される。
- 5 要求水準の変更がなされる場合で、設計図書の変更が必要な場合には、PFI事業者は、速やかに必要な範囲内で、設計図書を変更する。
- 6 要求水準の変更がなされる場合で、運営等業務の業務計画書等の変更が必要な場合には、PFI事業者は、速やかに必要な範囲内で、業務計画書等を変更する。

(緊急時の対応)

- 第31条. PFI事業者は、災害防止等のために必要があると認められるときは、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。この場合、必要があると認めるときは、PFI事業者は、あらかじめ市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急時などやむを得ない事情があるときは、この限りでない。
- 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報告しなければならない。
 - 3 市は、災害防止その他本事業に関連して特に必要があると認められるときは、PFI事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
 - 4 PFI事業者が第1項又は前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、PFI事業者が事業費の範囲において負担することが適当でない合理的に認められる部分については、市が負担する。

(第三者に生じた損害)

- 第32条. PFI事業者は、本事業の実施に関して第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。）には、直ちに市に報告し、当該第三者に対して法令等により市、PFI事業者が賠償する義務を負う場合、PFI事業者が当該損害を賠償する。ただし、係る損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。
- 2 前項で規定された第三者の損害に関して市が当該第三者に対して金銭を支払った場合には、PFI事業者は、当該金銭に相当する金額を市に対して補償する。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。
 - 3 PFI事業者が本事業に関して市の責めに帰すべき事由により第三者が被った損害を賠償する法令等上の義務を負った場合には、市は、PFI事業者が当該賠償義務を負ったことによりPFI事業者が生じた合理的な増加費用を負担する。

(法令変更による措置)

- 第33条. 市及びPFI事業者は、法令等の変更等により、本契約若しくは要求水準の変更が必要になる場合又は本事業の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方

当事者に通知する。

- 2 前項の通知が送付された場合、市及び PFI 事業者は、本契約若しくは要求水準の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、PFI 事業者は、法令等の変更等又はこれに伴う本契約若しくは要求水準の変更による本事業の実施に関する費用の増減について、市に申し出なければならない。
- 3 当該法令等の変更等の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、市が合理的な範囲での対応方法を PFI 事業者へ通知し、PFI 事業者はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については次項による。
- 4 本契約の締結後において、法令等の変更等により、本事業の実施に関して PFI 事業者へ合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、消費税等の税率変更により増加費用の負担が発生した場合には、次の各号にかかわらず市が当該費用を負担する。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。
 - 一 本事業又は市が所有する施設の整備、運営又は維持管理に、特別に又は典型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合には、市が当該増加費用を負担する。
 - 二 前号に該当せず、施設の整備、運営又は維持管理に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う PFI 事業者による増加費用の発生を合理的に期待できないと認められる場合については、市が当該増加費用を負担する。
 - 三 前二号に該当しない法令等の変更等の場合には、PFI 事業者が当該増加費用を負担する。ただし、本事業の遂行上重大な支障があると認められる場合には、市及び PFI 事業者は当該増加費用の負担について協議する。
- 5 市は、法令等の変更等により本事業に係る PFI 事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 6 市は、法令等の変更等により新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 7 前各項の規定は、法令等の変更等により PFI 事業者が本事業を継続することが不能となったと市が判断する場合又は市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、市が第 100 条に基づき、第 103 条又は第 106 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(不可抗力による措置)

第34条. 市及び PFI 事業者は、不可抗力により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該不可抗力が発生した日以降、当該不可抗力により履行不能となった義務について、本契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本契約の当事者は、当該不可抗力により本契約の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。

- 2 PFI 事業者は、不可抗力により本事業に関して PFI 事業者へ合理的な増加費用が発生した場合には、当該不可抗力の内容の詳細及びこれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について市と協議することができる。

- 3 市及び PFI 事業者は、前項の協議の結果を踏まえ、本契約の締結後において、不可抗力により本事業の実施に関して PFI 事業者が発生した合理的な増加費用を別紙 11「不可抗力による費用分担」に規定された負担割合に応じて負担する。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、PFI 事業者がすべて負担する。
- 4 市は、不可抗力により本事業に係る PFI 事業者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で事業費を減額することができる。
- 5 市は、不可抗力により新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 6 前各項の規定は、不可抗力により PFI 事業者が本事業を継続することが不能となったと市が判断する場合又は市が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、市が第 100 条に基づき、第 103 条又は第 106 条に規定する措置をとることを妨げるものではない。

(中断による措置)

- 第35条. 市は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を PFI 事業者へ通知した上で、本事業の全部又は一部の実施を中断させることができる。
- 2 市は、前項により、新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合には、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更する。ただし、前項に定める中断が PFI 事業者の責めに帰すべき事由によるときは引渡予定日を変更しない。
 - 3 第 1 項に定める中断が市の責めに帰すべき事由による場合に、PFI 事業者が発生する合理的な増加費用については、市がこれを負担する。
 - 4 第 1 項に定める中断が PFI 事業者の責めに帰すべき事由による場合に、PFI 事業者が発生する増加費用については、PFI 事業者がこれを全て負担する。
 - 5 第 1 項に定める中断が法令等の変更等又は不可抗力によるときには、当該中断に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用に関しては第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用される。

第2章 体育施設整備業務

第1節 共通事項

(工程表の作成)

- 第36条. PFI 事業者は、設計業務に着手する前に詳細工程表を含む設計計画書を、工事に着手する前に工事全体工程表を、それぞれ作成し、市に提出するとともに確認を受ける。

(要求水準の確認)

- 第37条. PFI 事業者は、新体育館を構成する各施設につき、当該施設の設計業務に着手する前に、当該施設の設計業務に係る要求水準確認計画書を市に提出するとともに確認を受ける。
- 2 PFI 事業者は、新体育館を構成する各施設につき、当該施設の設計業務の完了に当たり、当該施設の設計業務に係る要求水準確認報告書を、市に提出するとともに確認を受ける。

- 3 PFI 事業者は、新体育館等を構成する各施設につき、当該施設の本件工事に着手する前に、当該施設の本件工事に係る要求水準確認計画書を、市に提出するとともに確認を受ける。
- 4 PFI 事業者は、新体育館等を構成する各施設につき、当該施設の本件工事の完了に当たり、当該施設の本件工事に係る要求水準確認報告書を、市に提出するとともに確認を受ける。

(設計・建設期間における使用)

第38条. PFI 事業者は、設計・建設期間において本事業の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償にて使用することができる。

- 2 PFI 事業者は、善良な管理者の注意義務をもって事業用地を使用する。
- 3 PFI 事業者は、体育施設整備業務の実施に当たり、事業用地以外に仮設及び資機材置場等が必要な場合には、自らの責任と費用負担においてこれを確保しなければならない。
- 4 PFI 事業者が事業用地の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は事業用地の改良のための費用（土地に係る契約不適合に起因する費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、市は当該費用を PFI 事業者に対して負担しない。

(施設供用等期間における使用)

第39条. PFI 事業者は、施設供用等期間において、本事業の遂行に必要な範囲で事業用地を無償で使用することができる。

- 2 PFI 事業者は、事業用地において、新体育館及び公園内既存体育等施設を運営し、施設供用等期間中の事業用地並びに新体育館及び公園内既存体育等施設の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとし、PFI 事業者は、本契約で定める場合を除き第三者に事業用地並びに新体育館及び公園内既存体育等施設を使用させ、又は収益させてはならない。
- 3 PFI 事業者が事業用地の維持保全につき費用（通常必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は事業用地の改良のための費用（土地に係る契約不適合に起因する費用を除く。）若しくはその他の有益費を支出しても、市は当該費用を PFI 事業者に対して負担しない。

(契約終了時の取扱い)

第40条. 新体育館又はその出来形の市への引き渡しにより事業用地が不用となった場合において、事業用地に事業者が所有し、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（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、PFI 事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地を修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業用地の条件不適合責任)

第41条. 市は、事業用地を、現状にて事業者を引き渡す義務を負うほか、事業用地に関するいかなる責任も負担しない。ただし、事業用地の状態、状況等の条件（埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等を含むが、これらに限られない。）で募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して PFI 事業者が直接生じた合理的な増加費用（合理的な範囲の増加金融費用を含む。当該

増加費用には、設計・建設期間の延長に伴うものや事業期間の延長を伴う PFI 事業者の延長期間の運営費等も含む。) は市が負担する。

(関係資料等の貸与)

第42条. 市は、PFI 事業者が求め、市が必要と認めた場合には、PFI 事業者が実施する調査について、関係資料を PFI 事業者に貸与する。

2 貸与した関係資料の利用に係る一切の責任は、PFI 事業者が負担する。

3 PFI 事業者は、関係資料を善良な管理者の注意をもって管理し、当該関係資料の内容等に誤り、欠如及び不明瞭等の事実を発見した場合には、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。

4 関係資料と PFI 事業者の調査結果との間に齟齬があっても、PFI 事業者が自ら調査して確認するものとし、市は責任を負わない。

(近隣対策)

第43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、自らの責任と費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動及びその他本事業又は建設・解体業務の実施が事業用地の近隣住民の生活環境等に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。

3 前項に規定された近隣対策の実施について、PFI 事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

4 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。

5 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。

6 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、本件工事に係る電波障害対策費及び電波障害対策に係る工事損害補償については、市がこれを負担する。

7 市は、募集要項等において PFI 事業者に提示した条件について、市の提示条件に対する近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、当該増加費用を合理的な範囲内において負担し、当該費用の金額及び支払方法については市が PFI 事業者との協議により定める。

8 前項以外の近隣住民等の要望活動又は訴訟に起因して増加費用が生じる場合は、PFI 事業者が負担する。

(引渡し等の遅延又は変更に伴う措置)

第44条. 市の責めに帰すべき事由により、新体育館の引渡しが当該新体育館に係る引渡予定日より遅延した場合には、市は、当該引渡予定日から引渡日までの期間（両日を含む。以下本条において同じ。）において、PFI事業者が負担した合理的な増加費用を負担し、PFI事業者との協議により当該増加費用の金額及び支払方法を定める。この場合において、市は第23条に定める遅延利息を負担しない。なお、この場合を含め、本事業に関して、事業者に生ずる逸失利益に相当する損害については、いかなる場合も市はPFI事業者に賠償しないものとする。

2 PFI事業者の責めに帰すべき事由により、新体育館の引渡しが当該新体育館に係る引渡予定日より遅延した場合には、PFI事業者は、当該遅延によりPFI事業者が発生した増加費用を負担するとともに、当該引渡予定日から引渡日までの期間について、当該新体育館に係る施設費相当額に対して第23条に定める遅延利息の率を乗じ、年365日の日割り計算により得られる遅延利息を市に対して支払う。なお、この場合において、当該遅延により当該遅延利息相当額を超えて市に損害が生じた場合、市は遅延利息に加えて、当該超過損害の賠償をPFI事業者に請求することができるものとする。

3 法令等の変更等又は不可抗力事由により、新体育館の引渡しが当該新体育館に係る引渡予定日より遅延し、PFI事業者が発生した合理的な増加費用に関しては、第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用される。

4 新体育館の引渡しが当該新体育館に係る引渡予定日より遅延する場合には、市及び県は、当該新体育館の引渡しに先立ち、当該新体育館の全部又は一部で使用可能な部分を、本事業の目的に照らして合理的に必要な範囲において使用することができる。この場合において市、県及びPFI事業者が合意したときには、PFI事業者は、市及び県が使用する当該新体育館の全部又は一部につき、合理的に必要な範囲において、運営等業務を実施し、市は当該実施に係る運営準備費、運営費及び維持管理費を支払う。

(調査)

第45条. PFI事業者は、必要に応じて、自ら又は体育施設整備業務に係る構成企業をして、事業用地における測量、地盤調査その他体育施設整備業務の実施に係る調査を実施することができる。

2 PFI事業者は、前項に定める調査又はその調査結果に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び増加費用を負担する。

3 PFI事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、新たな事情が判明した場合（PFI事業者において本契約締結時に合理的に予見し得なかった土壤汚染、地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財等の存在を除く。）には、その対策費を負担する。

4 PFI事業者は、第1項の規定に従って調査を行った結果、事業用地に関して、事前に予期することができない土壤汚染、地質障害、地中障害物（要求水準書に添付された土壤汚染状況調査の結果より事前に予期することができないものに限る）及び埋蔵文化財等の存在に起因して、PFI事業者が本契約に従って本事業を履行することができない又はPFI事業者が本事業を履行することができてもPFI事業者に著しい増加費用が発生することが判明した場合には、その

旨を直ちに市に通知しなければならない。

- 5 前項の場合において、新体育館の引渡しの遅延が避けられない場合には、市は、PFI 事業者と協議の上、引渡予定日を変更できる。また、市は、前項の場合において生じる、合理的な範囲内の増加費用を負担する。

(調査における第三者の使用等)

- 第46条. PFI 事業者は、自ら又は構成企業をして前条第 1 項の規定による調査（以下この条及び次条において単に「調査」という。）の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、当該調査の委任又は請負に係る契約締結予定日の 21 日前までに、市に対し、当該第三者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を通知するとともに、当該契約の内容を提示し、市の承認を得なければならない。また、当該契約の内容を変更しようとするときも同様とする。
- 2 PFI 事業者は、調査の実施に係る再受任者又は下請負人の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(調査の管理)

- 第47条. PFI 事業者は、調査に着手する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、市に提出するとともに確認を受けなければならない。
- 2 PFI 事業者は、調査の実施期間にわたり、前項に定める調査計画書に基づいて調査の遂行を管理しなければならない。
- 3 PFI 事業者は、調査を終了したときは、調査報告書を作成し、市に提出するとともに確認を受けなければならない。

第2節 寄贈品移設業務

(寄贈品移設)

- 第48条. PFI 事業者は、要求水準書資料 21「寄贈品の一覧」に示された寄贈品について、その取扱いについて市と協議しなければならない。
- 2 協議の結果、前項に定める寄贈品について、移設し、若しくは移植しての継続使用又は廃棄となった場合は、PFI 事業者は、事業区域内で PFI 事業者の責任のもと移設・移植しての継続使用、廃棄等の対応を行なければならない。
- 3 PFI 事業者は、本件工事に支障となる継続使用する第 1 項に定める寄贈品について、仮移設又は仮移植をし、適切に管理しなければならない。

第3節 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務

(市による措置)

- 第49条. 市は、市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事開始日までに、解体対象建物につき、事業者が解体撤去工事を開始できるよう、解体対象建物の利用者の移転その他必要な措置を実施するものとする。

(解体・撤去の範囲)

第50条. 本事業における市民体育館及び補助グラウンドの解体及び撤去の範囲は、本事業で継続して利用するものを除く地上部の全てとし、地中部については新体育館の整備に支障となる基礎及び杭、その他不要となったインフラ埋設物等を対象とする。

2 PFI事業者は市民体育館及び補助グラウンドの図面を参考として、自らの責任において当該資料を解釈し、解体及び撤去に当たるものとする。

(解体撤去工事に伴う事前調査)

第51条. PFI事業者は、本契約、募集要項等、要求水準書及び提案書に従い、解体撤去工事に伴う埋蔵文化財調査及び土壌汚染調査等、解体撤去工事に伴い必要となる事前調査を実施する。

2 PFI事業者は、前項に定める調査等を実施する場合、調査等に着手する前に、本契約、募集要項等、要求水準書及び提案書に従って、調査計画書を作成し、市へ提出しなければならない。

3 PFI事業者は、第1項に定める調査等が終了したときは、調査報告書を市へ提出しなければならない。

4 市は、調査計画書又は調査報告書を受け、必要があると判断したときは、PFI事業者に対し、調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議又は説明を求めることができる。

5 市は、PFI事業者から第2項による調査計画書又は第3項による調査報告書を受け、必要があると判断したときは、PFI事業者に対し、調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議又は説明を求めることができる。

(解体撤去工事の設計)

第52条. 解体撤去工事に関する設計については、第4節「新体育館の設計業務」の規定を準用する。但し、市とPFI事業者の協議により、その内容を変更することができる。

(解体撤去工事の開始)

第53条. PFI事業者は、解体撤去工事開始日について市に通知し、市の合意を得た上で、市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事を開始する。なお、市民体育館の解体撤去工事については、令和6年6月1日以降に着手することとする。

(市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事)

第54条. 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事については、第5節「新体育館の建設業務」の規定を準用する。ただし、市とPFI事業者の協議により、その内容を変更することができる。準用にあたり、「建設企業」は「解体企業」に、「建設工事」は「解体工事」、「建設工事期間」は「解体工事期間」に読み替える。

(市による解体撤去工事の完了確認通知)

第55条. 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事について、市が、前条の規定で準用する条

項に基づき解体撤去工事が完了していることを確認した場合、市は事業者に対して速やかに完了確認書を交付するものとする。当該完了の確認と完了確認書の交付は、市民体育館と補助グラウンドの別に行う。

2 市は、前項の完了確認書の交付により市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事又はその一部について責任を負担するものではない。

第4節 新体育館の設計業務

(設計業務の実施及び管理)

第56条. PFI 事業者は、設計業務の実施期間にわたり設計計画書及び設計に係る要求水準確認計画書に基づいて設計業務を管理するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

(設計業務責任者及び業務責任者)

第57条. PFI 事業者は、要求水準書の定めるところにより、事業者提案に基づき、体育施設整備業務に関し、当該体育施設整備業務の区分ごとに要求される、業務の全体を把握し調整を行う設計業務責任者、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の業務責任者及び現場代理人を第58条第6項に定める設計業務の成果物を市に提出した日まで配置し、その配置された業務責任者及び現場代理人の氏名その他必要な事項を、当該体育施設整備業務の開始前に市に届け出て、市の承認を得なければならない。

2 PFI 事業者は、前項に基づき市の承認を得た設計業務責任者、業務責任者又は現場代理人を変更した場合は、当該変更について、速やかに市に届け出て、市の承認を得なければならない。

(設計図書の作成及び提出)

第58条. PFI 事業者は、基本設計の完了前に、平面計画について市と協議しなければならない。

2 PFI 事業者は、前項の平面計画についての協議の終了後、新体育館の基本設計を完了したと判断した場合には、基本設計図書及び要求水準確認報告書を市に提出し、基本設計図書の設計内容が、要求水準及び提案審査書類に適合することの確認を受けなければならない。

3 市は、前項の基本設計図書及び要求水準確認報告書を受領した場合には、基本設計図書の内容が、要求水準書及び提案審査書類に適合するか否かを確認し、その結果、当該図書等を受領した日を含めて14日以内にPFI 事業者に書面で通知しなければならない。

4 市は、前項の確認の結果、基本設計図書の内容が要求水準及び提案審査書類に適合しないと認める場合には、PFI 事業者には是正を求めることができる。この場合、PFI 事業者は、自らの責任で速やかに是正を行い、前項の確認を受けなければならない。

5 PFI 事業者は、前2項により市による基本設計図書の内容について確認を得られた場合、実施設計を行い、実施設計図書を市に提出し、実施設計図書の設計内容が、要求水準及び提案審査書類に適合することの確認を受けなければならない。当該確認については、前2項の定めを準用する。

6 PFI 事業者は、前項により実施設計図書の内容について市の確認を得られた場合、要求水準

書に定める設計業務の成果物を市に提出する。

(建築確認申請に関する説明及び報告)

第59条. PFI 事業者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に定める建築物の建築等に関する申請を行う前に、市に対して建築確認申請書の写しを添えて書面による事前説明を行う。また、PFI 事業者は、建築基準法第 6 条第 1 項に定める確認を受けた後 7 日以内に、市に対して建築確認済証の写しを添えて書面による事後報告を行う。

第5節 新体育館の建設業務

(建設業務の実施)

第60条. PFI 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する新体育館の所有権が PFI 事業者に原始的に帰属する旨の特約を付す。

2 PFI 事業者は、建設企業から建設業務統括責任者として配置した現場代理人に、建設業務に係る PFI 事業者の権限の行使を委任させる。

3 PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、資格確認資料に記載した建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項に規定する主任技術者を建築、電気、機械設備等の分野ごとの建設業務責任者として決定するとともに設置させ、その氏名を市に通知するとともに確認を受ける。なお、主任技術者については、引渡日までの間（工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更することができない。

4 PFI 事業者は、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理、警備等を、善良な管理者の注意をもって行う。

5 PFI 事業者は、本件工事に着手しようとするときは、あらかじめ市に工事着手届を提出し、確認を受けなければならない。

6 市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不相当と認められるものがあるとき、又は主任技術者がその工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

7 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について当該請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

(建設業務における体制の確認)

第61条. PFI 事業者は、建設業法第 24 条の 8 の規定に基づき、建設業務及び解体撤去業務に係る施工体制台帳及び施工体系図を作成し、又はその内容を変更するときは、事前に市に通知するとともに、速やかに当該施工体制台帳及び施工体系図の写しを市に提出する。

2 市は、必要と認めた場合には、監理技術者又は主任技術者の配置の状況その他本事業の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの確認を行うことができる。

3 市は、建設企業が第 20 条の定めに基づいて使用する再受任者又は下請負人について、工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、そ

の理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 4 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果について当該請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

(実施工程表)

第62条. PFI 事業者は、本件工事の着手前に、実施工程表を作成し、市に提出する。

- 2 PFI 事業者は、本件工事に着工した日から引渡日までの間、実施工程表の区分ごとに月間工程表を作成し、当該月間工程の前月末日までに市に提出する。
- 3 PFI 事業者は、本件工事に着工した日から引渡日までの間、進捗状況報告書を毎月作成し、当該月末日に市に提出する。
- 4 PFI 事業者は、第 1 項の実施工程表に記載された出来高予定と、前項の進捗状況報告書に示された出来高との変動が 5 % を超える状況が生じた場合には、その理由を明確にして市に報告する。

(建設業務の管理)

第63条. PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、総合施工計画書及び施工計画等を市に提出し確認を受ける。

- 2 PFI 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、本件工事に係る要求水準確認計画書及び前項に定める総合施工計画書及び施工計画に基づいて建設業務を管理し、実施設計図書及び解体設計図書に従い工事が施工されることを確認するとともに、要求水準を達成していることを確認しなければならない。

(建設業務に関する書類の作成及び提出)

第64条. PFI 事業者は、建設業務の完了後、要求水準書に定める建設業務の成果物を市に提出する。

(確認)

第65条. 市は、第 21 条第 3 項に定める業績等の監視において、随時、PFI 事業者に対して報告を要請ことができ、PFI 事業者は、市の要請があった場合には係る報告を行わなければならない。また、市は、新体育館等が新体育館等の設計図書及び本事業関連書類に従い建設されていることを確認するために、本件工事について、PFI 事業者に事前に通知した上で、PFI 事業者に対して中間確認を求めることができる。

- 2 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、PFI 事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。PFI 事業者は、市からかかる質問を受領した後 10 日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、PFI 事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
- 3 市は、設計及び建設期間中、PFI 事業者に対する事前の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。ただし、立ち会い開始に関しては、現場において PFI 事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。

- 4 市は、本件工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を PFI 事業者へ通知して、工事の施工部分を最小限破壊して検査することができる。その確認及び復旧費用は PFI 事業者の負担とする。
- 5 前4項に規定する報告、中間確認、説明、立ち会い、又は破壊検査の結果、建設状況が新体育館等の設計図書及び本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、PFI 事業者に対してその是正を求めることができ、PFI 事業者はこれに従わなければならない。
- 6 PFI 事業者は、設計及び建設期間中において PFI 事業者が行う、工事監理者が定める新体育館等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとし、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 7 市の PFI 事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立ち会いを理由として、市は、新体育館等の設計、建設の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。
- 8 PFI 事業者は、本条項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、また、請負人等に、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

第6節 新体育館の工事監理業務

(工事監理業務の実施及び管理)

- 第66条. PFI 事業者は、本件工事に着手する前に、工事監理業務の責任者である工事監理者を決定し、市に通知するとともに確認を得なければならない。なお、当該工事監理者については、引渡日までの間、病気、死亡、退職等の特別なやむを得ない場合を除き、原則として変更することができない。
- 2 PFI 事業者は、本件工事の実施期間にわたり、工事監理報告書を市に毎月提出して、市の確認を受ける。

第7節 備品等調達設置業務

(設備及び什器、備品等の整備)

- 第67条. PFI 事業者は、新体育館に係る事業契約書等及び設計図書に基づき設置されるべき設備及び什器、備品等を調達・設置するとともに、事業契約書等に従った維持管理業務及び運営業務を行うために必要な設備及び什器、備品等を指定管理施設においても調達・設置しなければならない。

(調達方法)

- 第68条. PFI 事業者は、要求水準書資料 17「備品参考一覧」(以下「備品一覧」という。)に示された新体育館において備えるべき設備及び什器、備品等については、市への新体育館の引渡しと同時にこれを引き渡し、その所有権を市に移転しなければならない。ただし、リース方式による調達に客観的な合理性があり、市に不利益を及ぼさないと市が認めたものについては、PFI 事業者はリース方式によりこれを調達することができる。
- 2 PFI 事業者は、備品一覧に示されていない、いずれかの整備施設において備えられた設備及

び什器、備品等についても前項の規定を準用する。

3 前項の規定にかかわらず、付帯事業の実施のために必要な備品については、事業者は任意の方法により自ら調達できるものとし、市はこれを所有しない。

4 PFI 事業者は、要求水準書資料 20「移転備品一覧」（以下「移転備品一覧」という。）に示された新体育館に移転する備品について移設及び設置を行うものとする。当該一覧に示された備品の新体育館への移設及び設置のスケジュールについては、市と調整を行うものとする。

5 PFI 事業者は、前項の移転備品一覧に示されていない、いずれかの整備施設において備えられた設備及び什器、備品等についても第 1 項の規定を準用する。

（備品台帳）

第69条. PFI 事業者は、新体育館の引渡日までに、新体育館において設置される全ての什器・備品等について、リース方式により調達したものを除き、市及び県の所有物として備品シールを貼り付けた上、その備品台帳を作成してこれを記録し、市に提出しなければならない。

（完成等に係る許認可等の取得）

第70条. PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、新体育館の建設工事の完成に伴い必要となる一切の申請及び届出を行わなければならない。

2 PFI 事業者は、建築基準法第 7 条第 4 項に規定する検査を受け、同条第 5 項に規定する検査済証の交付を受けた場合には、その原本の写しを直ちに市に提出する。

（PFI 事業者による完成検査）

第71条. PFI 事業者は、体育施設建設・調達設置業務（新体育館の建設業務及び備品等調達設置業務をいう。以下同じ。）に係る成果物について、PFI 事業者が合理的に必要又は適切と判断する完成検査を行う。この場合、PFI 事業者は、当該完成検査に先立つ 7 日前までに、当該完成検査の日程を市に対して通知する。

2 市は、前項の完成検査に立ち会うことができ、この場合、PFI 事業者は、市による当該立会いを拒否できない。

3 PFI 事業者は、第 1 項の完成検査において、要求水準確認計画書により体育施設建設・調達設置業務に係る成果物が要求水準書、提案審査書類及び設計図書に従い要求水準を達成していることの当否について検査し、要求水準確認報告書を添えて完成届を市に提出する。

（市による完成確認）

第72条. 市は、前条第 3 項に規定された完成届を受領した日から 14 日以内に、当該完成届に係る体育施設整備業務が完了し、要求水準書、提案審査書類及び設計図書のとおり体育施設建設・調達設置業務に係る成果物が完成していることを PFI 事業者の立会いの上、確認し、当該確認結果を PFI 事業者に通知する。

2 市は、前項の場合において、体育施設建設・調達設置業務の実施に疑義があると認められる場合には、その理由を PFI 事業者に通知して当該新体育館を最小限度破壊して確認することができる。なお、市は、当該確認の実施を理由として本件工事の全部又は一部についての責

任を負担しない。

- 3 市は、第 1 項の確認の結果、体育施設建設・調達設置業務に係る成果物について要求水準書、提案審査書類又は設計図書を満たさないと判断した場合には、PFI 事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 PFI 事業者は、前項の請求を受けた場合には、自らの責任で速やかに是正を行い、第 1 項の確認を受けなければならない。
- 5 PFI 事業者は、第 1 項の確認並びに第 2 項の確認及び当該確認後の復旧に直接要する費用並びに前項の是正に要する費用を負担しなければならない。

(市による完成確認通知書の交付)

第73条. 市は、前条に定める確認の結果、体育施設建設・調達設置業務に係る成果物が要求水準書、提案審査書類及び設計図書のとおり完成していることを確認した場合には、当該確認の日から 7 日以内に、体育施設建設・調達設置業務に係る成果物についての完成確認通知書を PFI 事業者に対して交付する。

- 2 市は、前条に定める確認の結果、体育施設建設・調達設置業務に係る成果物が要求水準書、提案審査書類及び設計図書のとおり完成していることを確認できない場合には、前条第 3 項の請求に対して PFI 事業者が是正の対応を行ったことをもって、確認を完了とすることができ、前項の定めに従う。なお、本条に規定する確認の完了は本件工事に関する PFI 事業者の責任を免除するものではない。

(引渡し)

第74条. PFI 事業者は、前条第 1 項に定める完成確認通知書を受領した後、引渡日に体育施設建設・調達設置業務に係る成果物の引渡書を市に対して提出するとともに、市による部分使用がない限りにおいて当該新体育館並びに設置された設備及び什器・備品等（以下本節において「新体育館等」という。）を未使用の状態でこれらに係る成果物とともに市に引き渡す。

- 2 市は、前項の規定に従って、PFI 事業者から体育施設建設・調達設置業務に係る成果物の引渡しを受けた場合には、体育施設建設・調達設置業務に係る成果物に関する引渡受領書を PFI 事業者に対して交付する。
- 3 市及び県は、第 1 項の規定により引渡しを受けた時に、引き渡された当該新体育館等の所有権を取得する。
- 4 PFI 事業者は、市及び県が当該新体育館等の所有権の登記を行う場合には、これに協力する。
- 5 PFI 事業者は、第 3 項により全て新体育館等の所有権が市及び県に移転した後、速やかに業務完了届を市に対して提出し確認を受ける。

(部分使用)

第75条. 市及び県は、新体育館等の引渡し前においても、PFI 事業者の承諾を得て当該新体育館等の全部又は一部を使用することができる。

- 2 市及び県は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

- 3 市は、第1項により当該新体育館等の全部又は一部を市及び県が使用したことによってPFI事業者に合理的な追加費用が生じた場合には、これを負担する。

(契約不適合責任)

第76条. 市は、体育施設整備業務に係る成果物が契約不適合の状態にある場合（以下当該新体育館又は成果物を「不適合目的物」という。）、PFI事業者に対して不適合目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、PFI事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じて本件施設整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに体育施設整備費の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 PFI事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 不適合目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、PFI事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 4 PFI事業者は、第1項に定める履行の追完を完了したときは、市による確認を受けなければならない。

- 5 市は、引き渡された不適合目的物に関し、第74条第1項の規定による引渡し（以下本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、体育施設整備費の減額の請求又は契約の解除（以下本条において「請求等」という。）をすることができない。

- 6 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、PFI事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

- 7 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、PFI事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

- 8 市が第5項又は第6項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下本項及び第11項において「契約不適合責任期間」という。）内に契約不適合を知り、その旨をPFI事業者に通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間内に請求等をしたものとみなす。

- 9 市は、第5項又は第6項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことがで

きる。

10 第5項の規定にかかわらず、契約不適合がPFI事業者の故意又は重過失により生じたものである場合又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10年とする。

11 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

12 市は、不適合目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第5項の規定にかかわらず、その旨を直ちにPFI事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、PFI事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

13 契約不適合が市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、PFI事業者がその指図が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

14 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による履行の追完義務その他の債務（損害の賠償をなすことを含む。）の履行について連帯保証させるべく、本契約締結日以降速やかに、別紙12「保証書の様式」による保証書を差し入れさせる。

第3章 運営等業務

第1節 共通事項

（運営準備・維持管理・運営）

第77条. PFI事業者は、市が新体育館、公園内既存体育等施設及び公園内その他施設（以下「指定管理対象施設」という。）についてPFI事業者を指定管理者として指定するために必要な事項を定めた条例（以下「本条例」という。）その他法令等及び業務計画書等に従い、事業契約書等に定める運営準備業務、維持管理業務及び運営業務（以下「運営等業務」という。）を実施する。

2 市は、運営準備期間開始予定日の3か月前までに、要求水準書及び事業者提案に基づき指定管理対象施設の利用料金（以下「利用料金」という。）その他運営対象施設の運営に必要な事項を本条例で規定する。

3 PFI事業者は、運営対象施設の管理運営に係る規程等を制定するときは、あらかじめ、市と協議しなければならない。

4 PFI事業者は、対象施設の使用を許可するに当たっては、市民の平等な使用を確保するとともに、対象施設の効用が最大限に発揮できるように努めなければならない。

5 PFI事業者又は運営企業若しくは維持管理企業は、運営等業務を行うに当たって必要な有資格者等、適正な職員を配置する。

（図面等の貸与）

第78条. 市は、運営準備期間並びに維持管理業務及び運営業務期間（以下「維持管理・運営期間」という。）中、運営等業務に必要な図面等（以下「貸与図面等」という。）等をPFI事業者へ貸

与する。

2 貸与図面等の利用に係る一切の責任は、PFI 事業者が負担する。

3 PFI 事業者は、運営等業務の実施により必要となる貸与図面等の更新を図るものとし、PFI 事業者は、貸与図面等の更新を図った場合には、当該更新内容について市の確認を受ける。

(運営等業務における第三者の使用等に係る措置)

第79条. 市は、運営企業又は維持管理企業が第 20 条に基づいて使用する再受任者又は下請負人について、運営等業務の実施につき不相当と認められるものがあるときは、PFI 事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

2 PFI 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から 10 日以内に市に通知しなければならない。

(使用人等に関する PFI 事業者の責任)

第80条. PFI 事業者は、運営企業又は維持管理企業が運営等業務の実施につき用いた使用人等による業務上の行為については、一切の責任を負う。

2 PFI 事業者は、運営企業又は維持管理企業が、運営等業務の実施につき、法令上、資格の定めのある業務に従事させる使用人等については、その氏名及び資格を市に通知するとともに確認を受ける。なお、当該使用人等を変更したときも同様とする。

3 PFI 事業者は、市の請求があるときは、前項に定めのある使用人等以外の使用人等の氏名を市に通知しなければならない。

4 市は、運営企業又は維持管理企業が用いた使用人等が運営等業務を行うに当たり不相当と認められる場合には、その理由を明記して PFI 事業者に対して交代を請求することができる。この場合、PFI 事業者は、請求を受けた日から 60 日以内に適切に対処しなければならない。

(運営対象施設の損傷)

第81条. PFI 事業者は、運営準備期間並びに維持管理・運営期間中、運営対象施設が損傷した場合には、直ちにその状況を市に通知しなければならない。

2 市は、前項の通知を受けた場合には、直ちに調査を行い、前項の損傷の状況を確認し、その結果を PFI 事業者に通知しなければならない。

3 市及び PFI 事業者は、第 1 項の損傷の状況が確認された場合には、当該損傷の復旧について協議する。なお、当該復旧に要する費用（第 26 条による保険で填補された費用を除く。）については、次の各号に掲げるところに従い負担する。ただし、市が負担する復旧の費用については、市が PFI 事業者との協議により、その金額及び支払方法を定める。

一 PFI 事業者の帰責事由により損傷した場合には、PFI 事業者が復旧の費用を負担する。

二 市の帰責事由により損傷した場合には、市が復旧の費用を負担する。

三 不可抗力により損傷した場合には、第34条第3項による。

四 前3号に該当しない場合には、市が復旧の費用を負担する。

五 前各号の複数に該当する場合には、市がPFI事業者との協議の上、該当する事由に応じて費用の分担を定める。

(市による検査)

第82条. PFI 事業者は、運営準備期間開始日以降の各事業年度における支払対象期間の運営等業務が完了したときは、当該支払対象期間の業務完了届を市に提出しなければならない。

2 市は、前項による業務完了届を受領したときは、速やかに検査を実施する。

3 市は、前項による検査の結果、第1項に規定された業務完了届の対象となった運営等業務が、要求水準書及び提案審査書類、業務計画書等並びに業務報告書等及び改善要求措置の内容に照らして、要求水準の達成状況に適合していることを確認したときは、業務完了通知書をPFI 事業者に交付しなければならない。

第4章 運営準備業務

第1節 運営準備業務

(業務計画書等)

第83条. PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、運営準備業務及び運営業務の実施に必要となる全体計画、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

2 PFI 事業者は、供用開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類並びに前項の業務計画書等のとおり運営業務を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、市の承諾を受けなければならない。

3 市は、第1項又は前項において、要求水準書又は提案審査書類を満たしていないと認められる場合は、PFI 事業者に対して是正を求めることができる。

第2節 供用開始前の広報活動及び予約受付業務

(業務計画書等)

第84条. PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、広報活動及び予約受付業務の実施に必要となる全体計画、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

第3節 開館式典及び内覧会等の実施業務

(業務計画書等)

第85条. PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日の30日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、開館式典及び内覧会等の実施に必要となる全体計画、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

第5章 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第86条. PFI 事業者は、運営準備期間開始予定日の 30 日前までに、要求水準書及び提案審査書類に従い、維持管理業務の実施に必要となる管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の事項を定めた業務計画書等を市に提出し、市の承諾を受けなければならない。

2 PFI 事業者は、供用開始予定日の 30 日前までに、要求水準書及び提案審査書類並びに前項の業務計画書等のおり維持管理業務を実施するために必要となる人員、器具及び設備等を準備して、市の承諾を受けなければならない。

3 市は、第 1 項又は前項において、要求水準書又は提案審査書類を満たしていないと認められる場合は、PFI 事業者に対して是正を求めることができる。

(業務報告書等の作成及び提出)

第87条. PFI 事業者は、要求水準書及び業務計画書等に従って、維持管理・運営期間にわたり、維持管理業務に係る業務報告書等を作成し、要求水準書に定められる期限又は市が PFI 事業者との協議の上定めた時期までに市に対して提出しなければならない。

(第三者の使用)

第88条. PFI 事業者は、維持管理企業を変更し、又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承認を得た場合は、この限りでない。

2 PFI 事業者は、維持管理企業が受託し又は請け負った維持管理業務の全部又は主たる部分を、維持管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

3 維持管理業務の実施に関する維持管理企業その他第三者の使用は、全て PFI 事業者の責任において行うものとし、維持管理業務の実施に関して PFI 事業者又は維持管理企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(指定管理施設の補修・修繕・更新)

第89条. PFI 事業者は、維持管理業務の対象施設に関し、長期修繕計画書若しくは年度業務計画書の定めのない補修、修繕若しくは更新又は維持管理業務の対象施設に重大な影響を及ぼす補修、修繕若しくは更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承認を得なければならない。かかる補修、修繕及び更新は全て、事業者が自己の責任と費用負担において、これを行う。ただし、協議の結果、市の負担により行うこととなったものはこの限りでない。

2 PFI 事業者は、維持管理業務の対象施設の補修、修繕又は更新のいずれかを行った場合、当該補修、修繕又は更新について、必要に応じて、市の立会いによる確認を受け、当該確認後、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面及び改訂した設計図書等(市の要求があった場合に限る。)を速やかに市に提出する。

3 第 1 項の規定にかかわらず、維持管理業務の対象施設に関し、PFI 事業者の責めに帰すべき事由によらず、維持管理・運営期間中に長期修繕計画書又は年度業務計画書に定めのない補修、修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、市は、自らの責任と費用負担においてかかる補修、修繕又は更新を行う。ただし、協議の結果、PFI 事業者の負担により行うこととなったものは

この限りでない。

- 4 法令等の変更又は不可抗力により、PFI 事業者が維持管理業務の対象施設の補修・修繕・更新（長期修繕計画書又は年度業務計画に定めのない補修、修繕又は更新も含む。）を行った場合の取扱いは、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項の規定に従う。

（備品の管理）

第90条. PFI 事業者は、第 69 条により PFI 事業者が市に提出した備品台帳により市の所有に係る備品の管理を行う。なお、備品台帳に記載する事項は、市が定める様式に従うものとする。

第6章運營業務

（運營業務の実施）

第91条. PFI 事業者は、要求水準書及び業務計画書等に従って、維持管理・運営期間にわたり、運營業務に係る業務報告書等を作成し、要求水準書に定められる期限又は市が PFI 事業者との協議の上定めた時期までに市に対して提出しなければならない。

（第三者の使用）

第92条. PFI 事業者は、運営企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承認を得た場合は、この限りでない。

- 2 PFI 事業者は、運営企業が受託し又は請け負った運營業務の全部又は主たる部分を、運営企業が第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 運營業務の実施に関する運営企業その他第三者の使用は、全て PFI 事業者の責任において行うものとし、運營業務の実施に関して PFI 事業者又は運営企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負う。

（利用料金等）

第93条. PFI 事業者は、本条例の規定に基づき、指定管理対象施設の利用者から所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。また、独自に行う事業の参加者、観客等から得られる収入についても自らの収入とする。なお、利用料金の収納に関する業務については、その全てを PFI 事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。

- 2 PFI 事業者は、市の定める日までに、該当する本条例の規定により、市の承諾を得て、利用料金の額を定めなければならない。
- 3 PFI 事業者は、合理的な理由により前項の利用料金を変更する必要がある場合には、変更後の利用料金案を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 4 PFI 事業者は、利用料金の減免については、本条例及び同条例の範囲において市の定めた基準に基づいて行わなければならない。
- 5 市は、随時、自らの費用により、利用料金の出納状況について、PFI 事業者に対し監査を実施できる。

- 6 市は、利用者数の増減による PFI 事業者の費用の増減及び収入の増減を理由とする本契約の変更は行わない。

第7章 サービス対価の支払い

(体育施設整備費の支払)

第94条. 市は、第 55 条、第 72 条及び第 74 条により体育施設整備業務の完了及び引渡しを確認したときは、別紙 9「事業費の算定及び支払方法」により、体育施設整備費を PFI 事業者に支払う。

(運営準備費、運営・維持管理費等の支払)

第95条. 市は、別紙 9「事業費の算定及び支払方法」により、PFI 事業者から市に対する適法な請求書を受領した日から 30 日以内に当該支払対象期間の運営準備費、維持管理費及び運営費（以下併せて「維持管理・運営費」という。）を PFI 事業者に支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその直前の開庁日までに支払う。

2 市は、新体育館の引渡し以降、PFI 事業者の帰責事由により維持管理業務及び運営業務（以下「維持管理・運営業務」という。）が開始されない場合には、新体育館の引渡しから実際に維持管理・運営業務が開始された日の前日までの期間（両日を含む。）に相当する運営費及び維持管理費を支払わない。

3 市は、新体育館の引渡し以降、市の帰責事由により PFI 事業者が維持管理・運営業務の全部又は一部を開始できない場合には、当該維持管理・運営業務の全部又は一部に相当する維持管理・運営費を支払わない。ただし、本項の場合において当該維持管理・運営業務の全部又は一部に関して PFI 事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額については市が負担し、市は PFI 事業者と協議の上、当該金額とその支払方法について定める。

4 市は、法令等の変更等又は不可抗力により、維持管理・運営業務の全部又は一部が履行不能な場合には、維持管理・運営業務の全部又は一部の履行不能状態が存続している業務範囲及び期間に相当する維持管理・運営費を支払わない。ただし、本項の場合において当該維持管理・運営業務の全部又は一部に関して PFI 事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額及び合理的な増加費用の負担については、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用される。

5 市は、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により業務不履行があった場合は、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画に従い、維持管理・運営業務の減額及び違約金の請求を行うことができる。

6 市は、第 2 項又は前項の場合において、減額等とは別に、PFI 事業者の業務不履行により市に発生した損害の賠償を PFI 事業者に請求することができる。

第8章 光熱水費に相当する費用の支払い

(光熱水費の支払)

第96条. 事業期間において発生した光熱水費について、別紙 10「光熱水費に相当する費用の支払方法」の規定に基づき、PFI 事業者は市に対し、請求することができる。

2 市は、前項で示す光熱水費について PFI 事業者より適法な請求書を受領した日から 30 日以内に光熱水費を支払う。なお、支払の期限日が閉庁日の場合はその直前の開庁日までに支払う。

第9章 本契約の解除及び終了に関する事項

第1節 解除権等

(市の解除権等)

第97条. 市は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本契約の全部又は一部を解除するとともに、必要に応じて PFI 事業者への指定管理者の指定を取り消すことができる。

一 PFI 事業者に関して、特定調停、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これに類似する倒産手続開始の申立て（日本国外における同様の申立てを含む。）があったとき、PFI 事業者の取締役会若しくはその他の権限ある機関で当該申立てを決議したとき又はこれらの手続が開始されたとき。

二 PFI 事業者が解散の決議を行い、又は解散命令を受けたとき。

三 PFI 事業者が本事業の全部又は一部の遂行を放棄し、30 日間以上当該状態が継続したとき。

四 PFI 事業者が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

五 PFI 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。

六 PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の PFI 事業者の義務の履行が不能となったとき。

七 本契約に関し、構成企業が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 3 条の規定に違反し、又は構成企業が構成 PFI 事業者である PFI 事業者団体が独占禁止法第 8 条第 1 号の規定に違反するとして、独占禁止法第 62 条第 1 項に規定する納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。）。

八 本契約に関し、納付命令又は排除措置命令（独占禁止法第 49 条に規定する排除措置命令をいう。以下同じ。）（これらの命令が構成企業又は構成企業が構成事業者である事業者団体（以下この号及び次号において「構成企業等」という。）に対して行われたときは、構成企業等に対する命令で確定した場合のものをいい、構成企業等に対して行われていないときは、各構成企業等に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。）において、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

九 納付命令又は排除措置命令により構成企業等に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間（これらの命令に関する事件について、公正取引委員会が構成企業等に対して納付命令を行い、これが確定した場合には、当該納付命令における課

徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)中に事業者募集手続(提案審査書類の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

十 本契約に関し、構成企業(法人の場合にあつては、その役員又は使用人を含む。)が独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号又は刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条に該当して有罪の判決を受け、当該判決が確定したとき。

十一 基本協定書第4条第3項の規定に従って本事業の優先交渉権者が市に対して差し入れた、基本協定書別紙の様式による出資者誓約書に規定されたいずれかの構成員につき、表明及び保証した内容のいずれかが真実若しくは正確でなかったとき又はいずれかの構成員が当該構成員の責めに帰すべき事由により同誓約書に規定されたいずれかの誓約に違反したとき。

十二 引き渡された新体育館に契約不適合がある場合において、その不適合が当該新体育館を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。

十三 PFI事業者が新体育館又は体育施設整備業の成果物の完成債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

十四 PFI事業者の事業契約書等に基づく債務の一部の履行が不能である場合又はPFI事業者が事業契約書等に基づく債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

十五 事業契約書等の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、PFI事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。

十六 前各号に掲げる場合のほか、PFI事業者がその債務の履行をせず、市が相当の期間を定めて催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき(正当な理由なく、第76条第1項に基づく履行の追完がなされないとき(同条に定める請求等が可能な場合に限る。))を含む。)

十七 PFI事業者が、第99条によらないで本契約の解除を申し出たとき。

十八 PFI事業者が、本事業の実施において要求水準を達成できず、かつ、改善措置を講じても要求水準を達成することができないとき。

十九 前各号に掲げる場合のほか、PFI事業者の責めに帰すべき事由によりPFI事業者が本契約に違反し、又は本契約上のPFI事業者の重大な義務を不履行したとき。

2 市は、PFI事業者が以下のいずれかに該当する場合には、本契約の全部又は一部を解除することができる。

一 役員等(業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいう。以下同じ。)が暴力団員等(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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

二 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等が

経営に実質的に関与していると認められるとき。

三 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用したと認められるとき。

四 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

五 前各号に該当するもののほか、役員等が暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められるとき。

六 第19条第5項若しくは第6項に違反し、又は市による同条第7項に基づく解除対象契約の解除の求めに直ちに応じなかったとき。

3 市は、前2項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。この場合において PFI 事業者は、市が被った損害を賠償しなければならない。

一 市は、出資者をして、PFI事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

二 市は、PFI事業者をして、本事業に係るPFI事業者の本契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。この場合、市は必要に応じてPFI事業者への指定管理者の指定を取り消すことができる。

（市の任意による解除）

第98条. 市は、本事業の全部又は一部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、180日以上前に PFI 事業者にもその理由を書面にて通知することにより、本契約の全部又は一部を解除するとともに、必要に応じて PFI 事業者への指定管理者の指定を取り消すことができる。

（PFI 事業者の解除権）

第99条. PFI 事業者は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合には、本契約を解除することができる。当該解除がなされた場合、市は必要に応じて PFI 事業者への指定管理者の指定を取り消すものとする。

一 第35条により本件工事の中断期間が工期の10分の5（工期の10分の5が180日を超える場合には、180日）を超えたとき。ただし、中断が工事の一部のみの場合には、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後90日を経過しても、なおその中断が解除されないとき。

二 市が本契約に従って支払うべき事業費を、支払期限到来後60日を過ぎても支払わないとき。

三 市が本契約に違反し、PFI 事業者が合理的な期間を定めて催告しても、市が違反を是正しないとき。

（法令等の変更等又は不可抗力による解除）

第100条. 市は、法令等の変更等又は不可抗力により、次の各号のいずれかに該当する事態に至った場合には、PFI事業者との協議の上、本契約の全部又は一部を解除するとともに、必要に応じてPFI事業者への指定管理者の指定を取り消すことができる。

一 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。

二 PFI事業者が本事業を継続するために、市が過分の費用を要するとき。

2 市は、前項の場合において、PFI事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定めるいずれかの措置をとることができる。

一 市は、出資者をして、PFI事業者の全株式（潜在株式を含む。）を、当該時点において市が承諾する第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

二 市は、PFI事業者をして、本事業に係るPFI事業者の本契約上の地位を、当該時点において市が選定した第三者（PFI事業者に融資する者が選定し、市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。この場合、市は必要に応じてPFI事業者への指定管理者の指定を取り消すことができる。

第2節 新体育館の引渡し前における契約解除の効力

（PFI事業者の帰責事由による契約解除の効力）

第101条. 市は、本契約の締結日から新体育館の引渡しまでの間に、第97条第1項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合には、以下の各号の措置をとる。

一 市は、PFI事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、建設中の新体育館（設備及び什器・備品等を含む。以下本章において同じ。）の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、市及び県はその所有権を取得及び保持する。

三 市は、前号に定める所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた体育施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

四 市は、既存体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

2 PFI事業者は、前項の場合において、体育施設整備費の合計額の10分の1に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。

3 市は、前項の場合において、第12条第1項第1号の保証金又はこれに代わる担保を違約金に充当することができる。なお、PFI事業者が履行保証保険契約を締結している場合には、当該保険金請求権に設定した質権を実行することができる。

4 市は、第2項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を

PFI 事業者に請求することができる。

(市の任意による又は市の事由による契約解除の効力)

第102条. PFI 事業者が、本契約の締結日から新体育館の引渡しまでの間に、第 99 条により本契約を解除する場合には、市に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

2 市は、本契約の締結日から新体育館の引渡しまでの間に第 98 条又は第 99 条により市又は PFI 事業者が本契約を解除した場合において、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、建設中の新体育館の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、市及び県はその所有権を取得し及び保持する。

二 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相当する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた体育施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

三 市は、市民体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

3 市は、前項に定める本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第103条. 市は、本契約の締結日から新体育館の引渡しまでの間に、第 103 条第 1 項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、建設中の新体育館の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分について PFI 事業者より引渡しを受け、市及び県はその所有権を全て取得し及び保持する。

三 市は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金（これに係る消費税等を含む。）及びこれに係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●●年●月●日又は解除の日の90日後の日のいずれか遅い日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた体育施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

四 市は、市民体育館が解体中である場合には、当該解体業務の成果を検査し、当該成果に相

応する代金（これに係る消費税等を含む。）を前号に定める期日までに支払う。

2 前項に定めるもののほか、本条に基づく本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第 33 条第 4 項又は第 34 条第 3 項がそれぞれ適用されるものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、その支払方法を定める。

第3節 新体育館の引き渡し後における契約解除の効力

（PFI 事業者の帰責事由による契約解除の効力）

第104条. 市は、新体育館の引渡し以降において、第 97 条第 1 項各号のいずれかにより本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、新体育館の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における体育施設整備費の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●●年●月●日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた体育施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

三 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理業務及び運營業務に係る維持管理・運営費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

四 PFI 事業者は、本契約が解除されなければ解除の日から令和 24 年 3 月 31 日までの間に収受予定であった維持管理・運営費の合計額の 10 分の 1 に相当する額を違約金として、市から契約解除の通知を受けてから直ちに市へ支払わなければならない。

2 市は、前項に定める違約金の額を超過する損害を被った場合には、当該損害の超過額を PFI 事業者に請求することができる。

（市の任意による又は帰責事由による契約解除の効力）

第105条. PFI 事業者は、新体育館の引渡し以降において、第 99 条により本契約を解除する場合には、市に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。

2 市は、新体育館の引渡し以降において第 98 条又は第 99 条により市又は PFI 事業者が本契約を解除した場合次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、新体育館の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における体育施設整備費の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●年●月●日を超えない。）までに一括して支払う。

イ 当初定められた体育施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

二 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理業務及び運營業務に係る維持管理費及び運営費の未払額に相当する金額を、本契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

三 市は、設計業務及び工事監理業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分についてPFI事業者より引渡しを受け、その所有権を全て取得及び保持する。

3 市は、第1項に定める本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用を負担するものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、当該合理的な増加費用の金額及び支払方法を定める。

(法令等の変更等又は不可抗力等による契約解除の効力)

第106条. 市は、新体育館の引渡し以降において、第100条第1項により本契約の全部又は一部を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。

一 市は、PFI 事業者に対して本契約の全部又は一部を解除する旨を通知し、本契約の全部又は一部を解除する。

二 市は、新体育館の所有権を全て保持した上で、契約解除通知日における体育施設整備費の残額、これに係る直前の支払日から契約解除通知日までに生じた割賦手数料及び当該施設費の残額に係る再計算の利息に相当する金額を、市の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。

ア 市が定めた期日（ただし、●年●月●日を超えない。）まで一括して支払う。

イ 当初定められた施設整備費の支払スケジュールを最長の期間とし、その期間内において分割して支払う。

三 市は、契約解除通知日における履行済みの維持管理業務及び運營業務に係る維持管理費及び運営費の未払額に相当する金額を、契約解除通知日から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に支払う。

四 第100条第1項に基づく本契約の解除に関して PFI 事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第33条第4項又は第34条第3項がそれぞれ適用されるものとし、市は、PFI 事業者と協議の上、その支払方法を定める。

第4節 本契約の終了

(期間満了による終了)

第107条. 本契約は、本契約において別途規定されている場合を除き、令和24年3月31日をもって終了する。

2 市は、前項に定める終了日の1年前に、新体育館が要求水準書及び提案審査書類で定める水準を満たしていることを確認するための協議を開始する。

(契約終了時の事務)

第108条. 市は、理由のいかんを問わず本契約が終了したときは、本契約の終了した日から10日以内に、事業用地又は本施設等の現況を確認することができる。この場合において、事業用地又は本施設等にPFI事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、市はPFI

事業者に対してその修補を請求することができる。

- 2 PFI事業者は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うとともに当該修補の完了後に速やかにその旨を市に通知しなければならない。この場合において、市は、当該通知を受領した日から10日以内に修補の完了の検査を行う。
- 3 PFI事業者は、理由のいかんを問わず本契約が終了したときは、事業用地又は本施設等に、PFI事業者又は構成企業が所有し、又は管理する材料、器具、仮設物その他の物件がある場合には、当該物件等を直ちに撤去するとともに原状回復を行い、市の確認を受けなければならない。
- 4 市は、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等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときには、市がPFI事業者に代わって当該物件等の処分又は原状回復を行うことができる。この場合において、PFI事業者は、市の処分又は原状回復について異議を申し出ることとはできず、市の処分又は原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 5 PFI事業者は、理由のいかんを問わず本契約が終了した場合には、市又は市の指示する者に、本契約の終了に係る運営等業務の必要な引継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。
- 6 本契約終了時の手続に関する諸費用及びPFI事業者の清算に必要な費用等は、第98条、第99条又は第100条に係る本契約終了の場合を除き、全てPFI事業者が負担する。第98条又は第99条に係る本契約終了の場合には当該費用等は市が負担し、第100条に係る本契約終了の場合の当該費用等の負担はその事由に応じて第33条第4項又は第34条第3項の規定に従うものとする。
- 7 PFI事業者は、本契約終了後も、本条に規定する事務及び本契約に定めるPFI事業者の債務の履行が終了するまでは、解散してはならず、存続しなければならない。

(保全義務)

第109条. PFI事業者は、契約解除の通知の日から第101条第1項第二号、第102条第2項第一号及び第103条第1項第二号による引渡し又は前条第5項による運営等業務の引継ぎ完了のときまで、新体育館及び維持管理業務の対象施設について必要な維持保全に努めなければならない。

(関係資料等の返還)

第110条. PFI事業者は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときに、関係資料又は貸与図面等の貸与を受けている場合は、当該関係資料又は貸与図面等を市に返還しなければならない。

- 2 PFI事業者は、前項の場合において、関係資料又は貸与図面等がPFI事業者の故意又は過失により滅失又は毀損している場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

(関係書類の引渡し等)

第111条. PFI事業者は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときは、設計図書その他本事業に関しPFI事業者が作成した一切の書類のうち、市が合理的に要求するものを、市に対して引き渡す。

2 市は、前項により PFI 事業者から引渡しを受けた設計図書その他の書類について、本契約の存続の有無にかかわらず利用する権利及び権限を有する。

第10章 表明保証及び誓約

(PFI 事業者による事実の表明保証及び誓約)

第112条. PFI 事業者は、市に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

一 PFI 事業者は、日本法の下で適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。

二 PFI 事業者による本契約の締結及び履行に関して、PFI 事業者に対し適用のある法令等、PFI 事業者の定款その他の社内規則上必要とされる PFI 事業者の一切の手續が有効に履踐されており、これらの手續に関する違反がないこと。

三 PFI 事業者による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等に違反せず、又は 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反しないこと。

四 本契約上の PFI 事業者の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある PFI 事業者の義務であり、かつ本契約の各規定に従って PFI 事業者に対して執行可能であること。

2 PFI 事業者は、市の事前の承諾なくして、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡・譲受、会社分割、株式交換、株式移転又は組織変更を行わないこと、基本協定書に基づいて構成員が市に提出した出資者誓約書の内容に虚偽のないこと及び PFI 事業者の代表者、取締役その他の役員又は商号に変更があった場合には、直ちに市に対して通知することを誓約する。

(市による事実の表明保証)

第113条. 市は、PFI 事業者に対して、本契約の締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、それらがいずれも真実かつ正確であることを保証する。

一 市は本契約を締結し、本契約に基づく義務を履行するために必要な権利能力及び行為能力を有していること。

二 市による本契約の締結及びその履行に関して、市に対し適用のある法令等及び市の内規上必要とされる一切の手續が有効に履踐されており、これらの手續に関する違反がないこと。

三 市による本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、市に適用のある法令等に違反せず、又は市が当事者であり、若しくは市が拘束される契約その他の合意に反しないこと。

四 本契約上の市の義務は、適法、有効かつ法的に拘束力のある市の義務であり、かつ本契約の規定に従って市に対して執行可能であること。

第11章 雑則

(本契約の変更)

第114条. 本契約(別紙を含む。)の変更は、市及びPFI事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じない。

(準拠法及び裁判管轄)

第115条. 本契約は、日本国の法令等に準拠し、これに従って解釈される。

2 本契約に関する紛争又は訴訟については、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。

(解釈)

第116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、その都度、市はPFI事業者と協議の上、これを定める。

(個人情報保護)

第117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)及び米子市個人情報保護条例(平成17年米子市条例第23号)第9条第2項において準用する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、事業者による違反とみなす。

4 PFI事業者は、個人情報を、本事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、複製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8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9項に定める事業者の義務と同様の義務を課し、当該者をして、市に対し当該義務を負う旨の確

約書を差入れさせる

(融資団との協議)

第118条. 市は、その必要を認めた場合には、本事業に関し、PFI 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等を定める。

- 一 本契約に関し、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融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- 二 PFI 事業者の株式の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 三 融資団が 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融資団との間で行う事前協議に関する事項
- 四 市による本契約の解除に伴う措置に関する事項

第12章 民間付帯事業

(民間付帯事業の実施)

第119条. PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類、提案審査書類、全体スケジュール表の日程及び別紙 14「民間付帯事業」の要領に則り法令等を遵守の上、本事業に支障をきたさない範囲で、民間付帯施設を整備し、また、〔民間付帯企業名〕（以下「民間付帯企業」という。）に、民間付帯施設の運營業務を行わせることができる。

2 PFI 事業者は、民間付帯事業に関する民間付帯事業計画書、工程表（民間付帯施設についての設計、建築確認申請等の行政関連手続、民間付帯施設についての建設工事、供用開始等）を作成の上、民間付帯施設の建設工事着工前に市に提出し、市の確認を受ける。

3 市は、民間付帯事業の検討、準備及び進行状況（民間付帯施設に関する設計の検討内容、建設工事の内容等を含むが、これに限られない。）について、PFI 事業者にいつでも確認できるものとし、PFI 事業者は民間付帯企業にこれに協力させる。

4 PFI 事業者は、市の要請に応じて、民間付帯事業の内容に関する資料を作成する等、米子市議会及び市民等に対する説明に協力する。

5 民間付帯事業を行うにあたって必要な許認可等は、PFI 事業者が、民間付帯企業に、自らの責任と費用負担の下に取得させなければならない。民間付帯事業を行うにあたって必要な届出その他の行政手続についても同様とする。

6 PFI 事業者は、自己の責任及び費用負担において、民間付帯企業に対し、民間付帯事業を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施させる。かかる近隣対策の実施について、PFI 事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

7 前項の近隣対策の結果、PFI 事業者に生じた費用及び損害は、PFI 事業者がこれを負担する。

(民間付帯事業計画書の提出)

第120条. PFI 事業者は、民間付帯事業着手日の3ヶ月前までに、民間付帯事業の内容を記載した民間付帯事業計画書を市に提出する。

(民間付帯事業報告書の提出)

第121条. PFI 事業者は、民間付帯事業に関する各年度の報告書を翌年度の4月30日までに市に提出するものとする。

2 報告書には実施報告及び収支状況報告を含むものとする。

(民間付帯事業の変更)

第122条. 施設の改変（軽微な変更を除く）、事業内容の変更を行うときは、事前に市と十分に調整をした上で市の書面による承諾を得なければならない。

附 則

(出資者の誓約)

第1条. PFI事業者は、出資者をして、事前に市の承諾を得た場合に限り、PFI事業者の株式（潜在株式を含む。）の全部又は一部を第三者に対して譲渡することについて承認することができる。ただし、PFI事業者は、基本協定書別紙の「出資者誓約書」を提出した出資者については、市による事前の書面による承諾がある場合を除き、本契約終了までの間、PFI事業者の株式を保有させなければならない。

2 PFI事業者は、出資者をして、事前に市の承諾を得た場合に限り、PFI事業者の株式（潜在株式を含む。）又は出資の全部又は一部に対して担保権を設定させることができる。

3 第1項の取扱いは、出資者間においてPFI事業者の株式（潜在株式を含む。）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。

別紙1. 契約金額の内訳

(事業者提案を基に作成)

別紙2. 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

1. 本事業
事業契約書等及びPFI法に基づいて実施する米子新体育館整備等事業をいう。
2. 本件工事
新体育館の建設工事、市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事の総称をいう。
3. 本件工事費
新体育館の建設工事費、並びに市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事における建設工事費（これらに対する消費税等を含む。）をいう。
4. 本件工事費等
新体育館の建設工事並びに市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事における設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額（消費税等を含む。）をいう。
5. 本施設
新体育館及び公園内既存体育等施設の総称をいう。
6. 新体育館整備地
市民体育館及び補助グラウンド所在エリアを総称していう。
7. 市民体育館
米子市民体育館をいう。
8. 新体育館
本事業で新設される米子新体育館の建物本体、建築設備及び植栽・外構等を含む全ての施設をいう。
9. 公園内既存体育等施設
米子市東山体育館、米子市営弓道場、米子市営東山陸上競技場、米子市民球場、米子市営東山スポーツ広場、米子市営東山球技場、米子市営東山庭球場、東山公園駅休憩舎、屋外トイレの建物本体を総称していう。
10. 公園内その他施設
県営東山水泳場、新体育館、公園内既存体育施設を除く、東山公園全体をいう。
11. 提案審査書類
PFI事業者が本事業の事業者選定手続において市に提出した本事業の実施に係る提案書類一式（発注者が当該提案書類一式の詳細を明確にするために、本契約の締結までにPFI事業者へ提出を求めた資料その他の情報を含む。）をいい、内容の明確化に当たり、市及びPFI事業者が本契約の締結までに確認した事項を含む。
12. 募集要項等
市が本事業の事業者選定手続において配布した一切の資料（要求水準書を含む。）及び当該資料に係る質問回答書をいう。
13. 要求水準書

市が本事業の実施に当たり、PFI事業者に履行を求める要求水準を示す書類をいい、市が令和5年7月●日付けで公表した米子新体育館整備事業要求水準書（公表後の追加及び変更を含む。）をいう。

14. 要求水準

市が本事業の実施に当たり、PFI事業者に履行を求める水準をいう。なお、提案審査書類に記載された提案内容が要求水準書に示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。

15. 事業契約書

市とPFI事業者が令和●年●月●日に締結した米子新体育館整備等事業に関する事業契約書（別紙を含む。）及びこれらに関する質問回答書をいう。

16. 基本協定書

市、構成員及び協力企業が●年●月●日に締結した米子新体育館整備等事業に関する基本協定書（別紙を含む。）をいう。

17. 出資者誓約書

基本協定書に基づく出資者であり、かつ構成員である者が市に提出する誓約書をいい、基本協定書別紙●に記載の書式による。

18. 事業契約書等

事業契約書、募集要項等及び提案審査書類の総称をいう。

19. 事業期間

本契約の締結日を開始日（同日を含む。）とし、理由のいかんを問わず本契約が終了した日又は令和●年●月●日のいずれか早い方の日を終了日（同日を含む。）とする期間をいう。

20. 供用開始日

対象施設の供用を実際に開始する日をいう。

21. 供用開始予定日

対象施設の供用開始の予定日である令和●年●月●日又は市とPFI事業者がかかる予定日として別途合意した日をいう。

22. 出資者

PFI事業者の株式を所有する者をいう。

23. 構成員

本事業に関するPFI事業者選定手続において参加資格要件の確認を受け、PFI事業者に出資する者をいう。

24. 下請負人

本事業の実施に伴う各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）の一部を、PFI事業者から直接請け負って業務を実施する構成企業から請け負う者をいう。

25. 再受任者

本事業の実施に伴う各業務又は事業契約書等に定める業務（各業務を除く。）の一部を、PFI事業者から直接受任を受けて業務を実施する構成企業から受任する者をいう。

26. 事業工程表

本事業の事業期間にわたる工程表をいう。

27. 事業年度

事業期間中の4月1日から翌年の3月31日までの期間とし、初年度については、PFI事業者の設立日から最初に到来する3月31日までとする。

28. 事業費

市がPFI事業者に支払う本事業の実施による対価の総額をいい、その算定方法は別紙9「事業費の算定及び支払方法」による。

29. 事業用地

本契約の鑑に記載されている事業場所である用地をいう。

30. 資格確認資料

構成企業が本事業のPFI事業者選定手続において市に提出した手続参加資格確認資料をいう。

31. 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し、又は請け負う者をいう。

32. 建設企業

本契約に定める建設・解体業務をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

33. 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、又は請け負う者をいう。

34. 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、又は請け負う者をいう。

35. 運営企業

運営対象施設の運営業務及び運営準備業務（運営準備期間中の運営対象施設の維持管理業務を除く。）をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

36. 解体企業

本契約に定める解体撤去工事をPFI事業者から直接受任し、又は請け負う者をいう。

37. 構成企業

本契約に定める設計企業、建設企業、工事監理企業、運営企業、維持管理企業の総称をいう。

38. 協力企業

本事業に関するPFI事業者選定手続において参加資格要件の確認を受け、各業務を構成員とともにPFI事業者から直接受託又は請け負う者をいう。

39. 体育施設整備業務

要求水準書第2に記載される、新体育館の施設整備に関する業務をいう。

40. 体育施設整備期間

本契約の締結日（同日を含む。）から新体育館の引渡しまでの期間をいう。

41. 体育施設整備費

設計業務、建設・解体業務及び工事監理業務（これらの業務における調査を含む。）の実施によりPFI事業者が負担する施設整備に係る調査費、設計費、建設工事費、工事監理費、行政手続に関する費用、引き込み負担金、電波障害対策費、PFI事業者の開業に伴う諸費用、PFI事業者の運営に要する費用の一部、建中金利、融資組成費用、その他の施設整備に関する初期投

資と認められる費用をいい（施設整備費から割賦手数料を除いた費用）、その内容は別紙9「事業費の算定及び支払方法」による。

42. 設計計画書

要求水準書に記載のある設計業務に関する工程を示した計画書をいう。

43. 基本設計図書

新体育館の基本設計の内容を示す設計図書（別紙4「設計に伴う提出図書」）をいう。

44. 実施設計図書

新体育館の実実施設計の内容を示す設計図書（別紙4「設計に伴う提出図書」）をいう。

45. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書及び解体設計図書をいう。

46. 解体設計図書

市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去工事に係る設計の内容を示す設計図書をいう。

47. 平面計画

基本設計における総合体育館の各階平面図における諸室の配置等を示す計画をいう。

48. 施工計画

新体育館等の施工に関する工種ごとの詳細な計画をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

49. 実施工程表

工事の区分ごとに出来高予定曲線を記入した新体育館等の建設・解体工事に係る工程表をいう。

50. 成果物

要求水準書、市の要求その他本契約に基づきPFI事業者が作成する設計図書その他の一切の書類、図面、写真等の総称をいう。

51. 要求水準確認計画書

PFI事業者が要求水準の確保を図るために、体育施設整備業務が適切に実施されているかどうかを確認する方法と時期を記載した計画書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

52. 要求水準確認報告書

PFI事業者が体育施設整備業務の実施に関して、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認した結果を記載した報告書をいう。

53. 設計業務

新体育館の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等に関する業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類に記載のある設計業務による。

54. 解体撤去業務

新体育館の建設工事及び市民体育館の解体工事並びに一切の調査、申請及び届出等の本件工事に関連する設計業務及び工事監理業務以外の業務をいい、その業務内容の詳細については要求水準書及び提案審査書類による。

55. 工事監理業務

新体育館の建設工事及び市民体育館の解体工事に対する工事監理に係る業務をいい、その業務内容の詳細は要求水準書及び提案審査書類による。

56. 工事監理報告書
工事監理業務に関する報告書をいい、その内容の詳細は要求水準書による。
57. 工事全体工程表
要求水準書に記載のある建設・解体業務が完了するまでの工程、近隣説明に関する工程、市の施設等の引渡しに関する工程及び調査を実施する場合は調査に関する工程を示した工程表をいう。
58. 運営準備業務
要求水準書第3に記載される、新体育館の運営準備に関する業務をいう。
59. 運営準備期間
運営準備期間開始予定日以降、供用開始日の前日までの期間をいう。
60. 運営準備期間開始日
運営準備業務を実際に開始する日をいう。
61. 運営準備期間開始予定日
運営準備業務の開始予定日である令和●年●月●日又は市とPFI事業者がかかる予定日として別途合意した日をいう。
62. 維持管理業務
要求水準書第4に記載される、新体育館及び公園内既存体育等施設の維持管理に関する業務をいう。
63. 維持管理期間
供用開始日以降本契約の終了日までの期間をいう。
64. 維持管理費
市がPFI事業者を支払う事業費のうち運営対象施設の維持管理業務の実施による対価をいい、その内容は別紙9「事業費の算定及び支払方法」による。
65. 運営業務
要求水準書第5に記載される、新体育館及び公園内既存体育等施設の運営管理に関する業務をいう。
66. 運営期間
供用開始日以降本契約の終了日までの期間をいう。
67. 運営費
市がPFI事業者を支払う事業費のうち運営業務の実施による対価をいい、その内容は別紙9「事業費の算定及び支払方法」による。
68. 来場者
運営対象施設に来場している者をいう。
69. 業務計画書等
運営等業務に関する業務計画書及び業務計画書に付随する書類の総称をいい、その内容の詳細は要求水準書による。
70. 業務報告書等
業務報告書及び業務報告書に付随する書類の総称をいい、その内容の詳細は要求水準書による。

71. 運営等業務
運営準備業務、維持管理業務及び運営業務の総称をいう。
72. 維持管理・運営業務
維持管理業務及び運営業務の総称をいう。
73. 維持管理・運営費
維持管理費及び運営費の総称をいう。
74. 各業務
事業契約書等に定める体育施設整備業務、運営準備業務、維持管理業務、運営業務に関する業務のそれぞれをいう。
75. 業務不履行
市による業績等に関する監視の結果、PFI事業者の帰責事由により要求水準を達成しないおそれがある、又は要求水準を達成していないと判断した状態をいう。
76. 契約解除通知日
本契約の解除通知が通知の相手方に到達した日をいう。
77. 契約不適合
種類、品質又は数量に関して事業契約書等の内容に適合しないことをいう。
78. 支払対象期間
各事業年度における4月1日から9月30日までの期間又は10月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。ただし、最初の支払対象期間は、運営準備期間開始日から最初に到来する3月31日又は9月30日までの期間をいう。
79. 不可抗力
別紙11「不可抗力による費用分担」の定義による。
80. モニタリング実施計画
第21条第1項に従って確定するPFI事業者による本事業の実施のモニタリングに関する実施計画書をいう。

別紙3. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、次のとおりとする。

1. 事業期間 本契約の効力発生予定日（令和6年4月1日）から令和24年3月31日までの期間
2. 設計・建設期間（予定） （令和6年4月1日）からPFI事業者提案に基づく期間
3. 基本設計図書の提出日 令和●年●月●日
4. 実施設計図書の提出日 令和●年●月●日
5. 補助グラウンドの解体撤去工事着手予定日 令和●年●月●日
6. 補助グラウンドの解体撤去工事完了予定日 令和●年●月●日
7. 市民体育館の解体撤去工事着手予定日 令和●年●月●日
8. 市民体育館の解体撤去工事完了予定日 令和●年●月●日
9. 新体育館に係る工事開始（着工）予定日 令和●年●月●日
10. 新体育館竣工予定日 令和●年●月●日
11. 新体育館引渡し予定日 令和●年●月●日
12. 運営準備期間（予定） 施設の引き渡しの日から供用開始日まで
13. 運営期間（予定） 施設の引渡しの日から令和24年3月まで
14. 維持管理期間（予定） 施設の引渡しの日から令和24年3月まで
15. 東山公園及び公園内既存体育等施設※ 維持管理・運営期間 令和8年4月から令和24年3月まで
※令和8年3月31日まで、現指定管理者によって維持管理・運営が行われている。

別紙4. 設計に伴う提出図書

1. 基本設計図書

項目	提出図書
(1) 建築（総合）	1) 設計条件整理表
	2) 官公庁等打合せ記録
	3) 仕様概要書
	4) 仕上表
	5) 面積表及び求積表
	6) 敷地案内図
	7) 配置図
	8) 平面図（各階）
	9) 立面図（各面）
	10) 断面図
	11) 矩計図（主要部詳細）
	12) その他必要図書
	13) 計画説明書
	14) 各種技術資料
(2) 建築（構造）	1) 設計条件整理表
	2) 官公庁等打合せ記録
	3) 計画案
	4) 構造計画概要書
	5) 仕様概要書
	6) その他必要図書
	7) 各種技術資料
(3) 電気設備	1) 設計条件整理表
	2) 官公庁等打合せ記録
	3) 電気設備計画概要書
	4) 仕様概要書
	5) その他必要図書
	6) 各種技術資料
(4) 機械設備	1) 設計条件整理表
	2) 官公庁等打合せ記録
	3) 機械設備計画概要書
	4) 仕様概要書
	5) その他必要図書
	6) 各種技術資料

2. 実施設計図書

項目	提出図書
(1) 建築（総合）	1) 官公庁等打合せ記録
	2) 仕様書
	3) 仕様概要書
	4) 仕上表
	5) 面積表及び求積表
	6) 敷地案内図
	7) 配置図
	8) 平面図（各階）
	9) 立面図（各面）
	10) 断面図
	11) 矩計図
	12) 展開図
	13) 天井伏図
	14) 平面詳細図
	15) 断面詳細図
	16) 部分詳細図
	17) 建具表
	18) 外構図
	19) 透視図
	20) その他必要図書 21) 各種技術資料
	(2) 建築（構造）
2) 構造設計図①伏図 ②軸組図 ③各部断面図 ④標準詳細図 ⑤各部詳細図	
3) 構造計画書	
4) 仕様書	
5) その他必要図書	
6) 各種技術資料	
(3) 電気設備	1) 官公庁等打合せ記録
	2) 仕様書
	3) 敷地案内図
	4) 配置図
	5) 受変電設備図
	6) 非常電源設備図

項目	提出図書
	7) 幹線系統図 8) 動力設備系統図 9) 動力設備平面図（各階） 10) 弱電設備系統図 11) 弱電設備平面図（各階） 12) 火報等設備系統図 13) 火報等設備平面図（各階） 14) 昇降機等設備図 15) 屋外設備図 16) その他必要図書 17) 各種計算書
(4) 機械設備（給排水衛生）	1) 官公庁等打合せ記録 2) 敷地案内図 3) 配置図 4) 給排水衛生設備配管系統図 5) 給排水衛生設備配管平面図（各階） 6) 消火設備系統図 7) 消火設備平面図（各階） 8) 特殊設備系統図 9) 特殊設備設計図 10) 部分詳細図 11) 屋外設備図 12) その他必要図書 13) 各種計算書
(5) 機械設備（空調換気）	1) 官公庁等打合せ記録 2) 敷地案内図 3) 配置図 4) 空調設備系統図 5) 空調設備平面図（各階） 6) 換気設備系統図 7) 換気設備配置図（各階） 8) 特殊設備設計図 9) 部分詳細図 10) 屋外設備図 11) その他必要図書 12) 各種計算書

項目	提出図書
(6) 工事費内訳明細書等	
(7) 確認申請関係図書	1) 建築（総合）
	2) 建築（構造）
	3) 電気設備（昇降機を含む。）
	4) 機械設備（給排水衛生）
	5) 機械設備（空調換気）

※基本設計図書、実施設計図書とも、提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。また、図書の表記方法については、PFI事業者が市と協議するものとする。なお、上記以外にも、募集要項等において提出が指定されるものを含む。

別紙5. 着手時の提出書類

1. 総合施工計画書
2. 施工計画
3. 工事工程表
4. 現場代理人・各種技術者届
5. 建設業務実施体制表
6. その他必要図書

※提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。なお、上記以外にも、募集要項等において提出が指定されるものを含む。

別紙6. 施工時の提出書類

1. 月間工事工程表
2. 月間工事報告書

※提出の時期、体裁及び部数等については、別途市の指示するところによる。なお、上記以外にも、募集要項等において提出が指定されるものを含む

別紙7. 完了時の提出書類

1. 完成通知書
2. 完成引渡書（完成用）
3. 鍵及び工具引渡書
4. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
5. 検査試験成績書
6. 保守点検指導書
7. 消防法第17条の3の2の規定による検査済証
8. 完成図（完成図一式）
9. 工事完成写真
10. 保全に関する資料一式
11. 建築主の要求による登記に関する書類
12. 確認通知書
13. 建築基準法第7条第1項及び5項の規定による検査済証
14. 建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書
15. その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
16. 建物の登記に必要となる図書
17. その他必要図書

※提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。なお、上記以外にも、募集要項等において提出が指定されるものを含む

別紙8. PFI事業者が付す保険

第26条に定める、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、充足すべき最小限度の条件であり、PFI事業者の判断に基づき、更に保証範囲の広い保険を付すことを妨げるものではない。

1. 引渡し前に付す保険

(1) 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）

① 保険名称

建設工事保険又は建設工事保険に相当する保険・共済等

② 保険内容

建設業務（解体工事を除く。）の実施に伴って発生した工事目的物、仮工事及び工所用材料等の物的損害を担保する（付帯設備工事、土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。）。

③ 付保条件

担保範囲：本事業の整備対象となる全ての施設に係る建設業務（解体工事を除く。）

保険期間：本件工事に着工した日から引渡日までの全期間

保険契約者：PFI事業者又は建設企業

被保険者：PFI事業者、建設企業、建設企業と工事請負契約を締結する全ての企業及び市

保険金額：本件工事費

(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請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等

② 保険内容

建設・解体業務の実施に伴って発生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。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

担保範囲：本事業の整備対象となっている全ての建設・解体業務

保険期間：本件工事に着手した日から引渡日までの全期間

保険契約者：PFI事業者又は建設企業

被保険者：PFI事業者、建設企業、建設企業と工事請負契約を締結する全ての企業及び市

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保条件

2. 運営等業務に係る保険

(1) 施設賠償責任保険

① 保険名称

施設賠償責任保険又は施設賠償責任保険に相当する保険・共済等

② 保険内容

運営対象施設の瑕疵又は運営対象施設の使用上若しくは運営等業務遂行上の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者に対する対人・対物賠償損害を担保する。

③ 保険条件

担保範囲：運営対象施設

保険期間：供用開始日から事業契約書の終了日までの全期間（賠償責任保険は、一定期間ごとに更新を行う契約でも差し支えない。）

保険契約者：PFI事業者又は運営企業及び維持管理企業

被保険者：PFI事業者、運営企業・維持管理企業、これらの企業と直接請負契約を締結している企業及び市

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保とする。

(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請負業者賠償責任保険に相当する保険・共済等

② 保険内容

運営等業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（本施設自体、什器備品等の管理財物等に対するPFI事業者、運営企業及び維持管理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、請負業者賠償責任保険に記載する条件を上記「1. 施設賠償責任保険」に含めることは差し支えない。

③ 保険条件

担保範囲：運営等業務全て

保険期間：供用開始日から事業契約書の終了日までの全期間（賠償責任保険は、一定期間ごとに更新を行う契約でも差し支えない。）

保険契約者：PFI事業者又は運営企業・維持管理企業

被保険者：PFI事業者、運営企業・維持管理企業、これらの企業から直接業務を請負う全ての者

交叉責任担保：被保険者相互間の交叉責任担保とする。

別紙9. 事業費の算定及び支払方法

別紙9「事業費の算定及び支払方法」に定める事業費は以下の項目より構成される。なお、以下の記載にかかわらず、本契約又は要求水準書に定める要求水準が達成されていない場合には、支払額の減額等の措置を講ずる。

1. 事業費の構成

事業費は以下の項目から構成される。

番号	支払項目名	構成される費用の内容
A-1-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 新体育館の設計業務 ② 上記に対する消費税等
A-1-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 新体育館の設計業務 ② 上記に対する消費税等
A-2-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務 ② 上記に対する消費税等
A-2-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 市民体育館及び補助グラウンドの解体撤去業務 ② 上記に対する消費税等
A-3-1	体育施設整備費 【交付金充当】	① 新体育館の建設業務 ② 新体育館の工事監理業務 ③ 上記に対する消費税等
A-3-2	体育施設整備費 【出来高払い】	① 新体育館の建設業務 ② 新体育館の工事監理業務 ③ 上記に対する消費税等
A-4	体育施設整備費 【割賦分】	① 新体育館の設計業務 ② 新体育館の建設業務 ③ 新体育館の工事監理業務 ④ 上記に対する消費税等
A-5	体育施設整備費（その他） 【割賦分】	① 寄贈品移設業務 ② 備品等調達設置業務 ③ SPCの運営経費 ④ その他経費 ⑤ 上記に対する消費税等
B	運営準備費 （新体育館）	① 運営準備業務 ② 上記に対する消費税等

C-1-1	維持管理費 (新体育館)	① 維持管理費 ② 上記に対する消費税等
C-1-2	維持管理費 (公園内既存体育等施設)	① 維持管理費 ③ 上記に対する消費税等
C-2-1	運営費 (新体育館)	① 運営費 ② 上記に対する消費税等
C-2-2	運営費 (公園内既存体育等施設)	② 運営費 ③ 上記に対する消費税等

2. 事業費の算定方法

(1) 体育施設整備費 (A)

PFI事業者が提案する金額とする。

(2) 体育施設整備費 (A-1-1、A-1-2、A-2-1、A-2-2、A-3-1、A-3-2) 【一括払い分】

以下の①と②の合計額とする。

①交付金

以下の合計額とする。

名称	金額 (想定上限額)	備考
社会資本交付金 (都市構造再編集集中支援事業) (うち新体育館整備費)	3,360,449千円 (消費税等を含む。)	令和6年度から令和8年度にかけ、国からの交付金の交付決定の結果に応じた各年度の支払いに充当することを予定
社会資本交付金 (都市構造再編集集中支援事業) (うち解体撤去工事分)	174,057千円 (消費税等を含む。)	第72条の引渡し後の支払に充当することを予定

②出来高払い

以下の合計額とする。

名称	金額	備考
----	----	----

解体撤去費	PFI事業者から提案のあった金額（消費税等を含む。）から社会資本交付金（都市構造再編集中支援事業）（うち解体撤去工事分）を、差し引いた額	
体育施設整備費	PFI事業者から提案のあった金額（消費税等を含む。）に0.75を乗じた額から社会資本交付金（都市構造再編集中支援事業）（うち新体育館整備費）を、差し引いた額	

(3) 体育施設整備費（A-4、A-5）【割賦払い分】

名称	金額	備考
体育施設整備費	PFI事業者から提案のあった金額（消費税等を含む。）から一括払い分を除いた額	
体育施設整備費（その他）	A-4に同じ	

(4) 割賦金利

- ① (3)の金額を元本として、元利均等償還方式にて算出すること。
- ② 支払い金利は、基準金利と事業者の提案によるスプレッドの合計値とする。
- ③ 基準金利は、令和Refinitiv（登録商標）より提供されている令和5年11月17日の10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA参照）JPTSRT0A=RFTBに揭示されているTONAベース15年もの（円/円）金利スワップレートとする。
- ④ ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。

(5) 運営準備費（B）

PFI事業者が提案する金額とする。

(6) 維持管理費（C-1-1、C-1-2）

PFI事業者が提案する金額とする。ただし、各回支払額が均等額となるよう、提案すること。

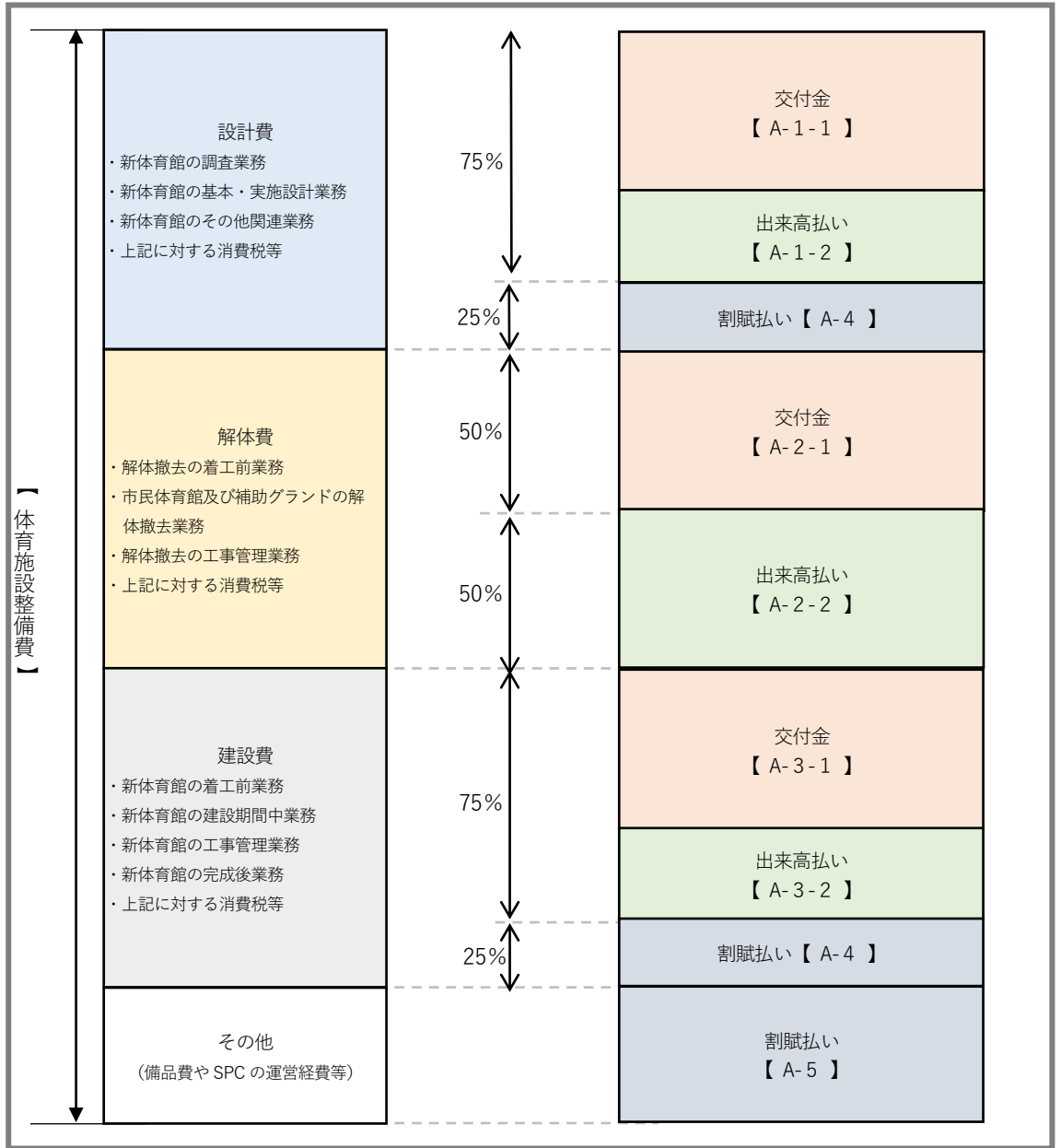
(7) 運営費（C-2-1、C-2-2）

PFI事業者が提案する金額とする。ただし、各回支払額が均等額となるよう、提案すること。

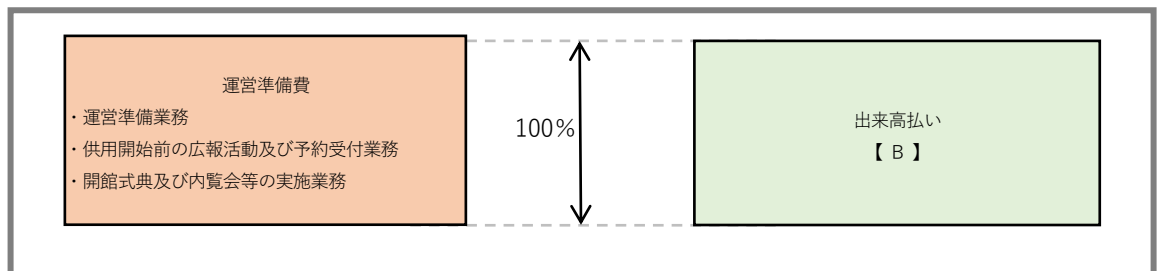
以上の各費用の関係を模式的に表すと、次のとおりである。

【各費用の関係】

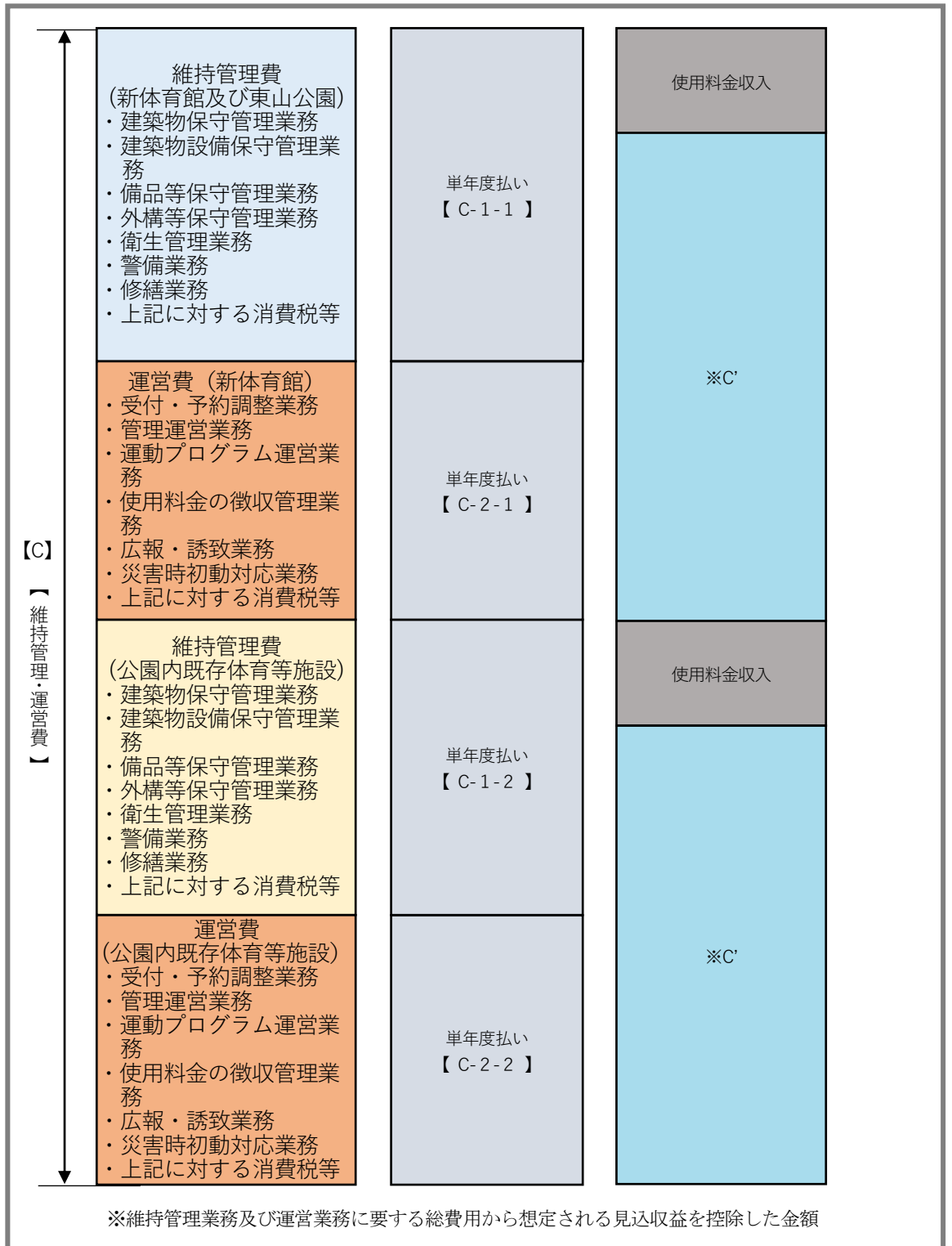
■ 体育施設整備費



■ 運営準備費



■維持管理・運営費



3. 事業費の支払方法等

(1) 体育施設整備費（A-1-1、A-1-2、A-2-1、A-2-2、A-3-1、A-3-2）【一括払い分】

① 支払方法

市は、体育施設整備期間である令和6年度から令和8年度にかけ、国からの交付金の交付決定の結果に応じて各年度に体育施設整備費（A-1-1、A-1-2、A-2-1、A-2-2、A-3-1、A-3-2）を支払う。

② 支払手続

市が国から交付決定を受けた後、市に対して請求書を送付することとする。市は適当な請求書を受領してから30日以内に所定の体育施設整備費をPFI事業者に対して支払う。なお、市に対して請求書を送付する時期については、契約締結に当たり市と協議して定める。

(2) 体育施設整備費（A-4、A-5）【割賦払い分】

① 支払方法

市は、体育施設整備費から、(1)で支払う体育施設整備費を除いた体育施設整備費（A-4、A-5）について、新体育館の引渡し後から本件事業期間の終了までの間、割賦方法にて支払う。

② 支払手続

市は、第75条に定める新体育館の引き渡しの後、年2回、全●回に分けて体育施設整備費（A-4、A-5）【割賦払い分】をPFI事業者を支払う。

(3) 運営準備費（B）

① 支払方法

市は、第83条に定める運営準備業務の検査を実施し、要求水準が達成されていることを確認した場合、運営準備費（B）を支払う。

② 支払手続

PFI事業者は、運営準備業務に係る業務報告書等を作成し、市に提出する。

市は、当該業務報告書等を確認し、その結果を踏まえて（事業者提案に基づき契約までに市と調整した日）までに支払額をPFI事業者へ通知する。

PFI事業者は、支払額確定後、遅滞なく市に対し請求書を送付する。

市は、適当な請求書を受領した日より30日以内に所定の運営準備費（B）をPFI事業者に対し支払う。

(4) 維持管理費（C-1-1、C-1-2）及び運営費（C-2-1、C-2-2）

① 支払方法

市は、維持管理・運営業務に係る対価として、サービス対価C-1-1、C-1-2、C-2-1及びC-2-2を、適正な請求書を受領した日から30日以内に支払う。

サービス対価C-1-1、C-1-2、C-2-1及びC-2-2は、四半期ごとに、年間の支払の4分の1相当額を維持管理期間中に計●回支払う。

② 支払手続

PFI事業者は、支払対象期間に係る業務報告書等を作成し、市に提出する。

市は、当該業務報告書等を確認し、その結果を踏まえて当該支払対象期間のサービス対価C-1-1、C-1-2、C-2-1及びC-2-2を算定し、原則として、当該支払対象期間の前年度の3月31日（までに支払額をPFI事業者へ通知する。なお、支払いは四半期ごと（4月、

7月、10月、1月) に行う。

PFI事業者は、支払額確定後、四半期ごとの支払い時期に遅滞の出ないよう市に対し請求書を送付する。

市は、適当な請求書を受領した日より30日以内に所定のサービス対価C-1-1、C-1-2、C-2-1及びC-2-2をPFI事業者に対し支払う。

維持管理・運営費算出時に控除されると想定される見込み収益の構成

本事業を通じて、利用者等から得る収入のうち、維持管理・運營業務に要する総費用から控除される対象となる収入は以下のとおり。

ア 本施設の使用者が支払う使用料金

施設の施設使用料金は直接、PFI事業者の収入とする。

イ PFI事業者が独自に行う事業の参加者・観客等から得られる収入

市は、PFI事業者を本施設の指定管理者に指定し、施設使用料金は直接、PFI事業者の収入とする。

ウ 上記、ア及びイの施設使用料金の設定については、要求水準書資料「施設使用料金設定の考え方」を参考に市の承認を得てPFI事業者が定める。

4. 事業費の改定

(1) 体育施設整備費改定の考え方

① 市又はPFI事業者は、本契約の締結日から引渡日（新体育館）の前日までの間において次のアからエのいずれかに該当すると判断した場合には、体育施設整備費のうち本件工事費の変更を相手方に請求して協議することができる。

ア 頭書記載の期間内で本契約の締結日から実施設計完了前までに日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件工事費が不相当となったと認めた場合

イ 実施設計完了日から施設の引渡の日までに特別な要因により、日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により本件工事費が不相当となったと認めた場合

ウ 特別な要因により、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、本件工事費が不相当となった場合

エ 予期することができない特別な事情により、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、本件工事費が著しく不相当となった場合

② 市及びPFI事業者は、①アによる請求があったときは、変動前残工事代金額（本件工事費から①アによる請求時の出来形部分に相応する金額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15以上で事業者提案により定めた率を超える額につき、本件工事費の変更に応じなければならない。なお、体育施設整備費の増額に係る協議を行う際は、PFI事業者が事前に要求水準の範囲内で設計変更を行なう等、体育施設整備費の縮減を行った上でなお変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15以上で事業者提案により定めた率を超える額につき、市は本件工事費の変更に応じることとする。

③ 市及びPFI事業者は、①イによる請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15以上で事業者提案により定めた率を超える額につき、本件工事費の変更に応じなければならない。

④ 市及びPFI事業者は、①ア及びイにおける変動前残工事代金額及び変動後残工事代金

額を、①ア及びイによる請求があった日を基準とし、物価指数等に基づき、協議して定める。ただし、協議開始の日から2か月以内に協議が調わない場合には、市が変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額を定め、PFI 事業者には通知するものとし、PFI 事業者はこれに従わなければならない。

- ⑤ ①ア及びイによる請求は、本項の規定により本件工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、①ア中「本契約の締結日」、同イ中「実施設計完了日」とあるのはそれぞれ「直前の本条に基づく本件工事費変更の基準とした日」と読み替えるものとする。
- ⑥ 市及び PFI 事業者は、①アからエにおける本件工事費の変更額及び変更時期を協議して定める。ただし、協議開始の日から2か月以内に協議が調わない場合には、市が変更額及び変更時期を定め（変更しない場合を含む。）、PFI 事業者には通知するものとし、PFI 事業者はこれに従わなければならない。
- ⑦ ④及び⑥の協議開始の日、市が PFI 事業者の意見を聴いて定め、PFI 事業者には通知する。ただし、市が、①アからエのいずれかに基づく請求を行った日又は受けた日から7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。

(2) 体育施設整備費の改定方法

体育施設整備費は、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、その改定方法については、令和5年12月（提案書提出時）の「建築費指数・工事原価－体育館」（一般財団法人建設物価調査会ウェブサイト）を用い、各工事の着工時期の同指数と比較して1.5%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動した場合、その変動の差分に応じて対価の改定を行う。

体育施設整備費の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

$$\text{物価変動率} = \frac{\text{【工事着工日の属する月の建築費指数】}}{\text{【令和5年11月の建築費指数】}} - 1$$

※物価変動率に小数点以下第3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。

例

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の体育施設整備費} = \text{提案時の体育施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{改定後の体育施設整備費} = \text{提案時の体育施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$

※ 体育施設整備費は、別紙9 表「各費用の関係 ■体育施設整備費」のうち、「建設費」のみとする。

(3) 運営準備費、運営費及び維持管理費の物価変動に基づく改定

運営準備費、運営及び維持管理費については、毎年度物価変動指標を確認し、一定以上の変動が確認された場合、改定するものとする。

① 物価変動指標の評価

毎年9月30日時点で確認できる最新の指標により評価する。

② 改定方法

前回改定時の指標に対して、最新の指標が3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動した場合に、運営準備費、運営及び維持管理費の改定を行う。事業契約締結以降、改定していない費用については、引渡日（新体育館）の時点で確認できる最新の指標を前回改定時の指標とみなす。

ア 改定率

改定率については事業者提案

項目	内訳	使用する指標	計算方法
運営準備費 運営費	—	鳥取県最低賃金	改定率①
維持管理費	a 修繕費	「建設物価指数月報」 - 建築費指数／標準指数（建設物価調査会）	改定率②
	b 清掃費	「企業向けサービス価格指数」 - 清掃（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査	改定率③
	c 警備業務	「企業向けサービス価格指数」 - 警備（消費税等除く、物価指数月報・日銀統計調査	改定率③
	d その他維持管理費	「企業向けサービス価格指数」 - 設備管理（消費税等除く、物価指数月報日銀統計調	改定率③

それぞれの費用について、改定前の費用（及びその内訳）を基準額とし、年度ごとに以下の算定式に従って各年度の対価を確定する。なお、改定率は小数点以下第3位までを有効とし、第4位以降は切り捨てるものとする。

イ 計算方法

$$\text{改定率① } AP'_t = A_{pt} \times (MW_n / MW_m)$$

$$\text{改定率② } AP'_t = A_{pt} \times (BCCI_n / BCCI_m)$$

$$\text{改定率③ } AP'_t = A_{pt} \times (CSPI_n / CSPI_m)$$

m : 前回改定時年度（契約後未改定の場合は事業契約開始年度）

n : 今回評価時年度

t : 今回費用改定を行う対価の対象年度（t : m + 1, …, 事業終了年度）

A_{pt} : 改定前の t 年度 A 業務の対価

AP'_t : 改定後の t 年度 A 業務の対価

MW : Minimum Wage（最低賃金）

CPI : Consumer Price Index（消費者物価指数）

BCCI : Building Construction Cost Index (建築費指数)

CSPI : Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)

MWm : 前回改定時の評価指標である、m年度の賃金

MWn : 今回評価時の評価指標である、n年度の賃金

CPI_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数

CPI_n : 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数

BCCI_m : 前回改定時の評価指標である、m年度の建築費指数

BCCI_n : 今回評価時の評価指標である、n年度の建築費指数

CSPIm : 前回改定時の評価指標である、m年度の価格指数

CSPIn : 今回評価時の評価指標である、n年度の価格指数

③ 事業費の改定

指標を確認した翌年度の4月1日以降の運営準備費、運営及び維持管理費の支払額に反映する。

5. 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取り扱い

消費税法（昭和63年法律第108号）および関連法令の変更に伴い、消費税及び地方消費税率が変更された場合、市は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、事業費の支払いに係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。

6. 事業費の減額等

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、維持管理・運営業務の実施状況が、本契約等に適合しない場合には、本契約等の規定に従い、PFI事業者に対し、業務改善に関する勧告や事業費の減額等の措置をとるものとする。詳細については、別紙13「モニタリング要領」を参照すること。

別紙10. 光熱水費に相当する費用の支払方法

第96条に定める光熱水費に相当する費用の支払いは以下のとおりとする。

1. 新体育館

(1) 令和9年4月分から令和12年3月分

新体育館の供用開始後の光熱水費は、令和9年4月分から令和12年3月分までの3か年分は市が直接負担する。

(2) 令和12年4月分以降

令和9年4月分から令和12年3月分までの3年間の光熱水費実費の平均額を「基準額」として、事業期間にわたり毎年度同額を市がPFI事業者へ支払う。

2. 公園内既存体育等施設

(1) 令和6年4月分から令和8年3月分

本件工事期間中のうち、令和8年3月までの電気代についてはPFI事業者が負担すべきものを除き現指定管理者が負担する。

(2) 令和8年4月分から令和11年3月分

令和8年4月分から令和11年3月分までの3か年分は市が直接負担する。

(3) 令和11年4月分以降

令和8年4月分から令和11年3月分までの3年間の光熱水費実費の平均額を「基準額」として、事業期間にわたり毎年度同額を支払う。

年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	
新体育館				実費精算※2			R9年度から3年間の光熱水費の実費の平均額													
工事期間中の公園内体育等施設	実費精算※1																			
公園内体育等施設				実費精算※2			R8年度から3年間の光熱水費の実費の平均額													

3. 光熱水費の改定

新体育館及び公園内既存体育施設の光熱費は、物価変動による改定は「基準額」に対して行うものとし、次のとおり行う。

(1) 物価変動の指標値

物価変動の指標値として、次の指標を用いる。

項目	使用する指標	計算方法
電気料金	「国内企業物価指数」(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) －電力・都市ガス・水道の内訳品目の「業務用高圧電力」	下記(3)に示す計算方法による
ガス料金	「国内企業物価指数」(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) －電力・都市ガス・水道の内訳品目の「都市ガス」	
水道料金	「国内企業物価指数」(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) －電力・都市ガス・水道の内訳品目の「上水道」	
下水道料金	「国内企業物価指数」(物価指数統計月報・日本銀行調査統計局) －電力・都市ガス・水道の内訳品目の「下水道」	
その他料金	プロパンガス:「消費者物価指数」(全国・総務省統計局)一品	

	目別価格指数「プロパンガス」	
	灯油：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）一品目別価格指数「灯油」	
	その他：「消費者物価指数」（全国・総務省統計局）一品目別価格指数「他の高熱」	

※ここに示した各指標は、消費税を含んだ価格にて調査されている。

(2) 改定の条件

① 新体育館

令和9年4月分から令和12年3月分までの3か年分は市が直接負担とすることから、「基準額」の改定は行わない。

令和12年度以降については、毎年度1回指標値の評価を行い、次の条件を満たす場合に「基準額」の改定を行う。

② 公園内既存体育施設

令和8年4月分から令和11年3月分までの3か年分は市が直接負担とすることから、「基準額」の改定は行わない。

令和11年度以降については、毎年度1回指標値の評価を行い、次の条件を満たす場合に「基準額」の改定を行う。

(3) 改定の計算方法

上記(2)により改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

令和n年度の各光熱水費の「基準額」は、前回改定時の次表に示す指標（I_r）と令和n-1年度の指標（I_{n-1}：令和n-1年1月から令和n-1年12月までの12か月の平均値）とを次表に示す方法により比較し、3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動が認められる場合に改定する。

① 新体育館

令和12年4月以降の基準額は令和9年4月分から令和12年3月分までの3か年分のPFI事業者からの請求金額の年度平均とし、令和10年度の指標（令和10年4月から令和11年3月までの12ヶ月平均値）と令和11年度の指標（令和11年4月から令和12年3月までの12ヶ月平均値）とを同様に比較し、3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動が認められた場合に、令和12年度の各光熱水費の「基準額」を改定するものとする。

改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和10年度の指標（I₁₀）とを同様に比較し、3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の各「基準額」の1円未満の部分は切捨てとする。

② 公園内既存体育施設

令和11年4月以降の基準額は令和8年4月分から令和11年3月分までの3か年分のPFI事業者からの請求金額の年度平均とし、令和9年度の指標（令和9年4月から令和10年3月までの12ヶ月平均値）と令和10年度の指標（令和10年4月から令和11年3月までの12ヶ月平均値）とを同様に比較し、3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動が認められた場合に、令和11年度の各光熱水費の「基準額」を改定するものとする。

改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和9年度の指標（I₉）とを同様に比較し、3%以上で事業者提案により定めた率を上回って変動が認められる場合に改定するものとする。改定後の各「基準額」の1円未満の部分は切捨てとする。

別紙11. 不可抗力による費用分担

第34条に定める不可抗力による費用分担は、以下のとおりとする。

1. 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であって、市及びPFI事業者のいずれにもその責めを帰すことのできない事由（経験ある管理者及びPFI事業者側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害若しくは傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。なお、不可抗力の具体例としては、以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては、当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等

(3) その他

放射能汚染、疫病、感染症、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差押え等

2. 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は、以下のとおりとする。

- (1) 体育施設整備期間、運営準備期間、運営期間及び維持管理期間の変更、延期及び短縮に伴う新体育館の工事及び市民体育館と補助グラウンドの解体・撤去工事費（消費税等を含む。）並びに運営準備費、維持管理費及び運営費（金利及び物価変動を含む。）
- (2) 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- (3) 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- (4) 損壊した施設及び設備の損傷・復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事中機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- (5) 体育施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- (6) 体育施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴うPFI事業者の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、PFI事業者の期待利益を除く。）

3. 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

(1) 体育施設整備業務に関する損害分担

- ① 体育施設整備業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（PFI事業者が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金の額を除く。）については、新体育館の工事及び市民体育館と補助グラウンドの解体・撤去工

事費（消費税等を含む。）の合計額の1%相当額に至るまではPFI事業者がこれを負担し、1%を超える額については市がこれを負担する。

- ② 上記①の追加費用及び損害額には、新体育館の工事及び市民体育館と補助グラウンドの解体・撤去工事費の遅延若しくは中断又は本契約の解除に伴う各種追加費用、新体育館の損傷復旧費用、仮工事、仮設備及び建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- ③ 数次にわたる不可抗力により、上記①の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記①の1%のPFI事業者負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

(2) 運営等業務の損害分担

- ① 運営等業務に関して発生した不可抗力による追加費用及び損害額（PFI事業者が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金の額を除く。）については、不可抗力の事由による年度ごとの損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した年度における維持管理・運営費の1%相当額に至るまではPFI事業者がこれを負担し、1%を超える額については市がこれを負担する。
- ② 上記①の追加費用及び損害額には、運営等業務の遅延若しくは中断又は本契約の解除に伴う各種追加費用、新体育館の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

別紙12. 保証書の様式

建設企業（以下「保証人」という。）は、米子新体育館整備等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が米子市（以下「市」という。）との間で締結した令和●年●月●日付け事業契約書（以下「本契約」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 条の債務につき、PFI 事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本契約において定められる用語と同様の意味を有する。

（保証）

第 1 条. 保証人は、本契約第 76 条に基づき事業者が市に対して負う履行の追完義務その他の債務（第 101 条に基づく違約金、損害賠償金等及び第 23 条に基づく遅延利息の支払債務を含む。以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

（通知義務）

第 2 条. 市は、本保証書の差入日以降において、本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には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

（保証債務の履行の請求）

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、保証債務履行請求書を受領した日から 7 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、別途協議のうえ、決定するものとする。

3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、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全額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、本契約に基づく PFI 事業者の市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書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することができない。

（終了及び解約）

第 5 条. 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。

2 本保証書に基づく保証人の義務は、本契約に基づく PFI 事業者の市に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

（管轄裁判所）

第 6 条. 本保証書に関する全ての紛争は、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。

（準拠法）

第 7 条. 本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人： []

代表取締役 []

別紙13. モニタリング要領

1. 総則

(1) 基本的な考え方

① モニタリングの基本的な考え方

事業期間を通じて事業が適正かつ確実に遂行されるよう、PFI事業者が実施する業務内容が事業契約、要求水準書、業務計画書及び事業者の提案内容（以下、本別紙において「要求水準書等」という。）に対する達成状況を確認するため、PFI事業者自らがモニタリングを行うとともに、市もモニタリングを行う。

② 要求水準書等未達成の場合の基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の業務実施内容が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、又は未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告、事業費の減額・罰則等の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を対象事業者に応じて講じる。

(2) モニタリングの種類

モニタリングは、市が実施するモニタリングおよびPFI事業者が自ら実施するセルフモニタリングから構成する。

市は、PFI事業者から提出された報告書の確認等の定期モニタリングや、必要に応じた随時モニタリングを実施する。

PFI事業者は、セルフモニタリングが可能な体制を構築してセルフモニタリングを行い、各業務の水準の確保に努めなければならない。

(3) モニタリング対象

市は、PFI事業者の本施設の体育施設整備業務、運営準備業務、維持管理業務及び運営業務の実施内容及び事業期間にわたるPFI事業者の経営管理状況について、モニタリングを行う。

(4) 減額対象となる事業費

モニタリング結果により減額とする事業費は、維持管理・運営費とする。なお、ここでいう減額とは、モニタリングの結果、要求水準書等を満たしていないことにより行われる事業費の減額を指し、本施設的设计変更、要求水準書の変更等による事業費の減額は含まない。

(5) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に係る市の職員人件費などは、市の負担とする。なお、モニタリングにおいて、市が状況の確認をする場合などに、PFI事業者に発生する費用は、PFI事業者の負担とする。

PFI事業者のが自ら実施するセルフモニタリング、提出書類の作成などに係る費用は、PFI事業者の負担とする。

(6) モニタリング項目等

モニタリング項目は、原則として要求水準書等に定める内容を網羅したものとす。要求水準書等に定めのない内容についても、各業務及び事業に支障をきたす恐れがある場合は、市とPFI事業者が協議し、モニタリング項目として定める。

(7) モニタリング結果の公表

市は、必要と判断した場合は、モニタリング結果を公表できる。

2. 本施設の体育施設整備業務に係るモニタリング基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

PFI事業者の本施設の体育施設整備業務の実施内容が要求水準書等を満たすことを目的として実施する。PFI事業者は、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し、要求水準確認報告書を市に提出し報告を行うこと。

市は、提出書類および実際の状況に基づき、PFI事業者の業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し承諾する。

(2) モニタリングの方法

① 提出書類の確認

PFI事業者は、次の提出書類を、それぞれの提出時期に市に提出し、要求水準書等を満たしていることについて市に報告し、市の確認および承諾を受けること。

ア 要求水準確認計画書・要求水準確認報告書

提出書類	提出時期
要求水準確認計画書	設計業務着手前
要求水準確認報告書	基本設計完了時 実施設計完了時 施工段階の主要な部位の施工後 竣工時

イ 各提出書類

提出書類	提出時期
全体スケジュール表	事業契約締結後7日以内
事前調査等計画書	事前調査着手前
事前調査等報告書	事前調査完了後
設計業務計画書	設計業務着手前
基本設計図書	基本設計完了時
実施設計図書	実施設計完了時
建設業務計画書	建設業務着手前
工事監理報告書	毎月
竣工図書	竣工確認時
運営準備業務計画書	建設工事着手前
運営準備業務報告書	日報および月：翌月10日まで

① 随時モニタリング

市は、PFI事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。事業者は、必要な協力を行うこと。

② 実地におけるモニタリング

市は、PFI事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は、確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

① 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の業務実施内容が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、PFI事業者に対して、是正勧告の措置を講じる。

② 要求水準書未達成の場合の措置

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の業務実施内容が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、PFI事業者に対して、書面での指摘（是正指示）を行い、是正措置を記載した改善計画書の提出を求める。

PFI事業者は、市による提出の要求を受けた場合、速やかに是正措置と是正期限について市と協議を行い、対象となる業務の是正措置を記載した改善計画書を市に提出すること。

当該是正措置が適正であると市が認めた場合、PFI事業者は、提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として市に提出すること。

当該是正措置が適正ではないと市が認めた場合、市はPFI事業者に改善計画書の再提出を求める。PFI事業者は、是正措置を再度検討し、市に改善計画書を再提出すること。

3. 本施設の維持管理・運營業務に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

PFI事業者の維持管理・運營業務の実施内容が要求水準書等を満たすことを目的として実施する。

PFI事業者は、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し、市に報告を行うこと。

市は、提出書類および実際の状況を基に、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認する。

(2) モニタリングの方法

① モニタリング実施計画書の作成

PFI事業者は、維持管理・運營業務の開始の3か月前までに、市と協議し、モニタリングに関する内容（時期、内容、組織、手続きおよび様式等）を記載した実施計画書を作成し、市の承諾を得ること。

② 日常のモニタリング

ア PFI事業者によるセルフモニタリング

- ・毎日自らの責任により業務実施内容および要求水準書等の達成状況について確認すること。
- ・確認結果に基づき、日報、月報、四半期報および年度総括報を作成し、定期的に市に提出すること。
- ・法定の点検記録・測定記録を行い、市に提出すること。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合または従業者もしくは利用者などから苦情があった場合には、市に直ちに報告すること。

イ 市によるセルフモニタリング

- ・業務実施内容について、PFI事業者の提出した月報、四半期報、年度総括報、その他事

業者からの報告および従業者もしくは利用者などからの直接の苦情に基づき確認する。
 ・従業者および利用者などから直接に苦情があった場合には、これを PFI 事業者に通知する。

③ 定期モニタリング

PFI 事業者は、業務計画書を作成し、それに基づく従業者の業務実施内容および要求水準書等の達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出すること。

提出書類	提出時期
業務計画書	基本業務計画：維持管理・運營業務の開始3か月前まで 年度業務計画：各年度の業務開始の1か月前まで 長期修繕計画：維持管理・運營業務の開始3か月前まで、供用開始から●年を経過した時点および事業期間終了の1年前までに 時点修正を行った事業期間終了までの長期修繕計画を提出
業務報告書	日報および月報：翌月10日まで 四半期報：当該四半期の翌月10日まで 年度総括報：翌年度5月末日まで

④ 随時モニタリング

市は、PFI事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。
 PFI事業者は、必要な協力を行うこと。

⑤ 実地におけるモニタリング

市は、PFI事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。PFI事業者は、確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

① 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の業務実施内容が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、PFI事業者に対して、是正勧告、事業費の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を講じる。

② 要求水準書等未達成の場合の措置

具体的な手順は、6「維持管理・運營業務に係る罰則点の付与および事業費の減額方法」による。

事業費の減額は、別紙9「事業費の算定及び支払方法」に基づき提出される当該時点の事業費の内訳表に基づき、事業費C-1-1、C-1-2、C-2-1及びC-2-2を減額する。

なお、市は、上記の減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償をPFI事業者に請求することができる。

4. 経営管理に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

経営管理に係るモニタリングは、PFI事業者が自らの経営について適切に管理することを目的とする。

PFI事業者は、自らの経営管理状況を確認し、市に報告を行うこと。

市は、提出書類などを基に、PFI事業者の経営管理状況が要求水準書等を達成している

ことを確認する。

(2) モニタリングの方法

① 書類によるモニタリング

市は、事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある場合には、必要に応じて追加の財務状況などに係る書類の提出、報告を求めることができる。PFI事業者は、必要な協力を行うこと。

提出書類	提出時期
定款の写し	事業契約の締結後7日以内 定款の変更後7日以内
株主名簿の写し	事業契約の締結後7日以内 株主名簿の変更後7日以内
実施体制図	事業契約の締結後7日以内 実施体制の変更後7日以内
事業者が締結する契約または覚書等の一覧 (保険契約の一覧を含む)	事業契約の締結後7日以内 変更が生じてから7日以内
事業者が締結する契約または覚書等の写し (保険契約を含む)	契約締結日の14日前までおよび契約締結後14日以内 変更が生じる14日前までおよび契約変更後14日以内
株主総会の資料および議事録または議事要旨	株主総会の会日から14日以内
取締役会 (設置する場合のみ) の資料および議事録または議事要旨	取締役会 (設置する場合のみ) の会日から14日以内
事業年度の計算書類等	定期株主総会の会日から14日以内
上半期の計算書類等	各事業年度の11月 30日まで

② 聞き取り等によるモニタリング

市は、書類による確認を行った結果、必要と判断した場合は、専門家などによる聞き取り調査を実施することができる。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

① 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等を満たしていないと判断し、事業終了時までの間に是正が確認されない場合、PFI事業者の債務不履行と判断して契約を解除することができる。

5. 事業期間終了後に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

事業期間終了時に係るモニタリングは、事業期間終了時において、施設のすべてが要求水準書で提示した性能および機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継げるようにすることを目的とし、市は、施設のすべてが要求水準書等を達成していることを確認する。

(2) モニタリングの方法

① 書類によるモニタリング

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受けること。

提出書類	提出時期
施設劣化調査報告書	事業期間終了後の1年前まで
事業終了後15年間の長期修繕計画	事業期間終了時の1年前まで
各種台帳票	事業終了後
その他市が求める書類	事業終了後、随時

② 実地によるモニタリング

市は、PFI事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。PFI事業者は確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

① 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等を満たしていないと判断し、事業終了時までの間に是正が確認されない場合、PFI事業者の債務不履行と判断して契約を解除することができる。

6. 維持管理・運營業務に係る罰則点の付与及び事業費の減額方法

(1) 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、事業者の維持管理・運營業務の実施内容が、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、PFI事業者に対して、是正勧告、事業費の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を講じる。

(2) 業務の是正についての措置

① 是正レベルの認定

市は、PFI事業者の維持管理・運營業務の実施内容が要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断される事象が発生した場合、是正レベルの認定を行い、事業者 に通知する。是正レベルの基準は次のとおりである。

レベル1	施設を利用する上で支障となる事象
レベル2（重大な事象）	施設を利用する上で重本な支障となる事象

レベル	事象の例
レベル1	<ul style="list-style-type: none"> ・施設、設備の一部が使用できない。 ・市の職員などへの対応不備 ・業務報告書の不備 ・関係者への連絡不備 ・上記以外の要求水準書等の未達または事業契約の違反

レベル2 (重大な事象)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の全部が1日中使用できない。 ・業務の放棄、怠慢 ・要求水準書等を満たしていない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・災害時などにおける防災設備などの未稼働 ・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等） ・業務計画書への虚偽記載、または事前の承認を得ない変更 ・業務報告書への虚偽記載 ・市からの指導・指示に合理的理由なく従わない。
-----------------	--

② 是正指導

事象がレベル1に該当する場合、市は、PFI事業者に対して、係る業務の是正を行うよう是正指導を行う。PFI事業者は、市から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行い、是正対策と是正期限などを市に提示し、市の承諾を得ること。

事象がレベル2に該当する場合、市は、PFI事業者に対して是正勧告の措置を講じる。

③ 是正の確認

市は、PFI事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

レベル1の事象において是正が認められない場合、是正勧告(1回目)の措置を行う。

④ 是正勧告(1回目)

事象がレベル2に該当する場合、またはレベル1に該当する場合で是正指導の手続きを経てなお是正が認められないと市が判断した場合、市は、速やかに係る業務の是正を行うよう1回目の是正勧告をPFI事業者に対して書面により行う。PFI事業者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限などを記載した「是正計画書」を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

⑤ 是正の確認

市は、PFI事業者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

⑥ 是正勧告(2回目)

上記⑤におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、2回目の是正勧告をPFI事業者に対して書面により行うとともに、再度、是正計画書の提出を請求し、協議、承諾および随時のモニタリングによる是正確認の措置を講じる。なお、2回目の是正勧告について、市が必要と判断した場合は、その内容を公表することができる。

⑦ 事業費の支払い停止措置

上記是正勧告(2回目)の手続きを経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、事業費C-1-1及びC-1-2または事業費C-2-1及びC-2-2の支払いを、是正が確認されるまで停止することができる。

⑧ 維持管理業務に当たる者および運營業務に当たる者の変更

是正勧告(2回目)の手続きを経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、維持管理業務にあたる者および運營業務に当たる者の変更を事業者に要求することができる。

⑨ 事業の中断(契約解除)

市は、維持管理・運營業務の結果が次のいずれかに該当する場合、事業全体の中断を決定し、特定事業契約を解除することができる。

- ・上記⑧の措置を講じた後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- ・PFI事業者が、新たに運營業務にあたる者および維持管理業務に当たる者の選定を求められているにもかかわらず、30日以内に維持管理業務にあたる者および運營業務に当たる者を選定し、その詳細を市に提出しない場合

(3) 事業費の減額措置

① 減額ポイントの形状

市は、モニタリングの結果、PFI事業者の維持管理・運營業務の内容が要求水準書等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、認定レベルに応じて、次の基準に従い減額ポイントを計上する。

段階	内容	レベル1	レベル2 (重大な事象)
レベル認定	各レベルの事象の発生を市が確認し、レベルを認定した時点	減額ポイントなし	10ポイント(各事業について)
是正制度	是正指導に基づく是正が認められないと市が判断した時点	1ポイント (各事象につき)	
是正勧告 (1回目)	是正勧告(1回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント(各事業につき)
是正勧告 (2回目)	是正勧告(2回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント(各事業につき)
是正指導 (反復)	前回の事象の発生を市が確認した時点の属する四半期の末日から一ヶ月を経験しない間に同一の事業の発生を確認した時点	1ポイント (各事象につき)	

② 減額ポイントが発生しない場合

次に該当する場合には、減額ポイントは発生しない。

- ・やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前にPFI事業者から市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- ・明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

③ 事業費の減額措置

ア 減額の額の算出

四半期末の累積減額ポイントに従い、次の算式に基づいて当該四半期の事業費C-1-1及びC-1-2または事業費C-2-1及びC-2-2を減額する。

減額ポイント 四半期合計	サービス購入量の減額の額
100以上	100%減額
5-99	対象四半期支払い額 = (減額前四半期支払額) - (減額の額) ※ ※減額の額 = 四半期減額ポイント合計 × 0.01 × 減額前四半期支払額 (計算例) 減額ポイント60ポイント 減額前四半期支払額3,000千円 減額の額 = 60 × 0.01 × 3,000千円 = 1,800千円 対象四半期支払額 = 3,000千円 - 1,800千円 = 1,200千円
0-4	0%減額(減額なし)

イ 減額ポイントの繰り越し

四半期末の累積減額ポイント数が4以下で減額が行われなかった場合、当該減額ポイント数は翌四半期以降に繰り越す。ただし、減額ポイントが計上されなかった四半期が翌四半期から2期連続した場合は、繰越減額ポイントは0となる。なお、減額を行った累積減額ポイントは消滅する。

別紙14. 民間付帯事業

提案に基づき契約締結時までには作成し決定する。