

江府町移住促進住宅整備事業  
事業契約書（案）

令和4年4月

江府町

## 目次

第1章 定義	1
第1条 (用語の定義)	1
第2章 総則	3
第2条 (総則)	3
第3条 (規定の適用関係)	3
第4条 (事業の概要)	3
第5条 (事業の日程)	4
第6条 (事業費内訳書及び詳細事業日程表)	4
第7条 (事業の実施)	4
第8条 (事業者の責任)	4
第9条 (資金調達)	5
第10条 (許認可等の手続)	5
第11条 (事業用地の使用)	5
第12条 (事業用地が不用となった場合の措置)	5
第13条 (事業用地の不適合)	6
第14条 (条件変更等)	6
第15条 (要求水準書の変更)	6
第16条 (事業者からの要求水準書の変更)	7
第17条 (臨機の措置)	7
第3章 施設整備業務	8
第1節 設計業務	8
第18条 (設計業務の実施)	8
第19条 (設計業務に関する第三者の使用)	9
第20条 (事前調査)	9
第21条 (設計の変更)	10
第2節 工事監理業務	10
第22条 (工事監理業務の実施)	10
第23条 (工事監理者の設置)	11
第3節 建設業務	11
第24条 (建設業務の実施)	11
第25条 (建設業務に関する第三者の使用)	11
第26条 (近隣住民に対する説明及び環境対策)	12
第27条 (中間確認、報告等)	12
第28条 (工事の中止)	13
第29条 (本件引渡予定日の変更)	13
第30条 (本件引渡予定日の変更等に係る協議)	13
第31条 (本件工事の施工について第三者に及ぼした損害)	14
第32条 (建設工事保険等)	14
第33条 (什器備品等設置業務)	14

第 34 条	(その他業務)	14
第 4 節	工事完成及び引渡し	14
第 35 条	(事業者が行う完工検査)	15
第 36 条	(町による完工確認)	15
第 37 条	(本施設の引渡し)	15
第 38 条	(本施設の引渡し遅延による費用負担)	16
第 39 条	(契約不適合責任)	16
第 40 条	(契約不適合責任期間等)	16
第 4 章	維持管理運營業務	17
第 41 条	(維持管理運營業務の実施)	17
第 42 条	(維持管理運營業務体制の整備等)	18
第 43 条	(維持管理運營業務に関する第三者の使用)	18
第 44 条	(家賃等の徴収等)	19
第 45 条	(長寿命化計画書等の作成及び提出)	19
第 46 条	(業務報告)	20
第 47 条	(町による説明要求及び立会い)	20
第 48 条	(維持管理運營業務について第三者に及ぼした損害)	20
第 5 章	モニタリング	20
第 49 条	(セルフモニタリング)	20
第 50 条	(モニタリング)	21
第 6 章	サービス対価の支払	21
第 51 条	(サービス対価の支払)	21
第 52 条	(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)	21
第 53 条	(サービス対価の改定)	21
第 54 条	(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)	21
第 7 章	契約期間及び契約の終了	22
第 55 条	(契約期間)	22
第 56 条	(町の解除権)	22
第 57 条	(その他町の解除権)	23
第 58 条	(事業者の解除権)	24
第 59 条	(法令変更による解除権)	25
第 60 条	(不可抗力による解除権)	25
第 61 条	(契約期間終了前の検査)	25
第 62 条	(契約終了時の措置)	26
第 8 章	表明・保証及び誓約	26
第 63 条	(事業者による表明・保証及び誓約)	26
第 9 章	保証	27
第 64 条	(契約の保証)	27
第 10 章	法令変更	27
第 65 条	(通知の付与及び協議)	27
第 66 条	(法令変更による増加費用及び損害の負担)	28

第 11 章 不可抗力等	28
第 67 条 (通知の付与及び協議)	28
第 68 条 (不可抗力による増加費用及び損害の負担)	28
第 69 条 (第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害)	29
第 12 章 その他	29
第 70 条 (遅延損害金)	29
第 71 条 (関係者協議会)	30
第 72 条 (守秘義務)	30
第 73 条 (個人情報保護)	30
第 74 条 (著作権の利用等)	31
第 75 条 (公租公課の負担)	32
第 76 条 (情報通信の技術を利用する方法)	32

# 事業仮契約書<sup>1</sup>

- 1 事業名 江府町移住促進住宅整備事業
- 2 事業場所 江府町大字佐川字阿弥陀免 870 番地 他
- 3 契約期間 江府町議会の議決を得た日～令和 34 年 8 月 31 日
- 4 契約金額 金〇〇〇〇〇円  
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金〇〇〇〇〇円)
- 5 契約保証金 金額 金〇〇〇〇〇円

上記の事業（以下、「本事業」という。）について、江府町（以下、「町」という。）とコンソーシアム名●●の代表事業者●●（以下、「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、次の条項によって公正な事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本事業契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下、「PFI 法」という。）に基づき、江府町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。

また、本事業契約の締結及びその履行に際し、町は、本事業が民間事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者にあたっては、本事業が地域優良賃貸住宅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。

本事業契約について、PFI 法第 12 条の規定に基づき、江府町議会の議決を得たときから、本事業契約を本契約とみなす。

本事業契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、町と事業者とが記名押印の上、それぞれ 1 通を保有する。

令和 4 年 月 日  
町 鳥取県日野郡江府町江尾 1717 番地 1  
江府町  
江府町長 白石祐治 印

事業者 住所  
商号又は名称  
代表者

<sup>1</sup> 本事業契約案は、代表事業者 1 社と締結することを想定し規定しております。提案書における事業スキームの想定が異なる場合、事業者選定後、提案内容に応じて適宜、必要な個所を調整いたします。

## 第1章 定義

### 第1条 (用語の定義)

本事業契約において、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) 「維持管理運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。
- (2) 「維持管理業務」とは、要求水準書第 6 章に記載された本施設の維持管理業務をいう。
- (3) 「維持管理事業者」とは、株式会社●●をいう。
- (4) 「運営業務」とは、要求水準書第 7 章に記載された本施設の運営業務をいう。
- (5) 「運営事業者」とは、株式会社●●をいう。
- (6) 「開業準備業務」とは、建設業務のうち、要求水準書第 5 章第 3 節に記載された開業準備業務をいう。
- (7) 「基本協定書」とは、町、事業者、●、●及び●との間で令和 4 年●月●日付で締結した江府町移住促進住宅整備事業 基本協定書をいう。
- (8) 「建設期間」とは、本施設の建設期間をいい、本件工事の開始日から本件引渡日までの期間をいう。
- (9) 「建設業務」とは、要求水準書第 5 章に記載された本施設の建設業務をいう。
- (10) 「建設事業者」とは株式会社●●をいう。
- (11) 「工事監理業務」とは、要求水準書第 4 章に記載された本施設の工事監理業務をいう。
- (12) 「工事監理事業者」とは株式会社●●をいう。
- (13) 「構成事業者」とは、●●、●●及び●●をいう。
- (14) 「サービス対価」とは、本事業契約に基づく事業者の本件業務の実施に対して町が支払う対価をいい、サービス対価 1、サービス対価 2 及びサービス対価 3 の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙 6 に記載のとおりである。
- (15) 「サービス対価（施設整備）」とは、施設整備業務の対価であるサービス対価 1 及びサービス対価 2 を総称していう。
- (16) 「事業期間」とは、本事業契約の効力発生日を開始日とし、令和 34 年 8 月 31 日（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。
- (17) 「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の 3 月 31 日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の 4 月 1 日から事業期間の終了日までをいう。
- (18) 「事業用地」とは、本事業の用に供される土地をいい、別紙 2 において特定される土地をいう。
- (19) 「施設整備業務」とは、設計業務、工事監理業務及び建設業務を個別に又は総称していう。
- (20) 「実施方針等」とは、令和 4 年 3 月 25 日付で公表された江府町移住促進住宅整備事業実施方針及びその付属資料（その後の変更を含む。）をいう。

- (21) 「実施方針等に対する質疑回答」とは、実施方針等に関する質問に対する町の回答書を総称していう。
- (22) 「申請等業務」とは、建設業務のうち、要求水準書第 5 章第 5 節に記載された申請等業務をいう。
- (23) 「設計業務」とは、要求水準書第 3 章に記載された本施設の設計業務をいう。
- (24) 「設計業務着手予定日」とは、令和 4 年●月●日をいう。
- (25) 「設計事業者」とは、株式会社●●をいう。
- (26) 「設計図書」とは、基本設計図書、実施設計図書及びその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。
- (27) 「施工計画書等」とは、要求水準書第 5 章第 1 節 1(2)記載の施工計画書等をいう。
- (28) 「提案書等」とは、本選定手続において、事業者が町に提出した提案書、町からの質問に対する回答書その他事業者が事業契約締結までに提出する一切の書類をいう。
- (29) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、感染症・疫病の流行、又は火災、戦争、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（設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）などであって、町又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令変更は、不可抗力に含まれない。
- (30) 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。
- (31) 「法令変更」とは、法令等の変更をいう。
- (32) 「募集要項等」とは、令和 4 年 4 月 11 日付で公表された本事業に係る募集要項、要求水準書、審査基準、令和 4 年 4 月 25 日付で公表された本事業に係る基本協定書（案）及び事業契約書（案）、並びにその他本選定手続に関し町が公表し又は事業者に提示した資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後本協定締結日までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。）をいう。
- (33) 「募集要項等に関する質疑回答」とは、募集要項等に関する質問に対する町の回答書を総称していう。
- (34) 「本件業務」とは、本事業のうち、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。
- (35) 「本件供用開始予定日」とは、本施設の供用開始予定日をいい、令和 6 年 1 月●日（本事業契約に従い変更された場合は変更後の日）をいう。
- (36) 「本件工事」とは、建設業務に係る工事をいう。
- (37) 「本件工事開始予定日」とは令和 5 年 4 月 1 日をいう。
- (38) 「本件引渡日」とは、本施設が実際に町に引き渡された日をいう。
- (39) 「本件引渡予定日」とは、本施設の引渡予定日をいい、令和 5 年 12 月●日（本事業契約に従い変更された場合は変更後の日）をいう。

- (40) 「本事業関連書類」とは、募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、実施方針等、実施方針等に対する質疑回答、基本協定書及び提案書等の総称をいう。
- (41) 「本施設」とは、施設整備業務により整備される地域優良賃貸住宅及びその付帯施設をいう。
- (42) 「本選定手続」とは、本事業に関し実施された公募型プロポーザル方式による事業者の選定手続をいう。
- (43) 「本日程表」とは、別紙 1 に記載された事業日程表をいう。
- (44) 「要求水準書」とは、本選定手続に関し、令和 4 年 4 月 11 日に公表された、江府町移住促進住宅整備事業 要求水準書（要求水準書に係る質問回答及びその後の変更を含む。）をいう。

## 第2章 総則

### 第2条 （総則）

町及び事業者は、本事業契約に基づき、本事業関連書類に従い、日本国の法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって、本件業務の実施その他の本事業契約上の義務を履行しなければならない。

2 本事業契約において、町が負担すべき損害、損失、経費及び費用には、別段の定めのない限り、逸失利益は含まないものとする。

3 本事業契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。

4 本事業契約の履行に関して町及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

5 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

6 本事業契約の履行に関して町及び事業者の間で用いる計量単位は、本事業関連書類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。

7 本事業契約及び本事業関連書類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。

8 本事業契約は、日本国の法令等に準拠するものとする。

9 本事業契約に係る訴訟については、鳥取地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

### 第3条 （規定の適用関係）

町と事業者は、本事業契約とともに本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾又は相違がある場合には、本事業契約、基本協定書、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、実施方針等、提案書等の順に優先して適用される。ただし、提案書等の内容が要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で、提案書等の記載が要求水準書の記載に優先する。

### 第4条 （事業の概要）

本事業は、施設整備業務及び維持管理運営業務、これらの業務の実施に係る資金調達、並びにこれらに付随し、又は関連する一切の業務により構成される。

#### 第5条 （事業の日程）

事業者は、別紙1の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

#### 第6条 （事業費内訳書及び詳細事業日程表）

事業者は、本事業契約の締結後14日以内に、本事業関連書類に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、町に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、町及び事業者を拘束するものではない。

#### 第7条 （事業の実施）

事業者は、施設整備業務及び維持管理運営業務を基本協定書別紙に記載する者（以下、「受託者等」という。）に委託し、又は請け負わせるものとする。

2 事業者は、本事業契約の成立後速やかに、受託者等との間で、施設整備業務及び維持管理運営業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書等の写しを町に提出するものとする。

3 事業者は、施設整備業務及び維持管理運営業務の一部を受託者等以外の者に委託し、又は請け負わせようとするときは、事前に町に対し、その者の称号、名称等必要な事項を書面により通知し、町の承認を得なければならない。また、当該受託者等を変更しようとする場合も同様とする。

4 事業者は、受託者等又は前項に定めるところにより町の承認を受けた受託者等の使用に関する一切の責任を負うものとし、受託者等の責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

5 事業者は、前項に定める場合のほか、受託者等をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本事業契約に定める業務が遅延した場合の増加費用及び損害の一切を負担しなければならない。

6 町は、事業者に対して、必要と認める場合には随時、受託者等が実施する業務の状況等について報告を求めることができるものとする。

#### 第8条 （事業者の責任）

事業者は、本事業契約において別途規定されている場合を除き、本事業契約及び本事業関連書類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、事業者は、町の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力による場合を除き、本事業契約上のいかなる責任をも免れず、事業者の責めに帰すべき事由があったものとして、本事業契約上の責任を負う。

3 本事業契約に別途規定されている場合を除き、町の本事業に関する確認若しくは立会い又は事業者から町に対する報告、通知若しくは説明を理由として、事業者はいかなる本事業契約上における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、町は何ら責任を負担しない。

## 第9条 （資金調達）

事業者による本事業の実施その他本事業契約上の義務の履行に必要な一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本件業務に関する資金調達は、全て事業者の責任において行う。

2 町は、本事業契約において、別途規定されている場合を除き、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。

3 町は、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、金融機関等から融資を受け、又はサービス対価に係る請求権その他の本事業契約に基づき事業者が町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、当該融資契約書又は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。

## 第10条 （許認可等の手続）

事業者は、その責任及び費用負担において、本件業務の実施その他の本事業契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得、届出その他の法令等に定める手続（以下、「許認可の取得等」という。）を自らの責任と費用で行わなければならない。ただし、町が許認可の取得等を行う必要がある場合には、町は必要な措置を講じ、当該措置について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、事業者はこれに応じる。

2 事業者は、前項の許認可等の取得等に際しては、町に事前説明及び事後報告を行う。

3 町は、前項に定める事業者が行うべき許認可の取得等について事業者から協力を要請されたときは、法令等の範囲内で、必要に応じて、協力するものとする。

4 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得等の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、町の責めに帰すべき事由による場合は、町が当該増加費用又は損害を負担し、法令変更又は不可抗力により遅延した場合は、第10章又は第11章の規定に従う。

## 第11条 （事業用地の使用）

事業者は、事業期間において、各本件業務の実施に必要な限度で、別紙2の事業用地を使用することができる。

2 事業者は、善良な管理者の注意義務をもって事業用地の管理を行うものとし、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。

3 事業者は、施設整備業務の実施にあたり、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。

## 第12条 （事業用地が不用となった場合の措置）

工事の完成、要求水準書の変更等によって事業用地が不用となった場合において、当該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（事業者が使用する第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）

があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地を原状に修復し、町に明け渡さなければならない。

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を撤去せず、又は事業用地を原状に修復しないときは、町は、事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地を原状に修復することができる。この場合においては、事業者は、町の処分又は修復について異議を申し出ることができず、また、町の処分又は修復に要した費用を負担しなければならない。

3 第1項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、町が事業者の意見を聴いて定める。

#### 第13条 (事業用地の不適合)

町は、現状にて事業者が本件業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負う他、募集要項等において町の負担であることを明示した場合を除き、事業用地について、種類又は品質に関して本事業契約の内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という。）に関する責任を負担しない。ただし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物の契約不適合であって募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者が直接生じた合理的な増加費用は町が負担する。

#### 第14条 (条件変更等)

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

- (1) 要求水準書の誤謬があること。
- (2) 事業用地の条件（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、募集要項等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
- (3) 募集要項等で明示されていない事業用地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 町は、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請求しなければならない。

#### 第15条 (要求水準書の変更)

町は、必要があると認めるときは、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請求することができる。

2 事業者は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、7日以内に、町に対して次に掲げる事項を通知し、町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本日程の変更の有無
- (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項又は前条第2項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が整わない場合において、町は、必要があると認めるときは、要求水準書、本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 要求水準書の変更が行われた場合において、町は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第 42 条の維持管理運営業務の体制書若しくは維持管理運営業務計画書等の変更を求める旨を事業者に通知することができる。

5 第 1 項の規定に基づく要求水準書の変更により、本件業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に記載のとおりとする。

- (1) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約若しくは募集要項等の不備又は町による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。））により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

#### 第16条 （事業者からの要求水準書の変更）

事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を町に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

- (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) 事業者が求める要求水準書の変更に伴う本日程の変更の有無
- (4) 事業者が求める要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- (5) 事業者が求める要求水準書の変更に伴い設計図書又は第 42 条の維持管理運営業務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 町は、前項の通知を受けたときは、30 日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に對する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。

3 第 1 項の通知の日から 30 日を経過しても前項の協議が整わない場合には、町は、要求水準書、本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。

4 要求水準書の変更が行われた場合において、町は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第 42 条第 3 項の維持管理運営業務計画書等の変更を求める旨を事業者に通知することができる。また前項の規定に基づく要求水準書の変更により、本件業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、前条第 5 項の規定を準用する。

#### 第17条 （臨機の措置）

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

2 前項の場合において、事業者は、臨機の措置の内容を町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対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、町と事業者で協議の上、合理的な範囲で町が負担する。

## 第3章 施設整備業務

### 第1節 設計業務

#### 第18条 (設計業務の実施)

事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業者の責任及び費用負担において設計業務を実施するものとし、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生じる増加費用の負担を含む。）を負担する。

2 事業者は設計業務の着手前に本事業関連書類に従い設計計画書を作成し、町に提出して町の確認を受けなくてはならない。

3 事業者は設計計画書に基づき設計業務を実施しなければならない。

4 事業者は、基本設計が本事業関連書類に適合するものであることについて、基本設計の設計図書を提出して町の確認を受けなければならない。

5 町は、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30日以内に、基本設計の設計図書の内容が本事業関連書類に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本事業関連書類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。

6 町は、前項の場合において、基本設計の設計図書の内容が本事業関連書類に適合しないことを認めたととき、又は設計図書の記載によっては本事業関連書類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。

7 事業者は、前項、第15条第4項又は第16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、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の町の確認を受けるものとする。ただし、前項、第15条第4項又は第16条第4項の通知に対して事業者が設計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、設計図書を修正しないことが適切であると町が認めたとときは、この限りでない。この場合において、町は、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。

8 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第15条第5項の規定を準用する。

9 事業者は、第5項の確認を受けた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、町の承諾を得なければならない。

10 第2項から前項までの規定は、実施設計の設計図書の町による確認について準用する。この場合において、「本事業関連書類」とあるのは「本事業関連書類及び基本設計」と読み替えるものとする。

11 第2項から前項までに規定する手続は、事業者の設計業務に関する責任を軽減又は免除するものではない。

12 設計業務に関して遅延が生じ、町又は事業者に増加費用又は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) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は町による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③町による設計図書の変更（事業者の責め

に帰すべき事由に起因する場合を除く。))により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、町は、事業者と協議の上、合理的な期間本件引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。

#### 第19条 (設計業務に関する第三者の使用)

事業者は、設計業務を設計事業者に実施させるものとし、設計事業者以外の者に設計業務を実施させてはならない。

2 事業者は、本事業契約の成立後速やかに、設計事業者との間で、設計業務に関する業務委託契約を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書の写しを町に提出するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、事業者は、事前に町の承諾を受けた場合に限り、設計業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

4 設計業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責に帰すべき事由は、全て事業者の責に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

#### 第20条 (事前調査)

事業者は、本事業関連書類に従い、地質調査、ボーリング調査、土壌汚染、測量調査、周辺家屋等影響調査・対策、電波障害等調査・対策その他の各種事前調査業務を実施しなければならない。

2 事業者を、前項の事前調査を実施しようとするときは、事前に町に報告し、町の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担で実施する。

3 事業者は第1項の事前調査が終了したときは、調査等報告書を作成して町に提出し、町の確認を受けなければならない。

4 第1項の事前調査の不備、誤謬等又は事業者が十分な事前調査を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担する。

5 事業者は、第1項の事前調査により、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに町に通知し、町の確認を受けなければならない。

- (1) 要求水準書の誤謬があること。
- (2) 事業用地の条件(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、募集要項等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
- (3) 募集要項等で明示されていない事業用地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

6 町は、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請求しなければならない。

#### 第21条 (設計の変更)

町は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ提案書等の範囲を逸脱しない限度で、本施設の設計変更を求めることができる。この場合、事業者は、当該変更の要否及び事業者の本事業の実施に与える影響を検討し、町に対して、別段の合意がある場合を除き、14日以内にその結果を通知しなければならない。町はかかる事業者の検討結果を踏まえて設計変更の要否を最終的に決定し、事業者に別段の合意がある場合を除き、14日以内に通知する。事業者はかかる町の通知に従うものとする。

2 前項の規定に従い町の請求により事業者が設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用（金融費用を含むがこれに限らない。）が発生したときは、町が当該費用を負担するものとし、費用の減少が生じたときは、サービス対価（施設整備）を減額する。

3 事業者は、町の事前の承諾を得た場合を除き、本施設の設計変更を行うことはできないものとする。

4 前項の規定に従い事業者が町の前記の承諾を得て本施設の設計変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。

(4) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は町による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③町による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、追加的な費用が発生した場合、町は、事業者と協議の上、合理的な期間本件引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により追加的な費用が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(6) 法令変更又は不可抗力により追加的な費用が発生した場合、第10章又は第11章の規定に従う。

#### 第2節 工事監理業務

##### 第22条 (工事監理業務の実施)

事業者は、本事業契約、本事業関連書類、設計図書及び施工計画書等に従い、事業者の責任及び費用負担において工事監理業務を実施するものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、工事監理業務を工事監理事業者に実施させるものとし、工事監理事業者以外に工事監理業務を実施させてはならない。

3 事業者は、本事業契約の成立後速やかに、工事監理事業者との間で、工事監理業務に関する業務委託契約を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書の写しを町に提出するものとする。

4 第2項の規定にかかわらず、事業者は、事前に町の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と建設業務を同一の者が実施してはならない。

5 工事監理業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、工事監理業務の実施に関して事業者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。

#### 第23条（工事監理者の設置）

事業者は、本件工事に着工する前に、その責任及び費用負担において、本件工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を町に対して通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。

町は、必要と認める場合においては、本件工事の施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

### 第3節 建設業務

#### 第24条（建設業務の実施）

事業者は、本事業契約、本事業関連書類及び第18条第5項の確認を受けた設計図書に従い、事業者の責任及び費用負担において建設業務を実施するものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、施工方法を定め、要求水準書の定めるところにより、本件工事の着手前に施工計画書等その他必要な書類を町に提出しなければならない。

3 事業者は、本件工事の実施中、要求水準書に定める書類を作成し、町に提出し、町が要求した場合には速やかに必要な説明を行う。

#### 第25条（建設業務に関する第三者の使用）

事業者は、建設業務を建設事業者に実施させるものとし、建設事業者以外の者に建設業務を実施させてはならない。

2 事業者は、本事業契約の成立後速やかに、建設事業者との間で、建設業務に関する工事請負契約を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書の写しを町に提出するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、事業者は、町の承諾を受けた場合に限り、一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

4 町は、事業者に対して、施工体制台帳及び事業者と建設業務を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに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。

5 建設業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行うものとし、建設業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責に帰すべき事由は、全て事業者の責に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

6 事業者は、建設業務に関して事業者が使用する建設事業者が建設業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることの承諾を求めた場合においては、これを承諾してはならない。

#### 第26条（近隣住民に対する説明及び環境対策）

事業者は、本件工事の開始に先立って、その責任及び費用負担において、近隣住民・近隣商業施設等（以下、「近隣住民」という。）に対して、本件工事に関する説明を行わなければならない。

2 事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。

3 事業者は、第1項の説明又は第2項の調査又は対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を町に報告し、町の承諾を得なければならない。

4 前各項の近隣対策の結果、事業者に生じた費用及び損害（本件引渡予定日が変更されたことによる増加費用及び損害を含む。）は、事業者がこれを負担する。

5 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、町が行う。かかる住民等の反対運動若しくは訴訟等又は町が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本件工事に遅延が発生することが見込まれる場合、町は、事業者と協議の上、本件引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、町がこれを負担する。

#### 第27条（中間確認、報告等）

町は、本施設が本事業関連書類及び設計図書（町と事業者との打ち合わせの結果を含む。以下同じ。）に従い、工事されていることを確認するために、事業者の立会いの上で、本件工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、町は、7日前までに、事業者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

2 町は、事業者に対して、本件工事の施工状況について報告を求めることができる。

3 町は、あらかじめ事業者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、事業者又は建設事業者若しくは第25条第3項に規定する第三者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。

4 町は、本件工事の施工部分が本事業契約、設計図書又は本事業関連書類に適合しないと認める場合においては、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対して事業者が施工部分を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であると町が認めたときは、この限りでない。この場合において、町は、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。

5 町は、本件工事の施工部分が本事業契約、設計図書又は本事業関連書類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、当該相当の理由を事業者に通知して、本件工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

6 第 4 項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

7 事業者は、町が第 1 項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

#### 第28条 (工事の中止)

町は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、町は事業者に対して中止内容及びその理由を事業者に通知しなければならない。

2 町は、前項により本件工事の全部又は一部を中止させた場合において、必要と認めたときには、本件引渡予定日を変更することができる。

3 町は、第 1 項の規定により本件工事の全部又は一部の施工を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、本件引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件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。

4 前項の規定にかかわらず、本件工事の施工の一時中止が法令変更又は不可抗力に起因する場合には、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

#### 第29条 (本件引渡予定日の変更)

事業者は、前条第 1 項に規定する場合を除き、事業者の責に帰することができない事由により本件引渡予定日に本施設を町に引き渡す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、町に本件引渡予定日の変更を請求することができる。

2 事業者は、事業者の責に帰すべき事由により本件引渡予定日に本施設を町に引き渡すことができないと認めるときは、本件引渡予定日の 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町に通知しなければならない。

3 事業者は、本件引渡予定日に本施設を町に引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡しの遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。事業者は、本件引渡予定日の変更に伴い町に発生した増加費用又は損害を負担する。

4 町は、特別の理由により本件引渡予定日を変更する必要があるときは、本件引渡予定日の変更を事業者に請求することができる。

5 町は、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。ただし、法令変更又は不可抗力により発生した本件引渡予定日の変更による増加費用若しくは損害の負担又はサービス対価の取扱いは、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

#### 第30条 (本件引渡予定日の変更等に係る協議)

前条第 1 項、第 2 項又は第 4 項に規定する本件引渡予定日の変更については、町と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から 30 日以内に協議が整わない場合には、町が定め、事業者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、町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、町に本件引渡予定日の変更事由が生じた日（前条第1項若しくは第2項の場合にあっては、町が本件引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、前条第4項の場合にあっては、事業者が本件引渡予定日の変更請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、町に通知することができる。

#### 第31条（本件工事の施工について第三者に及ぼした損害）

事業者が本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（本件工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち町の責に帰すべき事由により生じたもの（第32条に定める保険により補填されるものを除く。）については、町が負担する。

2 前項の場合その他本件工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、町と事業者が協力してその解決に当たるものとする。

#### 第32条（建設工事保険等）

事業者は、建設期間中、自己又は建設事業者若しくは第三者をして別紙3に定める建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に加入し、保険料を負担しなければならない。事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを町に提出しなければならない。

2 事業者は、建設業務を実施するため前項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を町に通知しなければならない。

#### 第33条（什器備品等設置業務）

事業者は、本事業関連書類に従い、必要な什器備品等を調達し、本施設に設置する。

2 事業者は、前項により調達し設置した什器備品等について、什器備品台帳を作成し、第36条による町の完工確認までに作成し町に提出しなければならない。

#### 第34条（その他業務）

事業者は、本事業関連書類に従い、開業準備業務及び申請等業務を自らの責任と費用負担において実施する。

2 事業者は、自己又は第三者をして別紙3に定めるところにより、開業準備業務に着手するまでに、開業準備業務に係る第三者賠償責任保険その他の保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを町に提出しなければならない。

4 事業者は、開業準備業務を実施するため第2項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を町に通知しなければならない。

#### 第4節 工事完成及び引渡し

### 第35条（事業者が行う完工検査）

事業者は、その責任及び費用負担において、本事業関連書類に従い、本件工事の完成を確認するための検査（以下、「完工検査」という。）を行うものとする。

2 事業者は、完工検査を行おうとする場合においては、その7日前までに、完工検査を行う旨を町に対して通知しなければならない。

3 町は、完工検査に立ち会うことができる。ただし、事業者は、町が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

4 事業者は、完工検査を行った場合においては、その結果を町に対して報告し、本事業関連書類に定める完工図書を提出しなければならない。

### 第36条（町による完工確認）

町は、前条第4項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から14日以内に、事業者の立会いの上、完工確認を実施しなければならない。

2 町は、本施設が本事業契約、設計図書又は本事業関連書類（前条の完工図書を含む。以下、本条において同じ。）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、当該相当の理由を事業者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

3 町は、本施設が本事業契約、設計図書又は本事業関連書類に適合しないと認められる場合においては、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。

4 事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、第1項の確認を受けるものとする。ただし、前項の請求に対して事業者が本施設を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、本施設を是正しないことが適切であると町が認めたときは、この限りでない。この場合において、町は、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。

5 町は、第1項の確認を行った場合において、本施設が本事業契約、設計図書及び本事業関連書類に適合し、かつ、要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、事業者に対して、完工確認書を交付しなければならない。

6 事業者は、町が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

### 第37条（本施設の引渡し）

事業者は、前条第5項の完工確認書の交付を受けた上で、本件引渡予定日に本施設（什器備品等を含む。）を町に引き渡すものとする。

2 事業者は、前項の引渡しにより、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を町に取得させなければならない。

3 事業者は、前項に基づく本施設の引渡しまでに、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は同法第7条の2第5項に基づく検査済証を町に提出しなければならない。

4

### 第38条（本施設の引渡し遅延による費用負担）

町の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本件引渡予定日より遅延した場合、町は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本件引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して町が負担した増加費用又は損害を負担するほか、本件引渡予定日の翌日から本件引渡日までの期間（両端日を含む。）に応じ、当該引渡しが遅延した本施設に係るサービス対価（施設整備（ただし、割賦手数料を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計額）に本件引渡予定日における第70条に定める遅延利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として町に支払う。この場合において、町に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を町に支払わなければならない。

3 法令変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが本件引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第10章又は第12章の規定に従う。

### 第39条（契約不適合責任）

町は、本施設又は事業者により本施設内に設置された什器備品等（以下、「工事目的物」という。）が契約不適合であるときは、事業者に対し、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、その履行の追完に要求水準書又は提案書の内容を超える過分の費用を要するときは、町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、事業者は、町が不相当な負担を課すものでないときは、町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、町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、町は、その不適合の程度に応じてサービス対価を減額することができる。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、直ちにサービス対価を減額することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 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。

(3) 工事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、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。

(4) 前3号に掲げる場合のほか、町が本項の規定による催告をしても履行の追完を受け見込みがないことが明らかであるとき。

4 事業者は、建設事業者をして、町に対し、本条による請求等の履行をなすことについて保証させるべく、本事業契約締結後速やかに、別紙4の様式による保証書を差し入れさせる。

### 第40条（契約不適合責任期間等）

町は、工事目的物に関し、第37条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3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、サービス購入料（整備業務）の減額の請求又は本事業契約の

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。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていた場合、当該契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合又は「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）」に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の契約不適合の場合には、当該請求等を行うことができる期間は、工事目的物の引渡しを受けた日から 10 年以内とする。

2 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、引渡しの際、町が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、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。

3 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、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。

4 町が第 1 項又は第 2 項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下本項及び第 7 項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、町が通知から 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の内に請求等をしたものとみなす。

5 町は、第 1 項又は第 2 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。

6 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。

7 町は、工事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 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、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。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が町による支給材料の性質又は町の指図により生じたものであるときは、町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、事業者がその材料又は指図の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。

## 第4章 維持管理運営業務

### 第41条 （維持管理運営業務の実施）

事業者は、本事業契約、本事業関連書類、維持管理業務計画書、長寿命化計画書及び運営業務計画書に従い、事業者の責任及び費用負担において維持管理運営業務を実施するものとし、維持管理運営業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、自己又は第三者をして別紙 3 に定めるところにより、維持管理運営業務に着手するまでに、維持管理運営業務に係る第三者賠償責任保険その他の保険に加入し、保険料を負担しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により保険契約を締結した維持管理運営業務にその保険証券又はその写しを町に提出しなければならない。

4 事業者は、維持管理運営業務を実施するため第 2 項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を町に通知しなければならない。

#### 第42条（維持管理運営業務体制の整備等）

事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務の実施期間中、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務に係る統括責任者を1名及び消防法（昭和23年法律第186号）第8条に定める防火管理者1名を配置し、本件供用開始予定日前に、維持管理業務の実施体制について、町に届け出なければならない。維持管理業務の実施体制に変更が生じるときも同様とする。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務の実施期間中、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務に係る統括責任者を1名を配置し、本件供用開始予定日前に、運営業務の実施体制について、町に届け出なければならない。運営業務の実施体制に変更が生じるときも同様とする。

3 事業者は、維持管理運営業務及び運営業務に着手する前に、要求水準書の定めるところにより、維持管理業務計画書及び運営業務計画書その他維持管理運営業務の実施に必要な書類（以下、併せて「維持管理運営業務計画書等」という。）を作成して町に提出し、これらの書類が本事業契約及び本事業関連書類に適合するものであることについて、町の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

4 事業者は、前項の維持管理運営業務計画書等を、毎年度3月末日（本件引渡日の属する事業年度については、町と事業者で協議の上、提出時期を定める。）までに、町に提出し、確認を受けなければならない。

5 町は、第3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30日以内に、維持管理運営業務計画書等の内容が本事業契約及び本事業関連書類に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本事業契約及び本事業関連書類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。

6 町は、前項の場合において、維持管理運営業務計画書等の内容が本事業契約若しくは本事業関連書類の規定に適合しないことを認めるとき、又は維持管理運営業務計画書等の記載によっては本事業契約及び本事業関連書類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。

7 事業者は、前項、第15条第4項又は第16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、維持管理運営業務計画書等の修正その他の必要な措置を行い、第3項の町の確認を受けるものとする。ただし、前項、第15条第4項又は第16条第4項の通知に対して事業者が維持管理運営業務計画書等を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、維持管理運営業務計画書等を修正しないことが適切であると町が認めたときは、この限りでない。この場合において、町は、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。

8 前項の規定に基づく維持管理運営業務計画書等の修正その他の必要な措置に要する費用は、第15条第5項の規定を準用する。

9 本条に規定する手続は、事業者の本施設の維持管理運営業務に関する責任を軽減又は免除するものではない。

#### 第43条（維持管理運営業務に関する第三者の使用）

事業者は、維持管理業務を維持管理事業者に、運營業務を運営事業者に実施させるものとし、維持管理事業者以外の者に維持管理業務を実施させてはならず、運営事業者以外の者に運營業務を実施させてはならない。

2 事業者は、本事業契約の成立後速やかに、維持管理事業者との間で、維持管理業務に関する業務委託契約を、運営事業者との間で運營業務に関する業務委託契約を締結するものとし、締結後速やかに、その契約書の写しを町に提出するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、事業者は、町の承諾を受けた場合に限り、維持管理業務の一部を維持管理事業者以外の第三者に委託し又は請け負わせることができ、運營業務の一部を運営事業者以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

4 第1項又は第3項の規定による維持管理運營業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理運營業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責に帰すべき事由は、全て事業者の責に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

#### 第44条（家賃等の徴収等）

事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の入居者（以下、「入居者」という。）から家賃、敷金及び駐車場等の利用料等（以下、「家賃等」という。）を徴収するものとする。

2 事業者は、前項の規定により徴収した家賃等（敷金を除く。）については、翌月末までに町の指定する銀行口座に納付するものとし、敷金については、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとする。

3 第1項の規定により、徴収すべき家賃等について、入居者から支払がなされない場合、事業者はその旨を町に報告し、町の指示を受けて督促状の送付及び電話での呼びかけ等の督促（以下、「督促」という。）を実施する。

4 前項の規定による督促を行ったにもかかわらず、徴収に応じない者の家賃等については、町がその責任と費用において法的措置を含め、対応するものとする。

5 事業者は、入居者の退去時において、本事業関連書類に従い、原状回復計画を作成して町に提出し、その承諾を得るものとする。

6 事業者は、前項の原状回復計画に基づき、その責任及び費用において入居者の退去に伴う原状回復を実施する。ただし、事業者は、入居者が負担すべき原状回復費用については、入居者に請求し、又は敷金から充当することができる。

7 事業者は、原状回復の実施後、敷金が残っている場合には、速やかに敷金の残額を入居者に返還するものとする。

#### 第45条（長寿命化計画書等の作成及び提出）

事業者は、本件供用開始予定日の6ヶ月前までに、本事業関連書類に基づき、維持管理業務の実施期間中にわたる本施設の修繕・更新業務について記載した長寿命化計画書を作成し町に提出して、町の確認を受けなければならない。

2 事業者は、前項に基づき町の確認を受けた長寿命化計画書に従い、維持管理業務を実施するものとする。ただし、事業者は、常に長寿命化計画書に従って業務を実施したことのみをもって、維持管理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。

3 事業者は、令和●年●月●日までに、本事業関連書類に基づき大規模改修計画を作成して町に提出し、その確認を受けなければならない。

#### 第46条 (業務報告)

事業者は、維持管理運営業務の実施期間中、維持管理業務に関する業務日報及び運営業務に関する業務日報を作成し、町の閲覧に供しなければならない。

2 事業者は、維持管理運営業務の実施期間中、要求水準書の定めるところにより、維持管理業務に係る月別業務報告書及び運営業務に係る月別業務報告書を作成し、翌月 15 日までに町に提出しなければならない。

3 町は、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、月別業務報告書の内容を確認し、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、維持管理運営業務の実施期間中、要求水準書の定めるところのより、毎事業年度、維持管理業務に係る年度別業務報告書及び運営業務に係る年度別業務報告書を作成し、事業年度の終了後 30 日以内に町に提出しなければならない。

5 町は、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●日以内に、年度別業務報告書の内容を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

#### 第47条 (町による説明要求及び立会い)

町は、事業者に対し、維持管理運営業務の実施期間中、維持管理運営業務について、随時その説明を求め、町が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において運営及び維持管理の状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる町の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の維持管理運営の状況が、本事業関連書類の内容を満たしていないことが判明した場合の措置については、第 50 条のモニタリングに関する手続に従う。

3 町は、必要に応じて、本施設について、本施設の入居者その他の者へのヒアリングを行うことができる。

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

#### 第48条 (維持管理運営業務について第三者に及ぼした損害)

事業者が維持管理運営業務の実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち町の責に帰すべき事由により生じたものについては、合理的と認められる範囲で町が負担する。

### 第5章 モニタリング

#### 第49条 (セルフモニタリング)

事業者は、本件業務のサービスの水準を維持改善することを目的としてセルフモニタリングを行う。

2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、本件業務全体に関するセルフモニタリング計画書を作成して町に提出し、町の承諾を得なければならない。

3 事業者は、セルフモニタリング計画書に定められたセルフモニタリングの方法に従って、自らが実施する業務が本事業関連書類に従って実施されていることを定期的に（半期に1回以上）確認し、その結果をモニタリング報告書として作成し、町に提出する。

#### 第50条（モニタリング）

町は、本事業関連書類に適合した事業者による本件業務の実施を確保するため、別紙5に規定されるモニタリングを行うとともに措置をとることができるものとする。

2 事業者は、町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 町は、事業者から提供されるサービスの水準の測定及び評価の結果を事業者に対して通知しなければならない。

4 町がモニタリングの実施及びその他本事業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、事業者の本件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。

5 事業者は、本件業務の実施状況を常に確認し、本事業契約及び本事業関連書類に従った実施ができず、又はそのおそれがあると認めるときは、適切な措置をとり、本件業務の実施に支障が生じないようにしなければならない。

### 第6章 サービス対価の支払

#### 第51条（サービス対価の支払）

町は、事業者に対し、別紙6に定めた金額及びスケジュールに従い、サービス対価を支払う。

2 第50条の規定で行われたモニタリングの結果、事業者の本件業務の内容が本事業関連書類の定めるところを満たしていないと判断した場合には、町は、別紙5に従って、サービス対価を減額し、又はその支払を停止することができる。

#### 第52条（虚偽報告等の場合のサービス対価の返還）

第46条（業務報告）第1項の維持管理業務に関する業務日報若しくは運營業務に関する業務日報（以下併せて「業務日報」という。）又は同条第2項の維持管理業務に係る月別業務報告書若しくは運營業務に係る月別業務報告書（以下併せて「月別業務報告書」という。）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町が前条第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、町に返還しなければならない。

#### 第53条（サービス対価の改定）

金利変動及び物価変動に伴うサービス対価の改定は、別紙6により行う。

#### 第54条（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）

町は、本事業契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合又は町が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、本事業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、町と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から60日以内に協議が整わない場合には、町が定め、事業者に通知する。

4 前項の協議開始の日については、町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、町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、町に通知することができる。

## 第7章 契約期間及び契約の終了

### 第55条（契約期間）

本事業契約は、本事業契約締結に係る江府町議会の議決がなされたときから効力を生じ、事業期間の終了日をもって終了する。

### 第56条（町の解除権）

町は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が正当な理由なく、設計業務着手予定日を過ぎても設計業務に着手しないとき。
- (3) 事業者が正当な理由なく、本件工事開始予定日を過ぎても本件工事を開始しないとき。
- (4) 本件引渡予定日までに本施設の引渡しが行われる見込みが明らかに存在しないと町が認めたとき。
- (5) 事業者が正当な理由なく、第39条の履行の追完がなされないとき
- (6) 本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除去した上で、再び建設しなければ、本契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (7) 事業者が町に対し虚偽の報告書（第46条第1項の業務日報及び同条第2項の月別業務報告書を含むが、この限りではない。）を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
- (8) 事業者が正当な理由なくして、町の指示又は改善勧告等に従わないとき
- (9) 事業者に係る破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）の申立てによって当該手続が開始されたとき。
- (10) 本選定手続に関し、基本協定書第5条第5項各号のいずれかの事由が生じたとき。

- (11) 事業者又は構成事業者のいずれかが基本協定書第 5 条第 6 項各号のいずれかに該当することが判明したとき
- (12) 前各号に掲げる場合のほか、町が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、本事業契約上の義務に違反し、かつ、その違反により本事業契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 次の各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、前項第 9 号に該当する場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
- (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成 11 年法律第 225 条）の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 1 項及び第 2 項の規定による本事業契約の全部又は一部の解除により事業者に損害、損失又は増加費用が生じた場合であっても、町はその賠償の責を負わない。
- 4 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に第 1 項により本事業契約が解除された場合、事業者は、町に対して、サービス対価（施設整備）から割賦手数料を控除した金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%に相当する金額を違約金として支払う。ただし、第 64 条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、町は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。また、本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができ、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）と上記違約金を対当額で相殺することができる。この場合、町は、相殺後の残額を町の選択により、一括払又は分割払によって支払う。
- 5 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買わない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を更地に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができず、町はこれに要した費用を事業者に求償することができる。また、この場合、町が事業者に対して、既に支払ったサービス対価（施設整備）を、当該解除日における第 70 条第 2 項に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 6 事業者から町に対する本施設の引渡しの後に第 1 項により本事業契約が解除された場合、事業者は、町に対して当該事業年度のサービス対価 3 に相当する金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 10%に相当する金額を違約金として支払う。町は、当該違約金及び事業者に支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価 3 の未払額を含む。）を対当額で相殺することができる。
- 7 町が被った損害の額が第 4 項の違約金の額を超過する場合、町は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができ、町は本施設の出来形部分を買受ける場合には、当該出来形部分の買受代金と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することができる。

第57条 （その他町の解除権）

町は、本事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買いたない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を更地に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 事業者から町に対する本施設の引渡しの後に第1項により本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

5 町は、第1項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害（前3項に基づき町が支払った額を除く。）を及ぼしたときは、その損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。

#### 第58条（事業者の解除権）

事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 町がサービス対価の支払を遅延し、事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。

(2) 事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、町が本事業契約上の義務に違反し、かつ、その違反により本事業契約の履行が困難となったとき。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町の選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買いたない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を更地に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 事業者から町に対する本施設の引渡しの後に第1項により本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

5 町は、第1項の規定により契約を解除したことにより事業者に損害（前3項に基づき町が支払った額を除く。）を及ぼしたときは、その損害を合理的な範囲で賠償しなければならない。

#### 第59条（法令変更による解除権）

法令変更により、町が事業者による本事業の継続が不可能となったと判断した場合又は本事業の継続のために過分の費用を要すると判断した場合、町は、事業者に通知の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。かかる解除によって、本件業務につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用及び損害の負担は、第66条の規定に従う。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町を選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を更地に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 事業者から町に対する本施設の引渡しの後に第1項により本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

#### 第60条（不可抗力による解除権）

不可抗力により、町が事業者による本事業の継続が不可能となったと判断した場合又は本事業の継続のために過分の費用を要すると判断した場合、町は、事業者に通知の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。かかる解除によって、本件業務につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用及び損害の負担は、第68条の規定に従う。

2 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合において本施設の出来形部分（開業準備業務の履行を含む。）が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる。この場合、町は、当該出来形部分の買受代金（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、町を選択により一括払又は分割払によって支払う。

3 前項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を更地に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（ただし、町はかかる義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができない。

4 事業者から町に対する本施設の引渡しの後に第1項により本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、事業者を支払うべきサービス対価の残額（履行済みの維持管理運営業務に係るサービス対価3の未払額を含む。）を支払う。

#### 第61条（契約期間終了前の検査）

町は、事業期間満了の90日前までに、事業者へ通知を行い、本施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、町は、本施設が本事業契約又は本事業関連書類に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、本事業契約で別途の定めがない限り、事業者の負担とする。

#### 第62条（契約終了時の措置）

事業者は、本事業契約が終了した場合において、事業用地又は本施設内に事業者が所有し又は管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（事業者が使用する第三者が所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき、町の指示に従わなければならない。

3 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町の指示に従わないときは、町は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。この場合においては、事業者は、町の処置について異議を申し出ることができず、また、町が当該処置に要した費用を負担しなければならない。

4 事業者は、本事業契約が終了した場合においては、その終了事由のいかんにかかわらず、町に対し、本施設を維持管理及び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8章 表明・保証及び誓約

#### 第63条（事業者による表明・保証及び誓約）

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

- (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手續を履践したこと。
- (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令及び事業者の社内規則に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。

2 事業者は、町の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の権利又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ってはならない。

## 第9章 保証

### 第64条 (契約の保証)

事業者は、本事業契約の締結と同時に、町に対して、サービス対価（施設整備）から割賦手数料を控除した金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の合計金額の10分の10に相当する金額（以下、「保証の額」という。）の契約保証金を納付しなければならない。ただし、江府町財務規則（平成22年江府町規則第20号）第95条に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。契約保証金には利息を付さないものとする。

2 町は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、本事業契約に基づき事業者が町に支払うべき損害金、違約金及び賠償金に充当することができる。

3 町は、事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、第37条に従い本施設の引渡しを受けた後、事業者の請求に基づき遅滞なく事業者に返還するものとする。

4 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。

(1) 事業者が保険会社との間に町を被保険者とする履行保証契約を締結し、当該履行保証契約に係る保険証券を提供したとき。

(2) 事業者を被保険者とし、建設事業者をして、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、その保険金請求権に第56条第4項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

5 前項の履行保証保険の保険期間は、本事業契約の締結日から本施設の本件引渡予定日までとする。

6 第4項各号の履行保証保険の保険金の充当については、第3項の規定を準用する。

7 サービス対価（施設整備）の額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価（施設整備）から割賦手数料を控除した金額の10分の1に達するまで、町は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

8 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

## 第10章 法令変更

### 第65条 (通知の付与及び協議)

事業者は、本事業契約締結日以降の法令変更により、本事業関連書類に従って本事業契約の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は履行ができなくなると予想されるときは、速やかに、その内容及び理由を町に通知しなければならない。

2 事業者は、本事業契約に基づく義務の履行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、本事業契約に基づく義務の履行を免れる。ただし、事業者は、当該法令変更の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、法令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 町は、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額の支払において、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 町は、事業者から第1項の通知を受けたときは、速やかに事業者と本事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から60日を経過しても協議が整わないときは、町は本事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

#### 第66条（法令変更による増加費用及び損害の負担）

次に掲げる法令変更により、本件業務につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害は、町が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

- (1) 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更（建築物の維持管理に関する法令変更等を含む。）
- (2) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更
- (3) PFI法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更
- (4) 法令変更による増加費用で資本的支出に係るもの

### 第11章 不可抗力等

#### 第67条（通知の付与及び協議）

事業者は、不可抗力の発生により、本事業関連書類に従って本事業契約の全部又は一部の履行ができなくなったときは、速やかに、その内容及び理由を町に通知しなければならない。

2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 町は、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額の支払において、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 町は、事業者から第1項の通知を受けたときは、速やかに事業者と本事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から60日を経過しても協議が整わないときは、町は本事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

#### 第68条（不可抗力による増加費用及び損害の負担）

不可抗力により、本件業務につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合の負担は、次のとおりとする。

##### (1) 本施設の引渡し前

本施設の引渡し前に不可抗力事由が発生し、事業者に合理的な範囲の増加費用及び損害が生じた場合、合理的な損害及び増加費用の額が累計でサービス対価（施設整備）

から割賦手数料を控除した金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担する。

ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は町が負担すべき額から控除する。

## (2) 本施設の引渡し後

本施設の引渡し後、不可抗力事由が発生し、事業者に合理的な範囲の増加費用及び損害が生じた場合、年間の合理的な損害及び追加費用の額が累計で当該年度のサービス対価 3（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については町が負担する。

ただし、不可抗力に起因して損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合で、当該保険、保証、補償金等の額が事業者の負担する額を超える場合には、当該超過額は町が負担すべき額から控除する。

## 第69条 （第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害）

第 37 条に規定する本施設の引渡し後に、第三者の責に帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、事業者の責任及び費用負担において行う。

2 前項に定める場合において、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（以下この条において「本施設の損害の状況等」という。）を町に通知しなければならない。

3 町は、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、前項の本施設の損害の状況等を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

4 前項の規定により本施設の損害の状況等が確認された場合、当該損害が生じた本施設を本事業関連書類に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び保険等によりてん補された部分を除く。）の負担は、第 68 条第 2 号の規定に従う。

## 第12章 その他

### 第70条 （遅延損害金）

本事業契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を町に請求することができる。

2 事業者の責に帰すべき事由により事業者が本事業契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、町は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和 31 年政令 337 号）第 29 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を事業者に請求することができる。

## 第71条 （関係者協議会）

本事業契約の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。但し、町と事業者が別途合意した場合には、本事業契約において協議を要するとされる事項を、関係者協議会を開催することなく決定することができる。

- 2 関係者協議会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定めるところによる。
- 3 町又は事業者は、第1項に定めるところによるほか、本事業契約の解釈又は本事業契約に定めのない事項について疑義が生じた場合その他紛争の予防又は解決を図るため必要があると認めるときは、理由を示して関係者協議会の開催を請求することができる。
- 4 町又は事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。
- 5 本事業契約の各条項において町と事業者が協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合に町が定めたものに事業者に不服があるときその他関係者協議会の協議が整わなかったときは、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図ることができる。

## 第72条 （守秘義務）

本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得た全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、当該情報を第三者（事業者を除く。）に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
  - (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) 開示者が本事業契約に基づく守秘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守秘義務を課されることなく取得した情報
  - (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
  - (6) 町が町の議会に開示する情報
  - (7) 町が江府町情報公開条例（平成13年江府町条例第2号）に基づき開示する情報
  - (8) その他、町又は事業者が法令等に基づき開示する情報
- 2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負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等の際に、本事業の実施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。
  - 3 前項の場合において、本事業契約の各当事者は、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ことのないよう適切な配慮をしなければならない。
  - 4 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

## 第73条 （個人情報保護）

事業者は、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）、江府町個人情報保護条例（平成13年江府町条例第3号）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下、「個人情報」という。）を漏洩してはならない。

- 2 事業者は、江府町個人情報保護条例及び町の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、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等の事故が発生したことによって、町が損害を被った場合、事業者は町に対し損害を賠償するとともに、町が必要と考える措置をとらなければならない。
- 5 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

#### 第74条 (著作権の利用等)

成果物(設計図書、その他事業者が本事業契約又は町の請求により町に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。この条において同じ。)又は本施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に規定する著作物(次項において「著作物」という。)又は同項第15号ロに規定する建築の著作物(次項において「建築の著作物」という。)に該当する場合においては、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところに従うものとする。

2 町は、成果物又は本施設が著作物又は建築の著作物に該当する場合においては、町の裁量により無償で利用する権利を有するものとする。

3 事業者は、町に対し、本施設の増築、改築、修繕、模様替え、維持管理・運営、広報等に必要範囲において、成果物を町が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は町の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

4 事業者は、町に対し、次に掲げる本施設の利用を許諾する。

(1) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(2) 本施設を増築し、改築し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

5 事業者は、町に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。

6 事業者は、次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、町の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

7 事業者は、第3項又は第4項の場合において、著作権法第19条及び第20条第1項の権利を行使せず、又は行使させないものとする。

8 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、町の承諾を得た場合は、この限りでない。

9 事業者は、本事業契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権(知的財産基本法(平成14年法律第122号)第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。)を侵害するものでないことを、町に対して保証する。

10 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該知的財産権の侵害

が、町が特に指定した工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことによる場合であって、事業者も当該第三者の知的財産権の対象であることを知らなかった場合においては、この限りでない。

11 この条の規定は、本事業契約の終了後もなお効力を有するものとする。

#### 第75条 （公租公課の負担）

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て事業者の負担とする。町は、事業者に対してサービス対価に対する消費税及び地方消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で町及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、第 66 条に従う。

#### 第76条 （情報通信の技術を利用する方法）

本事業契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令等に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。