

## むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業 仮契約書（案）

睦沢町（以下「町」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、本契約書の条件のほか、睦沢町財務規則（昭和59年規則第4号）及びむつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 町及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の大要）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）事業名 　　むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業
- （2）事業場所 　　千葉県長生郡睦沢町森地内、上之郷地内
- （3）事業期間 　　契約締結日から平成52年3月31日まで  
（引渡し予定日 平成31年7月31日）
- （4）契約代金額 　　金【●●●●●●●●】円  
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円）  
ただし、上記金額に、約款に定める方法による金利変更、  
物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消  
費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は  
約款に定めるところによる。
- （5）支払い方法 　　約款第68条 の定めるところによる。
- （6）契約保証金 　　約款第37条 及び第64条 に定めるところによる。

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、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）第12条の規定により、睦沢町議会で議決され、かつ、睦沢町公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例（平成17年9月22日条例第12号）（以下「指定手続条例」という。）の規定及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定に基づき町が事業者を当該施設の指定管理者として指定する議会の議決を得たときに本契約になるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、町及び事業者記名押印の上各々1部を保有する。

平成29年●月●日

(町)

千葉県長生郡睦沢町下之郷1650-1

睦沢町長 市原 武 印

(事業者)

(住所)

(事業者名)

(代表者名)

印

# **むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業**

## **事業契約約款(案)**

## 目 次

第1章 用語の定義 .....	1
第2章 総則 .....	1
第3章 本事業の概要 .....	2
第4章 本施設の設計 .....	5
第5章 建設・工事監理 .....	8
第1節 総則 .....	8
第2節 工期の変更等 .....	11
第3節 本施設の完成等 .....	12
第4節 損害の発生等 .....	13
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証 .....	13
第6節 本施設の引渡し等 .....	14
第6章 本施設の維持管理及び運営業務 .....	17
第1節 総則 .....	17
第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング .....	21
第3節 業務の変更等 .....	22
第4節 損害の発生等 .....	22
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証 .....	23
第7章 自主事業 .....	25
第8章 サービスの対価の支払い .....	26
第9章 事業者の経営状況の報告等 .....	27
第10章 事業内容等の変更 .....	28
第11章 契約期間及び契約の終了 .....	29
第12章 法令変更 .....	34
第13章 公租公課 .....	35
第14章 不可抗力 .....	36
第15章 関係者協議会 .....	38
第16章 その他 .....	39
別紙1 用語の定義（第1章関係） .....	41
別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第58条、第70条、第77条 関係） .....	43
別紙3 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第36条、第63条 関係） ..	45
別紙4 サービスの対価の支払方法（第42条、第68条 関係） .....	46
別紙5 サービスの対価の改定方法（第69条 関係） .....	57
別紙6 使用料の支払い方法（第7条、第8条、第66条 関係） .....	59

## 第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

## 第2章 総則

(総則)

第2条 本契約は、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事項を定めることを目的とする。

2 町及び事業者は、事業契約書等に基づき、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 町及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、町及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

3 事業者提案及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

### 第3章 本事業の概要

#### (本事業の概要・事業範囲)

第5条 本事業は、要求水準書に示すとおり、道の駅等及び地域優良賃貸住宅等（以下、これらを総称して「本施設」という。）を対象とする統括管理業務、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務、運営業務及びこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から町に引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、町は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

#### (本事業の事業方式)

第6条 本施設のうち、BTO施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が町に帰属し、以後、町が所有する。なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

2 本施設のうち、BOO施設は、事業者が設計、建設し、以降、事業期間にわたり、事業者が所有する。

3 事業者は、本契約に定めるところに従い、維持管理及び運営期間にわたり、本施設の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。

4 本施設に備え付けの設備、什器、備品等は、町及び事業者の間で別途合意されない限り、BTO施設に関するものは町が、BOO施設に関するものは事業者が、それぞれ所有するものとする。

5 町は、指定手続条例、睦沢町道の駅の設置及び管理に関する条例（平成27年12月3日条例第32号）及び睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成27年12月3日条例第33号）（以下「設置管理条例」という。）、その他の法令及び本契約に基づき、事業者を指定管理者に指定し、事業者の本施設の管理を代行させる。

#### (BTO施設の事業用地等)

第7条 事業者は、工事着手日から、本施設の最終引渡し日までの期間、BTO施設の建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、町が所有する事業用地を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

2 事業者は、維持管理及び運営期間中、BTO施設の維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、町が所有する事業用地及び本施設を無償で使用することができる。ただし、地域振興施設（交流広場を除く）の維持管理及び運営業務の実施に当たっては、

事業者は、町と本施設の引渡し日から本契約の終了の日までを契約期間とする定期建物賃貸借契約を締結するとともに、別紙6に記載する「使用料の支払い方法」に従い、町に対し、使用料を定期的に支払わなければならない。

(B O O施設の事業用地等)

第8条 町と事業者は、B O O施設に係る工事着手日までに、事業用地のうちB O O施設の建設・工事監理業務、維持管理及び運營業務の遂行に必要な土地（以下「B O O施設用地」という。）を対象とし、B O O施設の工事着手日から本契約の終了の日までを契約期間とする事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。

- 2 事業者は、事業用定期借地権設定契約の契約期間中、別紙6に記載する「使用料の支払い方法」に従い、町に対し、使用料を定期的に支払わなければならない。
- 3 町は、B O O施設の工事着手日に事業者が支障なく本件工事に着手できるように、B O O施設用地を事業用定期借地権設定契約により事業者に貸し付け、かつ引き渡すものとする。事業者に対するB O O施設用地の貸し付け及び引き渡しが遅滞した場合に発生する不測の事態については、町が責任をもって対処するものとし、当該遅滞によって事業者又は第三者に費用が発生するときは、町はその合理的費用を負担するものとする。
- 4 事業者は、事業用定期借地権設定契約により貸し付けを受けたB O O施設用地に投じた必要費、有益費及びその他の費用の支出があっても、本契約又は本条第1項に規定する事業用定期借地権設定契約に特段の定めがある場合を除き、これを町に請求しないものとする。ただし、B O O施設用地の土地の瑕疵を原因として事業者が負担した費用については、この限りではない。
- 5 町は、B O O施設の維持管理及び運営期間中、事業者とB O O施設に係る使用貸借契約を締結し、B O O施設を事業者から無償で借り受けるものとし、事業者は、維持管理及び運営期間中、当該使用貸借契約を解除しないものとする。なお、当該使用貸借契約は、事業者が所有権を有するB O O施設を「公の施設」とするに当たり、B O O施設を町民等に利用させる権原を町が取得することを目的に締結するものである。
- 6 町は、事業者がB O O施設に係る維持管理及び運營業務を遂行するため、B O O施設を無償で使用することを認める。
- 7 町は、第6条 第5項の管理の代行の趣旨に反しない限り、第91条 による制限を除いては、事業者がB O O施設を使用収益することを制約するものではない。

(事業者の資金調達)

第9条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業者の収入)

第10条 町は、本契約に定めるところに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務のうち、事業者が独立採算事業として実施する業務を除く業務に係るサービスの対価に当該サービスの対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

2 本契約に基づき事業者が独立採算事業として実施する運營業務により得られる売上、販売手数料及び事業者が本施設の利用者から徴収する利用料は、全て事業者の収入とする。

(事業期間)

第11条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約締結	平成29年6月
事業期間	事業契約締結日～平成52年3月末日
設計期間	事業契約締結日～平成30年3月末日（申請業務まで）
建設期間	平成30年7月～平成31年7月末日
開業準備期間	施設引渡し日～平成31年8月末日
運用開始予定日	平成31年9月1日
維持管理期間	施設引渡し日～平成52年3月末日
運営期間	運用開始日～平成52年3月末日

(法令等の遵守)

第12条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

## 第4章 本施設の設計

(本施設の設計)

第13条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で本施設を設計しなければならない。

(設計業務の実施)

- 第14条 事業者は、本施設の設計の全部又は一部を、本事業に関して平成29年3月●日付で町と落札者の代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書(以下「基本協定書」という。)第5条第1項に定める設計企業に委託するものとする。
- 2 事業者は、前項により、当該業務を当該設計企業に委託するときは、事前に町に書面により通知し、町の承諾を得なければならない。また、当該設計企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。
  - 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに町に提出しなければならない。
  - 4 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
  - 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 6 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の設計業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第4項及び第5項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

- 第15条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする。
- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、町に提出しなければならない。
  - 3 事業者は、事前の町への書面による承諾を得た上で、調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができるものとする。
  - 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに町に提出しなければならない。
  - 5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

- 6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の調査の誤り又は過失に起因して町又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計に係る許認可及び届出)

- 第16条 事業者は、本施設の設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。
- 2 町は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する町のモニタリング)

- 第17条 事業者は、本施設の設計の進捗状況に関して、月に1回町に対して報告を行うものとする。
- 2 町は、適正かつ確実な整備を確保するため、随時、本施設の設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(設計の変更)

- 第18条 町は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。
- 2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、町に対し検討結果を通知しなければならない。
  - 3 事業者は、町からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、町に対して協議を申し入れることができるものとする。
  - 4 事業者は、町が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の町の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
  - 5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、町が提供した情報又は資料の誤り若しくは町の提示条件又は指示の不備・変更による場合等、町の責めに帰すべき事由に基づく場合には、町が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合は、BTO施設については町が、BOO施設については事業者が、それぞれ負担するものとする。

- 6 設計変更により本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、町及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービスの対価から減額するものとする。
- 7 町が本条第1項に基づき設計変更を要求したこと又は本条第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、町が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第19条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等の瑕疵等により生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、BTO施設については、町の責めに帰すべき事由による場合、若しくは不可抗力又は法令変更による場合、BOO施設については、町の責めに帰すべき事由による場合、町の負担とする。

- 2 前条及び前項により町が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、町及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第20条 事業者は、本施設の設計の完了後、速やかに設計図書等を町に提出しなければならない。また、町は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者は、町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

- 2 町は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、町の確認を得なければならない。ただし、BTO施設については、町の責めに帰すべき事由による場合、若しくは法令変更又は不可抗力に起因する場合、BOO施設については、町の責めに帰すべき事由による場合、町の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、町に対して協議を申し入れることができる。
- 4 町が本条第1項に基づき設計図書等を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、町が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

## 第5章 建設・工事監理

### 第1節 総則

(建設・工事監理)

第21条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 施工方法その他本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。
- 3 事業者は、町から本施設の建設工事に係る建設着手の許可通知を受けた後、遅滞なく建設工事に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第22条 事業者は、本施設の建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める建設企業に請け負わせるものとする。

- 2 事業者は、前項により、当該業務を当該建設企業（以下「請負人」という。）に請け負わせるときは、事前に町に書面により通知し、町の承諾を得なければならない。また、当該請負人を変更しようとする場合にあっても同様とする。
- 3 当該請負人が、第三者に、当該請負人が請け負った建設工事の一部を請け負わせるときは、事業者は、町に対し当該第三者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、当該請負人が建設業法（昭和24年法律第100号）の適用対象となる工事を一括して第三者に請け負わせようとする場合にあっては、建設業法第22条第3項に定める承諾を行ってはならない。
- 4 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを町に速やかに提出しなければならない。
- 5 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理者)

第23条 事業者は、本施設の工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める工事監理企業に委託するものとする。

- 2 事業者は、前項により、当該業務を当該工事監理企業に委託するときは、事前に町に書面により通知し、町の承諾を得なければならない。また、当該工事監理企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを町に速やかに提出しなければならない。

- 4 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 6 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第4項及び第5項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。
- 7 事業者は、適切な工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により町に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を町に提出しなければならない。
- 8 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 9 町は、事業者に対し、随時本施設の建設工事についての報告を要求することができる。町が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、町に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。
- 10 事業者は、要求水準書等に従って、建設工事期間中、毎月5営業日目までに当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を町に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、睦沢町の休日に関する条例（平成元年12月27日条例第37号）に規定する休日（以下「休日」という。）の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

（建設に伴う各種調査）

- 第24条 事業者は、自己の費用負担により本施設の建設工事のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事を実施しなければならない。
- 2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、町に提出しなければならない。
  - 3 事業者は、事前の町への書面による承諾を得た上で、本条第1項の調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。
  - 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに町に提出しなければならない。
  - 5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
  - 6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。

- 8 事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して町又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第25条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を本施設の建設工事の着手前で、町及び事業者との協議により定める日までに町に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、町と協議の上、当該施工計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに町に提出しなければならない。

- 2 町は、前項に基づき事業者が町に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、町の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、町に対して協議を申し入れることができる。
- 4 町が本条第1項に基づき当該施工計画書を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、町が、建設工事について、責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を町に提出しなければならない。
- 6 事業用地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合、町は、自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。

(建設に係る許認可及び届出)

第26条 事業者は、本施設の建設工事等に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の費用及び責任において行わなければならない。

- 2 町は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、町が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設工事等に伴う近隣対応・対策)

第27条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事等が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、町に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

2 町は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する町によるモニタリング)

第28条 町は、事業者が契約関係書類に従い本施設の建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事等の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、町に対して最大限の協力をし、請負人をして、町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、町は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、町に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 町は、前3項に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、本施設の建設・工事監理業務の全部又は一部について、何ら責任を負担するものではない。

## 第2節 工期の変更等

(工期の変更)

第29条 町が事業者に対して工期の変更を請求した場合、町及び事業者は、協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、町が当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、町に対して工期の変更を請求した場合は、町は、原則として、工期の変更を承認し、町及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第30条 町は、BTO施設について、町の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、BTO施設の運用開始日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は運用開始日の遅延に伴い事業者が負担したBTO施設に係る合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。また、町は、BOO施設について、町の責めに帰すべき事由により工期が変更され、BOO施設の運用開始日が予定日より遅延した場合、

当該工期の変更又は運用開始日の遅延に伴い事業者が負担したＢＯＯ施設に係る合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の運用開始日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は運用開始日の遅延に伴い町に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を町に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第31条 町は、必要があると認める場合、事業者に対し本施設の建設工事等の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 町は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。町は、ＢＴＯ施設について、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担したＢＴＯ施設に係る合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。また、町は、ＢＯＯ施設について、町の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担したＢＯＯ施設に係る合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

### 第3節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

第32条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに町に対して通知しなければならない。また、町は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。
- 3 事業者は、町の立会いの有無にかかわらず、町に対して本条第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(町による完成検査)

第33条 町は、本施設の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成検査を実施するものとする。

- 2 町は、事業者が前項の完成検査に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、町に対して協議を申し入れることができるものとする。

(完成図書及び完成検査合格通知)

第34条 事業者は、前条の完成検査に合格したときは、完成図書を速やかに町に提出しなければならない。

2 町は、事業者が前条の完成検査に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成検査合格通知書を交付しなければならない。

3 事業者は、町からの完成検査合格通知書の交付がなければ本施設の引渡しができないものとする。

4 町は、事業者から提出された完成図書を本施設の修繕等のために使用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

#### 第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第35条 事業者が本施設の建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに町へ報告し、当該損害については、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第36条 事業者は、本施設の建設期間中、別紙3「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入、又は請負人を同保険に加入させなければならない。

#### 第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

(設計及び建設・工事監理業務の契約保証金)

第37条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは請負人をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を町に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供(ただし、睦沢町財務規則(昭和59年3月30日規則第4号)第145条第2項の額面規程によるものとする。)

(3) 本施設の建設工事に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は町が確実に認める金融機関等の保証

(4) 本契約による債務の不履行により生ずる損害を<sup>てんぽ</sup>填補する履行保証保険契約の締結(ただし、町以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する町の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、町を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。)

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「ア施設費」における設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 本条第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は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4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約金額の変更があった場合には、本条第1項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「ア施設費」における設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1に達するまで、町は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、本施設の設計及び建設・工事監理業務の履行後、本施設の最終引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

## 第6節 本施設の引渡し等

(BTO施設の引渡し)

第38条 事業者は、町からの完成検査合格通知書を受領した後、速やかにBTO施設を町に引き渡さなければならない。

2 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していたBTO施設の所有権を町が取得するものとし、引渡しは事業者によるBTO施設の完成から6か月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

(BTO施設の引渡しの方法)

第39条 事業者は、町に対し、BTO施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。

2 事業者は、町へのBTO施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(BOO施設の引渡し及び方法)

第40条 事業者は、町からの完成検査合格通知書を受領した後、速やかに町とBOO施設に係る使用貸借契約を締結し、BOO施設を町に引き渡さなければならない。

2 町は、BOO施設に係る使用貸借契約を締結し、BOO施設の事業者からの引渡しを受けた後、事業者が支障なくBOO施設に係る維持管理及び運営業務を実施できるように、速やかに事業者がBOO施設を無償で使用することを認めるものとする。

3 事業者は、町へのBOO施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引渡しの期日の変更)

第41条 町は、BTO施設について、町の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、BTO施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。また、町は、BOO施設について、町の責めに帰すべき事由により、BOO施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い町に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を町に支払うものとする。

(サービスの対価の支払い)

第42条 町は、本施設の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが町により確認されることを条件として、別紙4に規定するサービスの対価を支払うものとする。

(瑕疵担保責任)

第43条 町は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項に規定する瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から2年以内とする。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたとき、その瑕疵又は損害が、事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合、及び住宅瑕疵担保履行法の適用のある場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

- 3 町は、本施設が<sup>かし</sup>瑕疵により滅失又は毀損した場合、前項に定める期間内であって、かつ、当該滅失又は毀損を町が知ったときから1年以内に、本条第1項の請求をしなければならぬ。

(所有権保存登記)

第44条 BTO施設の所有権は、施設の引渡し日に町が取得するものとし、所有権保存登記手続は、町が行うものとする。

- 2 BOO施設については、事業者が所有するものとし、町からの完成検査合格通知書を受領した後、事業者が、その所有権保存登記手続を行うものとする。

## 第6章 本施設の維持管理及び運營業務

### 第1節 総則

(指定管理者による管理等)

第45条 事業者は、指定手続条例、設置管理条例、その他の法令及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に履行しなければならない。

2 事業者は、本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する。

3 町が定める指定期間は、平成31年9月1日から平成52年3月31日までとする。

4 管理の対象となる物件は、道の駅等及び地域優良賃貸住宅等の各施設とし、当該業務の細目は、要求水準書に定めるとおりとする。

(指定管理者の指定の取消し)

第46条 事業者は、地方自治法(昭和22法律第67号)第244条の2第11項により、事業者を本施設の指定管理者とする指定の取り消しがなされたときは、本施設の維持管理及び運營業務の全部で、本契約を履行することができないものとする。

2 前項による指定管理者の指定の取り消しがなされたときは、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了するものとする。

(指定管理者の指定の停止)

第47条 事業者は、地方自治法(昭和22法律第67号)第244条の2第11項により、期間を定めて本施設の維持管理及び運營業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲について、本契約を履行することができないものとする。事業者は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について町の指示に従うものとする。

2 町は、前項により事業者が停止を命じられている期間中、事業者が履行できない本契約上の事業者の業務について、町が自ら又は第三者に委託して行うことができるものとする。

3 事業者は、町が前項に従い本契約上の事業者の業務を実施した場合、当該業務の実施により町が実際に負担した追加費用及び当該費用に係る消費税等相当額の合計額を、町に対して支払わなければならない。

4 町は、事業者が、本条第1項により本契約に基づく業務の全部又は一部を履行できない場合、事業者が履行できない本契約上の事業者の業務のサービスの対価の支払いを行わないものとする。

5 本条第1項から第4項の規定は、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運營業務に係る該当する業務のサービスの対価を

減額し、又は町に本条第3項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。

(利用の許可及び利用料金等)

第48条 事業者は、設置管理条例の他、町が別途定める設置管理条例に係る施行規則(以下「規則」という。)の規定に従い、睦沢町長に代わり、本施設の利用の許可、その他指定管理者として行うことのできる事務を履行するものとする。

2 町は、設置管理条例及び規則において、本施設の休館日及び開館時間、利用料その他本施設の設置及び管理に関する事項その他必要な事項を定めるものとする。

3 町及び事業者は、毎年度、協議の上、設置管理条例及び規則に定める枠内で、町と事業者が締結する本施設の指定管理業務に関する年度協定書(以下「年度協定書」という。)に、当該年度の本施設の休館日、開館時間及び利用料を定めるものとする。

(本施設の維持管理及び運營業務)

第49条 事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設の維持管理及び運營業務を行わなければならない。

2 事業者は、契約関係書類に基づき、町と協議し、町の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理及び運營業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書を作成しなければならない。事業者は、町と協議し、町の承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

(維持管理及び運營業務の実施)

第50条 事業者は、本施設の維持管理及び運營業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業又は運営企業に委託するものとする。

2 事業者は、前項により、当該業務を当該維持管理企業又は運営企業に委託するときは、事前に町に書面により通知し、町の承諾を得なければならない。また、当該維持管理企業又は運営企業を変更しようとする場合にあっては同様とする。

3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを町に速やかに提出しなければならない。

4 事業者は、本条第1項の規定に基づく受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 6 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第4項及び第5項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(維持管理及び運営業務計画書)

第51条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理及び運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理及び運営業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書及び運営業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書及び運営業務計画書については各施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日）までに町に提出し、承諾を得なければならない。

(維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出)

第52条 事業者は、本施設の維持管理及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 町は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、町の要請があった場合、本施設の維持管理及び運営業務に関する町の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(事業者による維持管理及び運営業務実施体制の整備)

第53条 事業者は、本施設の維持管理及び運営業務それぞれの開始予定日までに本施設の維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、町に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 町は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。町は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、維持管理業務計画書及び運営業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理及び運営業務開始の遅延)

第54条 町及び事業者は、本施設の維持管理及び運営業務の開始が、それぞれの業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 町の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を町が事業者に対して支払うこと。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理及び運営業務期間の初年度のサービスの対価の年額について、遅延日数に応じて、年2.8パーセントの割合による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が町に対して支払うこと。ただし、町が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、町は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。
- (3) 不可抗力又は法令変更による場合 BTO施設について、遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を町が事業者に対して支払うこと。

2 町が事業者に対し維持管理及び運営業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービスの対価の支払いを行わないものとする。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価はこの限りではない。

(維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策)

第55条 事業者は、本施設の維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

2 町は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第56条 事業者は、本施設の維持管理及び運営期間中、本施設の予防保全に努めるとともに、本施設の修繕を行うものとする。

2 事業者は、本施設の維持管理及び運営期間中において、設備及び厨房機器等の予防保全に努め、更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。

3 前2項の他、町の判断及び費用により、必要に応じて、事業者をして本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行わせることができるものとする。

4 事業者は、必要に応じ、本条に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を町に提出しなければならない。

## 第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

(維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

第57条 事業者は、本施設の維持管理及び運営期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る業務月報、四半期報及び業務年報（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、業務月報及び四半期報については翌月5営業日目までに、業務年報については毎事業年度の最終日から起算して1か月以内に、町に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

2 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を町に提出しなければならない。また、当該事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合、その顛末書<sup>てんまつ</sup>を作成し、当該月の業務月報とあわせて町へ提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に対する町によるモニタリング)

第58条 町は、自己の費用で本施設の維持管理及び運営業務の状況を確認し、事業者による本施設の維持管理及び運営業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者が発生する費用は、事業者が負担するものとする。

(1) 定期モニタリング 町が、事業者から提出される通常業務報告書を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行う。

(2) 随時モニタリング 町が必要と認めるときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

2 町は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 町は、本条第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して5営業日目までに事業者に通知するものとする。

4 町は、本条第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況であると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。

### 第3節 業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

第59条 町及び事業者は、町が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、町が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 町及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、町に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、町が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前2項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合、町及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額をサービスの対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、町の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理及び運営業務に係る費用が増加するときは、町は当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービスの対価の減額は行わないものとする。

4 前項に規定する町の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第87条 第1項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理及び運営業務の一時中止)

第60条 町は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、町は、町が必要があると認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。町は、BTO施設について、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴うBTO施設に係る増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。また、町は、BOO施設について、町の責めに帰すべき事由による場合、維持管理及び運営業務の一時中止に伴うBOO施設に係る増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

### 第4節 損害の発生等

(維持管理及び運営業務により第三者等に及ぼした損害)

第61条 事業者は、本施設の維持管理及び運営業務に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、町又は第三者に損害を与えた場合、町又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

(食中毒及び感染症等の事故等)

第62条 事業者は、法令、契約関係書類、保健所その他の所轄公官庁（以下、「官公庁等」という。）の指導、基準を順守し、かつ、善良なる管理者の注意義務をもって維持管理及び運営業務を実施し、衛生的かつ安全に本施設に係るサービスを提供しなければならない。

- 2 事業者は、異物混入、食中毒、感染症等が発生するおそれがあると認めるときは、可及的速やかに被害の発生又は拡大を防止するために必要な措置を講じた上で、その旨を町に対して直ちに通知し、町の指示に従わなければならない。
- 3 食中毒や感染症等が発生した場合は、事業者は、自らの責任と費用負担において、直ちに原因究明の調査を行い、その結果について町に報告しなければならない。
- 4 食中毒や感染症等が発生した場合において、町及び官公庁等によって原因究明調査等が行われるときは、事業者は、自らの責任と費用負担において、当該調査等に最大限協力するものとする。

(維持管理及び運営業務に係る保険)

第63条 事業者は、前2条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、本施設の維持管理及び運営業務期間中、別紙3に記載する「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 第50条 第1項の規定により本施設の維持管理及び運営業務を第三者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに町に提出しなければならない。
- 4 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に町の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

## 第5節 維持管理及び運営業務の契約保証

(維持管理及び運営業務の契約保証)

第64条 事業者は、本施設の維持管理及び運営業務の契約保証として、維持管理期間及び運営期間それぞれの開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければ

ならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を町に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
  - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供（ただし、睦沢町財務規則（昭和59年3月30日規則第4号）第145条第2項の額面規程によるものとする。）
  - (3) 本施設の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は町が確実と認める金融機関等の保証
  - (4) 本施設の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を<sup>てんほ</sup>填補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務の各事業年度のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の12分の3以上としなければならない。
  - 3 本条第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は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4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
  - 4 町は、契約金額の変更があった場合、本条第1項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務の各事業年度のサービスの対価の金額（消費税等相当額を含む）の12分の3に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
  - 5 契約保証金は、本施設の維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

## 第7章 自主事業

(自主事業)

第65条 事業者は、契約関連書類に基づき、自主事業を実施することができる。

2 事業者は、自主事業の実施に当たり、事前に町に実施計画書を提出し、承諾を得なければならない。

(収入及び費用負担)

第66条 自主事業は事業者の独立採算事業として実施するものとし、自主事業の実施に要する費用は全て事業者の負担とする。

2 自主事業の実施により得られる収入は事業者の収入とする。

3 事業者が、自主事業の実施のために本施設の一部を使用するときは、別紙6に記載する「使用料の支払方法」に基づき、町に使用料を支払わなければならない。

(自主事業に係る保険)

第67条 事業者は、自主事業の実施に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、町又は第三者に損害を与えた場合、町又は第三者が被った損害を賠償するものとする。

2 事業者は、前項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、自主事業の実施内容に応じ、自己の費用で適切な保険に加入しなければならない。

## 第8章 サービスの対価の支払い

(サービスの対価の支払い)

第68条 町は、事業者が本契約に従い提供するサービスを町が購入する対価として、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービスの対価を支払うものとする。

2 町によるサービスの対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(サービスの対価の変更)

第69条 サービスの対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

(サービスの対価の減額)

第70条 町は、事業者が提供するサービスが、第58条 第1項に規定する本施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、町から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービスの対価を減額することができるものとする。

(サービスの対価の返還)

第71条 町は、事業者から提出された通常業務報告書又は町への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しくはモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ町が本来支払う必要のない維持管理及び運営業務のサービスの対価の相当額について、サービスの対価の支払いを行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービスの対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービスの対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、年2.8パーセントの割合による金額を日割り計算した遅延損害金を付して町に返還しなければならない。

## 第9章 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第72条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類(決算報告書及び監査報告書等)を作成し、毎会計年度の最終日から起算して2か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを町に提出し、町に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する町によるモニタリング)

第73条 町は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を町に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

## 第10章 事業内容等の変更

(事業内容等の変更)

第74条 町又は事業者は、経済事情の変動、周辺同種施設の新設、廃止又は料金の改定、前面道路等の交通量の変動、本施設の利用者数の変動、事業者の収支状況の変化等、合理的理由がある場合には、本施設の用途変更等を含む事業内容等の変更について協議を行うことができる。

2 前項の協議の結果、町及び事業者の合意に至った場合には、当該事業内容等を変更することができるものとする。なお、町は、当該事業内容等の変更に必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

## 第1章 契約期間及び契約の終了

### (契約期間)

第75条 本契約の有効期間は、本契約締結日から平成52年3月31日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である町又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

### (期間満了時の取扱い)

第76条 事業者は、本契約終了に当たり、町が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項を町に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を町に提供する等、本施設の維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。ただし、B〇〇施設については、事業者は、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従い、B〇〇施設を自らの費用で解体・撤去し、速やかにB〇〇施設用地を町へ明渡すものとする。

2 前項の規定にかかわらず、町及び事業者は、町又は事業者からB〇〇施設の譲渡の要請又は申出があった場合、協議に応じるものとする。

### (町による本契約の終了)

第77条 町は、本施設の町への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、町が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から町が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しがなされないとき。ただし、町及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。

(3) 前2号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、町が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 町は、本施設の町への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せず

に事業者の契約上の地位を町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の運用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、町及び事業者の合意により運用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者が提供するサービスが、第58条第1項に規定する本施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第70条に規定する不適合業務として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、町から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (3) 事業者が提供するサービスが、第58条第1項に規定する本施設の維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 町は、本施設の町への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- (1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
- (4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書及び随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、町及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理
  - ア 事業者は、町に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「ア施設費」における設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、町の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 町は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、町に対し、維持管理及び運営業務の当該事業年度のサービスの対価の1/2分の3に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、町の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 町は、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払の金額相当額を支払い、本施設をそのまま所有すること。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。また、町は、本契約の解除までに事業者が実施した本施設の維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち未払の金額相当額を第68条 に定められた方法により支払うものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、町による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

5 前項の規定にかかわらず、BOO施設については、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従うものとする。

(事業者による本契約の終了)

第78条 事業者は、町がサービスの対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、町に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 町及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 町は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 町は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によっては填補<sup>てんほ</sup>されない費用その他の損失の

うち町の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により<sup>てんほ</sup>填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 町は、本施設の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者が未払いの金額相当額に消費税等相当額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 町は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運營業務の受託者の契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち町の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により<sup>てんほ</sup>填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 前項の規定にかかわらず、BOO施設については、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従うものとする。

(町の公益上の事由による契約終了)

第79条 町は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 町及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項及び第3項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第80条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で町及び事業者との間の協議が整わないときは、町は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、町及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 町は、出来形部分がある場合には、本施設の出来形部分を検査の上、保険により填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 町は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 町は、本施設を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し本施設の設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価のうち、事業者の本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む未払の金額相当額を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 町は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運営業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により填補されない事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、町が買取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

3 前項の規定にかかわらず、BOO施設については、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従うものとする。

## 第12章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第81条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により町に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書に従って本施設の維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 町及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、町又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第82条 町は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担等について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担等についての合意が成立しない場合には、町は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項により町が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が本事業に直接関連する租税に係る法令以外の法令変更、消費税等に関する法令変更の場合は、町が負担するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、BOO施設については、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従うものとする。

### 第13章 公租公課

(公租公課の負担)

第83条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、町は、本契約の定めに従いサービスの対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

## 第14章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第84条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により町に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書に従って本施設の維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 町及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、町又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第85条 町は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、町は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により町が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

(1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により<sup>てんぽ</sup>填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」のうち、「ア施設費」における設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を町の負担とすること。

(2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により<sup>てんぽ</sup>填補されなかった費用のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理及び運營業務のサービスの対価」のうち、各事業年度の「ウ維持管理費」及び「エ運営費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を町の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、

第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補(てんぽ)されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」の「②維持管理及び運營業務のサービスの対価」のうち、当該事業年度の「ウ維持管理費」及び「エ運営費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険により<sup>てんぽ</sup>填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、BOO施設については、町と事業者で別途締結する事業用定期借地権設定契約の規定に従うものとする。

(不可抗力への対応)

第86条 町及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

## 第15章 関係者協議会

### (関係者協議会の設置)

第87条 町及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

2 町及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。

3 町は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。

4 事業者は、必要があると判断したときは、町に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

### (関係者協議会の構成員)

第88条 関係者協議会は、町及び事業者の代表者各3名程度により構成されるものとする。ただし、町及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

2 町及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。

3 町及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

## 第16章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第89条 事業者は、事前に町の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、町は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第90条 事業者は、事前の町の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前の町の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第91条 事業者は、事前の町の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築物、建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、町は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第92条 町及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、町及び事業者が認めた場合、若しくは町又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第93条 事業者は、町に対し、本施設の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物(設計図書その他の事業者が本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。本条において同じ。)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。

2 事業者は、町に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

- 3 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。
- 4 事業者は、次の各号に掲げる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。
- 5 事業者は、本条第1項の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。
- 6 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。
- 7 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（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。
- 8 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。
- 9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（準拠法）

第94条 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。

（管轄裁判所）

第95条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第96条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、町及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

## 別紙1 用語の定義（第1章関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、町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。）に基づき、特定事業として選定したむつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業をいう。
- (2) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (3) 「BTO施設」とは、本施設のうち、健康支援BOO施設を除く施設をいう。
- (4) 「BOO施設」とは、本施設のうち、健康支援BOO施設（健康支援BOO施設に係る外構等を含む）をいう。
- (5) 「指定手続条例」とは、睦沢町公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例（平成17年9月22日条例第12号）をいう。
- (6) 「設置管理条例」とは、睦沢町道の駅の設置及び管理に関する条例（平成27年12月3日条例第32号）及び睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成27年12月3日条例第33号）の総称をいう。
- (7) 「規則」とは、睦沢町道の駅の設置及び管理に関する条例及び睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例に関して、町が別途定める施行規則の総称をいう。
- (8) 「入札説明書等」とは、平成28年10月14日に町が公表したむつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業入札説明書及び入札公告後に上記資料に関して受けつけた質問に対する町の回答をいう。
- (9) 「要求水準書等」とは、平成28年10月14日に町が公表したむつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業要求水準書、添付資料及び入札公告後に上記資料に関して受けつけた質問に対する町の回答をいう。
- (10) 「事業契約書等」とは、むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業仮契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し、町及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (11) 「事業者提案」とは、事業者が、町に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- (12) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- (13) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- (14) 「建設・工事監理業務」とは、本施設の建設工事、什器・備品等の整備、近隣対応・対策、電波障害、これらの工事監理及び所有権設定並びにその他一切の関連業務をいう。
- (15) 「工事着手日」とは、工事着工日前において、事業者が、準備工事を含め、本事業の建設工事に着手する日をいう。

- (16) 「着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、本施設等の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。
- (17) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、町及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (18) 「サービスの対価」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4に記載する「サービスの対価の支払方法」に従って町が支払う対価をいう。
- (19) 「使用料」とは、契約に基づく事業者の独立採算事業の実施に当たり、町が所有する土地又は建物の使用に対し、別紙6に記載する「使用料の支払い方法」に従って事業者が町に支払う費用をいう。
- (20) 「利用料」とは、設置管理条例及び規則に基づく、公の施設の利用に係る料金をいい、その金額は、規則に定める範囲内で、町と事業者とが毎年度締結する指定管理者年度協定書にて定めるものとする。
- (21) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本施設の建設工事に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (22) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の完成に係る一切の書類をいう。
- (23) 「業務開始予定日」とは、統括管理業務、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて町が決定した日をいう。
- (24) 「引渡し予定日」とは、BTO施設については本契約に基づき、BOO施設については本契約に基づき事業者と町がBOO施設に係る使用貸借契約の締結を行った後、事業者から町へ施設の引渡しを行う予定日をいい、平成31年7月31日とする。
- (25) 「運用開始予定日」とは、道の駅等の各施設の供用及び営業を開始する予定日、地域優良賃貸住宅等の入居及び供用を開始する予定日をいい、平成31年9月1日とする。
- (26) 「契約解除等における支払条件」とは、第77条 から第80条 に規定する町の支払いのうち、契約書に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。

## 別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第58条、第70条、第77条関係）

### 1 モニタリングの基本的考え方

町は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

#### （1）モニタリングの項目

町は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

①本施設の設計及び建設段階におけるモニタリング：第17条・第28条 関係  
事業者提案及び本契約に基づき、本施設の設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

②本施設の維持管理及び運営段階におけるモニタリング：第57条・第58条 関係

本施設の維持管理及び運営業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の利用が可能である状態をモニタリングする。維持管理及び運営段階におけるモニタリングは、以下の2つの視点について実施する。

- a) 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。
- b) 要求サービス水準を適合していることの確認。

#### （2）モニタリングの方法

町は、設計・建設段階における町自らの立ち会い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理及び運営段階における通常業務報告書及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

### 2 ペナルティの基本的考え方

町は、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービスの対価を減額し、又は違反金の徴収を行うものとする。

#### （1）ペナルティ対象事象

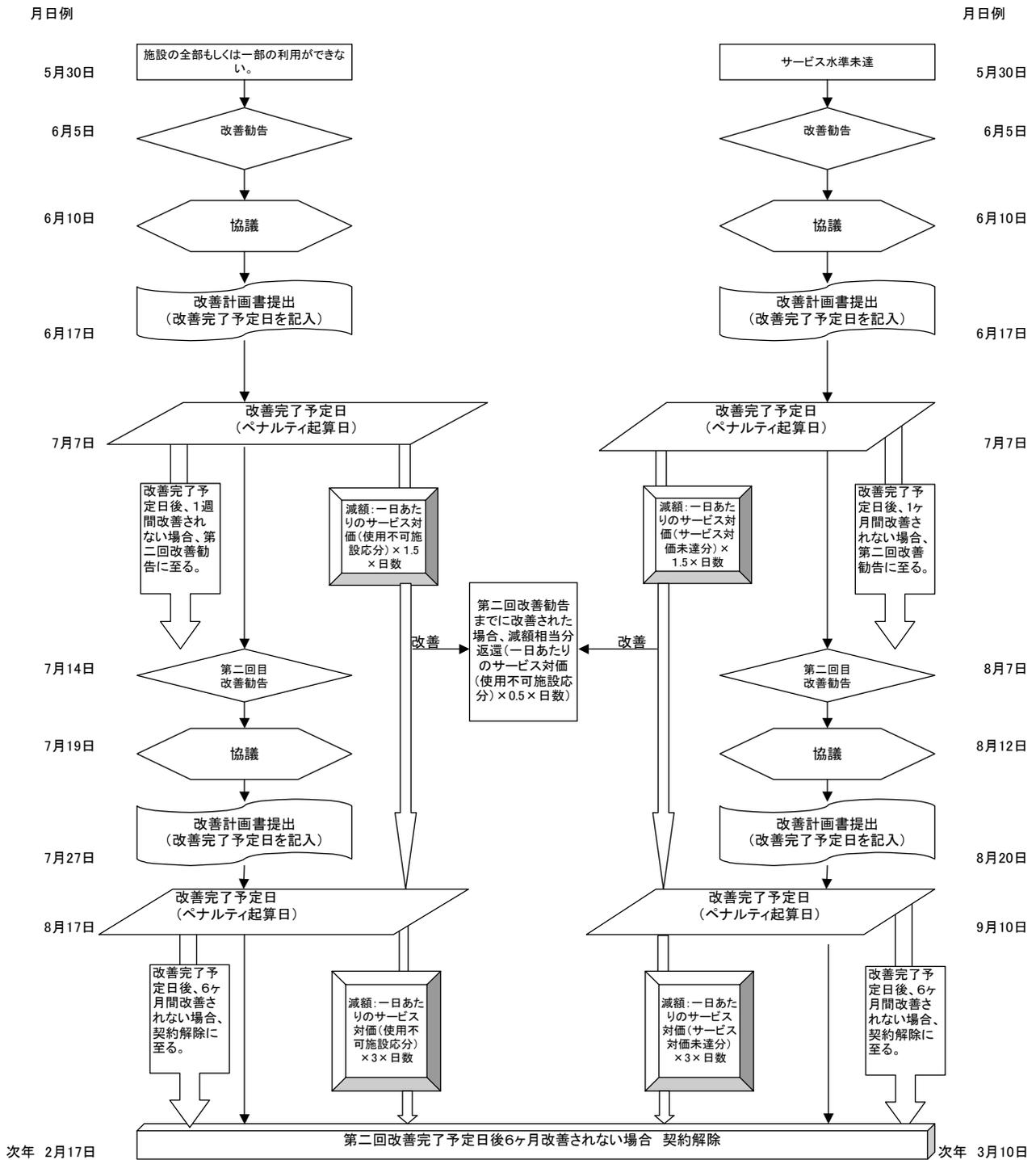
- ①事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。
- ②事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

（2）ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額等  
モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、町は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、町と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、町と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日（図1に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合には、維持管理及

び運營業務のサービスの対価の減額、又は違反金の徴収に至るものとし、事業者はこれに応じなければならない。



※独立採算事業については、サービスの対価の減額に代わり、違反金の徴収を行うものとする。違反金の金額は一日あたり100,000円とし、図中の「一日あたりのサービス対価」に置き換えて算定するものとする。

図1 モニタリング及びペナルティの考え方

### 別紙3 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第36条、第63条 関係）

事業者は、本施設の建設、維持管理及び運営業務の期間中、下記に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理及び運営業務の受託者に加入させなければならない。

表1 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	町又は事業者
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交叉責任担保、管理財物担保	請負人	町、事業者、請負人、 下請負人
	建設工事保険 (火災、地震等)	工事目的物の損害を担保 (戦争・テロ・放射能リスクは除く)	請負人	町、事業者、請負人、 下請負人
維持管理・運営期間	住宅瑕疵担保責任保険	住宅瑕疵担保履行法に基づく受注者の瑕疵に対する10年間の瑕疵担保責任	事業者又は請負人	町又は事業者
	維持管理及び運営業務契約履行保証保険※※	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	町又は事業者
	維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	維持管理及び運営業務の受託者	事業者、維持管理及び運営業務の受託者
	火災保険（店舗総合保険）	健康支援BOO施設の火災・落雷・爆発・風災・ひょう災・雪災・水災等への対応	事業者	事業者
	借家人賠償責任保険	地域振興施設の火災等による破損等の損害発生時の貸主（町）に対しての賠償責任	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	町又は事業者
	施設管理者賠償責任保険	施設の瑕疵又は管理の不備等による事故、若しくは施設内外での業務遂行中に生じた事故による賠償責任	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	町又は事業者

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、事業者の提案により、町と協議の上、決定するものとする。

※ 第37条 第1項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

※※ 第64条 第1項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

## 別紙4 サービスの対価の支払方法（第42条、第68条 関係）

### 1 サービスの対価の構成

事業期間中、町が事業者に支払うサービスの対価は、①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価、②維持管理及び運営業務のサービスの対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

なお、設計変更等により施設費が増減した場合は、「ア 施設費」としてその金額を適用する。

表2 サービスの対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用	
①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価	(1)施設費等	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	設計費等 建設・工事監理費等	設計費、確認申請等の手続きに要する諸費用 建設工事費（什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費に係る費用を含む）、工事監理費、事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドに基づく割賦利息相当額	
	②維持管理及び運営業務のサービスの対価	(2)維持管理業務費	ウ 維持管理費	建築物保守管理費、建築設備保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費等
(3)運営業務費		エ 運営費	道の駅等運営費、地域優良賃貸住宅等運営費、定住促進・地域活性化費等	
(4)その他の費用		オ その他費用	光熱水費、事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）	

#### ① 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価

設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価は、施設整備に必要な一切の費用からなる施設費と、施設費の一部を町が割賦で支払うことによって必要な割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利鞘（スプレッド：●.●%）に基づく割賦利息相当額の合計とする。基準金利は、平成31年7月31日（引渡し予定日）の2営業日前の東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページ（又はその後継もしくは代替ページ）に掲載されている6箇月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0%とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は0.8%とする。

#### ② 維持管理及び運営業務のサービスの対価

維持管理及び運営業務のサービスの対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理及び運営業務のサービスの対価は、別紙5に記載する「サービスの対価の改定方法」に示した改定及び別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎支払いに同額が支払われるものとする。

## 2 支払金額及び支払いスケジュールについて

サービスの対価の支払い金額及びスケジュールについてはそれぞれ、設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価については表3に、維持管理及び運営業務のサービスの対価のうち、維持管理業務費については表4に、運営業務費については表5に、その他の費用については表6に記載のとおりとする。

表3 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 相当額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
一時支払金 平成30年4月	77,700,000	6,216,000	0	77,700,000	83,916,000
一時支払金 平成31年10月	1,032,300,000	82,584,000	0	1,032,300,000	1,114,884,000
平成31年10月					
平成32年1月					
平成32年4月					
平成32年7月					
平成32年10月					
平成33年1月					
平成33年4月					
平成33年7月					
平成33年10月					
平成34年1月					
平成34年4月					
平成34年7月					
平成34年10月					
平成35年1月					
平成35年4月					
平成35年7月					
平成35年10月					
平成36年1月					
平成36年4月					
平成36年7月					
平成36年10月					
平成37年1月					
平成37年4月					
平成37年7月					
平成37年10月					
平成38年1月					
平成38年4月					
平成38年7月					
平成38年10月					
平成39年1月					
平成39年4月					
平成39年7月					
平成39年10月					
平成40年1月					
平成40年4月					
平成40年7月					
平成40年10月					
平成41年1月					
平成41年4月					
平成41年7月					
平成41年10月					
平成42年1月					

平成 42 年 4 月					
平成 42 年 7 月					
平成 42 年 10 月					
平成 43 年 1 月					
平成 43 年 4 月					
平成 43 年 7 月					
平成 43 年 10 月					
平成 44 年 1 月					
平成 44 年 4 月					
平成 44 年 7 月					
平成 44 年 10 月					
平成 45 年 1 月					
平成 45 年 4 月					
平成 45 年 7 月					
平成 45 年 10 月					
平成 46 年 1 月					
平成 46 年 4 月					
平成 46 年 7 月					
平成 46 年 10 月					
平成 47 年 1 月					
平成 47 年 4 月					
平成 47 年 7 月					
平成 47 年 10 月					
平成 48 年 1 月					
平成 48 年 4 月					
平成 48 年 7 月					
平成 48 年 10 月					
平成 49 年 1 月					
平成 49 年 4 月					
平成 49 年 7 月					
平成 49 年 10 月					
平成 50 年 1 月					
平成 50 年 4 月					
平成 50 年 7 月					
平成 50 年 10 月					
平成 51 年 1 月					
平成 51 年 4 月					
平成 51 年 7 月					
平成 51 年 10 月					
平成 52 年 1 月					
事業期間合計	㊦	㊦	㊦	㊦	㊦

表4 維持管理及び運営業務のサービスの対価（維持管理業務費）の金額及び  
支払スケジュール（円）

支払時期	㊦維持管理費	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
平成31年10月			
平成32年1月			
平成32年4月			
平成32年7月			
平成32年10月			
平成33年1月			
平成33年4月			
平成33年7月			
平成33年10月			
平成34年1月			
平成34年4月			
平成34年7月			
平成34年10月			
平成35年1月			
平成35年4月			
平成35年7月			
平成35年10月			
平成36年1月			
平成36年4月			
平成36年7月			
平成36年10月			
平成37年1月			
平成37年4月			
平成37年7月			
平成37年10月			
平成38年1月			
平成38年4月			
平成38年7月			
平成38年10月			
平成39年1月			
平成39年4月			
平成39年7月			
平成39年10月			
平成40年1月			
平成40年4月			
平成40年7月			
平成40年10月			
平成41年1月			
平成41年4月			
平成41年7月			
平成41年10月			
平成42年1月			
平成42年4月			
平成42年7月			

平成 42 年 10 月			
平成 43 年 1 月			
平成 43 年 4 月			
平成 43 年 7 月			
平成 43 年 10 月			
平成 44 年 1 月			
平成 44 年 4 月			
平成 44 年 7 月			
平成 44 年 10 月			
平成 45 年 1 月			
平成 45 年 4 月			
平成 45 年 7 月			
平成 45 年 10 月			
平成 46 年 1 月			
平成 46 年 4 月			
平成 47 年 7 月			
平成 47 年 10 月			
平成 48 年 1 月			
平成 48 年 4 月			
平成 48 年 7 月			
平成 48 年 10 月			
平成 49 年 1 月			
平成 49 年 4 月			
平成 49 年 7 月			
平成 49 年 10 月			
平成 50 年 1 月			
平成 50 年 4 月			
平成 50 年 7 月			
平成 50 年 10 月			
平成 51 年 1 月			
平成 51 年 4 月			
平成 51 年 7 月			
平成 51 年 10 月			
平成 52 年 1 月			
平成 52 年 4 月			
事業期間合計	㊦	㊧	㊨

※上記対価の改定は、第 69 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表5 維持管理及び運営業務のサービスの対価（運営業務費）の金額及び  
支払スケジュール（円）

支払時期	㊦運営費	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
平成31年10月			
平成32年1月			
平成32年4月			
平成32年7月			
平成32年10月			
平成33年1月			
平成33年4月			
平成33年7月			
平成33年10月			
平成34年1月			
平成34年4月			
平成34年7月			
平成34年10月			
平成35年1月			
平成35年4月			
平成35年7月			
平成35年10月			
平成36年1月			
平成36年4月			
平成36年7月			
平成36年10月			
平成37年1月			
平成37年4月			
平成37年7月			
平成37年10月			
平成38年1月			
平成38年4月			
平成38年7月			
平成38年10月			
平成39年1月			
平成39年4月			
平成39年7月			
平成39年10月			
平成40年1月			
平成40年4月			
平成40年7月			
平成40年10月			
平成41年1月			
平成41年4月			
平成41年7月			
平成41年10月			
平成42年1月			
平成42年4月			
平成42年7月			
平成42年10月			

平成 43 年 1 月			
平成 43 年 4 月			
平成 43 年 7 月			
平成 43 年 10 月			
平成 44 年 1 月			
平成 44 年 4 月			
平成 44 年 7 月			
平成 44 年 10 月			
平成 45 年 1 月			
平成 45 年 4 月			
平成 45 年 7 月			
平成 45 年 10 月			
平成 46 年 1 月			
平成 46 年 4 月			
平成 47 年 7 月			
平成 47 年 10 月			
平成 48 年 1 月			
平成 48 年 4 月			
平成 48 年 7 月			
平成 48 年 10 月			
平成 49 年 1 月			
平成 49 年 4 月			
平成 49 年 7 月			
平成 49 年 10 月			
平成 50 年 1 月			
平成 50 年 4 月			
平成 50 年 7 月			
平成 50 年 10 月			
平成 51 年 1 月			
平成 51 年 4 月			
平成 51 年 7 月			
平成 51 年 10 月			
平成 52 年 1 月			
平成 52 年 4 月			
事業期間合計	⊕	⊕	⊖

※上記対価の改定は、第 6 9 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表6 維持管理及び運営業務のサービスの対価（その他の費用）の金額及び  
支払スケジュール（円）

支払時期	⊗その他の費用	⊗消費税及び 地方消費税相当額	⊙税込合計 (=⊗+⊗)
平成 31 年 10 月			
平成 32 年 1 月			
平成 32 年 4 月			
平成 32 年 7 月			
平成 32 年 10 月			
平成 33 年 1 月			
平成 33 年 4 月			
平成 33 年 7 月			
平成 33 年 10 月			
平成 34 年 1 月			
平成 34 年 4 月			
平成 34 年 7 月			
平成 34 年 10 月			
平成 35 年 1 月			
平成 35 年 4 月			
平成 35 年 7 月			
平成 35 年 10 月			
平成 36 年 1 月			
平成 36 年 4 月			
平成 36 年 7 月			
平成 36 年 10 月			
平成 37 年 1 月			
平成 37 年 4 月			
平成 37 年 7 月			
平成 37 年 10 月			
平成 38 年 1 月			
平成 38 年 4 月			
平成 38 年 7 月			
平成 38 年 10 月			
平成 39 年 1 月			
平成 39 年 4 月			
平成 39 年 7 月			
平成 39 年 10 月			
平成 40 年 1 月			
平成 40 年 4 月			
平成 40 年 7 月			
平成 40 年 10 月			
平成 41 年 1 月			
平成 41 年 4 月			
平成 41 年 7 月			
平成 41 年 10 月			
平成 42 年 1 月			
平成 42 年 4 月			
平成 42 年 7 月			
平成 42 年 10 月			

平成 43 年 1 月			
平成 43 年 4 月			
平成 43 年 7 月			
平成 43 年 10 月			
平成 44 年 1 月			
平成 44 年 4 月			
平成 44 年 7 月			
平成 44 年 10 月			
平成 45 年 1 月			
平成 45 年 4 月			
平成 45 年 7 月			
平成 45 年 10 月			
平成 46 年 1 月			
平成 46 年 4 月			
平成 47 年 7 月			
平成 47 年 10 月			
平成 48 年 1 月			
平成 48 年 4 月			
平成 48 年 7 月			
平成 48 年 10 月			
平成 49 年 1 月			
平成 49 年 4 月			
平成 49 年 7 月			
平成 49 年 10 月			
平成 50 年 1 月			
平成 50 年 4 月			
平成 50 年 7 月			
平成 50 年 10 月			
平成 51 年 1 月			
平成 51 年 4 月			
平成 51 年 7 月			
平成 51 年 10 月			
平成 52 年 1 月			
平成 52 年 4 月			
事業期間合計	㊦	㊧	㊨

※上記対価の改定は、第 6 9 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

### 3 支払方法

#### ① 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の支払方法について

町は、本施設の設計図書等の提出を受けた後、事業者からの請求手続を経て平成30年4月に「設計費等」に係る一時支払金の支払いを行い、本施設の引渡しを受けた後、事業者からの請求手続を経て平成31年10月に「建設・工事監理費等」に係る一時支払金の支払いを行う。その後、平成31年10月から平成52年1月まで年4回の割賦方式（1月、4月、7月、10月）により元利均等にて支払うこととする。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合の、事業者に発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は、町の負担とする。

#### ② 本施設の維持管理及び運営業務のサービスの対価の支払方法について

町は、事業者からの請求手続を経て、第1回（平成31年7月～9月分）を平成31年10月に、第2回（平成31年10月～12月分）を平成32年1月に、第3回（平成32年1月～3月分）を平成32年4月に、第4回（平成32年4月～6月分）を平成32年7月に、以降、平成52年4月まで年4回支払うこととする。

## 別紙5 サービスの対価の改定方法（第69条 関係）

### 1 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価に係る割賦手数料については、金利変動に基づき、10年後に改定を行う。
- ・ 金利変動に基づく割賦手数料の10年後の改定については、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は引渡し予定日の10年後である平成41年7月31日の2営業日前における東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページ（又はその後継もしくは代替ページ）に掲示されている6箇月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレートによるものとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合には、町と事業者との協議により、基準金利を0%とすることができるものとする。
- ・ 各回の支払金額については、事業期間を通じた元利均等返済として、未支払割賦元本に対しその時点での適用金利を用いた改定を行うこととして別途定めるものとする。
- ・ 建設・工事監理業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、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、改定方法については、道の駅等については平成29年1月（提案書提出時）の「建築費指数一店舗（S）：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」を、地域優良賃貸住宅等については平成29年1月（提案書提出時）の「建築費指数一住宅（W）：建設物価指数月報（財団法人建設物価調査会）」をそれぞれ用い、平成30年7月（着工時期）の同指数と比較して1.5パーセント以上の差が生じた場合、生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行う。
- ・ 建設・工事監理業務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。

$$\text{物価変動率} = \frac{\text{【平成30年7月の建築費指数】}}{\text{【平成29年1月の建築費指数】}} - 1$$

※ 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。

物価変動率 > 0.015 の場合

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

物価変動率 < -0.015 の場合

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

※ 施設整備費は、別紙4表2「ア施設費」のうち「建設工事費」のみとする。

### 2 維持管理及び運營業務のサービスの対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 維持管理及び運營業務のサービスの対価（公租公課を除く。）については、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する。
- ・ 改定方法については、毎年8月の「企業向けサービス価格指数：物価指標年報・日銀調査統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては平成28年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合に、表6に定める指標に基づき、次年度分のサービスの対

価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、町及び事業者の協議によるものとする。

- 各年度の維持管理及び運営業務のサービスの対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPI}_s$$

<凡例>

$P(t)$  : t年度 (t年4月から(t+1)年3月) のサービスの対価

$P_s(t)$  : 事業契約書等に示すt年度のサービスの対価

$\text{CSPI}(t-1)$  : (t-1)年の8月の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index)

$\text{CSPI}_s$  : 前回改定年度の前年 (初回の改定時に対しては平成28年) 1月から12月までの企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) の平均値

※ 改定率 ( $\text{CSPI}(t-1) / \text{CSPI}_s$ ) 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。

- 技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、町及び事業者の協議により改定するものとする。

表 6 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備 (物価指数年報・日銀調査統計局)
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス (物価指数年報・日銀調査統計局)
運営業務		「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス (物価指数年報・日銀調査統計局)

## 別紙6 使用料の支払い方法（第7条、第8条、第66条 関係）

### 1. 使用料の構成及び支払金額

事業期間中、事業者が町に支払う使用料は、以下の通りである。ただし、地域振興施設（交流広場を除く）については、以下の家屋使用料に消費税及び地方消費税相当額を加算した額を支払うものとする。

施設名	対象業務	区分	対象面積	賃料（円）
地域振興施設（交流広場を除く）	維持管理及び運営業務	家屋使用料	【土地使用分】 ●●㎡ 【家屋使用分】 ●●㎡	年額 ●円 （固定賃料）
健康支援BOO施設	設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務	土地使用料	【土地使用分】 ●●㎡	年額 ●円 （固定賃料）
自主事業の対象施設※	自主事業の対象施設を有効活用した自主収益事業	施設使用料	—	自主収益事業の売上（税込額）に100分の5を乗じた額（歩合賃料）

※自主事業の対象施設は、道の駅等における交流広場、防災広場、及び地域優良賃貸住宅等の交流施設（集会場）とする。

### 2. 支払方法

事業者は、当該年度分の家屋使用料及び土地使用料を、町からの請求手続きを経て、毎年4月に、町に対して、町が定める方法により、一括して支払うものとする。

なお、家屋使用料及び土地使用料について、1年未満の端数が生じる場合には日割り（1年を365日とする。）をもって計算した額とし、円未満の端数は切り捨てる。

また、自主収益事業の実施時の施設使用料については、当該年度の前年度分を、町からの請求手続きを経て、毎年6月に、町に対して、町が定める方法により、一括して支払うものとする。

### 3. 使用料の改定

事業期間中、使用料の改定は行わないものとする。

### 4. 遅延利息

事業者は、町が指定する期日までに使用料を納付しない場合には、その翌日から納付した日までの日数に応じて、年2.8パーセントの割合による金額を日割り計算した遅延損害金を町に対して支払わなければならない。