

(仮称) 高久地区地域優良賃貸住宅整備事業
事業仮契約書 (案)

令和 7 年 8 月 4 日

(令和 7 年 9 月 19 日 修正版)

那須町

**(仮称) 高久地区地域優良賃貸住宅整備事業
事業仮契約書 (案)**

- | | | |
|---|----------|---------------------------------------|
| 1 | 事業名 | (仮称) 高久地区地域優良賃貸住宅整備事業 |
| 2 | 事業場所 | 栃木県那須郡那須町大字高久甲 3591-10 |
| 3 | 事業期間 | 自 議会の議決の日から 3 日後 ～ 至 令和 40 年 3 月 31 日 |
| 4 | 契約代金額 | 金 ○○○○○円 |
| 5 | 履行保証保険契約 | 金 ○○○○○円 |

上記の(仮称)高久地区地域優良賃貸住宅整備事業(以下「本事業」という。)について、那須町(以下「町」という。)と○○○(以下「事業者」という。)は、各々の対等な立場における合意に基づいて、約款の定めるところにより公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約は、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。)及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「PFI 基本方針」という。)に基づき、町及び事業者が相互に協力し、選定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たる事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、事業者は本事業が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。

この契約の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

町 住所 栃木県那須郡那須町大字寺子丙 3 番地 13
氏名 那須町長 平山 幸宏 印

事業者 住所
氏名 印

なお、本契約は、PFI 法第 12 条の規定により、那須町議会の議決を得るまでは仮契約として取扱いその効力がないものとし、那須町議会の議決を得たときにはじめて効力を生じるものとする。

また、那須町議会の議決が得られず、本契約が将来にわたってその効力を生じないときは、これにより事業者に生ずる如何なる損害についても、町は、その責めを負わない。

**(仮称) 高久地区地域優良賃貸住宅整備事業
事業契約約款**

目 次

第1章 総則	1
第1条（総則）	1
第2条（事業日程）	1
第3条（事業費内訳書及び詳細事業日程表）	1
第4条（事業の概要）	2
第5条（規定の適用関係）	2
第6条（契約の保証）	2
第7条（権利義務の処分等）	3
第8条（資金調達）	3
第9条（許認可等の手続）	3
第10条（事業用地等の使用）	3
第11条（土地の調査）	4
第12条（条件変更等）	4
第13条（町の請求による要求水準書の変更）	4
第14条（事業者の請求による要求水準書の変更）	5
第15条（近隣住民等に対する説明及び環境対策）	5
第2章 施設整備	6
第16条（本施設の設計）	6
第17条（設計に関する第三者の使用）	7
第3章 施設の建設・引渡し	7
第18条（本施設の建設）	7
第19条（工事に関する第三者の使用）	7
第20条（工事監理者の設置）	7
第21条（中間確認、報告等）	8
第22条（工事の中止）	8
第23条（事業用地等が不用となった場合の措置）	9
第24条（引渡予定日の変更）	9
第25条（引渡予定日の変更等に係る協議）	10
第26条（臨機の措置）	10
第27条（工事の施工について第三者に及ぼした損害）	10
第28条（事業用地等の確保ができないこと等による損害）	10

第29条（建設期間中の不可抗力による損害）	11
第30条（事業者が行う竣工検査）	12
第31条（町が行う完了検査）	12
第32条（本施設の引渡し）	13
第33条（契約不適合）	13
第4章 維持管理・運営	13
第34条（維持管理・運営業務体制の整備等）	13
第35条（維持管理・運営業務の実施）	14
第36条（維持管理・運営に関する第三者の使用）	14
第37条（業務報告）	15
第38条（維持管理・運営業務について第三者に及ぼした損害）	15
第39条（維持管理・運営期間中の不可抗力）	15
第40条（維持管理・運営業務中の不可抗力による損害）	15
第41条（第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害）	16
第5章 法令の変更	17
第42条（法令変更等）	17
第43条（法令変更等による増加費用）	17
第44条（法令変更等による減少費用）	17
第6章 サービス対価の支払	18
第45条（本施設の整備に係るサービス対価の支払）	18
第46条（維持管理・運営に係るサービス対価の支払）	18
第47条（虚偽報告等の場合のサービス対価の返還）	18
第48条（物価の変動に基づく本施設の整備に係るサービス対価の変更）	19
第49条（物価の変動に基づくサービス対価の変更）	19
第50条（金利の変動に伴うサービス対価の変更）	20
第51条（技術の進歩によるサービス対価の変更）	20
第52条（サービス対価の変更方法）	20
第53条（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）	20
第7章 契約の解除	21
第54条（事業者の債務不履行等による契約解除）	21
第55条（町の任意解除権）	22
第56条（町の債務不履行等による契約解除）	22
第57条（不可抗力又は法令変更等による解除権）	23
第58条（完了検査前の解除権）	23
第59条（事業者の帰責事由による解除の特例）	24
第60条（完了検査後の解除の効力）	24

第8章 契約の終了	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）	25
第9章 その他	25
第63条（事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等）	25
第64条（遅延損害金）	26
第65条（建設工事保険等）	26
第66条（関係者協議会等）	26
第67条（経営状況の報告）	27
第68条（守秘義務）	27
第69条（著作権の利用等）	28
第70条（直接協定）	29
第71条（情報通信の技術を利用する方法）	29

第1章 総則

(総則)

第1条 町及び事業者は、本契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- (1) 募集要項、要求水準書及びこれらに対する質問回答書（以下「募集要項等」という。）
- (2) 事業者が応募手続において町に提出した事業者提案書その他事業者がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」という。）
- 2 事業者は、第4条の業務を第2条の事業日程に従って行うものとし、町は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 この契約に定める請求、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 この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 この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 この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、関係図書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 この契約及び関係図書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 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、宇都宮地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(事業日程)

第2条 事業日程は次のとおりとする。

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 本施設の引渡日 | 令和10年2月28日 |
| (2) 維持管理・運営開始日 | 令和10年3月1日 |
| (3) 維持管理・運営終了日 | 令和40年3月31日 |

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第3条 事業者は、関係図書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。

(事業の概要)

第4条 この事業は、高久地区地域優良賃貸住宅（以下「本施設」という。）の設計業務、建設業務及び維持管理・運営業務に関する関連整備業務、これらに関連するその他業務並びにこれらの業務の実施のための資金調達により構成されるものとする。

(規定の適用関係)

第5条 この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

(契約の保証)

第6条 事業者は、この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。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、速やかにその保険証券を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日

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は町が確実と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん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、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、施設の整備期間中は、本施設の整備に係るサービス対価の10分の1以上としなければならない。

3 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号に掲げる保証を付したときは契約保証金の納付を免除する。

4 本施設の整備に係るサービス対価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総額の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。

5 第1項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第6項において「保証の額」という。）は、施設の維持管理・運営期間中は、維持管理・運営サービス対価の1年分の10分の1以上としなければならない。

6 維持管理・運営サービス対価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。

(権利義務の処分等)

第7条 事業者は、次の各号のいずれかに掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ町の承諾を得なければならない。

- (1) この契約上の権利若しくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
- (2) 業者の株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
- (3) 事業者の持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

(資金調達)

第8条 事業者は、その責任及び費用負担において、本事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

- 2 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、又は事業者の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの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。
- 3 町は、事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性があり、事業者から町に対して支援の要請があった場合には、その支援を事業者が受けることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

(許認可等の手続)

第9条 事業者は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。

- 2 町は、前項に定める事業者が行うべき手続について事業者から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。

(事業用地等の使用)

第10条 事業者は、本事業期間中、本施設を整備するために必要と町が認める範囲において、町の所有する事業用地その他の説明書等において定められた事業の実施上必要な用地(以下「事業用地等」という。)を無償にて使用することができる。

- 2 事業者は、前項に基づき使用する事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 事業者が第1項に基づく事業用地等の使用に係る補修費等の必要費、改良費等の有益費その他の費用の追加的な支出は、事業者がその責任において費用を負担する。事

業者はその費用を町に請求することはできない

- 4 事業者は、本件施設の整備に要する仮設資材置場等を事業用地以外に確保する場合は、事業者の責任及び費用負担において行う。

(土地の調査)

第11条 事業者は、その責任及び費用負担において、事業用地等における測量その他の要求水準書で定める必要な調査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を行う場合においては、調査の概要をあらかじめ、町に通知しなければならない。

(条件変更等)

第12条 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) 事業用地等の条件（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) 募集要項で明示されていない事業用地等の条件について、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。

(町の請求による要求水準書の変更)

第13条 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事業日程の変更の有無
- (3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

- 3 第1項又は前条第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、事業日程又はサービス対価を変更し、事業者に通知することができる。この場合において、事業者に増加費用又は損害が発生したときは、町は必要な費用を負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りで

ない。

- 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34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を事業者に通ずることができる。

(事業者の請求による要求水準書の変更)

第14条 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ずして、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事業日程の変更の有無
 - (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34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは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対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。
 - 3 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、事業日程又はサービス対価の変更について定め、事業者に通ずする。事業者が増加費用又は損害が発生したとき、変更の理由が町の責に帰すべき事由によるときは、町は必要な費用を負担しなければならない。
 - 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34条第1項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を事業者に通ずする事ができる。

(近隣住民等に対する説明及び環境対策)

第15条 事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民・近隣商業施設（以下「近隣住民」という。）に対して、本施設の整備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施設の整備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 第1項の場合において、要求水準書で定めた選定事業の内容及び本施設の規模に係る事項に関する説明は、町の責任とする。
- 4 事業者は、第1項の説明又は第2項の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なければならない。
- 5 町は、前項の報告で第1項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認

めるときは、事業者が行う説明に協力するものとする。

- 6 事業者は、第1項の説明又は第2項の対策を行ったときは、その結果を町に報告しなければならない。

第2章 施設整備

(本施設の設計)

第16条 事業者は、法令及び関係図書に従い、事業者の責任及び費用負担において、本施設の基本設計及び実施設計を行うものとする。

- 2 事業者は、基本設計業務完了後、基本設計図書その他の関係資料（以下「基本設計図書等」という。）を提出して、町の確認を受けなければならない。
- 3 町は、提出された基本設計図書等について、その提出を受けた日から30日以内に基本設計図書等の内容が関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を事業者に通知しなければならない。
- 4 町は、前項の場合において、基本設計図書等の内容が関係図書に適合しないことを認めたとき又は基本設計図書等の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して事業者に通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項、第13条第4項又は第14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、基本設計図書等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13条第4項又は第14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、基本設計図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。
- 6 前項の規定に基づく基本設計図書等の変更その他の必要な措置に要する費用は、第13条第4項の通知を受けた場合においては町の負担とし、第14条第4項の通知を受けた場合においては事業者の負担とする。
- 7 事業者は、第3項の確認を受けた基本設計図書等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。
- 8 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、「関係図書」とあるのは「関係図書及び基本設計図書等」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、事業者の本施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(設計に関する第三者の使用)

第17条 事業者は、町の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を構成企業等その他第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 設計に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

第3章 施設の建設・引渡し

(本施設の建設)

第18条 本施設の建設は、この契約、関係図書及び第16条第3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行う。

- 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、建設工事着手前に総合施工計画書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、要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。

(工事に関する第三者の使用)

第19条 事業者は、町の承諾を受けた場合に限り、工事の全部又は一部を構成企業等その他第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 町は、事業者に対して、施工体制台帳及び事業者と工事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。
- 3 工事に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事に関して事業者が使用する構成企業等その他第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、工事に関して事業者が使用する構成企業等が工事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。

(工事監理者の設置)

第20条 事業者は、その責任及び費用負担において、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。

- 2 町は、必要と認める場合においては、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。

(中間確認、報告等)

第21条 町は、事業者と協議して、時期及び工程の段階を定め、町の立会いの上で、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、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達を行うことなく、工事現場に立会い、事業者又は工事施工者に対して、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、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書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ある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、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通達して、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。

(工事の中止)

第22条 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を町に通達しなければならない。

- 2 事業者は、施工不能の理由が事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、第1項の通知を行った日以降、施工不能の状況が継続する期間中、施工不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 町は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を事業者に通達して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 町又は事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から30日を経過しても協議が整わないときは、町は事業の継続についての対応を定め、事業者に通達する。

- 5 町は、第1項又は第3項の規定により工事の施工が一時中止された場合（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、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは事業者の損害を負担するものとする。

（事業用地等が不用となった場合の措置）

- 第23条 工事の完成、要求水準書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において、当該事業用地等に事業者が所有し、若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する構成企業等その他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、事業用地等を修復し、取り片付けて、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、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、町は、事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、町が行った処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、町が行った処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 3 第1項に規定する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。

（引渡予定日の変更）

- 第24条 事業者は、第22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、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、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。
- 4 町は、特別の理由により引渡予定日を変更する必要があるときは、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。

(引渡予定日の変更等に係る協議)

第25条 第22条第5項、前条第1項、第2項又は第4項に規定する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、町が引渡予定日の変更事由が生じた日（前条第1項又は第2項の場合にあっては町が引渡予定日の変更の請求又は通知を受けた日、第22条第5項又前条第4項の場合にあっては事業者が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。

(臨機の措置)

第26条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を直ちに町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と認められる部分については、町が負担する。

(工事の施工について第三者に及ぼした損害)

第27条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（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については町が負担する。

- 2 前項の場合その他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。

(事業用地等の確保ができないこと等による損害)

第28条 事業用地等の確保ができないこと又は第12条第1項第2号若しくは第3号に該当する事実があることによる損害は、町が負担する。ただし、その損害のうち工事の施工につき事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、事業者が負担する。

(建設期間中の不可抗力による損害)

第29条 第31条第5項に規定する完成確認書の交付前に、天災等（要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で町及び事業者双方の責に帰することができないもの（以下「不可抗力」という。）により工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後、直ちにその状況を町に通知しなければならない。

2 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、前項の損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

3 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（事業者が善良な町の注意義務を怠った事に基づくもの及び第65条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を町に請求することができる。

4 町は、前項の規定により事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であつて、事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害額」という。）のうち本施設の整備に係るサービス対価（本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の100分の1を超える額を負担しなければならない。

5 損害額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、町と事業者とが協議して定める。

(1) 工事の出来形部分に関する損害

損害を受けた出来形部分に相応する額とし、残存価値がある場合には、その評価額を差し引いた額とする。

(2) 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料に相応する額とし、残存価値がある場合には、その評価額を差し引いた額とする。

(3) 工事仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた工事仮設物又は建設機械器具について当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における出来形部分に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

6 数次にわたる天災その他の不可抗力により損害額が累積した場合における第二次以降の天災その他の不可抗力による損害額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「100分の1を超える額」とあるの

は「100 分の 1 を超える額から既に町が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

(事業者が行う竣工検査)

第30条 事業者は、その責任及び費用負担において、本施設の工事の完成を確認するための検査（以下「完成検査」という。）を行わなければならない。

- 2 事業者は、前項の完成検査の日程を、完成検査の 7 日前までに町に対して通知しなければならない。
- 3 町は、第 1 項の完成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、第 1 項の完成検査において、本施設が実施設計図書のとおり完成しているかについて検査し、完成届により町に対して通知しなければならない。

(町が行う完了検査)

第31条 町は、前条第 4 項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して 14 日以内に、事業者及び工事監理者の立会いのもとに完成確認を実施しなければならない。ただし、町はやむを得ない理由があるときは、事業者の同意を得て、完成確認を延長することができる。

- 2 町は、本施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業業者に通知して、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、本施設がこの契約、設計図書又は関係図書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。
- 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 項の完成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ある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 項の完成確認を行った場合において、本施設がこの契約、設計図書及び関係図書に適合し、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、完成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。

(本施設の引渡し)

第32条 事業者は、前条第5項の完成確認書の交付を受けた上で、引渡予定日に本施設を町に引き渡すものとする。

2 町は、前項の引渡しにより、本施設の所有権を取得する。

(契約不適合)

第33条 町は、本施設に契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償の請求をすることができる。ただし、契約不適合の程度が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、町は、修補を請求することができない。

2 前項の規定による契約不適合の修補又は損害賠償の請求は、前条の規定による引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。ただし、その契約不適合が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）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分について生じた瑕疵に該当する場合には、請求を行うことのできる期間は10年とする。

3 町は、本施設の引渡しの際に契約の内容に適合しないもの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は通知しなければ、当該契約の内容に適合しないものの修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、事業者がその契約の内容に適合しないものがあることを知っていたときは、この限りでない。

4 町は、本施設が第1項の契約の内容に適合しないものにより滅失又は毀損したときは、第2項の定める範囲内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

第4章 維持管理・運営

(維持管理・運営業務体制の整備等)

第34条 事業者は、要求水準書の定めるところにより、維持管理・運営業務の体制書及び計画書を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書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。

2 事業者は、前項の維持管理・運営業務の体制書及び計画書を、本施設の引渡予定日の90日前までに、町に提出しなければならない。

3 町は、第1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60日以内に、維持管理・運営業務の体制書及び計画書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を事業者には通知しなければならない。

- 4 町は、前項の場合において、維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めたとき又は維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の記載によってはこの契約及び関係図書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へ通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項及び第 13 条第 4 項又は第 14 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・運営業務の体制書又は計画書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、前項及び第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知に対して、事業者が維持管理・運営業務の体制書又は計画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、維持管理・運営業務の体制書及び計画書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、要求水準書の修正及びその他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく維持管理・運営業務の体制書又は計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第 13 条第 4 項の通知を受けた場合においては町の負担とし、第 14 条第 4 項の通知を受けた場合においては事業者の負担とする。
- 7 事業者は、第 3 項の確認を受けた維持管理・運営業務の体制書又は計画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。
- 8 本条に規定する手続は、事業者の本施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(維持管理・運営業務の実施)

第35条 本施設の維持管理・運営は、町から指定管理者の指定を受けた事業者が、この契約、指定管理者業務仕様書等の関係図書に従い、事業者の責任及び費用負担において行う。

(維持管理・運営に関する第三者の使用)

第36条 事業者は、町の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 町は、事業者に対して、事業者と維持管理・運営業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。
- 3 維持管理・運営業務に関する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運営業務に関して事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、事業者の責に帰すべき事由とみなす。

(業務報告)

第37条 事業者は、維持管理・運営業務に関する業務日誌を作成し、町の閲覧に供しなければならない。

2 事業者は、要求水準書の定めるところにより、3月ごとに業務報告書を作成し、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、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 町は、第2項に定めるもののほか、事業者に対して、維持管理・運営業務の実施状況について報告を求めることができる。

(維持管理・運営業務について第三者に及ぼした損害)

第38条 事業者が維持管理・運営業務について第三者に損害を及ぼしたときは、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については、町が負担する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力)

第39条 第31条第5項に規定する完成確認書の交付後に、不可抗力により、この契約に従った維持管理・運営業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、事業者は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を町に通知しなければならない。

2 事業者は、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

3 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。当該協議において不可抗力事由発生の日から60日を経過しても協議が整わないときは、町は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

(維持管理・運営業務中の不可抗力による損害)

第40条 町は、事業者から前条第1項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第65条第2項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。

2 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負

担を町に請求することができる。

- 3 町は、前項の規定により事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運営業務を実施するために事業者が本施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 4 前項の本施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害）

第41条 第31条第5項に規定する完成確認書の交付後に、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 事業者は、前項の規定により本施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じた本施設を関係図書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第65条第2項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を町に請求することができる。
- 5 町は、前項の規定により事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 6 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由による本施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第40条第3項又は前項に規定する町の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額から当該年度において既に町が負担した額を差し引いた額とする。

第5章 法令の変更

(法令変更等)

第42条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、事業者は、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。

(1) 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃

(2) 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃

(3) 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

2 事業者は、この契約に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、この契約に基づく義務の履行を免れる。

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 事業者は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

5 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、町は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。

(法令変更等による増加費用)

第43条 事業者は、前条第1項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を町に請求することができる。

(1) 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（建築物の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用

(2) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用

(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による増加費用

(4) 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの

2 町は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

(法令変更等による減少費用)

第44条 町は、前条第1項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、

サービス対価の変更を請求することができる。

第6章 サービス対価の支払

(本施設の整備に係るサービス対価の支払)

第45条 事業者は、第31条第5項の完成確認書を受けたときは、本施設の整備に係るサービス対価の支払を請求することができる。

- 2 町は、前項の規定による請求があったときは、募集要項別紙1（サービス対価の算定及び支払い方法）に定めるところにより、本施設の整備に係るサービス対価を支払わなければならない。

(維持管理・運営に係るサービス対価の支払)

第46条 町は、関係図書に従い、事業者により提供されるサービスに対し、水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を事業者に通知しなければならない。

- 2 町は、モニタリング対象期間の事業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認める場合（事業者が第39条第1項又は第41条第2項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
- 3 事業者は、第1項の通知を受けたときは、翌月から、募集要項別紙1（サービス対価の算定及び支払い方法）に定めるところにより維持管理・運営に係るサービス対価の支払を請求することができる。
- 4 町は、前項の規定による請求があったときは、募集要項別紙1（サービス対価の算定及び支払い方法）に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を支払わなければならない。この場合において、町は、第1項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の事業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

第47条 第37条第1項の業務日誌又は同条第2項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は当該虚偽記載がなければ、町が前条第4項の規定により維持管理・運営に係る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。

(物価の変動に基づく本施設の整備に係るサービス対価の変更)

第48条 町又は事業者は、募集要項別紙1（サービス対価の算定及び支払い方法）の規定に基づき、本施設の整備に係るサービス対価が不適当となったときは、町又は事業者は、本施設の整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 予期することのできない特別の事情により、この契約の締結時以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、本施設の整備に係るサービス対価が著しく不適当となったときは、町又は事業者は、前項の規定によるほか、本施設の整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

3 事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき本施設の整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(物価の変動に基づくサービス対価の変更)

第49条 町又は事業者は、募集要項別紙1（サービス対価の算定及び支払い方法）の規定に基づき、本施設の維持管理・運営に係るサービス対価の改定が必要となった場合は、本施設の維持管理・運営に係るサービス対価を変更する。

2 町又は事業者は、前項の規定による変更があったときは、これに応じなければならない。

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第50条 応募時に使用する基準金利と本施設の引渡し日の2営業日前における基準金利に差が生じた場合においては、町又は事業者は、本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

2 前項の改定時の基準金利は、本施設の引渡し日の2営業日前の Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 10 年もの（円／円）金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において、「基準金利 0%」と読み替えるものとする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、応募時に提案された利率とし、変更の対象としないものとする。

3 町又は事業者は、第1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。

4 町又は事業者は、施設の引き渡し日から 10 年後及び 20 年後の応当日において、基準金利を見直すこととする。この場合の改定時の基準金利は、施設の引き渡し日から 10 年毎の応当日の2営業日前の Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 10 年もの（円／円）金利スワップレートとする。ただし、

当該基準金利がマイナスの場合、本事業において、「基準金利 0%」と読み替えるものとする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、応募時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。

5 町又は事業者は、前項の基準金利の見直しを行った場合においては、本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

6 町又は事業者は、第5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。

（技術の進歩によるサービス対価の変更）

第51条 この契約の締結の日から5年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実価格を勘案して維持管理・運営に係るサービス対価が著しく不適當となったときは、町又は事業者は、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 前項の規定による請求は、本条の規定によりサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、前項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前の本条に基づくサービス対価変更の基準とした日」とする。

（サービス対価の変更方法）

第52条 第22条第5項、第24条第5項、第43条第2項、第44条、第46条第4項及び第47条から前条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、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。

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、事業者に通知するものとする。ただし、サービス対価の変更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。

3 第22条第5項、第24条第5項、第26条第3項、第29条第4項、第40条第3項、第41条第5項及び第43条第2項の規定により事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に町が負担する必要な費用の額については、町と事業者が協議して定める。

（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）

第53条 町は、第13条第3項、第14条第3項、第22条第5項、第24条第5項、第26条第3項、第29条第4項、第40条第3項、第41条第5項、第43条第2項及び第48条から第51条までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは

一部に代えて要求水準書を変更することができる。

- 2 事業者は、第 13 条第 3 項、第 14 条第 3 項、第 44 条、第 46 条第 4 項及び第 48 条から第 51 条まで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 前 2 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 契約の解除

(事業者の債務不履行等による契約解除)

第54条 町は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 町が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。
- (2) 町が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者の責に帰すべき事由により本施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に本施設の工事を完成する見込みが明らかにないと認められるとき。
- (3) 町が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者の責に帰すべき事由により本施設の引渡しが行われないうとき又は引渡し予定日経過後相当の期間内に本施設を引き渡す見込みが明らかにないと認められるとき。
- (4) 維持管理・運營業務について要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより町がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
- (5) 破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續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の申立てによって当該手續が開始されたとき。
- (6) 本事業の遂行を放棄し、当該状態が 30 日以上継続したとき。
- (7) 第 37 条第 1 項の業務日誌又は同条第 2 項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- (8) 第 57 条又は第 58 条第 3 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 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、

この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの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 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として町の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第31条第5項に規定する完成確認書の交付前に解除された場合、本施設の整備に係るサービス対価（本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10分の1に相当する額
- (2) 第31条第5項に規定する完成確認書の交付後に解除された場合、1年間の維持管理・運営費に相当する額のサービス対価（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10分の1に相当する額

3 前項の場合において、第6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。

（町の任意解除権）

第55条 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、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 町は、前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を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（町の債務不履行等による契約解除）

第56条 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この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、町が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。
- (3) 第13条の規定により要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。
 - (ア) サービス対価の総額がこの契約の締結時の額100分の5以上減少したとき。
 - (イ) 本施設の整備に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から100分の5以上減少したとき。
 - (ウ) 維持管理・運営に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から100分の5以上減少したとき。
 - (エ) 事業者による要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認めら

れるとき。

- (4) 第 22 条の規定による工事の施工の中止期間が 1 月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後、1 月を経過してもなお、その中止が解除されないとき。
- 2 事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を町に請求することができる。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

- 第57条 不可抗力、法令変更等により、事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から 60 日を経過しても第 22 条第 4 項若しくは第 39 条第 4 項の協議が整わないとき又は第 42 条第 1 項の通知の日から 60 日を経過しても同条第 5 項の協議が整わないときは、町は、この契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 町は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合において、建設期間中の不可抗力による工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具の損害に係る町の負担については、第 29 条に定めるところによる。
- 3 不可抗力又は法令変更等により、維持管理・運營業務の中止期間が 1 月を超えた場合においては、事業者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運營業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運營業務についてはこの限りでない。

(完了検査前の解除権)

- 第58条 町は第 31 条第 5 項に規定する完成確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。
- 2 町は、前項の検査を行う場合において、本施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、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、第 1 項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する本施設整備に係るサービス対価を事業者に支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第 56 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、町は、支払うべき本施設の整備に係るサービス対価と同条第 2 項の違約金を相殺することができる。

(事業者の帰責事由による解除の特例)

第59条 第31条第5項に規定する完成確認書の交付前にこの契約が第54条第1項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときは、前条第1項の規定にかかわらず、町は、事業者に対して、本施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、事業者の負担とする。

- (1) 町が本施設の出来形部分を利用して工事を継続することが妥当と判断するとき。
- (2) 本施設の工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるとき。

(完了検査後の解除の効力)

第60条 町は、第31条第5項に規定する完成確認書の交付後にこの契約が解除された場合においては、事業者にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から30日以内に本施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、町は、本施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。
 - (1) 不可抗力により生じた損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものは町の負担
 - (2) 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第41条第2項に規定するやむを得ない事由があるものは維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額について、町の負担
 - (3) 前2号に掲げるもの以外のものは事業者の負担

3 町は、第1項の検査を行った場合において、本施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、事業者に対して、その旨を通知しなければならない。

4 事業者は、前項の通知を受けたときは、本施設の整備に係るサービス対価の残額の支払を請求することができる。

5 町は、前項の規定による請求があったときは、本施設の整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第54条第1項の規定に基づくものであるときは、町は、支払うべき本施設の整備に係るサービス対価と同条第2項の違約金を相殺することができる。

第8章 契約の終了

(契約期間終了前の検査)

第61条 この契約は、この契約上の別段の規定に該当する場合を除き、令和 41 年 3 月 31 日をもって終了する。なお、町は契約終了日の 1 年前に、本施設がこの契約及び関係図書に定める水準を満たしていることの確認のための協議を開始するものとする。

2 町は、維持管理・運営期間満了の 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、本施設がこの契約又は関係図書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。

3 前項の修補に要する費用の負担は、前条第 2 項に定めるところによる。

(契約終了時の措置)

第62条 事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第 59 条の規定に基づき取り壊すべき本施設があるとき又は事業用地等若しくは本施設に事業者が所有し、若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（事業者が使用する構成企業等その他の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、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又は本施設を修復し、取り片付けて、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、又は事業用地等若しくは本施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、町は、事業者へ代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくは本施設を修復し、若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、町の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、町の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

3 第 1 項に規定する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ものとする。

4 事業者は、この契約が終了したとき、その終了事由のいかんに関わらず、町に対し、本施設の整備に関する設計図書及び完成図書その他修繕等（大規模修繕を含む）に係る書類（ただし、契約終了までに町に提出しているものを除く。）、維持管理・運営のために必要なすべての書類を事業者の費用負担により提供する。また、事業者は引継ぎに必要な説明その他の協力を行うものとする。

第9章 その他

(事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第63条 第 22 条第 5 項、第 24 条第 5 項、第 26 条第 3 項、第 43 条第 2 項、第 55 条第 2 項、第 56 条第 2 項及び第 57 条第 2 項の規定により町が増加費用又は損害を負担し、又は賠

償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うために事業者が第三者（事業者が融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、町が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

（遅延損害金）

第64条 この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この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。

3 事業者の責に帰すべき事由により本施設の引渡しが遅延した場合においては、町は、引渡予定日から実際に引渡しが行なわれた日までの期間につき、本施設の整備に係るサービス対価（本施設の整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）に対し、第1項に規定する率を乗じて計算した遅延損害金の支払を事業者に請求することができる。

（建設工事保険等）

第65条 事業者は、工事目的物、工事材料等を、要求水準書の定めるところにより、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。）に付さなければならない。

2 事業者は、要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。

3 事業者は、前2項の規定により保険契約を締結し、保険証券が発行されたときは、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、本事業を実施するために第1項又は第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。

（関係者協議会等）

第66条 第13条第1項、第14条第1項、第22条第4項、第25条第1項、第39条第4項、第42条第5項、第52条第1項又は第53条第3項の規定に基づく協議は、関係者協議

会により行う。

- 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、この契約の解釈又はこの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 この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が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。

(経営状況の報告)

第67条 事業者の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

- 2 事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、監査役又は会計監査人を置き、事業年度の末日から3月以内に、監査役又は会計監査人による監査を受けた計算書類等（会社法（平成17年法律第86号）第442条第1項に規定する計算書類等をいう。）及び年度事業報告を町に提出しなければならない。
- 4 会計監査人を置く場合は、公認会計士又は監査法人でなければならない。
- 5 町は、第2項又は第3項の規定に基づき提出された書類に記録された情報について、那須町情報公開条例（平成16年条例第19号）その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。
- 6 町は、この事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に事業者の財務状況を調査させることができる。

(守秘義務)

第68条 町は、選定事業の実施に関して知り得た事業者の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。ただし、那須町情報公開条例第6条に規定する非開示情報以外の情報については、この限りでない。

- 2 事業者は、本事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- 3 事業者は、本事業を実施するため必要なものとして町の承諾を受けた場合に限り、第三者に対して本事業の実施に関して知り得た秘密を開示することができる。

ただし、本事業に関して弁護士、公認会計士、税理士、又は金融機関、金融機関の弁護士に業務を委託する場合においては、町の承諾を要しない。

- 4 前項に基づき事業者が秘密を開示する場合においては、事業者は、当該第三者に対して守秘義務を負わせ、その他秘密を保持するため必要な措置を講ずるものとする。

(著作権の利用等)

第69条 成果物（設計図書その他の事業者がこの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、改築、修繕、模様替えにより改変又は取り壊すこと。

- 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、この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においては、この限りでない。
- 11 この条の規定は、この契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(直接協定)

第70条 町は、事業者に融資する融資金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結できるものとし、その場合事業者は、当該直接協定を締結した融資金融機関等から融資を受けるものとする。

- (1) この契約に基づく事業者の権利又は事業者の発行する株式に対する融資金融機関等による担保権設定についての町の承諾に関する事項
- (2) 融資金融機関等が事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資金融機関等から町に対する通知及び融資金融機関等と町との協議に関する事項
- (3) 町がこの契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての町から融資金融機関等に対する通知及び町と融資金融機関等との協議に関する事項
- (4) 融資金融機関等による事業者の財務状況に関する町に対する報告に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第71条 この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、申出、承認、承諾、要請及び解除は、法令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。