

(仮称) 福岡市青少年科学館特定事業

事業契約書（案）

平成27年 5 月20日

福 岡 市

事業契約書

- 1 事業名 (仮称) 福岡市青少年科学館特定事業
- 2 事業場所 福岡市中央区六本松四丁目 300 番 15
- 3 事業期間 福岡市議会において本契約締結に係る議案について承認する議決がなされた日から平成 44 年 9 月●日まで
- 4 契約金額 ￥
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥)
ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また総支払額等の内訳については、別表に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別添の条項に記載のとおり

上記の事業について、福岡市と事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項により公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約は仮事業契約として締結されるものであり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の規定による福岡市議会の議決がなされたときは、これを本事業契約とする。ただし、第 6 章第 2 節の規定については、事業者を（仮称）福岡市青少年科学館の指定管理者として指定したときに、これを本事業契約とする。

また、福岡市は、本事業が民間事業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、事業者は、本事業が青少年科学館としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

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

平成[]年[]月[]日

福岡市	住所	
	氏名	印

事業者	住所	
	氏名	印

目 次

事業契約書

第1章 総則	1
第1条（目 的）	1
第2条（用語の定義）	1
第3条（総則）	3
第4条（事業日程）	4
第5条（事業費内訳書及び詳細事業日程表）	4
第6条（事業の概要）	4
第7条（提案書類と要求水準の関係）	4
第8条（統括責任者及び業務責任者）	5
第9条（関係者協議会）	5
第10条（紛争解決等）	5
第11条（解 釈）	6
第12条（責任の負担）	6
第13条（契約の保証）	6
第14条（権利義務の処分等）	7
第15条（モニタリング）	7
第16条（資金調達）	7
第17条（許認可等の手続）	7
第18条（本事業実施用建物の利用関係）	8
第19条（本事業実施用建物に起因する増加費用・損害の扱い）	8
第2章 業務に関する変更	8
第20条（条件変更等）	8
第21条（市の請求による要求水準書の変更）	9
第22条（事業者の請求による要求水準書の変更）	9
第3章 本施設の設計	10
第23条（本施設の設計）	10
第24条（設計に関する第三者の使用）	11
第25条（設計状況の確認）	11
第4章 本施設の施工等	11
第1節 総 則	11
第26条（本施設の施工）	12
第27条（建物本体工事との調整）	12
第28条（施工計画書等）	13
第29条（施工期間中の第三者の使用）	13
第30条（工事監理企業等の設置）	13

第 31 条（工事現場における安全管理等）	13
第 32 条（本施設の施工に伴う近隣対策）	14
第 33 条（什器備品等の調達）	14
第 34 条（市による説明要求及び工事現場立会い）	14
第 2 節 工事の中止・工期の変更等	15
第 35 条（工事の中止）	15
第 36 条（本事業実施用建物の使用が不要となった場合の措置）	15
第 37 条（工事開始予定日の変更）	16
第 38 条（本施設完工予定日の変更）	16
第 39 条（本施設完工予定日の変更等に係る協議）	16
第 3 節 損害等の発生	17
第 40 条（臨機の措置）	17
第 41 条（本施設の施工に伴い第三者に及ぼした損害）	17
第 4 節 本施設の完工	17
第 42 条（事業者による本施設の完成検査）	17
第 43 条（市による完工検査）	17
第 44 条（市による本施設の所有）	18
第 45 条（本施設の瑕疵担保）	18
第 5 章 本施設の開業準備	18
第 46 条（開業準備業務の実施）	18
第 47 条（業務報告）	19
第 48 条（従事職員の確保等）	19
第 49 条（事業者による運営開始確認）	19
第 50 条（市による維持管理・運営体制等の確認及び維持管理・運営開始確認書の交付）	19
第 51 条（維持管理・運営業務開始の遅延による違約金）	19
第 6 章 本施設の維持管理・運営	20
第 1 節 総則	20
第 52 条（業務計画書の作成・提出）	20
第 53 条（維持管理・運営に関する第三者の使用）	20
第 54 条（保険の付保）	20
第 55 条（業務報告）	21
第 56 条（維持管理・運営業務に伴う近隣対策）	21
第 2 節 指定管理者の指定	21
第 57 条（管理の代行）	21
第 58 条（指定の期間）	21
第 59 条（指定管理者による管理等）	22
第 60 条（収入及び経費の考え方）	22
第 61 条（損害賠償）	22
第 62 条（公正かつ透明な手続き）	22
第 63 条（指定管理者たる事業者の責務）	22

第 64 条（施設使用の考え方）	22
第 65 条（地位の譲渡等の禁止）	22
第 66 条（自己評価）	22
第 67 条（報告聴取等）	23
第 68 条（文書の管理・保存、情報公開等）	23
第 69 条（利用の許可）	23
第 70 条（利用料金の収入帰属）	23
第 71 条（利用料金）	23
第 72 条（減免の取扱）	24
第 73 条（指定管理者の指定の取消等）	24
第 3 節 本施設の維持管理	25
第 74 条（本施設の維持管理）	25
第 75 条（什器備品等の管理）	25
第 76 条（本施設の修繕・更新）	25
第 4 節 本施設の運営	25
第 77 条（本施設の運営）	25
第 78 条（展示物の管理・更新）	26
第 79 条（自主事業の内容及びその収入の帰属）	26
第 80 条（自主事業の実施）	26
第 81 条（自主事業の実施の場所）	26
第 5 節 損害等の発生	27
第 82 条（維持管理・運営業務に伴う第三者に及ぼした損害）	27
第 7 章 サービス購入費の支払い	27
第 83 条（サービス購入費の支払い）	27
第 84 条（虚偽報告によるサービス購入費の減額）	27
第 85 条（サービス購入費の改定）	27
第 86 条（サービス購入費の変更等に代える要求水準書の変更）	27
第 8 章 契約期間及び契約の終了	28
第 1 節 契約期間	28
第 87 条（契約期間）	28
第 2 節 維持管理・運営期間中の業務の承継	28
第 88 条（維持管理・運営業務の承継）	28
第 89 条（施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則）	28
第 3 節 事業者の債務不履行による契約解除	28
第 90 条（事業者の債務不履行による契約解除）	28
第 91 条（維持管理・運営期間開始前の解除）	30
第 92 条（維持管理・運営期間開始後の解除）	30
第 93 条（維持管理・運営期間開始後の一部解除）	30
第 4 節 その他の事由による契約解除	30
第 94 条（市の債務不履行による契約解除）	30

第 95 条（法令の変更による契約の解除）	31
第 96 条（不可抗力による契約解除）	31
第 97 条（市の任意による解除）	31
第 5 節 事業終了に際しての処置	31
第 98 条（契約解除の効力発生）	31
第 99 条（事業終了に際しての処置）	31
第 9 章 契約解除の場合における取扱い	32
第 100 条（本施設の引渡し前の解除）	32
第 101 条（本施設の引渡し後の解除）	33
第 102 条（損害賠償、違約金等）	34
第 10 章 法令の変更	35
第 103 条（法令の変更）	35
第 104 条（法令の変更による費用・損害の扱い）	35
第 11 章 不可抗力等	35
第 105 条（不可抗力）	35
第 106 条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）	36
第 107 条（第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害）	36
第 12 章 知的財産権	37
第 108 条（著作物の利用及び著作権）	37
第 109 条（著作権の侵害の防止）	37
第 110 条（特許権等の使用）	38
第 13 章 その他	38
第 111 条（公租公課の負担）	38
第 112 条（経営状況の報告）	38
第 113 条（事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等）	38
第 114 条（遅延損害金）	39
第 115 条（秘密保持）	39
第 116 条（個人情報保護）	39
第 117 条（情報通信の技術を利用する方法）	40
第 118 条（本契約の変更）	40
第 119 条（株主に関する誓約）	40
第 120 条（融資団との協議）	41
附則	41
第 1 条（構成員等の資格喪失）	41
別紙 1 保険	42
別紙 2 サービス購入費の算出方法及びサービス購入費の支払方法	44
別紙 3 モニタリング及びサービス購入費の減額	52

別紙 4 利用料金	63
様式 1 目的物引渡書	64
様式 2 保証書の様式	65
別表 サービス購入費各回支払内訳	

第1章 総則

(目 的)

第1条 本契約（頭書を含む。以下同じ。）は、福岡市（以下「市」という。）及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1)「維持管理・運営開始日」とは、維持管理・運営業務が開始される日をいう。
- (2)「維持管理・運営開始予定日」とは、平成29年10月●日又は本契約に従い変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (3)「維持管理・運営期間」とは、事業者が維持管理・運営業務を行う期間で、維持管理・運営開始日から平成44年9月●日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいう。
- (4)「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (5)「維持管理・運営業務計画書等」とは、要求水準書に規定する維持管理業務に関する計画書、運営業務に関する計画書、維持管理業務マニュアル及び運営業務マニュアルをいう。
- (6)「維持管理・運営初年度」とは、維持管理・運営開始日から直後の3月31日までの期間をいう。ただし、維持管理・運営開始日以前においては、本契約締結時点における維持管理・運営開始予定日から直後の3月31日までの期間をいう。
- (7)「維持管理企業」とは、構成員（以下に定義される。以下同じ。）又は協力企業（以下に定義される。以下同じ。）のうち維持管理業務を担当する者をいい、[企業名]をいう。
- (8)「維持管理業務」とは、要求水準書に規定される維持管理業務をいう。
- (9)「運営企業」とは、構成員又は協力企業のうち運営業務を担当する者をいい、[企業名]をいう。
- (10)「運営業務」とは、要求水準書に規定される運営業務をいう。
- (11)「開業準備業務」とは、要求水準書において規定される開業準備業務をいう。
- (12)「完工日」とは、事業者が第43条第4項に定める施設完成確認書を受領した日をいう。
- (13)「基本協定書」とは、本事業に関して、市と優先交渉権者（以下に定義される。以下同じ。）を構成する法人との間で平成[]年[]月[]日付にて締結された基本協定を証する書面をいう。
- (14)「基本設計図書」とは、本施設（以下に定義される。以下同じ。）の内装及び展示に関する基本設計の終了時に事業者が市に対して作成し提出するものとして、要求水準書に規定される基本設計に関する書類（電子データ化が可能なものについては、電子データを含む。）をいう。
- (15)「協力企業」とは、優先交渉権者を構成する法人で、事業者に出資していない法人をいう。
- (16)「工事開始前提出図書」とは、本施設の内装及び展示に関する施工及びその関連業務の着手前に事業者が市に対して作成し提出するものとして、要求水準書に規定される書類をいう。
- (17)「工事開始予定日」とは、第4条において工事開始予定日として定義する日又は本契約に従い変更された日をいう。

- (18)「工事完成図書」とは、本施設の内装及び展示に関する施工及びその関連業務の完了時に事業者が市に対して提出するものとして、要求水準書に規定される工事完成図書をいう。
- (19)「工事監理企業」とは、構成員又は協力企業のうち工事監理業務（要求水準書に規定される本施設の工事監理に関する業務をいう。以下同じ。）を担当する者をいい、[企業名]をいう。
- (20)「工事監理企業等」とは、工事監理企業及び本契約の規定に従い事業者から工事監理業務の委託を受けた工事監理企業以外の者を個別に又は総称していう。
- (21)「構成員」とは、優先交渉権者を構成する法人で、事業者に出資している法人をいう。
- (22)「事業者検討委員会」とは、募集要項に記載した事業者検討委員会をいう。
- (23)「自主事業」とは、事業者が自らの費用と責任において実施する独立採算型の事業をいい、本事業の実施目的を妨げない限度において、提案書類に示された提案内容に基づいて実施する事業をいう。
- (24)「什器備品等」とは、要求水準書に規定される事業者が調達する什器備品、市が指定する継続使用備品、事業者が希望する継続使用備品、自主事業に関する備品及びその他の維持管理・運営に必要となる什器備品をいう。
- (25)「初期整備業務」とは、要求水準書に規定される初期整備業務をいう。
- (26)「実施設計図書」とは、本施設（以下に定義される。以下同じ。）の内装及び展示に関する実施設計の終了時に事業者が市に対して作成し提出するものとして、要求水準書に規定される実施設計に関する書類（電子データ化が可能なものについては、電子データを含む。）をいう。
- (27)「施工期間」とは、本施設の施工を開始した日から完工日までの期間をいう。
- (28)「施工企業」とは、構成員又は協力企業のうち施工業務（要求水準書に規定される本施設の内装及び展示に関する施工及びその関連業務（各種申請等の業務を含む。）をいう。以下同じ。）を担当する者をいい、[企業名]をいう。
- (29)「施工企業等」とは、施工企業及び本契約の規定に従い事業者から施工業務の委託を受けた施工企業以外の者を個別に又は総称していう。
- (30)「施工時提出図書」とは、施工期間中に事業者が市に対して作成し提出するものとして、要求水準書に規定される提出書類をいう。
- (31)「設計企業」とは、構成員又は協力企業のうち設計業務（本施設の内装及び展示に関する設計及びその関連業務（各種許認可手続き等の業務を含む。）をいう。以下同じ。）を担当する者をいい、[企業名]をいう。
- (32)「設計企業等」とは、設計企業及び本契約の規定に従い事業者から設計業務の委託を受けた設計企業以外の者を個別に又は総称していう。
- (33)「設計図書」とは、本契約等（以下に定義される。以下同じ。）に基づき、事業者が作成した基本設計図書及び実施設計図書、その他の本施設についての設計に関する図書（第23条に基づく設計図書の変更部分を含む。）をいう。
- (34)「建物本体工事」とは、本施設が入居する複合ビル（以下に定義される「本事業実施用建物」をいう。）の建築躯体工事、一部の電気・機械等各種設備工事をいう。
- (35)「提案書類」とは、優先交渉権者が公募手続において市に提出した事業提案、市からの質問に対する回答書その他優先交渉権者が本契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (36)「募集要項」とは、市が本事業に関し平成27年●月●日に公表した募集要項（その後提

案書類提出までに公表されたそれらの修正を含む。)をいう。

- (37)「募集要項等に関する質問に対する回答」とは、市ホームページで公表した募集要項等に関する質問に対する市の回答をいう。
- (38)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本契約等で水準が定められている場合及び設計図書で水準が示されている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (39)「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導、ガイドライン、裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断及びその他公的機関の定める一切の規程・判断・措置等を指す。
- (40)「本契約等」とは、本契約、基本協定書、募集要項、要求水準書、募集要項等に関する質問に対する回答及び提案書類を総称していう。
- (41)「本件工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の施工業務その他初期整備業務に基づく業務をいう。
- (42)「本事業」とは、初期整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務をいう。
- (43)「本事業実施用建物」とは、本施設が入居する福岡市中央区六本松四丁目 300 番 15 に建設される複合ビルをいう。
- (44)「本事業実施用建物事業者等」とは、本事業実施用建物の所有者である九州旅客鉄道株式会社並びに九州旅客鉄道株式会社から設計業務、工事監理業務及び建設業務を受託し本事業実施用建物の整備に関与する企業を総称していう。
- (45)「本施設」とは、本契約に基づき整備される（仮称）福岡市青少年科学館をいい、建築設備及び備品等を含むが、自主事業を実施するために自らの費用で設置した内装、設備及び備品を除く。
- (46)「本施設完工予定日」とは、平成[]年[]月[]日又は本契約に従い変更された日をいう。
- (47)「要求水準書」とは、募集要項に添付された（仮称）福岡市青少年科学館特定事業要求水準書（その後提案書類提出までに公表されたそれらの修正を含む。）をいう。
- (48)「要求水準書（案）に関する質問書に対する回答」とは、市ホームページで公表した要求水準書（案）に関する質問に対する市の回答をいう。
- (49)「優先交渉権者」とは、公募型プロポーザル方式により本事業を優先交渉権者として決定された代表企業である[]、その他の構成員である[]及び[]並びに協力企業である[]及び[]からなる共同企業体をいう。

（総則）

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

- 2 事業者は、第 6 条の業務を第 4 条の事業日程に従って行うものとし、市は、本契約に基づく事業者の債務履行の対価として、第 83 条の定めるところによりサービス購入費を支払うものとする。

- 3 市は、本契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を法令の規定により対当額で相殺することができる。本契約の他のいかなる規定も、かかる市の相殺権の範囲、時期又は方法を制限するものではない。
- 4 本事業を履行するために必要な一切の手段については、本契約等に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。
- 5 本契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。
- 6 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 7 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 本契約の履行に関して市及び事業者の間で用いる計量単位は、本契約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 9 本契約等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 10 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 本契約に係る訴訟については、福岡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4条 事業日程は、次のとおりとする。

（1）設計・施工期間

ア 基本設計図書の提出：平成[]年[]月[]日 （※）

イ 実施設計図書の提出：平成[]年[]月[]日 （※）

ウ 工事開始予定日：平成[]年[]月[]日 （※）

エ 本施設完工予定日：平成[]年[]月[]日 （※）

（2） 開業準備期間：平成[]年[]月[]日～維持管理・運営開始日の前日

（3） 維持管理・運営期間 平成29年10月●日～平成44年9月●日

※ 優先交渉権者の提案に基づいて記載する。

（事業費内訳書及び詳細事業日程表）

第5条 事業者は、本契約等に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、市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、市及び事業者を拘束するものではない。

（事業の概要）

第6条 事業者は、本事業、本事業の実施に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の業務を行う。

（提案書類と要求水準の関係）

第7条 提案書類において、募集要項、要求水準書、募集要項等に関する質問に対する回答及び要求水準書（案）に関する質問書に対する回答（以下「要求水準書等」という。以下本条において同じ。）を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）のあることが判明し

た場合、事業者は、自己の費用で、本事業の遂行に悪影響が生じない措置を講じて、未充足部分につき要求水準書等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、提案書類を訂正しなければならない。なお、事業者は、優先交渉権者が本事業の優先交渉権者として選定されたことは、市により未充足部分の不存在が確認されたものではないことを了解する。

- 2 事業者は、本事業を遂行するに際し、事業者検討委員会が提案書類に関して述べた意見、その他市からの要望事項を、尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、要求水準書等から逸脱している場合は、この限りではない。

(統括責任者及び業務責任者)

第8条 事業者は、本事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を、本契約の締結後速やかに配置し、市に通知するものとする。統括責任者を変更した場合も同様とする。

- 2 事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務及び維持管理・運営業務を総合的に把握し、市及び関係機関等との調整を行う館長を選任し、本契約締結後速やかに届け出なければならない。
- 3 事業者は、要求水準書に従い、維持管理業務及び運営業務のそれぞれについて、業務を管理する業務総括責任者を選任し、開業準備業務の開始までに、それぞれ市に届け出なければならない。
- 4 第1項の統括責任者は第2項の館長を兼ねることができる。
- 5 第2項の館長は第3項の運営業務を管理する総括責任者を兼ねることができる。
- 6 事業者は、第1項統括責任者、第2項の館長並びに第3項の業務総括責任者を変更したときは、速やかに市に届け出なければならない。
- 7 事業者は、要求水準書に従い、業務担当者を選任・配置し、配置人員に関する名簿を市に届け出て、市の承諾を受けなければならない。業務担当者を変更したときは、速やかに変更後の名簿を市に届け出て、市の承認を受けなければならない。
- 8 市は、前七項に基づき選任・配置又は変更された統括責任者、館長、業務総括責任者又は業務担当者が不適当又は本契約等に定める基準に合致していない等、変更を求める合理的な理由がある場合には、30日以上の猶予期間を設けて、当該統括責任者、館長、業務総括責任者又は業務担当者を変更するよう事業者を求めることができる。

(関係者協議会)

第9条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行う関係者協議会を設置する。関係者協議会の協議事項、構成その他の事項に関する詳細は、市と事業者が協議して定める。また、市及び事業者は、本項により設置される関係者協議会において、合理的に必要があると認めるときは、出席者として予定される者以外の者の出席を求め、その意見を聴取することができる。

(紛争解決等)

第10条 本契約等に係る事項で決定を要する事項について、関係者協議会における協議が調わなかった場合、最終的な決定権は市が持つこととする。ただし、市は、決定にあたり、合理的な範囲において事業者から意見の聴取を行う。

- 2 市及び事業者は、関係者協議会において決定された事項を遵守する。
- 3 市及び事業者は、第1項の規定による意見聴取において、合理的に必要があると認めると

きは、出席者として予定される者以外の者の出席を求め、その意見を聴取することができる。

4 関係者協議会の設置及び開催に係る費用は、各自の負担とする。

(解釈)

第 11 条 本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、市及び事業者が誠実に協議の上、これを定める。

2 本契約等の記載に齟齬がある場合には、本契約、基本協定書、募集要項等に関する質問に対する回答、募集要項、要求水準書、要求水準書（案）に関する質問書に対する回答、提案書類（ただし、提案書類の内容が、募集要項等に関する質問に対する回答、要求水準書（案）に関する質問書に対する回答、募集要項及び要求水準書で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類はこれらに優先する。）の順にその解釈が優先する。

(責任の負担)

第 12 条 事業者は、本契約において別段の定めのある場合を除き、事業者の本事業実施に関する市による確認、承認若しくは立会又は事業者からの市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の責任も免れず、当該確認、承認若しくは立会又は報告、通知若しくは説明を理由として、市は何ら新たな責任を負担しない。

(契約の保証)

第 13 条 事業者は、本施設の設計及び施工の履行を保証するため、本契約の締結後速やかに、本施設の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、本項第（５）号の場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、又は施工企業等、設計企業等若しくは工事監理企業等をして別途定める履行保証保険契約を締結せしめた後、i）市を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を市に提出しなければならない。また、ii）事業者、施工企業等、設計企業等又は工事監理企業等を被保険者とした場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、本契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を市のために設定しなければならない。

（１）契約保証金の納付

（２）契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

（３）本施設の整備に係る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市が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

（４）本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証

（５）本契約に定める債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項に定める保証の金額は、別紙 2 に定めるサービス購入費 A－1 の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額とする。

3 本契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の別紙 2 に定めるサービス購入費 A－1 の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた金額に相当する金額に達するまで、市は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。

(権利義務の処分等)

第 14 条 事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、市の承諾を得なければならない。

(1) 本契約上の権利若しくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。

(2) 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。

(3) 持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。

2 事業者は、特別目的会社であることを考慮し、本契約等により事業者が行うべきものとされている事業のほかは、自ら行う場合と第三者への委託等により行う場合とにかかわらず、本事業と直接関係のない事業を一切行ってはならない。

3 事業者は本契約に基づく債務を全て履行した後でなければ、維持管理・運営期間終了後も解散することはできない。ただし、市が事前に承諾した場合は、この限りではない。

(モニタリング)

第 15 条 市は、本業務の実施状況及びその業績を監視するため、別紙 3 に規定されるモニタリングを行い、別紙 3 に規定される措置をとることができるものとする。

2 事業者は、市によるモニタリングの実施について、自らの費用で協力しなければならない。

3 市がモニタリングの実施及びその他本契約に基づき事業者の業務を確認し、若しくは承認又は承諾を与えたことのみをもって、事業者の本業務の実施の結果について責任を負担するものと解してはならない。

4 事業者は、本業務の履行状況を常に確認し、本契約等に従った履行ができず、又はそのおそれがあると認めたときは、適切な措置をとり、本業務の実施に支障が生じないように努めなければならない。

(資金調達)

第 16 条 事業者は、その責任及び費用負担において、本事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

2 市は、事業者が本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関から融資を受け、又は事業者の株式若しくはサービス購入費請求権その他の本契約に基づき事業者が市に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、事業者に対して、当該融資契約書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。

(許認可等の手続)

第 17 条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、事業者がその責任及び費用負担において取得し、有効に維持する。また、事業者が本契約に基づく義務を履行するため必要となる届出は、事業者の責任及び費用負担において作成し、提出する。市が許認可を取得し、又は届出をする必要がある場合には、市がこれを行うものとし、そのために事業者に対し協力を求めた場合には、事業者はこれに応ずる。

2 事業者は、前項の許認可の申請又は届出を行ったときは、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面

の写しを市に提出する。

- 3 市は、第 1 項の許認可の申請又は届出について、事業者から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
- 4 事業者は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。
- 5 市は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により事業者の本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。
- 6 本事業を遂行する構成員又は協力企業及びこれらの者から委託を受けた者並びにこれらの使用人が、本事業の遂行に当たって申請又は届出をするべき許認可がある場合、事業者は、かかる申請又は届出が行われたときに、市に対し速やかに報告を行い、市からの要求に応じ、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを市に提出する。

(本施設の整備場所)

第 18 条 本施設の整備は、本事業実施用建物において行う。市は、本事業及び自主事業の実施に必要な範囲において、事業者に対して本施設を無償で使用させるものとする。

(本事業実施用建物に起因する増加費用・損害の扱い)

- 第 19 条 事業者は、市が事業者に対して本事業の公募手続において書面により提供した本事業実施用建物の情報（以下、本条において「前記情報」という。）から、合理的に推測できる本事業実施用建物の瑕疵については、自らの責任及び費用において必要な対策を講じなければならない。市は、前記情報等から合理的に推測できる本事業実施用建物の瑕疵に起因して発生した損害及び費用については、負担しないものとする。
- 2 前記情報等から合理的に推測できなかった本事業実施用建物の瑕疵により、本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。
 - 3 前項による前記情報等から合理的に推測できなかった本事業実施用建物の瑕疵の瑕疵担保責任の請求期間は、本事業実施用建物の完工日から 2 年経過するまでとする。ただし、当該瑕疵が本事業実施用建物事業者等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）第 94 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年間とする。

第 2 章 業務に関する変更

(条件変更等)

第 20 条 事業者は、本事業を実施するにあたり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知しなければならない。

- (1) 要求水準書の誤謬があること。
 - (2) 本事業実施用建物の条件について、本契約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) 本契約等で明示されていない本事業実施用建物の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 市は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を事業者に通ずして、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(市の請求による要求水準書の変更)

第 21 条 市は、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。

- 2 事業者は、前項又は前条第 2 項の通知を受けたときは、14 日以内に、市に対して次に掲げる事項を通知し、市と協議を行わなければならない。
- (1) 要求水準書の変更に対する意見
 - (2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
 - (3) 要求水準書の変更に伴うサービス購入費の変更の有無
- 3 第 1 項若しくは前条第 2 項の通知の日から 14 日以内に事業者から市に対して前項に基づく通知がなされない場合又は前項に基づく事業者から市への通知の日から 14 日を経過しても前項の協議が調わない場合において、市は、必要があると認めるときは、要求水準書、事業日程又はサービス購入費を変更し、事業者に通ずることができる。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、市はこれ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、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は維持管理・運營業務計画書等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 22 条 事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を市に通ずして、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購入費の変更の有無
 - (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維持管理・運營業務計画書等の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要
- 2 市は、前項の通知を受けたときは、14 日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 3 前項の通知の日から 14 日を経過しても前項の協議が調わない場合には、市は、要求水準

書、事業日程又はサービス購入費の変更の有無及びその内容について定め、事業者へ通知する。

- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は維持管理・運営業務計画書等の変更を求める旨を事業者へ通知することができる。
- 5 事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

第3章 本施設の設計

(本施設の設計)

第23条 本施設の設計は、本契約等に従い、事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 前項の設計の実施にあたっては、事業者は、本事業実施用建物の仕上げ、間仕切壁等の本体建物の設計内容の変更等の要望を含めて、本施設の設計内容について、市及び本事業実施用建物事業者等と協議のうえ調整を行う。
- 3 事業者は、基本設計が本契約等に適合するものであることについて、基本設計図書を提出して市の確認を受けなければならない。
- 4 市は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、基本設計図書の内容が本契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて本契約等に適合することを確認したときは、その旨を事業者へ通知しなければならない。
- 5 市は、第3項の書類の提出を受けた場合において、基本設計図書の内容が本契約等に適合しないことを認めたとき、又は基本設計図書の記載によっては本契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して事業者へ通知しなければならない。
- 6 事業者は、前項、第21条第4項又は第22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3項の市の確認を受けるものとする。ただし、前項、第21条第4項又は第22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市が認めたときは、この限りでない。この場合において、市は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 7 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第5項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第21条第4項又は第22条第4項の通知を受けた場合においては市の負担とする。
- 8 事業者は、第3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、市の承諾を得なければならない。
- 9 第3項から前項までの規定は、実施設計図書の市による確認について準用する。この場合において、「本契約等」とあるのは「本契約等及び基本設計」と読み替えるものとする。
- 10 第3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。
- 11 設計業務に起因して本施設の完工又は維持管理・運営業務の開始が遅延した場合、若しく

は設計業務に起因して事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。

- (1) 市又は本事業実施用建物事業者等の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する(ただし、逸失利益については負担しない)。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日は延期されない。
 - (3) 法令の変更又は不可抗力により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、第10章又は第11章に従う。
- 12 設計業務に起因して(原因の如何を問わず設計図書の変更があった場合を含む)、本事業にかかる費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス購入費から減額する。なお、前文の規定は、事業者が、サービス購入費の減額につながる設計図書等の変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものではない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

(設計に関する第三者の使用)

- 第24条 事業者は、設計業務の全部又は一部を設計企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限り、設計業務の全部又は一部を設計企業以外の第三者に委託することができる。
- 2 設計に関する設計企業等に対する発注は、事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して事業者が使用する設計企業等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 3 事業者は、設計企業等の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本事業の実施にかかる増加費用及び損害を負担する。

(設計状況の確認)

- 第25条 市は、本施設が本契約等に基づき設計されていることを確認するために、本契約等に定める確認のほか、本施設の設計状況その他について、事業者に通知した上でその説明を求め、又は必要な書類の提出を求めることができる。
- 2 事業者は、前項の確認の実施について市に可能な限りの協力を行い、必要かつ合理的な説明及び報告を行うとともに、市が要求した場合、設計企業等をして、必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
 - 3 市は、第1項の確認の結果、本施設の設計が本契約等に適合しないと認めるときは、事業者に対し、その適合しない点を指摘して是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。

第4章 本施設の施工等

第1節 総則

(本施設の施工)

第 26 条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、事業日程に従い、適用ある法令を遵守の上、本契約等に基づいて本件工事を完成させる。

2 本施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、第 27 条に規定する調整を踏まえて事業者がその責任において定める。

3 事業者は、本章の規定に基づき市へ資料等を提出し、あるいは連絡を行ったこと、また、それに対し市が確認等を行ったことをもって、本契約上の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

4 事業者は、本施設の工期中、自ら又は施工企業等をして別紙 1 に規定する保険に加入することとし、保険料は、事業者又は施工企業等が負担する。事業者は、工事開始予定日までに当該保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを市に提示のうえ写しを提出しなければならない。

5 初期整備業務（設計業務を除く。以下本項及び次項において同じ。）に起因して本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、若しくは初期整備業務に起因して事業者本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。

(1) 市又は本事業実施用建物事業者等の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、市は、事業者と協議の上、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期し、又は当該増加費用及び損害を負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用及び損害を負担し、かつ本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日は延期されない。

(3) 法令の変更又は不可抗力により、本施設の完工又は維持管理・運營業務の開始が遅延した場合、又は増加費用及び損害が発生した場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。

6 初期整備業務に起因して（原因の如何を問わず建設方法の変更や本施設完工予定日の変更があった場合を含む。）本事業にかかる費用が減少した場合、市は、かかる減少分をサービス購入費から減額する。なお、前文の規定は、事業者が、サービス購入費の減額につながる変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で市に対して行うことを妨げるものではない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を市に対し積極的に行うものとする。

(建物本体工事との調整)

第 27 条 事業者は、本施設の施工にあたっては、本事業実施用建物の建築躯体工事、内部間仕切工事、サイン工事、仕上工事及び電気・機械等各種設備工事を行う者と調整を行うほか、次に掲げる事項について、市及び本事業実施用建物事業者等と協議のうえ調整を行わなければならない。

(1) 本施設の設計内容の調整（本事業実施用建物の建築躯体工事又は一部の電気・機械等各種設備工事の設計内容の変更等を要望する場合を含む。）

(2) 本施設の整備時期（工程）の調整

(3) 仮設計画、搬入計画等の調整

- (4) 安全管理への協力
- (5) 各種完了検査への協力
- (6) その他建物本体工事と本施設の施工の調整に必要な一切の事項

(施工計画書等)

第 28 条 事業者は、工事開始前提出図書を本件工事の開始前に市に提出する。

- 2 事業者は、市に提出した工事工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示する。
- 4 事業者は、施工時提出図書を施工時に市に提出する。
- 5 市は、事業者から施工体制台帳の写しの提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

(施工期間中の第三者の使用)

第 29 条 事業者は、施工業務を施工企業に請け負わせるほか、市の承諾を受けた場合に限り、施工業務の一部を施工企業以外の第三者に請け負わせることができる。

- 2 施工業務の一部を受注した者が更に当該業務の一部を他の第三者に請け負わせる場合には、事業者は、市に対し、速やかにその旨を通知し、市の事前の承諾を受けなければならない。
- 3 第 1 項及び前項の規定による施工業務の発注は、すべて事業者の責任及び費用負担において行うものとし、施工企業等（第 2 項により再委託を受けた第三者も含む。）の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、施工企業等の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本事業の実施にかかる増加費用及び損害を負担する。

(工事監理企業等の設置)

第 30 条 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限り、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に委託することができる。

- 2 事業者は、工事監理企業等をして、市に対し、本件工事につき定期的報告を行わせる。また、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理企業等に対し、本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対し、工事監理企業等をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 工事監理企業等の設置は、すべて事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事監理企業等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、工事監理企業等の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本事業の実施にかかる増加費用及び損害を負担する。

(工事現場における安全管理等)

第 31 条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、第 27 条に規定する調整を踏まえて工

事現場である本事業実施用建物における現場管理、労務管理、安全管理及び警備等を行うものとし、本件工事の施工に関して、建設機械器具等の設備の盗難又は損傷等により発生した増加費用は事業者が負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により増加費用が発生した場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。

(本施設の施工に伴う近隣対策)

- 第 32 条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他の本件工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
- 2 事業者は、あらかじめ市の承諾を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画を変更することはできない。なお、この場合において、市は、事業者が更なる調整を行っても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、工事実施計画の変更を承諾する。
- 3 近隣対策の結果、本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、速やかに、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 4 事業者は、近隣対策の結果、事業者に発生した増加費用及び損害を負担する。
- 5 前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に関する近隣対策に起因して市及び事業者の本事業の実施について発生した増加費用及び損害については、市が負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。また、本施設を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は市がその費用を負担して自ら行うものとし、これらに起因して本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、速やかに、本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日を合理的な期間だけ延期する。

(什器備品等の調達)

- 第 33 条 事業者は、本契約等に従い、什器備品等を調達し、本施設に設置する。什器備品等の調達は、要求水準書及び提案書類に従い、市に所有権を移転する方法又はリースのいずれかとする。ただし、自主事業に関する什器備品等の所有権は事業者が保有する。
- 2 第 44 条第 1 項に基づく引渡しの完了により、前項により調達した什器備品等(リースにより調達したもの及び自主事業に関するものを除く。)の所有権は市に移転するものとする。

(市による説明要求及び工事現場立会い)

- 第 34 条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を求めることができ、事業者は、市から求められた場合にはその報告を行わなければならない。また、市は、本施設が本契約等及び設計図書に従い建設されていることを確認するため、事業者にあらかじめ通知した上で、事業者又は施工企業等に対して中間確認を行うことができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び工期中、随時、事業者に対し質問をし、又は説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受けた場合には、速やかに、回答を行わなければならない。
- 3 市は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、事業者と協議を行うことができる。
- 4 市は、工期中、あらかじめ事業者に通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うこと

ができる。

- 5 第1項、第2項及び前項に規定する報告、中間確認、説明、又は立会いの結果、本施設の施工状況が本契約等及び設計図書の内容に適合していないことが判明した場合には、市は、事業者に対し、その是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、事業者が負担する。
- 6 事業者は、工期中に、工事監理企業等が定める本施設の検査又は試験のうち、市と事業者が協議して定めたものを自ら又は施工企業等が行う場合には、あらかじめ市に対して通知する。この場合において、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 事業者は、市が第1項、第2項、第4項及び第6項に規定する説明要求及び本件工事への立会い等を行ったことをもって、初期整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

第2節 工事の中止・工期の変更等

(工事の中止)

- 第35条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象により工事目的物等に損害が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市に通知しなければならない。
- 2 事業者は、履行不能の理由が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、第1項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
 - 3 市は、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知して、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 市又は事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から14日を経過しても協議が調わないときは、市は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。
 - 5 市は、第1項又は第3項の規定により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めに帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、事業者と協議し、本施設完工予定日若しくはサービス購入費を変更し、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。

(本事業実施用建物の使用が不用となった場合の措置)

- 第36条 要求水準書の変更等によって本事業実施用建物の使用が不用となった場合において、当該建物内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（事業者が使用する施工企業等その他の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、本事業実施用建物を修復し、取り片付けて、市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、又は本事業実施用建物の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、事業者に代わって当

該物件の処分又は本事業実施用建物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、市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、市が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、市が事業者の意見を聴いて定める。

(工事開始予定日の変更等)

第37条 事業者は、第35条第1項に規定する場合を除き、工事開始予定日に工事に着手することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に工事開始予定日の変更を請求することができる。

- 2 事業者は、工事開始予定日に工事に着手する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、工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(本施設完工予定日の変更)

第38条 事業者は、第35条第1項に規定する場合を除き、事業者の責に帰すことができない事由により本施設完工予定日に本施設を完工できないと認めるときは、その理由を明示した書面により、市に本施設完工予定日の変更を請求することができる。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により本施設完工予定日に本施設を完工できないと認めるときは、本施設完工予定日の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市に通知しなければならない。
- 3 事業者は、本施設完工予定日に本施設を完工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 市は、特別の理由により本施設完工予定日を変更する必要があるときは、本施設完工予定日の変更を事業者に請求することができる。
- 5 市は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス購入費を変更し、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。

(本施設完工予定日の変更等に係る協議)

第39条 第35条第5項、第37条第1項又は前条第1項、第2項若しくは第4項に規定する工事開始予定日又は本施設完工予定日の変更については、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、市がその工事開始予定日又は本施設完工予定日の変更について定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市が工事開始予定日又は本施設完工予定日の変更事由が生じた日（第37条第1項又は前条第1項若しくは第2項の場合にあっては、市が工事開始予定日又は本施設完工予定日の変更の請求又は通知を受けた日、第35条第5項又は前条第4項の場合にあっては、事業者が本施設完工予定日の変更請求を受けた日）から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第3節 損害等の発生

(臨機の措置)

第40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市に直ちに通知しなければならない。

3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス購入費の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、市が負担する。

(本施設の施工に伴い第三者に及ぼした損害)

第41条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者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市又は本事業実施用建物事業者等の責めに帰すべき事由により生じたもの及び工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により生じたものについては、市が負担する。

2 前項の場合その他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、市と事業者が協力してその解決に当たるものとする。

3 第1項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を、市が賠償した場合、市は事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

第4節 本施設の完工

(事業者による本施設の完成検査)

第42条 事業者は、本施設完工予定日の1ヶ月前までに、自らの責任及び費用負担において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条に規定する完了検査と併せて、本施設が本契約等の内容を満たしていることを確認するため、本契約等に従って本施設の完成検査を行う。

2 事業者は、市に対し、前項の完成検査を行う14日前までに、当該完成検査を行う旨を通知する。

3 市は、第1項の完成検査に立会うことができる。ただし、事業者は、市が立会いを行ったことをもって初期整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

4 事業者は、本施設が第1項に規定する完成検査に合格したことを確認した場合、本契約等を満足していることの確認結果、建築基準法第7条第5項の検査済証その他の検査結果に関する書面の写し並びに別紙1第2項の保険に規定する種類及び内容の保険の証書の写し（保険の証書の写しは本施設が完成検査に合格したことを確認した場合のみ）を添えて速やかに市に報告する。

(市による完工検査)

第43条 市は、前条第4項の報告を受けた後14日以内に、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認する。

2 市が前項の確認を行った結果、本施設が設計図書又は本契約等の内容を満たしていないこ

とが明らかになった場合には、事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。

3 第1項の確認は、設計図書及び本契約等に従い実施する。

4 市は、第1項の確認を行った結果、本施設が設計図書及び本契約等の内容を満たしていることを確認した場合、事業者に対し、工事完成図書の提出を要請する。また、かかる要請に従って事業者が工事完成図書を市に提出した場合には、市は、事業者に対し、遅滞なく施設完成確認書を交付する。

5 事業者は、市が施設完成確認書を交付したことをもって、本施設の初期整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

(市による本施設の所有)

第44条 市が前条第4項の規定により施設完成確認書を交付した後直ちに、事業者は様式1の目的物引渡書を交付し市に本施設の引渡しを行い、市は、本施設の所有権を取得する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、前条第4項に規定する施設完成確認書の交付が本施設完工予定日より遅延した場合には、事業者は、本施設完工予定日から施設完成確認書が交付された日（本施設完工予定日以降、施設完成確認書が交付される前に第90条又は第91条に基づき本契約が解除された場合には、かかる解除がなされた日）までの間（両端日を含む。）に応じ、サービス購入費A-1を元本として福岡市契約事務規則（昭和39年福岡市規則第16号）に定める率を乗じて計算した額の違約金を市に支払う。

(本施設の瑕疵担保)

第45条 市は、本施設（什器備品等及び展示物を除く。以下、本項において同じ。）に瑕疵があるときは、事業者に対し、第44条第1項に基づく引渡しを受けた日から1年以内に限り、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補と共に損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

2 市は、什器備品等（市が指定する継続使用備品を除く。本項において同じ。）及び展示物に瑕疵があるときは、事業者に対し、第44条第1項に基づく引渡しを受けた日又は第75条第3項若しくは第78条第3項に基づく引渡しを受けた日から1年以内に限り、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、若しくは修補と共に損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

3 市は、本施設が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第1項に規定する期間内に、市がその滅失又は毀損を知った日から1年以内に前項の権利を行使しなければならない。

4 事業者は、施工企業をして、市に対し、本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて、連帯保証させるべく、様式2の様式による保証書を差入れさせる。

第5章 本施設の開業準備

(開業準備業務の実施)

第 46 条 事業者は、第 4 条に規定する開業準備期間中において、本契約等に基づく開業準備業務を行う。

2 事業者は、要求水準書に従い開業準備業務計画書を作成し、業務開始 1 ヶ月前までに市に提出して市の確認を得なければならない。

3 事業者、構成員又は協力企業は、自らの責任及び費用負担において、開業準備期間中、別紙 1 第 2 項に規定する保険に加入しなければならない。

(業務報告)

第 47 条 事業者は、開業準備業務の実施内容について、要求水準書に従い、月報、四半期報及び年度総括報を作成し、市に提出しなければならない。

(従事職員の確保等)

第 48 条 事業者は、維持管理・運営業務に従事する者（以下「従事職員」という。）の名簿を維持管理・運営開始予定日の 1 ヶ月前までに市に提出しなければならない。

2 前項の規定は、従事職員に異動がある場合には、異動後の従事職員について、それぞれ適用する。

3 市は、維持管理・運営業務を行うことが不適当と認める従事職員の交代について、事業者に対し、その理由を示し、指示することができる。

(事業者による運営開始確認)

第 49 条 事業者は、第 43 条第 4 項に基づく施設完成確認書の交付後、事業者、構成員又は協力企業による維持管理・運営業務のための体制、維持管理・運営業務計画書等が整備され、本契約等を満たすことができることを確認した場合は書面にて市に報告する。

(市による維持管理・運営体制等の確認及び維持管理・運営開始確認書の交付)

第 50 条 市は、前条の報告を受けた後 20 日以内に、前条に規定した事項を市側でも確認する。

2 市が前項の確認を行った結果、事業者の体制等に、本契約等を満たしていない点があった場合には、事業者に対し、是正又は改善を求めることができる。当該是正又は改善に係る費用は、事業者が負担する。

3 第 1 項の確認は、前条に基づく事業者の報告の確認、その他市が合理的に適切と認める方法により行う。

4 市は、第 1 項の確認を行った結果、維持管理・運営業務の開始に関する事業者の判断に対し異議がない場合には、事業者に対し、遅滞なく維持管理・運営開始確認書を交付する。

5 事業者は、市が維持管理・運営開始確認書を交付したことをもって、維持管理・運営業務その他本事業に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

(維持管理・運営業務開始の遅延による違約金)

第 51 条 事業者の責めに帰すべき事由により、前条第 4 項に規定する維持管理・運営開始確認書の交付が維持管理・運営開始予定日より遅延した場合には、事業者は、維持管理・運営開始予定日から維持管理・運営開始確認書が交付された日（維持管理・運営開始予定日以降、維持管理・運営開始確認書が交付される前に第 90 条又は第 91 条に基づき本契約が解除され

た場合には、かかる解除がなされた日）までの間（両端日を含む。ただし、第 44 条第 2 項に定める違約金の計算期間の末日が、維持管理・運営開始予定日を超えている場合には、当該超過期間を除く。）に応じ、サービス購入費 A－1 を元本として福岡市契約事務規則に定める率を乗じて計算した額の違約金を市に支払う。

第 6 章 本施設の維持管理・運営

第 1 節 総則

（業務計画書の作成・提出）

- 第 52 条 事業者は、維持管理・運営開始日の 6 ヶ月前までに要求水準書及び提案書類に基づき、市と協議のうえ、維持管理・運営業務に係る基本計画を作成し、市に提出して確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、各年度の運営・維持管理業務の開始の 3 ヶ月前までに、要求水準書、第 1 項の基本計画及び提案書類に基づき、市と協議のうえ、各年度の運営・維持管理業務に係る年度実施計画を作成し、市に提出して、確認を受けなければならない。
- 3 事業者は、市の事前の承諾を得た場合を除き、市が確認した基本計画及び年度実施計画（以下、「業務計画書」という。）を変更することができないものとする。
- 4 市は、第 1 項及び第 2 項の確認又は第 3 項の承諾を行ったことを理由として、維持管理・運営業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、市の確認を受けた業務計画書に従い、維持管理・運営業務を実施するものとする。ただし、事業者は、常に業務計画書に従って業務を実施したことのみをもって、維持管理・運営業務の不具合その他の要求水準書の未達の責任を免れることはできない。

（維持管理・運営に関する第三者の使用）

- 第 53 条 事業者は、維持管理業務を維持管理企業、運営業務を運営企業に委託するほか、市の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営業務の一部を維持管理企業又は運営企業以外の第三者に委託することができる。
- 2 前項の規定により維持管理・運営業務の一部を受託した者が更に当該業務の一部を他の第三者に委託する場合には、事業者は、市に対し、速やかにその旨を通知し、市の事前の承諾を受けなければならない。
- 3 前二項に規定する維持管理・運営業務の第三者への委託は、すべて事業者の責任及び費用負担において行うものとし、事業者から維持管理・運営業務の全部又は一部の委託を受けた者（第 2 項により再委託を受けた第三者も含む。）の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、第 1 項又は第 2 項に規定する維持管理・運営業務の第三者への委託を行った場合に、市から当該委託に関する契約書の写しの提出を求められたときは、速やかに市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第 1 項又は第 2 項の規定により委託を受けた者の責めに帰すべき事由により、事業者に本事業の実施について発生した増加費用及び損害を負担する。

（保険の付保）

第 54 条 事業者は、指定期間中、維持管理・運営業務を行う上で想定される損害を填補するため別紙 1 に規定する保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。

2 事業者は、維持管理・運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、当該第三者を前項の保険に加入させなければならない。

3 事業者は、前二項の規定により保険に加入し、又は加入させたときは、速やかにこれを証する書面を市に提示しなければならない。

(業務報告)

第 55 条 事業者は、維持管理・運営業務に関する日報、月報、四半期報及び年度総括報及びセルフモニタリング報告書（以下「業務報告書」という。）を作成し、月報及びセルフモニタリング報告書は毎月業務終了後 7 日以内に、四半期報は各四半期終了後 7 日以内に、年度総括報は事業年度終了後 7 日以内に、それぞれ市に提出する。また、事業者は、日報を市の閲覧に供する。

2 事業者は、前項の業務報告書のうち、日報は 5 年間、月報、四半期報、年度総括報及びセルフモニタリング報告書は、維持管理・運営期間の終了時まで保管する。

3 事業者は、維持管理・運営期間中、市から維持管理・運営業務の実施について報告を求められたときは、遅滞なく、市に報告しなければならない。

(維持管理・運営業務に伴う近隣対策)

第 56 条 事業者は、自ら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にあたり合理的な範囲内の近隣対策を実施する。事業者は、市に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。また、市は、近隣対策の実施について、事業者に協力する。

2 事業者は、前項の近隣対策の結果、事業者に発生する本事業の実施にかかる増加費用及び損害を負担する。

3 第 1 項及び前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に関する近隣対策は市が実施するほか、当該近隣対策に起因して事業者に本事業の実施にかかる増加費用又は損害が生じたときは、市がこれを負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。また、本施設を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は、市がその費用及び責任負担において行う。

第 2 節 指定管理者の指定

(管理の代行)

第 57 条 本施設の設置条例等及びその他の法令並びに本契約に基づき、事業者を指定管理者に指定し、本施設の管理を代行させる。

2 事業者は、法令及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定の期間)

第 58 条 事業者が指定管理者として本施設を管理する期間（以下「指定期間」という。）は、維持管理・運営期間中とする。

(指定管理者による管理等)

第 59 条 管理の対象となる物件は本施設とする。

- 2 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 11 項により、事業者を本施設の指定管理者とする指定が取り消されたときは、事業者は、その業務を行ってはならない。

(収入及び経費の考え方)

第 60 条 事業者は、市から支払われるサービス購入費 C 及び D、利用者から徴収する利用料金、運營業務による収入(サービス購入費及び利用料金を除く)並びに自主事業からの収入により、指定管理者としての業務の執行を行うものとする。

(損害賠償)

第 61 条 事業者は、業務の執行について、市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 市が、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害の賠償を行ったときは、市は、事業者に対して求償することができる。

(公正かつ透明な手続)

第 62 条 事業者は、維持管理・運營業務の執行にあたり、利用許可等に係る権限を行使する場合は、条例及び規則はもとより、福岡市行政手続条例(平成 7 年福岡市条例第 56 号)の定めるところに従い、公正かつ透明な手続を行わなければならない。

(指定管理者たる事業者の責務)

第 63 条 事業者は、本施設の設置条例等、本契約等、地方自治法、労働基準法、労働安全衛生法等の労働関係法令等の関係法令及び募集要項並びに要求水準書に定めるところに従うほか、提案書類により提案した内容、その他市が指示する事項を遵守のうえ、善良なる管理者の注意をもって、本施設を適正に管理しなければならない。

- 2 事業者は本施設を利用して本業務及び自主事業以外の業務を行ってはならない。
- 3 事業者は、本施設又は施設利用者が災害にあった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、直ちに市に報告し、要求水準書にしたがった措置をとらなければならない。

(施設使用の考え方)

第 64 条 事業者は、本施設、附属設備等を第三者に譲渡し、転貸し、又は賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

(地位の譲渡等の禁止)

第 65 条 事業者は、指定管理者の地位又は業務に関して生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

(自己評価)

第 66 条 事業者は、毎年度終了後、維持管理・運營業務の実施状況及び財務状況について、市が別に定める評価票により、自己評価を行い、業務報告書とともに市に提出しなければならない。

らない。

(報告聴取等)

第 67 条 市は、事業者による維持管理・運営業務が、条例、規則、本契約等で定められた管理の基準、仕様又は水準を満たさないと認めるとき、その他指定管理者たる事業者による管理の適正を期するため必要があると認めるときは、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、事業者に対して、維持管理・運営業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示を行うことができる。

(文書の管理・保存、情報公開)

第 68 条 事業者は、維持管理・運営業務の執行にあたり作成し、又は取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適切に管理し、及び保存しなければならない。

2 対象文書の範囲、保存年限は要求水準書の規定に基づいて定める。

3 市は、対象文書について、福岡市情報公開条例(平成 14 年福岡市条例第 3 号)第 6 条第 1 項の公開請求があった場合において、当該対象文書を保有していないときは、事業者に対し、当該対象文書を提出するよう求めることができる。

4 事業者は、法令に特に定める場合を除き、前項の規定による求めを拒むことができない。

5 事業者は、第 3 項の規定による求めに応じて対象文書を提出しようとする場合において、次のいずれかに該当するときは、当該文書の写しを提出すれば足りる。

(1) 対象文書の保存に支障が生じるおそれがあるとき。

(2) 対象文書を事務事業に使用する必要があり、これを提出すると事務事業の遂行に著しい支障が生じるおそれがあるとき。

(3) その他正当な理由があるとき。

(利用の許可)

第 69 条 事業者は、設置条例等の規定に従い利用の許可に関する業務を行う。

2 事業者は、利用許可の申請等の手続きによる様式を、あらかじめ市の承諾を得て定める。

3 事業者は、利用の許可を行うに当たり疑義がある場合には、市と協議する。

(利用料金の収入帰属)

第 70 条 市は、指定管理者の指定が効力を有する間、本施設の利用料金を事業者の収入として収受させるものとし、事業者はこれを承諾する。

(利用料金)

第 71 条 事業者は、本契約の定めに従い、指定管理者として、利用料金を本施設の利用者から徴収し、自らの収入とする。

2 利用料金の金額は、別紙 4 に規定するとおりとする。ただし、事業者は、本施設の設置条例等の定める枠内で、市の承認を得た上で、別紙 4 に定める利用料金の金額を変更できるものとする。

3 利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責任で行う。利用料金の未収納については、市はその責めを負わない。

(減免の取扱)

第 72 条 事業者は本施設の設置条例等の規定に基づき、利用料金を減額し、又は免除するものとする。

- 2 市及び事業者は、前項の規定による利用料金の減額又は免除に伴う事業者の利用料金収入の減失について、その損失を補填しないものとする。ただし、特別の事情がある場合は、市と事業者が協議の上、損失の取扱いを決定するものとする。
- 3 設置条例等の変更により、利用料金の減額の割合又は免除の範囲が変更されるときは、市及び事業者は、相手方にサービス購入費の変更について協議を申し入れることができるものとし、協議の申し入れを受けたときは、誠実に対応しなければならない。

(指定管理者の指定の取消し等)

第 73 条 事業者を本施設の指定管理者とする指定が地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により取り消されたときは、本契約が解除されたものとみなし、その取消しの原因に応じ、第 8 章以下の規定を適用する。

- 2 市は、次の事由が生じたときは、地方自治法第 2 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
 - (1) 第 90 条第 1 項各号に定める事由のうちいずれかに該当するとき。
 - (2) 福岡県警察本部からの通報に基づき、事業者が第 90 条第 2 項各号に定める事由のうちいずれかに該当するとき。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により第 91 条第 1 項各号のうちいずれかに該当するとき。
 - (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、第 92 条第 1 項の各号のうちいずれかに該当するとき。
 - (5) 第 95 条第 1 項に定める場合のいずれかに該当するとき。
 - (6) 第 96 条第 1 項に定める場合のいずれかに該当するとき。
 - (7) 市が本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合で、取消しの日から 180 日以上前に事業者に通知したとき。
- 3 事業者が、前項に従い、維持管理・運營業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、本契約の履行を行ってはならない。事業者は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について市の指示に従うものとする。
- 4 前項により事業者が履行できない本契約上の事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 5 事業者は、維持管理・運營業務の全部又は一部の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合で、前項に従い市が本契約上の事業者の業務を実施した場合、市が当該業務の実施に要した費用と事業者への当該業務の委託を続けた場合の市の支払額との差額を損害金として市に支払わなければならない。
- 6 事業者が、第 2 項により本契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、サービス購入費 C 及び D のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。
- 7 第 2 項から第 5 項の規定は、別紙 3 のモニタリングによりサービス購入費を減額し、又は市に第 5 項の損害金に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。

第3節 本施設の維持管理

(本施設の維持管理)

第74条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約等に従って、本施設の維持管理業務を実施する。

2 維持管理業務について、事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由により、維持管理業務について増加費用及び損害が発生した場合には、市が当該増加費用及び損害を負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務について増加費用及び損害が発生した場合には、事業者が当該増加費用及び損害を負担する。
- (3) 法令の変更又は不可抗力により、維持管理業務について増加費用又は損害が発生した場合には、第10章又は第11章に従う。

(什器備品等の管理)

第75条 市は、本施設において所有する什器備品等を、事業者に無償で貸与する。

2 事業者は、要求水準書に従い什器備品等を管理し、修理・更新等を行う。

3 事業者が市所有の什器備品等を更新したときは、更新した備品の所有権は市に属するものとする。

(本施設の修繕・更新)

第76条 事業者が、維持管理業務計画書に記載のない本施設の修繕又は設備の更新を行う場合には、緊急の場合を除き、あらかじめ市の承諾を受けなければならない。

2 事業者は、本施設の修繕又は設備の更新を行う場合には、当該修繕又は更新について市の確認を受けるとともに、必要に応じて設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。

3 市の責めに帰すべき事由により、本施設の修繕又は設備の更新を行った場合には、市はこれに伴う増加費用を負担する。なお、前文において、事業者以外の本施設の利用者の責めに帰すべき事由は、その発生の回避が事業者の業務の範囲内であるときは事業者の責めに帰すべき事由と推定し、その他については市の責めに帰すべき事由と推定する。

4 法令の変更又は不可抗力により、本施設の修繕又は設備の更新を行う場合（ただし前項にあてはまる場合は除く）には、それぞれ第10章又は第11章に従う。

第4節 本施設の運営

(本施設の運営)

第77条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約等に従って、本施設の運営業務を実施する。

2 運営業務について、事業者に本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由により、運営業務について増加費用及び損害が発生した場合には、市が当該増加費用及び損害を負担する（ただし、逸失利益については負担しない。）。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、運營業務について増加費用及び損害が発生した場合には、事業者が当該増加費用及び損害を負担する。
- (3) 法令の変更又は不可抗力により、運營業務について増加費用又は損害が発生した場合には、第 10 章又は第 11 章に従う。

(展示物の管理・更新)

第 78 条 市は、本施設において所有する展示物を、事業者に無償で貸与する。

- 2 事業者は、本契約等に従い展示物を管理し、更新等を行う。
- 3 事業者が市所有の展示物を更新したときは、更新した展示物の所有権は市に属するものとする。

(自主事業の内容及びその収入の帰属)

第 79 条 事業者は、自主事業を提案したときは、本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任及び費用により、本契約、要求水準書及び提案書類に従って自主事業を実施するものとする。

- 2 事業者は、自主事業の実施により、事業者からサービスの提供を受ける者から料金を徴収し、自己の収入とすることができる。

(自主事業の実施)

第 80 条 事業者は、自主事業の実施につき、その内容等につき事前に市の承諾を受けなければならない。自主事業の内容を変更するときも同様とする。

- 2 市は、前項の承諾を与えたことを理由として、自主事業の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、第 1 項の自主事業を本施設において行う場合、第 52 条により提出する運営に関する業務計画書にその内容を記載しなければならない。
- 4 自主事業は、本契約の解除又は維持管理・運営期間の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が市と協議の上、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 5 前項ただし書により事業者が自主事業の全部又は一部を中止若しくは終了することにより発生する費用及び損失は、すべて事業者が負担する。

(自主事業の実施の場所)

第 81 条 事業者は、自主事業の実施する場所について、市の承認を受けるものとする。

- 2 前項の承認の期間は、第 44 条第 1 項に基づく本施設の引渡し日から維持管理・運営期間の終了日までとする。
- 3 自主事業の実施に係る費用の負担は、要求水準書に定めるとおりとする。
- 4 事業者は、自主事業を終了するときは、市との契約及び要求水準書に従い、市から承認を受けた場所を原状に回復しなければならない。ただし、市は、事業者との協議が調ったときは、自主事業施設（内装、付帯設備、備品を含む。）を無償で事業者から譲り受けることができる。

第5節 損害等の発生

(維持管理・運營業務に伴う第三者に及ぼした損害)

第82条 第61条に定めるほか、事業者が維持管理・運營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市又は本事業実施用建物事業者等の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。

- 2 前項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を、市が賠償した場合、市は事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

第7章 サービス購入費の支払い

(サービス購入費の支払い)

第83条 市は、別紙2及び別表の支払方法により、サービス購入費を支払う。

- 2 市は、第15条第1項に規定するモニタリングの結果、本契約等の内容を満たしていないと判断した場合には、別紙3に従って、サービス購入費を減額する。

(虚偽報告によるサービス購入費の減額)

第84条 第55条第1項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は、当該虚偽記載がなければ市が前条第2項の規定によりサービス購入費を減額することができた額について、市に返還しなければならない。

(サービス購入費の改定)

第85条 金利変動及び物価変動に伴うサービス購入費の改定は、別紙2により行う。

(サービス購入費の変更等に代える要求水準書の変更)

第86条 市は、本契約の規定によりサービス購入費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、サービス購入費の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

- 2 事業者は、本契約の規定によりサービス購入費を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス購入費の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更その他の事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。
- 3 第1項又は前項の場合において、要求水準書の変更内容は、市と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から14日以内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 4 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市がサービス購入費を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第8章 契約期間及び契約の終了

第1節 契約期間

(契約期間)

第87条 本契約は、市議会において本契約締結に係る議案について承認がなされた日から効力を生じ、本契約の定めに従い解除又は延長されない限り、平成44年9月●日をもって終了する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

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

第2節 維持管理・運営期間中の業務の承継

(維持管理・運営業務の承継)

第88条 市及び事業者は、維持管理・運営期間の終了に際して、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な事項の詳細について、維持管理・運営期間満了の1年前から協議を開始する。

2 事業者は、市又は市の指定する第三者が維持管理・運営期間終了後において、維持管理・運営業務を引き続き行うことができるよう、前項の規定による協議において合意された事項に従い、維持管理・運営期間満了の9ヶ月前から当該業務に関する必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領その他の資料を提供するほか、維持管理・運営業務の承継に必要な引継マニュアルを維持管理期間満了の6ヶ月前までに整備し、市に引き渡す。

3 前項に規定する手続において、市又は市の指定する第三者の責めに帰すべき事由により、事業者が本事業の実施について増加費用及び損害が発生した場合には、市は、当該増加費用及び損害を負担する。

(施設の更新・修繕に関する業務の承継に関する特則)

第89条 市は、維持管理・運営期間満了の6ヶ月前に事業者に通達を行った上、本施設について本契約等の内容を満たしているか判断するために別途協議の上、終了前検査を行い、本施設が本契約等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) 本契約等に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものについては、市がその修補に要する費用を負担する。

(2) 前号に掲げるもの以外のものについては、事業者がその修補に要する費用を負担する。

第3節 事業者の債務不履行による契約解除

(事業者の債務不履行による契約解除)

第90条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に通達し、本契約の全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、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 事業者の取締役会において、事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生

- 手続開始、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は他の第三者(事業者の取締役を含む。)によりこれらの申立てがなされたとき。
- (3) 事業者又は構成員若しくは協力企業が本事業又は本事業に係る公募手続に関して、重大な法令の違反をしたとき。
- (4) 事業者が本契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (5) 構成員が基本協定書の規定に反したとき。
- (6) 事業者が、業務報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (7) 第 115 条の秘密保持義務又は第 116 条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (8) 別紙 3 のモニタリングで定めるとき。
- (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し、本契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (10) 第 81 条に基づく自主事業を実施する場所に関する承認が事業者の責めに帰すべき事由により取り消されたとき。
- 2 市は、福岡県警察本部からの通知に基づき、事業者又は構成企業若しくは協力企業が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により事業者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。
- (1) 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。))が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。)第 2 条第 2 号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴対法第 2 条第 6 号に規定する者(構成員とみなされる場合を含む。))。以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第 1 号から第 7 号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (9) 事業者の各構成員又は各協力企業が、第 1 号から第 7 号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(第 8 号に該当する場合を除く。))に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

(維持管理・運営期間開始前の解除)

第 91 条 維持管理・運営期間開始前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、市は、事業者に通知し、本契約の全部を解除することができる。第 2 号の事実が発生した場合には、市は、事業者に対して催告することなく、本契約の全部を解除することができるものとする。

- (1) 事業者が、工事開始予定日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。
- (2) 事業者が開業準備業務を実施しないとき。
- (3) 維持管理・運営開始予定日までに維持管理・運営業務が開始されないとき、又は維持管理・運営開始予定日後、相当の期間内に維持管理・運営業務を開始する見込みが明らかに存在しないと認めたとき。

2 維持管理・運営期間開始前に前条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 100 条の規定に従う。

(維持管理・運営期間開始後の解除)

第 92 条 維持管理・運営期間開始後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、市は、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、事業者に通知し、本契約の全部を解除することができる。

- (1) 事業者が、連続して 30 日以上又は 1 年間に 60 日以上にわたり、本契約等の内容に従った維持管理・運営業務その他維持管理・運営期間中の業務を行わないとき。
- (2) 本契約の履行が困難となったとき。

2 維持管理・運営期間開始後、第 90 条又は前項の規定により本契約が解除された場合の本施設の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 101 条の規定に従う。

(維持管理・運営期間開始後の一部解除)

第 93 条 維持管理・運営期間開始後、維持管理・運営業務の一部について別紙 3 に定める解除事由が発生した場合には、市は、事業者に通知し、本契約の一部を解除することができる。

2 前項の規定により本契約の一部が解除された場合、当該解除がなされた四半期のサービス購入費 C 及び D は、当該四半期のうち解除後の期間（解除した日を含む。）について解除の対象となった業務に対応する費用を日割計算した金額を減額した金額とする。また、当該解除の翌四半期以降の業務に対するサービス購入費 C 及び D は、解除の対象となった業務に対応する費用を減額した金額とする。

第 4 節 その他の事由による契約解除

(市の債務不履行による契約解除)

第 94 条 市が、本契約上に従って支払うべきサービス購入費の支払いを遅延し、事業者から催告を受けてから 60 日を経過しても当該支払義務を履行しない場合又は重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても 60 日以内に是正しない場合には、事業者は本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 100 条及び第 101 条の規定に従う。

(法令の変更による契約の解除)

第 95 条 第 103 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、本事業の継続が困難となった場合、又は本契約の履行のために多大な費用を要する場合には、市若しくは事業者は、相手方と協議の上、相手方に対して通知をすることにより本契約の全部を解除することができる。

- 2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 100 条及び第 101 条の規定に従う。

(不可抗力による契約解除)

第 96 条 第 105 条第 4 項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から 90 日以内に本契約の変更について合意が得られない場合でありかつ次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、市又は事業者は、同条第 2 項にかかわらず、相手方と協議の上、相手方に通知することにより本契約の全部を解除することができる。

(1) 事業者による本事業の継続が不能又は著しく困難なとき。

(2) 事業者が本事業を継続するために、市が過分の費用を負担するとき。

- 2 前項の場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払い等については、第 100 条及び第 101 条の規定に従う。

(市の任意による解除)

第 97 条 市は、本事業を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、180 日以上前に事業者にもその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により本契約が解除された場合の本施設又はその出来形部分の帰属その他解除に伴う市からの支払等については、第 94 条に基づき本契約が解除された場合に準ずる。

第 5 節 事業終了に際しての処置

(契約解除の効力発生)

第 98 条 第 90 条から第 97 条の規定により本契約が解除されたときにおいて指定管理者の指定が取り消されていないときは、指定管理者の指定が取り消されたときに解除の効力が生じるものとする。

(事業終了に際しての処置)

第 99 条 事業者は、本施設の引渡し前に本契約が解除により終了した場合において、本事業実施用建物又は本施設内に事業者又は事業者から本事業の全部若しくは一部の委託を受けた者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行

うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。

- 3 事業者は、維持管理・運営期間が終了した場合又は開業準備期間若しくは維持管理・運営期間中に本契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合において、当該解除の対象となった業務について、本施設内に事業者、構成員若しくは協力企業又はこれらの者から委託を受けた第三者が所有又は管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、当該物件の処置につき、市の指示に従わなければならない。なお、事業者がリースにより調達した什器備品については、運営・維持管理期間が終了した場合は、無償で市に譲渡するものとし、開館準備期間（平成●年●月●日〔提案による〕から平成29年9月●日とする。以下同じ。）若しくは運営・維持管理期間中に本契約の全部若しくは一部が解除により終了した場合は、市が事業者と協議のうえ、その取扱いを定めるものとする。
- 4 前項の場合において、事業者が所有する機器類、什器備品その他の物件について、市はその裁量により、当該物件の全部又は一部を市と事業者が合意する価格で買い取ることができる。市が当該物件を買い取る時は、事業者は、当該物件について担保権その他何らの負担も付着していない所有権を市に移転しなければならない。
- 5 前項に基づき市が買い取る物件を除き、第3項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、市の処置に異議を申し出ることができず、また、市が処置に要した費用を負担する。
- 6 事業者は、本契約の全部又は一部が終了した場合において、直ちに、市に対し、当該解除の対象となった業務を運営するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

第9章 契約解除の場合における取扱い

（本施設の引渡し前の解除）

- 第100条 本施設の引渡し前に本契約が解除されたときには、市は、本施設の出来形部分が存在する場合には、検査の上、検査に合格した出来形部分の買受代金を支払い、その所有権を取得することができる。買受代金額は、市の査定額とするが、市と事業者が合意する場合には、第三者による時価評価額をもって買受代金額とすること（以下「第三者評価方式」という。）もできる。ただし、第三者評価方式の採択は、市若しくは事業者が相手方に第三者評価方式を書面で提案してから1ヶ月以内に、評価を行う第三者を決定することをその条件とし、かつ、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、以下に従う。
- （1）本契約が第90条又は第91条により解除された場合、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、買受代金額から控除することとする。
 - （2）本契約が第94条又は第97条により解除された場合、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、市が負担することとする。また、第三者の決定にあたって、市は、合理的な理由なく合意を留保できない。
 - （3）本契約が第95条又は第96条により解除された場合、第三者評価方式を採用することによる鑑定費用その他の増加費用は、市及び事業者が折半して負担することとする。また、第三者の決定にあたって、市及び事業者は、合理的な理由なく合意を留保できない。

- 2 市は、前項の買受代金を、別紙2の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うことができる。
- 3 市は、第1項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、市が検査の結果を事業者に通知した後、事業者の請求により、速やかに支払う。契約の解除から市の支払までの期間の金利は付さない。
- 4 第1項の買受代金を分割払いにより支払う場合には、第1項における買受代金又は別紙2に規定するサービス購入費A-1の金額のうちどちらか小さい金額をサービス購入費A-1と同様の支払方法により支払う。この支払については、事業者と協議の上、金利を付すものとする。
- 5 前項の金利の水準は、以下に従う。
 - (1) 本契約が第90条又は第91条により解除された場合、事業者の初期整備業務にかかる当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が見直されて引き下げられたときには見直し後の金利とし、遅延利息その他の滞納金利を含まない。）と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の分割払いに伴い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り替え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。
 - (2) 本契約が第94条、第95条、第96条又は第97条により解除された場合、別紙2の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利とする。

（本施設の引渡し後の解除）

- 第101条 本施設の引渡し後に本契約が解除されたときには、市は、本施設の所有権を引き続き保有するとともに、事業者に対し、未払のサービス購入費A-1を、別紙2の支払方法と同様の方法による分割払い又は一括払いにより支払うものとする。
- 2 市は、未払のサービス購入費A-1を一括で支払う場合、事業者の請求により速やかに支払うものとし、解除の日から支払日までの金利は付さない。
 - 3 第1項の未払のサービス購入費A-1を別紙2の支払方法と同様の方法による分割払いにより支払う場合には、市は、事業者と協議の上、金利を付すものとする。かかる金利の水準は、以下に従う。
 - (1) 本契約が第90条又は第92条により解除された場合、事業者の初期整備業務にかかる当初借入として市が認めるもの（事業者の株主による劣後融資を除く。）に付された金利（当該当初借入の金利が見直されて引き下げられたときには見直し後の金利とし、遅延利息その他の滞納金利を含まない。）と同等の金利を上限とする。また、事業者は、市の分割払いに伴い必要となる資金調達による金利負担を、手持ち資金による借入債務の返済、借り替え又はその他の手段により軽減するよう最善の努力を尽くさなければならない。
 - (2) 本契約が第94条、第95条、第96条又は第97条により解除された場合、別紙2の割賦金利の計算に用いるのと同様の年利率で計算した金利とする。
 - 4 前項に加え、市は、当該解除時点までに履行された維持管理・運営業務のうち、対応するサービス購入費が支払われていない期間のサービス購入費C及びサービス購入費Dを事業者に対して支払う。
 - 5 市は、第1項に規定される解除の場合において、本施設が本契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。市は、検査の結果、本施設が本契約等の内容を満た

していない場合には、事業者に対し、本施設の修繕又は設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕又は設備の更新等に係る費用は、事業者が負担する。ただし、法令の変更に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用については第 104 条に従い、不可効力に起因して必要となる修繕又は更新に係る費用は第 106 条に従い、それぞれ事業者及び市が負担する。

- 6 事業者は、市又は市の指定する第三者に対する維持管理・運営業務の引継ぎに必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力に係る費用は、事業者が負担する。
- 7 第 1 項に規定される解除を原因として、事業者に利益が発生した場合には、当該利益の取扱について、市は、事業者に協議を申し入れることができる。

(損害賠償、違約金等)

第 102 条 本契約が第 90 条、第 91 条、第 92 条又は第 93 条により解除されたときは、事業者は、市の請求により、次の金額の違約金を速やかに市に支払わなければならない。

- (1) 本契約が第 44 条第 1 項に基づく本施設の引渡しの前に解除された場合、サービス購入費 A-1 の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた額。
 - (2) 本契約が第 44 条第 1 項に基づく本施設の引渡し後に解除された場合、当該解除が生じた事業年度のサービス購入費 C 及び D の合計額(運営・維持管理初年度に解除された場合は、次年度におけるサービス購入費 C 及び D の合計額)の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた額。
 - (3) 第 93 条第 1 項の規定により本契約の一部が解除された場合、当該解除が生じた事業年度の前年度のサービス購入費 C 及び D の合計(維持管理・運営初年度に解除された場合は、サービス購入費 B 並びに維持管理・運営初年度のサービス購入費 C 及び D の合計)の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた額。ただし、第 93 条第 1 項に基づく本契約の一部解除後に、本契約の全部が解除された場合であって、事業者が前号の規定に基づき市に違約金を支払う場合には、事業者は前号の規定に基づく違約金の金額から、本号に基づいて既に支払った違約金の金額を差し引いて支払えば足りる。
- 2 前項に定める本契約の解除の場合、事業者は、解除により市に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、事業者が前項の違約金を市に支払ったときは、解除により市に生じた損害のうち支払い済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。
 - 3 市は、第 13 条により支払われた契約保証金は第 1 項の違約金に充当することができる。
 - 4 市は、第 1 項の違約金又は第 2 項の損害賠償が支払われないときは、前二条により市が事業者を支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。
 - 5 市は、第 94 条又は第 97 条により本契約が解除されたときは、当該解除により第 100 条又は第 101 条の支払額とは別に事業者に増加費用又は損害が発生した場合、市は当該増加費用及び損害(合理的な金融費用を含むが、事業者、構成員、協力企業、並びに事業者に出資又は融資を行う者の逸失利益その他合理的でない増加費用及び損害は除く。)を負担する。
 - 6 第 95 条又は第 96 条により本契約が解除されたときは、市は、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、これを負担する。
 - 7 事業者又は構成企業若しくは協力企業が第 90 条第 2 項各号のいずれかに該当したときは、市が本契約を解除するか否か、又は指定管理者の指定を取り消すか否かにかかわらず、市は、本契約の契約金額の 100 分の 10 に消費税及び地方消費税相当額を加えた額に相当する金額

の違約金を市が指定する期間内に支払うことを事業者に請求できるものとする。

第10章 法令の変更

(法令の変更)

第103条 事業者は、法令の変更により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に対して通知しなければならない。

2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本契約に基づく履行期日における義務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、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス購入費の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

4 市は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から90日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、法令の変更への対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令の変更による費用・損害の扱い)

第104条 法令の変更により、事業者の本事業の実施について合理的な増加費用及び損害が発生した場合には、次の各号のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用及び損害については、次の各号にかかわらず、事業者がすべて負担する。

(1) 本施設の整備及び維持管理・運営に関する法令の変更。ただし、当該法令のうち、本施設の整備及び維持管理・運営に関する事業以外の事業にも適用されるものを除く。

(2) 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。）

(3) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更

(4) 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

2 法令の変更により、本事業の実施について事業者の負担する費用が減少した場合、前項の各号のいずれかに該当する場合には当該減少額に応じてサービス購入費の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス購入費の減額を行わない。

第11章 不可抗力等

(不可抗力)

第 105 条 事業者は、不可抗力の発生により、本契約に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細及び理由を直ちに市に通知しなければならない。

2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、本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、早急に適切な対応措置を執り、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

3 市は、維持管理・運営期間開始後、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス購入費の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

4 市は、事業者から第 1 項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 90 日以内に本契約の変更（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）について合意が得られない場合には、市は、不可抗力の対応方法（本施設完工予定日及び維持管理・運営開始予定日の変更を含む。）を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

（不可抗力による増加費用・損害の扱い）

第 106 条 不可抗力により、事業者に本事業の実施について合理的な増加費用及び損害が発生する場合には、以下のとおりとする。

（1）本契約締結から本施設の第 44 条第 1 項に基づく引渡しまでの期間中に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施にかかる合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、サービス購入費 A－1 の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

（2）本施設の第 44 条第 1 項に基づく引渡し後に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施にかかる合理的な増加費用額及び損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の前年度のサービス購入費 C 及び D の合計（維持管理・運営初年度に解除された場合は、サービス購入費 B 並びに維持管理・運営初年度のサービス購入費 C 及び D の合計）の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

（3）前二号にかかわらず、自主事業の実施に係る損害及び増加費用は、すべて事業者が負担する。

（第三者の責めに帰すべき事由による本施設の損害）

第 107 条 第三者の責めに帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、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ものとし、前二条の規定は適用しない。ただし、本事業実施用建物事業者等の責めに帰すべき事由により本施設に損害が生じた場合においては、当該本事業実施用建物事業者等に対する損害賠償の請求は、市の責任及び費用負担において行う。

2 前項に基づき事業者が第三者に対する損害賠償の請求を行うべき場合において、事業者が

過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、事業者は、本施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下本条において「本施設の損害の状況等」という。）を市に通知しなければならない。

- 3 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、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本契約等に適合させるために要する費用（維持管理業務に含まれるもの、第三者から損害賠償を受けた部分、第 26 条第 4 項、第 46 条第 3 項及び第 54 条の規定により付された保険等によりてん補された部分並びに自主事業に係る部分を除く。）の負担を市に請求することができる。ただし、第三者による本施設への損害が事業者の善管注意義務又は管理義務の違反により生じた場合には、当該費用を事業者が負担するものとする。
- 5 市は、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。）を負担しなければならない。
- 6 第 1 項に基づき市が本事業実施用建物事業者等に対する損害賠償の請求を行なう場合において、市が請求するときは、事業者は、市の請求に従い、本施設の損害の状況及び当該損害の修復の方法等を確認し、その結果を市に通知しなければならない。

第 12 章 知的財産権等

（著作物の利用及び著作権）

第 108 条 市は、設計図書、本施設について、市の裁量により無償で利用する権利（公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その権利は、本契約の終了後も存続する。ただし、事業者固有の技術等に関する事項を市が使用するに際しては、事業者と協議を行うものとする。

- 2 設計図書、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 号に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利の帰属については、同法に定めるところによる。
- 3 設計図書、本施設が著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利に関して、事業者は、あらかじめ市の承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。
 - （1）著作権法第 19 条第 1 項、第 20 条第 1 項、第 25 条、第 26 条第 1 項、第 26 条の 2 第 1 項、第 26 条の 3 に規定する権利の行使
 - （2）著作権の譲渡及び承継

（著作権の侵害の防止）

第 109 条 事業者は、設計図書、本施設を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものではないことを市に保証する。

- 2 事業者は、前条第 1 項ないし第 3 項に規定する市による設計図書、本施設の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要がある場合には、自らの責任及び費用負担において、市のために必要な許諾等を取得する。

- 3 事業者は、設計図書、本施設を利用する行為が第三者の著作権を侵害することにより第三者が受けた損害の賠償をしなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。市が賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるための費用を負担したときには、事業者は、市に対し、市が負担した賠償額又は費用の全額を補償する。ただし、損害の発生が本契約等のいずれにも基づかない市の提案又は指示に起因する場合はこの限りではない。

(特許権等の使用)

第 110 条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となる技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、当該使用が市の提案又は指示による場合はこの限りではない。

第 13 章 その他

(公租公課の負担)

第 111 条 本契約に基づく業務の遂行に関する租税は、すべて事業者の負担とする。

- 2 市は、事業者に対してサービス購入費に係る消費税及び地方消費税を除き、一切租税を負担しない。

(経営状況の報告)

第 112 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。ただし、最初の事業年度については、事業者の設立の日から平成 30 年 3 月 31 日とする。

- 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、市に提出しなければならない。ただし、最初の事業年度については、本契約締結後速やかに提出するものとする。
- 3 事業者は、事業年度の末日から 3 ヶ月以内に、公認会計士又は監査法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市に提出しなければならない。
- 4 市は、第 2 項又は第 3 項の規定及び本契約等に基づき提出された書類に記録された情報について、福岡市情報公開条例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。
- 5 市は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、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。

(事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第 113 条 本契約の規定により市が増加費用若しくは損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うため事業者が第三者（事業者に融資する金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、市が負担し、又は賠償する増加費用又

は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第 114 条 市又は事業者が、本契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、福岡市契約事務規則に定める率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

(秘密保持)

第 115 条 事業者は、本事業に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報
- (5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報
- (6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (7) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報
- (8) 市が市議会の請求に基づき開示する情報

2 事業者は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第 1 項及び前項の違反は、事業者による違反とみなす。

4 事業者は、委託先や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などを行う場合など、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

5 前項の場合において、事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

6 事業者は、本契約締結後直ちに、事業者から本事業の全部又は一部の委託を受けた者をして、秘密情報を漏らさない旨の誓約書（前項の内容の確認を含む。）を市に提出させなければならない。

7 事業者は、前項の受託者が更に業務の一部を他の第三者に委託する場合には、当該受託者をして、当該第三者に守秘義務を負わせ、当該第三者をして秘密情報を漏らさない旨の誓約書（第 5 項の内容の確認を含む。）を市に提出させなければならない。

8 事業者は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を市に通知しなければならない。事業者は、保管場所について、市から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

(個人情報保護)

第 116 条 事業者は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、市が貸与するデータ及び帳票、資料等に記載された個人情報並びに当該情報から事業者が作成した個人情報（以下これ

らを「個人情報」と総称する。)を、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び福岡市個人情報保護条例(平成17年福岡市条例第103号)を遵守して取り扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払わなければならない。

- 2 事業者は、個人情報を、本事業の遂行以外の目的で使用してはならない。
- 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第1項及び前項の違反は、事業者による違反とみなす。
- 4 事業者は、個人情報を、本事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、複写又は複製することはできない。
- 5 事業者は、本事業の業務の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者をして、厳重な注意をもって個人情報を管理させなければならない。
- 6 事業者は、個人情報の管理に関して漏洩その他の事故が生じた場合には、市に対し、速やかに報告する。
- 7 市は、必要に応じて、事業者による個人情報の管理状況について立入調査を行うことができ、事業者は当該立入調査に協力しなければならない。
- 8 事業者は、本事業の業務が終了後、市に対し、速やかに個人情報が記載された資料その他一切の情報媒体を返還する。
- 9 前八項に定めるほか、事業者は、個人情報の保護に関する事項について、市の指示に従わなければならない。
- 10 事業者は、事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者に前九項に定める事業者の義務と同様の義務を課し、当該者をして、市に対し当該義務を負う旨の確約書を差入れさせる。

(情報通信の技術を利用する方法)

第117条 本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。

(本契約の変更)

第118条 本契約は、市及び事業者の書面による合意によってのみ変更することができる。

(株主に関する誓約)

- 第119条 事業者は、事業者の株主をして、原則として本契約終了日まで事業者の株式を保有させるものとし、あらかじめ書面により市の同意を得た場合に限り、その全部又は一部を第三者に対して譲渡することができるものとする。
- 2 事業者は、事業者の株主をして、あらかじめ書面により市の同意を得た場合に限り、事業者の株式の全部又は一部に対して担保を設定させることができる。
 - 3 第1項の取扱いは、事業者の株主間において事業者の株式の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。
 - 4 事業者は、事業者の株主をして、本契約の締結に当たり、基本協定書別紙による出資者誓約書を市に対して提出させるものとする。本契約締結後新たに事業者の株主となった者につ

いても同様とする。

(融資団との協議)

第 120 条 市は、必要と認めた場合には、本事業に関して、事業者に融資を行う融資団との間で協議を行う。市がこの協議を行う場合には、次の各号に掲げる事項を定める。

- (1) 市が本契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
- (2) 事業者の株式又は出資の全部若しくは一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
- (3) 融資団が事業者への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての市との間で行う事前協議及び市による承諾又は市に対する通知に関する事項
- (4) 市による本契約の解除に伴う措置に関する事項
- (5) 事業者が保有する権利及び資産に融資団が担保を設定し、又は行使する際の市との間で行う事前協議に関する事項

2 前項第 5 号に関し、事業者が保有する権利に融資団が担保権を設定するときは、第 102 条第 4 項に基づいて市が相殺する権利を害してはならない。

附則

(構成員等の資格喪失)

第 1 条 市は、構成員又は協力企業のいずれかの者が、本契約の仮事業契約の締結のときから本事業契約の締結までの間に、募集要項に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、本契約の本事業契約を締結しないことができる。

別紙1 保険¹

事業者は、本契約が有効である間、以下の保険に加入するか、又は以下に記載する保険契約者をして、以下の保険に加入せしめなければならない。なお、提案書類において、以下に記載する条件を超える提案（以下本別紙において「事業者提案」という。）が行われた場合には、事業者提案にかかる保険については、事業者は、本契約が有効である間、事業者提案の条件の保険に加入するか、又は事業者提案の保険契約者をして、事業者提案の条件の保険に加入せしめなければならない。また、事業者は、以下の保険契約が締結されたときは、その保険証券の写しを遅延なく市に提示し、かつ市の承諾なく保険契約及び保険金額その他の条件の変更若しくは解約をし、又は保険契約者に同様の変更若しくは解約をさせてはならない。

1. 建設工事期間中の保険

(1) 建設工事保険

保険契約者： [提案による]
被保険者： 事業者、施工企業、設計企業、工事監理企業、全ての下請負人（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む）及び市
保険の対象： 本契約の対象となる全ての工事
保険期間： 本件工事の着工日を始期とし、本施設の完工日を終期とする
保険金額： 本施設の建設工事総額（消費税及び地方消費税を含む）
補償する損害： 不測かつ突発的な事故による損害
控除額： 1事故あたり10万円以下（ただし火災、落雷及び破裂・爆発による損害の場合は控除額を適用しない。）

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者： [提案による]
被保険者： 事業者、施工企業、下請負人及び市
保険期間： 本件工事の着工日を始期とし、本施設の完工日を終期とする
保険の対象： 本契約の対象となっている全ての工事の遂行に伴って発生した第三者に対する対人及び対物賠償損害を担保
保険金額： 対人：1名あたり最大1億円、1事故あたり最大10億円
対物：1事故あたり最大1億円
補償する損害： 工事に起因して第三者の身体損害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額： 1事故あたり5万円以下
特約： 被保険者間交叉責任担保特約

¹ 市の要求する最低水準の保険のみ記載しています。提案書類において、上記条件を超える提案が行われた場合には、その提案内容を契約条件とします。

2. 開業準備期間及び維持管理・運営期間中の保険

(1) 第三者賠償責任保険（請負賠償責任保険）

保険契約者： [提案による]

被保険者： 事業者、事業者から本事業を請け負い又は受託する全ての者、その全ての下請負人並びに市

保険期間： 開業準備期間及び維持管理・運営期間（期間中更新していくことは可とする。）

保険金額： 対人： 1名あたり最大1億円、1事故あたり最大10億円
対物： 1事故あたり最大1億円

補償する損害： 本施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損失

免責金額： 1事故あたり5万円以下

特約： 被保険者間交叉責任担保特約

(2) 市が加入する保険

市は、次の保険に加入する。

① 保険名称

全国市長会市民総合賠償補償保険（賠償責任保険）

② 保険内容

本施設の瑕疵や市の行う業務遂行上の過失に起因する事故について、市に法律上の賠償責任が生じることによって被る損害を担保する。

③ 付保条件

ア 担保範囲は、以下に起因して、住民等の第三者の生命若しくは身体を害し、又は財物を滅失、き損若しくは汚損した場合において、法律上の損害賠償責任が生じたことによって被る損害とする。

(ア) 本施設の瑕疵

(イ) 維持管理・運営業務（ただし、任意の自主事業を除く。）

イ 保険期間は、開館準備期間中及び運営・維持管理期間中とする。なお、賠償責任保険は、毎年更新する。

ウ 保険契約者は、全国市長会とする。

エ 被保険者は、市（事業者（指定管理者）は、被保険者とみなされる）。

オ 保険金額は、対人1億円／1名、10億円／1事故、対物2,000万円／1事故とする。

別紙2 サービス購入費の算出方法及びサービス購入費の支払方法

1 サービス購入費の構成

サービス購入費の対象となる初期整備費、開業準備費、維持管理・運営費及び光熱水費の内訳は、以下のとおりとする。

表 サービス購入費の構成

項目	区分	構成される費用の内容
初期整備に係る対価 (サービス購入費A)	A－1 (割賦元本)	・内装及び展示に関する設計及びその関連業務に要する費用 ・内装及び展示に関する施工及びその関連業務に要する費用 ・工事監理及び各種申請業務に要する費用 ・什器・備品等の調達設置業務に要する費用 ・事業者の資金調達に要する費用 ・特別目的会社の設立費用及び引渡日までの事務経費 ・設計・施工期間中の保険料 ・建中金利 ・その他初期整備に関して必要となる費用
	A－2 (割賦金利)	・A－1（割賦元本）に対応する割賦支払いに必要な割賦手数料
開業準備に係る対価 (サービス購入費B)	開業準備費	・事前広報業務に要する費用 ・少年科学文化会館機能の補完業務に要する費用 ・維持管理・運営業務の事前準備業務に要する費用 ・開業準備期間中における人材育成、ネットワーク形成事業に関する業務に要する費用 ・開館式典等開催業務に要する費用 ・開館準備期間中の維持管理業務に要する費用 ・移動天文車・移動科学館車整備業務に要する費用
維持管理・運営に係る対価 (サービス購入費C)	C－1 (維持管理費)	・内装保守管理業務に要する費用 ・建築設備保守管理業務に要する費用 ・特殊機材・展示物等保守管理業務に要する費用 ・什器・備品等保守管理業務に要する費用 ・清掃業務に要する費用 ・環境衛生管理業務に要する費用 ・警備業務に要する費用
	C－2 (運営費)	・基幹業務に関する業務に要する費用（「C－3（運営変動費）」及び「C－4（展示更新費）」部分を除く） ・その他管理業務に関する業務に要する費用
	C－3 (運営変動費)	・学校向け学習プログラムの実施業務に要する費用
	C－4 (展示更新費)	・展示更新に要する費用
	C－5 (その他費用)	・維持管理・運営期間中の保険料 ・一般管理費 ・法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益（株主への配当原資等） ・その他維持管理・運営に関して必要となる費用
光熱水費に係る対価 (サービス購入費D)	D－1（電気料金）	・電気料金
	D－2（ガス料金）	・ガス料金
	D－3（水道料金）	・水道料金、下水道料金
	D－4（その他）	・その他、燃料費用等

2 サービス購入費と料金収入の関係

市が事業者に支払うサービス購入費は、事業者が当該業務に要する費用から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。

表 サービス購入と料金収入の関係

費用		収入の区分
初期整備に要する費用	・初期整備に要する費用 (下記※1に要する費用を除く)	サービス購入費A
	※1: 自主事業の実施に必要となる初期整備 (什器・備品等の調達等)に要する費用	利用者からの料金収入等
開業準備に要する費用		サービス購入費B
維持管理・運営に要する費用	・維持管理・運営に要する費用 (下記※2に要する費用を除く)	サービス購入費C
	※2: 自主事業(必須及び任意)の維持管理・ 運営に要する費用 (光熱水費を含む)	利用者からの料金収入等
光熱水費(上記※2に要するものを除く)		サービス購入費D

3 サービス購入費の算出方法及び支払方法

(1) 初期整備に係る対価(サービス購入費A)

① 算出方法

サービス購入費A-1(割賦元本)及びサービス購入費A-2(割賦金利)は、本施設の引渡日以降、割賦払いにて支払う。割賦支払の毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。

元本総額	初期整備に要する費用から下記を控除した額 ・自主事業の実施に必要となる初期整備(什器・備品等の調達等)に要する費用
支払日	第1回の支払日を平成29年11月末日(本施設完工予定日が遅延した場合は、適法な請求書を受理した日から30日以内に到来する任意の日)とし、以降は最初に到来する、2月、5月、8月、又は11月の末日、を第2回の支払日とし、平成44年8月末日を最終回とする3ヶ月毎の分割払(引渡日が平成29年9月末日までの場合、平成29年11月末日を第1回の支払日とした60回払いとなる。)
返済方法	元利均等返済方式
適用金利(年利)	基準金利+提案スプレッド(%)
基準金利	本施設の引渡日の2営業日前(銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日)のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース15年物(円-円)金利スワップレート(基準日午前10時。テレレート17143ページ。)とする。 なお、入札時における基準金利の適用日は、平成27年7月1日(水)とする。
金利計算方法	各回の支払において、期間3ヶ月(0.25年)後取として計算する。 なお、初回については、本施設完工予定日の翌日から初回支払までの期間により計算する。

② 支払方法

上記3（1）①の定めに従い、各回の割賦元利支払額をもって行う。ただし、事業者は、各支払日の30日前までに、適法な請求書を市に発行しなければならないものとし、適法な請求書がそれまでに発行されなかった場合、市は、当該支払を、適法な請求書が発行されてから30日後を限度に延期することができる。

（2）開業準備に係る対価（サービス購入費B）

① 算出方法

開業準備に係る対価（サービス購入費B）は、要求水準書Ⅲに示す以下の業務に要する費用の合計とする。

- ・ 事前広報業務に要する費用
- ・ 少年科学文化会館機能の補完業務に要する費用
- ・ 維持管理・運営業務の事前準備業務に要する費用
- ・ 開業準備期間中における人材育成、ネットワーク形成事業に関する業務に要する費用
- ・ 開館式典等開催業務に要する費用
- ・ 開館準備期間中の維持管理業務に要する費用
- ・ 移動天文車・移動科学館車整備業務に要する費用

② 支払方法

市は、事業者の開業準備業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入費Bを支払う。

市は、事業者から毎月、月報及びセルフモニタリング報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の月報及びセルフモニタリング報告書の受領後10日以内に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は適法な請求書を発行し、その受領後30日以内に、市が支払いを行う。

事業者が提案する開業準備期間の開始日が平成28年6月末日までの場合は、以下の6回払いとし、各回のサービス購入費Bはそれぞれ同額とする（ただし、第1回支払は、支払い対象期間の日割計算により算定する。）。

なお、支払回数は、事業者が提案する開業準備期間の開始日より、下表の考え方に基づき設定する。

支払回	支払対象期間
第1回	事業契約締結日以降の事業者の提案日～平成28年6月分
第2回	平成28年7月分～平成28年9月分
第3回	平成28年10月分～平成28年12月分
第4回	平成29年1月～平成29年3月分
第5回	平成29年4月～平成29年6月分
第6回	平成29年7月～開業準備期間終了日

(3) 維持管理・運営に係る対価（サービス購入費C）

① 算出方法

維持管理・運営に係る対価は下記アからエまでの業務に要する費用のから、当該業務に係る利用料金等の収入を控除した額とする。

ア サービス購入費C-1（維持管理費）

サービス購入費C-1（維持管理費）は、以下の業務に要する費用とする。

- ・内装保守管理業務に要する費用
- ・建築設備保守管理業務に要する費用
- ・特殊機材・展示物等保守管理業務に要する費用
- ・什器備品等保守管理業務に要する費用
- ・清掃業務に要する費用
- ・環境衛生管理業務に要する費用
- ・警備業務に要する費用
- ・業務用車両維持管理業務に要する費用

イ サービス購入費C-2（運営費）

サービス購入費C-2（運営費）は、以下の業務に要する費用とする。なお、

当該業務には、「学校向け学習プログラムの実施業務に要する費用」、「展示更新に要する費用」及び独立採算事業として実施する「自主事業に要する費用」は含まれないものとする。

- ・基幹業務に関する業務に要する費用
- ・その他管理業務に関する業務に要する費用

ウ サービス購入費C-3（運営変動費）

サービス購入費C-3（運営変動費）は、以下の業務に要する費用とする。なお、当該費用は、実施回数に応じたサービス購入費の改定を行う。

- ・学校向け学習プログラムの実施業務に要する費用

エ サービス購入費C-4（展示更新費）

サービス購入費C-4（展示更新費）は、以下の業務に要する費用とする。

- ・展示更新に要する費用

オ サービス購入費C-5（その他費用）

サービス購入費C-5（その他費用）は、以下の業務に要する費用とする。

- ・維持管理・運営期間中の保険料
- ・一般管理費
- ・法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益（株主への配当原資等）

・その他維持管理・運営に関して必要となる費用

② 支払方法

市は、事業者の維持管理・運營業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス購入費Cを支払う。

市は、事業者から毎月、月報及びセルフモニタリング報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の月報及びセルフモニタリング報告書の受領後10日以内に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は適法な請求書を発行し、その受領後30日以内に、市が支払いを行う。

維持管理・運営に係る対価（サービス購入費C）については、引渡日が平成29年9月末日までの場合、第1回の支払を維持管理・運営開始日から平成29年12月までの分とし、第2回を平成30年1月～平成30年3月分、以降、3ヵ月ごとを支払い対象とした事業期間中全60回払いとする。

サービス購入費C－3を除き、第1回支払から第60回支払までのサービス購入費はそれぞれ同額とする。

（４）光熱水費に係る対価（サービス購入費D）

① 算出方法

光熱水費に係る対価は以下のとおりとする。

D－1（電気料金）	・電気料金
D－2（ガス料金）	・ガス料金
D－3（水道料金）	・水道料金、下水道料金
D－4（その他）	・その他、燃料費用等

② 支払方法

事業者は、維持管理・運営に係る対価（サービス購入費C）と合わせ、適法な請求書を発行し、その受領後30日以内に、市が支払いを行う。

光熱水費に係る対価（サービス購入費D）については、引渡日が平成29年9月末日までの場合、第1回の支払を維持管理・運営開始日から平成29年12月までの分とし、第2回を平成30年1月～平成30年3月分、以降、3ヵ月ごとを支払い対象とした事業期間中全60回払いとする。

なお、第1回支払から第60回支払までのサービス購入費はそれぞれ同額とする。

4 サービス購入費の改定

（１）初期整備に係る対価（サービス購入費A）の改定

① 施設整備に係る対価（サービス購入費A－1）の物価変動に伴う改定

サービス購入費A－1（割賦元本）について、物価変動による改定を次のとおり行う。

ア 改定の時期

物価変動に伴うサービス購入費A－1の改定は、着工前に請求することができる。

イ 対象となる費用

設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費とする（内装工事、電気設備工事費、空調設備工事費など各種工事を含む。）。

ウ 着工前における改定方法

提案書類提出日の属する月の指標値と本施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

改定する際の規準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（福岡）：構造物平均S」の「建築」「設備」を指標とし、改定の計算式は以下のとおりとする。

$$B = (A \times a)$$

A：事業契約書に示されたサービス購入費A－1のうち直接工事費

B：本施設の着工日における改定後のサービス購入費A－1のうち直接工事費

a：本施設着工日の属する月の指標値／本提案書類提出日の属する月の指標値

② 金利変動に伴うサービス購入費A－2の改定

金利変動に伴う基準金利の改定については、上記3（1）①を参照のこと。

（2）開業準備に係る対価（サービス購入費B）の改定

開業準備に係る対価（サービス購入費B）については、物価変動に伴う改定を行う。

改定対象は、3（2）②における支払対象期間が平成29年4月以降分を対象とし、改定方法は後述の4（3）①の維持管理・運営に係る対価の物価変動に伴う改定方法に準じるものとする。

（3）維持管理・運営に係る対価（サービス購入費C）の改定

① 物価変動に伴う改定

運営・維持管理の対価（サービス購入費C）のうち、C－1（維持管理費）、C－2（運営費）、C－3（運営変動費）及びC－4（展示更新費）については、物価変動に伴う改定を行うものとし、C－5（その他費用）の改定は行わない。

ア 改定方法

改定にあたっては、イの計算方法に基づき各年度4月1日以降のサービス購入費を改定する。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価改定は1年に1回とする。

イ 平成N年度の改定方法

平成N年度のサービス購入費は、平成X年9月（前回改定時）の指標と平成（N-1）年9月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、平成（N-1）年度のサービス購入費に、平成X年9月の指標と平成（N-1）年9月の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。なお、第1回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の9月と

平成 28 年 9 月の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

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

- ・ P_n : 平成 N 年度のサービス購入費
- ・ $P_{(n-1)}$: 平成 (N-1) 年度のサービス購入費
- ・ 改定率 n : 平成 (N-1) 年 9 月の指標 / 平成 X 年 9 月 (前回改定時) の指標
ただし、 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ の場合、平成 N 年度のサービス対価は改定しない。

ウ 使用する指標

サービス対価の改定にあつて使用する指標は以下のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
C-1	維持管理費	毎月勤労統計調査・賃金指数 (厚生労働省) ・就業形態別きまって支給する給与 (調査全産業、一般労働者 30 人以上)
C-2	運営費	
C-3	運営変動費	
C-4	展示更新費	
C-5	その他費用	改定は行わない

② 需要変動に伴う改定

サービス購入費 C-3 (運営変動費) は、学校向け学習プログラムの実施状況を踏まえ、サービス購入費に反映することとし、サービス購入費の該当部分の増額又は減額を行う。その他の事業については、事業者が需要リスクを全て負担するものとする。

運営変動費の改定方法は事業者提案を踏まえて記載します。

(4) 光熱水費に係る対価 (サービス購入費 D) の改定

光熱水費に係る対価 (サービス購入費 D) については、物価変動に伴う改定を行う。なお、需要変動に伴う改定は行わない。

① 改定方法

改定にあたっては、②の計算方法に基づき各年度 4 月 1 日以降のサービス購入費を改定する。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。物価改定は 1 年に 1 回とする。

② 平成 N 年度の改定方法

平成 N 年度のサービス購入費は、平成 X 年 9 月 (前回改定時) の指標と平成 (N-1) 年 9 月の指標とを比較して 1.5% を超える変動があった場合、平成 (N-1) 年度のサービス購入費に、平成 X 年 9 月の指標と平成 (N-1) 年 9 月の指標に基づいて設定した改定率を乗じて改定する。なお、第 1 回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の 9 月と平成 28 年 9 月の指標により算定する。

計算式は以下のとおりとする。

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

- ・ P_n : 平成N年度のサービス購入費
- ・ $P_{(n-1)}$: 平成(N-1)年度のサービス購入費
- ・ 改定率 n : 平成(N-1)年9月の指標／平成X年9月(前回改定時)の指標
ただし、 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ の場合、平成N年度のサービス対価は改定しない。

③ 使用する指標

サービス対価の改定にあって使用する指標は以下のとおりとする。

項目	対象費用	使用する指標
D-1	電気料金	消費者物価指数(総務省統計局): 中分類指数 ・ 電気代(福岡市)
D-2	ガス料金	消費者物価指数(総務省統計局): 中分類指数 ・ ガス代(福岡市)
D-3	水道料金	消費者物価指数(総務省統計局): 中分類指数 ・ 上下水道料(福岡市)
D-4	その他	消費者物価指数(総務省統計局): 中分類指数 ・ 他の光熱(福岡市)

5 消費税及び地方消費税の税率変更の場合の取扱い

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

6 サービス購入費の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、初期整備業務、開業準備業務及び維持管理・運營業務の実施状況について、本契約等に適合しない場合には、本契約等の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入費の減額等の措置をとるものとする。

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

別紙3 モニタリング及びサービス購入費の減額

1 総則

(1) 基本的考え方

① モニタリングの基本的考え方

事業期間を通じて適正かつ確実に事業が遂行されるよう、事業者が実施する各業務の実施状況及び経営管理の状況について、事業者自らが確認及び管理するとともに、市がこれをモニタリングし、要求水準（要求水準を超える提案内容を含む。以下同じ。）を達成していること及び達成しないおそれが無いことを確認する。

② 改善要求等の措置の基本的考え方

市は、モニタリングを実施した結果、事業者の責めに帰すべき事由により、業績等が要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、事業者に対して、改善勧告、サービス購入費の減額、契約解除等の改善要求措置を講ずる。

(2) モニタリングの方法

- ① 事業者は、適正かつ確実に事業を遂行するため、本契約等に基づき、業務の実施方法、工程、実施状況の確認方法、確認時期等を示した計画書を作成し、市に提出して確認を受ける。
- ② 事業者は、上記①の計画に基づき業務を実施するとともに、自らの業務実施内容が要求水準を達成していることを確認する。
- ③ 事業者は、本契約等に定められる書類を所定の時期までに市に提出し、上記②による確認の状況を報告する。
- ④ 市は、事業者の報告に基づき、事業者の各業務の実施内容が要求水準を達成していることを確認する。
- ⑤ 市によるモニタリングについては、上記③の事業者の提出する書類のうち、下記2に示す書類による確認を基本とし、必要に応じて実地における確認を行う。

(3) 改善要求措置の方法

① 改善勧告及び改善・復旧の措置

ア 改善勧告

市は、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、各業務の実施内容が要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、事業者に対して、直ちに改善及び復旧を図るよう改善勧告を行う。

イ 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、改善勧告に基づき、次に掲げる事項について示した改善・復旧計画書を作成して、改善勧告を受けた日から14 日以内に市に提出する。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・業務不履行の内容及び原因・業務不履行の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者・事業の実施体制及び実施計画等についての必要な改善策 |
|---|

市は、事業者が提出した改善・復旧計画書の内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できる合理的なものであることを確認する。なお、市は、その内容が、業務不履行の状況を改善及び復旧できるものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、改善・復旧計画書の変更及び再提出を求めることができるものとする。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等を行うことが合理的と判断した場合については、上記によらず、事業者は自らの責任において適切に応急 処置等を行うものとし、これを市に報告する。

ウ 改善・復旧の措置及び確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、業務を実施する企業に対して適切に指導等を行いつつ、直ちに改善及び復旧を図り、市に報告する。市は、事業者からの報告を受け、改善及び復旧が図られたことを確認する。

エ 再改善勧告

改善・復旧計画書が提出されない場合、改善・復旧計画書に定められた期限までに改善及び復旧が図られたことが確認できない場合等は、再度上記アの改善勧告を行う。

② 支払の減額措置

改善勧告を行った場合は、市は、サービス対価の減額又は減額ポイントの付与を行う。詳細な減額方法及び減額ポイントの付与方法は、3に示すとおりとする。

③ 各業務を実施する企業の変更

改善勧告を複数回繰り返しても、業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると判断した場合、市は、事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。

④ 契約解除

改善勧告を複数回繰り返しても、業務不履行の状況を改善及び復旧することが明らかに困難であると判断した場合、市は、事業者の債務不履行と判断して、契約を解除できるものとする。

2 各業務等に係る確認方法

(1) 初期整備に係る確認方法

① 基本的な考え方

初期整備に係るモニタリングは、要求水準の確保を図るために各業務が適切に実施されているかどうかを、各業務の責任者が要求水準に基づき業務の管理及び確認を行った上で、事業者は自らにより確認し、市はその報告に基づき確認を行う。その手順は、「1 (2) モニタリングの方法」による。

事業者は、各業務の履行について要求性能確認計画書による確認を行うとともに、施設整備業務の履行に伴って作成する各提出書類及び実際の施工状況を基に要求水準を満たしているかどうかの確認を行い、要求水準確認報告書を作成し、市に提出するとともに、報告を行う。

市は事業者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、要求性能確認報告書、各提出書類及び実際の施工状況を基に、要求水準の内容を満たしているかどうかの確認を行う。

また、市は必要と判断した場合は、施工状況の重点的な確認を行う場合がある。

② 書類による確認

事業者は、下記の書類を、それぞれの提出時期までに市に提出し、要求水準の達成状況について確認を受ける。

ア 要求性能確認計画書・同報告書

	提出書類	提出時期
i	要求性能確認計画書	設計業務の着手前
ii	要求性能確認報告書	基本設計完了時 実施設計完了時 竣工時

なお、要求性能確認計画書・同報告書の作成は、本契約等に定めるとおり各業務につき関係法令に基づく責任を負う者が実施するものとするが、事業者はこれを提出し包括的な責任を負う。

イ 各提出書類

	提出書類	提出時期
i	全体スケジュール表	事業契約締結後速やかに
ii	設計計画書（詳細工程表を含む）	設計の着手前
iii	基本設計図書	基本設計完了時
iv	実施設計図書	実施設計完了時
v	施工品質管理方針書	工事着手前
vi	施工計画書等	工事着手前
vii	工事監理報告書等	施工期間中
viii	竣工図書等	竣工確認時

③ 中間確認

市は、以下に示す事情により、施工品質の確保のために重要と判断した場合は、施工の各段階で、品質等について設計図書又は要求性能確認計画書に従っているかどうか又は要求水準を満たしているかの確認（以下「中間確認」という。）を行う。

ア 要求水準を満たさないことが完成検査時点で発見することが困難である場合

イ 完成検査時点において要求水準書を満たしていないことが発見されたとしてもその修補を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難である場合

なお、市は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧に係る費用は、事業者の負担とする。

④ 実地における確認

工事の特に重要な工程その他市が必要と認める時は、市は実地における確認を行う。

（２）開業準備に係る確認方法

① 日常の確認等

ア 事業者による確認

- ・毎日自らの責任により従業者の業務遂行状況及び要求水準達成状況について確認を行う。
- ・確認結果に基づき、業務日誌を毎日記入し、月ごとにとりまとめて市に提出する。
- ・法定の点検記録・測定記録を行い、市に提出する。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合又は従業者等から苦情があった場合には市に直ちに報告する。

イ 市によるモニタリング

- ・業務遂行状況について、事業者の提出した業務日誌その他事業者からの報告及び従業者等からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・従業者等から直接に苦情があった場合には、これを事業者に通知する。

② 定期の確認等

事業者は、開業準備業務計画書を作成し、それに基づく従業者の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受ける。

	提出書類	提出時期
i	開業準備業務計画書	開業準備業務の開始１ヵ月前まで
ii	開業準備業務報告書	各月末、各四半期末、各年度末

③ 随時モニタリング

市は、従業者等からの苦情があった場合その他市が必要と判断した場合は、随時に、業務遂行状況について、事業者から必要な報告を求める。

④ 実地における確認

①から③までのモニタリングの実施にあたり、市が必要と認めるときは、市は実地における確認を行う。事業者は市の実地における確認に必要な協力を行う。

(3) 維持管理・運営に係る確認方法

① 日常の確認等

ア 事業者による確認

- ・毎日自らの責任により従業員の業務遂行状況及び要求水準達成状況について確認を行う。
- ・確認結果に基づき、業務日誌を毎日記入し、月ごとにとりまとめて市に提出する。
- ・法定の点検記録・測定記録を行い、市に提出する。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合又は従業員若しくは利用者等から苦情があった場合には市に直ちに報告する。

イ 市によるモニタリング

- ・業務遂行状況について、事業者の提出した業務日誌その他事業者からの報告及び従業員等からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・従業員及び利用者等から直接に苦情があった場合には、これを事業者に通知する。

② 定期の確認等

事業者は、業務計画書を作成し、それに基づく従事職員の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受ける。

	提出書類	提出時期
i	業務計画書	基本計画：業務開始の6ヶ月前まで 年度実施計画：各年度の業務着手の3ヶ月前まで
ii	マニュアル等	業務開始まで
iii	業務報告書	各月末、各四半期末、各年度末

③ 随時モニタリング

市は、利用者等からの苦情があった場合その他市が必要と判断した場合は、随時に、業務遂行状況について、事業者から必要な報告を求める。

④ 実地における確認

①から③までのモニタリングの実施にあたり、市が必要と認めるときは、市は実地における確認を行う。事業者は市の実地における確認に必要な協力を行う。

(4) 経営管理に係る確認方法

① 書類による確認

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受ける。
なお、市は事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがあるなど、必要に応じて追加の

財務状況等に係る書類の提出、報告を求めることができる。

	提出書類	提出時期
i	事業者の定款の写し	事業契約の締結後 7 日以内 定款の変更後 7 日以内
ii	株主名簿の写し	事業契約の締結後 7 日以内 株主名簿の変更後 7 日以内
iii	実施体制図	事業契約の締結後 7 日以内 実施体制の変更後 7 日以内
iv	事業者が締結する契約又は覚書の一覧 (保険契約の一覧を含む)	事業契約の締結後 7 日以内 一覧に変更が生じてから 7 日以内
v	事業者が締結する契約又は覚書等の写し (保険契約を含む)	契約又は覚書等の締結予定日又は変更 予定日の14日前まで 締結又は変更後 14 日以内
vi	株主総会の資料及び議事録又は議事要旨	株主総会の会日から 14 日以内
vii	取締役会の資料及び議事録又は議事要旨	取締役会の会日から 14 日以内
viii	事業計画及び資金計画（毎事業年度）	各年度開始まで
ix	各事業年度における会社法第442条第1項 に規定する計算書類等、年度事業報告書及 びこれらの根拠資料及びこれらの計算書類 と事業者の事業収支計画の対応関係の説明 資料	定時株主総会の会日から14日以内
x	各事業年度の上半期に係る上記ixに準じた 資料	各事業年度の 11 月 30 日まで

② 聞き取り等による確認

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

3 減額又は減額ポイントの付与

(1) 要求水準の未達成による減額

開業準備業務及び維持管理・運営業務の要求水準が達成できないことが明らかとなった場合、市は、「別紙2 サービス購入費の算出及び支払方法」に基づき提出されている当該時点のサービス購入費の内訳表に基づき、当該部分のサービス購入費の減額を行う。

なお、初期整備業務に係る対価の減額は行わない。

(2) 開業準備及び運営・維持管理の対価に係る減額又は減額ポイントの付与方法

① 基本的な考え方

市は、モニタリングの実施により、事業者の実施する業務が要求水準を達成していないことを確認した場合は、減額ポイントを付与する。付与された減額ポイントを加算し、支払時期に応じた3か月間の減額ポイントが一定値に達した場合に、サービス購入費の減額を行う。

② 減額算定及び減額ポイント付与のための区分

減額算定及び減額ポイントの付与は、下表の支払区分ごとに行う。

支払区分	構成される費用の内容
サービス購入費B (開業準備費)	・ 事前広報業務に要する費用 ・ 少年科学文化会館機能の補完業務に要する費用 ・ 維持管理・運営業務の事前準備業務に要する費用 ・ 開業準備期間中における人材育成、ネットワーク形成事業に関する業務に要する費用 ・ 開館式典等開催業務に要する費用 ・ 開館準備期間中の維持管理業務に要する費用
C-1 (維持管理費)	・ 内装保守管理業務に要する費用 ・ 建築設備保守管理業務に要する費用 ・ 特殊機材・展示物等保守管理業務に要する費用 ・ 施設備品等保守管理業務に要する費用 ・ 清掃業務に要する費用 ・ 環境衛生管理業務に要する費用 ・ 警備業務に要する費用
C-2 (運営費)	・ 基幹業務に関する業務に要する費用(「C-3(運営変動費)」及び「C-4(展示更新費)」部分を除く) ・ その他管理業務に関する業務に要する費用
C-3 (運営変動費)	・ 学校向け学習プログラムの実施業務に要する費用
C-4 (展示更新費)	・ 展示更新に要する費用

③ 要求水準を達成していないとされる事象

要求水準を達成していないとされる場合とは、以下に示すア及びイとし、その具体的な事象は、下表に示すとおりとする。

ア 本施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合

イ 本施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合

業務	ア 重大な支障がある場合	イ 利便性を欠く場合
共通	・業務放棄 ・要求水準に示す総入館者の見込み数を達成するための業務努力が認められない ・故意に市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） ・市からの指導・指示に従わない ・虚偽の報告 ・法令違反 等	・業務の怠慢 ・利用者への対応不備 ・業務報告の不備、遅延 ・関係者への連絡の不備 等
開業準備業務	・開業準備業務の未対応 ・業務の不備による人身事故の発生	・開業準備業務の不備 等
運營業務	・運營業務の不備による人身事故の発生 ・事業者の責による予定日外の施設の閉鎖 ・利用者等からの苦情の放置 等	・運營業務の不備 等
維持管理業務	・定期点検の未実施 ・故障等の放置 ・故障等の放置に起因する人身事故の発生 ・災害時の未稼働 ・衛生状況の悪化等により利用者に重大な影響を及ぼす事態の発生 等	・維持管理業務の不備 ・保全上必要な修理等の未実施 等
展示更新	・計画に基づく展示更新の未実施 等	・展示更新の不備 等

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

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

④ 減額ポイントの付与方法

市は、モニタリングの実施の結果、要求水準が達成されていないと判断した場合、各支払区分に対応する減額ポイントを下表の基準により算定し、事業者へ通知する。なお、1つの事象が複数の支払区分に関係する場合には、該当する支払区分すべてについての減額ポイントを付与する。

事象	減額ポイント	
ア 重大な支障がある場合	人命に多大な影響を及ぼす場合	30 点
	個人情報等機密事項の漏えいに関する場合	20 点
	上記以外の場合	10 点
イ 利便性を欠く場合		1 点

なお、同一の四半期において、同一事象につき、2回目の改善勧告が通知された場合は上記の減額ポイントの2倍、3回目の改善勧告が通知された場合は上記の減額ポイントの3倍を加算し、その後も同様に是正勧告の通知回数で乗じた減額ポイントを加算する。

⑤ 優れたサービスの提供に対して減額ポイントを減算する対象となる事態と減算方法

事業者が優れたサービスを提供した以下のア又はイに該当する場合には、事業者の求めに応じて減額ポイントを減算することがある。なお、減算による救済措置は最大5ポイントとし、「本施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合」が生じた場合には、適用しないものとする。

ア 要求水準を上回る水準の場合の措置

モニタリングの結果、維持管理・運営業務において、要求水準を上回る水準の個別サービスの提供が行われていることを確認した場合には、減額ポイントをサービスあたり1ポイント（評価対象期間中では最大5ポイント）減算する救済措置を受けることができる。この場合に減算するポイント数は、月間業務報告書提出後に事業者へ通知する。

【優れたサービス提供例】

- ・ 年間来館者数の増加に寄与した場合
- ・ 計画を上回る内容の広報活動を実施した場合
- ・ 利用者の満足度が高い場合
- ・ 自主イベントを計画以上に実施した場合
- ・ 事業者の業務内容に関する苦情が大きく減少した場合 等

イ 要求水準遵守の状況が長期間継続する場合の措置

直前1年間について四半期毎の減額ポイントの合計が2点以下であった場合には、減額ポイントが4点を超過した時に救済措置として2点を減算できるものとする。本救済措置は、1回適用するごとにクリアするものとする。

⑥ サービス購入費の減額

サービス購入費の支払に際しては、当該四半期（3ヶ月間）の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがって減額割合を定め、上記②に示した支払区分ごとに減額を行う。

当該四半期の減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いることとし、次の期間に持ち越さない。なお、四半期の期間途中において事業者が担当する企業を変更しても、当該期間の減額ポイントは消滅しない。

当該四半期の 減額ポイント合計	支払区分ごとの減額割合	減額割合
5ポイント未満	減額なし	0%
6ポイント以上 10ポイント未満	6ポイントで減額割合2% さらに1ポイント増えるごとに0.75%減額	2%～4.25%
10ポイント以上 20ポイント未満	10ポイントで減額割合5% さらに1ポイント増えるごとに1%減額	5%～14%
20ポイント以上 30ポイント未満	20ポイントで減額割合15% さらに1ポイント増えるごとに1.5%減額	15%～28.5%
30ポイント以上	30%に固定	30%

（3）減額以外の損害賠償

市は、上記（1）又は（2）による減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償を事業者に請求することができる。

4 事業終了時に係るモニタリング

（1）モニタリングの方法

- ① 事業者は、維持管理・運営開始から10年を経過した時点で大規模修繕の必要な箇所についての長期修繕計画を策定して市に提出する。
- ② 事業者は、事業終了2年前には、施設の状況についてチェック・評価し、報告書を市に提出する。
- ③ 市は、上記①、②の内容について確認を行う。
- ④ 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、必要な修繕を行う。

（2）確認方法

① 書類による確認

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出期限までに市に提出して確認を受ける。

	提出書類	提出時期
i	長期修繕計画	運営開始から10年を経過した日の属する事業年度末
ii	施設状況調査報告書	事業終了後の2年前、事業終了時
iii	本施設の取扱説明書	事業終了時
iv	機器台帳・保全台帳 等	事業終了時
v	その他市が求める書類	事業終了時、随時

② 実地における確認

市は施設の現況が、上記①のとおりであるかどうか実地における確認を行う。事業者は、市の実地における確認に必要な協力を行う。

(3) 契約の解除

事業終了時までの間に改善が確認されない場合、市は事業者の債務不履行と判断して契約を解除するものとする。

別紙4 利用料金

[事業提案を踏まえて記載]

様式1 目的物引渡書

目的物引渡書

平成 年 月 日

福岡市長

[] 殿

事業者 住所
名称
代表者

(仮称) 福岡市青少年科学館特定事業事業契約書第33条第2項及び第44条第1項の規定に基づき、下記のとおり施設及び施設内の設備・什器備品を引き渡します。

記

工事名		
工事場所		
施設名称		
引渡年月日		
立会人	福岡市	
	事業者	

[事業者名称] 様

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

様式2 保証書の様式

平成 年 月 日

福岡市長

[] 殿

保証書(案)

[](以下「保証人」という。)は、(仮称)福岡市青少年科学館特定事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が福岡市との間で平成●年●月●日付で締結した(仮称)福岡市青少年科学館特定事業事業契約書(以下「事業契約」という。)に基づいて、事業者が福岡市に対して負担する本保証書第1条の債務を事業者と連帯して保証する(以下「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるものと同様の意味を有する。

(保証)

第1条 保証人は、事業契約第45条に基づく事業者の福岡市に対する債務(以下「主債務」という。)を連帯して保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、事業者が解散した場合であってもなお存続する。

(通知義務)

第2条 福岡市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じた場合には、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、福岡市による通知の内容に従って、当然に変更される。

(履行の請求)

第3条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、福岡市が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。福岡市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。

3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく事業者の福岡市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使してはならない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合には、当然に終了する。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに署名し、1部を福岡市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

(保証人) 所在地

商号又は名称

代表者名

印