

観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業
事業契約書（案）

倶知安町

【 】

(このページは、白紙です。)

観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業 事業契約書

倶知安町（以下「甲」という。）と【 】（以下「乙」という。）は、観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業（以下「本事業」といい、第1条第1項第1号に定義される。）を実施するに当たり、次のとおり合意する（以下「本契約」という。）。

- 1 事業名 観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業
- 2 事業の場所 別紙1の記載のとおり
- 3 事業期間 別紙2の記載のとおり
- 4 契約金額 金●円
- 5 契約保証金 金●円

本事業について、甲と乙は、各々対等な立場における合意に基づいて、以下に定める条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。この契約は仮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条の規定による倶知安町議会の議決を得たときは、これを本契約として成立するものとする。

本契約の証として本書を2通作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

(甲) 北海道虻田郡倶知安町北1条東3丁目3番地
倶知安町
倶知安町長 文字一志

(乙) 住所
事業者名
代表者名

印

定義

第1条（定義等）

- 1 本契約における用語の定義は、以下に定めるとおりとする。
 - (1) 「本事業」とは、ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業における特定事業として実施される観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業をいう。
 - (2) 「本施設」とは、本事業に基づき乙が整備・運営する観光地域交流・交通拠点複合施設をいう。なお、本施設は後述する民間施設と合築される区分所有建物である。
 - (3) 「本事業敷地」とは、別紙1に示す本事業を実施するための敷地をいう。
 - (4) 「民間施設」とは、本事業の付帯事業として行われる本施設への民間施設合築事業（以下「民間施設合築事業」という）により整備・運営される民間施設をいう。
 - (5) 「官民合築施設」とは、本施設と民間施設からなる合築建物をいう。
 - (6) 「事業用定期借地権設定契約」とは官民合築施設の所有及び利用のため、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期借地権の設定を目的として、甲及び乙が締結する事業用定期借地権設定契約をいう。
 - (7) 「引渡予定日」とは、甲に対して本施設の引き渡しが行われる予定の日をいう。
 - (8) 「供用開始予定日」とは、本施設の供用が開始される予定の日をいう。
 - (9) 「設計業務」とは、本施設の設計に関する業務をいう。
 - (10) 「設計図書」とは、基本設計業務報告書、実施設計業務報告書及び本施設についてのその他の設計に関する図書及び関連する一切の書類の総称をいう。
 - (11) 「建設業務」とは、本施設の建設に関する業務をいう。
 - (12) 「本件工事」とは、本事業として実施される本施設の建設工事及び関連する一切の工事をいう。
 - (13) 「工事監理業務」とは、本施設の工事監理に関する業務をいう。
 - (14) 「施設整備業務」とは、設計業務、建設業務及び工事監理業務を総称していう。
 - (15) 「施設整備期間」とは、設計業務の開始日から建設業務及び工事監理業務の終了日までの期間をいい、別紙2に規定するとおりである。
 - (16) 「維持管理業務」とは、本施設の維持管理に関する業務をいう。
 - (17) 「維持管理業務期間」とは、維持管理業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりである。
 - (18) 「運営業務」とは、本施設の運営に関する業務をいう。
 - (19) 「運営業務期間」とは、運営業務を行う期間をいい、別紙2に規定するとおりである。

- (20) 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務、運営業務を総称していう。
- (21) 「供用開始日」とは、本施設の供用が開始される日をいい、本契約締結時点における供用開始予定日は、別紙2に規定するとおりである。
- (22) 「サービス対価」とは、乙による本契約の履行の対価として、甲が支払うものであり、別紙3に規定されるとおり構成される。
- (23) 「基本協定書」とは、甲と●との間で締結された令和●年●月●日付け「ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業 基本協定書」をいう。
- (24) 「特定事業基本協定書」とは、甲と●との間で締結された令和●年●月●日付け「観光地域交流・交通拠点複合施設整備運営事業 基本協定書」をいう。
- (25) 「募集要項等」とは、本事業に関し公表された書類一式をいい、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する甲の回答を示した書面の全てをいう。
- (26) 「企画提案書」とは、乙が募集要項等に従い甲に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。
- (27) 「要求水準書等」とは、募集要項等及び企画提案書の総称をいう。
- (28) 「本契約等」とは、本契約、特定事業基本協定書、基本協定書、要求水準書等の総称をいう。
- (29) 「選定委員会」とは、シンボル空間整備・運営パートナー事業者選定委員会をいう。
- 2 本契約、特定事業基本協定書、基本協定書、要求水準書等の規定に矛盾、齟齬がある場合、本契約、特定事業基本協定書、基本協定書、募集要項、要求水準書、企画提案書の順にその解釈が優先されるものとする。ただし、甲及び乙が協議の上、企画提案書の記載内容が要求水準書を上回ると確認した場合には、当該部分については企画提案書が要求水準書に優先するものとする。

総則

第2条（目的）

本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 乙は、本施設が行政サービス施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
- 2 甲は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

第4条（事業の概要）

- 1 本事業は、要求水準書に規定する次に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随又は関連する一切の業務により構成されるものとし、乙は本事業に関連のない事業を行ってはならない。
 - (1) 設計業務
 - (2) 建設業務
 - (3) 工事監理業務
 - (4) 維持管理業務
 - (5) 運營業務
- 2 本施設は、本契約等に定めるところにより、乙により設計、建設された後、引渡しと同時にその所有権が甲に帰属し、以後、甲が所有する。
- 3 乙は、本契約等に定めるところに従い、維持管理業務期間及び運營業務期間にわたり、本施設の維持管理・運營業務を遂行するものとする。
- 4 乙は、本事業の付帯事業として、民間施設合築事業を実施するものとする。

第5条（事業日程）

- 1 本事業の事業期間は、本契約締結日を開始日とし、理由の如何を問わず本契約が終了した日又は令和●年●月●日のいずれか早い方の日を終了日とする。
- 2 本事業は、別紙2「事業日程表」に従って実施される。

第6条（提案書類及び要求水準書の関係）

- 1 提案書類において、募集要項等を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）が判明した場合、乙は自己の責任及び費用負担で本事業の遂行に悪影響が生じないよう必要な措置を講じ、提案書類を訂正しなければならない。なお、乙は、優先交渉権者が本事業の実施主体として選定されたことは、甲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 乙は、本事業を遂行するに際し、本事業に係る選定委員会が提案書類に関して述べた意見、その他甲及び町民からの要望事項を、尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、募集要項等から逸脱している場合は、この限りではない。

第7条（業務実施体制）

乙は、事業期間中、本事業を実施するために必要な人員（必要な有資格者を含む。）を確保し、本契約等に従い、本事業を実施するための体制を構築し、維持しなければならない。

第8条（定例会議）

- 1 甲及び乙は、本事業に関する事項を協議するための定例会議を設置するものとする。
- 2 定例会の構成及び運営の規則は、本契約等に基づき、甲及び乙が協議して定める。
- 3 甲及び乙は、本条の定例会において合意された事項を遵守する。
- 4 定例会の設置及び開催に係る費用は、各自の負担とする。

第9条（責任の負担）

乙は、本契約において別段の定めがある場合を除き、乙の本事業の実施に関する甲による確認、承認若しくは立会い又は乙からの甲に対する報告、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、承認若しくは立会い（責任の負担）又は報告、通知若しくは説明を理由として、甲は何ら新たな責任を負担しない。

第10条（乙による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 乙は、甲に対して、本契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、保証する。
 - (1) 乙が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - (2) 乙による本契約の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本契約を締結し、履行することにつき法令等及び乙の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が乙に適用のある法令等に違反せず、乙が当事者であり、若しくは乙が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は乙に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な乙の債務が生じること。
- 2 乙は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を甲に対して誓約する。
 - (1) 本契約を遵守すること。
 - (2) 乙は、甲の事前の承認なしに、本契約及び事業用定期借地権設定契約上の地位及び権利義務並びにその他本事業について甲との間で締結した一切の契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 乙は、甲の事前の承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、

事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転、持分会社への組織変更その他の組織変更に係る行為を行わないこと。

- (4) 乙は、甲の事前の承認なしに、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しないこと。
- (5) 乙は、代表者、役員、商号又は商業登記簿に係る登記事項若しくは定款に変更があった場合、直ちに甲に通知すること。

第11条（契約の保証）

- 1 乙は、甲に対して、次の各号に掲げるいずれかの保証（維持管理・運営期間中の保証については第1号、第2号又は第5号に限る。）を付さなければならない。保証の金額は、施設整備期間中の契約保証金として別紙3で示す施設整備業務のサービス対価のうち割賦手数料を除く金額（対価A、Bの「施設費」及び対価D「消費税等」の合計額）の100分の10以上、維持管理・運営期間中の契約保証金として別紙3で示す維持管理・運営業務のサービス対価の1年間分に相当する金額（対価E「維持管理費」、対価F「運営費」、対価G「その他の費用」及び対価H「消費税等」の合計額）の100分の10以上とする。本施設の施設整備期間中の契約保証金は本契約の締結時までには納付し、維持管理・運営期間中の契約保証金は維持管理・運営業務の開始日までに納付する。
 - (1) 保証金の納付
 - (2) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本契約の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行又は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の保証
 - (4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
 - (5) 本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 第1項第5号に規定する保証を付した場合においては、履行保証保険契約の締結後直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。
- 3 乙は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、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であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、甲が認めた措置を講ずることができる。この場合において、甲は、当該保険証券を寄託したものとみなす。
- 4 甲が必要と認めた場合、第1項第4号の保証については、引き渡した工事目的物が種類又は品質に関して本契約等の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合において当該契約不適合を保証する特約を付したものであり、かつ、保証金額が施設整備業務のサービス対価のうち割賦手数料を除く金額の100分

の30以上の保証でなければならない。

- 5 乙が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第77条第4項各号に規定するものによる契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 6 第1項の規定により、乙が同項第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号又は第5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。
- 7 施設整備業務のサービス対価又は維持管理・運営業務のサービス対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備業務のサービス対価（割賦手数料を除く）又は維持管理・運営業務のサービス対価の100分の10に達するまで、甲は保証の額の増額を請求することができ、乙は保証の額の減額を請求することができる。ただし、第4項の場合においては、「100分の10に達するまで」とあるのは「100分の30に達するまで」と読み替えるものとする。
- 8 甲は、施設整備期間中の契約保証金については第40条第6項の規定による完成検査確認に合格したとき、維持管理業務期間及び運営業務期間中の契約保証金については事業期間満了により本契約が終了したとき、又は第78条から第81条の規定により契約が解除されたときは、乙の書面に基づく請求により、40日以内に契約保証金を返還する。
- 9 甲は、第1項に規定する契約保証金については、利息を付さない。

第12条（権利義務の処分等）

- 1 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、第10条第2項第2号から第4号に掲げる行為をしてはならない。
- 2 乙は、本契約等により乙が行うべきものとされている事業のほかは、自ら行う場合及び第三者への委託等により行う場合にかかわらず、本事業以外の業務を一切行ってはならない。
- 3 乙は、本契約に基づく本事業に係る債務及び事業用定期借地権設定契約に基づく債務を全て履行した後でなければ、維持管理業務期間及び運営業務期間終了後も解散することはできない。

第13条（業務の報告）

- 1 乙は、本契約等に従い、施設整備業務に関する各種報告書（要求水準確認報告書を含むがこれに限られない。）を作成し、甲に提出するものとする。
- 2 乙は、本契約等に従い、維持管理・運営業務に関する事業日報、事業月報、事業四半期報告書及び事業年次報告書（以下、総称して「事業報告書」という。）を作成するものとする。事業報告書のうち事業月報、事業四半期報告書及び事業年次報告

書は甲に提出するものとする。

- 3 乙は、前項の事業報告書について事業期間終了時まで保管しなければならない。
- 4 乙は、事業期間中、甲から業務の報告を求められたときは、遅滞なく、甲に報告しなければならない。

第14条（モニタリング）

- 1 甲は、本事業の実施状況及びその業績を監視するため、別紙4に規定されるモニタリングを実施し、当該別紙に規定される措置をとることができるものとする。
- 2 乙は、甲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 甲がモニタリングの実施及びその他本契約に基づき乙の業務を確認し、又は承認を与えたことのみをもって、乙の本事業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 乙は、本事業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るときは、適切な措置をとり、本事業の実施に支障が生じないよう努めなければならない。

第15条（乙の費用負担）

- 1 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約等に別段の定めのある場合を除き、乙が負担するものとする。
- 2 乙は、本事業の実施に関して必要となる資金の調達を、自らの責任及び費用負担において行う。

第16条（許認可等及び届出等）

- 1 本事業の実施のために必要な許認可は、乙が自らの責任及び費用負担において取得及び維持するものとし、本事業の実施のために必要な届出についても乙が自らの責任及び費用負担において行う。ただし、甲が取得及び維持すべき許認可及び甲が行うべき届出は、この限りではない。
- 2 乙は、前項本文の許認可の申請又は届出を行ったときは、甲に対し速やかに報告を行い、甲からの要求に応じ、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甲に提出する。
- 3 乙が甲に対して協力を求めた場合、甲は、乙による第1項本文に定める許認可の取得及び維持並びに届出に必要な資料の提出等につき合理的な範囲で協力する。
- 4 甲が乙に対して協力を求めた場合、乙は、甲による第1項ただし書きに定める許認可の取得及び維持並びに届出に必要な資料の提出等につき協力する。
- 5 乙は、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等

が発生した場合には、当該増加費用等を負担する。ただし、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第 88 条ないし第 91 条に従う。

6 甲は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により乙の本事業の実施について増加費用等が発生した場合には、当該増加費用等を負担する。ただし、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第 88 条ないし第 91 条に従う。

7 本事業を遂行する乙の構成員（乙に出資を行い、かつ、本事業に関する各業務を乙から直接受託し又は請け負う企業をいう。以下同じ。）又は協力企業（本事業に関する各業務を構成員と共に乙から直接受託し又請け負う企業をいう。以下同じ）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、乙は、かかる申請又は届出が行われたときに、甲に対し速やかに報告を行い、甲からの要求に応じ、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甲に提出する。

第17条（保険の付保）

- 1 乙は、業務を行う上で想定される損害をてん補するために必要な保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。
- 2 乙は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせたときは、必要に応じて当該第三者をして前項の保険に加入させなければならない。
- 3 乙は、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の写しを甲に提出しなければならない。

第18条（要求水準書の変更）

- 1 甲は、要求水準書の変更が必要であると認めるときには、要求水準書の変更内容を記載した書面を乙に通知し、その変更を要求することができる。この場合において、乙は、甲から当該通知を受領した日から 14 営業日以内に、甲に対して、当該変更に伴う措置、本施設の引渡しの遅延の有無、サービス対価の変動の有無（変動がある場合はその見積額を含む。）を検討し、甲に通知すると共に甲と協議を行う。
- 2 甲又は乙は、サービス対価の減額を目的とした要求水準書の削除、変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるとき（技術革新等による場合を含むがこれに限らない。）は、相手方に対してサービス対価の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について協議を行う。
- 3 前二項における甲と乙との間における協議が調わない場合は、甲が合理的な変更内容を定め、乙に通知するものとし、乙はこれに従わなければならない。

第19条（要求水準書の変更による措置）

- 1 乙は、前条第 1 項に定める変更の要求により、当該変更に伴う措置を検討するに当

たり、本施設の引渡しの遅延、サービス対価の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、甲に通知すると共に甲と協議しなければならない。

2 要求水準書の変更により本施設の引渡しの遅延が避けられない場合、又は甲に本事業の実施について増加費用等が発生する場合の措置は、次の各号のとおりとする。

(1) 当該要求水準書の変更が甲の責めに帰すべき事由による場合、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、当該変更により乙に発生する合理的な増加費用等を負担する。当該合理的な増加費用等の金額及び支払方法は乙との協議により定める。

(2) 当該要求水準書の変更が乙の責めに帰すべき事由による場合、引渡予定日及び供用開始予定日は変更せず、乙に発生する増加費用等については、乙が全て負担する。

(3) 当該要求水準書の変更が法令等の変更又は不可抗力による場合には、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、乙に発生する合理的な増加費用等については、第 88 条ないし第 91 条に従う。

3 要求水準書の変更がなされる場合で、設計図書の変更が必要な場合には、乙は、速やかに必要な範囲内で、設計図書を変更する。

4 要求水準書の変更がなされる場合で、維持管理・運営業務の業務計画書等の変更が必要な場合には、乙は、速やかに必要な範囲内で、当該業務計画書等を変更する。

第20条（本事業の中断）

1 甲は、合理的に必要ながあると認めた場合には、その理由を乙に通知した上で、本事業の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 甲は、前項により、本施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更する。ただし、前項に定める一時中止が乙の責めに帰すべき事由によるときは、引渡予定日及び供用開始予定日を変更しない。

3 前二項の本事業の全部又は一部の一時中止に起因して乙に合理的な増加費用等が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。

(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合、甲は乙と協議の上、当該増加費用等を負担する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合、乙が当該増加費用等を負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力による場合には、第 88 条ないし第 91 条に従う。

4 乙は、履行不能の理由が乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、第 1 項の通知の日以降、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。乙が履行できない本契約上の乙の業務が生じた場合、甲は、サービス

対価のうち、当該履行されない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。

第21条（事業の委託の禁止）

- 1 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本事業の全部又は一部の実施を構成員又は協力企業以外の第三者に委託してはならない。
- 2 本事業の委託又は請負は全て乙の責任において行い、本事業に関して乙が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなし、乙が責任を負う。

事前調査等

第22条（事前調査等）

- 1 乙は、自らの責任及び費用負担において、本施設の設計・建設を実施するに当たり、契約締結後、本施設の建設のために必要な測量調査、地質調査その他必要な事前調査を行うものとする。乙は、各種事前調査を行う場合には、甲に事前連絡するものとする。
- 2 乙が本契約等に従って本件工事を遂行することを妨げる事由が各種事前調査、その他により判明した場合（本件工事の施工中に判明した場合を含む。）、当該事由に起因する合理的な範囲の追加費用又は損害の負担については、甲及び乙が速やかに協議して定めるものとする。

第23条（近隣対策）

- 1 乙は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、かつ、自らの責任及び費用負担において、近隣住民（近隣事業者を含む。以下同じ。）に対し、工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下同じ。）等の説明を行わなければならない。乙はその内容につき、あらかじめ甲に対して説明を行うものとし、甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力する。
- 2 乙は、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、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、電波障害その他の本件工事が周辺環境に与える影響を調査し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する（周辺家屋影響調査及び対応を含む。）。当該近隣対策の結果、乙に発生した増加費用等は乙が負担する。乙は、甲に対し、事前及び事後に近隣対策の内容及び結果を報告する。
- 3 乙は、あらかじめ甲の承認を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事実施計画等を変更することはできない。ただし、甲は、乙が更なる調整を行っても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合、工事実施計画等の変更に係る協議に応じる。

- 4 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、甲及び乙は協議の上、速やかに、引渡予定日及び供用開始予定日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 5 前四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甲が実施するほか、当該近隣対策に起因して乙に本事業の実施に係る増加費用等が生じたときは、甲がこれを負担する。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、甲がその費用及び責任負担において行う。
- 6 前項以外の近隣住民等の反対運動、訴訟等の対応は、乙が負担する。

本施設の設計

第24条（本施設の設計）

- 1 乙は、本契約等に従い、本施設の設計業務を実施する。
- 2 乙は、本施設の設計業務に関する全ての責任（設計上の誤り及び乙の都合による設計変更から生じる増加費用の負担を含む。）を負うものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由による場合は、この限りでない。

第25条（基本設計）

- 1 乙は、基本設計業務着手前に、基本設計業務計画書を作成し、甲に提出してその承諾を得なければならない。
- 2 乙は、基本設計が完了したときは、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、基本設計業務報告書を作成し、甲に提出してその確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項に示す基本設計業務報告書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、当該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、その旨を乙に通知しなければならない。
- 4 甲は、第2項に示す基本設計業務報告書の提出を受けた場合において、当該図書の内容が本契約等に適合しないことを認めたとき、又は当該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乙に通知しなければならない。
- 5 乙は、前項の通知を受けた場合においては、その責任において、基本設計業務報告書の修正その他の必要な措置を行い、第2項の甲の確認を受けるものとする。ただし、前項の通知に対して乙が当該図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、当該図書を修正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りではない。

6 前項の規定に基づく基本設計業務報告書の修正その他の必要な措置に要する費用は乙の負担とする。

7 乙は、第2項の確認を受けた基本設計業務報告書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。

第26条（実施設計）

1 乙は、前条第2項に基づき提出した基本設計業務報告書について甲の確認を受けた後、実施設計業務着手前に、実施設計業務計画書を作成し、甲に提出してその承諾を得なければならない。

2 乙は実施設計が完了したときは、実施設計が本契約等及び基本設計業務報告書に適合するものであることについて、実施設計業務報告書を作成し、甲に提出してその確認を受けなければならない。

3 前条第3項ないし第7項の規定は、実施設計業務報告書に係る甲の確認について準用する。この場合、「本契約等」とあるのは「本契約等及び基本設計業務報告書」と読み替えるものとする。

第27条（設計図書の変更）

1 甲は、必要があると認める場合、甲の確認を受けた設計図書について、乙の提案の範囲を逸脱しない範囲で、乙に対して書面により設計図書の変更を要求することができるものとする。

2 乙は、前項の設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、甲に対し検討結果を通知しなければならない。

3 乙は、甲からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、甲に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 第1項の設計図書の変更により本施設の引渡しの遅延が避けられない場合、又は乙に本事業の実施について増加費用等が発生する場合の措置は、次の各号のとおりとする。

(1) 当該設計図書の変更が甲の責めに帰すべき事由による場合には、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、乙に発生する合理的な増加費用等を負担する。

(2) 当該設計図書の変更が乙の責めに帰すべき事由による場合には、引渡予定日及び供用開始予定日は変更せず、乙に発生する増加費用等については、乙が全て負担する。

(3) 当該設計図書の変更が法令等の変更又は不可抗力による場合には、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、乙に発生する合理的な増加費用等については、第88条ないし第91条に従う。

- 5 甲が第1項に基づき設計図書の変更を要求したことを理由としても、乙の責任は軽減又は免除されるものではなく、かつ、甲が、施設整備業務について、何ら責任を負担するものではない。

第28条（設計状況の確認）

- 1 甲は、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、別紙4に規定するモニタリングを実施し、本契約等に定める確認を行うほか、設計業務の状況その他について、乙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することができる。
- 2 乙は、前項の確認の実施について甲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共に、甲が要求した場合、設計企業（本契約等に定める設計業務を乙から直接受任し、又は請け負う企業をいう。）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 甲は、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、乙に対し、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、乙が負担する。

本施設の建設

第29条（本施設の建設）

- 1 乙は、本契約等及び設計図書に従い、本件工事を施工するものとする。
- 2 乙は、本件工事の着工前に、施工計画書その他要求水準書の定める書類を作成して甲に提出し、その承諾を得なければならない。
- 3 乙は、施工計画書に記載した工期（以下「建設期間」という。）内に本施設の建設業務を完了しなければならない。
- 4 乙は、施工計画書の内容に変更が生じた場合、直ちに、変更に係る事項について、変更計画書を甲に提出し、その承諾を得なければならない。

第30条（本事業敷地における本件工事）

- 1 乙は、本事業敷地において、本契約等に従い、本件工事をを行う。
- 2 施設整備期間において、本事業敷地の管理は、乙が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、乙は、本契約等において許容されている場合を除き、第三者に本事業敷地を使用又は収益させてはならない。
- 3 本事業敷地以外に本件工事に必要な仮設資材置場等の確保は、乙の責任及び費用負担において行う。
- 4 乙は、本事業敷地上で建設中の建物、仮設物その他工作物によって、第三者に損害

を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合、甲は乙に求償することができる。

- 5 乙が本事業敷地の維持保全につき費用（通常の必要費を含むが、これに限定されない。）を支出し、又は本事業敷地の改良のための費用若しくはその他の有益費を支出しても、甲は当該費用を乙に対して負担しない。また、乙は、施設整備期間が満了した場合、乙が支出した必要費及び有益費等による価値の増加が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。
- 6 乙は、本事業敷地の境界についての紛争、その他本事業敷地に対して権利を主張する者がある場合及び本事業敷地の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合には、直ちに甲に通知しなければならない
- 7 甲は、甲が必要と認めるときは、乙に対し本事業敷地の使用状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考になるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、その質問に対して答弁をせず若しくは偽りの答弁をし、その調査を拒み若しくは妨げ、又はその報告を拒み若しくは怠ってはならない。

第31条（工事監理業務の実施）

- 1 乙は、建設期間内に建設業務を完了するため、要求水準書等に従い、工事監理業務を実施し、甲に監理結果を報告しなければならない。
- 2 乙は、本件工事に着工する前に、工事監理業務責任者を選定し、甲の承諾を得なければならない。工事監理業務責任者を変更する場合も同様とする。
- 3 工事監理業務責任者は、工事監理業務の実施に当たり、工事監理者その他の関係法令により求められる資格者を適正に配置しなければならない。

第32条（工事現場の安全管理）

乙は、自らの責任及び費用負担において、工事現場である本事業敷地における現場管理、労務管理、安全管理及び警備等を行うものとし、本件工事の実施に関して、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等は乙が負担する。

第33条（甲による説明要求等）

- 1 甲は、本件工事の進捗状況について、随時、乙に対して報告を求めることができ、乙は、甲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、甲は、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、乙にあらかじめ通知した上で、乙又は建設企業（本契約等に定める建設業務を乙から直接受任し、又は請け負う企業をいう。以下同じ。）等に対して中間確認を行うことができる。
- 2 甲は、本件工事の開始前及び工期中、随時、乙に対し質問をし、又は説明を求める

ことができる。乙は、甲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 甲は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、乙と協議を行うことができる。
- 4 甲は、工期中、あらかじめ乙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を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対し、その是正を求めることができる。当該是正に係る費用は、乙が負担する。
- 6 乙は、工期中に、工事監理企業（本契約等に定める工事監理業務を乙から直接受任し、又は請け負う企業をいう。）が定める本件工事に係る検査又は試験のうち、甲と乙が協議して定めたものを自ら又は建設企業等が行う場合には、あらかじめ甲に対して通知する。この場合において、甲は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 乙は、甲が第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、施設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34条（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

- 1 乙は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、甲がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が甲の指示によるときその他甲の責めに帰すべき事由による場合は、甲は、必要があると認められるときは工期若しくはサービス対価を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは合理的に必要な費用を負担しなければならない。
- 2 甲は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、真に必要があると認められるときは、乙に通知して、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。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は乙の負担とする。

第35条（本事業敷地が不用となった場合の措置）

- 1 本件工事の完成、要求水準書の変更等によって本事業敷地が不用となった場合（第84条に基づき本施設の引渡前に本契約の全部又は一部が解除された場合を含む。）において、当該用地に乙が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（乙が使用する建設企業等その他の第三者の所有し、又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、乙は、当該物件を撤去すると共

に、本事業敷地を修復し、取り片付けて、甲に明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は本事業敷地の修復若しくは取片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件の処分又は本事業敷地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、乙は、甲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、甲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項に規定する乙のとるべき措置の期限、方法等については、甲が乙の意見を聴取して定める。

第36条（工事日程の変更等）

- 1 乙は、施工計画書に定める着工日に着工することができない等、建設業務の工期の変更が必要と認めるときは、その理由を明示した書面により、甲に施工計画書の変更を請求することができる。
- 2 前項の場合において、乙は、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。
- 3 第1項の工期の変更により、本施設の引渡の遅延が避けられない場合、又は乙に本事業の実施について増加費用等が発生する場合の措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 当該工期の変更が甲の責めに帰すべき事由による場合には、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、乙に発生する合理的な増加費用等を負担する。
 - (2) 当該工期の変更が乙の責めに帰すべき事由による場合には、引渡予定日及び供用開始予定日は変更せず、乙に発生する増加費用等については、乙が全て負担する。
 - (3) 当該工期の変更が法令等の変更又は不可抗力による場合には、甲は、乙と協議の上、引渡予定日及び供用開始予定日を変更すると共に、乙に発生する合理的な増加費用等については、第88条ないし第91条に従う。
- 4 甲は、特別の理由により引渡予定日又は供用開始予定日を変更する必要があるときは、引渡予定日及び供用開始予定日の変更を乙に請求することができる。
- 5 甲は、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、乙に増加費用等を及ぼしたときは、合理的に必要な費用を負担しなければならない。

第37条（臨機の措置）

- 1 乙は、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、乙は、そのとった措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。
- 3 乙が第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乙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、甲が負担する。

第38条（工事の中断）

- 1 甲は、次に掲げる事項が発生した場合、かかる事態を直ちに解消することが不可能であると合理的に判断した場合には、乙に対して本件工事の全部又は一部の施工の中断を指示することができる。この場合、乙は、本件工事を中断し、甲から中断の解除通知があるまで本件工事の全部又は一部の施工を再開することができないものとする。
 - (1) 乙による本件工事の実施が法令又は本契約等に違反している場合
 - (2) 甲が本件工事の保安上又は近隣住民の健康上若しくは周辺地域の環境保全上、本件工事の中断が必要であると認めた場合
 - (3) 前二号の規定に定めるもののほか、本件工事を中断すべき緊急の事由が生じた場合
- 2 乙は、自らの責めに帰さない事由により本件工事の中断がなされている場合において、当該中断の原因たる事由が消滅したときは、甲に対し本件工事の中断の解消及び当該中断により生じる工事工程の見直しについて協議を求めることができるものとする。

第39条（本件工事において第三者に及ぼした損害）

乙は、本件工事に関して第三者に損害を及ぼした場合、当該損害額を当該第三者に対して賠償しなければならない。

第40条（乙による完成検査）

- 1 乙は、要求水準書等に従い、本件工事の完成時に、自らの責任及び費用負担において、本施設が本契約等及び設計図書に適合しているかどうか確認することを目的として、本施設の竣工検査及び本事業の運営に必要な備品が整備されているかについての検査（以下「完成検査」という。）を行うものとする。
- 2 乙は、完成検査の結果不合格となった場合、直ちに是正及び手直し等を行い、再検査を実施する。
- 3 乙は、甲に対して完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する

書面の写しを添えて報告し、甲の確認を受けなければならない。

- 4 甲は、工事の施工部分が本契約等及び設計図書に適合しない場合において、真に必要ながあると認められるときは、乙に通知して、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。
- 5 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は乙の負担とする。
- 6 甲は、完成検査の結果について確認を完了した場合は、その旨を乙に通知する。
- 7 甲は、前項の確認完了の通知のみを理由として、乙の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。

第41条（区分所有権の取得）

- 1 乙は、前条第6項に定める完成検査確認通知書を受領した後、甲に対し、引渡書を交付し、本施設の引渡しを行う。
- 2 甲は、前項の規定に従って、乙から本施設の引渡しを受けた場合、引渡受領書を乙に対して交付する。
- 3 甲は、第1項の引渡しにより、本施設に係る区分所有権及び官民合築施設の共用部分の共有持分を取得する。当該共用部分に係る持分割合は、事業用定期借地権設定契約によるものとする。
- 4 前項の場合、乙は、官民合築施設及びその敷地利用権に係る必要な登記手続を自らの費用と責任において行うものとする。甲は、官民合築施設及びその敷地利用権について、乙が行うべき登記手続に必要な協力を行う。

第42条（部分使用）

- 1 甲は、前条に基づく本施設の引渡し前においても、乙の承諾を得て本施設の全部又は一部を使用することができる。
- 2 甲は、前項の場合において、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 甲は、第1項により本施設の全部又は一部を使用したことによって乙に生じた合理的な追加費用を負担する。

第43条（引渡等の遅延又は変更に伴う措置）

- 1 本施設の引渡し引渡予定日より遅延した場合又はこれにより増加費用等が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。
 - (1) 甲の責めに帰すべき事由による場合、甲は、引渡予定日から引渡日までの期間（両日を含む。以下、本条において同じ。）において、乙が負担した合理的な増加費用等に相当する金額を乙に対して支払う。この場合、甲は遅延損害金を負担しない。

- (2) 乙の責めに帰すべき事由による場合、乙は、当該遅延による増加費用等を負担すると共に、本施設の引渡予定日から引渡日までの期間に応じた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決定する率を乗じて得た額を遅延損害金として支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力による場合には、第88条ないし第91条に従う。

第44条（契約不適合）

- 1 甲は、本施設（乙が設置した開業設備、什器、備品等を含み、以下、本条において「本施設等」という。）が、契約不適合である場合には、乙に対して本施設等の修補又は代替物の引渡による履行の追完を請求し、又はその履行の追完に代え若しくは履行の追完と共に損害賠償を請求することができる。
- 2 前項の場合において、乙は、甲に不相当な負担を課すものでないときは、甲と事前に協議し、承諾を得た上で、甲が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じた代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
- (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ本契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、甲が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 第1項に規定された履行の追完若しくは損害賠償、第3項に規定された代金の減額又は第77条第1項第4号若しくは同条第2項第11号に基づく契約の解除の請求は、引渡日から2年以内に通知又は請求を行うことによりこれを行う。ただし、その契約不適合が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には民法の定めるところによるものとする。
- 5 前項の通知は契約不適合の内容を通知することで行い、甲は、当該通知を行った後第1項又は第3項の請求をしようとするときは、当該通知から1年以内に請求する損害額の算定の根拠など請求の根拠を示して行わなければならない。また、第1項及び第3項の請求は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定根拠など当該請求の根拠を示して、乙の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行

う。

- 6 民法第 637 条第 1 項の規定は、第 1 項及び第 3 項の請求には適用しない。
- 7 甲は、本施設等の引渡しの際に契約不適合があることを知った場合には、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に対して通知しなければ、当該契約不適合に係る履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることはできない。ただし、乙がその契約不適合があることを知っていた場合には、この限りでない。
- 8 契約不適合が構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、第 1 項、第 3 項又は第 77 条第 1 項第 4 号若しくは同条第 2 項第 11 号に基づく請求を行うことのできる期間は 10 年とし、前各項の規定は適用しない。
- 9 乙は、第 1 項に定める契約不適合の修補を完了したときは、甲による確認を受けなければならない。

本施設の維持管理業務

第45条（維持管理業務の実施）

- 1 乙は、維持管理業務期間中、本契約等に定める条件に従い、以下に定める維持管理業務を実施する。
 - (1) 建物等保守管理業務
 - (2) 設備保守管理業務
 - (3) 外構保守管理業務
 - (4) 清掃業務
 - (5) 除排雪業務
 - (6) 植栽管理業務
 - (7) 什器・備品管理業務
 - (8) 図面・記録等管理業務
- 2 乙は、維持管理業務を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者 1 名を配置する。
- 3 維持管理業務責任者は、維持管理業務の区分ごとに業務担当者を選定し、維持管理業務開始前に甲の承諾を得なければならない。なお、業務担当者を変更する場合も同様とする。
- 4 業務担当者は、業務内容に応じ、必要な知識、技術及び技能を有する者を配置することとし、法令等により必要な資格を有する者の配置が必要な場合は、適切に有資格者を配置するものとする。

第46条（維持管理計画書）

- 1 乙は、本施設の引渡日の1か月前までに、要求水準書等に従い、維持管理業務計画書を作成し、甲に提出してその承諾を得なければならない。
- 2 乙は、次の各号に掲げる場合、甲の承諾を得た上で、維持管理業務計画書の修正を行うものとする。乙は修正後の維持管理業務計画書を甲に提出してその承諾を得なければならない。
 - (1) 維持管理業務計画書の提出後、記載内容に変更があった場合。
 - (2) 甲により維持管理業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合。

第47条（維持管理業務報告書）

乙は、要求水準書等に従い、本施設における維持管理業務を正確に記録した維持管理業務報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

第48条（点検等）

乙は、本施設の機能及び性能を維持し、施設利用者が安全かつ快適に利用できるよう、維持管理業務計画書に基づき本施設の日常点検、定期点検、保守及び修繕を行うものとする。

第49条（本施設の損傷等）

- 1 本施設が乙の責めに帰すべき事由により損傷し、又は滅失したときは、乙の負担で修繕を行い、甲に損害が生じたときは、乙がこれを賠償しなければならない。
- 2 本施設が甲の責めに帰すべき事由（次項ただし書に定める通常使用による場合を除く。）により損傷し、又は滅失したときは、甲の負担で修繕その他適当と認める措置を講ずるものとし、乙に損害が生じたときは、第17条の規定により付された保険等によりてん補される部分を除き、甲がこれを賠償しなければならない。ただし、修繕の内容が維持管理業務に含まれる措置に係る部分である場合、又は第17条の規定により付された保険等によりてん補される（免責金額以内のため、保険金額が支払われない場合を含む。次項で同じ。）場合は、乙が修繕を実施する。
- 3 本施設が甲及び乙のいずれの責めに帰さない事由により本施設が損傷し、又は滅失した場合は、甲がその負担により修繕その他適当と認める措置をとる。ただし、修繕の内容が通常使用（甲による通常使用を含む。）によって生じたものである場合又は修繕の内容が維持管理業務に含まれる措置に係る部分である場合若しくは第17条の規定により付された保険等によりてん補される場合は、乙が修繕を実施する。
- 4 前項に定める場合において、本施設の損傷又は滅失により甲及び乙のそれぞれに生じた損害（修繕の費用を除く。）は、甲と乙の各自が負担する。
- 5 不可抗力による施設の損傷又は滅失は第90条及び第91条の規定によるものとし、

本条は適用しない。

本施設の運営業務

第50条（開業準備）

- 1 乙は、本契約等に定める条件に従い、以下に定める開業準備業務を実施する。
 - (1) 開業準備業務
 - (2) 広報業務
 - (3) 開業準備期間中の本施設の維持管理業務
- 2 乙は、開業予定日の1年前までに、要求水準書等に従い、開業準備業務計画書案を作成し、甲へ提出してその承諾を得なければならない。
- 3 乙は、開業準備業務責任者1名を配置する。
- 4 乙は、開業準備業務が適切に要求水準を達成しているかを確認の上、要求水準確認記録を作成し、開業準備業務が終了した月の翌月10日までに甲に提出してその確認を受けなければならない。

第51条（開業準備協議会）

開業準備業務責任者は、甲と開業準備業務について定期的に協議を行うことを目的とする開業準備協議会を開催する。

第52条（開業設備等）

- 1 乙は、開業予定日までに開業設備、什器、備品等を準備しなければならない。なお、乙の費用負担で準備した開業設備、什器、備品は乙の所有に属するものとする。
- 2 乙は、前項の開業設備、什器、備品について、開業設備・什器・備品台帳を作成し、甲へ提出する。

第53条（各種マニュアル等）

- 1 開業準備業務責任者は、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル、運営マニュアル等本事業の実施に当たって必要なマニュアルを作成し、開業予定日の60日前までに甲に提出し承諾を得なければならない。また、作成したマニュアルは、供用開始までに従業員に周知徹底を図るものとする。
- 2 前項の各種マニュアルを変更する場合は、甲と協議を行い承諾を得なければならない。
- 3 開業準備業務責任者は、従業員の就業規則及び服務規程を定め、本事業の適切な運営に努めるものとする。

第54条（広報業務）

- 1 乙は、要求水準書等に従い、開業予定日の4か月前までに、本施設のホームページを開設し、管理・運営するものとする。
- 2 乙は、開業予定日の6か月前までにホームページの内容を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、開業予定日の2か月前までにパンフレットを作成するものとする。
- 4 乙は、開業予定日までにポスターを掲示、送付するものとし、具体的な掲示、送付先は甲と協議して決定する。
- 5 乙は、開業予定日の4か月前までにパンフレット・ポスターの内容を甲に提出しなければならない。
- 6 乙は、ソーシャルネットワークサービスの活用や各種交通機関等の広告など、効果的に本施設を周知する手法の採用に努めるものとする。

第55条（開業準備期間中の維持管理）

乙は、本施設の所有権を甲に移転してから開業前日までの期間、本施設の清掃を行う等、維持管理を適切に行わなければならない。

第56条（運営業務）

- 1 乙は、運営業務期間中、本契約等に定める条件に従い、以下に定める運営業務を実施する。
 - (1) 運営マネジメント業務
 - (2) 総務業務
 - (3) 広報業務
 - (4) 安全管理・警備業務
 - (5) 財務管理業務
 - (6) 関係者協議会開催業務
 - (7) バス等調整業務
 - (8) バス・タクシー乗降場運用業務
 - (9) バス待合室運用業務
 - (10) 多目的交流空間運営業務
- 2 乙は、運営業務を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を1名配置する。
- 3 運営業務責任者は、運営業務の区分ごとに業務担当者を選定し、運営業務開始前に甲の承諾を得なければならない。なお、業務担当者を変更する場合も同様とする。
- 4 運営業務責任者は、運営業務責任者を補佐し、各業務担当者間の調整や問題・課題の把握と解決を図る役割を担うと共に、運営業務責任者が不在の場合はその代理と

して業務に当たる運営マネジメント業務担当者を選定し、運営業務開始前に甲の承諾を得なければならない。なお、運営マネジメント業務担当者を変更する場合も同様とする。

- 5 業務担当者は、業務内容に応じ、必要な知識、技術及び技能を有する者を配置することとし、法令等により必要な資格を有する者の配置が必要な場合は、適切に有資格者を配置するものとする。

第57条（運営業務計画書）

- 1 乙は、要求水準書等に従い、運営業務計画を作成し、引渡日の1か月前までに甲に提出してその承諾を得なければならない。
- 2 乙は、以下の場合には甲に確認の上、運営業務計画書の修正を行うものとする。乙は、修正後の運営業務計画書を甲に提出してその承諾を得なければならない。
 - (1) 運営業務計画書の提出後、記載内容に変更があった場合。
 - (2) 甲により運営業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合。

第58条（運営業務報告書）

- 1 乙は、要求水準書等に従い、運営業務のセルフモニタリング結果を運営業務報告書としてとりまとめ、月次運営業務報告書を作成し、甲に提出し確認を受けなければならない。
- 2 乙は、前項の月次運営業務報告書の提出と併せて、甲と月次運営業務報告を行うものとする。

第59条（定例会議）

乙は、前条の月次運営業務報告書の提出に併せて、甲と運営業務についての報告・調整を行う定例会議を開催するものとする。

第60条（甲による維持管理・運営業務に関する説明要求及び立会い）

- 1 甲は、乙に対し、維持管理業務期間及び運営業務期間中、業務状況について、乙に説明を求め、又は維持管理・運営業務の状況を自ら立会いの上確認することができる。乙は、維持管理・運営業務の状況その他についての説明及び甲による確認の実施について甲に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本事業施設の維持管理・運営業務の状況が、本契約等又は各業務計画書の内容を満たしていないことが判明した場合、甲は乙に対して別紙4のモニタリング及び改善要求措置要領に示す改善要求措置等を行うことができ、乙はこれに従わなければならない。また、乙は、別紙4に基づき上記改善要求措置等に対する対応状況を甲に報告しなければならない。

- 3 甲は、必要に応じて、本施設について利用者等へのヒアリングを行うことができる。
- 4 甲は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本事業施設の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。

第61条（指定管理者の指定）

- 1 甲は、設置条例（予定）（本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に定める公の施設として設置するために制定する予定の条例をいう。以下同じ。）等に基づき、甲が乙から本施設の引渡しを受けたことを停止条件として、俱知安町議会の議決を経て、乙を本施設の指定管理者に指定する。
- 2 乙は、指定管理者として、本施設の維持管理・運営業務を行う。
- 3 乙は、法令等、本契約等の定め、指定管理協定及びその他町長その他の関係機関が別に定める事項に従い、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。
- 4 乙は、第 1 項に定める指定の効力が生じるまでは、乙が指定管理者として実施することとされた維持管理・運営業務を実施することができないものとする。

第62条（指定の期間）

乙が本施設を指定管理者として管理する期間は、本施設の供用開始日から事業期間終了日までとする。

第63条（指定管理対象施設に係る収入及び経費の考え方）

- 1 乙は、甲から支払われるサービス対価、利用者から徴収する利用料金、イベント等で得る収入により、指定管理者としての業務の執行を行うものとする。
- 2 乙は、指定管理業務の実施に係る会計を、乙が行う他の業務の会計と別に区別し、適切に管理するものとする。

第64条（利用料金）

- 1 甲は、第 61 条第 1 項に定める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乙の収入として収受させるものとする。
- 2 乙は、本契約等の定めに従い、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。
- 3 利用料金の金額は、本契約締結後、設置条例（予定）等の規定に基づき乙が提案し、あらかじめ町長の承認を得た上で決定するものとする。
- 4 利用料金の収納に関する業務については、その全てを乙の責任及び費用負担で行う。利用料金の未収納については、甲はその責めを負わない。

第65条（減免の取扱い）

- 1 乙は、本施設について、設置条例（予定）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 甲は、設置条例（予定）等の規定による利用料金の減額又は免除に伴う乙の利用料金収入の減失について、その損失を補てんしないものとする。ただし、特別の事情がある場合は、甲と乙が協議の上、損失の取扱いを決定するものとする。
- 3 設置条例（予定）等の改正により、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、甲及び乙は、相手方にサービス対価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。

第66条（指定管理者の指定の取消し等）

- 1 甲は、指定管理協定及び設置条例（予定）等の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。
- 2 乙を本施設の指定管理者とする指定が指定管理協定及び設置条例（予定）等により取り消されたときは、甲は、本契約の全部又は一部を解除することができるものとし、その取消しの原因に応じ、第76条以下の規定を適用する。
- 3 乙は、指定管理協定及び設置条例（予定）等により、期間を定めて本施設の管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲について、本契約を履行することができないものとする。乙は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について甲の指示に従うものとする。
- 4 前項により乙が履行できない本契約上の乙の業務については、停止を命じられている期間中、甲が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 5 乙は、第3項の本施設の管理の業務の全部又は一部の停止が乙の責めに帰すべき事由による場合で、前項に従い甲が本契約上の乙の業務を実施した場合、甲が当該業務の実施に要した費用と乙への当該業務の委託を続けた場合の甲の支払額との差額を損害金として甲に支払わなければならない。
- 6 第3項により乙が履行できない本契約上の乙の業務が生じた場合、甲は、サービス対価のうち、当該履行され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6項までの規定は、甲が別紙4のモニタリング及び改善要求措置要領によりサービス対価を減額し、又は甲に第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乙に請求することを妨げるものではない。

民間施設合築事業

第67条（民間施設合築事業の実施）

- 1 乙は、本契約等及び別紙5に定める条件に従い、民間施設合築事業を実施する。
- 2 乙は、民間施設合築事業責任者を1名配置する。
- 3 乙は、提案書類に基づき、民間施設運営事業者をして、その費用と責任において、民間施設の維持管理・運営事業（以下「民間施設運営事業」）を実施させる。
- 4 甲及び乙は、官民合築施設の着工に先立ち、官民合築施設の建設及び所有を目的とする事業用定期借地権設定契約を締結する。ただし、乙による設計業務等の状況を踏まえて、甲及び乙は協議の上、事業用定期借地権設定契約における貸付対象の敷地の乙への引渡日を変更することができる。この場合、当該引渡日の変更に關し、甲は、乙及び民間施設運営事業者に対し、損害賠償その他何らの責任を負うものではない。
- 5 事業用定期借地権設定契約による借地権の存続期間は、事業用定期借地権設定契約における貸付対象の敷地の乙への引渡予定日を始期とし、民間施設の引渡予定日の30年後の応当日を終期とする。ただし、乙又は民間施設運営事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により、民間施設の引渡が引渡予定日より遅延する場合、甲及び乙は、締結済みの定期借地権設定契約を合意解約の上、新たな引渡予定日を始期とする事業用定期借地権設定契約を再締結する。なお、この場合、再締結する事業用定期借地権設定契約の終期は、協議の上定めるものとする。
- 6 乙は、本契約等及び事業用定期借地権設定契約書に基づき、民間施設運営事業者をして民間施設運営事業を実施させる。民間施設の整備及び民間施設運営事業は独立採算によるものとし、乙は、甲が本契約に基づいて支払うサービス対価及び乙が得る利用料金収入を、民間施設の整備及び民間施設運営事業の実施に係る費用に充ててはならない。
- 7 乙は、甲の事前の承諾を得た場合を除き、民間施設運営事業者を変更してはならない。
- 8 民間施設の民間施設運営事業者への引渡日以降における民間施設の敷地利用権は、乙が事業用定期借地権設定契約上の借地権者として設定する転借権とする。民間施設運営事業者は、かかる転借権を甲と準共有するものとする。
- 9 本契約等の違反その他乙又は民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、民間施設合築事業の継続が困難であると甲が合理的に判断した場合、甲は事業用定期借地権設定契約を解除した上で、民間施設合築事業を終了させることができる。

第68条（民間施設運営事業等に係る近隣説明）

- 1 本契約のその他の規定にかかわらず、乙は、自ら及び民間施設運営事業者をして、民間施設の整備及び民間施設運営事業の実施に際し、甲、本施設の利用者及び近隣

住民に悪影響を及ぼしてはならず、及ぼさせてはならない。

- 2 本契約のその他の規定にかかわらず、乙は、民間施設の整備及び民間施設運営事業の実施に関して近隣対策が必要なときは、自ら又は民間施設運営事業者の責任及び費用において実施しなければならない。

第69条（民間施設合築事業の許認可）

本契約のその他の規定にかかわらず、民間施設の整備及び民間施設運営事業の実施のために必要な許認可の取得、登録及び届出等の行政手続の履践は全て乙又は民間施設運営事業者の責任において行うものとし、許認可の取得の遅延又は取得不可、その他登録及び届出等の行政手続の遅延等により生ずる損害、増加費用等（金融費用を含む。）は、全て乙又は民間施設運営事業者が負担する。

第70条（民間施設合築事業の収支管理及び事業報告等）

- 1 乙は、民間施設運営事業者をして、民間施設運営事業の収支に係る計算書類を、本事業の会計書類とは別に作成し、管理させなければならない。
- 2 乙は、自ら又は民間施設運営事業者をして、募集要項等及び提案書類に従い、甲に対し、民間施設の整備及び民間施設運営事業に係る事業報告の提出を行わなければならない。

第71条（第三者への損害）

本契約のその他の規定にかかわらず、民間施設の整備及び民間施設運営事業の実施により第三者に損害が生じたときは、乙は、自ら又は民間施設運営事業者をして、全てこれを賠償しなければならない。

第72条（法令等の変更及び不可抗力）

- 1 本契約のその他の規定にかかわらず、乙は、民間施設の整備及び民間施設運営事業が自ら又は民間施設運営事業者の責任及び費用で実施すべき独立採算事業であり、法令等の変更若しくは不可抗力又はその他の乙の責めに帰すべからざる事由により民間施設の整備又は民間施設運営事業の実施に要する費用が増加した場合でも、本事業のサービス対価は変更されず、また、事業用定期借地権設定契約に規定のない限り、乙が負担する本事業敷地の貸付に係る地代は変更されないことを了解する。
- 2 本契約のその他の規定にかかわらず、法令等の変更又は不可抗力により、乙が民間施設運営事業を継続するために過分の費用を要することとなった場合は、乙は甲と協議の上、民間施設運営事業を終了することができる。この場合、民間施設運営事業の終了に伴い必要となる費用は全て乙又は民間施設運営事業者が負担しなければならない。

ならない。

第73条（民間施設運営事業の終了）

- 1 乙は、民間施設運営事業者をして、提案書類に基づき民間施設運営事業を開始し、事業期間にわたって継続させなければならない。ただし、甲の事前の承諾を得たときは、民間施設運営事業の全部又は一部を終了する（民間施設運営事業の全部又は一部を開始しない場合を含む。以下、本条において同じ。）ことができる。
- 2 甲は、乙が民間施設運営事業の全部又は一部を終了することが合理的な理由によりやむを得ないと認めるときには、前項の承諾をすることができる。
- 3 乙は、民間施設運営事業の全部又は一部を終了する場合であって、その終了事由が乙（民間施設運営事業者を含む。）の責めによるものである場合には、民間施設運営事業の全部又は一部の終了により甲に与えた一切の損害を賠償しなければならない。
- 4 乙は、本事業期間満了の3年前から、民間施設の取扱いについて、甲と協議を開始する。

サービス対価の支払い

第74条（サービス対価の支払い）

- 1 甲は、別紙3及び別表1の支払方法により、乙にサービス対価を支払う。
- 2 甲は、第14条に規定するモニタリングの結果、乙の業務実施の内容が本契約等の定めるところを満たしていないと判断した場合には、別紙4に従って、サービス対価を減額する。
- 3 乙は、本契約等に従い乙が甲に提出すべき各種報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、当該虚偽記載がなければ甲が前項の規定によりサービス対価を減額することができた額について、甲に返還しなければならない。
- 4 サービス対価の改定は、別紙3により行う。

第75条（サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更）

- 1 甲は、本契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合又はサービス対価とは別に甲が増加費用等を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、当該サービス対価の増額又は増加費用等の負担額の全部又は一部に代えて要求水準書を変更することができる。
- 2 乙は、本契約の規定によりサービス対価を減額すべき場合、サービス対価の減額に代えて要求水準書の変更その他の乙によるサービス内容の向上を提案することができる。

- 3 前二項の場合において、要求水準書の変更内容は、甲と乙が協議して定める。ただし、協議開始から 30 日以内に協議が調わない場合には、甲が定め、乙に通知する。
- 4 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴取して定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲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 30 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

本事業終了時の措置

第76条（本事業終了時の措置）

- 1 本事業期間の満了により本契約が終了する場合、乙は、本施設を甲の求める要求水準を満たす状態で甲に引き継ぐものとする。
- 2 乙は、本事業期間満了の 3 年前から、本施設の明渡方法について、甲と協議を開始する。
- 3 乙は、前項の協議結果をまとめた明渡計画書を作成し、本事業期間満了の 1 年前までに甲に提出する。
- 4 乙は、本施設の状態が要求水準を満たした状態であるか検査を行い、報告書にとりまとめて、本事業期間満了の 1 年前までに甲に提出しなければならない。
- 5 甲は、前項により提出された報告書等を確認し、確認の結果、本施設が要求水準を満たしていないことが判明した場合は、乙にその旨を通知する。
- 6 前項の通知がなされた場合、乙は、本事業期間満了時までに補修、修繕及び更新等を実施し、その結果を甲へ報告する。
- 7 乙は、事業終了時に、甲又は甲が指定した第三者に対して、維持管理業務及び運営業務を継続して実施するために必要な事項を説明すると共に、必要な資料等を引き継ぐものとする。
- 8 乙は、本施設内の乙が所有する設備・什器・備品等を撤去し、原状回復して本施設を明け渡さなければならない。なお、甲が継続して使用したい設備・什器・備品等があり、事業終了日の 3 年前から行う協議において、甲と乙が合意した場合は、当該設備・什器・備品等は甲へ無償譲渡されるものとする。
- 9 事業終了後の本施設の維持管理業務及び運営業務について、甲が継続して乙に行わせることを希望する場合、又は乙が継続して行うことを希望する場合は、甲と乙は協議を行う。

契約の終了等

第77条（乙の債務不履行等による契約解除）

- 1 甲は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合には、乙に対して相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 乙が、本事業の各業務についての開始予定日を経過したにもかかわらず、業務に着手しないとき。
 - (2) 乙の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡予定日に、本契約等に従って本施設の引渡がなされないとき。ただし、甲及び乙の合意により引渡予定日に変更された場合は、この限りではない。
 - (3) 乙が連続して 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業務又は運営業務を行わないとき。
 - (4) 正当な理由なく、第 44 条第 1 項の履行の追完がなされないとき。
 - (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙が、正当な理由がなく、本契約に定める乙の義務を履行しないとき。
 - (6) 乙の責めに帰すべき事由により、乙が本契約、事業用定期借地権設定契約又は指定管理協定に違反したとき。
 - (7) 乙の責めに帰すべき事由により、甲及び乙の間で、事業用定期借地権設定契約又は指定管理協定の締結に至らないと甲が合理的に判断した場合
- 2 乙が次の各号の一つに該当する場合、甲は何らの催告をすることなく、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (1) 乙が自らの破産、特別清算、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について乙の取締役会でその申立を決議したとき。
 - (2) 乙につき破産、特別清算、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
 - (3) 乙が解散の決議を行い、又は解散命令を受けたとき。
 - (4) 乙が手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (5) 乙が本契約等に定める報告書において著しい虚偽の記載を行ったとき。
 - (6) 乙が重大な法令等の違反をしたとき。
 - (7) 乙が、本契約又は事業用定期借地権設定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。
 - (8) 乙の責めに帰すべき事由により、本契約又は事業用定期借地権設定契約上の乙の義務の履行が不能となったとき。
 - (9) 構成員又は協力企業が、基本協定第 6 条各号のいずれかの事由に該当するとき。
 - (10) 乙がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (11) 本施設に契約不適合がある場合において、その契約不適合が本施設を除却した

上で再び整備しなければ、本契約の目的を達することができないものであるとき。

(12) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(13) 本施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ本契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。

(14) 前各号に掲げる場合のほか、乙が、正当な理由がなく、本契約に定める乙の義務を履行せず、甲が前項の催告をしても本契約の目的を達するに足りる履行がされる見込みがないと明らかに認められるとき。

(15) 乙が別紙4のモニタリング及び改善要求措置要領で定める契約の解除事由に該当したとき。

(16) 乙の代表者、役員又は実質的に経営を支配する者が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他反社会的勢力に該当するとき。

(17) 乙が次のいずれかの行為を行うとき。

ア 暴力的な要求行為。

イ 法的な責任を超えた不当な要求行為。

ウ 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。

エ 偽計又は威力を用いて契約担当役等の業務を妨害する行為。

オ その他アからエまでの行為に準ずる行為。

(18) 前各号に規定する場合のほか、乙が本契約等の重大な条項に違反し、客観的にその違反により本契約の目的を達することができないと甲が合理的に判断したとき。

(19) 事業用定期借地権設定契約又は指定管理協定が終了したとき。

3 前項により本契約が終了した場合、乙は、甲に対し、本契約の解除により甲に生じた損害を賠償しなければならない。

4 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、第2項第9号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

第78条（甲の債務不履行による契約解除）

甲が、本契約に従って支払うべきサービス対価の支払を遅延し、乙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、又は甲の本契約等の重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、乙が催告しても60日以内に是正しない場合には、乙は、甲に対する通知により本契約を解除することができる。

第79条（甲の任意による契約解除）

甲は、本事業を継続する必要がなくなった場合又は甲が必要と認める場合には、6か月以上前に乙にその理由を書面にて通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第80条（法令等の変更による契約解除）

第88条第4項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第81条（不可抗力による契約解除）

本施設の完成引渡後、第90条第4項の協議にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力により、甲が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、甲は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第82条（事業終了に際しての処置）

- 1 甲は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、本契約の終了した日から10日以内に、本事業敷地又は本施設の現況を確認することができる。この場合において、本事業敷地又は本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときには、甲は乙に対してその修補を請求することができる。
- 2 乙は、前項の請求を受けた場合は、自らの費用と責任において速やかに修補を行うと共に当該修補の完了後に速やかにその旨を甲に通知しなければならない。この場合において、甲は、当該通知を受領した日から10日以内に修補の完了の検査を行う。
- 3 乙は、理由の如何を問わず本契約が終了した場合において、本事業敷地又は本施設内に乙又は乙から本事業の全部若しくは一部の委託等を受けた者が所有又は管理する材料、機械器具、仮設物、什器備品その他の物件（以下「当該物件等」という。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去すると共に原状回復を行い、甲の確

認を受けなければならない。なお、乙がリースにより調達した什器備品については、甲に所有権その他の権利を移転し必要な措置を講じなければならない。

- 4 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件等の撤去をせず、又は原状回復を行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件等の処分その他の必要な処置を行うことができる。この場合において、乙は、甲の処置に異議を申し出ることができず、また、甲が処置に要した費用を負担する。
- 5 第3項及び前項の規定にかかわらず、甲は、その裁量により、乙が所有する当該物件等について、その全部又は一部を甲と乙が合意する価格で買い取ることができる。甲が当該物件等を買取るときは、乙は、当該物件等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甲に移転しなければならない。
- 6 乙がリースにより調達した什器備品がある場合には、以下の各号の措置をとる。
 - (1) 期間満了により事業期間が終了した場合、乙がリースにより調達した什器備品は無償で甲に譲渡するものとする。ただし、譲渡を受けることが適当でないとして甲が判断した什器備品については、乙の負担により適切な方法で当該備品等の撤去又は利用関係を解消するものとする。なお、リースで調達した什器備品により、甲への譲渡が難しい場合には、甲が乙と協議の上、本契約等に定められた要求水準を満たす範囲においてそれに代わる措置を認めることがある。
 - (2) 本契約の全部又は一部が解除により事業期間が終了した場合は、甲が乙と協議の上、その取扱いを定めるものとする。
- 7 乙は、理由の如何を問わず本契約が終了する場合には、甲又は甲の指示する者に、本契約の終了に係る維持管理・運營業務の必要な引継ぎを合理的な範囲で行わなければならない。

第83条（事業終了手続の負担）

本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本契約に別段の定めがある場合を除き、乙がこれを負担する。

第84条（本施設の引渡前の解除）

- 1 本契約の締結日から本施設の引渡完了日までの間に本契約の全部又は一部が解除された場合、甲は、以下の各号の措置をとる。
 - (1) 本施設のうち、甲への引渡前の施設については、以下のとおりとする。
 - ア 当該引渡前の施設の出来形部分並びに関連する設計業務及び工事監理業務の成果を検査の上、検査に合格した部分（以下、当該出来形部分と併せて「合格部分」という。以下本項において同じ。）の所有権を取得及び保持する。
 - イ アに定める所有権を保持した上で、合格部分に相応する代金（これに係る

消費税等を含む。) から既払金額を控除した金額を、甲の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、甲は乙に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、甲が乙と協議の上、定める。

(ア) 甲が定めた期日までに一括して支払う。

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

ウ ア及びイの規定にかかわらず、本契約の全部又は一部の解除が第77条の規定による場合、甲は、合格部分を取得せず、当該合格部分に相応する代金の支払を行わないことができる。この場合、乙は、自らの責任及び費用負担により本事業敷地の原状回復を行うものとする。また、甲は、乙が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、乙に代わり原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用を乙に求償することができる。この場合、乙は、甲の処分について異議を申し出ることができない。

(2) 本施設のうち、甲への引渡後の施設については、以下のとおりとする。

ア 当該引渡後の施設の所有権を甲が引き続き保有すると共に、乙に対し、未払のサービス対価を、甲の選択に基づき、前号イに示すいずれかの方法により支払う。この場合、甲は乙に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、甲が乙と協議の上、定める。

2 前項の規定に加え、甲は、当該解除時点までに乙により履行された維持管理・運営業務のうち、対応するサービス対価が支払われていない期間のサービス対価を乙に対して支払う。

第85条 (本施設の引渡後の解除)

本施設の引渡完了日以後に本契約が解除された場合、甲は、以下の各号の措置をとる。

(1) 本施設の所有権を甲が引き続き保有すると共に、乙に対し、未払のサービス対価を、甲の選択に基づき次のいずれかの方法により支払う。この場合、甲は乙に発生する合理的な金融費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、甲が乙と協議の上、定める。

ア 甲が定めた期日までに一括して支払う。

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

(2) 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、対応するサービス対価が支払われていない期間のサービス対価を乙に対して支払う。

第86条（契約解除における民間施設運営事業の取扱）

乙の責めに帰することができない事由により本契約が解除された場合、甲と乙は、民間施設運営事業の継続又は終了について協議の上決定する。

第87条（違約金等）

- 1 本契約が第 77 条により解除されたとき、乙は、甲の請求により、次の金額を違約金（損害賠償の予定）として速やかに甲に支払わなければならない。
 - (1) 本契約が本施設の引渡完了日までに解除されたときは、施設整備業務のサービス対価のうち割賦手数料を除く金額（対価 A、B の「施設費」及び対価 D「消費税等」の合計額）の 100 分の 10 に相当する金額
 - (2) 本施設の引渡完了日以降に解除されたときは、当該解除が生じた事業年度の維持管理・運営業務のサービス対価（対価 E「維持管理費」、対価 F「運営費」、対価 G「その他の費用」及び対価 H「消費税等」の合計額）に相当する金額の 100 分の 10 に相当する額
- 2 前項の規定にかかわらず、前項に定める本契約の解除の場合、乙は、解除により甲に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、乙が前項の違約金を甲に支払ったときは、解除により甲に生じた損害のうち支払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 甲は、第 11 条に定める契約保証金の支払は第 1 項の違約金に充当する。
- 4 甲は、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、第 84 条及び第 85 条により甲が乙に支払うべき金額に係る債権と当該違約金又は損害賠償に係る債権とを対当額で相殺できるものとする。
- 5 第 78 条又は第 79 条によりこの契約が解除されたとき、甲は、解除により乙に生じた合理的な増加費用等（誤解を避けるために付言すると、乙又は民間施設運営事業者における逸失利益を含まない。）を賠償しなければならない。
- 6 法令等の変更又は不可抗力により本契約が解除されたとき、解除により乙に発生する合理的な増加費用等（民間施設運営事業に関連するものを除く。）の負担に関しては第 89 条又は第 91 条がそれぞれ適用されるものとする。

法令等の変更及び不可抗力

第88条（法令等の変更）

- 1 乙は、法令等の変更により、本契約等に従った本事業の継続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甲に対して通知しなければならない。
- 2 乙は、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

令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における履行義務を免れる。ただし、乙は、法令等の変更により甲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 甲は、本施設の引渡後、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対価の支払において、乙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 甲は、乙から第1項の通知を受領した場合には、速やかに乙と協議する。当該協議にもかかわらず、法令等が変更された日（法令が変更された場合には変更された法令の公布日）から90日以内に本契約の変更（供用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、甲は、法令等の変更への対応方法（供用開始予定日の変更を含む。）を乙に通知し、乙はこれに従い本事業を継続する。

第89条（法令等の変更による増加費用等の取扱い）

- 1 法令等の変更により、乙に本事業の実施について合理的な増加費用等が発生した場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、甲が当該増加費用等を負担し、それ以外のときは乙が当該増加費用等を負担する。なお、乙の逸失利益に係る増加費用等、及び民間施設合築事業の実施に係る増加費用等については、次の各号にかかわらず、乙が全て負担する。
 - (1) 本事業に直接関連する法令変更
 - (2) 本事業に直接関係する税制度の新設・変更
 - (3) 本事業に係る消費税及び地方消費税の変更
- 2 法令等の変更により、本事業の実施について乙の負担する費用が減少した場合であって、前項の各号のいずれかに該当するときは、当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令等の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

第90条（不可抗力）

- 1 乙は、不可抗力の発生により、本契約等に従った本事業の継続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甲に通知しなければならない。
- 2 乙は、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、乙は、早急に適切な対応措置をとり、不可抗力により甲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 甲は、本施設の引渡後、第1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、乙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 甲は、乙から第1項の通知を受領した場合には、速やかに乙と協議する。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（供用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、甲は、不可抗力の対応方法（供用開始予定日の変更を含む。）を乙に通知し、乙はこれに従い本事業を継続する。

第91条（不可抗力による増加費用等の取扱い）

- 1 不可抗力により、乙に本事業の実施について合理的な増加費用等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引渡しまでの期間中に、乙に不可抗力により増加費用等が生じた場合には、乙に生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用等の額が、同期間中の累計で、施設整備業務のサービス対価のうち割賦手数料を除く金額（「施設費」及び「消費税」の合計額）の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担し、これを超える額については甲が負担する。ただし、乙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等の額から控除する。なお、乙の逸失利益に係る増加費用等については、乙が全て負担する。
 - (2) 本施設の引渡後に、乙に不可抗力による増加費用等が生じた場合には、乙に生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用等の額が、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維持管理・運營業務のサービス対価の 100 分の 1 に至るまでは乙が負担し、これを超える額については甲が負担する。ただし、乙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等の額から控除する。なお、乙の逸失利益に係る増加費用等については、乙が全て負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、民間施設合築事業の実施に係る増加費用等は、全て乙が負担する。

その他

第92条（公租公課）

- 1 乙は、本事業の遂行に関連して賦課される公租公課について、自らの責任においてこれを負担する。
- 2 甲は、乙に対するサービス対価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。

第93条（反社会的勢力の排除）

- 1 乙は、甲に対し、契約締結日において、(i) 自己及び本契約に関し代理又は媒介する者が次の各号に定める者（以下「反社会的勢力等」という）に該当しないこ

と、及び、(ii) 本契約の締結が反社会的勢力等の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと、を表明し保証する。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定義する暴力団、暴力団員若しくは暴力団員でなくなつてから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下「暴力団員等」という）、暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者
- (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者
- (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者
- (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

2 前項の表明保証が、その表明及び保証の時点において、誤りがあり又は不正確であったことが判明した場合には、乙は、直ちに甲に対してその旨を通知するものとする。上記表明保証に誤りがあり、若しくは不正確であったこと、若しくは上記通知義務の違反を理由として、又はこれらに関連して甲が損害を被り、又は費用を負担した場合には、乙は、甲に対してその一切を補償するものとする。

3 第1項の表明保証が、その表明及び保証の時点において、誤りがあり又は不正確であったことが判明した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、直ちに本契約を解除することができる。

第94条（秘密保持）

1 甲及び乙は、本契約の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方（本条において以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であつて、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

- (1) 本事業に関して、構成員、協力会社及び融資機関（乙に対して出資することを検討している金融機関を含む。）に対し開示する場合。
- (2) 前号に掲げる者に対し、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士及びコンサルタントに対し開示する場合
- (3) 甲に対して、本事業に関する助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコン

サルタントその他のアドバイザーに対し開示する場合

(4) 甲が定める情報公開条例その他の法令等の適用を受ける場合

2 以下の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示される前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報

(3) 開示の後に甲又は乙のいずれの責めにも帰すことのできない事由により公知となった情報

(4) 開示の後に開示した当事者の責めに帰すべき事由により公知となった情報

(5) 甲及び乙が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを書面により合意した情報

3 乙は、本事業を実施するにつき、個人情報を取り扱う場合、関係法令等及び倶知安町個人情報保護条例を適用し、これらの規定に従うほか、甲の指示を受けて適切に取り扱わなければならない。

4 本条に定める秘密保持義務は、本契約の終了後もその効力を有するものとする。

第95条（知的財産権等の利用）

1 甲は、設計図書等の設計建設業務に係る成果物及び本施設について、甲の裁量により無償で知的財産権等を利用する権利（公表、改変、複製、展示、頒布及び翻案の権利を含む。以下同じ。）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。

2 設計図書等の設計建設業務に係る成果物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 乙は、甲が、設計図書等の設計建設業務に係る成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（ただし、甲が乙に提供した著作物の著作権者を除く。以下、本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し、又はさせてはならない。

(1) 著作権名を表示せずに成果物の全部若しくは一部及び本事業施設の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は甲の委託する第三者をして公表若しくは広報に使用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 本事業施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で甲、甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

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

4 設計図書等の設計建設業務に係る成果物又は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、乙は、あらかじめ甲の承認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項及び第26条の3に規定する権利を行使すること
- (2) 著作権を第三者に譲渡及び承継すること
- (3) 成果物及び本施設の内容を公表すること
- (4) 本施設に乙の実名又は変名を表示すること
- (5) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること

第96条（第三者の知的財産権等の侵害の防止）

- 1 乙は、本契約の履行に当たり、知的財産権等を侵害しないこと並びに乙が甲に対して提供する成果物の利用が、第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを、甲に対して保証する。
- 2 乙は、本契約の履行に当たり第三者からの知的財産権等について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、甲のために必要な許諾等を取得する。
- 3 乙は、本契約の履行が第三者の知的財産権等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、甲の責めに帰すべき事由の有無にかかわらず、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。甲が賠償額を負担し、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、乙は甲に対し、甲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甲の提案又は指示に起因する場合はこの限りではない。

第97条（変更又は修正）

本契約の規定は、甲及び乙が署名又は記名押印した書面によってのみ変更又は修正することができる。

雑則

第98条（準拠法）

本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈される。

第99条（管轄）

本契約に関して生じた訴訟その他の紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属

的合意管轄裁判所とする。

第100条（雑則）

- 1 本契約並びにこれに基づき締結される全ての合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び契約終了告知・解約等は、書面により行わなければならない。
- 2 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、本契約、募集要項等及び企画提案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）に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び会社法の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
- 5 本契約の履行に関して用いる言語は、日本語とする。
- 6 本契約の履行に関して用いる通貨は、日本円とする。

第101条（誠実協議）

本契約に定めのない事項及び本契約の条項に関して疑義が生じた場合には、甲及び乙は、信義誠実の原則に則り、誠実に協議の上解決するものとする。

[以下、余白]

(別紙1)

事業の場所

事業者提案に基づき、記載する。

(別紙2)

事業日程表

施設整備（設計・建設）業務期間	令和9年(2027年)4月～
引渡し期限	令和12年(2030年)11月30日
維持管理・運營業務開始	令和12年(2030年)12月1日
供用開始日	令和12年(2030年)12月1日
事業終了	令和43年(2061年)3月31日

(別紙3)

サービス対価の算定及び支払方法

(付属資料1) サービス対価の算定・支払方法を添付

(別紙4)

モニタリング及び改善要求措置要領

(付属資料2) モニタリング及び改善要求措置要領を添付

(別紙5)

ニセコひらふ地区シンボル空間整備運営事業
特定事業対象施設への民間施設合築事業の実施条件

(付属資料3) 特定事業対象施設への民間施設合築事業の実施条件を添付

(別表 1)

サービス対価各回支払内訳