

成田市余熱利用施設整備運営事業

事業契約書（案）

令和 7 年 4 月

（令和 7 年 7 月修正）

成 田 市

成田市余熱利用施設整備運営事業 事業契約書（案）

成田市（以下「本市」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、本事業契約書の条件のほか、成田市余熱利用施設整備運営事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 本市及び事業者双方は、本事業契約書及び約款（以下「本事業契約」という。）と信義に従って誠実に履行しなければならない。

（契約の概要）

第2条 本事業契約の概要は、次のとおりとする。

- (1) 事業名 成田市余熱利用施設整備運営事業
- (2) 事業場所 千葉県成田市小泉 161 番ほか
- (3) 事業期間 契約締結日から令和 26 年 3 月 31 日まで
- (4) 契約代金額 金【●●●●●●●●】円
(うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円)

ただし、上記金額に、約款に定める方法による金利変更、物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は約款に定めるところによる。

- (5) 支払方法 約款第 7 9 条に定めるところによる。
- (6) 契約保証金 約款第 3 7 条、第 4 9 条及び第 6 8 条に定めるところによる。

（契約の効力）

第3条 本事業契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の規定により成田市議会の可決を得たとき効力を生ずるものとする。ただし、成田市議会の可決を得られないときは、本事業契約は無効となり本市は損害賠償の責は負わない。本事業契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、本市及び事業者記名押印の上各々 1 部を保有する。

令和 8 年●月●日
(可決日 令和 8 年●月●日)

本 市	住所	千葉県成田市花崎町 760 番地	
	氏名	成田市	
		成田市長 小泉 一成	印

事業者	住所		
	氏名		
		(代表者名)	印

成田市余熱利用施設整備運営事業

事業契約約款

目 次

第1章 用語の定義	1
第2章 総則	1
第3章 本事業の概要	2
第4章 設計業務	4
第5章 建設・工事監理業務	7
第1節 総則	7
第2節 工期の変更等	10
第3節 本施設の完成等	11
第4節 損害の発生等	12
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証	12
第6節 本施設の引渡し等	13
第6章 開業準備業務	16
第1節 総則	16
第2節 開業準備業務に対する本市によるモニタリング	17
第3節 損害の発生等	17
第4節 開業準備業務の契約保証	17
第7章 維持管理及び運営業務	19
第1節 総則	19
第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング	23
第3節 業務の変更等	24
第4節 損害の発生等	25
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証	25
第8章 自主事業	27
第9章 サービス対価の支払い	30
第10章 事業者の経営状況の報告等	31
第11章 事業内容等の変更	32
第12章 契約期間及び契約の終了	33
第13章 法令変更	39
第14章 公租公課	40
第15章 不可抗力	41
第16章 関係者協議会	43
第17章 その他	44
別紙1 用語の定義（第1条関係）	46
別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第16条、第28条、第46条、第52条、第63条、第81条、第88条関係）	48
別紙3 建設、開業準備業務、維持管理及び運営業務期間中の保険（第36条、第67条関係）	51
別紙4 サービス対価の支払方法（第37条、第41条、第79条、第88条、第96条関係）	52
別紙5 サービス対価の改定方法（第80条関係）	64

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(総則)

第2条 本事業契約は、本市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

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

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

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

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

(契約関係書類の適用関係)

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

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

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

第3章 本事業の概要

(本事業の概要)

第5条 本事業は、要求水準書等に示すとおり、本施設を対象とする設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 本施設は、本事業契約に定めるところにより、事業者から本市に引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、本市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するため、別紙2に定めるモニタリングなどの必要な措置を執るものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時に本市が所有権を取得し、以後、本市が所有する。なお、本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

2 事業者は、契約関係書類に従い、維持管理及び運営期間にわたり、本施設の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。

3 本施設に備え付けの設備、什器、備品等は、本市及び事業者の間で別途合意されない限り、本市が所有するものとする。

4 本市は、地方自治法第244号の2第6項の規定による議会の議決があったとき、事業者を指定管理者（地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に指定し、事業者に本施設の管理を行わせる。

(事業用地等)

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

2 事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設の維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、本施設の用地及び本施設を無償で使用する ことができる。

(事業者の資金調達)

第8条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(サービス対価)

第9条 本市は、本事業契約に定めるところに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に係るサービス対価に当該サービス対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額を加えた額を支払うものとする。

(事業期間)

第10条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約締結日	令和8年3月頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和26年3月末日
設計・建設期間	事業契約締結日 ～ 令和11年10月末日
開業準備期間	事業者が提案した日 ～ 令和11年11月末日
施設引渡し日	令和11年10月31日
運営開始日	令和11年12月1日
維持管理期間	施設引渡し日 ～ 令和26年3月末日
運営期間	令和11年12月1日 ～ 令和26年3月末日

(法令等の遵守)

第11条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令及び条例等を遵守しなければならない。

第4章 設計業務

(設計業務)

第12条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、本施設を設計しなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第13条 事業者は、事前の本市の書面による承諾を得た上で、設計業務の全部又は一部を、本事業に関して令和●年●月●日付で本市と落札者の代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第5条第1項に定める設計企業に委託する。

- 2 事業者は、前項の委託を行ったときは、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の委託に係る受託者が事業者から委託された業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。この場合において、前2項の規定中「受託者」とあるのは「当該第三者」と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

第14条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合は、調査に着手する前に調査計画書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の本市への書面による承諾を得た上で、調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができるものとする。
- 4 事業者は、前項の委託を行う場合は、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。

- 8 事業者の調査の誤り又は過失に起因して本市又は事業者が生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計に係る許認可及び届出)

- 第15条 事業者は、設計業務に関する本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。
- 2 本市は、事業者からの要請があった場合は、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する本市のモニタリング)

- 第16条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、月に1回本市に対して報告を行うものとする。
- 2 本市は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。この場合において、事業者は、本市に対し最大限協力するものとする。
- 3 前項のモニタリングの結果、事業者による設計業務が契約関係書類を満たしていないと認められる場合は、本市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その要求について疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 本市が、第2項のモニタリングを実施したこと又は前項の是正を求めないことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、設計業務について、何ら責任を負担するものではない。

(設計の変更)

- 第17条 本市は、必要があると認める場合は、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。
- 2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合は、速やかにその内容を検討し、本市に対し検討結果を通知しなければならない。
- 3 事業者は、本市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 事業者は、本市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の本市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 第1項又は第4項の規定による設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、本市が提供した情報若しくは資料の誤り又は本市の提示条件若しくは指示の不備若しくは変更による場合等、本市の責めに帰すべき事由による場合は、本市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者が負担す

る。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更による場合は、本市が負担するものとする。

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

(設計図書等についての責任)

- 第18条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本事業契約の内容に適合しないことにより生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、本市の責めに帰すべき事由による場合又は不可抗力若しくは法令変更による場合は、本市の負担とする。
- 2 前条及び前項の規定により本市が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置や変更契約に係る成田市議会の議決等必要な手続を経ることを前提として、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

- 第19条 事業者は、設計業務の完了後、速やかに設計図書等を本市に提出しなければならない。この場合において、本市は、必要があると認める場合は、事業者の説明を求めることができるものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 2 本市は、前項の設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。
 - 3 事業者は、前項の通知を受領した場合は、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、本市の確認を得なければならない。ただし、本市の責めに帰すべき事由による場合又は不可抗力若しくは法令変更に起因する場合は、本市の負担とする。
 - 4 事業者は、第2項の通知の内容について疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができる。
 - 5 本市が第1項の設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は第3項の確認をしたことのいずれを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

第5章 建設・工事監理業務

第1節 総則

(建設・工事監理業務)

第20条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

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

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第21条 事業者は、事前に本市から書面による承諾を得た上で、建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に規定する建設企業（以下「請負人」という。）に請け負わせるものとする。

- 2 事業者は、第1項の規定による請負契約を行ったときは、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定による請負に係る請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定による請負に係る請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 第1項の場合において、請負人が、第三者に、当該請負人が請け負った本施設の建設工事の一部を請け負わせるときは、事業者は、本市に対し当該第三者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知し、事前に承諾を得なければならない。この場合において、前2項の規定中「4 第1項の規定による請負に係る請負人」とあるのは「第5項の請負に係る当該下請負人」と読み替えるものとする。

(工事監理業務の実施及び第三者への委託)

第22条 事業者は、事前の本市の書面による承諾を得た上で、工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に規定する工事監理企業に委託する。

- 2 事業者は、前項の規定による委託を行ったときは、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 5 第1項の規定による委託に係る受託者が、事業者から委託された第1項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。この場合において、前2項の規定中「受託者」とあるのは「当該第三者」と読み替えるものとする。

(工事監理者)

第23条 事業者は、工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により本市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を本市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、工事監理者に契約関係書類による適切な工事監理を行わせなければならない。
- 3 本市は、事業者に対し、随時、建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。この場合において、事業者は、工事監理者に、本市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等の報告を行わせるものとする。
- 4 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月5営業日目までに当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を本市に対して提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合は、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

(建設に伴う各種調査)

第24条 事業者は、自己の費用負担により本施設の建設工事のために必要となる各種調査を実施した上で本施設の建設工事を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合は、調査に着手する前に調査計画書を作成し、本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前に本市から書面による承諾を得た上で、第1項の規定による調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の委託を行う場合は、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。
- 8 事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して本市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第25条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を、本施設の建設工事の着手前の本市及び事業者との協議により定める日までに本市に提出しなければならない。

2 事業者は、必要がある場合は、本市と協議の上、前項の施工計画書の内容を変更することができる。この場合において、事業者は、変更後の施工計画書を速やかに本市に提出しなければならない。

3 本市は、前2項の規定により事業者が本市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合は、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

4 事業者は、前項の通知を受領した場合は、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、本市の確認を得なければならない。この場合において、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができる。

5 本市が第1項の当該施工計画書を受領したこと、第3項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

6 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を本市に提出しなければならない。

7 事業用地において、地中埋設物や土壤汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合は、本市は、自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。

(建設に係る許認可及び届出)

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

2 本市は、事業者からの要請があった場合は、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、本市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設に伴う近隣対応及び対策)

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

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

(建設・工事監理業務に対する本市によるモニタリング)

第28条 事業者は、建設・工事監理業務の進捗状況に関して、工事監理者を通じて月に1回本市に対して報告を行うものとする。

- 2 本市は、事業者が契約関係書類に従い建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。この場合において、本市は、随時、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、本施設の建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。
- 3 事業者は、前項の説明及び確認の実施について、本市に対して最大限の協力をし、請負人をして、本市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 4 第2項のモニタリングの結果、事業者による建設・工事監理業務が契約関係書類を満たしていないと認められる場合は、本市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その要求について疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 5 本市が第2項のモニタリングを実施したこと又は前項の是正を求めないことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第2節 工期の変更等

(工期の変更)

- 第29条 本市が事業者に対して工期の変更を請求した場合は、本市及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 2 事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本市に対して工期の変更を請求した場合は、本市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

- 第30条 本市は、本市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、引渡日が引渡し予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引渡日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に

相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

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

(工事の一時中止)

第31条 本市は、必要があると認める場合は、事業者に対し建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

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

第3節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

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

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

(本市による完成確認)

第33条 本市は、本施設の引渡しに先立ち、前条の自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に成田市建設工事検査規程（昭和56年訓令第22号）に準じ、完成確認を実施するものとする。

- 2 事業者は、要求水準書等に従って、第1項の完成確認に必要な完成図書を提出するものとする。
- 3 事業者が第1項の完成確認に合格しない場合は、本市は、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その内容について疑義がある場合は、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。

(完成図書及び完成確認合格通知)

第34条 事業者は、前条の完成確認に合格したときは、当該合格後の完成図書を速やかに本市に提出しなければならない。

2 本市は、事業者が前条の完成確認に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成確認合格通知書を事業者に交付しなければならない。

3 事業者は、前項の完成確認合格通知書の交付がなければ本施設の引渡しができないものとする。

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

第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第35条 事業者が建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちに本市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第36条 事業者は、建設期間中、別紙3「建設、開業準備業務、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、建設期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2 本施設の建設業務を請負人に請け負わせる場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は請負人を当該保険に加入させなければならない。

3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本市に提出しなければならない。

4 事業者は、第1項に規定する保険金請求権について、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に本市から書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

(設計及び建設・工事監理業務の契約保証)

第37条 事業者は、設計及び建設・工事監理業務の契約保証として、本事業契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約又は請負人をして別途定める保証若し

くは履行保証保険契約を締結した後、直ちに当該保証証券を市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証

(4) 本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、本市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する本市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、本市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10以上としなければならない。

3 事業者が第1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、第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 本市は、契約金額の変更があった場合は、第2項に規定する保証の額が変更後の別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

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

第6節 本施設の引渡し等

(施設の引渡し)

第38条 事業者は、本市からの完成確認合格通知書を受領した後、速やかに本施設を本市に引き渡さなければならない。

2 前項の規定による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設の所有権を本市が取得するものとし、引渡しは事業者による本施設の完成から6ヶ月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

(引渡しの方法)

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

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

(引渡しの期日の変更)

第40条 本市は、本市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本施設の引渡日が引渡し予定日より遅延した場合は、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

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

(サービス対価の支払い)

第41条 本市は、本施設の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが本市により確認されることを条件として、別紙4に規定するサービス対価を支払うものとする。

(契約不適合責任)

第42条 本市は、本施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対して相当の期間を定めて本施設の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項の規定による履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設の引渡日から2年以内（ただし、設備機器本体等の場合は1年以内）とする。

3 本市は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、当該通知から1年以内に第1項の規定による請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求をしたものとみなす。

4 前2項の規定にかかわらず、事業者が当該契約不適合を知っていたときに、その契約不適合が事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合は、第1項に規定する請求を行うことのできる期間は10年とする。

5 本市は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第2項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関

する請求等をすることはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

(所有権保存登記)

第43条 本施設の所有権は、施設の引渡日に本市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、本市が行うものとする。

第6章 開業準備業務

第1節 総則

(開業準備業務)

第44条 事業者は、第10条に規定する本施設の運営開始日に開業できるよう、運営開始に必要な一切の届出、申請及び許認可等の手続を含め要求水準書等に従って開業準備業務を自らの責任及び費用負担で実施しなければならない。

2 事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な業務項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の2か月前までに本市に提出し、その内容について本市の承認を得なければならない。

3 事業者は、運営業務責任者及び業務責任者を設置するほか、運営業務に必要となる業務担当者を配置し、市民等を対象とした開館式典及び開館記念イベント（以下「開館式典等」という。）の実施日までに、各業務担当者に対して業務内容や機械操作、安全管理、救急救命、接客応対等、業務上必要な事項についての教育訓練研修を実施し、運営開始後直ちに円滑な運営が実施できるようしなければならない。

4 事業者は、前3項に定めるところに従って開業準備業務を履行した後、開業準備業務報告書（実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点その対応状況、改善方法、課題等）を作成し、総括責任者が内容を確認の上、業務終了後速やかに本市に提出するものとし、当該提出をもって開業準備業務の完了とする。

5 第1項の場合において、事業者は、本項に従って行った届出、申請及び許認可等の書類の副本又は写し等を、本市に速やかに提出しなければならない。

(開業準備業務の実施及び第三者への委託)

第45条 事業者は、事前の本市の書面による承諾を得た上で、開業準備業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に規定する維持管理企業及び運営企業に委託する。

2 事業者は、前項の規定による委託を行ったときは、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを本市に速やかに提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5 第1項の規定による委託に係る受託者が事業者から委託された業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。この場合において、前2項の規定中「第1項の規定による委託に係る受託者」とあるのは「第5項の規定による委託に係る当該第三者」と読み替えるものとする。

第2節 開業準備業務に対する本市によるモニタリング

(開業準備業務に対する本市によるモニタリング)

第46条 本市は、本施設の開業準備業務の状況を確認し、事業者による本施設の開業準備業務が契約関係書類及び開業準備業務計画書に適合しているかを確認するために、第63条に準じ、モニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

第3節 損害の発生等

(開業準備業務中に第三者に及ぼした損害)

第47条 事業者は、本施設の開業準備業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちに本市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(開業準備期間中の保険)

第48条 事業者は、本施設の開業準備業務期間中、別紙3「建設、開業準備業務、維持管理及び運營業務期間中の保険」のうち、開業準備業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 本施設の開業準備業務を受託者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項に規定する保険金請求権について、金融機関等のために、事前に本市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第4節 開業準備業務の契約保証

(開業準備業務の契約保証)

第49条 事業者は、本施設の開業準備業務の契約保証として、開業準備期間の開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあつては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約又は開業準備業務の受託者をして別途定め

る保証若しくは履行保証保険契約を締結した後、直ちに当該保証証券を本市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本施設の開業準備業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証
 - (4) 本施設の開業準備業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、本市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する本市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、本市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、開業準備業務のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10以上としなければならない。
 - 3 第1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、第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
 - 4 本市は、契約金額の変更があった場合は、第2項に規定する保証の額が変更後の開業準備業務のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
 - 5 契約保証金は、本施設の開業準備業務終了後速やかに還付するものとする。この場合において、利息等の付与は行わない。

第7章 維持管理及び運営業務

第1節 総則

(指定管理者による管理等)

第50条 事業者は、本施設の設置及び管理について定めた条例、その条例の施行規則、その他の法令（条例を含む。）及び本事業契約（以下「設置管理条例等」という。）の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に履行しなければならない。

2 事業者は、本施設の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

3 本市が定める指定の期間は、令和11年12月1日から令和26年3月31日までとする。

4 管理の対象となる物件は、本施設とし、当該業務の細目は、要求水準書等に定めるとおりとする。

(指定管理者の指定の取消し)

第51条 事業者は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、事業者を本施設の指定管理者とする指定の取消しがなされたときは、本施設の維持管理及び運営業務の全部で、本事業契約を履行することができないものとする。

2 前項の取消しがされたときは、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該取消しの効力が生ずると同時に当然に終了するものとする。

(指定管理者の指定の停止)

第52条 事業者は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、期間を定めて本施設の維持管理及び運営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、本事業契約を履行することができないものとする。この場合において、事業者は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について本市の指示に従うものとする。

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

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

4 本市は、事業者が、第1項の規定により本事業契約による業務の全部又は一部を履行できない場合は、事業者が履行できない本事業契約上の事業者の業務のサービス対価を支払わないものとする。

5 前各項の規定は、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービス対価を減額し、又は

本市に第3項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときは、これを事業者に請求することを妨げるものではない。

(利用の許可及び利用料金等)

第53条 事業者は、設置管理条例等の規定に従い、本市市長に代わり、本施設の利用の許可、その他指定管理者として行うことのできる事務を履行するものとする。

2 本市は、設置管理条例等において、本施設の開館時間、休館日及び利用料金その他本施設の設置及び管理に関する事項並びにその他必要な事項を定めるものとする。

3 本市及び事業者は、毎年度、協議の上、本市と事業者が締結する本施設の指定管理業務に関する年度協定書（以下「年度協定書」という。）に、設置管理条例等に規定する範囲内で、当該年度の開館時間、休館日及び利用料金を定めるものとする。

(維持管理及び運営業務)

第54条 事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持するために維持管理及び運営業務を行わなければならない。

2 事業者は、契約関係書類に基づき、本市と協議し、本市の承諾を得た上で、事業者による本施設の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を、本施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日までに、それぞれ本市に提出しなければならない。この場合において、事業者は、本市と協議し、承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

(維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託)

第55条 事業者は、事前の本市の書面による承諾を得た上で、維持管理及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に規定する維持管理企業及び運営企業に委託する。

2 事業者は、前項の規定による委託を行ったときは、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを本市に速やかに提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 5 第1項の委託に係る受託者が、事業者から委託された業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。この場合において、前2項の規定中「受託者」とあるのは「当該第三者」と読み替えるものとする。

(維持管理及び運営業務計画書)

第56条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、本市と協議し、承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日）までに、本市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類及び運営業務仕様書に従い、本市と協議し、承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による本施設の運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の運営業務の実施のために必要な事項を記載した運営業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る運営業務計画書は、本施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日）までに本市に提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出)

第57条 事業者は、維持管理及び運営業務に関する本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

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

(事業者による維持管理及び運営業務実施体制の整備)

第58条 事業者は、維持管理及び運営業務それぞれの業務開始予定日までに維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、本市に対しその旨を報告しなければならない。

- 2 本市は、前項の報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。この場合において、本市は、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、並びに維持管理業務計画書及び運営業務計画書に従った業務実施体制が整備されていないと認めるときは、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理及び運営業務開始の遅延)

第59条 本市及び事業者は、本施設の維持管理及び運営業務の開始が、それぞれの業務開始予定日より遅延した場合は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

(1) 本市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本市が事業者に対して支払うこと。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理及び運営業務期間の初年度のサービス対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における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項の規定により財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が本市に対して支払うこと。ただし、本市が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、本市は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本市が事業者に対して支払うこと。

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

(維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策)

第60条 事業者は、維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

2 本市は、事業者からの要請がある場合は、前項の近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設の修繕)

第61条 事業者は、本施設の引渡し予定日の2ヶ月前までに長期修繕計画を作成し、本市に提出しなければならない。

2 事業者は、前項の長期修繕計画を毎年度更新し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて本市へ提出しなければならない。

- 3 事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設の予防保全に努めるものとし、更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。
- 4 前項の規定にかかわらず、本市の判断及び費用により、必要に応じて、事業者は本施設の全部又は一部の設備更新及び改良を行わせることができるものとする。
- 5 事業者は、可能な限り、前2項に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を本市に提出しなければならない。

第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

(維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

- 第62条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る業務月報及び業務年報（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、業務月報については翌月5営業日目までに、業務年報については毎事業年度の最終日から起算して1ヶ月以内に、本市に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合は、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。
- 2 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故若しくは事件等のトラブルが発生した場合又は利用者等からの苦情若しくは要望等があった場合は、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を本市に提出しなければならない。また、本市は、必要と認めたとき、事業者は随時業務報告書の提出を求めることができる。
 - 3 事業者は、前2項のほか、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、要求水準書等との整合性及び事業提案書との整合性を確認する確認結果報告書並びにその他必要な報告書を、本市に提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に対する本市によるモニタリング)

- 第63条 本市は、事業者による維持管理及び運営業務が契約関係書類並びに維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下維持管理及び運営業務における「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者が発生する費用は、事業者が負担するものとする。
- (1) 定期モニタリング：事業者から提出される通常業務報告書を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行う。
 - (2) 随時モニタリング：事業者から提出される、又は本市が必要と認めたときに事業者は提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

- 2 本市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 3 本市は、第1項のモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を通常業務報告書又は随時業務報告書を受領した日から起算して5営業日目までに事業者に通ずるものとする。
- 4 本市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能で利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合は、事業者に対し、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。
- 5 本市が第1項のモニタリングを実施したこと又は第3項の通知をしないこと若しくは通知において実施状況を良と判断したことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、維持管理及び運営業務について、何ら責任を負担するものではない。

第3節 業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

- 第64条 本市及び事業者は、本市が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、本市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 2 本市及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本市に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、本市が当該変更の可否を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
 - 3 前2項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合は、本市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額をサービス対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときに、本市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理及び運営業務に係る費用が増加するときは、本市が当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービス対価の減額は行わないものとする。

- 4 前項に規定する本市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更及び当該変更に伴う費用の増減については、第99条第1項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理及び運営業務の一時中止)

第65条 本市は、必要があると認めるときは、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

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

第4節 損害の発生等

(維持管理及び運営業務中に第三者等に及ぼした損害)

第66条 事業者は、維持管理及び運営業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちに本市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(維持管理及び運営期間中に係る保険)

第67条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、別紙3「建設、開業準備業務、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 維持管理及び運営業務を受託者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本市に提出しなければならない。
- 4 事業者は、第1項に規定する保険金請求権について、金融機関等のために、事前に本市から書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理及び運営業務の契約保証

(維持管理及び運営業務の契約保証)

第68条 事業者は、維持管理及び運営業務の契約保証として、第10条に規定する維持管理及び運営期間のそれぞれの開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあつては、事業者が別途定める保証若しくは履行保証保険契約又は維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証若しくは履行保証保険契約を締結した後、直ちに当該保証証券を本市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証

(4) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、本市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する本市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、本市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、維持管理及び運営業務の各事業年度のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10以上としなければならない。

3 第1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、第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 本市は、契約金額の変更があつた場合は、第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理及び運営業務の各事業年度のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

5 契約保証金は、維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。この場合において、利息等の付与は行わない。

第8章 自主事業

(自主事業)

第69条 事業者は、契約関連書類に基づき、自主事業を実施することができる。

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

(費用負担及び収入)

第70条 自主事業の実施に要する運営費は、全て事業者の負担とする。

2 自主事業の実施により得られる収入は、事業者の収入とする。

3 事業者が自主事業（目的外使用の場合を除く）の実施のために本施設の一部を使用する場合の土地及び建物の使用料は無償とする。

4 事業者が自主事業（目的外使用の場合）の実施のために本施設の一部を使用する場合の土地及び建物の使用料は、成田市行政財産使用料条例（昭和41年条例第43号）に規定する額を支払うものとする。

(営業日及び営業時間)

第71条 事業者は、自らの提案により自主事業の実施日時又は営業日及び営業時間を定めることができる。この場合において、本市は、当該実施日時又は営業日及び営業時間について、必要に応じて事業者と調整を行うことができる。

2 事業者は、自主事業の実施日時又は営業日時及び営業時間を維持管理及び運営業務に支障がないように留意するものとする。

(自主事業の料金)

第72条 自主事業の料金は、事業者が自ら設定する。この場合において、事業者は、当該事業が公共施設で実施する事業であることに配慮するものとする。

2 前項の場合において、本市は、事業者が設定する料金について、適宜、事業者から報告を求め、必要に応じて当該料金の設定に関し、事業者に指導し、調整を行うことがある。

(実施期間)

第73条 自主事業の実施期間は、第10条に規定する運営開始日から運営期間終了日までとする。

2 事業者は、自主事業の開始後、利用者サービスの向上等が見込まれる場合は、本市との協議により、自主事業の内容を変更することができるものとする。

(本市への報告義務)

第74条 事業者は、第62条に準じ、自主事業に係る通常業務報告書、随時業務報告書その他の報告書を作成し、本市に提出しなければならない。

(自主事業に対する本市によるモニタリング)

第75条 本市は、自主事業の実施状況を確認し、事業者による自主事業が契約関係書類及び実施計画書に適合しているかを確認するために、次のとおり、モニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

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

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

2 本市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、自主事業の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

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

4 本市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による自主事業の実施状況について、公共施設における事業として相応しくないと認められる場合は、事業者に対し改善を求めることができるものとする。

(自主事業の終了)

第76条 事業者は、採算の悪化などにより自主事業の継続が困難となった場合は、本市に通知し、運営期間の終了前における自主事業の終了について本市と協議を行うものとする。

(自主事業中に第三者に及ぼした損害)

第77条 事業者が自主事業に関し、第三者に損害を及ぼした場合は、直ちに本市へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(自主事業に係る保険)

第78条 事業者は、前条に規定する損害賠償に備えるため、自主事業の実施内容に応じ、自己の費用で適切な保険に加入しなければならない。

2 事業者は、前項の保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、第1項に規定する保険金請求権について、金融機関等のために、事前に本市から書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第9章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第79条 本市は、事業者が本事業契約に従い提供するサービスを本市が購入する対価として、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」に従い、事業者に対してサービス対価を支払うものとする。

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

(サービス対価の改定)

第80条 サービス対価の改定方法は、別紙5に記載する「サービス対価の改定方法」に定めるとおりとする。

(サービス対価の減額)

第81条 本市は、事業者が提供するサービスが、第46条及び第63条第1項に規定する開業準備業務、維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、本市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合は、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、開業準備業務、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービス対価を減額することができるものとする。

(サービス対価の返還)

第82条 本市は、事業者から提出された通常業務報告書若しくは本市への支払請求書等に虚偽の記載があること又はモニタリングの際に事業者の説明の重要な点において真実と異なること（以下「不実等」という。）が判明した場合は、不実等がなければ本市が本来支払う必要のない開業準備業務、維持管理及び運営業務のサービス対価の相当額について、サービス対価の支払いを行わないものとする。

2 事業者は、前項の場合において、既にサービス対価を受領しているときは、当該不実等がなければ本来受け取るべきでなかった維持管理及び運営業務のサービス対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して本市に返還しなければならない。

第10章 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第83条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済みの財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する本市によるモニタリング)

第84条 本市は、前条の財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合は、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

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

第 1 1 章 事業内容等の変更

(事業内容等の変更)

第 8 5 条 本市又は事業者は、経済事情の変動、周辺同種施設の新設、廃止又は料金の改定、本施設の利用者数の変動、事業者の収支状況の変化等、合理的な理由がある場合は、本施設の事業内容等の変更について協議を行うことができる。

2 前項の協議の結果、本市及び事業者が合意に至った場合は、予算措置や変更契約に係る成田市議会の議決等必要な手続きを経ることを前提として、当該事業内容等を変更することができるものとする。この場合において、本市及び事業者は、当該事業内容等の変更に必要な追加費用の負担について協議するものとする。

第 1 2 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第 8 6 条 本事業契約の有効期間は、本事業契約の締結日から令和 26 年 3 月 31 日までとする。ただし、本事業契約の定めるところに従い本事業契約が解除されたときは、本事業契約は、その時点において終了する。なお、事業期間の終了日において未履行である本市又は事業者の本事業契約上の義務及びそれに起因して事業期間の終了日後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第 8 7 条 事業者は、本事業契約の終了に当たり、本市が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、維持管理及び運営業務に係る必要事項を本市に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、維持管理及び運営業務の引継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(本市による本事業契約の終了)

第 8 8 条 本市は、本施設の本市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、事業者に対し書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、本市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から本市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本事業契約に従って本施設の引渡しが行なされないとき。ただし、本市及び事業者の合意により引渡し予定日に変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前 2 号に定めるもののほか、事業者が本事業契約に違反し、本市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 本市は、本施設の本市への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、事業者に対し書面で通知することにより、別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本事業契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の運営開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、本市及び事業者の合意により運営開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
 - (2) 事業者が提供するサービスが、第63条第1項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第81条に規定する不適合業務として認められ、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本市から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成ができないと認められるとき。
 - (3) 事業者が提供するサービスが、第63条第1項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、維持管理及び運営業務における要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。
- 3 本市は、本施設の本市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、書面により事業者に通知することにより、本事業契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。
- (1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
 - (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律による手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
 - (4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
 - (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難になったとき。
 - (6) 前各号に定めるほか、事業者が本事業契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により本事業の目的の達成ができないと認められるとき。
 - (7) 事業者又は落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時本施設の建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

エ 役員等が自己、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

オ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカ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。

ク 事業者が、アからカ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（キに該当する場合を除く。）に、アからカに該当するとして本市が代表企業を介して事業者に対該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

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

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本市に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「(1)施設費等 ア施設費」における設計費等、建設・工事監理費等に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10の違約金を直ちに支払うこと。この場合において、当該違約金の支払いは、本市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 本市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使するものとする。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

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

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本市に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価」の当該事業年度のサービス対価の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10

に相当する金額の違約金を支払うこと。この場合において、当該違約金の支払いは、本市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 本市は、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に相当する金額のうち、本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払いの金額相当額を支払い、本施設をそのまま所有する。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 本市は、本事業契約の解除までに事業者が実施した維持管理及び運營業務のサービス対価のうち未払いの金額相当額を第79条に定められた方法により支払うものとする。

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

(事業者による本事業契約の終了)

第89条 事業者は、本市がサービス対価の支払義務その他の本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合は、本市に対し書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

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

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によつては^{てんほ}填補されない費用その他の損失のうち本市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

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

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設の所有権を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価のうち、本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者^に未払いの金額相当額に消費税等相当額を加えた額を支払うこと。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する債務のほか、事業者の維持管理及び運営業務の受託者の契約解除により事業者^に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち本市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険により^{てんぽ}填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者^に支払うこと。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

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

(本市の公益上の事由による契約終了)

第90条 本市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合は、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本事業契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 本市及び事業者は、前項の規定により本事業契約が終了した場合は、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(不可抗力又は法令変更等による場合の契約の終了)

第91条 不可抗力若しくは法令変更等により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で本市及び事業者との間の協議が整わないときは、本市は、本事業契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

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

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、保険により^{てんほ}填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買い取ること。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

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

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

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後にされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し設計及び建設・工事監理業務のサービス対価のうち、事業者に本事業契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む未払いの金額相当額を支払うこと。この場合において、本市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件は、本市及び事業者との協議により決定するものとする。

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

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

第 13 章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第 9 2 条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書若しくは運營業務仕様書に従って維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 本市又は事業者は、前項の通知の日以降に、本事業契約による自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、本市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第 9 3 条 本市は、事業者から前条第 1 項の通知を受領したときは、直ちに調査を行い、通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本事業契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担等について事業者と協議するものとする。

- 2 本市は、新設又は改廃された法令の施行の日から 30 日以内に前項の協議が合意しない場合は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 前項の規定により、本市が決定した対応方法による追加費用は、当該法令変更が本事業に直接関連する法令変更（ただし、租税に係る法令は除く）、消費税等に関する法令変更の場合は、本市が負担するものとする。ただし、消費税等の法令変更に係る追加費用は、本市が事業者に対して支払うサービス対価に係る消費税等相当額に限るものとする。

第 1 4 章 公租公課

(公租公課の負担)

第 9 4 条 本事業契約に関連して生じる公租公課は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、本市は、本事業契約の定めに従いサービス対価を支払う場合を除き、本事業契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第 15 章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第 9 5 条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本市に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書若しくは運營業務仕様書に従って維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

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

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第 9 6 条 本市は、事業者から前条第 1 項の通知を受領したときは、直ちに調査を行い、通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本事業契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 本市は、前項の協議を開始した日から 14 日以内に対応策等が合意しない場合は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により本市が決定した対応策等の費用負担は、次の各号のとおりとする。

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

(2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用のうち、別紙 4 に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ③維持管理及び運營業務のサービス対価」のうち、各事業年度の「(3)維持管理業務費」及び「(4)運營業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の 100 分の 1 相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を本市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用の

うち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により^{てんぽ}填補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」の「1 サービス対価の構成 ③維持管理及び運営業務のサービス対価」のうち、当該事業年度の「(3)維持管理業務費」及び「(4)運営業務費」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

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

(不可抗力への対応)

第97条 本市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

(温泉・井水に係る事項)

第98条 事業者が適切に泉源管理を行っていたにも関わらず、次に掲げる事象が生じた場合、かかる事象により生じる措置及び負担は、次の各号のとおりとする。

- (1) 泉源（温泉及び井水）の供給量が本事業の運営業務の継続に支障を来すほど著しく低下した場合は、それが及ぼす影響等について本市及び事業者で協議し、本市の費用負担にて泉源の代替掘削または温泉購入・運搬等の代替策にむけての調査・検討を行うものとする。
- (2) 泉源（温泉及び井水）が枯渇した場合には、本市は代替掘削または温泉購入・運搬等の代替策を行うものとする。ただし、当該代替策により同等の泉源の確保を保証するものではなく、また、泉源の枯渇にともない事業者に損害が生じた場合であっても、本施設の営業補償は行わない。
- (3) 事業者の過失（清掃不足等）による泉源（温泉及び井水）の供給湯量低下及び枯渇の場合には、事業者の費用と責任において対応するものとする。

第 16 章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第 99 条 本市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 本市及び事業者は、本事業契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 本市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、本市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第 100 条 関係者協議会は、本市及び事業者の代表者各 3 名程度により構成されるものとする。ただし、本市及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 本市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 本市及び事業者が必要と判断した場合は、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第17章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第101条 事業者は、事前に本市の書面による承諾がある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、本市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第102条 事業者は、事前の本市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。

2 事業者は、事前の本市の書面による承諾がある場合を除き、本事業契約の締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第103条 事業者は、事前の本市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築物、建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、本市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第104条 本市及び事業者は、本事業に関して知り得た相手方の秘密及び本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本事業に関する資金調達に必要なものとして開示する場合又は法令（条例を含む。）等の規定又は関係官庁等からの要請に基づき開示することが必要と認められるものを開示する場合はこの限りでない。

(著作権の利用等)

第105条 事業者は、本市に対し、本事業の維持管理及び運営並びに広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書等のほか、事業者が本事業契約又は本市の請求により本市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を本市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正すること又は本市の委託

した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正させることを許諾する。

2 事業者は、本市又は本市が委託した第三者に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

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

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

(1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

5 事業者は、第1項の場合において、著作権法（昭和45年法律第48号）第19条第1項及び第20条第1項の規定による権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。

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

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

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

9 本条の規定は、本事業契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（準拠法）

第106条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

（管轄裁判所）

第107条 本事業契約に起因する紛争に関する訴訟については、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第108条 本事業契約に定めのない事項又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、本市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙1 用語の定義（第1条関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、本市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、特定事業として選定した成田市余熱利用施設整備運営事業について、設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務を実施する事業をいう。
- (2) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (3) 「本施設」とは、本事業において事業者が整備し、開業準備業務、維持管理及び運営業務を行う成田市余熱利用施設をいう。
- (4) 「事業用地」とは、成田市所有の本施設を整備する用地をいう。
- (5) 「入札説明書等」とは、令和7年4月7日に本市が公表した成田市余熱利用施設整備運営事業入札説明書及び入札公告後に受け付けた質問に対する本市の回答をいう。
- (6) 「要求水準書等」とは、令和7年4月7日に本市が公表した成田市余熱利用施設整備運営事業要求水準書、添付資料、参考資料、閲覧資料及び入札公告後に受け付けた質問に対する本市の回答をいう。
- (7) 「事業契約書等」とは、成田市余熱利用施設整備運営事業事業契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し、本市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (8) 「事業提案書」とは、落札者が、本市に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案書をいう。
- (9) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- (10) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業提案書及び設計図書等をいう。
- (11) 「建設・工事監理業務」とは、本施設の建設工事、什器・備品等の整備及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。
- (12) 「工事着手日」とは、工事着工日前において、事業者が、準備工事を含め、本施設の建設工事に着手する日をいう。
- (13) 「着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、本施設の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。
- (14) 「修繕」とは、本施設の建築物、建築設備等、外構等の全て（什器備品等を含む）の修繕又は更新をいい、本市が直接行う建築物、建築設備に係る大規模修繕を除くものとする。
- (15) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒じょう、騒乱、暴動その他人為的な現象の他、疫病や感染症等のこれら以外の事由のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（要求水準書及び設計図書で水準が定められている場合は、その水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (16) 「サービス対価」とは、本事業契約による事業者の債務履行に対し、別紙4に記載する「サービス対価の支払方法」に従って本市が支払う対価をいう。

- (17)「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本施設の建設工事に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (18)「完成図書」とは、事業者が作成する本施設の建設工事の完成に係る一切の書類をいう。
- (19)「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて本市が決定した日をいう。
- (20)「引渡し予定日」とは、本事業契約に基づき、事業者から本市へ本施設の引渡しを行う予定日をいい、令和 11 年 10 月 31 日とする。
- (21)「運営開始予定日」とは、本施設の運営業務を開始する予定日をいい、令和 11 年 12 月 1 日とする。
- (22)「契約解除等における支払条件」とは、第 88 条から第 91 条に規定する本市の支払いのうち、事業契約書等に定める支払いスケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。
- (23)「落札者」とは、入札参加グループ[]の代表企業、構成企業及び協力企業（入札参加資格審査書類に、それぞれ入札参加グループの代表企業、構成企業、協力企業として明記された者）をいう。

別紙２ モニタリング及びペナルティの考え方（第１６条、第２８条、第４６条、第５２条、第６３条、第８１条、第８８条関係）

１ モニタリングの基本的考え方

本市は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。モニタリングは、本事業契約のほか、要求水準書等に基づき実施するものとする。

(1) モニタリングの項目

本市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

ア 設計及び建設段階：第１６条・第２８条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

イ 開業準備段階：第４６条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、開業準備業務が適切に行われているかをモニタリングする。

ウ 維持管理及び運営段階：第６３条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、維持管理及び運営業務が適切に行われているか、また、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の利用が可能である状態をモニタリングする。

(2) モニタリングの方法

ア 設計及び建設段階：第１６条・第２８条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出された進捗状況の定期的な報告の確認等を行う。

イ 開業準備段階：第４６条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出される業務報告書の確認等を行う。

ウ 維持管理及び運営段階：第６３条関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出される通常業務報告書等を確認するほか、通常業務報告書及び随時業務報告書の記載事項の確認等を行う。

２ ペナルティの基本的考え方

本市は、開業準備、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合は、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービス対価を減額等するものとする。

(1) ペナルティ対象事象

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。

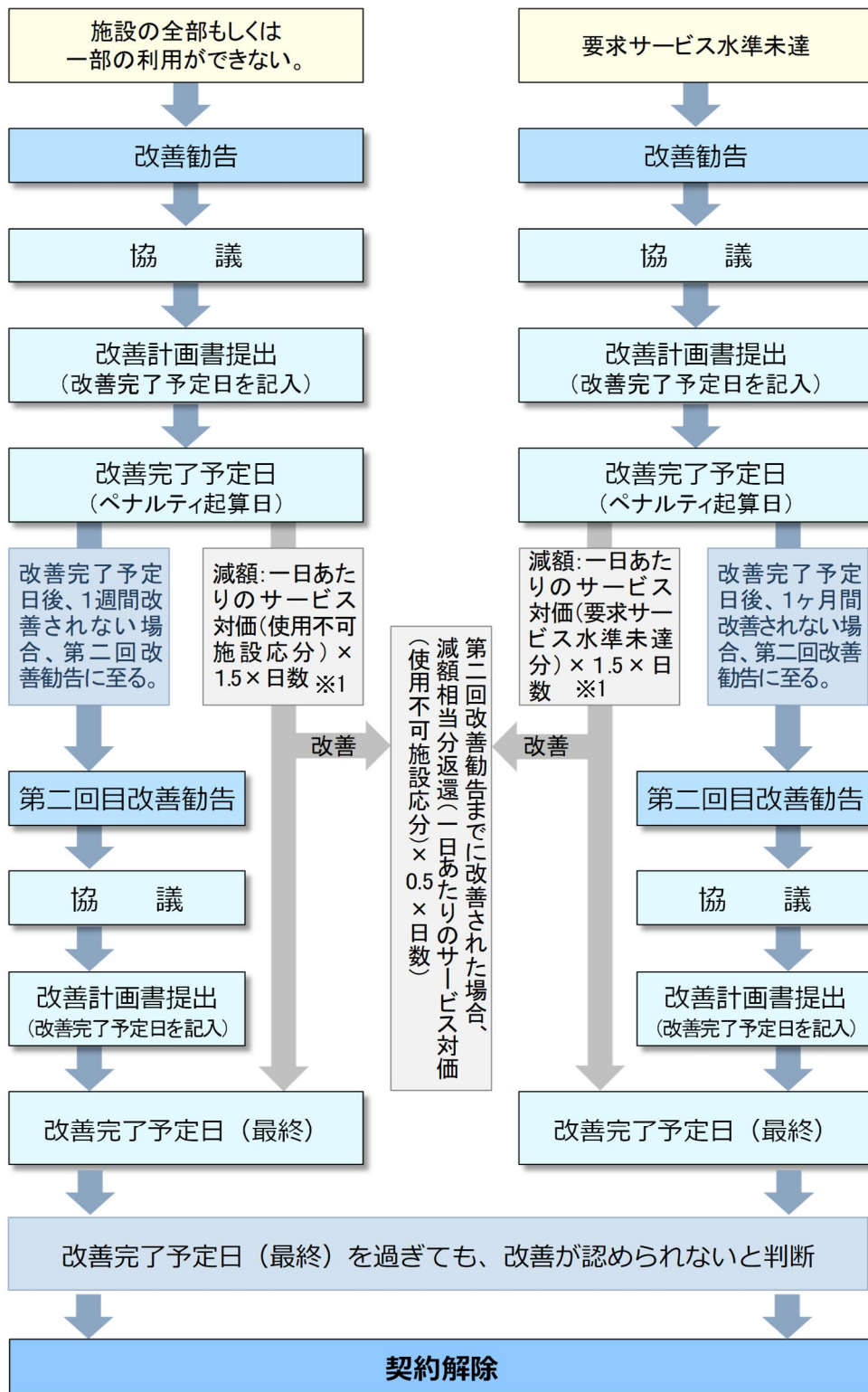
イ 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービス対価の減額等

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、本市は、事業者に対して改善勧告を行う。

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

ペナルティ対象の業務、状況毎に、本市と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日（図1に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合は、開業準備業務、維持管理及び運営業務のサービス対価の減額又は契約解除をするものとし、事業者はこれに応じなければならない。



※1: ペナルティ起算日に応じて、サービス対価の支払いの延期

図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 3 建設業務、開業準備業務、維持管理及び運営業務期間中の保険（第 3 6 条、第 6 7 条関係）

事業者は、建設業務、開業準備業務、維持管理及び運営業務の期間中、以下に記載する保険に加入し、又は取りやめる本施設の建設工事の請負人若しくは開業準備業務、維持管理及び運営業務の受託者に加入させなければならない。

表 1 保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行による契約解除違約金	事業者又は請負人	本市又は事業者※※※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交差責任担保、管理財物担保	事業者又は請負人	本市、事業者、請負人、 下請負人
	建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保 (戦争・テロ・放射能リスクは除く)	請負人	本市、事業者、請負人、 下請負人
開業準備期間	開業準備業務契約履行保証保険※※	開業準備業務受託者の契約不履行による契約解除違約金	事業者又は開業準備業務の受託者	本市又は事業者※※※※
	開業準備業務業者賠償責任保険	開業準備業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	事業者又は開業準備業務の受託者	事業者、開業準備業務の受託者（その再委託先も含む）
維持管理・運営期間	維持管理及び運営業務契約履行保証保険※※※	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行による契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	本市又は事業者※※※※
	維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	事業者、維持管理及び運営業務の受託者（その再委託先も含む）

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

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

- ※ 第 3 7 条第 1 項(1)号～(3)号により対応した場合は不要
- ※※ 第 4 9 条第 1 項(1)号～(3)号により対応した場合は不要
- ※※※ 第 6 8 条第 1 項(1)号～(3)号により対応した場合は不要
- ※※※※ 本市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本事業に関連する本市の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、本市を第一順位とする質権を設定すること

別紙４ サービス対価の支払方法（第３７条、第４１条、第７９条、第８８条、第９６条関係）

１ サービス対価の構成

事業期間中、本市が事業者を支払うサービス対価は、①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価、②開業準備業務のサービス対価、③維持管理及び運営業務のサービス対価から構成される。それぞれの対価項目は、以下のとおりである。

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

表２ サービス対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用	
①設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	(1)施設費等	ア 施設費 （一時支払金及び割賦原価）	設計費等	調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）、確認申請等の手続きに要する諸費用
			建設・工事監理費等	建設工事費（什器・備品等の調達及び設置、外構工事に係る費用を含む。）、工事監理費、事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料、その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドによる割賦利息相当額	
②開業準備業務のサービス対価	(2)開業準備業務費	内覧会及び開館式典等の実施費、開業準備期間中の運営費、開業準備期間中の維持管理費等		
③維持管理及び運営業務のサービス対価	(3)維持管理業務費	建築物保守管理費、建築設備保守管理費、什器・備品等保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費（提案施設に係る修繕費は除く。）等		
	(4)運営業務費	総合管理費、運営費、シャトルバス運営費、光熱水費（自主事業に係る光熱水費を除く。）等		
	(5)その他の費用	事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）		

※自主事業に係る費用は、サービス対価に含まれない。

① 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価

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

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利ざや（スプレッド：●. ●%）による割賦利息相当額の合計とする。基準金利は、本施設の引渡し予定日の 2 営業日前の東京時間午前 10 時 30 分現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード” JPTSTOA =RFTB” に掲示されている TONA ベース 10 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合は、基準金利を 0% とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は 1.88% とする。

② 開業準備業務のサービス対価

開業準備業務のサービス対価は、開業準備業務の各業務に要する費用からなるものとする。なお、開業準備業務のサービス対価には、開業準備期間の維持管理費を含むものとする。

③ 維持管理及び運営業務のサービス対価

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

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

2 支払金額及び支払いスケジュールについて

サービス対価の支払い金額及びスケジュールについてはそれぞれ、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価については表 3 に、開業準備業務のサービス対価については表 4 に、維持管理及び運営業務のサービス対価のうち、維持管理業務費については表 5 に、運営業務費については表 6 に、その他の費用

については表 7 に記載のとおりとする。

ただし、別紙 5 サービス対価の改定方法に定める方法によりサービス対価を改定する場合は、各支払い金額を変更する。

3 支払方法

① 設計及び本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法

本市は、事業者からの請求手続を経て、令和 11 年 11 月に一時支払金の支払いを行い、令和 12 年 2 月から令和 26 年 5 月まで年 4 回の割賦方式（5 月、8 月、11 月、2 月）により元利均等にて支払うこととする。

ただし、一時支払金に係る消費税等については、一時支払金支払い時に当該費用に係る消費税等相当額を支払い、割賦原価に係る消費税等相当額については、本施設の引渡し完了した時点ですべて一括して支払う。

なお、実際に支払う段階で、当該一時支払金の金額変更があった場合の事業者が発生するコスト（融資額の変更（増額）に伴い金融機関に支払う手数料等）は、本市の負担とする。

② 開業準備業務のサービス対価の支払方法について

本市は、事業者からの請求手続を経て、令和 11 年 12 月に一括で支払いを行う。

③ 維持管理及び運営業務のサービス対価の支払方法

本市は、事業者からの請求手続を経て、第1回（令和11年12月分）を令和12年2月に、第2回（令和12年1月～3月分）を令和12年5月に、第3回（令和12年4月～6月分）を令和12年8月に、第4回（令和12年7月～9月分）を令和12年11月に、以降、令和26年5月まで年4回支払うこととする。

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

支払時期	㊦割賦原価または一時支払金	㊧消費税等相当額	㊨割賦手数料(非課税)	㊩税抜計(=㊦+㊨)	㊪税込計(=㊦+㊧+㊨)
令和11年11月 (本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務完了分のうち一時支払金)			—		
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					

支払時期	㉒割賦原価または一時支払金	㉑消費税等相当額	㉓割賦手数料(非課税)	㉔税抜計(=㉒+㉓)	㉕税込計(=㉒+㉑+㉓)
令和 20 年 8 月					
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
令和 25 年 5 月					
令和 25 年 8 月					
令和 25 年 11 月					
令和 26 年 2 月					
令和 26 年 5 月					
事業期間合計	㉒	㉑	㉓	㉔	㉕

表4 開業準備業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦開業準備業務費	㊧消費税等 相当額	㊨税込計 (=㊦+㊧)
令和12年1月			

※開業準備業務のサービス対価に、開業準備期間の維持管理費を含む。

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

支払時期	㊦維持管理費 (警備保安業 務費、修繕業 務費を除く)	㊧警備 保安 業務費	㊨修繕業務 費	㊩税抜計 (=㊦+㊧+ ㊨)	㊪消費税等 相当額	㊫税込合計 (=㊩+㊪)
令和12年2月						
令和12年5月						
令和12年8月						
令和12年11月						
令和13年2月						
令和13年5月						
令和13年8月						
令和13年11月						
令和14年2月						
令和14年5月						
令和14年8月						
令和14年11月						
令和15年2月						
令和15年5月						
令和15年8月						
令和15年11月						
令和16年2月						
令和16年5月						
令和16年8月						
令和16年11月						
令和17年2月						
令和17年5月						
令和17年8月						
令和17年11月						
令和18年2月						
令和18年5月						
令和18年8月						
令和18年11月						
令和19年2月						
令和19年5月						
令和19年8月						
令和19年11月						
令和20年2月						
令和20年5月						
令和20年8月						
令和20年11月						
令和21年2月						

支払時期	㊦維持管理費 (警備保安業 務費、修繕業 務費を除く)	㊧警備 保安 業務費	㊨修繕業務 費	㊩税抜計 (=㊦+㊧+ ㊨)	㊪消費税等 相当額	㊫税込合計 (=㊩+㊪)
令和 21 年 5 月						
令和 21 年 8 月						
令和 21 年 11 月						
令和 22 年 2 月						
令和 22 年 5 月						
令和 22 年 8 月						
令和 22 年 11 月						
令和 23 年 2 月						
令和 23 年 5 月						
令和 23 年 8 月						
令和 23 年 11 月						
令和 24 年 2 月						
令和 24 年 5 月						
令和 24 年 8 月						
令和 24 年 11 月						
令和 25 年 2 月						
令和 25 年 5 月						
令和 25 年 8 月						
令和 25 年 11 月						
令和 26 年 2 月						
令和 26 年 5 月						
事業期間合計	㊦	㊧	㊨	㊩	㊪	㊫

※上記対価の改定は、第 80 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表6 維持管理及び運営業務のサービス対価（運営業務費）の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦運営費 (光熱水費を 除く)	㊧消費税等 相当額	㊨光熱水費 (消費税等相 当額を除く)	㊩光熱水費 に係る消費 税等相当額	㊪税込合計 (=㊦+㊧+㊨+ ㊩)
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					

支払時期	㊦運営費 (光熱水費を 除く)	㊧消費税等 相当額	㊨光熱水費 (消費税等相 当額を除く)	㊩光熱水費 に係る消費 税等相当額	㊪税込合計 (=㊦+㊧+㊨+ ㊩)
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
令和 25 年 5 月					
令和 25 年 8 月					
令和 25 年 11 月					
令和 26 年 2 月					
令和 26 年 5 月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

※上記対価の改定は、第 8 0 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表7 維持管理及び運営業務のサービス対価（その他の費用）の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦その他費用	㊧消費税等 相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			
令和18年5月			
令和18年8月			
令和18年11月			
令和19年2月			
令和19年5月			
令和19年8月			
令和19年11月			
令和20年2月			
令和20年5月			
令和20年8月			
令和20年11月			

支払時期	㊦その他費用	㊧消費税等 相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
令和 24 年 8 月			
令和 24 年 11 月			
令和 25 年 2 月			
令和 25 年 5 月			
令和 25 年 8 月			
令和 25 年 11 月			
令和 26 年 2 月			
令和 26 年 5 月			
事業期間合計	㊦	㊧	㊨

※上記対価の改定は、第 8 0 条及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

別紙5 サービス対価の改定方法（第80条関係）

1 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価に係る割賦手数料は、金利変動に基づき、10年後に改定を行う。
- ・ 金利変動による割賦手数料の改定は、基準金利を10年後に見直すこととし、基準金利の改定は本施設の引渡日の10年後の2営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード”JPTSTOA=RFTB”に掲示されているTONA ベース10年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合は、基準金利を0%とする。
- ・ 各回の支払金額は、事業期間を通じた元利均等返済として、未支払割賦元本に対しその時点での適用金利を用いた改定を行うこととして別途定めるものとする。
- ・ 本施設の建設・工事監理業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和7年4月（入札公告時）の「建築費指数・工事原価—体育館（RC）工事原価（一般財団法人建設物価調査会）」を用い、着工時期の同指数と比較して1.5%以上の差が生じた場合は、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。
- ・ 本施設の建設・工事監理業務の物価変動によるサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

①本施設の建設工事の物価変動率

$$= \text{【工事着工日の属する月の建築費指数】} \div \text{【令和7年4月の建築費指数】} - 1$$

※ 物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 >0.015 の場合

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

物価変動率 <-0.015 の場合

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

※ 施設整備費は、別紙4表2「ア施設費」のうち「建設工事費」のみとする。

- ・ 工事着工日から12か月を経過した後に、物価が著しく変動した場合は、本市及び事業者は建設・工事監理業務のサービス対価の改定について協議を行うことができるものとする。当該協議に基づき、建設・工事監理業務のサービス対価の改定を行う場合は、出来形部分を除く施設整備費に対して適用されるものとし、改定方法及び改定の式は、工事着工日の改定の考え方に準じるものとする。また、これにより建設・工事監理業務のサービス対価の改定を行った後、再度、当該協議を行うことができるものとし、この場合においては、「工事着工日から12か月を経過した後」とあるのは、「直前の本規定に基づく建設・工事監理業務のサービス対価の改定の基準とした日」とするものとする。

- ・ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不相当となったときは、本市又は事業者は、施設整備費の変更を請求することができるものとする。
 - ・ 予想することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不相当となったときは、本市又は事業者は、施設整備費の変更を請求することができるものとする。
- 2 維持管理及び運營業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方
- ・ 維持管理及び運營業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
 - ・ 改定方法については、毎年 6 月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和 7 年）の 1 月から 12 月までの指数の平均値と比較して 3.0%以上の差が生じた場合において、表 7 に定める指標に基づき、次年度分以降のサービス対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数における消費税等の増税に伴う増加分については対象外とするとともに、物価等が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものとする。
 - ・ 各年度の維持管理及び運營業務のサービス対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = Ps(t) \times CSPI(t-1) / CSPIs$$

< 凡例 >

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

Ps(t) : 事業契約書等に示す t 年度のサービス対価

CSPI(t-1) : (t-1) 年の 6 月の企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）

CSPIs : 前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和 7 年）1 月から 12 月までの企業向けサービス価格指数（Corporate Service Price Index）又は消費者物価指数（Consumer Price Index）の平均値

※ 改定率（CSPI(t-1)/CSPIs）に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単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。

※ t 年度のサービス対価が改定される場合は、(t+1) 年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

- ・ 改定に係る協議は毎年度 1 回（9 月上旬頃）とし、次年度以降のサービス対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は令和 10 年 9 月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、令和 11 年度以降の維持管理及び運營業務のサービス対価に反映させるものとする。
- ・ 技術革新等により維持管理及び運營業務に係る費用が著しく縮減する場合は、本市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 8 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
-------	-----------	--------

維持管理 業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備（日本銀行調査統計局）
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）
運営業務		「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）
光熱水費		「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス（日本銀行調査統計局）

※企業向けサービス価格指数は、消費税等の影響を除くものを使用するものとする。

※消費者物価指数には消費税等を含むため、税率が改定された場合の措置については、協議によるものとする