

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業

事業契約書 (案)

令和8年1月30日

守谷市

事業仮契約書

- 1 事業名 (仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業
- 2 事業の場所 守谷市野木崎字中道上、字中道上提内、字中道下、字中道上沖
- 3 事業期間 自 事業契約の締結について守谷市議会の議決のあった日
至 令和34年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 金 円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金 円)
内訳については別紙5に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり。
- 6 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり。

上記事業について、守谷市（以下「市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

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

なお、この仮契約は、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条に基づく守谷市議会の議決を得た場合には、これを本契約とする。下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

令和●年●月●日

市 [住所]
守谷市
代表者 守谷市長

事業者¹ [住所]
[商号]
[代表者]

¹ 本事業契約は、応募者グループが設立した SPC と締結することを想定した規定であり、応募者グループが SPC を設立しない場合、各条項の記載内容を適宜修正するものとする。

目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的及び解釈)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (本事業の概要)	1
第4条 (本事業の日程)	1
第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達)	1
第6条 (構成員及び協力企業等の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	2
第8条 (契約の保証)	2
第9条 (第三者に生じた損害)	3
第10条 (事業者が加入する保険)	3
第11条 (要求水準の変更)	3
第12条 (解釈及び適用)	4
第13条 (責任の負担)	4
第14条 (臨機の措置)	4
第2章 事業用地の使用	4
第15条 (事業用地の使用)	4
第16条 (契約終了時の取扱い)	5
第17条 (事業用地の契約不適合責任)	5
第3章 統括管理業務	5
第18条 (統括管理業務の実施)	5
第19条 (統括管理業務責任者及びエリアマネジメント業務責任者)	5
第20条 (統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者の変更)	6
第21条 (エリアマネジメント業務計画書の提出)	6
第4章 整備業務	6
第1節 工程表	6
第22条 (工程表の作成)	6
第2節 設計業務	6
第23条 (設計業務の実施)	6
第24条 (設計業務の体制等)	7
第25条 (事前調査業務)	7
第26条 (設計業務の進捗状況の確認)	7
第27条 (設計図書の提出)	8
第28条 (設計変更)	8

第29条	（法令変更等による設計変更等）	9
第2節	工事監理業務	9
第30条	（工事監理業務の実施）	9
第31条	（工事監理者の設置等）	9
第3節	施工業務	10
第32条	（施工業務の実施）	10
第33条	（施工業務の体制等）	10
第34条	（施工業務開始前及び施工業務実施中の書類の提出）	10
第35条	（本工事に伴う近隣対策）	10
第36条	（安全対策）	11
第37条	（市による説明要求及び建設現場立会い）	11
第38条	（工事の中止等）	11
第39条	（工期の変更）	12
第40条	（工期の変更による費用負担）	12
第41条	（什器等の調達及び設置業務）	12
第42条	（事業者による完工検査）	12
第43条	（市による完工確認）	13
第44条	（完工確認済書の交付）	13
第45条	（本施設の引渡し）	13
第46条	（本施設の引渡し遅延による費用負担）	13
第47条	（工事目的物の契約不適合責任）	14
第48条	（契約不適合責任期間等）	14
第5章	開園準備業務	15
第49条	（開園準備業務の実施）	15
第50条	（開園準備業務の体制等）	15
第51条	（備品等の調達及び設置業務）	16
第6章	維持管理業務及び運営業務	16
第52条	（指定管理）	16
第53条	（指定管理者による管理等）	16
第54条	（維持管理業務及び運営業務の実施）	16
第55条	（維持管理業務及び運営業務の体制等）	16
第56条	（維持管理業務及び運営業務に伴う近隣対策）	17
第57条	（光熱水費等の負担）	17
第58条	（市による説明要求及び立会い）	17
第59条	（利用料金）	17
第60条	（本施設損傷時の取扱い）	18
第61条	（原状回復義務）	18
第62条	（業務の引継ぎ）	18

第63条 (自主事業にかかる特則)	18
第7章 付帯事業	19
第64条 (付帯事業)	19
第65条 (使用料)	19
第66条 (付帯事業の全部又は一部の終了)	19
第8章 サービス対価の支払	19
第67条 (サービス対価の支払)	19
第68条 (サービス対価の改定等)	20
第69条 (サービス対価の減額)	20
第70条 (サービス対価の返還)	20
第9章 モニタリング	20
第71条 (事業者によるセルフモニタリング)	20
第72条 (市によるモニタリング)	20
第10章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等	20
第1節 契約期間	21
第73条 (契約期間)	21
第2節 本施設引渡し前の契約解除等	21
第74条 (本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	21
第75条 (本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	24
第76条 (本施設引渡し前の法令変更による契約解除等)	24
第77条 (本施設引渡し前の不可抗力による契約解除)	25
第3節 本施設引渡し以後の契約解除等	26
第78条 (本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	26
第79条 (本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	27
第80条 (本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)	27
第81条 (本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)	28
第4節 本事業契約終了に際しての処置	29
第82条 (本事業契約終了に際しての処置)	29
第83条 (終了手続の負担)	29
第11章 表明・保証及び誓約	29
第84条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)	29
第12章 法令変更	30
第85条 (通知の付与及び協議)	30
第86条 (法令変更による増加費用又は損害等の扱い)	30
第13章 不可抗力	31

第87条	(通知の付与及び協議)	31
第88条	(不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)	31
第14章	その他	31
第89条	(公租公課の負担)	31
第90条	(融資団との協議)	31
第91条	(財務書類の提出)	32
第92条	(設計図書等の著作権)	32
第93条	(著作権の侵害の防止)	32
第94条	(特許権等の使用)	32
第95条	(秘密保持)	33
第96条	(個人情報の保護等)	33
第97条	(情報公開)	34
第98条	(法令等の適用)	34
第99条	(請求、通知等の様式その他)	34
第100条	(遅延損害金)	34
第101条	(協議)	34
第102条	(準拠法)	34
第103条	(管轄裁判所)	35
別紙1	用語の定義	36
別紙2	本日程表	41
別紙3	事業者等が付保する保険	42
別紙4	保証書の様式	44
別紙5	サービス対価の構成及び支払方法	46
別紙6	モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	47
別紙7	法令変更による費用の負担割合	48
別紙8	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	49

(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業 事業契約書

第1章 総則

(目的及び解釈)

第1条 本事業契約は、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 本事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本施設が市民等の利用に供される公の施設としての公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 市は、本事業が民間の事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

(本事業の概要)

第3条 本事業は、次の各号に掲げる本件業務、これらの業務の実施にかかる資金調達及びこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

- (1) 統括管理業務
- (2) 設計業務
- (3) 施工業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 開園準備業務
- (6) 維持管理業務
- (7) 運営業務
- (8) 付帯事業

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

(本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙2の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の各開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に本施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、各本件業務の開始予定日又は本引渡予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める各本件業務の各開始予定日に各本件業務を開始できない場合及び本引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、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。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本件業務に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。

2 事業者は、本事業に関する資金の調達に関して、PFI 法第 75 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これらが適用されるよう努める。

3 市は、事業者が PFI 法第 75 条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努める。

(構成員及び協力企業等の使用)

第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を、構成員又は協力企業に直接委託し又は請け負わせなければならない。

2 事業者は、前項により各本件業務を構成員又は協力企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。

3 事業者は、各本件業務にかかる構成員又は協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

4 第 1 項による構成員又は協力企業その他の第三者への業務の委託及び請負は、本事業契約及び本事業関連書類において許容される範囲において、全て事業者の責任において行うものとし、構成員又は協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 事業者による本件業務の実施その他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は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本件業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。

3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。

4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。

5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、付帯事業にかかるものを除き、第 12 章又は第 13 章の規定に従う。

(契約の保証)

第8条 事業者は、本事業契約の締結と同時に、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 (消費税等を含む。)の合計金額の 100 分の 10 以上に相当する金額 (以下本条において「保証の額」という。)の契約保証金を納付しなければならない。ただし、守谷市契約事務規則 (平成 18 年守谷市規則第 11 号) 第 26 条第 2 項において準用される同規則第 6 条第 2 項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

- 2 契約保証金には利息を付さないものとする。
- 3 市は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、本事業契約に基づき事業者が市に対して支払うべき損害金、違約金及び賠償金に充当することができる。
- 4 市は、事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、第 45 条に従い本施設の引渡しを受けた後、事業者の請求に基づき遅滞なく事業者に返還するものとする。
- 5 第 1 項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。
 - (1) 事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。
 - (2) 事業者を被保険者とし、構成員又は協力企業をして、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、その保険金請求権に第 74 条第 5 項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。
- 6 前項各号の履行保証保険の保険期間は、本事業契約の締結日から本引渡予定日までとする。
- 7 第 5 項第 1 号の履行保証保険の保険金の充当については、第 3 項の規定を準用する。
- 8 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(第三者に生じた損害)

第9条 事業者が各本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 事業者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱い、第 13 章の規定に従う。

(事業者が加入する保険)

第10条 事業者は、整備業務の実施中、自ら又は施工企業をして、別紙 3 に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に呈示しなければならない。

- 2 事業者は、開園準備業務、維持管理業務及び運営業務の実施中、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙 3 に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本引渡予定日までに、市に呈示しなければならない。

(要求水準の変更)

第11条 市は、要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行った上で変更するものとする。

- 2 本件業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②本事業契約若しくは募集要項等の不備又は市による変更（事業者の

責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。))により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

(解釈及び適用)

第12条 市と事業者は、本事業契約とともに、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書類、設計図書等の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第13条 事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第14条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス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、市と事業者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

第2章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

第15条 事業者は、事業期間において、本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。

- 2 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって使用する事業用地の管理を行うものとし、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。
- 3 事業者は、第 65 条に定める使用料等を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

(契約終了時の取扱い)

第16条 本事業契約の終了又は本施設若しくはその出来形の市への引渡し等により事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用となった事業用地に事業者が所有し、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（事業者の使用する第三者等が所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業用地の契約不適合責任)

第17条 市は、現状にて事業者が本件業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負う他、募集要項等において市の負担であることを明示した場合を除き、事業用地について種類又は品質に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）に関する責任を負担しない。ただし、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の契約不適合で募集要項等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。また、当該契約不適合に起因して、事業者が本日程表に従い本件業務を実施することができない場合、市及び事業者は、協議の上、本日程表を変更するものとし、協議が整わない場合は、市が合理的に本日程表を変更するものとする。

第 3 章 統括管理業務

(統括管理業務の実施)

- 第18条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中、自らの責任及び費用負担において、統括管理業務を行うものとし、統括管理業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、統括管理業務を統括管理企業に実施させるものとし、統括管理企業以外の者に統括管理業務を実施させてはならない。
 - 3 前項の規定にかかわらず、事業者は、事前に市の承諾を得たときは、統括管理業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。統括管理企業又は当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
 - 4 統括管理業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、統括管理業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(統括管理業務責任者及びエリアマネジメント業務責任者)

第19条 事業者は、本事業関連書類に従い、本事業契約の締結日後速やかに、事業期間中にわたり本件業務全体を統括する統括管理業務責任者 1 名を配置し、市に当該責任者の氏名その他必要な事項を届け出て、市の承諾を得なければならない。統括管理業務責任者を変更した場合も

同様とする。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、本事業契約の締結日後速やかに、本公園及び周辺エリア一帯の価値を高め、にぎわいを創出するための取組の検討並びにその仕組み及び体制づくりを行うため、エリアマネジメント業務責任者1名を配置し、市に当該責任者の氏名その他必要な事項を届け出て、市の承諾を得なければならない。エリアマネジメント業務責任者を変更した場合も同様とする。事業者は、開園予定日から3年を経過する日まで、エリアマネジメント業務責任者を配置しなければならない。
- 3 統括管理業務責任者は、統括管理企業の社員から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、エリアマネジメント業務責任者又は各本件業務の業務責任者を兼務することができる。

(統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者の変更)

第20条 市は、統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者の変更を要請することができる。

- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者を変更する必要があるときは、市の承諾を得た上で、統括管理業務責任者又はエリアマネジメント業務責任者を変更することができる。

(エリアマネジメント業務計画書の提出)

第21条 事業者は、運営業務開始後速やかに、本事業関連書類に従い、エリアマネジメント業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

第4章 整備業務

第1節 工程表

(工程表の作成)

第22条 事業者は、本事業契約締結後速やかに、本事業関連書類に従い、市と協議・調整の上、総合工程表を作成し、市に提出しなければならない。

第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第23条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。)を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を設計企業に実施させるものとし、設計企業以外の者に設計業務を実施させてはならない。

3 前項の規定にかかわらず、事業者は、事前に市の承諾を得たときは、設計業務の一部を設計企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。設計企業又は当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

4 前2項の規定による設計業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、設計業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(設計業務の体制等)

第24条 事業者は、本事業関連書類に従い、設計業務の実施期間中、本施設にかかる設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を1名配置しなければならない。

2 事業者は、設計業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、設計業務計画書、設計業務実施体制表、設計業務工程表、設計業務責任者届(経歴書添付)、設計業務着手届及びその他の設計業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(事前調査業務)

第25条 事業者は、本事業関連書類に従い、必要と判断する現況調査(既存工作物、植栽等を含む)、敷地測量、地質調査、電波障害調査等、各種事前調査業務を、必要な時期に適切な内容で実施しなければならない。

2 事業者は、前項の事前調査を実施しようとするときは、事前に市に報告し、市の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担で実施する。

3 事業者は、第1項の事前調査が終了したときは、事前調査にかかる報告書を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。

4 第1項の事前調査の不備、誤謬等又は事業者が十分な事前調査を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担する。

5 第1項の事前調査により、事業用地に、募集要項等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業用地の状況が募集要項等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。

6 事業者が第1項の事前調査に関して市の協力を必要とする場合、市は資料提供その他合理的な範囲の協力を行う。

(設計業務の進捗状況の確認)

第26条 事業者は、市に対し、定期的に、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

2 市は、本事業関連書類の内容に従い設計業務が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。

3 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行わなければならない。

4 市は、前各項に基づき事業者から説明、報告等を受けたときに指摘事項がある場合には、適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるることができる。

(設計図書の提出)

第27条 事業者は、本事業関連書類に従い、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を市に提出する。市は、基本設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を市に提出する。市は、実施設計図書を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

3 市は、前各項に基づき事業者より提出された設計図書が本事業関連書類の内容を満たしていないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

4 事業者は、第1項及び第2項の市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

5 設計業務に関して遅延が生じ、市又は事業者が増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に記載のとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(3) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

(設計変更)

第28条 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要を事業者に通知するものとし、事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。

2 市は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、事業者に通知する。事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。

3 前2項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本件業務について追加的な費用が発生するときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合又は本事業契約に別段の定めのある場合を除き、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するも

のとし、費用の減少が生じるときはサービス対価を減額するものとする。

- 4 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により事業者が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生するときは、本事業契約に別段の定めのある場合を除き、事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

(法令変更等による設計変更等)

第29条 本事業契約の締結日以降、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他の法令等の新設又は改正（以下「法令変更」という。）により、設計変更が必要となった場合、事業者は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 前項の規定により事業者が市に設計変更の承諾を求め、市がそれを承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となったときは、市はこれを変更することができ、事業者は、市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。
- 3 前項の規定により、事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生するときは、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、市と事業者が協議の上、サービス対価を減額するものとする。
- 4 第2項の規定による設計変更に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、市と事業者が協議の上、本引渡予定日を変更することができる。

第2節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第30条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に実施させるものとし、工事監理企業以外の者に工事監理業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者は、事前に市の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。工事監理企業又は当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務及び施工業務を同一の者が実施してはならない。
- 4 前2項の規定による工事監理業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、工事監理業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(工事監理者の設置等)

第31条 事業者は、本工事に着工する前に、自らの責任及び費用負担において建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置しなければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、工事監理業務の実施期間中、本施設にかかる工事監理業務の全体を総合的に把握し調整を行う工事監理業務責任者を1名配置しなければならない。
- 3 事業者は、工事監理業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、工事監理計画書、工事監理体制表、工事監理者選任届（経歴書添付）、工事監理業務責任者選任届（経歴書添付）、工事監

理業務着手届及びその他の工事監理業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 4 事業者は、本事業関連契約に従い、工事監理報告書、業務完了報告書その他本工事の状況を報告する書類を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。

第3節 施工業務

(施工業務の実施)

第32条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、施工業務を行うものとし、施工業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、施工業務を施工企業に実施させるものとし、施工企業以外の者に施工業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者は、施工業務の一部を施工企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。事業者が施工業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合、速やかに市にその旨通知するものとする。また、施工企業又は当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 前2項の規定による施工業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、施工業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(施工業務の体制等)

第33条 事業者は、本事業関連書類に従い、施工業務の実施期間中、施工業務の全体を総合的に把握し調整を行う施工業務責任者を1名配置し、施工業務に着手する前に、監理技術者、主任技術者及び現場代理人を含む業務実施体制について、市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、施工業務の実施期間中、監理技術者並びに意匠、構造、電気設備、機械設備、外構・公園等の専門別の主任技術者を配置し、施工業務に着手する前に、監理技術者、主任技術者及び現場代理人を含む業務実施体制について、市の承諾を得なければならない。

(施工業務開始前及び施工業務実施中の書類の提出)

第34条 事業者は、施工業務に関する工事に着手する前に、本事業関連書類に従い、施工計画書その他の施工業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類に定める書類を作成し、市が要求した場合には速やかに市に提出するとともに必要な説明を行う。

(本工事に伴う近隣対策)

第35条 事業者は、本工事の開始に先立って、近隣との調整及び建築準備調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保しなければならない。

- 2 事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染その他の本工事が近隣に及ぼす諸影響を調査及び検討し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の適切な処置を行う。かかる近隣対策にかかる処置の実施につ

いて、事業者は、事前及び事後に市に対してその内容及び結果を報告する。

- 3 事業者は、前各項の調査を実施しようとするときは、事前に市に報告し、市の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により実施する。
- 4 事業者は、自らの責任及び費用負担において、近隣説明等を実施し、近隣住民等から本工事の工程等についての了承を得るものとする。
- 5 前各項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用及び損害（本引渡予定日に変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市が行う。かかる住民等の反対運動若しくは訴訟等又は市が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間、本引渡予定日を延期することができる。また、かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

（安全対策）

第36条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、本事業関連書類に従い、工事現場における及び周辺住民等に対する安全対策を実施する。本工事に關し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。

（市による説明要求及び建設現場立会い）

第37条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。また、市は、本施設が本事業関連書類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に、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。

- 2 市は、本工事開始前及び本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 市は、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本工事に立ち会うことができる。
- 4 前3項に規定する報告、中間確認、説明又は立会いの結果、市が、本工事の施工状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容を満たしていないと判断した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事監理者が求める検査又は試験の内容を、市に対して事前に通知する。市は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、施工業務の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

（工事の中止等）

第38条 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、市は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知し

なければならない。

- 2 市は、前項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、必要と認めるときには、本引渡予定日を変更することができる。
- 3 市は、第1項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、当該中止の原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。
- 4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第12章又は第13章の規定に従う。

（工期の変更）

第39条 市が事業者に対して本工事にかかる工期の変更を請求した場合、市と事業者は協議により当該変更の可否を定める。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として、工期の変更を請求した場合、市は、事業者との協議により、当該変更の可否を定める。ただし、市と事業者との間の協議が調わない場合、市は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、事業者は、これに従わなければならない。

（工期の変更による費用負担）

第40条 市の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い市に発生した増加費用又は損害を負担する。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事にかかる工期又は工程の変更による増加費用若しくは損害の負担又はサービス対価の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

（什器等の調達及び設置業務）

第41条 事業者は、本事業関連書類に従い、必要な什器等を調達し、本施設に設置する。

- 2 事業者は、前項により調達し設置した什器等について台帳を作成し、第43条による市の完工確認までに作成し市に提出しなければならない。

（事業者による完工検査）

第42条 事業者は、本事業関連書類に従い、本施設の完成後速やかに、それぞれ完工検査を行うものとする。

- 2 市は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として、施工業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、完工検査の完了後速やかに工事完了届を市に提出し、完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 事業者は、完工検査終了時には施工記録を施工記録書として用意して、現場で市の確認を受

けなければならない。

(市による完工確認)

第43条 市は、前条に基づく事業者による完工検査終了後、事業者から工事完了届の提出を受けたときは、本施設の完工確認をそれぞれ実施する。この場合において、事業者は、現場説明及び資料提供等の方法により、市による完工確認に協力しなければならない。

2 前項の完工確認の結果、本施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。事業者は、かかる是正を行ったときは、当該是正部分について再度市による完工確認を受けなければならない。

3 市は、前各項の完工確認を実施したことを理由として、施工業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(完工確認済書の交付)

第44条 市が、前条に規定する完工確認を行い、かつ、事業者が完成図書その他の書類を市に提出したときは、市は速やかに事業者に対して完工確認済書を交付する。

2 市は、前項の規定に基づき完工確認済書を交付したことを理由として、施工業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。事業者は、完工確認通知の交付を理由として、工事目的物について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の引渡し)

第45条 事業者は、本施設について完工確認済書を受領した後、本引渡予定日において本施設(什器等を含む。以下、本条及び次条において同じ。)を市に引き渡し、本施設の所有権を市に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に取得させなければならない。

2 事業者は、前項に基づく本施設の引渡しまでに、建築基準法第7条第5項に基づく検査済証を市に提出しなければならない。

3 事業者は、市から委任を受け、前項に基づく本施設の市への引渡し後、速やかに市名義での登記(表示登記及び所有権保存登記)を行うものとし、市は、これに協力する。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第46条 市の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、本引渡予定日の翌日から本引渡日までの期間(両端日を含む。)に応じ、サービス対価B-1及びサービス対価B-2(消費税等を含む。)の合計額に本引渡予定日における第100条第2項に定める遅延利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

- 3 法令等の変更又は不可抗力により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第12章又は第13章の規定に従う。

(工事目的物の契約不適合責任)

- 第47条 市は、本施設(什器等を含み、以下「工事目的物」という。本条及び次条において同じ。)が契約不適合であるときは、事業者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、事業者は、市に不相当な負担を課すものでないときは、市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、市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、市は、その不適合の程度に応じてサービス対価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、直ちにサービス対価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) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 工事目的物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契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、市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 事業者は、施工企業をして、市に対し、本条による請求等の履行をなすことについて保証させるべく、本事業契約締結後速やかに、別紙4の様式による保証書を差し入れさせる。

(契約不適合責任期間等)

- 第48条 市は、工事目的物に関し、第45条の規定による引渡し(以下本条において単に「引渡し」という。)を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の減額の請求又は本事業契約の解除(以下本条において「請求等」という。)をすることができない。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていた場合又は当該契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求等を行うことができる期間は、工事目的物の引渡しを受けた日から10年以内とする。
- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの際、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
 - 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者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。
 - 4 市が第1項又は第2項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間(以下本項及び第

7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、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 市は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法(明治29年法律第89号)の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 市は、工事目的物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1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行うことができない。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。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が市による支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第5章 開園準備業務

(開園準備業務の実施)

第49条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、開園準備業務を行うものとし、開園準備業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、開園準備業務を維持管理企業及び運営企業に実施させるものとし、維持管理企業及び運営企業以外の者に維持管理業務及び運営業務を実施させてはならない。

3 前項の規定にかかわらず、事業者は、事前に市の承諾を得たときは、開園準備業務の一部を維持管理企業又は運営企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。維持管理企業若しくは運営企業又は当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

4 前2項の規定による開園準備業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、開園準備業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(開園準備業務の体制等)

第50条 事業者は、本事業関連書類に従い、開園準備業務の実施期間中、開園準備業務の全体を総合的に把握し調整を行う開園準備業務責任者を1名配置し、開園準備業務に着手する前に、開園準備業務の実施体制について、市の承諾を得なければならない。

2 事業者は、開園準備業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、開園準備計画書及びその他の開園準備業務の実施に必要な書類等を作成して市に提出し、市の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

3 事業者は、本事業関連書類に従い、開園準備業務終了後1ヶ月以内に、開園準備業務報告書(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、第55条第2項により設置される運營業務責任者が内容を確認の上、市に提出しなければならない。

(備品等の調達及び設置業務)

第51条 事業者は、本事業関連書類に従い、必要な備品等を調達し、本施設に設置する。

2 事業者は、前項により調達し設置した備品等について台帳を作成し、本施設にかかる運營業務の開始日までに市に提出しなければならない。

第6章 維持管理業務及び運營業務

(指定管理)

第52条 市は、本条例に基づき守谷市議会の議決を経て、本事業関連書類に従い、維持管理業務及び運營業務の開始日までに、事業者を本施設の指定管理者として指定する。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第53条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理業務及び運營業務とする。

2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者として自らの責任と費用負担において、維持管理業務及び運營業務を実施する責任を負う。

3 事業者は、本指定が維持管理業務及び運營業務の開始日までに行われぬ又はその効力を失った場合には、維持管理業務及び運營業務を開始することはできない。なお、事業者は、本指定が行われぬ又はその効力を失った場合にも、整備業務を完了して本施設を市に引き渡す義務を負う。

(維持管理業務及び運營業務の実施)

第54条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務及び運營業務を行うものとし、維持管理業務及び運營業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運營業務を運営企業にそれぞれ実施させるものとし、維持管理企業及び運営企業以外の者に維持管理業務及び運營業務を実施させてはならない。

3 前項の規定にかかわらず、事業者は、事前に市の承諾を得たときは、維持管理業務及び運營業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。維持管理企業若しくは運営企業当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。

4 前2項の規定による維持管理業務及び運營業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理業務及び運營業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(維持管理業務及び運營業務の体制等)

第55条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務の実施期間中、維持管理業務の全体を

総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を1名配置し、維持管理業務に着手する前に、維持管理業務の実施体制について、市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務の実施期間中、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を1名配置し、運営業務に着手する前に、運営業務の実施体制について、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務及び運営業務に関する日報、月次報告書、半期報告書及び年度報告書を作成し、要求水準書に定める期日までに市に提出しなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(維持管理業務及び運営業務に伴う近隣対策)

第56条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務及び運営業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。

- 2 前項の近隣対策の結果、事業者に生じた増加費用及び損害は、本事業契約に別段の定めがない限り、事業者がこれを負担する。
- 3 前項の規定にかかわらず、本施設の設置自体に対する住民反対運動又は訴訟等に対する対応は、市がこれを行う。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、市がこれを負担する。

(光熱水費等の負担)

第57条 事業者は、維持管理業務及び運営業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、全て事業者の負担とし、市は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

(市による説明要求及び立会い)

第58条 市は、事業者に対し、維持管理業務及び運営業務の実施期間中、維持管理業務及び運営業務について、随時その説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において運営及び維持管理の状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求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、本施設の維持管理運営の状況が、本事業関連書類の内容を満たしていないことが判明した場合の措置については、第72条に規定するモニタリングに関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本施設について、本施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の維持管理業務及び運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(利用料金)

第59条 本施設の利用料金は、本施設の維持管理業務及び運営業務の開始までに、本事業関連書

類に基づき、市と事業者の協議の上、市が本条例に基づき定める。

- 2 事業者は、本条例に従い、本施設の維持管理業務及び運営業務を行う期間において、指定管理者として、本施設の利用者から所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責任で行い、利用料金の未収納についても市はその責任を負担せず、事業者の負担とする。
- 3 市は、随時、利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。
- 4 市は、本施設の利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。

(本施設損傷時の取扱い)

第60条 本施設の利用等に起因して本施設が損傷等した場合、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合（なお、本施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、本施設利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等又は本施設利用者以外の第三者による損傷等については、本条における不可抗力には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。ただし、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

- 2 不可抗力により、本施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第13章の規定に従う。

(原状回復義務)

第61条 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、本施設（設備及び什器等を含む。）の全てが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ本施設については事業期間終了時から1年以内に大規模な修繕又は更新を要しない状態で市に本施設を引き継がなければならない。

- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間終了日の1年前までに、本事業関連書類で要求される本施設の劣化調査等を実施の上、当該調査の報告書及び長期修繕計画等を市に提出し、市の確認・指示を受け、これに従わなければならない。
- 3 事業者が本施設（設備を含む。）の原形を変更した場合は、事業者の費用負担により原状に回復して市に引き継がなければならない。原状に回復することにより管理運営上不都合が生じる場合、原状に回復する必要がないと市が判断した場合、又は、本施設に関する次の指定管理者（以下「次期指定管理者」という。）との協議により原状に回復する必要がないと合意され、市がこれを承認した場合は、これによらないことができる。

(業務の引継ぎ)

第62条 事業者は、事業期間の終了にあたっては、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく本施設の維持管理運営を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施する。

- 2 事業者は、市による次期指定管理者の選定にあたり、市の求めに応じて現地説明、資料の提供等必要な協力を行う。
- 3 事業者による前各項の引継ぎ及び協力に要する費用は、事業者の負担とする。

(自主事業にかかる特則)

第63条 事業者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、自主事業を実施

する。

- 2 自主事業にかかる料金設定は、本事業関連書類に従い事業者が定めるものとし、自主事業から得られた収入は、事業者の収入とする。

第7章 付帯事業

(付帯事業)

第64条 事業者は、提案書類において付帯事業を提案したときは、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、付帯事業を実施する。

- 2 事業者は、付帯事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。
- 3 付帯事業にかかる料金設定は、本事業関連書類に従い事業者が定めるものとし、付帯事業から得られた収入は、事業者の収入とする。

(使用料)

第65条 事業者は、事業者が付帯事業を実施する場合、守谷市都市公園条例（昭和57年守谷市条例第4号）により、市に使用料を支払う。

- 2 市は、事業者が付帯事業を実施する施設を本施設から独立して設置する場合、かかる施設に関して都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項に基づく設置許可を与える。設置許可にかかる使用料等の詳細については、当該設置許可にかかる許可書に定めるとおりとする。

(付帯事業の全部又は一部の終了)

第66条 事業者は、付帯事業期間にわたり、付帯事業を継続しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、付帯事業期間中に、やむを得ない事由により付帯事業の全部又は一部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、付帯事業の継続について事業者と協議を行った上、市の判断により、事業者による付帯事業の一部又は全部を終了させることができる。
- 4 前項の規定は、市が、事業者の行う付帯事業が、本事業関連書類の内容を満たしていないと判断した場合に、これを準用する。
- 5 事業者は、付帯事業期間の終了までに（前3項の規定により付帯事業期間中に付帯事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、(i)本施設内の一部を用いて付帯事業を実施する場合は、当該本施設内の一部を自らの費用負担で原状に復して市に引き渡さなければならない、(ii)付帯事業を実施する施設を本施設から独立して設置する場合は、自らの費用負担で当該施設の解体及び撤去（当該施設の滅失登記を含む。）を完了させ、当該施設にかかる事業用地を原状に復して市に引き渡さなければならない。

第8章 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第67条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して本件業務の対価として、別紙5に定めるサービス対価を支払う。

- 2 サービス対価の支払方法及び支払スケジュールは別紙5に定めるところによる。

(サービス対価の改定等)

第68条 市は、サービス対価について、別紙5に定めるところにより物価変動その他の事由に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第69条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容を満たしていないと判断した場合には、別紙6の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第70条 市から事業者に対してサービス対価の支払が行われた後に、当該サービス対価の対象期間にかかる要求水準書未達の事項が明らかになった場合、事業者は別紙6の記載に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

第9章 モニタリング

(事業者によるセルフモニタリング)

第71条 事業者は、本事業関連書類に従い、本件業務のサービス水準を維持改善することを目的としてセルフモニタリングを行う。

- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、本件業務全体に関するセルフモニタリング計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、セルフモニタリング計画書に定められたセルフモニタリングの方法に従って、自らが実施する業務が本事業関連書類に従って実施されていることを定期的に確認し、その結果を市に報告するものとする。

(市によるモニタリング)

第72条 市は、本事業関連書類に適合した事業者による本件業務の履行を確保するため、別紙6の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。

- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類の内容を満たしていないと市が判断した場合には、市は、別紙6に従って、各本件業務につき必要な措置（是正要求、サービス対価の減額、統括管理企業・維持管理企業・運営企業の変更、本事業契約の解除を含む。）を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、各本件業務について、本事業関連書類の内容を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合（セルフモニタリングによるか否かを問わない。）、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 5 市は、市によるモニタリングの実施又はモニタリングによる見落としを理由として、本件業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第10章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等

第1節 契約期間

(契約期間)

第73条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、事業期間の終了日をもって終了する。

第2節 本施設引渡し前の契約解除等

(本施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第74条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者が本事業関連書類の内容を満たしていない場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに本施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (7) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (8) 本事業の公募手続について構成員又は協力企業が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 構成員若しくは協力企業又はこれを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の公募手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。
 - イ 本事業の公募手続について、構成員等に、同法第7条の2第1項（同第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ。）。
 - ウ ア及びイに掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の公募手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
 - エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野

が示された場合において、当該期間に本事業の公募が行われたものであり、かつ、本事業の公募手続が当該取引分野に該当するものであるとき。

オ 構成員又は協力企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

(9) 事業者又は構成員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したとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 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。以下この号において同じ。）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。

ウ 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の行為をしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又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又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。

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

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオ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。

キ アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材又、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（カに該当する場合を除く。）において、市が当該契約の解除を求めたにもかかわらず、事業者又は構成員若しくは協力企業がこれに従わなかったとき。

(10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させ

ることができる。

- 3 前項第1号の規定により維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。市は、維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）の全部又は一部を終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- 4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。
- 5 第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、本施設の引渡前までは、サービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の合計金額（消費税等を含む。）の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。ただし、第1項第8号及び第9号に該当する場合においては本事業にかかる提案金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金とする。また、構成員又は協力企業が市に対して、基本協定書に基づき当該違約金を支払った場合、事業者は、重ねて支払うことを要しない。
- 6 市が被った損害の額が前項の違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 第5項の場合において、第8条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 8 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
 - (1) 事業者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) 事業者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) 事業者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
- 9 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応するサービス対価 B-1 及び B-2 の相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）で、買い取ることができる。
- 10 前項の場合において、市が本施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、本施設の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払ったサービス対価のうち引渡し済みの本施設にかかる金額を控除した金額を、当該解除日における第100条第2項に定める遅延利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 11 市は、引渡し済みの本施設及び第9項の出来形部分にかかるサービス対価 B-1 及びサービス

対価 B-2 の相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）、既履行分のサービス対価 A、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の残額と、第 4 項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、市はかかる相殺後の残額（もしあれば）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第75条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。市は、維持管理業務、運営業務及び付帯事業を終了させた場合、事業者が利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。

3 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。

4 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）、既履行分のサービス対価 A、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

5 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（本施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第76条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、第 85 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日以後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

（1）市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

（2）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

（3）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

- 2 前項第1号により本事業契約の全部が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
- 3 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）、既履行分のサービス対価 A、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者が維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）を終了させるために要する費用の取扱いについては、第12章の規定に従う。
- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。
- 5 第1項第1号の規定により維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。市は、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を終了させた場合、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。それにより事業者が損害、損失又は増加費用が生じた場合の取扱いについては、第12章の規定に従う。

（本施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第77条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い本施設が市に引き渡されるまでの間において、第87条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から60日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者へ通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - （2）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - （3）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約の全部が解除された場合、市は、引渡し済みの本施設の所有権を保持するとともに、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権を全て取得する。
 - 3 市は、事業者に対し、引渡し済みの本施設及び前項の本施設の出来形部分に相応するサービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）、既履行分のサービス対価 A、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対

価 E の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者が維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）を終了させるために要する費用の取扱いについては、第 13 章の規定に従う。

- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。
- 5 第 1 項第 1 号の規定により維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。市は、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を終了させた場合、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じた場合の取扱いについては、第 13 章の規定に従う。

第 3 節 本施設引渡し以後の契約解除等

（本施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 78 条 本施設の引渡し以後において、第 74 条第 1 項各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、開園準備業務、維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）の全部又は一部を終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。
 - 3 市は、第 1 項第 1 号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。
 - 4 第 1 項第 1 号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、当該解除された日が属する事業年度のサービス対価 A、サービス対価 C、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の合計金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として市の指定する期間内に支払う。ただし、第 74 条第 1 項第 8 号及び第 9 号の事由に該当する場合においては本

事業にかかる提案金額の100分の10に相当する金額を違約金とする。

- 5 市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第74条第8項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第1項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
- 7 市は、サービス対価B-1及びサービス対価B-2の残額、既履行分のサービス対価A、サービス対価C、サービス対価D-1、サービス対価D-2及びサービス対価Eの残額の合計額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

(本施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第79条 事業者は、本施設の全部の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定を取り消す。市は、開園準備業務、維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）を終了させた場合、事業者が利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。
- 3 市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。この場合において、市は、サービス対価B-1及びサービス対価B-2の残額、既履行分のサービス対価A、サービス対価C、サービス対価D-1、サービス対価D-2及びサービス対価Eの残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(本施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第80条 本施設の全部の引渡し後において、第85条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結日後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定を取り消す。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。

この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の残額、既履行分のサービス対価 A、サービス対価 C、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者が維持管理業務及び運営業務を終了させるために要する費用の取扱いについては、第 12 章の規定に従う。

3 第 1 項第 1 号の規定により開園準備業務、維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）の全部又は一部を終了させた場合、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じた場合の取扱いについては、第 12 章の規定に従う。

4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前 2 項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（本施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第 81 条 本引渡日以後において、第 87 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力にかかる事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- （1）市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定若しくは設置許可を取り消し又は期間を定めて開園準備業務、維持管理業務及び運営業務（付帯事業を含む。以下、本条において同じ。）の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- （2）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- （3）市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの本施設の所有権を保持する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価 B-1 及びサービス対価 B-2 の残額並びに既履行分のサービス対価 A、サービス対価 C、サービス対価 D-1、サービス対価 D-2 及びサービス対価 E の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者が開園準備業務、維持管理業務及び運営業務を終了させるために要する費用の取扱いについては、第 13 章の規定に従う。

3 第 1 項第 1 号の規定により開園準備業務、維持管理業務及び運営業務の全部又は一部を終了させた場合、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求

める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じた場合の取扱いについては、第13章の規定に従う。

- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

第82条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかかる事業用地又は本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理にかかる物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

- 3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分にかかる本施設を運営及び維持管理するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第83条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第11章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第84条 事業者は、市に対して、本事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業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。
- (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、本事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しない。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。

2 事業者は、本事業契約に基づく全ての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。

- (1) 本事業契約を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位又は本事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、市の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 市の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (5) 事業者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

第12章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第85条 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が、適用のある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、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用又は損害等の扱い)

第86条 法令等の変更により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙7の定めに従う。

2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第13章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第87条 事業者は、不可抗力により、本施設について、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本事業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、市及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)

第88条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

- 2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第14章 その他

(公租公課の負担)

第89条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て、事業者の負担とする。市は、事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に別段の定めがある場合（第86条が適用される場合を含む。）を除き、本事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(融資団との協議)

第90条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項（市が本事業

契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、本事業契約を終了する場合を含む。) についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別に定めることができる。

(財務書類の提出)

第91条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、各事業年度末日より3ヶ月以内に、監査済計算書類(会社法(平成17年法律第86号)第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。)を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。市は当該監査済財務書類を公表することができる。

(設計図書等の著作権)

第92条 市は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

2 設計図書等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は、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、市が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者(市を除く。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、又は行使させてはならない。

(1) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が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。

(3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、予め市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 第2項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること。

(3) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第93条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類(設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。)が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第94条 事業者は、第三者の特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、

その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。ただし、市が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

（秘密保持）

第95条 本事業契約の各当事者は、本事業又は本事業契約に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者（事業者を除く。）に開示又は漏洩してはならず、本事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- （1） 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- （2） 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- （3） 開示者が本事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- （4） 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- （5） 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- （6） 市が市の議会に開示する情報
- （7） 市が守谷市情報公開条例（平成10年守谷市条例第4号）に基づき開示する情報
- （8） その他、市又は事業者が法令等に基づき開示する情報

2 本事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

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

4 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

（個人情報の保護等）

第96条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、守谷市個人情報保護法施行条例（令和5年守谷市条例第4号）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を漏洩してはならない。

2 事業者は、守谷市個人情報保護法施行条例及び市の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。

3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。

4 事業者若しくは第三者が前3項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

5 本条の規定は、本事業契約終了後も有効に存続する。

(情報公開)

第97条 事業者は、本件業務に関し、守谷市情報公開条例に基づき、市が行う情報公開に協力しなければならない。

(法令等の適用)

第98条 市及び事業者は、本事業契約が、市の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

2 事業者は、自ら及び本事業にかかる業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

(請求、通知等の様式その他)

第99条 本事業契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めに従う。

3 本事業契約における期間の定めについては、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(遅延損害金)

第100条 本事業契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、履行期日時点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項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を市に請求することができる。

2 事業者の責に帰すべき事由により事業者が本事業契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、市は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、履行期日時点における国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令337号）第29条第1項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を事業者に請求することができる。

(協議)

第101条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第102条 本事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第103条 本事業契約に関する紛争については、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理企業
事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
2. 維持管理業務
要求水準書第4の5の維持管理業務をいう。
3. 運営企業
事業者から直接運営業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
4. 運営業務
要求水準書第4の6の運営業務をいう。
5. エリアマネジメント業務
要求水準書第4の2(3)ウのエリアマネジメント業務をいう。
6. エリアマネジメント業務計画書
エリアマネジメント業務に関する業務工程表、業務実施体制、本公園及び周辺エリア一体が目指すビジョンや企画内容及びその効果等を記載したエリアマネジメント業務にかかる計画書をいう。
7. 応募者グループ
本事業の実施に関して公募手続により選定された複数の企業（構成員及び協力企業）からなるグループをいう。
8. 開園準備業務
要求水準書第4の4の開園準備業務をいう。
9. 開園予定日
〔令和14年1月●日〕をいう。
10. 開庁日
行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める行政機関の休日以外の日をいう。
11. 完成図書
要求水準書別紙1「提出物・成果品リスト」に列挙された完成図書をいう。
12. 基本協定書
本事業に関し、市と構成員及び協力企業との間で令和●年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
13. 基本設計図書
要求水準書別紙1「提出物・成果品リスト」に列挙された基本設計図書をいう。

14. 協力企業

応募者グループを構成する企業のうち、事業者に株主として出資せず、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。

15. 工事監理企業

事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

16. 工事監理業務

要求水準書第4の3の工事監理業務をいう。

17. 構成員

応募者グループを構成する企業のうち、事業者に株主として出資する者であって、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。

18. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の本件業務の履行に対して市が支払う対価をいい、サービス対価A、サービス対価B-1、サービス対価B-2、サービス対価C、サービス対価D-1、サービス対価D-2及びサービス対価Eを個別に又は総称していう。なお、サービス対価の詳細は、別紙5に記載のとおりである。

19. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、令和34年3月31日（ただし、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

20. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から事業期間の終了日までをいう。

21. 事業用地

本事業の用に供される土地（守谷市野木崎字中道上、字中道上提内、字中道下、字中道上沖）をいい、詳細は募集要項別紙2の事業予定地において特定される。

22. 自主事業

要求水準書第4の6(3)の自主事業をいう。

23. 実施設計図書

要求水準書別紙1「提出物・成果品リスト」に列挙された実施設計図書をいう。

24. 指定管理者

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、本条例に基づき、本施設のうち公の施設の管理にあたる者をいう。

25. 什器等

- 要求水準書第4の3(4)エに基づき調達し、床、壁、天井等に備え付ける什器等をいう。
26. 消費税等
消費税及び地方消費税をいう。
27. 整備業務
設計業務、工事監理業務及び施工業務を個別に又は総称していう。
28. 施工企業
事業者から直接施工業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
29. 施工業務
要求水準書第4の3の施工業務をいう。
30. 設計企業
事業者から直接設計業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
31. 設計業務
要求水準書第4の3の設計業務をいう。
32. 設計図書
基本設計図書、実施設計図書及びその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。
33. 設計図書等
設計図書、完成図書及びその他本事業契約の整備業務に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
34. 提案書類
応募者グループが本事業の公募手続において市に提出した本事業の実施にかかる提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として応募者グループ又は事業者が本事業契約の仮契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。
35. 統括管理企業
事業者から直接統括管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
36. 統括管理業務
要求水準書第4の2の統括管理業務をいう。
37. 備品等
本施設の維持管理・運営に必要な什器・備品であって、要求水準書第4の4(5)に基づき調達し、維持管理業務のうち備品等保守管理業務の対象となるものをいう。
38. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等、又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち通常の見可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

39. 付帯事業

要求水準書第4の7の付帯事業をいう。

40. 付帯事業期間

事業者が付帯事業を実施する令和●年●月●日から令和34年3月31日までの期間をいう。

41. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

42. 募集要項

令和8年1月30日付で公表された「(仮称)守谷市総合公園新設整備・運営事業 募集要項」(その後の変更及び修正を含む。)をいう。

43. 募集要項等

令和8年1月30日付で公表された募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)及び様式集並びにその他本事業の公募手続に関して市が公表し又は応募者グループに提示した資料(いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後提案書類提出までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。)をいう。

44. 募集要項等に関する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

45. 本件業務

本事業のうち、以下の業務を個別に又は総称していい、詳細は要求水準書による。

- (1) 統括管理業務
- (2) 設計業務
- (3) 施工業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 開園準備業務
- (6) 維持管理業務
- (7) 運営業務
- (8) 付帯事業

46. 本公園

(仮称) 守谷市総合公園をいう。

47. 本工事

整備業務にかかる工事をいう。

48. 本事業

PFI 法に基づき、市が特定事業として選定した(仮称) 守谷市総合公園新設整備・運営事業をいう。

49. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、実施方針、実施方針に関する質疑回答、基本協定書及び提案書類の総称をいう。

50. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約が守谷市議会の議決を経て本契約となった日をいう。

51. 本施設

本事業において整備される本公園及び各施設を総称していい、詳細は募集要項等による。

52. 本指定

事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。

53. 本条例

本施設における指定管理者の指定に関して市が定める条例をいう。

54. 本日程表

別紙 3 記載の本事業にかかる日程表をいう。

55. 本引渡日

本施設が実際に市に引き渡された日をいう。

56. 本引渡予定日

別紙 3 記載の本施設の引渡予定日をいう。

57. 要求水準書

本事業に関し令和 8 年 1 月 30 日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙(その後の変更及び修正を含む。)をいう。

58. PFI 法

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)をいう。

別紙2 本日程表

(第4条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

別紙3 事業者等が付保する保険

(第10条関係)

事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

第1 本工事にかかる保険

1 建設工事保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

保険の契約者	施工企業
被保険者	事業者、施工企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む。）並びに市を含む
保険の期間	本工事の着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	本施設の施工費
補償する損害	工事現場において不測かつ突発的な事故によって本工事の目的物等に生じた損害

2 請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

保険の契約者	施工企業
被保険者	事業者、施工企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む。）並びに市を含む
保険の期間	本工事の着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	本工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法令等上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

3 法定外労働災害保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

保険の契約者	施工企業
被保険者	本工事に従事する全ての労働者
保険の期間	本工事の工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	死亡ないし重度障害等（3級以上）の場合、1名当たり500万円以上
補償する損害	本工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法令等上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

第2 開園準備業務、維持管理業務及び運営業務にかかる保険

1 第三者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	[事業者／維持管理企業／運営企業]
被保険者	事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負・受託業者並びに市を含む。
保険の期間	維持管理業務、運営業務実施期間
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり10億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	開園準備業務、維持管理業務及び運営業務に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる、法令等上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

別紙4 保証書の様式

(第47条関係)

【施工企業】(以下「保証人」という。)は、(仮称)守谷市総合公園新設整備・運営事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者が守谷市(以下「市」という。)との間で締結した令和〔 〕年〔 〕月〔 〕日付け事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条(保証)

保証人は、本事業契約第47条に基づく契約不適合責任に基づき事業者が市に対して負う債務(以下「主債務」という。)を、事業者と連帯して保証する。

第2条(通知義務)

市は、本保証書の差入日以降において、本事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条(保証債務の履行の請求)

- 1 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求にかかる保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求にかかる保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条(求償権の行使)

保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、本事業契約に基づく事業者の市に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関する全ての紛争は、水戸地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、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ものとする。

令和 [] 年 [] 月 [] 日

保証人： []

代表取締役 []

別紙5 サービス対価の構成及び支払方法
(第67条、第68条関係)

【募集要項及び提案書類に従い作成する。】

別紙6 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法
(第69条、第70条、第72条)

【募集要項及び提案書類に従い作成する。】

別紙7 法令変更による費用の負担割合

(第86条関係)

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①及び②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、自主事業又は付帯事業に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て事業者の負担とする。

別紙8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第88条関係)

1 整備業務の実施中の費用負担割合

整備業務の実施中に不可抗力が生じ、整備業務に関して事業者が損害（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、整備業務の実施期間中における累計で、サービス対価B-1及びサービス対価B-2（これにかかる消費税等を含む。）の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

2 整備業務の完了後及び整備業務実施期間中の統括管理業務、維持管理業務又は運營業務に係る費用負担割合

事業期間中に不可抗力が生じ、統括管理業務、開園準備業務、維持管理業務又は運營業務に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価A、サービス対価C、サービス対価D-1、サービス対価D-2及びサービス対価Eの合計額（これにかかる消費税等を含む。）の1パーセントに至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

3 自主事業又は付帯事業に係る費用負担割合

前2項の規定にかかわらず、不可抗力により自主事業又は付帯事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用は全て事業者が負担する。