

公共施設等運営権実施仮契約書

1. 事業名 米原市観光・レクリエーション関連 2 施設に係る公共施設等運営事業
2. 事業の場所 滋賀県米原市池下 80 番地 1 (グリーンパーク山東)
滋賀県米原市宇賀野 1364 番地 1 (米原市近江母の郷文化センター)
3. 事業期間 本実施契約の締結日から令和 14 年 3 月 31 日まで
4. 契約保証金 第 9 条に定めるとおり

上記の事業について、米原市（以下「市」という。）と奥伊吹 S P C 株式会社（以下「運営権者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な公共施設等運営権実施契約（以下「本実施契約」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。

契約締結の証として本書 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。以下「民間資金法」という。）第 19 条第 4 項に基づき、運営権者に対する公共施設等運営権の設定および指定管理者の指定について米原市議会の議決を得て、運営権者に対して公共施設等運営権が設定された場合には、これを本契約とする。ただし、米原市議会の議決を得られないことにより運営権者に公共施設等運営権が設定されないときは、この仮契約は無効となり、市は損害賠償の責めは負わない。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 3 年 11 月 10 日

市：

滋賀県米原市米原 1016 番地

米原市

米 原 市 長 平 尾 道 雄

運営権者：

滋賀県米原市甲津原 530 番地

奥伊吹 S P C 株式会社

代表取締役 草 野 丈 太

目次

第1章 総則	1
第1条 (目的および用語の定義)	1
第2条 (公共性およ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 (解釈および適用)	1
第5条 (費用負担および本件業務の資金調達)	2
第6条 (第三者の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	2
第8条 (第三者に生じた損害)	2
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (責任の負担)	3
第11条 (臨機の措置)	3
第12条 (保険の付保等)	4
第13条 (要求水準の変更等)	4
第2章 公共施設等運営権の設定および指定管理者の指定	4
第14条 (公共施設等運営権の設定)	4
第15条 (運営権対価の支払および返還)	5
第16条 (運営権対価の支払遅延)	5
第17条 (指定管理者の指定)	6
第3章 本施設および事業用地の使用等	6
第18条 (本施設および事業用地の使用)	6
第19条 (運営権対象施設の引渡しおよび契約不適合責任)	6
第20条 (運営権対象施設の一部貸付)	6
第4章 準備業務	7
第21条 (準備業務の実施)	7
第22条 (現指定管理者からの業務の引継ぎ)	7
第23条 (器具・備品等の承継等)	7
第24条 (広報・宣伝業務)	7
第25条 (利用料金体系の決定)	7
第26条 (業務責任者の配置)	8
第27条 (事業計画書の提出)	8
第5章 運営管理業務	8
第28条 (運営管理業務の実施)	8

第29条	(年度業務計画書の提出)	8
第30条	(業務報告書の提出)	9
第31条	(利用料金収入)	9
第32条	(収益還元金)	9
第33条	(収益還元金の納付に代わる改修・増築等)	9
第6章 維持管理業務		10
第34条	(維持管理業務の実施)	10
第35条	(年度業務計画書の提出)	10
第36条	(業務報告書の提出)	10
第37条	(施設調査等業務)	10
第38条	(必須修繕)	11
第39条	(計画修繕)	11
第40条	(事業終了時の修繕)	11
第7章 改修・増築等に関する業務		11
第41条	(改修・増築等に関する業務)	11
第42条	(改修・増築等業務の範囲等)	11
第43条	(企画書の提出)	12
第44条	(個別設計業務の実施)	12
第45条	(個別建設業務の実施)	12
第46条	(工事監理業務の実施)	13
第47条	(市による完成確認)	13
第48条	(整備施設の引渡し)	13
第49条	(契約不適合責任)	13
第8章 自主事業		15
第50条	(自主事業)	15
第51条	(民間収益施設の設置)	15
第52条	(自主事業の一部または全部の終了)	15
第9章 負担金の支払		16
第53条	(負担金の支払)	16
第54条	(負担金の返還)	16
第10章 適正な業務の確保		16
第55条	(モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続)	16
第56条	(市による説明要求および立会い)	17
第11章 本実施契約の終了および終了に伴う措置		17
第1節 本実施契約の終了		17
第57条	(契約期間)	17

第58条	(運営権者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	17
第59条	(市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	19
第60条	(公益上の理由による契約解除等)	19
第61条	(法令等の変更による契約解除等)	19
第62条	(不可抗力による契約解除)	20
第2節	本実施契約終了に際しての処置	20
第63条	(運営権および本指定の取消し等)	20
第64条	(事業終了時の引継ぎ)	20
第65条	(利用料金の引継ぎ)	21
第66条	(本施設等の引継ぎ)	21
第67条	(終了手続の負担)	21
第12章	経営管理等	21
第68条	(運営権者による事実の表明・保証)	21
第69条	(運営権者による誓約)	22
第70条	(運営権等の処分)	22
第71条	(書類の提出)	22
第13章	法令変更	23
第72条	(通知の付与および協議)	23
第73条	(法令変更による増加費用・損害等の扱い)	24
第14章	不可抗力	24
第74条	(通知の付与および協議)	24
第75条	(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)	24
第15章	その他	25
第76条	(公租公課の負担)	25
第77条	(融資団との協議)	25
第78条	(設計図書等の著作権)	25
第79条	(著作権の侵害の防止)	26
第80条	(特許権等の使用)	26
第81条	(秘密保持)	26
第82条	(個人情報の保護等)	26
第83条	(条例等の適用)	27
第84条	(請求、通知等の様式その他)	27
第85条	(遅延利息)	27
第86条	(協議)	28
第87条	(準拠法)	28
第88条	(管轄裁判所)	28

- 別紙 1 用語の定義
- 別紙 2 運営権者等が付保する保険
- 別紙 3 保証書の様式
- 別紙 4 負担金の算定および支払方法等
- 別紙 5 モニタリングの方法および改善措置等
- 別紙 6 法令変更による費用の負担割合
- 別紙 7 不可抗力による損害、損失および費用の負担割合

第1章 総 則

(目的および用語の定義)

- 第1条 本実施契約は、市および運営権者が相互に協力し、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 本実施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。

(公共性および民間事業の趣旨の尊重)

- 第2条 運営権者は、本事業が別々の指定管理者により運営管理されていた本施設に運営権を設定し、2施設を一体のものとして事業運営を行うことにより、持続的な公共サービス提供と民間の自由な発想に基づく管理運営を実現し、緑豊かな伊吹山山麓や中山道・湖岸の自然に親しめる市の主要な観光エリアとしての魅力をさらに高めることを目的として実施されることを十分に理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本事業が民間企業者たる運営権者の創意工夫に基づき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、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業および業務により構成されるものとし、運営権者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。
- (1) 準備業務
 - (2) 運営管理業務
 - (3) 維持管理業務
 - (4) 改修・増築等に関する業務
 - (5) 自主事業
- 2 運営権者は、本実施契約およ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。

(解釈および適用)

- 第4条 市と運営権者は、本実施契約と共に、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 本実施契約と本事業関連書類との間または本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本実施契約、基本協定、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書類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または水準が、要求水準書に記載された性能または水準を上回る場合は、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。

(費用負担およ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、本実施契約に特段の規定がある場合を除き、全て運営権者が負担する。本件業務に関する運営権者の資金調達は、全て運営権者の責任において行う。

2 運営権者が本件業務を実施するに当たり、国または地方公共団体等が実施する法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を運営権者が受けることができるよう協力する。

(第三者の使用)

第6条 運営権者は、本実施契約および本事業関連書類に従い、各本件業務を、各構成企業または協力企業に直接委託しまたは請け負わせることができる。ただし、運営権者は、本件業務の全部を一括して第三者に委託しまたは請け負わせてはならない。

2 運営権者は、前項により各本件業務を構成企業または協力企業に委託しまたは請け負わせたときは、速やかにその委託または請負の内容を市に報告しなければならない。

3 運営権者は、各本件業務に係る構成企業または協力企業を変更また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 運営権者による構成企業または協力企業その他の第三者への業務の委託および請負は、全て運営権者の責任において行うものとし、構成企業または協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て運営権者の責めに帰すべき事由とみなして、運営権者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 運営権者による本件業務の実施その他本実施契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、運営権者がその責任および費用負担において、これを取得および維持しなければならない。本件業務の実施その他本実施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、運営権者がその責任およ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、市が取得および維持すべき許認可ならびに市が提出すべき届出はこの限りでない。

2 運営権者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明および事後報告を行う。

3 市は、運営権者が要請した場合には、運営権者による許認可の取得、届出およびその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。

4 運営権者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出およびその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。

5 運営権者は、運営権者が取得すべき許認可の取得または届出の遅延により、増加費用または損害が生じた場合、当該増加費用また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、市が当該増加費用または損害を負担し、法令等の変更または不可抗力により遅延した場合は、第13章または第14章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

第8条 運営権者が各本件業務を履行する過程で、または履行した結果、第三者に損害が発生し

たときは、本実施契約の他に特段の定めがない限り、運営権者がその損害を賠償しなければならない。ただし、係る損害のうち、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 運営権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は、第 14 章の規定に従う。

(契約の保証)

第 9 条 運営権者は、本実施契約の締結日までに、本件業務に関する運営権者の義務の履行を保証するため、修繕費相当額の事業期間中の合計額の 100 分の 10 に相当する金額（修繕費相当額に変更があった場合は、当該変更金額に対して米原市契約規則（平成 17 年米原市規則第 43 号）第 33 条第 5 項を適用する。）を契約保証金として市に納付しなければならない。

- 2 前項に定める契約保証金は、米原市契約規則第 35 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合には、市はその全部または一部を免除することができる。
- 3 第 1 項に定める契約保証金は、米原市契約規則第 33 条第 3 項に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。
- 4 市は、第 3 項に基づき契約保証金の納付に代えて担保の提供を行った場合を除き、本実施契約が終了または解除された場合において、本実施契約終了に際して運営権者が負う義務の履行が完了したときは、市は、納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を速やかに運営権者に返還する。
- 5 前項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。
- 6 契約保証金またはこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(責任の負担)

第 10 条 運営権者は、本実施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 本実施契約に別段の定めがある場合を除き、運営権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、検査等もしくは立会いまたは運営権者から市に対する報告、通知もしくは説明等を理由として、運営権者はいかなる本実施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、検査等もしくは立会いまたは報告、通知も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 11 条 運営権者は、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、運営権者は、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 運営権者が第 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、運営権者が自ら負担することが適当でないと市が認める部分については、市と運営権者で協議の上、合理的な範囲で市が負担する。

(保険の付保等)

第12条 運営権者は、本件業務の実施に関し、別紙2に定める期間において別紙2に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

2 運営権者は、前項により加入した保険の保険証券またはこれに代わるものとして市が認めたものを、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。

(要求水準の変更等)

第13条 市は、本件業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に運営権者に対して通知の上、その対応について協議を行った上で変更するものとする。

2 本件業務について増加費用また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市の指示または請求（運営権者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）および②本実施契約もしくは要求水準書の不備または市による変更（運営権者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用または損害が発生した場合、市が当該増加費用または当該損害を負担する。
- (2) 運営権者の責めに帰すべき事由により、増加費用または損害が発生した場合、運営権者が当該増加費用または当該損害を負担する。
- (3) 法令等の変更または不可抗力により、増加費用または損害が発生した場合の取扱いは、第13章または第14章の規定に従う。

3 本実施契約に基づき運営権者に生じた増加費用または損害を市が負担する場合、当該増加費用または損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用または損害には、運営権者（本件業務の一部を第三者に委託または請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

第2章 公共施設等運営権の設定および指定管理者の指定

(公共施設等運営権の設定)

第14条 市は、運営権の設定に関する米原市議会の議決を得た後速やかに、運営権者が運営権対象施設の運営等を実施するための運営権を設定する。

2 前項により設定された運営権は、運営開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次の各号の条件の全部または一部が充足しなかった場合（市が充足しないことを認めた条件を除く。）、市は運営権の効力発生を延期することができる（以下、本項に基づき運営権の効力が発生した日を「運営開始日」という。）

- (1) 運営権者の①原本証明付定款の写し、②履歴事項全部証明書および③代表印の印鑑証明書の市への提出（ただし、基本協定に基づいて提出された書類から変更がない場合は、当該書類の再提出を要しない。）
- (2) 運営開始予定日において第68条各号に掲げる事項が真実、かつ、正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないこと。
- (3) 基本協定の当事者（市を除く。）について基本協定に定める義務の違反がなく、また本事

業の優先交渉権者決定手続に関して基本協定第 6 条第 5 項各号のいずれかの事由が生じていないこと。

- (4) 運営権者による本件業務の実施に必要な許認可等の取得および維持がなされていると合理的に認められること。
 - (5) 準備期間中に実施すべき準備業務が実質的に完了していると市が認めること。
 - (6) 前各号のほか、運営権者において、本実施契約に定める義務の違反がないこと。
- 3 前項により設定された運営権の効力発生により、当該効力発生時点における運営権対象施設の運営等に関する権利および責任は、本実施契約で別途定める場合を除き、市から運営権者に移転する。また、市は、当該効力発生後直ちに、運営権者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。
- 4 運営権の存続期間は、運営開始日から運営期間の終了日まで（第 57 条第 2 項に基づき運営期間が延長された場合は当該延長後の運営期間の終了日まで）とする。
- 5 運営権者は、運営権の効力発生後、自らの費用負担により、民間資金法第 27 条に基づく運営権の登録に必要な手続を行うものとし、市はこれに協力する。
- 6 運営権者は、運営開始日が運営開始予定日より遅延したことにより、増加費用または損害が生じた場合は、当該増加費用または当該損害を自ら負担し、この場合においても運営期間の終了日は変更されない。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用または損害を負担し、法令等の変更または不可抗力により遅延した場合は、第 13 章または第 14 章の規定に従う。

（運営権対価の支払および返還）

第15条 運営権者は、本実施契約の締結日後運営開始予定日までの間における市が指定した期日に、市に対して、市が指定する方法により運営権対価である金 2,000,000 円（消費税および地方消費税を含む。）を一括で支払う。

- 2 運営開始日以降において、運営権が存続期間の満了日より前に取り消された場合、運営権対価の総額を運営開始日（同日を含む。）から存続期間の満了日（同日を含む。）までの実日数で除した金額に、残存期間（運営権の取消しの効力発生日の翌日（同日を含む。）から存続期間の満了日（同日を含む。）まで）の実日数を乗じて得られた金額を、市は運営権者に対して速やかに返還する。ただし、当該返還額に利息等は付さないものとし、また、市が運営権者に対する履行期の到来した金銭債権を有している場合は、対当額において相殺することができる。
- 3 前項の規定にかかわらず、第 58 条第 2 項第 1 号に基づき本実施契約が解除された場合には、市は運営権者から受領した運営権対価を返還しない。
- 4 市は、本実施契約で別途定める場合（第 2 項の場合を含む。）を除き、第 1 項の運営権対価を返還または減額する義務を負わない。

（運営権対価の支払遅延）

第16条 前条第 1 項に基づく運営権対価の支払が同項に定める期日より遅延した場合、運営権者は、当該遅延期間に応じ第 85 条に規定される遅延利息を市に支払わなければならない。

(指定管理者の指定)

第17条 市は、運営期間の開始日までに、本施設条例に基づき、運営権者を本施設の指定管理者に指定し(以下「本指定」という。)、事業期間において、本施設において指定管理業務を行わせる。

2 運営権者は、本実施契約および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、適正に遂行しなければならない。

第3章 本施設および事業用地の使用等

(本施設および事業用地の使用)

第18条 運営権者は、本施設および事業用地において、本実施契約および本事業関連書類に従い、各本件業務を実施する。

2 本施設および事業用地の管理は、運営権者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、運営権者は、本実施契約において許容されている場合を除き、第三者に本施設および事業用地を使用または収益させてはならない。

3 運営権者は、運営期間において、各本件業務の履行に必要な限度で、本施設および事業用地を使用することができる。

4 運営権者は、第20条第2項に定める運営権対象施設の転貸に関する公有財産貸付契約に基づく貸付料、第50条第5項に定める本施設の利用料金ならびに第51条第2項に定める民間収益施設の敷地に関する使用料を除き、前項に基づく本施設および事業用地の利用に関して、貸付料または使用料等を支払うことを要しない。

(運営権対象施設の引渡しおよび契約不適合責任)

第19条 市は、運営期間の開始日までに、運営権対象施設を現状有姿にて運営権者に引き渡し、また指定管理限定施設を運営権者が本実施契約に基づき使用できるようにする。

2 市は、本施設および事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。

3 前項の規定にかかわらず、募集要項等から合理的に推測し得ない本施設および事業用地の瑕疵(本施設の不具合(運営権者の施工等に起因する場合を除く。)、ならびに事業用地における埋蔵文化財、地中埋設物および土壌汚染を含む。)に起因して運営権者に直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

(運営権対象施設の一部貸付)

第20条 運営権者は、運営管理業務として、本事業関連書類に従い、運営権対象施設の一部(以下「転貸借部分」という。)を、第三者に貸し付けることができる。

2 市と運営権者は、転貸借部分について、別途市が指定する様式による公有財産貸付契約を締結し、同契約に定められた金額および方法により、貸付料を市に納付するものとする。

3 前項により締結される公有財産貸付契約は借地借家法(平成3年法律第90号)第38条による定期建物賃貸借契約とし、賃貸借期間は運営期間の終了日を超えないものとする。

4 第1項の規定により転貸借部分について第三者と締結する建物賃貸借契約は、借地借家法第38条による定期建物賃貸借としなければならないが、その賃貸借期間(第三者の立ち退きおよび原

状回復に要する期間を含む。)は、公有財産貸付契約の賃貸借期間の範囲内としなければならない。

- 5 運営権者は、第1項の規定により転貸借部分を第三者に貸し付ける場合には、事前に市に貸付けの相手方について通知して承諾を得るものとし、締結した建物賃貸借契約の写しを市に提出しなければならない。

第4章 準備業務

(準備業務の実施)

第21条 運営権者は、準備期間中において、本実施契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、準備業務を行うものとし、準備業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 運営権者は、準備業務を、運営企業および維持管理企業をして実施させる。

(現指定管理者からの業務の引継ぎ)

第22条 運営権者は、運営開始日から本件業務(準備業務を除く。)が円滑に実施できるよう、現指定管理者から本施設に関する業務の引継ぎ(事前利用予約および予約金等の引継ぎならびに現指定管理者が作成した文書等の引継ぎを含む。)を行うものとし、市は業務の引継ぎに関して現指定管理者の協力が得られるよう合理的な範囲で協力する。

(器具・備品等の承継等)

第23条 運営権者は、運営開始日までに、現指定管理者との間で協議の上合意した場合、本施設において現指定管理者が管理している現指定管理者所有の器具・備品等を譲り受け、自らの資産として本施設において継続して設置および管理することができる。

- 2 本施設において現指定管理者が管理している市所有の器具・備品等については、運営開始日において現状有姿にて運営権者が引き継いで適正に管理し、必要に応じて修繕・更新等を行うとともに、運営期間終了時には同等の機能を有するものを同数、市に返却しなければならない。
- 3 運営権者は、前2項により引き継いだ器具・備品等に加え、本件業務において必要となる器具・備品等については自らの負担で調達・補充しなければならない。

(広報・宣伝業務)

第24条 運営権者は、本実施契約の締結日後速やかに、本施設の利用者等(事前予約者を含む。)に対し、本施設の指定管理者の変更について周知するための広報および連絡等を、現指定管理者と協力して行う。

- 2 運営権者は、本施設の運営内容に合わせてパンフレット等を作成し、本施設の広報・宣伝活動を行う。また、運営権者は、本施設のホームページおよびSNSアカウント等を開設し、また新聞・テレビ等の多様なメディアを活用して、積極的、かつ、効果的な広報宣伝を行うよう努めなければならない。

(利用料金体系の決定)

第25条 運営権者は、運営開始日までに、本施設条例の範囲内で、かつ、現指定管理者における

料金体系を踏まえ、本施設の利用料金体系（利用区分、単価等）を提案し、市に事前に届け出た上で（指定管理限定施設の利用料金については市の事前の承認を得た上で）運用しなければならない。利用料金体系を変更しようとするときも同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、現指定管理者から引き継いだ予約に係る利用料金は、現指定管理者の定める料金体系を維持しなければならない。

（業務責任者の配置）

第26条 運営権者は、本実施契約の締結日後直ちに、事業期間中において本件業務を一元的に管理できる専任の総括管理責任者 1 人を定め、市に届け出なければならない。総括管理責任者を変更する場合も同様とする。

- 2 運営権者は、グリーンパーク山東および米原市近江母の郷文化センターにおいて、それぞれの施設で実施する本件業務全体を一元的に管理できる専任の副総括責任者を各 1 人、および必要に応じて本件業務の内容に応じて業務責任者を定め、市に届け出なければならない。副総括責任者および業務責任者を変更する場合も同様とする。

- 3 総括管理責任者は、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、いずれかの施設の副総括責任者を兼務することができる。

（事業計画書の提出）

第27条 運営権者は、本実施契約の締結日後速やかに、事業期間にわたる本件業務の具体的な実施体制、実施内容、実施工程およびセルフモニタリング方法等必要な事項を記載した、市が合理的に満足する様式および内容の本事業関連書類に従った事業計画書を作成して市に提出し、運営開始日までに市の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、事業計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

第 5 章 運営管理業務

（運営管理業務の実施）

第28条 運営権者は、運営期間中において、本実施契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、運営管理業務を行うものとし、運営管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 運営権者は、運営管理業務を、運営企業をして実施させる。

（年度業務計画書の提出）

第29条 運営権者は、各事業年度について、前年度の 2 月末日までに、市が合理的に満足する様式および内容の本事業関連書類に従った運営管理業務に係る年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 3 第 1 項の年度業務計画書は、第 35 条第 1 項の維持管理業務に係る年度業務計画書と併せて作

成し、取りまとめた上で市に提出するものとする。

(業務報告書の提出)

第30条 運営権者は、本事業関連書類に従い、運営管理業務に関する四半期報告書および年度報告書を作成し、四半期報告書は当該四半期終了後 15 日以内に、年度報告書は当該年度終了後 30 日以内に、それぞれ市に提出する。

2 運営権者は、本事業関連書類に従い、運営管理業務の実施状況について、自らの費用負担で事業計画書に定めた方法によるセルフモニタリングを行うものとし、前項の四半期報告書および年度報告書の提出に併せて指定管理者評価シート（自己評価）を市に提出する。

3 第 1 項の四半期報告書および年度報告書ならびに前項の指定管理者評価シート（自己評価）は、第 36 条第 1 項および第 2 項の維持管理業務に係る四半期報告書および年度報告書ならびに指定管理者評価シート（自己評価）と併せて作成し、取りまとめた上で市に提出するものとする。

(利用料金収入)

第31条 運営権者は、第 25 条に基づき定めた料金体系に基づき、本施設の利用者から徴収した利用料金を、自らの収入とすることができる。

2 本施設の利用料金の収納に関する業務については、その全てを運営権者の責任で行い、利用料金の未収納についても市はその責任を負担せず、運営権者の負担とする。

3 市は、随時、利用料金の出納状況について、運営権者に対し監査を実施することができる。

4 本実施契約の他の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由による場合を除き、本施設の利用者数の増減およびそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクは、全て運営権者の負担とし、市は、利用者数の増減を理由とする本実施契約の変更は行わない。

(収益還元金)

第32条 運営権者は、運営期間中の各事業年度において、当該事業年度の決算に基づく収入が計画年度収入を上回った場合、当該上回った金額の 50%相当額を、収益還元金として各事業年度末日から 4 か月以内に、市に納付しなければならない。

2 市は、運営権者により適正な収支管理が行われていることを確認するため、定期的にまたは随時財務モニタリングを行うことができ、運営権者はこれに協力しなければならない。

3 第 8 章の規定に従い自主事業の全部もしくは一部を終了した場合または提案書類に含まれていない自主事業を新たに実施する場合は、市と協議の上市の承諾を得て当該自主事業の収支計画に基づき提案書類として提出された長期収支計画（計画年度収入を含む。）を見直すものとする。

(収益還元金の納付に代わる改修・増築等)

第33条 前条第 1 項の規定にかかわらず、運営権者は、運営期間中の各事業年度において、第 7 章の規定に従って運営権対象施設の改修・増築等を実施した場合、当該事業年度において当該改修・増築等に要した費用として市が認めた額（以下「認定改修・増築費用」という。）に相当する金額を、前条第 1 項により計算された当該事業年度に係る収益還元金の納付額（以下「収

益還元金算定額」という。) から免除する。なお、運営期間中の各事業年度における認定改修・増築費用の額が収益還元金算定額を上回った場合、当該超過部分については、翌事業年度以降の収益還元金の納付額から免除する。ただし、運営期間の終了時点において、収益還元金の免除の対象とならなかった認定改修・増築費用が残存していたとしても、市は当該部分を負担せず、当該部分については運営権者の責任において適正に処理するものとする。

- 2 運営権者は、各事業年度において運営権対象施設の改修・増築等に要した費用およびその明細について、各事業年度末日から 2 か月以内に市に提出するものとし、市は速やかに認定改修・増築費用を定めて各事業年度末日から 3 か月以内に運営権者に通知する。
- 3 運営権者は、前項により市が定めた認定改修・増築費用について、異議を申し立てることはできない。

第 6 章 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第34条 運営権者は、本実施契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 運営権者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。

(年度業務計画書の提出)

第35条 運営権者は、各事業年度について、前年度の 2 月末日までに、市が合理的に満足する様式および内容の本事業関連書類に従った維持管理業務に係る年度業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

(業務報告書の提出)

第36条 運営権者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する四半期報告書および年度報告書を作成し、四半期報告書は当該四半期終了後 15 日以内に、年度報告書は当該年度終了後 30 日以内に、それぞれ市に提出する。

- 2 運営権者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務の実施状況について、自らの費用負担で事業計画書に定めた方法によるセルフモニタリングを行うものとし、前項の四半期報告書および年度報告書の提出に併せて指定管理者評価シート（自己評価）を市に提出する。

(施設調査等業務)

第37条 運営権者は、運営開始日から 6 か月以内に、本施設の調査を行い、施設台帳および保守管理等に用いる施設図面を作成しなければならない。

- 2 前項の調査等の結果、修繕業務に関して建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令等に基づく各種申請等の手続が必要となる場合は、運営権者はこれを適切に実施しなければならない。各種申請等に要する費用は運営権者の負担とする。

(必須修繕)

第38条 運営権者は、運営開始日から6か月以内に、市が合理的に満足する様式および内容の本事業関連書類に従った本施設に関する必須修繕業務計画書（必須修繕業務年度別計画書その他要求水準書において指定された書類を含む。）を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、必須修繕業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 3 運営権者は、必須修繕業務年度別計画書等に基づき、本施設の必須修繕を実施する。

(計画修繕)

第39条 運営権者は、運営開始日までに市が合理的に満足する様式および内容の本事業関連書類に従った本施設に関する計画修繕業務計画書（長期修繕計画、計画修繕業務工程表、計画修繕業務年度別計画書その他要求水準書において指定された書類を含む。）を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、計画修繕業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の承認を得なければならない。
- 3 運営権者は、計画修繕業務年度別計画書等に基づき、本施設の計画修繕を実施する。

(事業終了時の修繕)

第40条 運営権者は、運営期間終了後の本施設の修繕等の必要性について調査し、運営期間終了の2年前までに、建築物調査報告書その他の要求水準書において指定された書類とともに、運営期間終了までの修繕業務年度別計画書（2か年分）を作成して市に提出し、その内容について市と協議しなければならない。

- 2 運営権者は、前項の修繕業務年度別計画書（2か年分）による修繕において、運営期間の終了日の時点において、本施設等を第66条第1項に定める状態にしなければならない。

第7章 改修・増築等に関する業務

(改修・増築等に関する業務)

第41条 運営権者は、本実施契約および本事業関連書類に従い、自らの責任および費用負担において、改修・増築等に関する業務を行うものとし、改修・増築等に関する業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 運営権者は、改修・増築等に関する業務を、改修・増築等企業をして実施させる。

(改修・増築等業務の範囲等)

第42条 運営権者は、運営権対象施設について、改修・増築等を行うことができる。

- 2 前項の改修・増築等の対象部分は、改修・増築等の完了後、当然に市の所有物となり運営権対象施設に含まれるものとし、かつ、運営権の効力が及ぶものとする。
- 3 第1項にかかわらず、運営権者は、敷地となる事業用地に滋賀県（以下「県」という。）の所有地が含まれる運営権対象施設の改修・増築等については、事前に市および県と協議の上、市

および県の同意が得られた場合に限り行うことができる。

4 運営権者は、指定管理限定施設については、改修・増築等を行うことができない。

(企画書の提出)

第43条 運営権者は、運営権対象施設の改修・増築等を行おうとするときは、事前に当該改修・増築等に関する企画書（以下「改修・増築等企画書」という。）を作成して市に提出し、市の承認を得なければならない。

2 市は、運営権者から提出された改修・増築等企画書の内容について追加資料の提出を求めることができる。

3 運営権者は、改修・増築等企画書について市の承認を得るまでは、改修・増築等企画書に基づく改修・増築等に関する設計業務（以下「個別設計業務」という。）に着手してはならない。

(個別設計業務の実施)

第44条 運営権者は、個別設計業務に関して、設計業務責任者1人を配置し、設計業務責任者届を市に提出する。

2 運営権者は、個別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を作成し、要求水準書において指定された書類とともに市に提出し、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 運営権者は、個別設計業務の進捗に関して、定期的に市と打ち合わせを行うものとし、基本設計が完成した段階および実施設計が完成した段階で、基本設計成果図書および実施設計成果図書を市に提出しなければならない。

4 市は、前項に基づき運営権者から提出された基本設計成果図書および実施設計成果図書の内容を確認し、それらが本事業関連書類および改修・増築等企画書の内容を逸脱していると判断した場合、運営権者の責任および費用負担において、その修正を求めることができる。修正後の基本設計成果図書および実施設計成果図書についても同様とする。

5 運営権者は、前項の市の確認を受けて個別設計業務が完了したとき認められるときは速やかに、設計業務完了届を市に提出する。

6 運営権者は、前項の設計業務完了届を提出して市の承認を得るまでは、改修・増築等企画書に基づく改修・増築等に関する建設業務（以下「個別建設業務」という。）に着手してはならない。

(個別建設業務の実施)

第45条 運営権者は、個別建設業務に着手する前に、本事業関連書類に従い建設業務計画書を作成し、要求水準書において指定された書類とともに市に提出し、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 運営権者は、個別建設業務に係る建設工事（以下「本工事」という。）の着工に先立ち、本事業関連書類に従い、近隣住民や周辺施設との調整、ならびに近隣住民、周辺施設およびその利用者等に与える影響等について事前調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解および安全を確保しなければならない。

3 運営権者は、本事業関連書類に従い、本工事の工事現場における安全対策を実施するとともに

に、近隣へ事故や災害等が及ばないように対策を行わなければならない。

- 4 運営権者は、工事に関して、騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響を十分に配慮し、問題が発生しないように努めなければならない。万一近隣に悪影響が発生した場合は、運営権者を窓口として対応するものとし、運営権者が自らの責任および費用負担において処理しなければならない。
- 5 市は、必要に応じて随時、本工事の現場の確認を行うことができる。また、市は、本工事の施工状況等に関して随時、運営権者に対して説明を求めることができ、その場合運営権者は速やかに回答しなければならない。

(工事監理業務の実施)

第46条 運営権者は、本事業関連書類に従い、工事監理者をして、工事監理報告書を毎月作成の上、市に提出させ、市の要請があったときは工事監理の状況を随時報告させなければならない。

(市による完成確認)

第47条 市は、個別建設業務に係る本工事が完了した場合、対象となる運営権対象施設(以下「整備施設」という。)について完成確認を行う。運営権者は、市による完成確認に立ち会うとともに、市に協力する。

- 2 前項の完成確認の結果、整備施設が本事業関連書類および設計図書の内容に適合していないことが判明した場合、市は運営権者に対してその是正を求めることができ、運営権者はこれに従わなければならない。
- 3 運営権者は、前項に基づき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成確認を受けなければならない。
- 4 市は、完成確認の結果、整備施設が本事業関連書類および設計図書の内容を満たしていると判断した場合には、運営権者に対して遅滞なく完成確認通知を交付する。
- 5 市は、完成確認通知の交付を理由として、改修・増築等に関する業務の全部または一部について何らの責任も負担せず、また、運営権者は、これを理由として、本実施契約上の運営権者の責任を何ら軽減または免除されるものではない。運営権者は、完成確認通知の交付を理由として、整備施設について契約不適合責任の発生を争い、またはその履行を拒絶もしくは留保することはできない。

(整備施設の引渡し)

第48条 運営権者は、市から前条第4項の完成確認通知を受領した後、整備施設を市に引き渡し、整備施設の所有権を市に取得させる。運営権者は、整備施設について、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移転しなければならない。

- 2 運営権者は、前項の整備施設の市への引渡しと同時に、要求水準書記載の書類を市に引き渡さなければならない。

(契約不適合責任)

第49条 市は、運営権者から市に引き渡された整備施設が、本実施契約、本事業関連書類および設計図書に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)である場合、運営権者に対し、その

修補また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、市が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その契約不適合の程度に応じて損害賠償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、催告することなく、直ちに損害賠償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（第1項に基づき履行の追完を請求することができないときを含む。）。
- (2) 運営権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) 整備施設等の性質または当事者の意思表示により、特定の日時また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、運営権者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前各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。

3 市は、本実施契約の終了に際して運営権者から市に引き渡された整備施設に関し、引渡しを受けた日から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、代金の減額の請求または契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

4 前項の規定にかかわらず、整備施設内に設置された器具・備品等の契約不適合については、引渡しの時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、運営権者は、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。

5 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、運営権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。

6 市が第3項または第4項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項および第9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、その旨を運営権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。

7 市は、第3項または第4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。

8 前各項の規定は、契約不適合が運営権者の故意または重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する運営権者の責任については、民法の定めるところによる。

9 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。

10 市は、整備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3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに運営権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はできない。ただし、運営権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。

- 11 引き渡された整備施設の契約不適合が支給材料の性質また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、運営権者がその材料また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。
- 12 運営権者は、改修・増築等企業をして、市に対し、本条による修補または代替物の引渡しによる履行の追完および損害の賠償をなすことについて保証させるべく、当該個別建設業務に係る請負契約の締結日後速やかに、改修・増築等企業をして、大要別紙 3 の様式による保証書を差し入れさせる。

第 8 章 自主事業

(自主事業)

第50条 運営権者は、本事業関連書類に従い、本施設の一部において、自らの責任および費用負担において、自主事業を実施することができる。

- 2 運営権者は、自主事業を実施しようとする場合は、本事業関連書類に従い、事前に市が合理的に満足する様式および内容の自主事業計画書を市に提出し、市の承認を得なければならない。
- 3 自主事業は独立採算とし、自主事業から得られる収入は運営権者の収入とする。
- 4 市は、自主事業に関する一切の費用を負担しない。
- 5 運営権者は、自主事業において、指定管理限定施設の一部を使用する場合は、他の利用者と同様に所定の利用料金を負担しなければならない。

(民間収益施設の設置)

第51条 運営権者は、本事業関連書類に従い、自主事業として、事業用地（市が所有する部分に限る。以下本条において同じ。）の一部に民間収益施設を設置し、運営することができる。

- 2 運営権者は、前項の場合は、米原市公有財産規則（平成 17 年米原市規則第 45 号）に基づき行政財産の目的外使用許可を受け、当該使用許可に係る使用料を市に対して支払う。

(自主事業の一部または全部の終了)

第52条 運営権者は、第 3 項に基づく市の承諾を得た上で、自主事業の一部または全部を終了することができる。

- 2 運営権者は、自主事業の一部または全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知しなければならない。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、当該自主事業の継続について運営権者と協議を行った上で、終了がやむを得ないと認めた場合には、運営権者による自主事業の一部または全部の終了について承諾することができる。
- 4 市が、運営権者の行う自主事業が、本事業関連書類の内容を逸脱することになったと判断した場合、運営権者による自主事業の一部または全部を終了させることができる。
- 5 運営権者は、自主事業の終了までに、(i)本施設内の一部を占有使用して自主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ず、(ii)民間収益施設を設置する場合は、自らの費用負担で当該施設の解体および撤去（当該施設の

滅失登記を含む。)を完了させ、当該施設に係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9章 負担金の支払

(負担金の支払)

第53条 市は、運営権者に対し、運営期間中にわたり、指定管理限定施設の運営管理業務および維持管理業務に要する費用について一定の負担をすることを目的として指定管理料相当額を、また、運営権対象施設の修繕業務に要する費用について一定の負担をすることを目的として修繕費相当額を、それぞれ負担金として支払う。

2 運営開始日から令和14年3月31日までの事業期間中に市が運営権者に支払う負担金の総額は、金850,000,000円(消費税および地方消費税を含む。)とする。

3 負担金の算定方法、支払方法および改定については、別紙4の規定による。なお、改修・増築等および自主事業の実施により履行を免れる運営権対象施設の修繕業務がある場合は、当該部分に対応する修繕費相当額を負担金から減額する。

4 市は、モニタリングの結果、指定管理限定施設の運営管理業務および維持管理業務、あるいは運営権対象施設の修繕業務に係る運営権者の業務内容が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断した場合には、別紙5の規定に基づき負担金を減額することができる。

(負担金の返還)

第54条 市は、指定管理限定施設の運営管理業務もしくは維持管理業務または運営権対象施設の修繕業務に関して運営権者から市に提出された業務報告書その他の書類に虚偽の記載を発見し、これを運営権者に対して通知した場合、運営権者は市に対して、当該虚偽記載が認められれば市が別紙5の記載に従い減額し得た負担金の金額を速やかに返還しなければならない。

第10章 適正な業務の確保

(モニタリングおよび要求水準未達成に関する手続)

第55条 市は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、運営権者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙5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、運営権者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙5に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。

3 モニタリングにかかる費用のうち、本実施契約において運営権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 運営権者は、各本件業務について、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを運営権者自らが認識した場合、その理由および状況なら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。

(市による説明要求および立会い)

第56条 市は、運営権者に対し、本件業務について、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、または本件業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。運営権者は、係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または確認の結果、本件業務の状況が、本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、前条第2項の規定が適用される。

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、本件業務の全部または一部について、何らの責任も負担せず、また、運営権者は、これらを理由として、本実施契約上の運営権者の責任を何ら軽減または免除されるものではない。

第11章 本実施契約の終了および終了に伴う措置

第1節 本実施契約の終了

(契約期間)

第57条 本実施契約は、本実施契約に別段の定めがある場合を除き、本実施契約の締結日から効力を生じ、運営期間の終了日（本実施契約によってそれ以前に本実施契約が終了した場合は当該終了日）まで効力を有する。

2 運営権者の申出に基づき、市と運営権者が協議の上合意した場合、運営期間を延長することができる。ただし、運営期間および運営権の存続期間は、令和24年3月31日を超えることはできない。

(運営権者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第58条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、運営権者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 運営権者が本件業務の全部または一部の履行を怠り（運営権者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。

(2) 運営権者の責めに帰すべき事由により、本実施契約の履行が困難となったとき。

(3) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権が取り消されたとき。

(4) 運営権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) 運営権者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、運営権者の取締役会でその申立を決議したときまたはその他の第三者（運営権者の役員、従業員を含む。）によりその申立がなされたとき。

(6) 運営権者が、市に対し虚偽の報告をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(7) 構成企業または協力企業が本事業の優先交渉権者決定手続に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。

(8) 運営権者が、正当な理由なくして、モニタリングに基づく市の是正指導、是正勧告また

は当該業務に当たる者の変更の要求等に従わないとき。

- (9) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権者から本実施契約の解除の申出があったとき。
- (10) 運営権者が次のいずれかに該当したとき。
- ア 役員等（非常勤を含む役員および支配人ならびに支店または営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）また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、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団また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。
 - カ 本実施契約に係る下請契約または資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、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 本実施契約に係る下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をそ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、市が運営権者に対して当該契約の解除を求め、運営権者がこれに従わなかったとき。
 - ク 本実施契約の履行に当たって、暴力団または暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、または警察に届け出なかったとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、運営権者が適用のある法令等もしくは本実施契約に違反し、または運営権者による本実施契約における表明保証が真実でなく、その違反もしくは不実により本実施契約の目的を達することができないまたは運営権もしく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、市が運営権者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。
- (1) 市は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約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、運営権者および運営権者の株主との間における協議を経た上で、運営権者の株主をして、運営権者の全株式を、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、運営権者をして、法令等および第70条に基づき、運営権および運営権者の本実施契約上の地位を、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 前項第1号により本実施契約が解除された場合、運営権者は、市に対して、第9条第1項に

定める契約保証金相当額を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、係る超過額について、運営権者に損害賠償請求を行うことができる。

4 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付またはこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金または担保をもって前項の違約金に充当することができる。

5 次に掲げる者が本実施契約を解除した場合は、第2項第1号により本実施契約が解除された場合とみなす。

- (1) 運営権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) 運営権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) 運営権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

（市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第59条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、市が本実施契約上の重要な義務に違反した場合、運営権者は、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。運営権者は、係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、本実施契約を解除することができる。

2 市が全ての運営権対象施設の所有権を有しなくなった場合、民間資金法第29条第4項により運営権は消滅し、本実施契約も当然に終了する。

3 前各項に基づき本実施契約が解除された場合または終了した場合（前項の場合については市の責めに帰すべき事由がある場合に限る。）、市は、運営権者に対し、当該解除または終了に伴う合理的な増加費用および損害を負担する。

（公益上の理由による契約解除等）

第60条 市は、本施設を他の公共の用途に供する場合その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合、6か月以上前に運営権者に通知して、本実施契約を解除することができる。

2 前項に基づき本実施契約が解除された場合、市は、運営権者に対し、通常生ずべき損失を補償する。

（法令等の変更による契約解除等）

第61条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、第72条に基づく協議にもかかわらず、本実施契約の仮契約の締結日後における法令等の変更により、市が運営権者による本事業の継続を困難と判断した場合または本実施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、運営権者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約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、運営権者および運営権者の株主との間における協議を経た上で、運営権者の株主をして、運営権者の全株式を、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、運営権者をして、法令等および第70条に基づき、運営権および運営権者の本実施契約上の地位を、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号に基づき本実施契約が解除された場合、市は当該解除に伴い運営権者に生じた増加費用および損害について一切負担しない。

(不可抗力による契約解除)

第62条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、第74条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本実施契約の変更および増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、運営権者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約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、運営権者および運営権者の株主との間における協議を経た上で、運営権者の株主をして、運営権者の全株式を、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、運営権者をして、法令等および第70条に基づき、運営権および運営権者の本実施契約上の地位を、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号に基づき本実施契約が解除された場合、市は当該解除に伴い運営権者に生じた増加費用および損害について一切負担しない。

第2節 本実施契約終了に際しての処置

(運営権および本指定の取消し等)

第63条 本実施契約の定めに従って本実施契約が運営期間の終了日までに解除または終了した場合、市は、法令等において要求される聴聞等の手続を経た上で、運営権（既に運営権者が放棄しているか消滅している場合を除く。）および本指定を取り消すものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、前項の場合において市が別途指示したときは、運営権者は、運営権を市が指定する第三者に無償譲渡しなければならない。

(事業終了時の引継ぎ)

第64条 運営権者は、本実施契約の終了に際して、本事業関連書類に従い、本件業務（自主事業を除く。）について、市または市が指定する第三者に対し、業務の引継ぎを行わなければならない。

- 2 運営権者は、本実施契約の終了に際して、本施設を運営管理および維持管理するために必要な、運営権者の保有する全ての資料を市または市が指定する第三者に引き渡さなければならない。
- 3 運営権者は、市の指示があった場合には、運営権者が事業用地または本施設内に所有する本件業務に関する資産を、市または市が指定する第三者に時価で譲渡するものとする。なお、運

営権者が保有し本件業務において使用している知的財産権等については、本施設の運営管理および維持管理するために必要として要請された範囲で、市または市が指定する第三者に対して無償で使用させまたは譲渡するものとする。

4 前各項の引継ぎに要する費用は、運営権者の負担とする。

(利用料金の引継ぎ)

第65条 運営権者は、本実施契約の終了後の利用にかかるものとして受領した本施設の利用料金収入については、速やかにその全額を市または市が指定する第三者に引き渡さなければならない。

(本施設等の引継ぎ)

第66条 運営権者は、本事業関連書類に従い、本実施契約の終了に際して、本施設および本施設内もしくは事業用地に設置された市の所有に係る器具・備品等（以下本条および次条において「本施設等」という。）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および機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ、本実施契約の終了日から1年以内の劣化による修繕・更新を要しない状態で市に本施設等を引き渡さなければならない。

2 運営権者は、本実施契約の終了に際して、事業用地または本施設内に運営権者が所有または管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（運営権者が使用する第三者の所有または管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、第64条第3項により市または市が指定する第三者に譲渡されるものを除き、自らの責任および費用負担にて処分しなければならない。

3 前項の場合において、運営権者が相当期間内に当該物件の処分を行わないときは、市は、運営権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。運営権者は、係る市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市が係る処置に要した費用を負担する。

(終了手続の負担)

第67条 本実施契約に別途規定されている場合を除き、本実施契約の終了に関する手続に伴い発生する諸費用および運営権者の清算に伴う評価損益等については、運営権者がこれを負担する。

第12章 経営管理等

(運営権者による事実の表明・保証)

第68条 運営権者は、市に対して、本実施契約の仮契約および本契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実、かつ、正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 運営権者は、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、本実施契約を締結し、および本実施契約の規定に基づき義務を履行する権限および権利を有していること。
- (2) 運営権者による本実施契約の締結および履行は、運営権者の目的の範囲内の行為であり、

運営権者は、本実施契約を締結し、履行することにつき、法令等上および運営権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こと。

- (3) 本実施契約の締結および本実施契約に基づく義務の履行は、運営権者に適用のある法令等に違反せず、運営権者が当事者であり、運営権者が拘束される契約その他の合意に違反せず、または運営権者に適用される判決、決定もしくは命令の条項に違反しないこと。
- (4) 本実施契約は、その締結により適法、有効、かつ拘束力ある運営権者の債務を構成し、本実施契約の規定に従い、運営権者に対して執行可能であること。
- (5) 運営権者の株主構成が、基本協定第5条第2項第1号の要件を満たしていること。
- (6) 運営権者は、民間資金法第29条第1項第1号イ、ロ、ニおよびトのいずれにも該当していないこと。

(運営権者による誓約)

第69条 運営権者は、本実施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) 本実施契約および本事業関連書類を遵守すること。
- (2) 市の事前の承諾なしに、運営権、本実施契約上の地位または本実施契約に基づく権利もしくは義務を、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、本事業に関連して運営権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またはそれらの契約に基づく権利もしくは義務を、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、運営権者の定款の変更、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、または組織変更を行わないこと。
- (5) 運営権者の代表者、役員または商号等に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (6) 運営権者が、基本協定第4条第1項各号および第5条第2項第1号に掲げる事項を継続して満たしていること。

(運営権等の処分)

第70条 前条第2号の規定にかかわらず、運営権者は、民間資金法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を移転することができる。この場合、市は、以下の内容を含む許可の要件を附することができる。

- (1) 譲受人が、本事業における運営権者の本実施契約上の地位を承継し、本実施契約に拘束されることについて、市に対して承諾書を提出すること。
- (2) 譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産および契約上の地位の譲渡を受けること。
- (3) 譲受人の全ての株主が、市に対して株主誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

(書類の提出)

第71条 運営権者は、以下の書類を、本実施契約の締結後7日以内に速やかに市に提出する。以下の書類の記載内容に変更があった場合も同様とする。

- (1) 運営権者の定款の原本証明付写し
 - (2) 運営権者の株主名簿（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 121 条の要件を満たす株主名簿とする。）の原本証明付写し
 - (3) 運営権者の履歴事項全部証明書
 - (4) 本事業に係る実施体制図
- 2 運営権者は、株主総会の開催後 14 日以内に、当該株主総会に提出または提供された資料および当該株主総会の議事録（または議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。
 - 3 運営権者は、取締役会の開催後 14 日以内に、当該取締役会に提出または提供された資料および当該取締役会の議事録（または議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。
 - 4 運営権者は、本事業に関連して市以外を相手方として締結する予定の契約または覚書等の一覧（運営権者、構成企業または協力企業が締結する保険の一覧を含む。）を、本実施契約の締結後 7 日以内に市に提出する。契約または覚書等の一覧に変更があった場合も同様とする。
 - 5 運営権者は、本事業に関連して市以外を相手方として契約または覚書等を締結する場合（運営権者、構成企業または協力企業が保険契約を締結する場合を含み、契約または覚書等の変更契約等を締結する場合を含む。）、当該契約または覚書等の締結日の 14 日前までおよび締結後 14 日以内に、当該契約または覚書等の写しを市に提出する。ただし、契約または覚書等の内容により、運営権者の経営に影響が少ないものとして市が承諾した場合は、提出を省略することができる。
 - 6 運営権者は、各事業年度に係る定時株主総会の開催後 14 日以内に、以下の計算書類等を市に提出し、市の要求に応じて必要な説明を行う。
 - (1) 各事業年度に係る監査済計算書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類および事業報告ならびにこれらの附属明細書）
 - (2) 上記（1）に係る監査報告書の写し
 - (3) 各事業年度に係るキャッシュフロー計算書およびその他市が合理的に要求する書類
 - 7 運営権者は、運営権者に融資する融資団との間の①融資に関する契約書の写し、②運営権その他運営権者が保有する資産および運営権者の発行済株式に対する担保設定に係る契約書の写し、③本実施契約その他運営権者と市との間で締結された契約に基づく運営権者の権利および契約上の地位に対する担保権設定に係る契約書の写しを、当該契約書の締結後速やかに、市に提出する。

第 13 章 法令変更

（通知の付与および協議）

第72条 運営権者は、本実施契約の仮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また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。市および運営権者は、当該通知以降、本実施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、市および運営権者は、法令等の変更に伴う増加費用およ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 市が運営権者から前項の通知を受領した場合、市および運営権者は、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、本引渡予定日および本実施契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担または予定していた支出を要しなくなったことによる負担金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 日以内に市および運営権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運営権者に対して通知し、運営権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・損害等の扱い)

第73条 法令等の変更により、本件業務につき運営権者に増加費用または損害が発生した場合、当該増加費用または損害の負担は、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および運営権者の間で合意が成立しない場合は、別紙 6 の定めに従う。

- 2 法令等の変更によって運営権者が一定の履行義務を免れたことにより運営権者において予定していた支出を要しなくなった場合など、法令等の変更によって運営権者において支出を要しなくなった費用等を負担金から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該負担金の減額については、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および運営権者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市が負担金の減額を決定することができ、運営権者はこれに従わなければならない。

第 14 章 不可抗力

(通知の付与および協議)

第74条 運営権者は、不可抗力により、本実施契約および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また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、市および運営権者は、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または著しく困難となった本件業務について、本実施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、市および運営権者は、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基づき、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用およ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 市が運営権者から前項の通知を受領した場合、市および運営権者は、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、本引渡予定日および本実施契約の変更等ならびに増加費用もしくは損害の負担または予定していた支出を要しなくなったことによる負担金の減額その他必要となる事項について協議する。係る協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に市および運営権者の間で合意が成立しない場合、市は、係る不可抗力に対する対応方法を運営権者に対して通知し、運営権者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)

第75条 不可抗力により、本件業務につき運営権者に増加費用または損害が発生した場合、当該増加費用または損害の負担は、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

期限内に市および運営権者の間で合意が成立しない場合は、別紙7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 不可抗力によって運営権者が一定の履行義務を免れたことにより運営権者において予定していた支出を要しなくなった場合など、不可抗力によって運営権者において支出を要しなくなった費用等を負担金から減額することが合理的であると市が判断した場合、当該負担金の減額については、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および運営権者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で市が負担金の減額を決定することができ、運営権者はこれに従わなければならない。

第15章 その他

(公租公課の負担)

第76条 本実施契約およ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、運営権者の負担とする。

(融資団との協議)

第77条 市は、本事業に関し、運営権者に融資する融資団との間で、一定の重要事項(市が本実施契約に基づき運営権者に損害賠償を請求する場合、本実施契約を終了する場合を含む。)についての融資団への通知および協議ならびに担保権の設定および実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本実施契約とは別途定めることができる。

(設計図書等の著作権)

第78条 市は、設計図書およ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および権限を有する。係る利用の権利および権限は、本実施契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書また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章および第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 運営権者は、市が設計図書およ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ない。自らまたは著作者(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項または第20条第1項に定める権利を行使し、または行使させてはならない。
 - (1) 設計図書および本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設の完成、増築、改修、修繕等のために必要な範囲で、市およ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、改修し、修繕もしくは模様替えにより改変し、または取り壊すこと。
- 4 運営権者は、自らまたは著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、または行使させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、または承継させること。
- (2) 設計図書または本施設の内容を公表すること。
- (3) 本施設に運営権者の実名または変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第79条 運営権者は、その作成する成果物および関係書類（設計図書を含む。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 運営権者は、その作成する成果物およ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、またはその他の必要な措置を講ずる。係る著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行いまたは費用を負担した場合には、運営権者は、市に対し、係る損害および費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第80条 運営権者は、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およ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、運営権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81条 本実施契約の各当事者は、本事業または本実施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、当該情報を第三者に開示または漏洩してはならず、本実施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、また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) 開示者が本実施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) 市が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報
- 2 本実施契約の各当事者は、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、本実施契約の各当事者は、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ことのないよう適切な配慮をしなければならない。

(個人情報の保護等)

第82条 運営権者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、米原市個人情報

保護条例（平成 18 年米原市条例第 5 号）およ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。）を滅失、毀損、改ざんまたは第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 運営権者は、米原市個人情報保護条例および市の定めるその他の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しなければならない。
- 3 運営権者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。
- 4 運営権者は、市の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。運営権者は、市の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、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。
- 5 運営権者は、本実施契約の履行の目的のために必要でなくなった場合または本実施契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還または破棄しなければならない。
- 6 運営権者もしくは第三者が前 5 項の義務に違反したこと、または、運営権者もしくは運営権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、運営権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。
- 7 本条の規定は、本実施契約終了後もなお有効に存続する。

（条例等の適用）

第83条 市および運営権者は、本実施契約が、米原市契約規則その他市の定める条例およ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 運営権者は、自らおよび本事業に係る業務の一部を請け負いまたは受託する者をして、法令等を遵守しまたは遵守させる。

（請求、通知等の様式その他）

第84条 本実施契約なら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、契約終了通知および解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本実施契約の履行に関して市と運営権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 本実施契約における期間の定めについては、本実施契約に別段の定めがある場合を除き、民法および商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによる。
- 4 本実施契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

（遅延利息）

第85条 市または運営権者が、本実施契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和 24 年大蔵省告

示第 991 号) に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の遅延利息を相手方に支払わなければならない。

(協議)

第86条 本実施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、または本実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と運営権者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本実施契約において、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、市および運営権者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第87条 本実施契約は、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88条 本実施契約に関する紛争については、長浜簡易裁判所または大津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
運営権者から直接維持管理業務を受託しまたは請け負う者である奥伊吹観光株式会社をいう。
2. 維持管理業務
本件業務のうち維持管理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書および提案書類による。
 - ① 保守管理業務
 - ② 修繕業務
3. 運営開始日
第 14 条第 2 項に基づき運営権の効力が発生した日をいう。
4. 運営開始予定日
令和 4 年 4 月 1 日をいう。
5. 運営期間
運営管理業務、維持管理業務および改築・増築等に関する業務を実施する期間をいい、運営開始日から令和 14 年 3 月 31 日（第 57 条第 2 項により運営期間が延長された場合は当該延長後の期間の終了日）までの期間をいう。
6. 運営企業
運営権者から直接運営管理業務を受託しまたは請け負う者である奥伊吹観光株式会社をいう。
7. 運営管理業務
本件業務のうち運営管理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書および提案書類による。
 - ① 本施設の運営管理業務
 - ② グリーンパーク山東の運営に関する業務
 - ③ 米原市近江母の郷文化センターの運営に関する業務
8. 運営権
市が設定する、運営権者が運営権対象施設の運営等を実施するための、民間資金法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
9. 運営権対象施設
本施設のうち運営権設定の対象となる部分をいい、詳細は要求水準書による。
10. 改修・増築等企業
運営権者から直接改修・増築等に関する業務を受託しまたは請け負う者をいう。
11. 改築・増築等に関する業務

本件業務のうち運営権対象施設の改修・増築等に関する業務をいう。なお、運営権対象施設の除却・新築および指定管理限定施設の改修・増築等は含まれない。詳細は要求水準書および提案書類による。

12. 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。

13. 株主誓約書

基本協定に定める様式に従い、運営権者の株主が市に対して差し入れた株主誓約書をいう。

14. 完成図書

要求水準書において、完成図書として運営権者から市に提出することとされている、運営権対象施設の改修・増築等に係る完成図その他の書類をいう。

15. 基本協定

本事業に関し、市と構成企業および協力企業との間で令和 3 年 10 月 15 日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

16. 協力企業

本事業の優先交渉権者選定手続により優先交渉権者として選定された奥伊吹観光株式会社グループを構成する企業のうち、運営権者に株主として出資せず、本件業務の一部を運営権者から直接受託しまたは請け負う者をいう。

17. 計画年度収入

提案書類に記載された運営期間中の各事業年度における利用料金収入、必須業務対価および自主事業対価の合計額の見込み額をいう。

18. 現指定管理者

運営開始日前の本施設の指定管理者である奥伊吹観光株式会社および特定非営利活動法人いきいきおうみをいう。

19. 構成企業

本事業の優先交渉権者選定手続により優先交渉権者として選定された奥伊吹観光株式会社グループを構成する企業のうち、運営権者に株主として出資する者をいう。

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、本実施契約の締結日から当該事業年度の 3 月 31 日までをいい、最終の事業年度は運営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本施設の敷地をいい、詳細は要求水準書による。

22. 自主事業

本件業務のうち、本施設の一部の利用許可もしくは使用許可により、または民間収益施設により実施される独立採算による自主事業をいう。

23. 実施方針等

令和3年2月12日付米原市観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業事業実施方針およびその付属資料（その後の変更を含む。）をいう。

24. 実施方針等質疑回答

実施方針等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

25. 指定管理業務

本件業務のうち、運営権者が指定管理者として実施する業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

26. 指定管理限定施設

本施設のうち運営権の対象とならない部分をいい、詳細は要求水準書による。

27. 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、本施設条例に基づき、本施設のうち公の施設の管理に当たる者をいう。

28. 修繕業務

修繕計画の作成に関する業務および修繕に関する業務をいい、詳細は要求水準書および提案書類による。

29. 準備期間

本実施契約の締結日から運営開始日の前日までの期間をいう。

30. 準備業務

本件業務のうち準備業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書および提案書類による。

- ① 現指定管理者からの業務の引継ぎ
- ② 開業準備業務
- ③ その他必要な業務

31. 設計図書

要求水準書において、改修・増築等に関する業務において市に提出される基本設計図書、実施設計図書、完成図書等の設計図その他の書類をいう。

32. 民間収益施設

自主事業を実施するために事業用地の一部の使用許可を受けて運営権者が設置する施設をいう。

33. 提案書類

本事業の優先交渉権者選定手続により優先交渉権者として選定された奥伊吹観光株式会社グループが市に提出した本事業の実施に係る提案書類一式、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または補足として同グループまたは運営権者が本実施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。

34. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害等、疫病その他の公衆衛生上の事態または火災、騒擾、騒乱も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、市または運営権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。

35. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導もしくはガイドライン、または裁判所の確定判決、決定もしくは命令、仲裁判断、またはその他の公的機関の定める一切の規定、判断もしくはその他の措置をいう。

36. 募集要項等

令和3年4月22日付で公表された本事業に係る募集要項およびその別添資料（要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）および実施契約書（案））ならびにその他優先交渉権者の選定手続に関して市が公表しまたは提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

37. 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。

38. 本件業務

本事業のうち、以下の業務を個別または総称していい、詳細は要求水準書および提案書類による。

- ① 準備業務
- ② 運営管理業務
- ③ 維持管理業務
- ④ 改修・増築等に関する業務
- ⑤ 自主事業

39. 本事業

民間資金法に基づき市が特定事業として選定した米原市観光・レクリエーション関連2施設に係る公共施設等運営事業をいう。

40. 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、実施方針等、実施方針等質疑回答、基本協定および提案書類の総称をいう。

41. 本施設

本事業の対象施設であるグリーンパーク山東および米原市近江母の郷文化センターをいう。

42. 本施設条例

グリーンパーク山東条例（平成 17 年米原市条例第 134 号）および米原市近江母の郷文化センター条例（平成 17 年米原市条例第 325 号）をいう。

43. 本実施契約の締結日

本実施契約の仮契約が公共施設等運営権の設定および指定管理者の指定について米原市議会の議決を得て、運営権者に対して公共施設等運営権が設定されたことにより本契約となった日をいう。

44. 民間資金法

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。

45. モニタリング

本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙 5 の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査および確認をいう。

46. 要求水準書

本事業に関し令和 3 年 4 月 22 日に募集要項とともに公表された要求水準書およびその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

なお、その他本実施契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

別紙 2 運営権者等が付保する保険

(第 12 条関係)

運営権者は本実施契約に定める自らのリスクに対して、次に示す保険（維持管理業務に係る必要な保険を含む。）と同等の補償内容の保険に加入すること。なお、ここに示す保険は加入すべき最小限の保険であり、運営権者の判断に基づき追加の保険や更に担保範囲の広い保険に加入することを妨げるものではない。また、次の条件を満足するに足る補償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。

加入した保険については、加入・更新後遅滞なく、その保険内容が分かる証券等の原本証明付き写しを市に提出すること。

本施設の建築物に対する災害共済保険については、市または県が加入する。

1 請負業者賠償責任保険

保険契約者：運営権者、運営企業または維持管理企業

被保険者：運営権者、運営企業および維持管理企業

保険期間：運営期間中、継続維持すること。

保険金額：運営権者の提案に委ねる。

補償する損害：運営管理業務および維持管理業務に起因する第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害。

2 施設賠償責任保険

保険契約者：運営権者、運営企業または維持管理企業

被保険者：運営権者、運営企業および維持管理企業

保険期間：運営期間、継続維持すること。

保険金額：運営権者の提案に委ねる。

補償する損害：施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害。

3 普通火災保険

保険契約者：運営権者、運営企業または維持管理企業

被保険者：運営権者、運営企業および維持管理企業

保険期間：運営期間、継続維持すること。

保険金額：再調達価格

補償する損害：火災等により本施設に生じた損害。

なお、当該火災保険付保と同等の効果が得られると認められる保険により代替することを妨げない。

また、運営権対象施設の改修・増築等に関する業務を運営権者が実施する場合は、その都度次の保険に加入すること。

4 建設工事保険

保 険 契 約 者：運営権者または改修・増築等企業

被 保 険 者：市、運営権者および改修・増築等企業

保 険 の 対 象：運営権対象施設の改修・増築等工事

保 険 期 間：運営権対象施設の改修・増築等工事の着工日を始期とし、当該施設の市への引渡日を終期とする。

保 険 金 額：対象となる1件当りの改修・増築等工事費（設計費、工事監理業務費は含まない。）

補償する損害：工事現場での不測、かつ、突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害。

別紙 3 保証書の様式

(第 49 条関係)

【改修・増築等企業】(以下「保証人」という。)は、米原市観光・レクリエーション関連 2 施設に係る公共施設等運営事業に関連して、米原市(以下「市」という。)と奥伊吹 S P C 株式会社(以下「運営権者」という。)の間で締結された令和 3 年●月●日付実施契約書(以下「本実施契約」という。)に基づいて、運営権者が市に対して負担する本保証書第 1 条の債務につき、運営権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、本実施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、本実施契約第 49 条に基づき運営権者が市に対して負う契約不適合責任その他の債務(以下「主債務」という。)を、運営権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、本実施契約また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係る保証債務の履行を開始しなければならない。市および保証人は、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 前項の規定にかかわらず、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係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、本実施契約に基づく運営権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（終了および解約）

- 1 保証人は、本保証書を解約およ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、本実施契約に基づく運営権者の市に対する債務が全て履行されるかまたは消滅した場合、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、長浜簡易裁判所または大津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3年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙 4 負担金の算定および支払方法等

(第 53 条)

1 対象となる費用

本事業の負担金として、令和 4 年 4 月 1 日からの事業期間終了までの間にわたり市が運営権者に対して支払うものをいい、運営権者が提案書において提案し本実施契約において定めた金額を支払う。

2 算定方法

令和 4 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの事業期間（10 年間）中の各年度の支払額は、本実施契約で定めた金額を各年度で均等に割った金額とする。

なお、運営開始の遅延や運営期間の満了期日以前に本事業を終了すること等により運営期間が短縮された場合は、理由の如何に関わらず、本実施契約に定めた各年度の負担金の額を当該年度の日数で日割り計算し、当該短縮期間日数分の負担金は支払わない。

各年度の支払回数は年 4 回とし、第 1 四半期から第 4 四半期の各四半期において、年間支払額の 4 分の 1 に相当する額を事業期間中に計 40 回支払うものとし、（第 1 回支払は令和 4 年度第 1 四半期相当分）各四半期の支払額は、次のとおり計算する。

- a 年間支払額を対象に消費税および地方消費税を計算する。消費税および地方消費税額に 1 円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- b a で計算した年間支払額をもとに 1 回当たり（各四半期相当分）の支払額を計算し、当該金額に 1 円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- c b で計算した 1 回当たりの支払額の 4 回分合算額が a で求めた年間支払額と一致しない場合は、各年度の最終回（第 4 四半期相当分）の支払額をもって調整し、年間支払額と一致させる。

3 支払方法

市は、運営権者による各業務の実施状況をモニタリングし、本実施契約書、要求水準書、業務計画書および運営権者の事業提案書（以下「要求水準等」という。）を達成していることを確認した上で、負担金を支払う。

市は、四半期に 1 度、四半期末の業務終了後に業務の実施状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後 14 日以内（閉庁日除く）に運営権者へモニタリングの結果を通知する。

当該通知の後に、運営権者は、市に対して請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に運営権者に対して負担金を支払う。

4 改定、減額等の方法

(1)物価変動による改定

負担金は、物価変動に伴う改定を行うものとする。

ア 改定方法

改定に当たっては、下記イの計算方法に基づき改定年度4月1日以降の負担金を改定する。

なお、改定率に少数点第4位以下の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。
物価変動に伴う改定の検討は、改定額の適用を開始する年度の前々年度3月末日までに、毎年1回実施する。

本事業における第1回改定は、令和5年度以降とする。

イ 令和n年度の改定方法

令和n年度の負担金 P_n は、前回改定時の次表に示す指標(I_r)と令和n-2年度の指標(I_{n-2} :令和n-2年1月から令和n-2年12月までの月次指数の12か月分の平均値)とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、令和5年度の負担金 P_5 については、令和2年度の指標(令和2年1月から令和2年12月までの月次指数12か月分の平均値: I_2)と令和3年度の指標(令和3年1月から令和3年12月までの月次指数12か月分の平均値: I_3)とを比較して、3.0%以上の変動が認められる場合に改定するものとし、改定を行わなかった場合は、次年度以降の指標と令和2年度の指標(I_2)とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定するものとする。

改定後の負担金 $P_{n'}$ の1円未満の部分は切り捨てとする。

表1 物価変動による負担金の改定式

$P_{n'} = P_n \times \frac{I_{n-2}}{I_r} \times \frac{(1 + CT_{n-2})}{(1 + CT_r)}$ <p>ただし、$\left \frac{I_{n-2}}{I_r} - 1 \right \geq 3.0\%$</p> <p>$P_{n'}$: 改定後の令和n年度の負担金 P_n : 前回改定時の令和n年度の負担金 (初回改定が行われるまでは運営権者提案で示された負担金の額) I_{n-2} : 令和n-2年度の指標 令和n-2年1月から令和n-2年12月までの月次指数12か月分の平均値 I_r : 前回の負担金改定の基礎となった年度の指標 (初回改定が行われるまでは令和2年度の指標) CT_{n-2} : 令和n-2年1月1日時点の消費税率 CT_r : 前回の負担金改定の基礎となった年の1月1日時点の消費税率 ※$\frac{I_{n-2}}{I_r}$は、小数点第4位以下を切り捨てる。 ※I : 「CSPI(企業向けサービス価格指数)」</p>
--

ウ 使用する指標

改定に当たって使用する指標は、日本銀行が発表する「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（その他諸サービス-建物サービス）」とする。

(2)消費税および地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税および地方消費税率が変動した場合、当該変動に合わせて変更された消費税および地方消費税相当額分を改定する。

よって、(1)による改定を行った後、 $n-2$ 年1月1日以降 n 年1月1日までの間に消費税および地方消費税率が変動した場合にあっては、当該変動日以降の消費税および地方消費税相当額を改定する。

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

(3)負担金の減額等

市は、本事業に関するモニタリングを行い、運営権者による各業務の実施状況について、要求水準等の内容が達成されていないと判断した場合には、本実施契約書の規定に従い、運営権者に対し業務改善および復旧に関する勧告や負担金の減額等の措置をとるものとする。

なお、詳細については、別紙5「モニタリングおよび負担金の減額等の基準と方法」を参照すること。

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

別紙5 モニタリングおよび負担金の減額等の基準と方法

(第53条、第54条および第55条)

1 総則

(1) 基本的な考え方

ア モニタリングの基本的な考え方

事業期間を通じて本事業が適正、かつ、確実に遂行されるよう、運営権者が実施する各業務の内容について、要求水準等に対する履行状況を確認するため、運営権者自らがモニタリングを行うとともに、市もモニタリングを行う。

イ 要求水準等未達成の場合の基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、運営権者の業務実施内容が、運営権者の責めに帰すべき事由により要求水準等の未達成または未達成のおそれがあると判断した場合、運営権者に対して、是正勧告、負担金の減額、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を、対象業務に応じて講じる。

(2) モニタリングの種類

モニタリングは、市が実施するモニタリングおよび運営権者自らが実施するセルフモニタリングから構成する。市は、運営権者から提出された業務報告書等の確認などの定期モニタリングや、必要に応じた随時モニタリングなどを実施する。運営権者は、セルフモニタリングが可能な体制を構築してセルフモニタリングを行い、各業務の水準の確保に努めなければならない。

(3) モニタリング対象

モニタリングの対象となる業務および負担金の減額の対象となる業務は、以下のとおりである。

表1 モニタリング等の対象となる業務

業務内容	モニタリングの実施	改善勧告	負担金の減額
運営管理業務	○	○	○
維持管理業務	○	○	○
改修・増築等に関する業務	○	○	○
経営管理	○	○	—
事業期間終了時における引継ぎ	○	○	—

(4) モニタリングの費用負担

市が実施するモニタリングに係り市に発生する費用は、市の負担とする。

また、市が実施するモニタリングにおいて、運営権者に発生する費用および、市が状況の

確認をした結果に基づき運営権者が改善等を行うに要した費用等は、運営権者の負担とする。

運営権者が自ら実施するセルフモニタリング、提出書類の作成などに係る費用は、運営権者の負担とする。

(5)モニタリング項目等

モニタリング項目は、原則として要求水準等に定める内容を網羅したものとする。要求水準等に定めのない内容についても、各業務および事業に支障をきたすおそれがある場合は、市と運営権者が協議し、モニタリング項目として定める。

(6)モニタリング結果の公表

市は、必要と判断した場合は、モニタリング結果を公表することができる。

2 運営管理業務および維持管理業務に係るモニタリング

(1)基本的な考え方

運営権者の運営管理業務および維持管理業務の実施内容が要求水準等を満たしていることを確認することを目的として実施する。運営権者は、業務実施内容が要求水準等を満たしていることを確認し、市に報告を行うこと。市は、提出書類および実際の状況を基に、業務実施内容が要求水準等を満たしていることを確認する。

(2)モニタリングの方法

ア モニタリング計画書の作成

運営権者は、運営開始日までに、市と協議し、モニタリングに関する内容（時期、内容、組織、手続および様式等）を記載したモニタリング計画を作成し、市の承諾を得ること。

イ 日常のモニタリング

(ア) 運営権者によるセルフモニタリング

- ・毎日自らの責任により、業務実施内容に対して要求水準等の達成状況を確認すること。
- ・確認結果に基づき、業務報告書（四半期版、通年度版）を作成し、定期的に市に提出すること。
- ・法定の点検記録・測定記録については、都度、市に提出すること。
- ・本事業に係り監督官署等の立入り等を受けた場合は、事後速やかに立入り要件や対応内容、監督官署の指摘事項等の詳細を市に報告すること。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合または従業員もしくは利用者などから苦情があった場合には、市に直ちに報告すること。

(イ) 市によるモニタリング

- ・業務実施内容について、運営権者の提出した報告書など、その他運営権者からの通報および従業員もしくは利用者などからの直接の苦情に基づき確認する。

- ・市に、従業員もしくは利用者などから直接に苦情があった場合には、これを運営権者に通知する。

ウ 定期モニタリング

運営権者は、本実施契約締結後直ちに事業計画書を作成し、それに基づき各年度の業務計画の詳細を立案し、従業員の業務実施内容および要求水準等の達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を作成し、それぞれの提出時期までに市に提出し、確認を受けること。

表2 運営管理業務および維持管理業務に係るモニタリングにおける提出書類

提出書類	提出時期
計画書	事業計画書 : 本実施契約締結後直ちに、運営開始日前まで 年度業務計画書 : 各年度の業務開始の1か月前まで
業務報告書	四半期報 : 6,9,12月の翌月15日まで 年度総括報 : 翌年度4月末日まで

エ 随時モニタリング

市は、運営権者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。運営権者は、必要な協力を行うこと。

オ 実地におけるモニタリング

市は、運営権者の業務実施内容について、実地で確認することができる。運営権者は、確認に必要な協力を行うこと。

(3) 要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、運営権者の業務実施内容が、運営権者の責めに帰すべき事由により、要求水準等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、運営権者に対して、是正勧告、負担金の減額・罰則点の付与、各業務を実施する企業の変更、契約解除などの措置を講じる。

イ 要求水準書等未達成の場合の措置

具体的な手順は、本別紙5「6 業務実施に係る罰則点の付与および負担金の減額方法」により、別紙4「負担金の算定および支払方法等」に基づき算定される負担金を減額する。

なお、市は、上記の減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償を運営権者に請求することができる。

3 改修・増築等に関する業務に係るモニタリング

(1) 基本的な考え方

運営権者が自ら提案した計画に基づき改修・増築等に関する業務を実施する場合には、市は、提出書類および実際の状況に基づき、運営権者の業務の履行状況を確認する。

計画が申請されたにもかかわらず実施されない場合、または、適正な履行がなされない場合（工程遅延、検査不合格等）は、負担金の減額等のペナルティーの対象とする場合がある。

4 経営管理に係るモニタリング

(1)基本的な考え方

経営管理に係るモニタリングは、運営権者が自らの経営について適切に管理し、経営状況に不備がないことを確認するとともに、収益還元金の算定のために収益が適正に計上されているかどうかを確認することを目的とする。

運営権者は、自らの経営管理状況を確認し、市に報告を行うこと。市は、提出書類などを基に、運営権者の経営管理状況が要求水準等を満たしていることを確認する。

(2)モニタリングの方法

ア 書類によるモニタリング

運営権者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受けること。

なお、市は、事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある場合には、必要に応じて追加の財務状況などに係る書類の提出、報告を求めることができる。運営権者は、必要な協力を行うこと。

表3 経営管理に係るモニタリングにおける提出書類

提出書類	提出時期
定款の写し	本実施契約の締結後7日以内 定款の変更後7日以内
株主名簿の写し	本実施契約の締結後7日以内 株主名簿の変更後7日以内
契約関係実施体制図	本実施契約の締結後7日以内 実施体制の変更後7日以内
運営権者が当初締結する契約または覚書等の一覧 (保険契約の一覧を含む)	本実施契約の締結後7日以内 変更が生じてから7日以内
運営権者が随時締結する契約または覚書等の写し (保険契約の更新を含む)	契約締結日の14日前までおよび契約締結後14日以内 変更が生じる14日前までおよび契約変更後14日以内
株主総会の資料および議事録または議事要旨	株主総会の会日から14日以内
取締役会の資料および議事録または議事要旨	取締役会の会日から14日以内
事業年度の計算書類等	定期株主総会の会日から14日以内

イ 聞き取り等によるモニタリング

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

(3)要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、運営権者の経営管理状況が、運営権者の責めに帰すべき事由により、要求水準等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、運営権者に対して、是正勧告の措置を講じる。

5 事業期間終了時に係るモニタリング

(1)基本的な考え方

事業期間終了時に係るモニタリングは、事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能および機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引継げる状態であることおよび、本事業終了後も健全な状態で本事業と同様の運営管理業務が実施できる状態にすることを目的とし、市は、施設の全てが要求水準等を満たしていることを確認する。

(2)モニタリングの方法

ア 書類によるモニタリング

運営権者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受けること。

運営権者は、要求水準等を満たすよう、事業終了時までに必要な修繕、引継ぎ等を完了すること。

表4 事業期間終了時に係るモニタリングにおける提出書類

提出書類	提出時期
施設劣化調査報告書	事業期間終了時の1年前まで
長期修繕計画	事業期間終了時の1年前まで
各種台帳、書類等	事業終了時
その他市が求める書類	事業終了時、随時

イ 実地におけるモニタリング

市は、運営権者の業務実施内容について、実地で確認することができる。運営権者は確認に必要な協力を行うこと。

(3)要求水準書等未達成の場合の措置

ア 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、運営権者の責めに帰すべき事由により、要求水準等を満たしていないと判断し、事業終了時までの間に是正が確認されない場合、運営権者の債務不履行と判断して契約を解除することができる。

6 業務実施に係る罰則点の付与および負担金の減額方法

(1) 基本的な考え方

市は、モニタリングの結果、運営権者の業務実施内容が、運営権者の責めに帰すべき事由により、要求水準等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、下のフローに示す手続により、運営権者に対して、是正勧告、負担金の減額または罰則点（減額ポイント）の付与、各業務に当たる者の変更、契約解除などの措置を講じる。

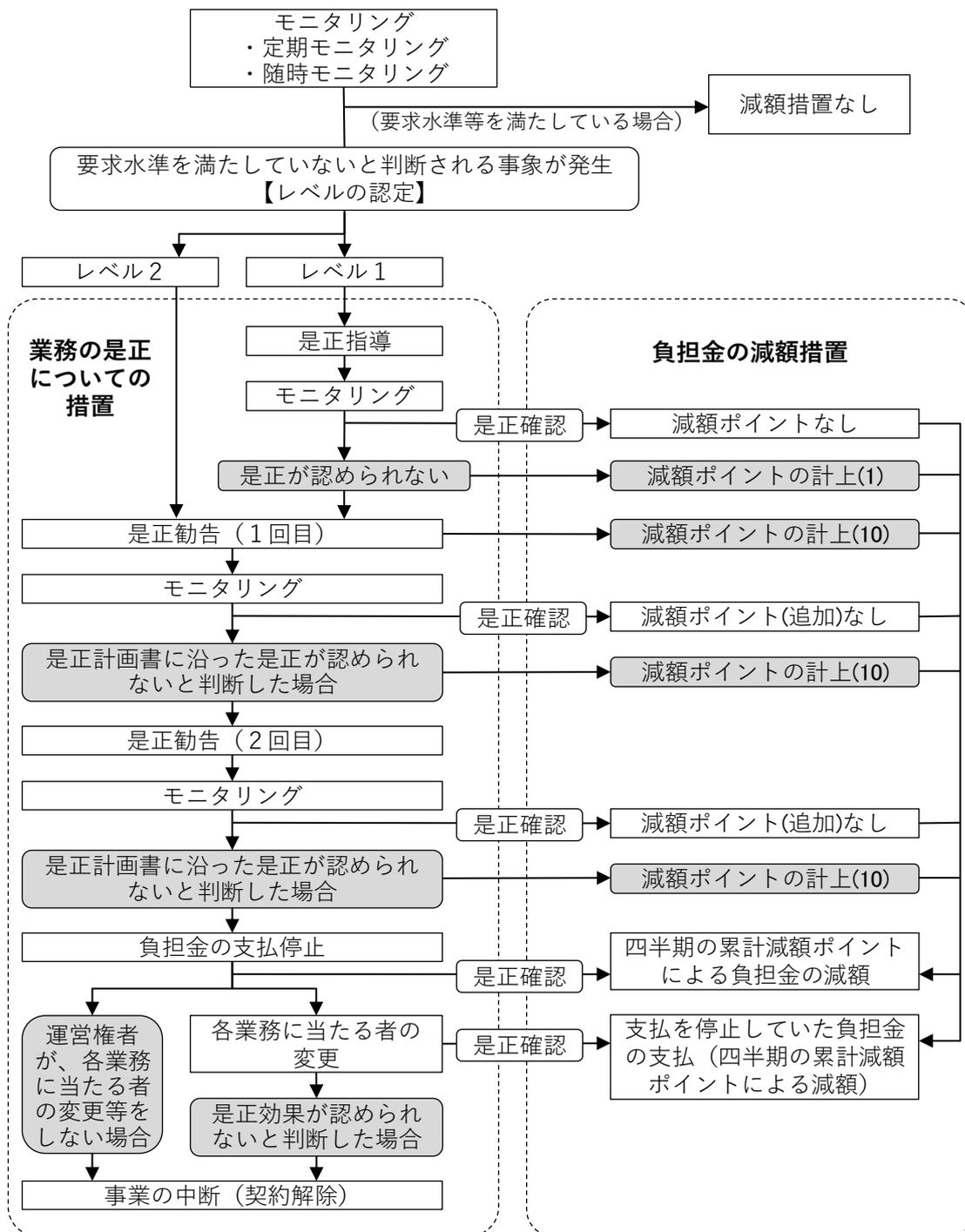


図1 業務実施に係る罰則点の付与および負担金の減額のフロー

(2)業務の是正についての措置

ア 是正レベルの認定

市は、運営権者の業務実施内容が要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断される事象が発生した場合、是正レベルの認定を行い、運営権者に通知する。是正レベルの基準は次のとおりである。

表5 是正レベルの認定基準

レベル1	施設を利用する上で軽微な支障となる事象
レベル2（重大な事象）	施設を利用する上で重大な支障となる事象

レベル	事象の例
レベル1	<ul style="list-style-type: none">・施設、設備の一部が使用できない。・予約システムが1日中稼働しない。・市の職員などへの対応不備・業務報告書の不備・関係者への連絡不備・上記以外の要求水準等の未達または本実施契約の違反
レベル2 （重大な事象）	<ul style="list-style-type: none">・施設の全部が1日中使用できない。・業務の放棄、怠慢・要求水準等を満たしていない状態（故障・不衛生状態等）の放置・災害時などにおける防災設備などの未稼働・善管注意義務を怠ったことによる重大な事故等の発生・市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等）・業務計画書への虚偽記載、または事前の承認を得ない変更・業務報告書への虚偽記載・市からの指導・指示に合理的理由なく従わない。

イ 是正指導

事象がレベル1に該当する場合、市は、運営権者に対して、係る業務の是正を行うよう是正指導を行う。運営権者は、市から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行い、是正対策と是正期限などを市に提示し、市の承諾を得ること。

事象がレベル2に該当する場合、市は、運営権者に対して是正勧告の措置を講じる。

ウ 是正の確認

市は、運営権者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

レベル1の事象において是正が認められない場合、是正勧告（1回目）の措置を行う。

エ 是正勧告（1回目）

事象がレベル2に該当する場合、またはレベル1に該当する場合で是正指導の手続を経てなお是正が認められないと市が判断した場合、市は、速やかに係る業務の是正を行うよう1回目の是正勧告を運営権者に対して書面により行う。

運営権者は、市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限などを記載した「是正計画書」を市に提出し、市の承諾を得るものとする。

オ 是正の確認

市は、運営権者からの是正完了の通知または是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

カ 是正勧告（2回目）

上記オにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、2回目の是正勧告を運営権者に対して書面により行うとともに、再度、是正計画書の提出を請求し、協議、承諾および随時のモニタリングによる是正確認の措置を講じる。

なお、2回目の是正勧告について、市が必要と判断した場合は、その内容を公表することができる。

キ 負担金の支払停止措置

上記是正勧告（2回目）の手続を経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、負担金の支払を、是正が確認されるまで停止することができる。

ク 当該業務に当たる者の変更

是正勧告（2回目）の手続を経ても、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した場合、市は、当該業務に当たる者の変更を運営権者に要求することができる。

ケ 事業の中断（契約解除）

市は、運営権者の業務実施の結果が次のいずれかに該当する場合、事業全体の中断を決定し、本実施契約を解除することができる。

- ・上記クの措置を講じた後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- ・運営権者が、新たに当該業務に当たる者の選定を求められているにもかかわらず、30日以内に当該業務に当たる者を選定せず、あるいは選定した事実その他詳細を市に報告し

ない場合

(3)負担金の減額措置

ア 減額ポイントの計上

市は、モニタリングの結果、運営権者の業務実施内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、認定レベルに応じて、次の基準に従い減額ポイントを計上する。

表6 減額ポイントの計上基準

段階	内容	レベル1	レベル2 (重大な事象)
レベル認定	各レベルの事象の発生を市が確認し、レベルを認定した時点	減額ポイントなし	10ポイント (各事象につき)
是正指導	是正指導に基づく是正が認められないと市が判断した時点	1ポイント (各事象につき)	
是正勧告 (1回目)	是正勧告(1回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント (各事象につき)
是正勧告 (2回目)	是正勧告(2回目)に基づく是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと市が判断した時点		10ポイント (各事象につき)
是正指導 (反復)	前回の事象の発生を市が確認した時点の属する四半期の末日から1か年を経過しない間に同一の事象の発生を確認した時点	1ポイント (各事象につき)	

イ 減額ポイントが発生しない場合

次に該当する場合には、減額ポイントは発生しない。

- ・やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に運営権者から市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- ・明らかに運営権者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が運営権者の責めに帰さない事由と認めた場合

ウ 負担金の減額措置

(ア) 減額の額の算出

四半期末の累積減額ポイントに従い、次の算式に基づいて当該四半期の負担金を減額する。

表7 負担金の減額に係る算式

減額ポイント 四半期合計	負担金の減額の額
100 以上	100%減額
5~99	対象四半期支払額 = (減額前四半期支払額) - (減額の額) ※ ※減額の額 = 四半期減額ポイント合計 × 0.01 × 減額前四半期支払額 (計算例) 減額ポイント 60 ポイント 減額前四半期支払額が 3,000 千円の場合 減額の額 = 60 × 0.01 × 3,000 千円 = 1,800 千円 対象四半期支払額 = 3,000 千円 - 1,800 千円 = 1,200 千円
0~4	0%減額 (減額なし)

(イ) 減額ポイントの繰り越し

四半期末の累積減額ポイント数が4以下で減額が行われなかった場合、当該減額ポイント数は翌四半期以降に繰り越す。ただし、減額ポイントが計上されなかった四半期が翌四半期から2期連続した場合は、繰越減額ポイントは0となる。なお、減額を行った累積減額ポイントは消滅する。

別紙6 法令変更による費用の負担割合

(第73条関係)

	市負担割合	運営権者負担割合
① 指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務に典型的また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および②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務に典型的または特別に影響を及ぼす法令とは、指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務、またはそれらに類似した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および運営権者も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、指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務以外の本件業務（自主事業を含む。）に関して法令等の変更により運営権者に増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て運営権者の負担とする。

別紙 7 不可抗力による損害、損失および費用の負担割合

(第 75 条関係)

1 指定管理業務および修繕業務

不可抗力により、指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務に関して運営権者に損害（ただし、運営権者の逸失利益は含まない。以下本別紙 7 において同じ。）、損失および費用が発生した場合、当該損害、損失および費用の額が、1 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負担金（指定管理料相当額および修繕費相当額）の合計金額の 1 パーセントに至るまでは運営権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、運営権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 指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務以外の本件業務（自主事業を含む。）

不可抗力により、指定管理限定施設の運営管理業務および保守管理業務ならびに本施設の修繕業務以外の本件業務（自主事業を含む。）に関して運営権者に損害、損失および費用が発生した場合であっても、当該損害、損失および費用は全て運営権者が負担する。