

勝連城跡周辺整備事業
事業契約書（案）

令和4年●月

うるま市

事業契約書(案)

- 1 事業名 勝連城跡周辺整備事業
- 2 事業場所 沖縄県うるま市勝連南風原地内
- 3 事業期間 本事業契約の締結日から令和34年2月29日まで
- 4 契約代金額 金●円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、総支払額等の内訳については、別紙8に示すとおりとする。

- 5 契約保証金 添付契約条項第9条に記載のとおり

上記の事業について、発注者であるうるま市(以下「市」という。)と【事業者の商号】(以下「事業者」という。)とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約(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しなければならない。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号)第12条の規定に基づくうるま市議会の議決がなされた場合には、これを本契約とする。ただし、うるま市議会の議決を得られないときは、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。また、下記年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

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。

令和4年●月●日

発注者

沖縄県うるま市みどり町一丁目1番1号

うるま市

うるま市長 中村 正人 印

事業者

住所

名称

代表取締役 印

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (目的及び用語の定義)	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 (第三者の使用)	2
第7条 (許認可、届出等)	3
第8条 (第三者に生じた損害)	3
第9条 (契約の保証)	3
第10条 (解釈及び適用)	4
第11条 (責任の負担)	4
第12条 (非常時・災害発生時等の対応)	4
第13条 (保険の付保等)	5
第14条 (要求水準の変更等)	5
第2章 事業用地の使用等	5
第15条 (事業用地の使用)	5
第16条 (契約終了時の取扱)	6
第17条 (事業用地の契約不適合責任)	6
第3章 整備業務	6
第1節 設計業務	6
第18条 (設計業務の実施)	6
第19条 (事前調査業務)	6
第20条 (設計業務の進捗状況の確認)	7
第21条 (設計業務中間時における書類の提出)	7
第22条 (設計業務完了時における書類の提出)	7
第23条 (設計業務の遅延による費用負担)	7
第24条 (設計図書等の変更)	8
第2節 建設業務	8
第25条 (建設業務の実施)	8
第26条 (本工事開始前及び本工事中の書類の提出)	8
第27条 (本工事に関する近隣対策等)	8
第28条 (本工事の実施に伴う安全対策等)	9
第29条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	9

第30条	(工期の変更)	9
第31条	(工期の変更による費用負担)	9
第32条	(工事の中止等)	10
第33条	(事業者による完工検査)	10
第34条	(市による完成確認)	10
第35条	(整備施設の引渡し)	11
第36条	(本工事又は整備施設の引渡し遅延による費用負担)	11
第37条	(契約不適合責任)	11
第3節	工事監理業務	13
第38条	(工事監理業務の実施)	13
第39条	(工事監理報告書の提出)	13
第4章	維持管理・運営業務	13
第1節	総則	13
第40条	(指定管理者による管理等)	13
第41条	(本施設の利用料金)	14
第42条	(独立採算)	14
第43条	(プロフィットシェア及びロスシェア)	14
第44条	(市による説明要求及び立会い)	14
第2節	維持管理業務	15
第45条	(維持管理業務の実施)	15
第46条	(業務仕様書の提出)	15
第47条	(年度業務計画書の提出)	15
第48条	(業務報告書の提出)	15
第49条	(本施設損傷時の取扱い)	16
第50条	(事業期間終了時の対応)	16
第3節	運営業務	16
第51条	(運営業務の実施)	16
第52条	(業務仕様書の提出)	16
第53条	(年度業務計画書の提出)	17
第54条	(業務報告書の提出)	17
第5章	宿泊事業	17
第55条	(宿泊事業)	17
第56条	(宿泊事業に係る設置許可)	17
第57条	(宿泊事業の一部又は全部の終了)	18
第6章	自由提案事業	18
第58条	(自由提案事業)	18
第59条	(自由提案事業に係る設置許可)	18

第60条	(自由提案事業に関する占有許可)	18
第61条	(自由提案事業に関する使用許可)	19
第62条	(自由提案事業の一部又は全部の終了)	19
第7章	サービス対価の支払い等	19
第1節	サービス対価	19
第63条	(サービス対価の支払い)	19
第64条	(サービス対価の改定)	20
第8章	契約期間及び契約の解除等	20
第1節	契約期間	20
第65条	(契約期間)	20
第2節	契約の解除	20
第66条	(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	20
第67条	(市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	22
第68条	(法令変更による契約解除等)	23
第69条	(不可抗力による契約解除)	23
第3節	本事業契約終了に際しての処置	24
第70条	(本事業契約終了に際しての処置)	24
第71条	(終了手続の負担)	24
第72条	(宿泊事業及び自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去)	24
第4節	モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	24
第73条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	24
第9章	表明・保証及び誓約	25
第74条	(事業者による事実の表明・保証)	25
第75条	(事業者による誓約)	25
第76条	(書類の提出)	26
第10章	法令変更	26
第77条	(通知の付与及び協議)	26
第78条	(法令変更による増加費用・損害等の扱い)	27
第11章	不可抗力	27
第79条	(通知の付与及び協議)	27
第80条	(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)	27
第12章	その他	28
第81条	(公租公課の負担)	28
第82条	(融資団との協議)	28
第83条	(設計図書及び工事完成図書等の著作権)	28

第84条	(著作権の侵害の防止)	29
第85条	(特許権等の使用)	29
第86条	(秘密保持)	29
第87条	(個人情報の保護等)	29
第88条	(条例等の適用)	30
第89条	(請求、通知等の様式その他)	30
第90条	(延滞利息)	30
第91条	(協議)	30
第92条	(準拠法)	31
第93条	(管轄裁判所)	31

別紙1	用語の定義
別紙2	事業概要書
別紙3	本日程表
別紙4	事業者等が付保する保険
別紙5	保証書の様式
別紙6	プロフィットシェア及びロスシェアの方法
別紙7	宿泊事業者の許可の付与
別紙8	サービス対価の構成及び支払方法
別紙9	モニタリングの方法
別紙10	法令変更による費用の負担割合
別紙11	不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

勝連城跡周辺整備事業 事業契約書（案）

第1章 総 則

（目的及び用語の定義）

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高い公共性を有す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、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達並びにこれらに付随し、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) 整備業務（設計業務、建設業務及び工事監理業務）
- (2) 維持管理・運營業務（維持管理業務及び運營業務）
- (3) 宿泊事業
- (4) 自由提案事業（附帯事業）

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。

3 本件業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

（本事業の日程）

第4条 事業者は、別紙3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整備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整備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、す

べ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、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者が本件業務を実施するに当たり、国又は地方公共団体等が実施す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、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。
- 3 事業者は、市が議会や市民等に向けて本事業に関する説明を行う場合や補助金の申請を行う場合等において、市の要請に応じて説明資料等を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うものとする。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

(第三者の使用)

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、各構成員及び各構成企業に直接委託し又は請け負わせることができるものとし、構成員及び構成企業以外の第三者に各本件業務を直接委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、前項により各本件業務を構成員又は構成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構成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 事業者は、構成員又は構成企業が事業者から受託し又は請け負った各本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせたときは（以下当該第三者を「下請負人」という。）、当該下請負人の名称その他必要な事項を市に通知しなければならない。
- 5 事業者は、特別の事情があると市が認めた場合を除き、構成員及び構成企業をして、次に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下本条において「社会保険等未加入建設業者」という。）に建設業務を委託し又は請け負わせてはならない。
 - (1) 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出
 - (2) 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出
 - (3) 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出
- 6 前項の規定にかかわらず、構成員及び構成企業は、次の各号に掲げる下請負人の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める場合は、建設業務について社会保険等未加入建設業者を下請負人とすることができる。
 - (1) 構成員及び構成企業と直接下請契約を締結する下請負人 次のいずれにも該当する場合
 - ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると市が認める場合
 - イ 市の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下本条において「確認書類」という。）を、事業者が市に提出した場合
 - (2) 前号に掲げる下請負人以外の下請負人 次のいずれにも該当する場合
 - ア 当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ本工事の施工が困難となる場合その他特別の事情があると市が認める場合

イ 市が事業者に対して確認書類の提出を求める通知をした日から 30 日（市が、事業者において確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延長したときは、その延長後の期間）以内に、事業者が当該確認書類を市に提出した場合

7 事業者による構成員又は構成企業その他の第三者への業務の委託及び請負（構成員及び構成企業から下請負人への委託及び請負を含む。）は、すべて事業者の責任において行うものとし、構成企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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 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 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、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

（第三者に生じた損害）

第 8 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は、第 11 章の規定に従う。

（契約の保証）

第 9 条 事業者は、本事業契約の仮契約の締結日までに、整備業務に関する事業者の義務の履行を保証するため、施設整備費の合計金額の 100 分の 10 に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。

2 前項に定める契約保証金は、うるま市契約規則（平成 19 年うるま市規則第 9 号）第 6 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合には、市はその全部又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、うるま市契約規則第 7 条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 サービス対価に変更があった場合には、第 1 項による保証の額がそれぞれ変更後のサービス対価に基づき第 1 項によって必要となる保証の額に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
- 5 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、整備業務が終了したときは、それぞれ第 1 項に基づき納付された契約保証金を速やかに事業者に返還する。
- 6 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、本事業契約が終了又は解除された場合において、第 16 条に基づき、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し、又は管理するこれらの物件を含む。）の撤去、事業用地の原状修復及び当該事業用地の市への引渡しのすべてが完了したときは、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）を速やかに事業者に返還する。
- 7 前二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。
- 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。

（解釈及び適用）

- 第 10 条 市と事業者は、本事業契約と共に、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、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 11 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。

（非常時・災害発生時等の対応）

- 第 12 条 事業者は、事故や災害が発生した場合又は発生が予見される場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置をとり、市及び関係機関に通報する。
- 2 市が本施設を市民の避難所として使用する場合、事業者は必要な協力を行う。
 - 3 事業者は、本事業契約の締結後速やかに、市と協議のうえ、災害発生時等における施設利用

者の誘導等の対応について定めた防災避難計画を立案するものとする。

4 事業者による前各項の対応に要した費用については、事業者の負担とする。

(保険の付保等)

第13条 事業者は、本件業務の実施に関し、別紙4に定める期間において別紙4に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

2 事業者は、前項により加入した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、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14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、事前に事業者に対して通知のうえ、その対応について協議を行ったうえで変更するものとする。

2 本件業務について増加費用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。）及び②募集要項等若しくは要求水準書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。）を含む。）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（サービス対価の改定による場合を含む。）。

(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10章又は第11章の規定に従う。

3 本事業契約に基づき事業者が生じた増加費用又は損害を市が負担する場合、当該増加費用又は、損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用又は損害には、事業者（本件業務の一部を第三者に委託し又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 事業用地の使用等

(事業用地の使用)

第15条 事業者は、事業用地において、本事業契約及び本事業関連書類に従い、整備施設の整備を行い、本施設を維持管理及び運営する。

2 事業者が本件業務において使用する範囲の事業用地の管理は、事業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、事業者は、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、事業期間において、各本件業務の履行に必要な範囲で、必要な場合は第56条若しくは第59条に基づく設置許可（以下「本設置許可」という。）、第60条に基づく占有許可（以下「本占有許可」という。）又は第61条に基づく使用許可（以下「本使用許可」という。）を得て、事業用地を使用することができる。

4 事業者は、本設置許可、本占有許可及び本使用許可に関する使用料を除き、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)

第16条 本事業契約の終了又は整備施設若しくはその出来形の市への引渡し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し、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（当該物件の滅失登記を含む。）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、整備業務において使用する範囲の事業用地については整備業務の開始日までに、本設置許可及び本占用許可の対象となる事業用地については当該本設置許可及び本占用許可の開始日までに、それぞれ現状にて事業者を引き渡す義務を負う他、事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業用地から埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の瑕疵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。

第3章 整備業務

第1節 設計業務

(設計業務の実施)

第18条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、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を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を、設計企業をして実施させる。
- 3 事業者は、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及び公園設計に関する土木設計業務担当者を各1名定めなければならない。
- 4 事業者は、本事業日程に従い、設計業務を完了させる。
- 5 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。

(事前調査業務)

第19条 事業者は、本件業務に関して地質調査、測量及び資材単価特別調査等を含む事前調査を実施することが必要と判断した場合には、自らの責任及び費用負担において実施すること。

- 2 事業者は、前項の調査を実施しようとするときは、事前に調査計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の調査が終了したときは、調査報告書を作成し、市と協議のうえ市が定める時期までに、市に提出しなければならない。

(設計業務の進捗状況の確認)

第20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、設計業務の進捗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、前項に定める設計業務の進捗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は、指摘事項がある場合には適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べるができる。

(設計業務中間時における書類の提出)

第21条 事業者は、設計業務工程表に記載した中間報告の実施時期(設計業務中間時)において、設計業務中間時提出図書等を提出する。市は、設計業務中間時提出図書等の内容を確認し、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 市は、前項に基づき事業者より提出された設計業務中間時提出図書等が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、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、又は自ら設計業務中間時提出図書等に不備・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、直ちに設計業務中間時提出図書等の修正を行い、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。修正後の設計業務中間時提出図書等に不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

(設計業務完了時における書類の提出)

第22条 事業者は、設計業務の完了後速やかに、設計業務完了時提出図書等を市に提出する。市は、設計業務完了時提出図書等の内容を確認し、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 市は、前項に基づき事業者より提出された設計業務完了時提出図書等図書が本事業関連書類の内容を逸脱していると判断する場合、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、又は自ら設計業務完了時提出図書等に不備・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、直ちに設計業務完了時提出図書等の修正を行い、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。修正後の設計業務完了時提出図書等について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 3 事業者は、前項の市の確認を受けて設計業務が完了したと認められた場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出する。

(設計業務の遅延による費用負担)

第23条 市の責めに帰すべき事由(①市の指示又は請求、②募集要項等の不備又は市による変更及び③市による設計図書等の変更を含むが、いずれも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、事業者と協議のうえ、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、設計業務に遅延が生じた場合、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。
- 3 法令等の変更又は不可抗力により、設計業務に遅延が生じた場合、当該遅延に起因して事業者が生じた増加費用及び損害の負担については、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

(設計図書等の変更)

第 24 条 市は、必要があると認めるときは、事業者に対して、本工事の工期及び費用の変更を伴わず、かつ本事業関連書類の範囲を逸脱しない限度で、設計図書等の変更を求めることができる。

第 2 節 建設業務

(建設業務の実施)

第 25 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、建設業務を行うものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を、建設企業をして実施させる。
- 3 事業者は、建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者及び土木工事担当者を各 1 名定めなければならない。
- 4 事業者は、本事業日程に従い、建設業務を完了させる。
- 5 整備施設の建設方法その他本工事のために必要な一切の手段は、本事業関連書類に定めがあるものはそれに従い、それ以外のものは事業者がその責任においてこれを定める。

(本工事開始前及び本工事中の書類の提出)

第 26 条 事業者は、本工事に着手するまでに、本事業関連書類に従い、施工計画書を作成し、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 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、市が提出を要求した場合には速やかに市に提出するとともに、必要な説明を行わなければならない。
- 3 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市の監査等に関わる検査等の資料作成に協力しなければならない。

(本工事に関する近隣対策等)

第 27 条 事業者は、本工事の開始に先立って、本事業関連書類に従い、近隣住民や周辺施設との調整、並びに近隣住民、周辺施設及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及び安全を確保しなければならない。なお、事前調査において、事業用地内に現存するものに手を加える(撤去・伐採等)場合には、事前に市及び関係機関に確認を行い、届出等の手続が必要な場合には滞りなく行うものとする。

- 2 第 1 項の近隣対策の結果、本工事に遅延が発生することが見込まれる場合には、市及び事業者は、協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。
- 3 第 1 項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用及び損害(前項に基づき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。

4 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、市がこれを行う。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、事業者と協議のうえ、本引渡予定日を合理的な期間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。

(本工事の実施に伴う安全対策等)

第28条 事業者は、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。

2 事業者は、本工事に関して、騒音、振動、粉塵飛散、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。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第29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。

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、事業者が行う工程会議に参加することができるとともに、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 前三項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、市が、整備施設の施工状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合、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整備施設の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、整備施設の設計及び施工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。

(工期の変更)

第30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31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又はサービス対価の取扱いは、第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

(工事の中止等)

第 3 2 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、当該中止の原因又は端緒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 10 章又は第 11 章の規定に従う。

(事業者による完工検査)

第 3 3 条 事業者は、本事業関連書類に従い、整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等を行う。

- 2 事業者は、整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の日程を、実施日の 14 日前までに市に通知しなければならない。
- 3 市は、整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等に立ち会うことができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。
- 4 事業者は、整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の結果を、検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて、市に報告しなければならない。
- 5 事業者は、既存施設の改修工事を行う場合に、市の所有物について数量又は価値が増減したとき（単なる減耗回復にとどまる工事は除く。）は、市に対して当該工事の配置図、建物図及び工事に要した金額等にかかる資料を提出しなければならない。

(市による完成確認)

第 3 4 条 市は、前条に基づく事業者による整備施設の完工検査及び機器・器具・什器備品等の試運転等の終了後速やかに、整備施設の完成確認を行う。事業者は、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。
- 3 事業者は、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の内容を満たしていると判断した場合には、事業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、整備施設の設計又は施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、又、事業者は、これを理由として、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。事業者は、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、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(整備施設の引渡し)

- 第35条 事業者は、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。事業者は、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 事業者は、市が行う整備施設にかかる登記（建物表題登記及び所有権保存登記等）を行う場合において市が要請したときは、必要な書類作成その他の協力を行う。

(本工事又は整備施設の引渡し遅延による費用負担)

- 第36条 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求、②募集要項等の不備又は市による変更及び③市による設計図書等の変更を含むが、いずれも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、本工事が遅延し若しくは整備施設の引渡しが本引渡予定日より遅延することが見込まれる場合、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、事業者と協議のうえ、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、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、整備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（当日を含む。）から実際に整備施設が引き渡された日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、サービス対価相当額に本引渡予定日における第90条に定める延滞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 法令の変更又は不可抗力により、整備施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第10章又は第11章の規定に従う。

(契約不適合責任)

- 第37条 市は、整備施設又は事業者により整備施設内に設置された機器・器具・什器備品等（以下この条において「整備施設等」という。）が本事業契約及び本事業関連書類の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合、事業者に対し、そ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、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) 整備施設等の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ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、引き渡された整備施設等に関し、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、代金の減額の請求又は契約の解除（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機器・器具・什器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、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。
- 5 前二項の請求等は、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。
- 6 市が第3項又は第4項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第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。
- 7 市は、第3項又は第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、契約不適合が事業者の故意又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事業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、整備施設等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はできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 11 引き渡された整備施設等の契約不適合が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適合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 整備施設等に契約不適合がある場合、市は事業者に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 13 事業者は、建設企業をして、市に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追

完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙5の様式による保証書を差し入れさせる。

第3節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第38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、工事監理企業をして実施させる。

3 事業者は、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名定めなければならない。

4 事業者は、本工事に着手する前に、本事業関連書類に従い、工事監理趣旨書及び工事監理計画書を作成し、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。

(工事監理報告書の提出)

第39条 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理業務に関する記録簿を工事監理報告書として毎月作成し、翌月の10日以降最初の開庁日までに市に提出しなければならない。

第4章 維持管理・運營業務

第1節 総則

(指定管理者による管理等)

第40条 事業者が本指定にかかる指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理・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、本事業契約及び本事業関連書類に従い、維持管理・運營業務を遂行する責任を負う。

3 事業者は、各本施設にかかる維持管理・運營業務の開始日までに、当該業務に関して本指定が行われない又はその効力を失った場合には、当該維持管理・運營業務を開始することはできず、市に対し、当該業務にかかる対価の支払い又は費用の求償を求めることはできない。なお、事業者は、本指定が行われない又はその効力を失った場合にも、整備業務を完了して整備施設を市に引き渡す義務を負う。

4 各本施設にかかる維持管理・運營業務の開始日までに当該業務に関して本指定が行われない又はその効力を失う見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。当該本施設にかかる維持管理・運營業務の開始日までに、本事業契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本事業契約のうち当該維持管理・運營業務にかかる部分を解除する。この場合、事業者の責めに帰すべき事由により本指定が行われなかったときを除き、市又は事業者が当該維持管理・運營業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、当該

維持管理・運營業務又はそれらの準備に関して市及び事業者間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

- 5 市は、前項による本事業契約の一部解除後も整備施設の所有権を有するものとし、市は、サービス対価の残額を、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。
- 6 本事業契約の他の規定にかかわらず、第4項に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(本施設の利用料金)

- 第41条 本施設の利用料金は、本施設条例及び本事業関連書類の定める範囲内で、市と協議のうち事業者が定める。利用料金を変更する場合も同様とする。
- 2 事業者は、指定管理者として、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。
- 3 本施設の利用料金の収納に関する業務については、そのすべ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。
- 4 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することができる。

(独立採算)

- 第42条 維持管理・運營業務は独立採算とし、市は事業者に対して維持管理・運營業務に対するサービス対価の支払いを行わない。
- 2 維持管理・運營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、すべて事業者の負担とし、市は当該費用に関する負担を行わない。

(プロフィットシェア及びロスシェア)

- 第43条 前二条の規定にかかわらず、歴史・文化施設及び勝連城跡の年間入場料収入額が提案書類に記載の当期入場料収入の見込額を上回った場合、別紙6に従い事業者は市にその一部に相当する金額を支払うものとする。
- 2 前二条の規定にかかわらず、歴史・文化施設及び勝連城跡の年間入場料収入額が提案書類に記載の当期入場料収入の見込額を下回った場合、別紙6に従い市は事業者に対してその一部に相当する金額を負担するものとする。維持管理・運營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、すべて事業者の負担とし、市は当該費用に関する負担を行わない。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、前二項に基づく場合及び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及びそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクはすべて事業者の負担とする。ただし、不可抗力による需要変動に起因して本施設の利用料金収入が大幅に減少した場合は、市及び事業者で本事業の継続のための方策その他の対応について別途協議することができる。

(市による説明要求及び立会い)

- 第44条 市は、事業者に対し、維持管理・運營業務の実施中、維持管理・運營業務について、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うえ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、維持管理・運營業務の状況が、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、第 73 条に規定するモニタリング及び要求水準未達成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・運營業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、又、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。

第 2 節 維持管理業務

(維持管理業務の実施)

第 4 5 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 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。
- 3 事業者は、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 名定めなければならない。

(業務仕様書の提出)

第 4 6 条 事業者は、各本施設における維持管理業務の開始日の 90 日前までに（既存施設についてはその供用開始日の 30 日前までに）、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務に関する業務仕様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 事業者は、業務仕様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。

(年度業務計画書の提出)

第 4 7 条 事業者は、各本施設における維持管理業務を実施する各事業年度の開始日の 60 日前までに（初年度については各本施設における維持管理業務の開始日の 60 日前（既存施設についてはその供用開始日の 30 日前）までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務に関す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 事業者は、維持管理業務に関する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 4 8 条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する日報、月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書を作成し、月次業務報告書は翌月の第 2 月曜日までに、四半期次業務報告書は当該四半期終了月の翌月の第 2 月曜日までに、年次報告書は翌年度の 4 月の第 2 月曜日までに（いずれも当該日が開庁日でない場合は開庁日とする。）、それぞれ市に提出す

る。

- 2 事業者は、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セルフモニタリングを行い、その結果をセルフモニタリング報告書として、月次報告書とともに市に提出する。なお、月次報告書にセルフモニタリング報告書の内容を含めることもできるものとする。

(本施設損傷時の取扱い)

第49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、本施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、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11章の規定に従う。

(事業期間終了時の対応)

第50条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了時において、閉館を伴うような大規模修繕を事業期間終了時から1年間要さず、本施設及び本施設内の設備等のすべ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、かつ事業期間終了時から1年以内の修繕・更新（通常の使用における点検・保守を含まない。）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、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間終了の1年前までに、事業期間終了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、その結果を市に報告しなければならない。

第3節 運営業務

(運営業務の実施)

第51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、運営業務を行うものとし、運営業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、運営業務を、運営企業をして実施させる。
- 3 事業者は、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（事業統括業務にかかる統括管理責任者を兼ねる。）を1名定めなければならない。

(業務仕様書の提出)

第52条 事業者は、維持管理・運営業務の開始日の90日前までに（既存施設についてはその供用開始日の30日前までに）、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務に関する業務仕様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 事業者は、業務仕様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。

(年度業務計画書の提出)

第53条 事業者は、運営業務を実施する各事業年度の開始日の60日前までに（初年度については各本施設における運営業務の開始日の60日前（既存施設についてはその供用開始日の30日前）までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務に関す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 事業者は、運営業務に関する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54条 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務に関する日報、月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次業務報告書を作成し、月次業務報告書は翌月の第2月曜日までに、四半期次業務報告書は当該四半期終了月の翌月の第2月曜日までに、年次報告書は翌年度の4月の第2月曜日までに（いずれも当該日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）それぞれ市に提出する。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務の実施状況についてセルフモニタリングを行い、その結果をセルフモニタリング報告書として、月次業務報告書とともに市に提出する。なお、月次報告書にセルフモニタリング報告書の内容を含めることもできるものとする。

第5章 宿泊事業

(宿泊事業)

第55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、宿泊事業を行うものとし、宿泊事業に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、宿泊事業を、宿泊事業者をして実施させる。

3 事業者は、宿泊事業の内容を変更しようとするときは、事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。

4 宿泊事業は独立採算とし、宿泊事業から得られる収入は事業者の収入とする。

5 市は事業者に対して宿泊事業に対するサービス対価の支払いを行わず、また宿泊事業に関する一切の費用を負担しない。

6 前各項の定めにかかわらず、事業者は、宿泊事業者をして宿泊事業を行わせることができるものとし、かかる場合には本章の規定に代わって別紙7の規定が適用されるものとし、別紙7の内容を宿泊事業者に対する設置許可の条件とする。なお、本事業契約と別紙7の内容に矛盾抵触があるときは、別紙7の規定が優先する。

(宿泊事業に係る設置許可)

第56条 市は、事業者に対して、宿泊事業の実施のために、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、宿泊施設用地の使用を開始する日までに、宿泊施設用地について都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項に基づき設置許可を与える。

2 前項の設置許可の期間は、事業期間の末日までとし、使用料は募集要項等及び提案書類に従い定める。その他の詳細については、当該設置許可にかかる設置許可書において定めるとおり

とする。

(宿泊事業の一部又は全部の終了)

第57条 事業者は、2026年4月1日までに宿泊事業を開業しなければならず、その後事業期間にわたり、宿泊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、事業期間中に、やむを得ない事由により宿泊事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、宿泊事業の継続について事業者と協議を行ったうえ、市の判断により、事業者による宿泊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、事業者の行う宿泊事業が、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、これを準用する。
- 5 事業者は、事業期間の終了までに（前三項の規定により自由提案事業期間中に自由提案事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、自らの費用負担で宿泊事業に関する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、宿泊施設用地を原状に復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と事業者の間で原状回復について異なる合意をした場合は、当該合意に従う。

第6章 自由提案事業

(自由提案事業)

第58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、自由提案事業を行うものとし、自由提案事業に関する一切の責任を負担する。【※自由提案事業を実施する場合のみ。】

- 2 事業者は、自由提案事業を、自由提案事業者をして実施させる。
- 3 事業者は、自由提案事業の内容を変更しようとするときは、事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。
- 4 自由提案事業は独立採算とし、自由提案事業から得られる収入は事業者の収入とする。
- 5 市は事業者に対して自由提案事業に対するサービス対価の支払いを行わず、また自由提案事業に関する一切の費用を負担しない。

(自由提案事業に係る設置許可)

第59条 市は、事業者に対して、自由提案事業として民間収益施設用地において民間収益施設を設置する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、民間収益施設用地の使用を開始する日までに、民間収益施設用地について都市公園法第5条第1項に基づき設置許可を与える。

- 3 前項の設置許可の期間は、30年を超えない範囲内において提案書類に基づき定めるものとし、使用料は募集要項等及び提案書類に従い定める。その他の詳細については、当該設置許可にかかる設置許可書において定めるとおりとする。

(自由提案事業に関する占用許可)

第60条 市は、事業者に対して、自由提案事業として公園施設以外の工作物その他の物件又は施

設を設けて勝連城跡公園内の一部を占用する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、当該占用の開始日までに、当該占用の対象となる部分について都市公園法第6条第1項に基づき占用許可を与える。

- 2 前項の占用許可の期間は、10年を超えない範囲内において提案書類に基づき定めるものとし（事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、更新することができる。）、使用料は募集要項等に従い定める。その他の詳細については、当該占用許可にかかる占用許可書において定めるとおりとする。

（自由提案事業に関する使用許可）

第61条 市は、事業者に対して、自由提案事業として文化観光施設の一部を占有する場合、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、当該占有の開始日までに、当該文化観光施設の部分についてうるま市公有財産規則（平成19年うるま市規則第11号）第24条に基づき使用許可を与える。

- 2 前項の使用許可の期間は1年間とし（事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、更新することができる。）、使用料は募集要項等に従い定める。その他の詳細については、当該使用許可にかかる使用許可書において定めるとおりとする。

（自由提案事業の一部又は全部の終了）

第62条 事業者は、各自由提案事業にかかる自由提案事業期間にわたり、自由提案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、自由提案事業期間中に、やむを得ない事由により自由提案事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、自由提案事業の継続について事業者と協議を行ったうえ、市の判断により、事業者による自由提案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、事業者の行う自由提案事業が、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、これを準用する。
- 5 事業者は、自由提案事業期間の終了までに（前三項の規定により自由提案事業期間中に自由提案事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、自らの費用負担で自由提案事業に関する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、宿泊施設用地又は占用若しくは使用している部分を原状に復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と事業者の間で原状回復について異なる合意をした場合は、当該合意に従う。

第7章 サービス対価の支払い等

第1節 サービス対価

（サービス対価の支払い）

第63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8第1項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は別紙8第2項、支払スケジュールは別紙8第3項に定めるところによる。

(サービス対価の改定)

第64条 市は、サービス対価について、別紙8第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

第8章 契約期間及び契約の解除等

第1節 契約期間

(契約期間)

第65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 契約の解除

(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第66条 本事業契約の締結日以後、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) 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整備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、本使用許可、本設置許可又は本占用許可が取り消されたとき。
- (5) 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。
- (6) 事業者が、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成員又は構成企業が本事業の応募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) 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。
- (9) 第73条に基づくモニタリング手続きに定める本事業契約の解除事由に該当したとき。
- (10) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (11) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又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。）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、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又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 本事業契約にかかる下請契約又は資材、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 本事業契約にかか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、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
 - ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又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、又は警察に届け出なかったとき。
- (12) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、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、本使用許可、本設置許可若しくは本占用許可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、次の各号記載のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消すことができる。
 - (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うえで、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 整備業務の履行の完了前に前項第 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、施設整備費の合計金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として市が指定する期間内に支払う。また、維持管理・運營業務の開始日以降事業期間の終了前に前項第 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、当該事業年度の維持管理・運營業務に係る費用（提案書類に記載の金額とする。）の 10% 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、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。
- 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。

- 5 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
- 6 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、整備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工事費相当額（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。
- 7 前項の場合において、市が整備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、出来形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を、当該解除日における第90条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 8 市は、サービス対価の残額及び第6項の出来形部分にかかる工事費相当額（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。）と、第3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。

（市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

- 第67条 本事業契約の締結日以後、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、本使用許可、本設置許可及び本占用許可を取り消す。
 - 3 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 4 市は、事業者に対し、サービス対価の残額及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事費相当額（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。）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。

(法令変更による契約解除等)

第68条 本事業契約の締結日以後、法令等の変更により、第77条に基づく協議にもかかわらず、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、事業者と協議のうえ、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うえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占有許可を取り消すことができる。
- (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うえで、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。

2 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。

3 市は、事業者に対し、サービス対価の残額及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事費相当額（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。）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 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、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(不可抗力による契約解除)

第69条 本事業契約の締結日以後第、不可抗力にかかる事由の発生により、79条に基づく協議にもかかわらず、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、事業者と協議のうえ、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うえで、本事業契約を解除し、かつ、本指定、本使用許可、本設置許可及び本占有許可を取り消すことができる。
- (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うえで、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。

2 市は、第1項の規定により本事業契約が解除された場合、引渡し済みの整備施設の所有権を有するとともに、整備施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。

3 市は、事業者に対し、サービス対価の残額及び前項の整備施設の出来形部分に相応する工事

費相当額（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。）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 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、前項に定める支払いを除き、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3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70条 事業者は、本事業契約が終了した場合において、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、本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべ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71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。

（宿泊事業及び自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去）

第72条 事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業契約の終了日までに、宿泊事業及び自由提案事業の実施のために設置する施設を解体撤去したうえ、土地を原状回復し更地の状態で市に返還しなければならない。但し、市が別途指示したときは、事業者は、当該施設を現状有姿かつ無償で市に引き渡すものとする。

- 2 事業者は、本事業契約の期間中、前項の解体撤去等に要する費用の支払いに充当する目的で、分別管理された銀行口座に毎年度金●円【※事業者提案による】以上を積み立てるものとし、第1項の義務の履行のための費用の支払い以外の目的で積立金を引き出してはならない。
- 3 事業者は、前項に基づく積立金の額が宿泊事業及び自由提案事業の実施のために設置する施設の解体撤去等に要する費用に不足する場合に備えて、事業者による解体撤去義務の履行について事業者の構成員のうちの少なくとも1名に保証させるべく、大要別紙5の様式による保証書を差入させる。

第4節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

第73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、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙9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を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙9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、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、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。

第9章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証)

第74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) 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。

(事業者による誓約)

第75条 事業者は、本事業契約に基づくすべ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) 本事業契約及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、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。
- (6) 事業者が、基本協定第4条第1項各号に掲げる事項を継続して満たしていること。

(書類の提出)

第76条 事業者は、以下の書類を、本事業契約の締結後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) 事業者の定款の原本証明付写し
- (2) 事業者の株主名簿（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) 事業者の履歴事項全部証明書
- (4) 本事業に係る実施体制図

2 事業者は、株主総会の開催後速やかに、当該株主総会に提出又は提供された資料及び当該株主総会の議事録（又は議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。

3 事業者は、取締役会の開催後速やかに、当該取締役会に提出又は提供された資料及び当該取締役会の議事録（又は議事要旨）の原本証明付写しを市に提出する。

4 事業者は、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又は覚書等の一覧（事業者、構成員又は構成企業が締結する保険の一覧を含む。）を、本事業契約の締結後速やかに市に提出する。契約又は覚書等の一覧に変更があった場合も同様とする。

5 事業者は、本事業に関連して市以外を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者、構成員又は構成企業が保険契約を締結する場合を含み、契約又は覚書等の変更契約等を締結する場合を含む。）、当該契約又は覚書等の締結日の10開庁日前までに、締結する予定の契約又は覚書等の素案を市に提出する。ただし、契約又は覚書等の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして市が承認した場合は、提出を省略することができる。

6 事業者は、各事業年度の末日より3か月以内に、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。また、事業者は、事業費の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容確定後に事業収支計画を市に提出する。

- (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及び事業報告並びにこれらの附属明細書）及び監査報告書の原本証明付写し
- (2) (1)の計算書類の内容と事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料
- (3) 各事業年度に係るキャッシュフロー計算書及びその他市が合理的に要求する書類

第10章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第77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・損害等の扱い)

第78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10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11章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第79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・損害等の扱い)

第80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11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 12 章 その他

(公租公課の負担)

第 8 1 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、すべて、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 8 2 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、本事業契約とは別途定めることができる。

(設計図書及び工事完成図書等の著作権)

第 8 3 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ない。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84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85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い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86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すべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者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) 市が法令又は情報公開条例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87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）、うるま市個人情報保護条例（平成17年うるま市条例第9号）及びその他個人情報の保護に関するすべ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、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 事業者は、うるま市個人情報保護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しなければならない。
- 3 事業者は、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 事業者は、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。事業者は、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 事業者は、本事業契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本事業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、個人情報を返還又は破棄しなければならない。
- 6 事業者若しくは第三者が前五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。
- 7 本条の規定は、本事業契約終了後もなお有効に存続する。

(条例等の適用)

- 第88条 市及び事業者は、本事業契約が、うるま市契約規則その他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け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89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、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、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）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いに用いる通貨は、日本円とする。

(延滞利息)

- 第90条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、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延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(協議)

- 第91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

積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92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93条 本事業契約に関する紛争については、那覇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・運營業務

維持管理業務及び運營業務の総称をいう。

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。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 屋外施設保守管理業務
- ③ 建築設備保守管理業務
- ④ 什器備品等保守管理業務
- ⑤ 歴史・文化施設の展示物保管管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 歴史・文化施設の燻蒸消毒業務
- ⑧ 環境衛生管理業務
- ⑨ 警備業務
- ⑩ 情報システム管理業務
- ⑪ 施設修繕及び更新業務
- ⑫ 植栽維持管理業務

3. 運營業務

本件業務のうち運營業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 受付・案内業務
- ② 普及活動業務
- ③ 情報発信活動業務
- ④ 事業統括業務
- ⑤ 歴史・文化施設の展示活動業務
- ⑥ 物販・飲食事業
- ⑦ 開館（開園）準備・備品・消耗品等調達業務
- ⑧ 駐車場運營業務

4. 開庁日

うるま市の休日を定める条例（平成17年うるま市条例第2号）に定める市の休日以外の日をいう。

5. 既存施設

本施設のうち勝連城跡、歴史・文化施設、勝連城跡入口ゲート及び観光ターミナルをいい、詳細は要求水準書において特定される。

6. 基本協定

本事業に関し、市、構成員及び構成企業との間で令和3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。

7. 建設企業

事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

8. 建設業務

本件業務のうち建設業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 造成業務
- ② 建設工事業務

9. 工事監理業務

本件業務のうち工事監理業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

- ① 工事監理業務

10. 構成員

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者に議決権株式による出資を行う企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

11. 構成企業

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業のうち、事業者に議決権株式による出資を行わない企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

12. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の整備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（設計業務）、サービス対価（建設業務）及びサービス対価（工事監理業務）]の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙8に記載のとおりである。

13. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、維持管理・運營業務の終了日である令和34年2月29日まで（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。

14. 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。

15. 事業用地

本事業の用に供される事業敷地をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

16. 施設整備費

サービス対価 A 及び B の合計額から割賦金利相当分を控除した額をいう。

17. 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つて、本施設条例に基づき、本施設のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。

18. 自由提案事業

本件業務のうち自由提案事業をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

19. 自由提案事業者

事業者から直接自由提案事業を受託し又は請け負う者である●●をいう。

20. 宿泊事業

本件業務のうち宿泊事業をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

21. 宿泊事業者

事業者から直接宿泊業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

22. 宿泊施設

事業者が宿泊事業に関して整備する施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

23. 宿泊施設用地

宿泊施設の敷地となる事業用地をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

24. 整備施設

本施設のうち、事業者による整備業務の対象となる文化観光施設の物販・飲食施設及び勝連城跡公園をいい、詳細は要求水準書において特定される。

25. 設計業務

本件業務のうち設計業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書類による。

① 設計図書の作成

② その他関連業務

26. 設計業務完了時提出図書等

要求水準書において設計業務完了時における提出図書として指定されている書類をいい、詳細は要求水準書による。

27. 設計業務中間時提出図書等

要求水準書において設計業務中間時における提出図書として指定されている書類をいい、詳細は要求水準書による。

28. 設計図書等

整備施設に関する設計図書、完成図、及びその他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。

29. 提案書類

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが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同グループ又は事業者が本事業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。

30. 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、通常の見込み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。

31. 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。

32. 募集要項等

令和3年4月23日付で公表された本事業にかかる募集要項及びその別添資料（[要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）]）並びにその他本事業を実施する事業者の選定手続に関して市が公表し又は提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

33. 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。

34. 本件業務

整備業務、維持管理・運営業務、宿泊事業及び自由提案事業の総称をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

35. 本工事

建設業務にかかる工事をいう。

36. 本事業

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）に基づき、市が特定事業として選定した勝連城跡周辺整備事業をいう。

37. 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、基本協定及び提案書類の総称をいう。

38. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約がうるま市議会の議決を経て本契約となった日をいう。

39. 本施設

勝連城跡、文化観光施設（歴史・文化施設、勝連城跡入口ゲート、物産・観光施設（観光ターミナル及び物販・飲食施設））及び勝連城跡公園の総称をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

40. 本施設条例

うるま市勝連城跡文化観光拠点施設条例（令和2年うるま市条例第41号）をいう。

41. 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。

42. 本使用許可

第61条に基づく使用許可をいう。

43. 本設置許可

第56条又は第59条に基づく設置許可をいう。

44. 本占用許可

第60条に基づく占用許可をいう。

45. 本日程表

別紙3記載の本事業にかかる日程表をいう。

46. 本引渡予定日

令和●年●月●日又は本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。

47. 民間収益施設

事業者が自由提案事業に関して整備する施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

48. 民間収益施設用地

民間収益施設の敷地となる事業用地をいい、詳細は要求水準書及び提案書類において特定される。

49. 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9の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

50. 要求水準書

本事業に関し令和3年4月23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（その後の変更を含む。）をいう。

なお、その他本事業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 事業概要書
(第 3 条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

別紙3 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 4 事業者等が付保する保険

(第 13 条関係)

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

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。

1 建設期間中の保険

事業者は、建設業務に当たる者を対象として、建設工事保険、第三者賠償責任保険及び普通火災保険に加入すること。

2 維持管理運営期間中の保険

事業者は、維持管理・運營業務の開始から事業契約終了時までの全期間において、施設賠償責任保険及び普通火災保険に加入すること。

別紙 5 保証書の様式

(第 37 条、第 72 条、別紙 7 関係)

【建設企業／構成員】(以下「保証人」という。)は、(仮称)勝連城跡周辺整備事業(以下「本事業」という。)に関連して、事業者がうるま市(以下「市」という。)との間で締結した令和 4 年 ●月●日付事業契約書(以下「本事業契約」という。)に基づいて、【事業者／宿泊事業者】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／宿泊事業者】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 37 条／本事業契約第 72 条第 1 項／別紙 7 第 6 条第 1 項】に基づき【事業者／宿泊事業者】が市に対して負う【契約不適合責任／解体撤去義務】その他の債務(当該義務の不履行による損害賠償債務を含み、以下「主債務」という。)を、【事業者／宿泊事業者】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、別途協議のうえ、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い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／別紙 7】に基づく【事業者／宿泊事業者】の市に対する債務がすべて履行されるまで、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／別紙 7】に基づく【事業者／宿泊事業者】の市に対する債務がすべ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）

本保証書に関するすべての紛争は、那覇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4年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙6 プロフィットシェア及びロスシェアの方法

(第43条関係)

1. 算定時期

計算は毎期の財務モニタリングにおいて提出される計算書類等に基づき翌期に算定し、翌期中に支払いを行う。

初回の計算は、事業開始年度である2022年度(令和4年度)における入場料収入に基づき実施し、2023年度(令和5年度)に最初の支払いを行う。

2051年度(令和33年度)(事業最終年度)の入場料収入に基づく支払いは行わない。

2. 実施条件

事業者が毎期に収受した入場料収入において、提案書類に記載の当期入場料収入の見込額(以下「当期入場料収入見込額」という。)を上回った場合、あるいは下回った場合に行う。

※本施設の供用開始後5年経過時以降、社会状況が大きく変動し本事業に著しい影響が生じたことを事業者が証明し、市が認めた場合には、市は当期入場料収入見込額についての変更の協議に応じる。

3. 算定方法

(1) 当期入場料収入見込額を上回る場合

当期入場料収入見込額を毎期に収受した入場料収入が上回った場合、その上回った金額の15%相当額を納付金として市に納める。なお、消費税及び地方消費税は含まずに計算するものとし、千円未満の端数は切捨てる。

(2) 当期入場料収入見込額を下回る場合

当期入場料収入見込額を毎期に収受した入場料収入が下回った場合、その下回った金額の50%相当額を負担金として市が選定事業者を支払う。ただし、負担金の上限は3千万円とする。なお、消費税及び地方消費税は含まずに計算するものとし、千円未満の端数は切捨てる。

別紙 7 宿泊事業者の許可の付款

(第 55 条関係)

(宿泊事業)

- 第 1 条 宿泊事業者は、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、宿泊事業を行うものとし、宿泊事業に関する一切の責任を負担する。
- 2 宿泊事業者は、宿泊事業の内容を変更しようとするときは、事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。
- 3 宿泊事業は独立採算とし、宿泊事業から得られる収入は宿泊事業者の収入とする。
- 4 市は宿泊事業者に対して宿泊事業に対するサービス対価の支払いを行わず、また宿泊事業に関する一切の費用を負担しない。

(宿泊事業に係る設置許可)

- 第 2 条 市は、宿泊事業者に対して、宿泊事業の実施のために、宿泊事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、宿泊施設用地の使用を開始する日までに、宿泊施設用地について都市公園法第 5 条第 1 項に基づき設置許可を与える。
- 2 前項の設置許可の期間は、10 年間とし（宿泊事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、更新することができる。）、使用料は募集要項等及び提案書類に従い定める。その他の詳細については、当該設置許可にかかる設置許可書において定めるとおりとする。

(宿泊事業の一部又は全部の終了)

- 第 3 条 宿泊事業者は、2026 年 4 月 1 日までに宿泊事業を開業しなければならず、その後設置許可の期間にわたり、宿泊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、宿泊事業者は、事業期間中に、やむを得ない事由により宿泊事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、宿泊事業の継続について宿泊事業者と協議を行ったうえ、市の判断により、宿泊事業者による宿泊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、宿泊事業者の行う宿泊事業が、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、これを準用する。
- 5 宿泊事業者が、本条の規定に従い、事業期間中に宿泊事業を終了した場合は、事業者は、新たな宿泊事業者をして宿泊事業を継続させる義務を負う。
- 6 宿泊事業者は、設置許可の期間の終了までに、自らの費用負担で宿泊事業に関する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、宿泊施設用地を原状に復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と宿泊事業者の間で原状回復について異なる合意をした場合は、当該合意に従う。

(設置許可の取消)

- 第 4 条 事業者の責めに帰すべき事由に基づき、事業期間中に本事業契約が解除又は終了した場

合は、市は、宿泊事業者に対して書面で通知したうえで、本別紙 7 に基づく設置許可を取り消すことができる。

(終了手続の負担)

第 5 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宿泊事業者の清算に伴う評価損益等については、宿泊事業者がこれを負担する。

(宿泊事業の実施のために設置する施設の解体撤去)

第 6 条 宿泊事業者は、自らの責任及び費用負担により、本事業契約の終了日までに、宿泊事業の実施のために設置する施設を解体撤去したうえ、土地を原状回復して更地の状態で市に返還しなければならない。但し、市が別途指示したときは、宿泊事業者は、当該施設を現状有姿かつ無償で市に引き渡すものとする。

2 宿泊事業者は、本事業契約の期間中、前項の解体撤去費用の支払いに充当する目的で、分別管理された銀行口座に毎年度金●円【※宿泊事業者提案による】以上を積み立てるものとし、解体撤去費用の支払い以外の目的で積立金を引き出してはならない。

3 宿泊事業者は、宿泊事業者が特別目的会社である場合など市が必要と認めるときは、前項に基づく積立金の額が宿泊事業の実施のために設置する施設の解体撤去費用に不足する場合に備えて、宿泊事業者による解体撤去義務の履行について宿泊事業者の株主のうちの少なくとも 1 名に保証させるべく、大要別紙 5 の様式による保証書を差入させる。

(その他)

第 7 条 本別紙 7 に定めのない事項については、本事業契約の規定を準用する。

別紙 8 サービス対価の構成及び支払方法

(第 63 条、第 64 条関係)

1. サービス対価の構成

市が事業者を支払うサービス対価は以下のとおりとする。

項目		明細
「設計業務」・「建設業務」・ 「工事監理業務」に係るサ ービス対価	A	設計、建設、工事監理業務の対価のうち、市が国から受け る交付金・補助金及び市が借り入れる地方債相当額 ①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用 ③工事監理業務に係る費用
	B	設計、建設、工事監理業務の対価のうち、 サービス対価 A を除いた部分 ①設計業務に係る費用 ②建設業務に係る費用 ③工事監理業務に係る費用 ④その他の費用 ・工事中金利、融資手数料、開業費、設計・建設期間中の 保険料・諸経費 等 ⑤割賦金利

2. サービス対価の支払方法

サービス対価の支払方法は以下のとおりとする。

項目		支払方法
サ ー ビ ス 対 価	サービス対価 A	ア 事業者は、設計・建設期間の各年度末までに、市による中間確認 が完了した場合は当該年度終了後、完工確認が完了した場合は完 了後、すみやかに市に請求書を提出する。 イ 支払回数は、原則として各年度 1 回とする。 ウ 工期が複数年度にまたがる工事費の請求は、出来高に応じた部 分払による。この部分払の請求金額は、各年度末の既済部分に対応 する代金の 10 分の 9 を超えることができない。 エ 市は、請求書受理後、30 日以内に支払う。

	サービス対価 B	<p>ア 市は、割賦元金及び割賦金利を合わせた額について、2026 年度（令和 8 年度）第 1 四半期を第 1 回、2051 年（令和 33 年）第 3 四半期を最終回とし、四半期ごとに計 103 回に分けて支払う。</p> <p>イ 割賦金利の計算に用いる利率は、勝連城跡公園の引渡日の 2 銀行営業日前の午前 10 時現在基準金利（6 ヶ月 LIBOR ベース 15 年物円－円金利スワップレート（T S R））及び提案されたスプレッドの合計とする。なお、基準金利の見直しの際、市と事業者は、国の方針に従い誠実に協議を行うものとする。</p> <p>ウ 市は、請求書受理後、30 日以内に支払う。</p>
--	----------	---

3. サービス対価 B の支払いスケジュール

サービス対価 B の支払いスケジュールは以下のとおりとする。

項目	支払対象期間	支払日
第 1 四半期	4 月 1 日～6 月 30 日	サービス対価 B：請求書受理後 30 日以内
第 2 四半期	7 月 1 日～9 月 30 日	
第 3 四半期	10 月 1 日～12 月 31 日	
第 4 四半期	1 月 1 日～3 月 31 日	

4. サービス対価の改定方法

(1) 物価変動による改定

サービス対価 B について、以下のとおり物価変動に基づいて改定させる。

ア 市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価が不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が 2 ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。

イ サービス対価の改定方法は、変動前残工事代金額（本契約に定められたサービス対価 A 及び B の合計額から割賦金利及びウ(ア)の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事金額等（以下ウにより算出した変動前残工事代金額等に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額（以下「改定増減額」という。）について、サービス対価 B の元本に加除し、これに基づき割賦金利を再算定したサービス対価 B の改定額を定めるものとする。なお、サービス対価 A の改定は行わない。

ウ サービス対価の改定手続は、以下のとおりとする。

- (ア) アの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- (イ) 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事代金額を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
- (ウ) 改定増減額については、提案日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = \alpha \times B - B \times 15/1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$A = \alpha \times B + B \times 15/1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス対価 B の増減額)

B : 変動前残工事代金額

α : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{提案日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が 15/1,000 に満たない場合は、改定を行わない。

- (エ) 改定率の算定に用いる指標は、建設物価 (一般財団法人建設物価調査会) : 建設費指数 (工場 Factory S-工事原価) とし、提案日及び基準日の属する月の確報値とする。ウの算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。
- (オ) アに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価が不相当となったと認めたとき」とは、提案日の指数と当該時点に属する月の指数 (この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする) との比 (上記ウの α に相当する率) の絶対値が 1,000 分の 15 を超える時をいう。
- (カ) 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- (キ) アの規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記ア～ウにおいて「事業契約締結の日」及び「提案日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日 (設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日)」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

(2) 消費税及び地方消費税の変動による改定

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合には、サービス対価について、その変更内容に合わせて改定する。

別紙 9 モニタリングの方法

(第 73 条)

1. 設計・建設に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

ア 書類による確認

市は、設計業務、建設業務、工事監理業務について要求水準書で提出を求める書類等によりモニタリングを実施する。

事業者は、市が実施するモニタリングと連携して、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているか、市が客観的に確認するための支援を行うこと。

イ 現地における確認

市は、勝連城跡公園及び物販・飲食施設の建設に伴い実施する検査及び試験の他、建設工事の中間検査、完了検査、その他必要な確認について、現地でのモニタリングを実施する。

事業者は、市が現地における確認を行う場合には、立ち会うこと。

(2) 要求水準を満たしていない場合の措置

ア 改善要求

(ア) 業務改善計画書の確認

市は、設計業務、建設業務及び工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。事業者は定められた期限内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、承諾を得る。

なお、市は、事業者が提出した業務改善計画書が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧できる内容とは認められない場合は、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

市は、改善期限到来後も、改善・復旧が確認できない場合は、再度の改善要求を行うことができる。

イ 契約の解除

市は、上記(イ)の再度の改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合は、事業契約を解除することができる。

2. 維持管理・運営に関するモニタリング

(1) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、各事業の維持管理・運営業務開始日の 30 日前までに、以下の項目の詳細について市と協議し、「モニタリング実施計画書」を作成し、市の承諾を得ること。

- ア モニタリング時期
- イ モニタリング内容
- ウ モニタリング組織
- エ モニタリング手続
- オ モニタリング様式

(2) 提出書類等

ア 業務報告書

事業者は、維持管理業務及び運営業務に関する日報、月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書を業務報告書として作成し、月次業務報告書については、翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、四半期次業務報告書については、当該四半期終了月の翌月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに、年次報告書については、翌年度の4月の第2月曜日（祝日の場合は翌営業日）までに市に提出すること。

イ 計算書類等

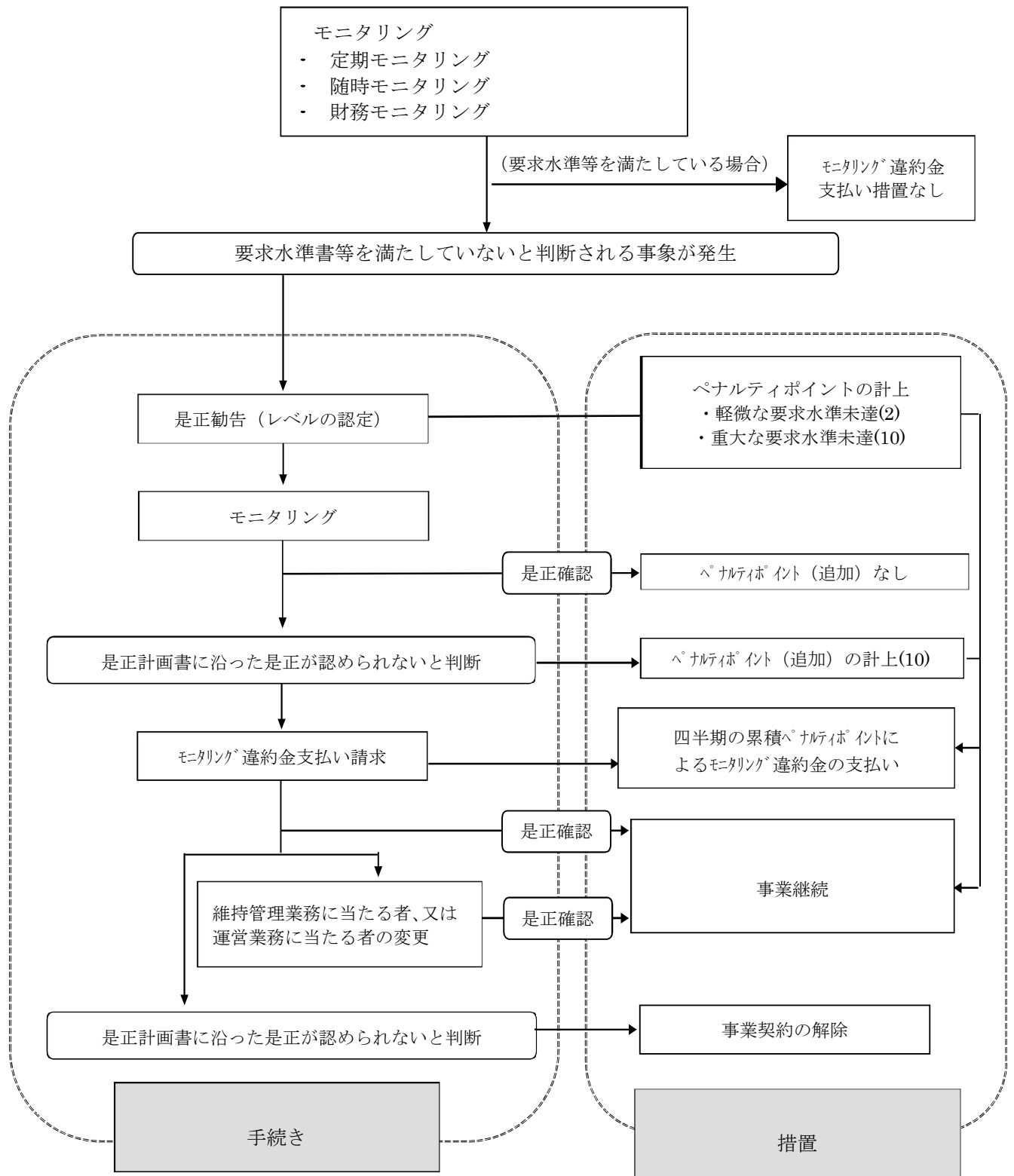
事業者は、事業年度の最終日（毎年3月31日）より3か月以内に、下記に掲げる計算書類等を市に提出すること。

- (ア) 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料
- (イ) 上記(ア)に係る監査報告書の写し
- (ウ) 当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書、その他市が合理的に要求する書類

(3) モニタリングの方法

市は以下の方法により、事業者が事業契約、要求水準書、事業者提案に示す内容（以下「要求水準書等」という。）に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。

モニタリングの結果、事業者の業務内容が要求水準書等を満足していないと市が判断した場合、是正勧告、モニタリング違約金の請求等の措置を取るものとする。



ア 定期モニタリング

(ア) 市は、事業者が提出する月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。

(イ) 市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、各業務の遂行状況を確認・評価する。

イ 随時モニタリング

(ア) 市は、必要に応じて随時、施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、各業務の遂行状況を直接確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

(イ) 市は、事業者に説明要求及び立会いの実施を理由として、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、何ら責任を負担するものではない。

ウ 財務モニタリング

市は、事業者が提出する計算書類等に基づき、事業者の財務状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

項目	事業者	市
定期モニタリング	①セルフモニタリング実施計画書に従って、業務の遂行状況を整理 ②日報を作成・保管 ③月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書を作成・提出	月次業務報告書、四半期次業務報告書及び年次報告書の確認、業務水準の評価
随時モニタリング	—	必要に応じて随時、不定期に、直接確認
財務モニタリング	計算書類等を作成・提出	財務状況を確認・評価

(4) 要求水準を満たしていない場合の措置

ア 是正勧告（レベルの認定）

市は、事業者の業務の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、速やかにかかる業務の是正を行うよう是正勧告を事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。

事業者は、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等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。

是正レベルの基準は以下のとおりである。

項目	内容	事象の例
重大な要求水準未達	重大な事象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本施設の全部が1日中使用できない ・ 業務の放棄、怠慢 ・ 要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置 ・ 災害時等における防災設備等の未稼働 ・ 善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生 ・ 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、又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・指示に合理的理由無く従わない ・ 提案時の収入見込から実態が過度に乖離した状況が継続
軽微な要求水準未達	重大な事象以外の事象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設、設備の一部が使用できない ・ 市の職員等への対応不備 ・ 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の未達又は事業契約の違反

是正レベルに応じて加算されるペナルティポイントは以下のとおりとするが、具体的判断は市が適宜行う。

項目	加算ポイント	内容
重大な要求水準未達	10ポイント	施設を利用する上で重大な支障となる事象
軽微な要求水準未達	2ポイント	施設を利用する上で軽微な支障となる事象

イ 是正の確認（モニタリング）

市は、事業者からの是正完了の通知又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。

ウ モニタリング違約金支払い請求

上記イ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、市はモニタリング違約金の支払いを請求することができる。

エ モニタリング違約金の支払い

上記ウの請求に基づき、事業者は四半期の累積ペナルティポイントに応じ、モニタリング違約金を支払う。

オ 維持管理業務に当たる者、又は運營業務に当たる者の変更

上記イ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、当該維持管理業務、又は運營業務を担当し

ている維持管理業務に当たる者、又は運營業務に当たる者の変更を事業者に要求することができる。

カ 事業契約の解除

市は、以下のいずれかに該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- (ア) 上記エの措置を取った後、なお是正効果が認められないと市が判断した場合
- (イ) 事業者が、上記オの措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務、又は運營業務を担当している維持管理業務に当たる者、又は運營業務に当たる者を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合

キ やむを得ない事由による場合の措置

以下に該当する場合にはペナルティポイントは発生しないものとする。

- (ア) やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者により市に連絡があり、市がこれを認めた場合
- (イ) 明らかに事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、市が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

ク モニタリング違約金の支払い

市は当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該年度の維持管理・運営費（SPC 運営に係る費用を除く全ての費用）について累計ペナルティポイントに対応するモニタリング違約金割合を乗じた額を、モニタリング違約金として事業者に請求する。モニタリング違約金の請求は当該年度終了後に行う。

但し、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが9ポイント以下の場合はモニタリング違約金の請求は行わない。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。

ペナルティポイントによるモニタリング違約金割合は以下のとおりとする。

累計ペナルティポイント (X)	当該四半期のモニタリング違約金割合	違約金額
1～9ポイント	0%	0円
10～19ポイント	0.1X (%)	当該年度の維持管理・運営費の1～2%未満
20～29ポイント	0.2X (%)	当該年度の維持管理・運営費の4～6%未満
30ポイント～	10%	当該年度の維持管理・運営費の10%

別紙 10 法令変更による費用の負担割合
(第 78 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、宿泊事業及び自由提案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、当該増加費用はすべて事業者の負担とする。

別紙 11 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合 (第 80 条関係)

1 整備業務

不可抗力が生じ、整備業務に関して事業者に損害（ただし、事業者の逸失利益は含まない。以下本別紙 11 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、累計でサービス対価の合計金額相当額の 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 維持管理・運營業務

不可抗力が生じ、維持管理・運營業務に関して事業者に損害、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、累計で維持管理・運営費用の合計金額相当額の 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 宿泊事業及び自由提案事業

不可抗力により宿泊事業及び自由提案事業に関して事業者に損害、損失及び費用が発生した場合は、当該損害、損失及び費用はすべて事業者が負担する。