

東大阪市(仮称)こどもセンター・
図書館複合施設整備事業

事業契約書（案）

令和7年7月
東大阪市

前 文

東大阪市（以下、「市」という。）と【 】（以下、「PFI 事業者」という。）は、本件事業の実施に関して、次のとおり、事業契約の本契約を締結する（以下「本件事業契約」といい、その契約書を「本件事業契約書」という。）

1. 事業名 東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設整備事業
2. 事業の場所 東大阪市南四条町1番1号
3. 契約期間 本事業契約締結日～令和27年3月31日
4. 契約金額 金 円
(うち取引に係る消費税等の額 金 円)
5. 契約保証金 施設整備業務 金 円
ただし、PFI 事業者が本件事業契約書第46条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。

開業準備業務 金 円
ただし、PFI 事業者が本件事業契約書第56条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。

維持管理業務 金 円
ただし、PFI 事業者が本件事業契約書第68条に定める履行保証保険契約を締結した場合は免除する。
6. 支払条件 本件事業契約書中に記載のとおり。

上記事業について、市とPFI事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。また、本件事業契約の締結及び履行に際し、市は、本件事業が民間企業者たるPFI事業者の創意工夫に基づき実施されることを、PFI事業者にあつては、本件事業が東大阪市(仮称)こどもセンター・図書館複合施設としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

なお、本件事業契約は、地方自治法第96条1項第5号及びPFI法第12条の議決を得た後に別途本契約を締結する旨の東大阪市財務規則第113条に基づく「仮契約」を取り交わしたうえで、令和【 】年【 】月【 】日に東大阪市議会の議決を得たことを踏まえ、本日、改めて、その「本契約」を締結することにより、効力を生じるものとする。

この契約の証として、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【 】年【 】月【 】日

市

東大阪市荒本北一丁目1番1号

東大阪市

代表者 東大阪市長 野 田 義 和

PFI 事業者

【本店所在地】

【商 号】

【代表取締役氏名】

目 次

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総則	1
第2条 (目的及び解釈)	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (PFI 事業者)	1
第5条 (本件事業の概要)	1
第6条 (本件事業契約の構成及び適用関係)	2
第7条 (事業日程と全体事業計画書)	2
第8条 (PFI 事業者の資金調達)	2
第9条 (コスト管理計画書)	3
第10条 (セルフモニタリング実施計画、モニタリング実施計画及びモニタリングの実施)	3
第11条 (関係者協議会)	4
第12条 (本件土地の使用)	4
第13条 (許認可、届出等)	5
第14条 (暴力団等の排除措置)	5
第15条 (入札説明書、要求水準書の不備誤謬又は内容変更)	6
第16条 (近隣住民等に対する説明等)	6
第3章 施設整備業務	6
第1節 総則	6
第17条 (施設整備業務実施体制)	6
第18条 (事前調査業務及び関連業務)	6
第19条 (調査の第三者への委託)	7
第20条 (交付金申請等補助業務)	7
第2節 設計業務	8
第21条 (本件施設等の設計)	8
第22条 (設計業務の実施体制の届出等)	8
第23条 (第三者の使用)	9
第24条 (設計の変更)	9
第25条 (法令変更等による設計変更等)	10
第26条 (設計モニタリング)	10
第27条 (設計の完了)	10
第28条 (物価変動と本件施設等の設計の対価)	11
第3節 建設・監理業務	11
第1款 総 則	11
第29条 (本件施設等の建設等)	11
第30条 (施工工程表等)	11
第31条 (施工に係る第三者の使用)	12
第32条 (工事監理業務)	12
第33条 (工事監理に係る第三者の使用)	13
第34条 (本件土地の管理)	13
第35条 (本件施設等の建設等に伴う近隣対策)	13
第2款 市による確認等	14
第36条 (市による説明要求及び建設現場立会い)	14
第3款 工事の中止	14
第37条 (工事の中止)	14
第4款 損害等の発生	15
第38条 (本件工事中に第三者に生じた損害)	15
第5款 完工及び引渡し	15

第 39 条	(PFI 事業者による完成検査)	15
第 40 条	(市による完工確認)	15
第 41 条	(完工確認通知書の交付)	16
第 42 条	(PFI 事業者による本件施設等の引渡し及び市による所有権の取得)	16
第 43 条	(契約不適合責任)	16
第 44 条	(工期の変更)	17
第 45 条	(本件施設等の引渡し遅延による費用負担)	17
第 6 款	契約保証金	18
第 46 条	(契約保証金)	18
第 4 章	開業準備業務	18
第 47 条	(本件施設等の開業準備)	18
第 48 条	(実施計画書等)	19
第 49 条	(第三者の使用)	19
第 50 条	(PFI 事業者による本件施設等の維持管理業務体制等の整備)	20
第 51 条	(市による本件施設等の維持管理業務体制等の確認)	20
第 52 条	(什器備品の調達及び設置業務)	20
第 53 条	(開業準備期間中の維持管理業務)	20
第 54 条	(モニタリングの実施)	20
第 55 条	(第三者に及ぼした損害)	21
第 56 条	(契約保証金)	21
第 5 章	本件施設等の維持管理業務	22
第 1 節	総則	22
第 57 条	(本件施設等の維持管理)	22
第 58 条	(維持管理業務計画書の作成・提出)	22
第 59 条	(維持管理業務の第三者の使用)	23
第 60 条	(業務責任者及び業務担当者)	23
第 61 条	(維持管理業務における要求水準の変更等)	24
第 62 条	(業務報告)	24
第 63 条	(維持管理業務に伴う近隣対策)	24
第 64 条	(本件施設等に係る光熱水費、消耗品等の負担)	25
第 65 条	(市による説明要求及び立会い)	25
第 66 条	(第三者に及ぼした損害)	25
第 67 条	(モニタリングの実施)	26
第 68 条	(契約保証金)	26
第 69 条	(安全管理及び非常時の対応)	27
第 2 節	建築物保守管理業務	27
第 70 条	(建築物保守管理業務)	27
第 3 節	建築設備保守管理業務	27
第 71 条	(建築設備保守管理業務)	27
第 4 節	外構等維持管理業務	27
第 72 条	(外構等維持管理業務)	28
第 5 節	環境衛生・清掃業務	28
第 73 条	(環境衛生業務)	28
第 74 条	(清掃業務)	28
第 6 節	警備・保安業務	28
第 75 条	(警備保安業務)	28
第 7 節	修繕業務	29
第 76 条	(修繕業務)	29
第 8 節	駐車場等管理業務	30
第 77 条	(駐車場等管理業務)	30
第 9 節	総合案内業務	30

第 78 条（総合案内業務）	30
第 10 節 業務終了時の措置と引継業務	30
第 79 条（事業期間終了後の引継ぎ業務）	31
第 11 節 情報管理	31
第 80 条（情報の管理及び個人情報の取り扱い）	31
第 81 条（情報公開）	32
第 6 章 付帯事業	32
第 82 条（付帯事業と PFI 事業者の直接収入）	32
第 83 条（施設等の使用）	32
第 84 条（付帯事業基本計画書等の作成・提出）	33
第 85 条（第三者の使用）	34
第 86 条（付帯事業責任者）	34
第 87 条（業務報告）	34
第 88 条（付帯事業における要求水準の変更）	35
第 89 条（自己責任）	35
第 90 条（付帯事業の継続実施義務）	35
第 91 条（使用許可の取消し等）	36
第 92 条（市の責任）	36
第 93 条（付帯事業の終了の際の措置）	36
第 7 章 サービス対価の支払い	37
第 94 条（施設整備の対価（サービス対価 A）の支払い）	37
第 95 条（開業準備の対価（サービス対価 B）の支払い）	37
第 96 条（維持管理の対価（サービス対価 C）の支払い）	37
第 97 条（その他の対価（サービス対価 D）の支払い）	37
第 98 条（開業準備・維持管理の対価及びその他業務の対価の減額）	37
第 99 条（開業準備・維持管理の対価及びその他業務の対価の返還）	37
第 8 章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除	38
第 1 節 契約期間	38
第 100 条（契約期間）	38
第 2 節 本件施設等引渡し前の契約解除等	38
第 101 条（本件施設等引渡し前の PFI 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）	38
第 102 条（本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）	39
第 103 条（本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等）	40
第 104 条（本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等）	40
第 3 節 本件施設等引渡し以後の契約解除等	41
第 105 条（本件施設等引渡し以後の PFI 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）	41
第 106 条（本件施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）	42
第 107 条（本件施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等）	43
第 108 条（本件施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等）	43
第 4 節 事業関係終了に際しての処置	44
第 109 条（事業関係終了に際しての処置）	44
第 110 条（終了手続の負担）	45
第 9 章 表明・保証及び誓約	45
第 111 条（PFI 事業者による事実の表明・保証及び誓約）	45
第 10 章 法令変更	45
第 112 条（通知の付与及び協議）	46
第 113 条（法令変更による増加費用及び損害の取扱い）	46
第 11 章 不可抗力	46
第 114 条（通知の付与及び協議）	46

第 115 条	(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)	47
第 12 章	その他	47
第 116 条	(公租公課の負担)	47
第 117 条	(遅延利息)	47
第 118 条	(銀行団との協議)	47
第 119 条	(株主・第三者割り当て)	47
第 120 条	(財務書類の提出)	47
第 121 条	(設計図書等の著作権)	48
第 122 条	(著作権等の侵害の防止)	48
第 123 条	(特許権等の使用)	48
第 124 条	(秘密保持及び個人情報の保護等)	49
第 125 条	(文書の保管・保存及び情報公開)	49
第 13 章	雑則	50
第 126 条	(請求、通知等の様式その他)	49
第 127 条	(本件事業契約に定めのない事項等)	50
第 128 条	(準拠法)	50
第 129 条	(管轄裁判所)	50

第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本件事業契約において用いられる用語は、本文中において特に明示されているもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙1「定義集」において定めるとおりとする。

第2章 総則

(目的及び解釈)

第2条 本件事業契約は、市及びPFI事業者が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

2 本件事業契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本件事業契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 PFI事業者は、本件事業が公共施設の整備事業として公共性を有することを十分理解し、本件事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本件事業が民間PFI事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(PFI事業者)

第4条 PFI事業者は、本件事業の遂行を目的として会社法（平成17年法律第86号）の規定に基づき設立される株式会社とする。

2 PFI事業者は、市の事前の承認なく、本件事業及びこれに付随する業務以外の事業及び業務を行ってはならない。

3 PFI事業者から本件事業に関し業務を請け負い、又は受託する者のすべて（孫請け及び再受託者以下の者を含む。）の事情に起因する本件事業契約上のPFI事業者の債務不履行については、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(本件事業の概要)

第5条 本件事業は、設計業務、建設・工事監理業務、市への所有権の移転、開業準備業務、維持管理業務、付帯事業業務及びこれらに付随し関連する一切の事業並びにこれらの業務の実施のための資金調達により構成されるものとする。ただし、付帯事業業務は、PFI事業者が本入札手続において運營業務を行うことを提案した場合限り、PFI事業者が市に対しその履行義務を負うものとする。

2 PFI事業者は、本件事業を、本件事業関連書類に従って遂行しなければならない。

(本件事業契約の構成及び適用関係)

第6条 本件事業契約は、本件事業契約書、本基本協定書、本件事業関連書類、本既存施設解体撤去設計図書その他の図面（設計成果物を除く。）から構成されるものとする。

- 2 本件事業契約書、本基本協定書、入札説明書、要求水準書、実施方針（これらに関する質問への回答を含む。）、提案書に齟齬がある場合、本件事業契約書、本基本協定書、入札説明書、要求水準書、実施方針（これらに関する質問への回答を含む。）、提案書の順にその解釈が優先するものとする。又、本件事業契約書、本基本協定書、入札説明書及び要求水準書に定めがない場合、これらに関する質問への回答書のうち本件事業契約書（案）に係る部分に基づき解釈し、当該解釈は提案書に優先するものとする。ただし、提案書と提案書に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された業務水準が提案書に優先する書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書の記載が優先する。
- 3 前項記載の同一順位の書類等の中で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、関係者協議会においてPFI事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 4 PFI事業者が提案書に記載した内容について、PFI事業者は市に対し履行義務を負う。ただし、市の判断により履行義務としない場合がある。

(事業日程と全体事業計画書)

第7条 本件事業の事業日程は、次のとおりとする。

①設計・建設期間	本事業契約締結日～令和11年9月30日
②本件施設の引渡日	令和11年9月30日まで
③開業準備期間	令和11年10月1日～令和12年3月31日
④供用開始日	令和12年4月1日
⑤維持管理期間	令和12年4月1日～令和27年3月31日

- 2 PFI事業者は、本件事業関連書類に基づき、本事業契約締結日から令和27年3月31日までの設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業業務について、事前に市との間で協議及び調整を行い、本件事業の事業期間全体の計画として本件事業実施に当たっての体制、計画等に関する基本的な考え方を記載した全体事業計画書及び年間に実施する業務実施の計画やその内容を記載した単年度事業計画を市に提出し、令和【 】年【 】月【 】日までに市の承認を受けなければならない。ただし、市は、当該承認を理由として何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

(PFI事業者の資金調達)

第8条 本件事業の実施に関する一切の費用は、本件事業契約で特段の規定がある場合を除きすべてPFI事業者が負担する。本件事業に関するPFI事業者の資金調達はすべてPFI事業者の責任において行う。

- 2 PFI事業者は、本件事業に関連する資金調達に対して、PFI法第75条に規定された財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとする。PFI事業者は、かかる支援が適用される可

能性がある場合には、市がPFI事業者に対して支払うサービス対価の軽減について、市と協議する。

- 3 市は、PFI事業者がPFI法第75条に規定された法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

(コスト管理計画書)

第9条 PFI事業者は、次の各号に掲げる各段階において、業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、市に提出する。各段階のコスト管理計画書は、業務の進捗に応じた構成、内容とし、記載項目等の詳細については事前に市と協議の上、作成するものとするが、実施設計の完了時(建設工事着工前)のコスト管理計画書は、内訳明細書に基づくものとし、PFI事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。

- (1) 本件事業に係る業務の着手時
 - (2) 本件既存東部地域仮設庁舎の解体・撤去の完了時
 - (3) 本件施設の基本設計完了時
 - (4) 建設・工事業務の着手前(実施設計完了時)
 - (5) 建設・工事業務の途中
 - (6) 建設・工事業務の完了時
- 2 PFI事業者は、本件事業の進捗によりコストの変動が生じた場合には、速やかに変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価、金額を含む内容で作成して市に提出し、変動部分の扱いや対応について市と協議するものとする。

(セルフモニタリング実施計画、モニタリング実施計画及びモニタリングの実施)

第10条 市は、本件事業の事業期間中、PFI事業者が本件事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、業務要求水準を達成していること等を確認することを目的として、モニタリングを実施する。

- 2 市とPFI事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して本件事業を実施する必要があることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。
- 3 PFI事業者は、本件事業契約締結後速やかに、市との間で協議及び調整を行った上で、本件事業の実施に係るセルフモニタリング実施計画書の案を作成し、市の承認を得てセルフモニタリング実施計画として策定しなければならない。市は、PFI事業者が策定するセルフモニタリング実施計画を踏まえ、モニタリング実施計画として策定するものとする。
- 4 市は、本件事業の事業期間中、PFI事業者が業務要求水準並びにモニタリング実施計画及びセルフモニタリング実施計画を満たす方法により本業務を実施しているか否かについて、モニタリングを実施するものとし、PFI事業者は、市によるモニタリングの実施に協力する。
- 5 モニタリングの詳細については、本件事業契約書の別紙9「モニタリング及びペナルティの考え方」、第3章第26条及び第36条、第4章第54条、第5章第67条に定めるほか、本条第3項に定めるセルフモニタリング実施計画及び市の策定するモニタリング実施計画に従うものとする。
- 6 市の実施するモニタリングに関して、PFI事業者が行う作業等に必要な費用は、PFI事業者の負担とし、市が行う作業等に必要となる費用は、市の負担とする。

(関係者協議会)

第11条 市及びPFI事業者は、本件事業に関する協議を行うことを目的とした、市及びPFI事業者により構成する関係者協議会を設置するものとする。本件事業契約締結後関係者協議会設置要綱を作成するものとし、その内容は市及びPFI事業者の協議によるものとする。

- 2 PFI事業者は、関係者協議会開催の都度、議事録を作成し、市の確認を得るものとする。
- 3 本件事業契約において、両当事者による関係者協議会における協議が予定されている事由が発生した場合、市及びPFI事業者は、速やかに関係者協議会の開催に応じなければならない。

(本件土地の使用)

第12条 市は、PFI事業者が、本件事業契約に基づく業務の開始予定日に速やかに業務に着手できるように、第7条第2項所定の全体事業計画書において設計業務又は建設・工事監理業務につき本件土地の使用を必要とする日とされた日をもって、PFI事業者に対し、本件土地を無償で現状有姿にて貸し付ける。

- 2 本件土地の貸付期間は、前項に定める日から、本件引渡日までとする。
- 3 本件土地は市所有の行政財産であり、PFI事業者は、本件事業契約に基づく業務に必要な範囲において、本件土地を無償にて使用することができ、それ以外の目的に供してはならない。市が貸し付ける本件土地以外に、資材置場等が必要となる場合、PFI事業者が、自らの責任と費用負担においてこれを確保する。
- 4 PFI事業者が本件土地の貸付を受けた後、本件引渡日までの本件土地の管理は、PFI事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。貸付期間中における本件土地の補修、管理に要する経費は、すべてPFI事業者の負担とする。
- 5 PFI事業者は、本件土地の使用借権を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定してはならず、又、本件土地を転貸してはならない。
- 6 市は、本件土地について必要に応じて随時利用状況等を調査し、又はPFI事業者に対して合理的な範囲で報告を求めることができる。この場合、PFI事業者は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 7 第2項に定める貸付期間が満了した場合、又は本件事業契約が終了した場合、PFI事業者は、本件土地を市の指定する期日までに、本件土地上にPFI事業者が所有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（PFI事業者、代表企業、構成企業又は協力企業、下請負人ないし再委託先の所有又は管理する物件を含む。）を撤去するとともに、本件土地を修復し、取り片づけるなどの原状回復の措置をとった上で、市に返還しなければならない。
- 8 前項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取り片付けを行わないなど原状回復の措置を行わないときは、市は、PFI事業者に代わって当該物件を処分し、本件土地の修復若しくは取り片付け等の原状回復の措置を行うことができる。この場合においては、PFI事業者は、市の措置について異議を申し出ることができず、また、市の措置に要した費用を負担しなければならない。
- 9 第7項に規定するPFI事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市がPFI事業者の意見を聴いて定める。

(許認可、届出等)

第13条 本件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、PFI事業者が自らの責任と費用負担において取得・維持し、又、必要な一切の届出についてもPFI事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。

2 PFI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、PFI事業者からの要請がある場合は、PFI事業者による本件事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力をするものとする。

4 PFI事業者は、市からの要請がある場合は、市による本件事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。

5 PFI事業者は、許認可取得の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市は当該増加費用のうち合理的範囲の費用を負担する。

(暴力団等の排除措置)

第14条 市は、PFI事業者又は落札者構成企業に対し、これらの企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めることができ、これらの情報を警察に提供することにより、PFI事業者又は落札者構成企業の役員等が暴力団等であるか否かについて意見を聴くことができる。

2 PFI事業者及び落札者構成企業は、市が前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本件事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は個人情報保護法第69条第2項に従って利用し、又は提供することがあることを予め了承するものとする。

3 PFI事業者は、担当業務を第三者(PFI事業者の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。)に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。

4 PFI事業者は、担当業務を第三者に行かせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。

5 PFI事業者は、本件事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求(以下この項において「不当介入」という。)を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。落札者構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。

6 市は、PFI事業者又は落札者構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、PFI事業者に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは落札者構成企業をして締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあつては、当該契約を解除し、若しくは落札者構成企業をして解除させるよう、求めることができる。

(入札説明書、要求水準書の不備誤謬又は内容変更)

第 15 条 市の事由による入札説明書、要求水準書の誤り又はそれらの内容の変更に起因して PFI 事業者において費用の増加又は損害が生じた場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的範囲の費用又は損害を負担するものとする。

(近隣住民等に対する説明等)

第 16 条 PFI 事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、本件工事に関する説明を行わなければならない。

- 2 前項の場合において、本件事業の実施自体を含む要求水準書で定めた選定事業の内容及び本件施設の規模に係る事項に関する説明は、市の責任とする。
- 3 PFI 事業者は、第 1 項の説明を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を市に報告しなければならない。
- 4 市は、前項の報告で第 1 項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、PFI 事業者が行う説明に協力するものとする。
- 5 PFI 事業者は、第 1 項の説明を行ったときは、その結果を市に報告しなければならない。
- 6 PFI 事業者は、市が近隣住民、市民、議会等に対する本件事業にかかる説明をするための資料作成及び説明等に協力する義務を負う。協力のために必要な費用は、PFI 事業者の負担とする。
- 7 第 2 項の規定にかかわらず、付帯事業に関して近隣住民への説明が必要となった場合、その説明は PFI 事業者の責任とする。この場合、第 3 項から第 5 項までの規定を準用する。

第 3 章 施設整備業務

第 1 節 総則

(施設整備業務実施体制)

- 第 17 条 PFI 事業者は、施設整備業務を確実に実施するために、施設整備業務総括責任者、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理者を定め、業務の開始前に市に届け出なければならない。
- 2 市と PFI 事業者との間の別段の合意なき限り、前項の設計業務責任者は管理技術者が、建設業務責任者は監理技術者が、それぞれその役割を担うものとする。

(事前調査業務及び関連業務)

- 第 18 条 PFI 事業者は、別紙 15「事前調査業務の範囲」に定める範囲ないしその影響が懸念される周辺について、電波障害調査及び周辺家屋調査を実施するほか、法令等及び業務要求水準等による必要な調査が発生する場合には、その調査を実施するものとする。
- 2 前項に定めるほか、PFI 事業者は、本件事業の実施のために必要な場合（法令等により必要とされる場合に限らず、提案書及び既知の技術文献やこれまでの施工事例等から必要となる調査、市が先行して実施した調査に補足が必要な調査、本件事業を円滑に実施するために必要な調査、及び本既存施設解体撤去設計図書の見直しのために必要となる調査を含む。）は、本件既存東部地

域仮設庁舎の汚染物質調査、本件土地のインフラ調査、事業用地等の条件（形状、地質、湧水、土壌汚染、基礎杭、地中障害物等）の調査、交通量調査、埋蔵文化財の試掘調査、その他の調査を、自らの責任と費用負担において行うものとする。なお、埋蔵文化財調査の本発掘調査が必要となった場合には、その費用は市の負担とする。

- 3 PFI 事業者は、前 2 項の調査を行うに際しては、事前に調査計画書及び事前調査業務工程表を作成し、市に提出するものとする。
- 4 PFI 事業者は、第 1 項及び第 2 項の調査が終了した場合には、調査報告書を作成し、市に提出するものとする。調査報告書の提出時期については、実施する調査内容に応じて市と PFI 事業者で協議の上、決定するものとする。
- 5 PFI 事業者は、第 1 項及び第 2 項に定める調査を実施した結果、市の調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び PFI 事業者は、その対応につき協議するものとする。
- 6 市は、市が実施し、かつ、要求水準書にその結果を添付した測量の実施又は結果に市の帰責事由による誤りがあった場合は、その責任を負うものとする。
- 7 市は、本件土地について、本件既存東部地域仮設庁舎の汚染物質のうち市が提示した「石綿含有調査結果報告書」と現況との相違、事前に予期することができない本件土地の地質障害、地中障害物若しくは土壌汚染、又は本件土地に本件事業契約締結時から存在した埋蔵文化財に起因する本発掘の必要性の発生に起因する合理的な増加費用（第 2 項に定める本発掘調査費用を含む。）及び損害を負担する。ただし、PFI 事業者は、当該増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。また、第 1 項及び第 2 項に規定する調査又はその結果を記載した報告書に不備、誤謬等がある場合、PFI 事業者は、当該不備、誤謬に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（再調査費の負担を含む。）を負担するものとする。
- 8 市は、必要と認めた場合には随時、PFI 事業者から本条に規定される調査に係る事項について報告を求めることができる。

（調査の第三者への委託）

- 第 19 条 PFI 事業者は、前条の調査に着手する 21 日前までに、市に対してその旨の書面を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、当該調査の全部又は一部を第三者（以下、「調査受託者」という。）に委託することができる。
- 2 前項に基づく、調査受託者の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、調査受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（交付金申請等補助業務）

- 第 20 条 PFI 事業者は、市が本件施設の各年度を基本とした出来高に応じた国庫交付金の交付申請、その他関連する書類の作成をするにあたって、必要な資料作成等の協力を行うとともに、設計・建設期間中の毎年度、市が指定する期日までに、出来高明細書を作成して市に提出し、市による出来高検査に応じる。又、事業期間内において市への会計検査等があった場合、必要な協力を行う。

第2節 設計業務

(本件施設等の設計)

第21条 PFI事業者は、詳細工程表を含む設計計画書を、本件施設の設計（本既存施設解体撤去設計図書の見直しを行う場合の同設計図書の修正等を含む。以下、本節において同じ。）の着手前の市及びPFI事業者との協議により定める日までに市に提出して確認を受けなければならない。PFI事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該設計計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の設計計画書を速やかに市に提出しなければならない。

2 PFI事業者は、前項の確認を得た後速やかに、本件事業関連書類をもとに市と十分に協議の上、本件施設等の基本設計を実施し、その進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、全体事業計画書に基づき、基本設計完了時に別紙5の基本設計図書を市に提出する。市は、これらの内容の確認を行う。PFI事業者は、市による上記確認の通知が得られ次第、次の工程に進むことができる。市は、遅滞なく確認作業を行ったうえ、その結果をPFI事業者に通知し、できるだけ全体のスケジュールに影響のないよう配慮するものとする。

3 PFI事業者は、基本設計において、周辺環境に及ぼす影響を検証するため、日影シミュレーション及びビル風シミュレーションを行い、その検討図面を添えて市に検討結果の報告を行うものとする。

4 PFI事業者は、第2項の市による基本設計図書の確認を得た後速やかに、本件施設等の実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による確認を受けるとともに、全体事業計画書に基づき、実施設計完了時に別紙5の実実施設計図書を市に提出する。

5 PFI事業者は、法令等を遵守の上、本件事業関連書類に記載された内容及び業務要求水準に従い、市と協議の上、自らの責任と費用負担において、本件施設等の設計を行う。PFI事業者は、設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びにPFI事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。

6 市は、第2項及び第4項の設計図書をPFI事業者から受領し、それを確認したこと（第27条第1項若しくは第3項の確認を行ったこと又は同条第6項により市による確認が行われたとみなされたことを含む。）を理由として、本件施設等の設計及び建設の全部又は一部について責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

7 PFI事業者は、本件施設等の設計の進捗状況に関して、定期的に市と打ち合わせるものとする。

8 市の指示により、又は本件事業契約書、本基本協定書、実施方針等、若しくは入札説明書の不備又はこれらの文書の市による変更により、設計費用が増加する場合、市は当該増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。一方、設計費用が減少する場合、市は、市がPFI事業者を支払う施設整備の対価（サービス対価A）について減少額相当分を減額させることができる。

9 本件事業契約締結前において、市とPFI事業者ないしは落札者との間で既に協議が開始されている場合、市及びPFI事業者はかかる協議の結果を引き継ぐものとする。

(設計業務の実施体制の届出等)

第22条 PFI事業者は、設計業務着手前に、次の書類を市に提出するものとする。

- ① 設計業務着手届
- ② 主任技術者届（設計経歴書を添付すること）
- ③ 担当技術者・協力技術者届
- ④ その他要求水準書に定める必要書類

（第三者の使用）

- 第 23 条 PFI 事業者は、設計企業に限り設計業務を委託することができる。なお、PFI 事業者は、市に対し、設計企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。
- 2 PFI 事業者は、設計業務に着手する前に、市に対して設計業務の一部を第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、設計企業をして、設計業務の一部を第三者（以下、「設計受託者」という。）に受託させることができる。設計受託者が、受託した設計業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。
 - 3 設計企業及び設計受託者の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、設計企業及び設計受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 4 設計企業又は設計受託者に関する何らかの紛争等に起因して本件工事の開始が遅延した場合において、市又は PFI 事業者が負担することとなる増加費用及び損害については、すべて PFI 事業者が負担するものとする。

（設計の変更）

- 第 24 条 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、PFI 事業者に対して、工期の変更を伴わずかつ PFI 事業者の提案の範囲を逸脱しない限度で、変更内容を記載した書面を交付して、本件施設等の設計図書の変更を求めることができる。PFI 事業者は、市から当該書面を受領した後 15 日以内に、市に対してかかる設計図書の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。
- 2 市は、自らの要求に基づき本件施設等の設計を変更する場合において、変更を求めたことにより PFI 事業者に施設整備業務に係る増加費用が発生するときは、その増加費用のうち合理的な範囲の費用を負担する。ただし、市は、施設整備の対価（サービス対価 A）を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、施設整備の対価（サービス対価 A）の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計を変更することができる。この場合において、設計の変更の内容は、関係者協議会において協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が調わない場合には、市が合理的な変更内容を定め、PFI 事業者に通知する。市及び PFI 事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
 - 3 PFI 事業者は、市の承諾を得た場合を除き、設計の変更を行うことはできない。
 - 4 PFI 事業者が、PFI 事業者の請求により市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により PFI 事業者が増加費用が生じたときは、PFI 事業者がその増加費用を負担するものとする。
 - 5 PFI 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により施設整備業務に係る費用が減少したときは、市は、PFI 事業者に支払う施設整備の対価（サービス対価 A）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。

- 6 PFI 事業者が、市の請求により、又は市の承諾を得て設計の変更を行う場合において、当該変更により本件施設等の維持管理業務に係る費用が減少したときは、市は、市が PFI 事業者に支払う維持管理の対価（サービス対価 C）を当該費用の減少額と同額減少させることができる。
- 7 前 6 項の定めにかかわらず、本既存施設解体撤去に係る設計の見直し（変更）は、本事業契約書に別段の定めがある場合を除き、全て PFI 事業者の責任と費用負担により行うものとする。

（法令変更等による設計変更等）

- 第 25 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令制度の改正により、本件施設等の設計変更が必要となった場合、PFI 事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。
- 2 本件施設等の竣工までに、市が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されておらず予見できない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の本発掘が必要となったこと等に起因して、設計変更をする必要が生じた場合には、PFI 事業者は、市に対し設計変更の承諾を求めることができる。
 - 3 前 2 項に基づく変更起因する、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務又は資金調達に係る PFI 事業者の合理的な範囲の費用の増加又は減少については、市に帰属する。
 - 4 第 1 項又は第 2 項に基づく変更起因して、本件施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合において、PFI 事業者が請求した場合には、市は PFI 事業者と関係者協議会における協議の上、本件引渡日を変更することができる。

（設計モニタリング）

- 第 26 条 市は、本件施設等が本件事業関連書類に基づき設計されていることを確認するために、本件施設等の設計状況その他について、PFI 事業者に事前に通知した上で、PFI 事業者に対してその説明を求めることができるものとし、また上記確認のため必要な書類の提出を求めることができるものとする。
- 2 PFI 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び市による確認の実施につき、市に対して最大限の協力を行うものとし、又設計者をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
 - 3 市は、前 2 項に基づき説明、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 PFI 事業者に伝え、又は意見を述べるることができる。

（設計の完了）

- 第 27 条 PFI 事業者は、第 21 条第 2 項、第 4 項に従って、基本設計及び実施設計の完了後遅滞なく、市にそれぞれ設計図書を提出しその説明を行わなければならない。設計の変更を行う場合も同様とする。設計完了確認が終了した場合には、市は PFI 事業者に対し、確認書を交付するものとする。
- 2 市は、提出された設計図書が本件事業関連書類若しくは市と PFI 事業者との関係者協議会における協議において合意された事項に従っていない、又は提出された設計図書では業務要求水準を満たさないと市が客観的に判断する場合には、PFI 事業者の負担において修正することを請求することができる。

- 3 PFI 事業者は、市からの前項に基づく請求により、又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 PFI 事業者は、第 21 条第 2 項の基本設計を終了した後において、本件事業契約における増加費用等の算定根拠とするため、設計業務及び建設・工事監理業務に係る対価内訳表、開業準備業務に係る対価内訳表、並びに維持管理業務に係る対価内訳表を作成し、市に提出しなければならない。
- 5 前項の対価内訳表は、実施設計の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件引渡日以前で、市及び PFI 事業者が別途関係者協議会において協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。
- 6 PFI 事業者による第 1 項の書面の提出又は第 3 項の報告後、14 日以内に市から特段の通知・確認がない場合、PFI 事業者は市による確認が行われたものとみなして、次の工程に進むことができるものとする。

(物価変動と本件施設等の設計の対価)

第 28 条 本事業契約締結日以降の物価変動に起因する設計費用の増加・減少は、施設整備の対価(サービス対価 A)に影響を及ぼさないものとする。

第 3 節 建設・監理業務

第 1 款 総 則

(本件施設等の建設等)

- 第 29 条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体事業計画書の日程に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従って、設計・建設期間内に、本件既存東部地域仮設庁舎を解体撤去し、本件土地上に本件施設等を建設し、第 42 条に基づいて本件施設等を市に引き渡し、その所有権を市に取得させるものとする。
- 2 本件施設等の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、PFI 事業者がその責任において定める。
 - 3 PFI 事業者は、建設期間中、自己又は建設企業をして別紙 10 に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。PFI 事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを速やかに提示し、原本の照合を受けたうえで、その写しを市に提出するものとする。
 - 4 PFI 事業者は、本件工事着工前に、市が開催する工事説明会のための資料作成等に協力するとともに、工事説明会において工事内容の説明を行うものとする。
 - 5 PFI 事業者は、本件事業関連書類に記載された内容及び業務要求水準に従い法令等を遵守の上、本件工事を行なうものとする。

(施工工程表等)

第 30 条 PFI 事業者は、本件施設等に関し性能確保の方法を明記した施工計画書(施工工程表含む。)を全体事業計画書に記載された日程に従って本件工事の着工前に市に提出し、市の確認を受けるものとする。

- 2 PFI 事業者は、全体事業計画書に記載された日程に従って本件工事の期間中に進捗状況に応じて、詳細な工事工程表（全期間工程表、月間工程表及び週間工程表）を作成して市に提出し承諾を得た上で、これに従って本件工事を遂行する。市に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得るものとする。
- 3 PFI 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 市は、必要と認めた場合は随時、PFI 事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 8 に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。
- 5 前項に定めるほか、市は、本件工事の着工前に、工事実施体制届、工事着工届、現場代理人及び監理技術者届（経歴書を添付）、管理技術者及び主任技術者届等、その他の必要書類を、市に提出して承諾を得るものとする。

（施工に係る第三者の使用）

第 31 条 PFI 事業者は、建設企業に限り本件工事を請け負わせることができる。なお、PFI 事業者は、市に対し、建設企業との間の請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI 事業者は、本件工事に着手する 21 日前までに、市に対して本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、建設企業をして、本件工事の施工の一部を第三者に請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った本件工事の一部を、さらに第三者に請け負わせる場合も同様とする。
- 3 前 2 項に基づく、建設企業並びに請負人及び下請人（以下、総称して「請負人等」という。）の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、建設企業及び請負人等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 建設企業及び請負人等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は PFI 事業者が生じた増加費用及び損害については、すべて PFI 事業者が負担するものとする。

（工事監理業務）

第 32 条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体事業計画書の日程に則り法令等を遵守の上、本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従い、公共建築工事標準仕様書に準じて、工事監理業務を行う。

- 2 PFI 事業者は、自己の費用負担で工事監理者を設置し、工事開始予定日までに市に対して当該工事監理者の名称を通知し、承諾を得る。
- 3 PFI 事業者は、本件工事の着工前に、工事監理者をして工事監理計画書（詳細工程表を含む。）を作成させ、工事監理業務実施体制届とともに、市に提出し、市と協議を行う。本件工事の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更した場合には、速やかにその部分を市に提出し、市と協議する。
- 4 PFI 事業者は、工事監理者をして、市に対して、毎月 1 回、本件工事につき定期的報告を行わせることとする。又、市は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は PFI 事業者に対して工事監理者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。

- 5 工事監理者の設置は、すべてPFI事業者の責任と費用負担において行うものし、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者がすべてこれを負担するものとする。
- 6 PFI事業者は、工事監理者をして、工事月報及び監理報告書を毎月作成させ、当該月の翌月10日までに市に対して提出させるものとする。

(工事監理に係る第三者の使用)

第33条 PFI事業者は、工事監理企業に限り工事監理業務を委託することができる。なお、PFI事業者は、市に対し、工事監理企業との間の業務委託契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI事業者は、本件工事に着手する21日前までに、市に対して工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に受託させる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、工事監理企業をして、工事監理業務の一部を第三者に受託させることができる。当該第三者が、受託した工事監理業務の一部を、さらに第三者に再受託させる場合も同様とする。
- 3 前2項に基づく、工事監理企業、並びに受託者及び再受託者（以下、本条において、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべてPFI事業者の責任において行うものとし、工事監理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 工事監理企業及び受託者等に関する何らかの紛争等に起因して本件工事が遅延した場合において、市又はPFI事業者が生じた増加費用及び損害については、すべてPFI事業者が負担するものとする。

(本件土地の管理)

第34条 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行うものとする。本件工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用はPFI事業者が負担する。ただし、不可抗力によりPFI事業者に追加の費用又は損害が発生した場合の負担については、第11章の規定に従う。

(本件施設等の建設等に伴う近隣対策)

第35条 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、粉塵、水質汚染、臭気その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、PFI事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

- 2 PFI事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣対策の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。PFI事業者は、市に対し当該承諾を求めるに当たっては、事業計画を変更する以外に近隣住民の了解を得ることが不可能又は著しく困難であることを明らかにしなければならない。
- 3 近隣対策の結果、本件工事の遅延が見込まれる場合において、PFI事業者が請求した場合には、市及びPFI事業者は関係者協議会において協議の上、速やかに、竣工予定日を変更するものとする。

- 4 近隣対策の結果、市及びPFI 事業者が生じた費用（及びその結果竣工予定日が変更されたことによる費用増加も含む。）については、PFI 事業者が負担するものとする。ただし、本件施設等を設置・運営すること自体に直接起因して近隣対策が必要となった場合については、増加費用のうち、合理的な範囲の費用を市が負担する。

第2款 市による確認等

（市による説明要求及び建設現場立会い）

- 第36条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、PFI 事業者に対して報告を要請することができ、PFI 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。又、市は、本件施設等が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に従い建設されていることを確認するために、本件工事について、PFI 事業者に事前に通知した上で、PFI 事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、本件工事開始前及び本件工事の施工中、随時、PFI 事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。PFI 事業者は、市からかかる質問を受領した後14日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、PFI 事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会において協議を行うことができる。
 - 3 市は、設計・建設期間中、PFI 事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。ただし、立会い開始に際しては、現場においてPFI 事業者の現場責任者に連絡し、その安全管理上の指示に従うものとする。
 - 4 市は、必要に応じて施工部分を最小限破壊し、品質・性能の確認を行うことができる。その確認及び復旧費用は、PFI 事業者の負担とする。
 - 5 前4項に規定する報告、中間確認、説明、立会い、又は破壊検査の結果、建設状況が本件施設等の設計図書及び本件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、市は、PFI 事業者に対してその是正を求めることができ、PFI 事業者はこれに従わなければならない。
 - 6 PFI 事業者は、設計・建設期間中においてPFI 事業者が行う、工事監理者が定める本件施設等の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
 - 7 市のPFI 事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本件施設等の設計、建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、またPFI 事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。
 - 8 PFI 事業者は、本条項に規定する中間確認及び建設状況の確認の実施について、市に対して最大限の協力を行うものとし、又請負人等をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。

第3款 工事の中止

（工事の中止）

- 第37条 市は、必要と認めた場合には、PFI 事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を記載した書面を交付して、本件工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。
- 2 市は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めるときには、設計・建設期間若しくは施設整備の対価（サービス対価A）を変更し、又はかかる

本件工事の施工の一時中止がPFI事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、PFI事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用、その他の本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因してPFI事業者が発生した合理的な増加費用ないしは損害を、合理的な範囲内において負担する。

第4款 損害等の発生

(本件工事中に第三者に生じた損害)

第38条 PFI事業者は、本件工事に関し、第三者に損害が発生し、かかる損害が賠償対象となる場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由により生じた場合はこの限りでない。

- 2 本件工事の実施に伴い通常避けることのできない騒音、臭気、振動その他の理由により第三者に損害が発生した場合も、前項と同様とする。
- 3 前項の場合を除き、本件工事に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の損害の負担については、第11章の規定に従う。

第5款 完工及び引渡し

(PFI事業者による完成検査)

第39条 PFI事業者は、PFI事業者の費用負担において本件施設等の完成検査を行う。

- 2 PFI事業者は、市に対して、PFI事業者が前項の完成検査を行う7営業日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 市は、PFI事業者が前2項の規定に従い行う完成検査への立会いを求めることができる。ただし、市はかかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。
- 4 PFI事業者は、第1項の完成検査において、本件施設等の仕様が充足されているか否かについて、関係者協議会における協議で定める方法により検査し、完成検査における市の立会いの有無を問わず、その結果を検査結果に関する書面の写しを添えて工事完了届とともに市に提出する。

(市による完工確認)

第40条 前条の検査を完了したことを受けてPFI事業者から提出された工事完了届を市が受領した場合、市は、本件施設等が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に規定された性能及び仕様を充足していることを確認するため、完工確認する。

- 2 完工確認の方法は、次の各号に規定のとおりとする。
 - (1) 市は、PFI事業者又は建設企業、請負人等及び工事監理者立会いのもとで、完工確認を実施する。
 - (2) 完工確認前にPFI事業者が設置した本件什器・備品等の試運転等は、市による完工確認前にPFI事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。本件施設等の試稼動等は、PFI事業者の責任と費用負担において行うものとする。
 - (3) PFI事業者は、前号に規定する試運転とは別に前号に定める本件什器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。

- 3 市は、前2項の完工確認の結果、本件施設等が本件施設等の設計図書及び本件事業関連書類に定められた内容及び水準を客観的に満たしていないと判断する場合、PFI事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善勧告を行うことができ、PFI事業者はこれに従わなければならない。なお、上記補修、改造又は改善に係る費用は、PFI事業者が負担する。
- 4 市は、本条に基づく完工確認の実施を理由として、本件施設等の設計、建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

(完工確認通知書の交付)

- 第41条 市は、前条の完工確認、第48条の開業準備業務計画書の確認、第50条の維持管理業務仕様書及び付帯事業基本計画書の確認、第84条の付帯事業計画書の確認、並びに第51条の維持管理業務体制及び付帯事業業務の実施体制の確認を完了し、本件施設等を適切に利用できると判断し、かつ、PFI事業者が、自己の責任及び費用負担において、自己又は維持管理企業及び付帯事業企業等をして別紙10に掲げる保険及びPFI事業者において必要と考える保険に加入しその保険証書の写しを別紙6に掲げる竣工図書とともに市に対して提出した場合、PFI事業者に対して完工確認通知書を交付する。
- 2 PFI事業者は、市の完工確認通知書を受領しなければ、本件施設等の開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業を開始することはできないものとする。
 - 3 市による完工確認通知書の交付を理由として、市は本件施設等の設計、建設の全部又は一部について責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。
 - 4 PFI事業者は、完工確認通知書を受領した後、速やかに本件施設についての表示登記を自らの費用と責任で行うものとする。また、市が行う本件施設についての保存登記について、必要な協力を行うものとする。

(PFI事業者による本件施設等の引渡し及び市による所有権の取得)

- 第42条 PFI事業者は、完工確認通知書を受領と同時に、別紙16に位置付ける目的物引渡書を市に交付し、本件引渡日において本件施設等の引渡しを行い、市は本件施設等の引渡しを受けるとともにその所有権を取得する。
- 2 本件施設等が全体事業計画書に定める日程よりも早期に完成した場合、市及びPFI事業者は、必要に応じて、本件引渡日及び開業準備期間の開始日の変更等について、これに伴う費用の増減を含めて協議することができる。

(契約不適合責任)

- 第43条 市は、設計成果物又は本件施設等に関して本件事業契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、PFI事業者に対して、相当の期間を定めて、当該契約不適合の補修（本件什器・備品については交換を含む。以下同じ。）、代替品の引渡しによる履行の追完又はそれらに代え若しくはそれらとともに損害の賠償を請求し、又は施設整備のサービス対価（サービス対価A）を減額することができる。

- 2 前項による契約不適合の補修、履行の追完請求又は損害賠償の請求は、PFI 事業者が契約不適合を知っている場合を除き、本件施設等の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、その契約不適合がPFI事業者の故意又は重大な過失により生じた場合、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該請求のできる期間は、本件施設等の引渡しの日から10年間とする。
- 3 市は、本件施設等の引渡しを受ける際に本件施設等に瑕疵があることを知った場合には、第1項の規定にかかわらず、直ちにPFI事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の補修又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、PFI事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、本件施設等が第1項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 PFI事業者は、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、市に対し本条による契約不適合の補修、履行の追完請求及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、別紙14に定める保証書を、設計企業、建設企業及び工事監理企業から徴求し、市に提出するものとする。
- 6 市は、本件施設等の引渡しを受けた後、契約不適合の存在について疑義が生じた場合、第2項及び第4項に定める期間内において、PFI事業者に対して契約不適合検査を行わせることができる。この場合、当該検査にかかる費用はPFI事業者が負担する。

（工期の変更）

- 第44条 市がPFI事業者に対して工期の変更を請求した場合、市とPFI事業者は協議により当該変更の当否及び当該変更起因してPFI事業者が生じる増加費用又は損害の費用負担を定めるものとする。
- 2 不可抗力又はPFI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PFI事業者が工期の変更を請求した場合、市とPFI事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。ただし、市とPFI事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、PFI事業者はこれに従わなければならない。

（本件施設等の引渡し遅延による費用負担）

- 第45条 市の責めに帰すべき事由により本件施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用（金利スワップ取引契約の解約に伴う費用を含む。）に相当する金額をPFI事業者に対して支払うものとする。この場合、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 PFI事業者の責めに帰すべき事由により本件施設等の引渡しが遅延した場合、PFI事業者は市に対して、その遅れた期間につき、施設整備の対価（サービス対価A）から割賦手数料を控除した金額について、支払遅延防止法の率（法改正等により率の変更があれば変更後の率による）を支払う。ただし、本件引渡日から実際に本件施設等がPFI事業者から市に対して引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において市が負担した増加費用及び損害に相当する額が、上記の損害金額を超えた場合には、PFI事業者は市に対し、その超過額をあわせ支払うものとする。

- 3 市が本件事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料において明示されておらず予見できない本件土地の瑕疵、又は埋蔵文化財の調査発見により本発掘が必要となったことを原因として不可避な工期延長が生じ、本件施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って生じた合理的な増加費用及び損害は市の負担とする。
- 4 不可抗力により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴ってPFI 事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 11 章の規定に従う。
- 5 法令等の変更により、工期延長等が生じ、本件施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に起因してPFI 事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 10 章の規定に従う。

第 6 款 契約保証金

(契約保証金)

- 第 46 条 PFI 事業者は、市に対し、施設整備業務に関する契約保証金として、本事業契約締結日に、施設整備の対価（サービス対価 A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦手数料に相当するサービス対価 A－3 相当額を除く。）の 100 分の 10 に相当する金員を預託する。市は、本件施設等の引渡し後、PFI 事業者から還付申請を受けた場合には、かかる契約保証金を PFI 事業者に返還する。
- 2 前項の規定にかかわらず、PFI 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は PFI 事業者を被保険者とし、施設整備の対価（サービス対価 A）の事業期間合計に消費税及び地方消費税相当額を加算した額（ただし、割賦手数料に相当するサービス対価 A－3 相当額を除く。）の 100 分の 10 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、又は建設企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、PFI 事業者又は建設企業は、本事業契約締結日に、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、PFI 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 101 条第 3 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、PFI 事業者がこれを負担する。
 - 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は本件引渡日まで（ただし、本件引渡日が延長された場合は延長期間を含む。）とする。
 - 4 施設整備の対価（サービス対価 A）の金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の請負代金額の 100 分の 10 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、PFI 事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第 4 章 開業準備業務

(本件施設等の開業準備)

- 第 47 条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体事業計画書の日程に則り法令等を守の上、本件事業関連書類に従って、開業準備期間内に、本章に定める開業準備業務を行う。
- 2 開業準備業務のために必要な一切の手段は、PFI 事業者がその責任において定める。

- 3 PFI 事業者は、開業準備期間中、自己又は開業準備企業をして別紙 10 に定める保険に加入し、保険料を負担するものとする。PFI 事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものを速やかに提示し、原本の照合を受けたうえで、その正写文言を付した写しを提出するものとする。
- 4 開業準備業務に関する情報及び個人情報の取り扱いについては、第 80 条の規定を準用する。
- 5 開業準備業務に関する情報公開については、第 81 条の規定を準用する。

(実施計画書等)

- 第 48 条 PFI 事業者は、業務責任者を定め、開業準備業務計画書（実施体制、業務内容、実施工程等の記載を含む。）を全体事業計画書に記載された日程に従って開業準備業務開始前に市に提出する。
- 2 PFI 事業者は、全体事業計画書に記載された日程に従って詳細な実施計画表（月間工程表及び週間工程表）を作成して市に提出した上で、これに従って開業準備業務を実施する。市に提出した実施計画表に変更が生じた場合は速やかに市に通知し、承諾を得るものとする。
 - 3 PFI 事業者は、開業準備業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日報及び業務月報を作成する。
 - 4 PFI 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る業務月報を提出する。又、PFI 事業者は、市に対し、第 7 条第 1 項に定める開業準備期間終了日の【 】日前までに開業準備業務完了報告書を提出し、完了報告を行なった上、市の承認を得るものとする。このほか、PFI 事業者は、市の要求に応じて、業務日報を市の閲覧に供する。
 - 5 PFI 事業者は、第 3 項に定める業務日報及び業務月報は対象日ないしは対象月の末日から 5 年間、前項に定める開業準備業務完了報告書は維持管理期間の終了時から 5 年間を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に PFI 事業者が解散した場合においては、PFI 事業者の構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、PFI 事業者との協議を経た上で、業務報告書を公表することができる。

(第三者の使用)

- 第 49 条 PFI 事業者は、開業準備企業に限り、開業準備業務を委託し、又は請け負わせることができる。なお、PFI 事業者は、市に対し、開業準備企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。
- 2 PFI 事業者は、緊急の場合を除いて開業準備業務を開始する 21 日前までに、市に対して開業準備業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、開業準備企業をして、開業準備業務の一部を第三者に受託させ、又は請け負わせることができる。当該第三者が、請け負った開業準備業務の一部を、さらに第三者に再受託させ、又は請け負わせる場合も同様とする。
 - 3 前 2 項に基づく、開業準備企業、並びに受託者、請負人、再受託者及び下請人（以下、本条において、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、開業準備企業並びに受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
 - 4 開業準備企業並びに受託者等に関する何らかの紛争等に起因して市又は PFI 事業者が生じた増加費用及び損害については、すべて PFI 事業者が負担するものとする。

(PFI 事業者による本件施設等の維持管理業務体制等の整備)

第 50 条 PFI 事業者は、本件施設等の供用開始の 12 か月前までに、維持管理業務仕様書並びに PFI 事業者の提案により付帯事業として実施する付帯事業業務に係る付帯事業基本計画書を作成して市に提出し、市の承認を受けなければならない。

- 2 PFI 事業者は、本件施設等の供用開始日までに、本件施設等の維持管理業務及び付帯事業に必要な人員を確保し、かつ、維持管理業務及び付帯事業に必要な訓練、研修等を行うものとする。
- 3 PFI 事業者は、前項に規定する研修等を完了し、かつ、本件事業関連書類に従って本件施設等を維持管理し、付帯事業業務を実施することが可能となった段階で、市に対して通知を行うものとする。
- 4 開業準備業務遂行に必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、すべて PFI 事業者の負担とする。なお、PFI 事業者は、消耗品等の調達について、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）（グリーン購入法）に適合するよう努めなければならない。
- 5 開業準備業務の遂行に係る光熱水費（本件施設等で発生するものに限り、付帯事業業務に係る光熱水費を除く。）は、市が負担する。

(市による本件施設等の維持管理業務体制等の確認)

第 51 条 市は、本件施設等の引渡しに先立ち、本件事業関連書類との整合性の確認のため、本件施設等の維持管理業務体制及び付帯事業の実施体制の確認を行うものとする。

(什器備品の調達及び設置業務)

第 52 条 PFI 事業者は、市と事前に調整した上、設計図書等、要求水準書及び提案書等に基づき、本件什器・備品を調達（購入又はリース方式による調達）する。

- 2 PFI 事業者は、市と事前に調整した上、本件什器・備品の設置及び工事を行う。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、市は、PFI 事業者が自ら本件什器・備品等を調達することに代えて、市の所有する既存の什器・備品等を本件施設へ移設するよう PFI 事業者を求めることができる。この場合の費用の増減については別途協議する。
- 4 PFI 事業者は、完成検査後、供用開始までの期間における職員の什器・備品に関する習熟及び訓練について、市からの要請に応じて、メーカー等からの指導員の派遣を受ける。
- 5 PFI 事業者は、市が必要とする事項を整理した台帳を作成し、これに記載した本件什器・備品に対し標示シールを PFI 事業者側で用意し、貼り付けなければならない。

(開業準備期間中の維持管理業務)

第 53 条 PFI 事業者は、本件施設等の市への引渡し後、供用開始までの間、維持管理業務に準じて本件施設等の維持管理業務を実施する。

(モニタリングの実施)

第 54 条 市は、開業準備業務に関して PFI 事業者が提供するサービスが開業準備業務計画書に従い、業務要求水準を達成していることを確認するため、別紙 9 に定めるモニタリングを行うもの

とする（以下、本条において、本条に基づく開業準備業務に係るモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。PFI 事業者は、市に対して最大限の協力を行うものとする。

- 2 市は、本件モニタリングの結果を基に、月に1度業務状況の良否を判断し、PFI 事業者へ通知するものとする。
- 3 本件モニタリングに係る費用は、PFI 事業者の負担とする。
- 4 前3項に定める本件モニタリングの結果、開業準備業務について、開業準備業務計画書に従っておらず、業務要求水準を満たしていないこと又はその恐れがあること（以下、本条において「業務要求水準未達等」という。）が判明した場合には、別紙9に記載する手続に従い、開業準備の対価（サービス対価B）を別紙9に定めるとおり減額する。
- 5 PFI 事業者は、本件事業に関し、業務要求水準未達等の状況が生じ、かつ、これをPFI 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。
- 6 第1項から第3項までに定める本件モニタリングの結果、開業準備業務について、業務要求水準未達等が判明し、市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、市は、PFI 事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
- 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、開業準備業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI 事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

（第三者に及ぼした損害）

第55条 PFI 事業者が開業準備業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（PFI 事業者、開業準備企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本件事業契約に他に特段の定めがない限り、PFI 事業者が相当因果関係の範囲内において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 不可抗力により、開業準備業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第11章の規定に従う。
- 3 PFI 事業者は、第1項に定める損害賠償にかかるPFI 事業者の負担に備えるために、本件施設等の開業準備期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は開業準備企業をして、別紙10記載の保険に加入する。

（契約保証金）

第56条 PFI 事業者は、市に対し、開業準備業務に関する契約保証金として、開業準備期間の開始までに、開業準備の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10に相当する金員を預託する。市は、開業準備業務の終了後、かかる契約保証金をPFI 事業者に戻還する。

- 2 前項の規定にかかわらず、PFI 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又はPFI 事業者を被保険者とし、開業準備業務の対価（サービス対価B）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の100分の10以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、

又は開業準備企業をしてかかる履行保証保険契約を締結させることにより、市は契約保証金を免除する。この場合、PFI 事業者又は開業準備企業は、開業準備期間の始期までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、PFI 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 105 条第 5 項及び第 6 項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、PFI 事業者がこれを負担する。

- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は本件施設等の供用開始日の前日（ただし、供用開始日が延長された場合は延長期間を含む。）までとする。
- 4 開業準備業務の対価（サービス対価 B）の金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の請負代金額の 100 分の 10 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、PFI 事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第 5 章 本件施設等の維持管理業務

第 1 節 総則

（本件施設等の維持管理）

第 57 条 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、全体事業計画の日程に則り法令等を遵守の上、本件事業関連書類、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書に従って、維持管理期間内、維持管理業務を行う。

- 2 維持管理業務のために必要な一切の手段は、PFI 事業者がその責任において定める。

（維持管理業務計画書の作成・提出）

第 58 条 PFI 事業者は、市と協議の上、維持管理業務計画書を作成し、維持管理業務の開始年度は本件施設の維持管理業務開始予定日の 6 か月前までに、その後の事業年度は維持管理業務計画書につき当該事業年度開始日の 3 ヶ月前までに、市に提出して市の承認を受ける。なお、維持管理業務計画書の記載事項については、市がこれを定める。

- 2 PFI 事業者は、維持管理業務の業務区分（市がこれを定めて、PFI 事業者に対して通知する。）ごとに年間計画を策定しなければならない。
- 3 維持管理業務計画書は、維持管理業務仕様書に従い、業務要求水準を満たすものでなければならない。
- 4 市は、維持管理業務計画書を確認したときは、遅滞なく承認通知書を PFI 事業者に交付する。なお、市は、PFI 事業者に承認通知書を交付したことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由として PFI 事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。
- 5 PFI 事業者は、本件施設等の基本設計完了までに、遅滞なくモニタリング実施計画書の第一次案を作成して、これを市に提出する。市及び PFI 事業者は、モニタリング実施計画書の内容について協議を行い、本件引渡日の 3 ヶ月前までに、モニタリング実施計画書の内容を合意する。

(維持管理業務の第三者の使用)

第 59 条 PFI 事業者は、本件施設等の維持管理業務を維持管理企業に限り委託し、又は請け負わせることができる。なお、PFI 事業者は、市に対し、維持管理企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI 事業者は、緊急の場合を除いて発注の 21 日前までに市に対してその旨を記載した書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、維持管理企業をして同企業が受託し、又は請け負った維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。それらの第三者が受託し又は請け負った維持管理業務の一部を、さらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。維持管理期間中に第三者に維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせ、又は業務を委託し若しくは請け負わせた第三者を変更する場合には、予め市に対して維持管理業務の一部を維持管理企業以外の第三者に受託させる旨又は第三者を変更する旨の書面及び関連書類を提出し、かつ、市の承諾を得なければならない。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、PFI 事業者から維持管理業務の遂行体制について報告を求めることができるものとする。
- 4 第 1 項に基づく維持管理企業への委託又は請負、並びに第 2 項に基づく受託者及び請負人等（以下、本条において、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、維持管理企業及び受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 維持管理企業又は受託者等に関する何らかの紛争等に起因して維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は PFI 事業者が負担することとなる増加費用については、すべて PFI 事業者が負担するものとする。

(業務責任者及び業務担当者)

第 60 条 PFI 事業者は、維持管理業務を統括する維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の各部門の業務責任者を定め、その実施体制（総括責任者、業務責任者及び業務担当者の経歴を明示した履歴書並びに名簿等を含む。）を、毎年度の維持管理業務計画書と併せて市に届け出るものとする。維持管理業務総括責任者又は部門業務責任者を変更する場合も同様とするが、やむを得ない事情がある場合には、変更が確定した時点で速やかに届け出るものとする。

- 2 PFI 事業者は、業務担当者に変更があった場合、速やかに、これを市に報告する。なお、PFI 事業者は、業務の実施にあたり、法令等により業務従事者が資格を必要とする場合には、その資格を有する業務担当者を選任しなければならない。
- 3 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 PFI 事業者は、業務担当者に対し、業務に必要な研修や人権研修等を定期的及び必要に応じて非定期的実施するものとする。
- 5 市は、業務担当者がその業務を行うに不相当と認めたときは、PFI 事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市と PFI 事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。PFI 事業者は、かかる業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害の賠償を請求することはできない。

(維持管理業務における要求水準の変更等)

第 61 条 市は、維持管理業務における要求水準書の内容を変更する場合、事前に PFI 事業者に対して通知の上、その対応（サービス対価の変更を含む。）について協議を行い、PFI 事業者の合意を得るものとする。

2 維持管理費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（PFI 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②市の帰責事由による入札説明書等の入札関連書類の誤り又は変更（PFI 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、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、市は、当該増加費用又は損害のうち合理的な範囲の費用又は損害を負担する。

(2) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理費用が増加する場合、又は損害が発生した場合、PFI 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、維持管理費用が増加する場合、又は損害（本件施設等の損傷を含む。）が発生した場合の取扱いは、それぞれ第 10 章又は第 11 章の規定に従う。

(業務報告)

第 62 条 PFI 事業者は、維持管理業務の実施状況を市に定期的に報告する目的で、月次報告書及び年次報告書を作成する。また四半期ごとに、要求水準書との整合性の確認結果報告書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書（以下、本条において「四半期業務報告書」と総称し、月次報告書及び年次報告書と合わせて「維持管理業務報告書」と総称する。）を作成する。

2 PFI 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る月次報告書を提出し、毎四半期の最終月の翌月 10 日までに当該四半期に係る四半期業務報告書を提出する。又、PFI 事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の 4 月 30 日までに当該年度に係る年次報告書を提出し、年度業務報告を行う。

3 PFI 事業者は、第 1 項に定める維持管理業務報告書のうち、月次報告書は対象日ないしは対象月の末日から 5 年間、四半期業務報告書及び年次報告書は維持管理期間の終了時から 5 年間を経過するまで、それぞれ保管する。保管期間内に PFI 事業者が解散した場合においては、PFI 事業者の構成員のうち代表企業がこれを保管する。なお、市は、PFI 事業者との協議を経た上で、維持管理業務報告書を公表することができる。

(維持管理業務に伴う近隣対策)

第 63 条 PFI 事業者は、自己の責任及び費用負担において、維持管理業務を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、PFI 事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。市は、かかる近隣対策の実施について、PFI 事業者に対し協力する。

2 前項の近隣対策の結果、PFI 事業者に生じた費用及び損害は、本件事業契約に別段の定めがない限り、PFI 事業者がこれを負担する。

- 3 前項にかかわらず、本件施設等を設置・運営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。かかる住民反対運動又は訴訟等に直接起因する費用及び損害は、市がこれを負担する。

(本件施設等に係る光熱水費、消耗品等の負担)

- 第 64 条 PFI 事業者は、維持管理業務を実施するために必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、本件事業契約に特段の定めのない限り、すべて自己の責任と費用で調達しなければならない。なお、PFI 事業者は、消耗品等の調達については、グリーン購入法に適合するよう努めるものとする。
- 2 本件施設等の維持管理業務の実施に係る光熱水費（本件施設等で発生するものに限り、付帯事業業務に係る光熱水費を除く。）は、市が負担する。
 - 3 市と PFI 事業者は、本件事業が環境負荷低減に寄与する事業であることを相互に確認し、PFI 事業者は市に対し可能な限り光熱水費の削減を図ったうえで業務を実施する義務を負う。

(市による説明要求及び立会い)

- 第 65 条 市は、PFI 事業者に対し、維持管理期間中、維持管理業務について、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、又は本件施設等において維持管理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。PFI 事業者は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件施設等の維持管理状況が、本件事業関連書類又は維持管理業務計画書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 67 条に規定するモニタリングの手續に従う。
 - 3 市は、必要に応じて、本件施設等について、本件施設等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、本件施設等の維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由として PFI 事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

(第三者に及ぼした損害)

- 第 66 条 PFI 事業者が維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（PFI 事業者、維持管理企業及び付帯事業企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、本件事業契約に他に特段の定めがない限り、PFI 事業者が相当因果関係の範囲内において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 不可抗力により、維持管理業務に関し、第三者に損害が発生し、第三者に対して損害賠償義務を負う場合は、第 11 章の規定に従う。
 - 3 PFI 事業者は、第 1 項に定める損害賠償にかかる PFI 事業者の負担に備えるために、本件施設等の維持管理期間中、自己の責任及び費用負担において、自己又は業務受託者等をして、別紙 10 記載の保険に加入する。

(モニタリングの実施)

- 第 67 条 市は、本件施設等の維持管理業務に関して PFI 事業者が提供するサービスが維持管理業務計画書に従い、業務要求水準を達成していることを確認するため、別紙 9 に定めるモニタリングを行うものとする（以下、本条において、本条に基づく維持管理業務に係るモニタリングを総称して「本件モニタリング」という。）。PFI 事業者は、市に対して最大限の協力を行うものとする。
- 2 市は、本件モニタリングの結果を基に、月に 1 度業務状況の良否を判断し、PFI 事業者へ通知するものとする。
 - 3 本件モニタリングに係る費用は、PFI 事業者の負担とする。
 - 4 前 3 項に定める本件モニタリングの結果、本件施設等の維持管理業務について、維持管理業務計画書に従っておらず、業務要求水準を満たしていないこと又はその恐れがあること（以下、本条において「業務要求水準未達等」という。）が判明した場合には、別紙 9 に記載する手続きに従い、維持管理の対価（サービス対価 C）を別紙 9 に定めるとおり減額する。
 - 5 PFI 事業者は、本件事業に関し、業務要求水準未達等の状況が生じ、かつ、これを PFI 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。
 - 6 第 1 項から第 3 項までに定める本件モニタリングの結果、本件施設等の維持管理業務について、業務要求水準未達等が判明し、市が改善勧告を複数回繰り返してもかかる状況を改善及び復旧することが明らかに不可能又は困難であると判断した場合、市は、PFI 事業者との協議により、業務不履行となっている業務を実施する企業の変更を求めることができるものとする。
 - 7 市は、本件モニタリングの実施を理由として、本件施設等の維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由として PFI 事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

(契約保証金)

- 第 68 条 PFI 事業者は、市に対し、維持管理業務に関する契約保証金として、維持管理期間の開始日及び維持管理期間中の各事業年度の開始日までに、当該事業年度の維持管理の対価（サービス対価 C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 3 に相当する金員を預託する。市は、当該事業年度の終了後、かかる契約保証金を PFI 事業者に返還する。なお、PFI 事業者は、既に預託している契約保証金の全部又は一部を翌事業年度の契約保証金に充当することができるものとし、この場合においては、充当金額が当該年度に預託すべき契約保証金額に不足する場合にその差額を維持管理期間中の各事業年度の開始日までに預託すれば足り、また市は、事業年度が終了しても充当された金額については PFI 事業者に返還しないものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、PFI 事業者が自己の責任及び費用負担において、市又は PFI 事業者を被保険者とし、各事業年度における維持管理の対価（サービス対価 C）の額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額の 100 分の 3 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を自ら締結することにより、市は当該事業年度の契約保証金を免除する。この場合、PFI 事業者は、維持管理期間の開始日又は各事業年度の開始日までに、かかる履行保証保険契約書の原本照合を受けた上で正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。なお、PFI 事業者は、自らを被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合には、当該保険金請求権の上に、第 105 条

第5項及び第6項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市を第一順位とする質権を設定する。かかる質権設定の費用は、PFI事業者がこれを負担する。

- 3 前項に基づく履行保証保険契約の有効期限は各事業年度の終了日までとするが、維持管理期間の全期間（終期が延期された場合は延長期間を含む。）が保険期間となるものでなければならない。
- 4 本条に定める契約保証金は、本件事業契約において特別の定めがある場合を除き、遅延損害金の納付を遅延したときに充当するほか、本件事業契約のうちの維持管理業務に係る契約に伴う一切の損害賠償に充当する。
- 5 維持管理業務の対価（サービス対価C）の金額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価の額の100分の3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、PFI事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

（安全管理及び非常時の対応）

- 第69条 PFI事業者は、市の作成する防災計画等を熟知し、安全管理及び非常時の対応を適切に行い、災害や犯罪等の未然防止に努める。又、消防計画や緊急時のマニュアル等の作成、避難訓練の実施、消防署の立入検査への立会等の防火管理業務全般の補助を行うとともに、業務担当者に救命講習等を受講させ、非常時や緊急時の対応に備えなければならない。
- 2 PFI事業者は、事故・災害等が発生した場合には、市への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止、近隣住民等が避難してきた場合の対応に努める。

第2節 建築物保守管理業務

（建築物保守管理業務）

- 第70条 PFI事業者は、本件施設等の機能及び性能を維持し、本件施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本件施設を利用できるよう、建築物保守管理業務を実施する。

第3節 建築設備保守管理業務

（建築設備保守管理業務）

- 第71条 PFI事業者は、建築設備及び本件什器・備品の機能及び性能を維持し、本件施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本件施設等を利用できるよう、本件施設内に設置される建築設備及び本件什器・備品について、保守管理業務を実施する。

第4節 外構等維持管理業務

(外構等維持管理業務)

第 72 条 PFI 事業者は、本件施設等の機能及び性能を維持し、本件施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本件施設を利用できるよう、本件施設等の外構施設について、保守管理業務を実施する。

2 PFI 事業者は、本件土地内の植栽の美観を保つため、剪定、刈り込み、病害虫駆除、施肥、除草などの植栽管理業務を実施する。植栽管理作業に際しては、施設利用者の安全に十分配慮するとともに、使用する薬剤や肥料等については、安全性及び環境への影響に配慮して選択するものとする。

第 5 節 環境衛生・清掃業務

(環境衛生業務)

第 73 条 PFI 事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）の定めるところに従い、本件施設の環境衛生業務を実施する（本件施設が、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 2 条第 1 項の「特定建築物」に該当しない場合であっても、該当するものと擬制して当該法令の定めに従った業務を実施するものとする。）。なお、具体的な作業の実施時期は、各事業年度の維持管理業務計画書に記載し、それによって実施するものとする。

2 PFI 事業者は、環境衛生業務に属する測定、検査、調査等を実施したときは、速やかにその結果を市に報告する。測定、検査、調査等の結果、特に改善・変更を要すると認められた事項については、その都度、具体的にその内容を明らかにし、それへの対応方法についての PFI 事業者の意見を記載した文書を作成し、市に提出するものとする。

3 環境衛生業務に属する測定、検査、調査等に関し、関係官公庁への報告等が必要な場合には、PFI 事業者は、その報告書を作成し、報告に立ち会う等、市に協力する。関係官公庁による立ち入り検査が行われた場合も同様とする。

4 関係官公庁から改善命令を受けたときは、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を市に報告するものとする。

(清掃業務)

第 74 条 PFI 事業者は、本件施設等を美しく衛生的に保ち、本件施設等における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設利用者が安全かつ快適に本件施設を利用できるよう、清掃業務を実施する。

第 6 節 警備・保安業務

(警備保安業務)

第 75 条 PFI 事業者は、本件施設等全般に係る円滑な運営のため、施設利用者の安全を確保し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）を遵守して、適切な防災・防犯警備業務を実施する。

- 2 本件施設等の警備は、毎日、24 時間実施するものとし（機械による警備を含む。）、少なくとも警備員 1 名以上が常駐する体制を整備するものとする。
- 3 警備員は、守衛担当として、守衛室に待機し、関係者等の入退館をチェック・管理し、犯罪的不法行為等の警戒を行うとともに、定期的に本件施設の内外を巡回し、本件施設等の異常や不審者等の早期発見、対応に努めるものとする。なお、本件土地や周辺道路における不法駐車、駐輪に対して適切に注意喚起を行う等、周辺環境にも配慮して業務を行うものとする。
- 4 PFI 事業者は、本件施設の使用計画を勘案して、事前に適切な警備計画を立て、事故、犯罪等の防止に努める。
- 5 PFI 事業者は、急病、事故、犯罪、火災等が発生したとき、又は発生のおそれがあるときは、直ちに現場に警備員等を急行させ、適切な初期対応措置を行わせたのち、直ちに市及び関係機関に通報するものとする。本件施設内において異常を発見した場合も同様とする。
- 6 PFI 事業者は、機械警備を行う場合には、施設整備業務に基づき必要適切な箇所に設置する監視カメラの他、各所にセンサーやモニター設備を適切に配備して、遺漏のないセキュリティシステムを構築するものとする。なお、監視カメラ及び撮影した記録については、市で規定するガイドラインに基づき運用するものとする。

第 7 節 修繕業務

（修繕業務）

- 第 76 条 PFI 事業者は、本件施設等の供用開始日までに竣工後 15 年間の修繕計画書及び竣工後 30 年間の長期修繕計画書を、維持管理業務の開始後 6 か月以内に竣工後 75 年間の超長期修繕計画書を、それぞれ作成して市に提出し、市の承認を受けなければならない。
- 2 PFI 事業者は、前項に基づき提出した修繕計画書に従って、本件施設の修繕及び更新を実施する（ただし大規模修繕を除く。以下本条において同じ。）。本件施設の修繕及び更新作業は、可能な限り第 70 条から第 72 条までに定める保守管理業務等と一体的に行うものとする。
 - 3 PFI 事業者は、本件施設に関し修繕計画書に定めのない修繕又は更新を行う場合、市に対して、事前にその内容及びその他の必要事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得なければならない。ただし、緊急を要する場合における応急修繕については、市に必要事項を通知の上、速やかに実施して市に可及的速やかに報告する。なお、PFI 事業者は、市に通知できない緊急の場合には、PFI 事業者の判断で同様の措置をとる。
 - 4 前項の修繕又は更新は、すべて、PFI 事業者が、自己の責任と費用負担において、これを行うものとする。
 - 5 PFI 事業者は、本件施設等の修繕又は更新を行った場合、当該修繕又は更新について、市の立会いによる確認を受け、当該確認後、必要に応じて、その内容を設計図書に反映し、使用した設計図、完成図等の書面を速やかに市に提出する。
 - 6 第 4 項の規定にかかわらず、本件施設等に関し、市の責めに帰すべき事由により、維持管理期間中に修繕計画書に定めのない修繕又は更新を行う必要が生じた場合は、当該修繕又は更新に要する合理的範囲の費用は市が負担することとし、市は維持管理費用を支払う際に当該修繕又は更新に要する費用の明細を明らかにする資料を PFI 事業者がその写しを提出して請求した場合に支払う。

- 7 法令等の変更又は不可抗力により、本件施設等の修繕又は更新（修繕計画書に定めのない修繕・更新も含む。）を行った場合の取扱いは、第10章又は第11章の規定に従う。
- 8 前項の不可抗力には、PFI事業者が善管注意義務を尽くしたにもかかわらず施設利用者に起因して修繕又は更新を行う必要が生じた場合を含むものとする。ただし、この場合PFI事業者は、修繕又は更新が必要となった原因を作出した第三者が特定できる場合には、当該第三者に対し損害賠償を請求しなければならないが、又、市が直接当該第三者に対し損害賠償を請求する場合にはこれに協力しなければならないものとし、これらの手続を経てなお回収できなかった損害に限り、前項の規定を適用するものとする。
- 9 前2項の規定にかかわらず、本件施設等の通常の利用に伴う損耗については、修繕計画に含めてPFI事業者がその費用負担の下に回復するものとする。
- 10 修繕業務費の執行残額が生じた場合、事業者は、事業終了時に当該執行残額を市へ返還する。

第8節 駐車場等管理業務

（駐車場等管理業務）

- 第77条 PFI事業者は、本件施設に整備する駐車場及び駐輪場の管理業務を実施する。
- 2 本件施設に整備する駐車場は有料とし、PFI事業者は、当該駐車場料金の徴収業務を市に代行して実施するものとする。ただし、市は、来庁者については無料で駐車場を利用できる措置を設けるものとする。
 - 3 本件施設に整備する駐輪場の利用は、本件施設の利用者に限定し、料金は無料とする。PFI事業者は、本件施設の利用者以外の者が利用することのないよう、周知看板を設置して注意を呼びかけるとともに、適切な措置をとらなければならない。
 - 4 前2項の規定にかかわらず、市が別途本件施設に整備する駐車場及び駐輪場の利用方法について定めた場合は、PFI事業者はこれに従うものとする。
 - 5 市は、本件施設等の供用開始後、駐車場及び駐輪場の利用方法又は利用金額等を変更する場合、PFI事業者に対して、本件施設における案内表示の変更等、必要な措置を実施させることができる。かかる措置に要する費用については市の負担とする。
 - 6 PFI事業者は、駐車場等管理業務に関して業務日報を作成し、毎月1回、1か月分の駐車料金の額を書面で報告しなければならない。

第9節 総合案内業務

（総合案内業務）

- 第78条 PFI事業者は、総合案内・受付カウンターにおいて、来館者の目的を聴き取り、本施設全体の総合案内及び情報提供等を行う。

第10節 業務終了時の措置と引継業務

(事業期間終了後の引継ぎ業務)

- 第 79 条 PFI 事業者は、本件事業終了後、市が効率的に適切な修繕・更新等に取り組むことができるよう、また、次期の維持管理業務従事者が維持管理業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、業務の引継ぎに当たって必要な協議・支援等に協力するものとする。
- 2 PFI 事業者は、事業期間終了時において、本件施設等の全てが要求水準書及び事業提案書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継がなければならない。ただし、性能及び機能を確保することができる限り、経年による劣化は許容する。
 - 3 PFI 事業者は、建築部材の標準的な耐用年数を踏まえ、事業期間内において、建築物の大規模修繕が極力発生しないように努めなければならない。事業期間終了時の建物（建築、電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備及びその他設備）については、概ね 2 年以内の大規模修繕又は更新を要しないと判断できる状態としなければならない。
 - 4 PFI 事業者は、引継ぎ内容が不十分であることに起因した事故等を防止するため、危険注意箇所等について十分確認を行うとともに、施設の維持管理に必要な情報を直ちに次期管理者へ提供する等、引継ぎに遺漏のないよう留意しなければならない。
 - 5 PFI 事業者は、事業期間の終了に先立ち、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いのもとに本件施設等の確認を受けなければならない。
 - 6 PFI 事業者は、事業期間終了前に行う引継ぎ協議を行うに当たって、建物等診断報告書、修繕記録報告書、施設管理台帳、什器・備品台帳及び次期修繕提案書（大規模修繕計画）を市に提出し、承認を得なければならない。
 - 7 市の検査によって本件施設等の不適合が認められた場合、PFI 事業者は、事業期間終了時まで直ちに修繕等を実施するものとする。

第 11 節 情報管理

(情報の管理及び個人情報の取り扱い)

- 第 80 条 PFI 事業者及び維持管理業務に従事する者は、個人情報を個人の人格尊重の下に慎重に取り扱わなければならない。又、維持管理業務の実施により知り得た秘密及び市の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはならない。本件事業契約の有効期間が終了した後においても同様とする。
- 2 PFI 事業者及び維持管理企業（その再委託先、孫請先等を含む。以下、本条において同じ。）は、個人情報保護法の規定に準拠し、維持管理業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損等の防止、その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。このことは、PFI 事業者及び維持管理企業が個人情報保護法に規定される個人情報取扱事業者に該当しない場合においても同様とする。
 - 3 PFI 事業者は、維持管理業務を行うために市によって提供され、又は自ら又は維持管理企業が収集、作成した個人情報が記録された資料等については、維持管理期間の終了後直ちに市に返還又は引き渡さなければならない。また、市によって提供された個人情報が記録された資料等を市の承諾なしに複写、複製、又は他の個人情報と結合してはならない。

- 4 PFI 事業者及び維持管理企業は、維持管理業務の実施に関し、個人情報の適切な管理のための規程を作成し、市が求める場合には、市の承認を得なければならない。この規程の作成にあたっては、PFI 事業者は市と協議をするものとする。当該規程を変更する場合も同様とする。

(情報公開)

- 第 81 条 PFI 事業者は、本件施設等の維持管理業務に関し、東大阪市情報公開条例（平成 11 年東大阪市条例第 1 号）に準拠した情報の提供その他適切な情報公開のための規程を作成し、市の承認を得た上で同規程を運用しなければならない。
- 2 前項の規程を定めるにあたり、PFI 事業者は、市と協議するものとする。当該規程を変更する場合も同様とする。

第 6 章 付帯事業

(付帯事業と PFI 事業者の直接収入)

- 第 82 条 PFI 事業者は、本入札手続において、付帯事業としてカフェ等の運営業務を行うことを提案し、市が協議の上これを承諾した場合には、自らの責任と費用負担において、別紙 17「付帯事業」の付帯事業業務を、全体事業計画の日程に則り、関係法令等を遵守の上、付帯事業基本計画書及び付帯事業計画書に従って、維持管理期間の間、実施する。PFI 事業者は、付帯事業を、正当な理由があつて市が承諾する場合を除き、令和 12 年 4 月 1 日に開始するものとする。
- 2 付帯事業業務を行うにあたって必要な許認可等は、PFI 事業者が自らの責任と費用負担の下に取得しなければならない。付帯事業を行うにあたって必要な届出その他の行政手続についても同様とする。
 - 3 PFI 事業者は、自己の責任及び費用負担において、付帯事業を実行するにあたって、法令等に基づき合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、PFI 事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - 4 前項の近隣対策の結果、PFI 事業者に生じた費用及び損害は、PFI 事業者がこれを負担する。
 - 5 付帯事業業務から得られた収入は、PFI 事業者の収入とする。
 - 6 付帯事業業務に関する会計は、本件事業の他の業務の会計とは別個の独立した会計としなければならない。

(施設等の使用)

- 第 83 条 市は、付帯事業業務の実施に必要な施設（以下、本章において、「本件付帯事業対象施設」という。）を提供するものとし、PFI 事業者から、本件付帯事業対象施設の使用面積に応じた使用料を徴収する。PFI 事業者が、使用料を納期限までに納入せず、地方自治法第 231 条の 3 第 1 項の規定による督促を受けた場合には、納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、所定の延滞金を支払わなければならない。
- 2 PFI 事業者は、市に対し、前項に基づき本件付帯事業対象施設の提供を受けるために、本件付帯事業の開始年度は、付帯事業の開始の 3 か月前までに、初回の許可期間満了年度以後は各許可期

間満了の日の2か月前までに、別紙18の様式の行政財産目的外使用許可申請書を提出しなければならない。

- 3 市は、前項に定める許可申請書を受領した場合、その内容が行政財産の用途又は目的を妨げないものであること等の必要事項を確認した上で、原則として本件付帯事業対象施設が東大阪市財務規則第149条第1項第1号の行政財産利用者のための厚生施設又は利便性向上を図るための施設にあたるものとしてこれを許可する。ただし、使用許可期間は令和27年3月31日を限度とする。
- 4 使用料の額は、各許可時点における東大阪市行政財産使用料条例所定の額とし、使用開始の日の前に支払うものとする。
- 5 PFI事業者は、前項の使用料の減免を求めるときは、使用開始の【 】カ月前までに、市に対し、東大阪市行政財産使用料条例第6条に基づき必要な申請をするものとする。PFI事業者は、市が減免をした限度で、使用料の支払いを免れる。
- 6 PFI事業者は、本件付帯事業対象施設について、リニューアルその他の事由により増改築等を行おうとする場合には、事前に、市に申請を行い、その承諾を得なければならない。なお、増改築等の費用はPFI事業者の負担とする。
- 7 PFI事業者は、本件付帯事業対象施設を転貸し、権利を譲渡し、又は許可目的外の用途に供することはできない。また、善良なる管理者の注意をもって使用するものとする。
- 8 前項までの規定にかかわらず、PFI事業者は、開業準備期間中に市と協議を経た上で、内装及び設備機器の整備、什器備品及び消耗品の搬入等、付帯事業を実施するために必要な開業準備行為を行うものとする。
- 9 PFI事業者は、本件付帯事業対象施設の運営のために必要な設備、什器備品及び消耗品の調達設置費用並びに光熱水費及び通信費等の事業に要する費用その他の付帯事業に関する経費一切を、自らの責任と費用で負担しなければならない。また、本件付帯事業対象施設について必要費又は有益費が支出された場合も、市は、その補償の責を負わない。

(付帯事業基本計画書等の作成・提出)

- 第84条 PFI事業者は、事業内容等の基本的な事項を定めた付帯事業基本計画書を付帯事業開始の12か月前までに、毎年度ごとの実施計画を定めた付帯事業計画書を付帯事業の開始年度については付帯事業の開始の6か月前までに、その後の事業年度については当該事業年度開始日の3か月前までに、それぞれ作成、提出し、いずれも市の承認を得なければならない。
- 2 付帯事業基本計画書及び付帯事業計画書は、別紙17「付帯事業」に従い本件事業契約の本契約締結時までに決定した付帯事業の内容に合致したものでなければならない。
 - 3 市は、付帯事業基本計画書又は付帯事業計画書を確認したときは、遅滞なく確認通知書をPFI事業者に交付する。なお、市は、PFI事業者に確認通知書を交付したことを理由として、付帯事業の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、これを理由としてPFI事業者は何らの責任を減じられず、かつ免ぜられているものではない。

(第三者の使用)

第 85 条 PFI 事業者は、付帯事業企業に限り、付帯事業業務を委託し、又は請け負わせることができる。なお、PFI 事業者は、市に対し、付帯事業企業との間の業務委託契約書又は請負契約書の写しを提出するものとする。

- 2 PFI 事業者は、緊急の場合を除いて付帯事業業務を開始する 21 日前までに、市に対して付帯事業業務の一部を付帯事業企業から第三者に委託し、又は請け負わせる旨の書面及び関連資料を提出し、かつ、市の承諾を得た場合には、付帯事業企業をして、付帯事業業務の一部を第三者に受託させ、又は請け負わせることができる。当該第三者が、受託し又は請け負った付帯事業業務の一部を、さらに第三者に再受託させ、又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 前 2 項に基づく、付帯事業企業、その受託者及び請負人並びに再受託者及び下請人（以下、本条において、総称して「受託者等」という。）の使用は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、受託者等の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 受託者等に関する何らかの紛争等に起因して市又は PFI 事業者に生じた増加費用及び損害については、すべて PFI 事業者が負担するものとする。

(付帯事業責任者)

第 86 条 PFI 事業者は、付帯事業を統括する付帯事業責任者及び付帯事業の各部門の業務責任者を定め、付帯事業業務開始の 6 ヶ月前までに市に届け出る。付帯事業責任者又は業務責任者を変更する場合も 2 週間前までに市に届け出るものとする。

- 2 PFI 事業者は、市に対し、付帯事業責任者及び部門業務責任者を含む付帯事業業務の担当者（以下、本章において「付帯事業業務担当者」という。ただし、名簿に記載する必要がある者の範囲は、別途市と PFI 事業者の協議により定める。）の名簿を、付帯事業開始の 30 日前までに提出する。PFI 事業者は、付帯事業業務担当者に変更があった場合、速やかに、変更後の名簿を添えてこれを市に報告する。なお、PFI 事業者は、業務の実施にあたり、法令等により付帯事業業務担当者が資格を必要とする場合には、その資格を有する者を選任しなければならない。
- 3 PFI 事業者は、自らの責任と費用負担において、付帯事業業務担当者の労働安全衛生管理を行う。
- 4 市は、付帯事業業務担当者がその業務を行うに不相当と認めたときは、PFI 事業者に対し、理由を付記して、いつでもその交替を申し入れることができ、市と PFI 事業者は協議において双方合意の上でこれを行うものとする。PFI 事業者は、かかる付帯事業業務担当者の交替により費用が増加し、又は損害が発生した場合であっても、市に対し、かかる増加費用又は損害の賠償を請求することはできない。

(業務報告)

第 87 条 PFI 事業者は、付帯事業の実施状況を市に定期的に報告する目的で、業務日報、業務月報、半期業務報告書及び年度業務報告書（以下、「付帯事業業務報告書」と総称する。）を作成する。

- 2 PFI 事業者は、市に対し、毎月の業務を行った翌月 10 日までに当該月に係る業務月報を提出し、毎半期の最終月の翌月 10 日までに当該半期に係る半期業務報告書を提出する。また、PFI

事業者は、市に対し、毎事業年度終了後、翌年度の4月30日までに当該年度に係る年度業務報告書を提出し、年度業務報告を行なう。このほか、PFI事業者は、市の要求に応じて、業務日報を市の閲覧に供する。

- 3 PFI事業者は、付帯事業業務報告書のうち、業務日報は対象日から、業務月報は対象月の末日から、半期業務報告書及び年度業務報告書は付帯事業の終了日から、それぞれ5年間、保管する義務を負う。保管期間内にPFI事業者が解散した場合においては、代表企業がこれを保管する。なお、市は、PFI事業者（PFI事業者の解散後は代表企業）との協議を経た上で、付帯事業業務報告書を公表することができる。
- 4 市は付帯事業についてPFI事業者の説明を求めることができるほか、任意の方法で確認をすることができるものとし、PFI事業者は市の確認の実施に協力するものとする。なお、市は、かかる確認の実施によりPFI事業者の付帯事業の実施に与える影響が最小となるよう努めなければならない。
- 5 市は、付帯事業について、付帯事業基本計画書又は付帯事業計画書に記載された水準を満たしていないことが判明した場合には、PFI事業者に改善を指示し又は是正を勧告することができるものとする。この場合、PFI事業者は速やかに改善の指示の内容に従い業務を改善し又は勧告に従って是正を行うとともに、その結果を市に報告しなければならない。

（付帯事業における要求水準の変更）

第88条 PFI事業者は、付帯事業の内容を変更するときは、事前に市の承諾を得なければならない。

- 2 PFI事業者は、付帯事業に係るサービスの利用状況、近隣の同種施設の使用状況等を勘案し、前項に基づいて市の承認を得た料金設定を、合理的な範囲で変更することができる。ただし、PFI事業者は、かかる変更について事前に市の承認を得なければならない。

（自己責任）

第89条 PFI事業者は、不可抗力又は法令変更によるものも含め、付帯事業に関する一切の責任を負うものとし、市は一切責任を負担しない。

- 2 PFI事業者が付帯事業を履行する過程で、又は履行した結果、第三者（PFI事業者、付帯事業企業の役員及び従業員を含む。）に損害が発生し、法的に損害賠償義務を負うときは、PFI事業者はその損害の一切を賠償しなければならない。その損害賠償に関連して、市に対して、補償等の名目のいかなるを問わずいかなる金銭支払請求権も有しないものとする。

（付帯事業の継続実施義務）

第90条 PFI事業者は、第7条第1項に定める維持管理期間中、継続して付帯事業業務を実施しなければならない。

- 2 PFI事業者は、付帯事業の全部又は一部の採算が悪化し、これを継続した場合に、付帯事業業務の実施が著しく困難となることが合理的かつ客観的に見込まれるときは、これを市に通知する。
- 3 前項の通知を受けた場合、市は、付帯事業業務の継続についてPFI事業者と協議を行った上、市の判断により、付帯事業企業の変更又は付帯事業の内容の変更を承認することができるものとする。

(使用許可の取消し等)

第91条 市は、PFI事業者の行う付帯事業業務が、本件事業関連書類、付帯事業基本計画書又は付帯事業計画書等に定められた業務要求水準を満たしていないと判断した場合には、PFI事業者に対し、付帯事業業務にかかる業務の全部又は一部の停止を命令した上で、当該停止にかかる部分について、PFI事業者による付帯事業業務の実施を終了させることができる。

2 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、市は、使用許可を取り消し、又は変更することができる。

(1) PFI事業者が許可条件に違反したとき。

(2) 市において本件付帯事業対象施設を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

(3) PFI事業者が許可の取消しを申し出たとき。

(4) 市からの改善指示への違反、無断増改築、又は善管注意義務違反等が認められたとき

3 前項の規定による使用許可の取消し又は変更を行なった結果、損失が生じても、市はその補償を行なわない。

4 PFI事業者は、第2項第3号により許可の取消しを申し出る場合は、使用許可取消日の6ヵ月前までに申し出なければならない。

(市の責任)

第92条 市は、前条により本件付帯事業対象施設の使用許可を取り消し、又は変更した場合において、PFI事業者に損害、損失その他の負担が生じても、その賠償の責めを負わない。

2 市は、市の都合により使用許可を取り消したときは、合理的な範囲の賠償責任を負う。

(付帯事業の終了の際の措置)

第93条 事由のいかんを問わず本件事業契約が終了した場合、付帯事業の全部又は一部が終了した場合、使用許可期間が満了し又は使用許可の全部又は一部が取り消された場合は、PFI事業者は、市に対し、PFI事業者の費用及び責任において、PFI事業者が付帯事業のために利用していた本件付帯事業対象施設の全部又は一部を、当該業務の終了の範囲等に応じて、原状に復し、これを明け渡す。ただし、市が承諾した場合は、この限りではない。

2 PFI事業者の責めに帰すべき事由により付帯事業業務の全部又は一部が停止し又は終了した場合、PFI事業者は、付帯事業の停止又は終了によって市に生じた損害（市がPFI事業者以外の者に付帯事業ないしはこれに代わる事業をさせるために要する費用等に関する損害を含むが、これに限らない。）を賠償しなければならない。

3 第1項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を行わないときは、市は、PFI事業者に代わって原状回復の措置を行うことができる。この場合においては、PFI事業者は、市の措置について異議を申し出ることができず、また、市の措置に要した費用を負担しなければならない。

4 PFI事業者は、市が求めた場合は、市又は市の指定する者に市の指定する期限までに、付帯事業を承継させるために必要な業務を行うものとする。

第7章 サービス対価の支払い

(施設整備の対価(サービス対価A)の支払い)

第94条 市は、PFI事業者に対し、第3章に規定する施設整備業務に対する対価として、施設整備の対価(サービス対価A)(総額金【 】円)を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

2 前項に定める施設整備の対価(サービス対価A)は、別紙8に定める算定方法に従って、改定されるものとする。

(開業準備の対価(サービス対価B)の支払い)

第95条 市は、PFI事業者に対し、第4章に規定する開業準備業務に対する対価として、開業準備の対価(サービス対価B)(総額金【 】円)を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

(維持管理の対価(サービス対価C)の支払い)

第96条 市は、PFI事業者に対し、第5章に規定する維持管理業務に対する対価として、維持管理の対価(サービス対価C)(総額金【 】円)を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

2 前項に定める維持管理の対価(サービス対価C)は、別紙8に定める算定方法に従って、改定されるものとする。

(その他の対価(サービス対価D)の支払い)

第97条 市は、PFI事業者に対し、その他の費用(①維持管理期間中の保険料、②一般管理費、③法人税、法人の利益に対してかかる税金等及びPFI事業者の税引後利益及び④その他維持管理に関して必要となる費用)の対価(サービス対価D)(総額金【 】円)を、別紙7に定める支払手続きに則り、別紙7に定める支払時期及び支払金額に従って、支払う。

(開業準備・維持管理の対価及びその他業務の対価の減額)

第98条 市が第54条、第67条所定のモニタリング、その他業務確認等により、本件施設等の開業準備業務及び維持管理業務について、業務要求水準を客観的に満たしていない事項が存在することが判明した場合等の別紙9に定める事由が生じた場合には、市は、PFI事業者に対して支払う開業準備業務の対価(サービス対価B)、維持管理業務の対価(サービス対価C)及びその他業務の対価(サービス対価D)を、別紙9の定めに従って減額する。

(開業準備・維持管理の対価及びその他業務の対価の返還)

第99条 PFI事業者の市に対する報告書に虚偽の記載があることが判明し、市がこれをPFI事業者に対して通知した場合、PFI事業者は市に対して速やかに、当該虚偽記載がなければ市が前条の規定により減額することができた開業準備業務の対価(サービス対価B)、維持管理業務の対価(サービス対価C)及びその他業務の対価(サービス対価D)に、市による支払日以降、PFI事

業者による返還日までの、支払遅延防止法の率により計算した額の遅延損害金を付加して、返還しなければならない。なお、この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

第 8 章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除

第 1 節 契約期間

(契約期間)

第 100 条 本事業契約は、本事業契約締結日から効力を生じ、令和 27 年 3 月 31 日をもって終了する。

第 2 節 本件施設等引渡し前の契約解除等

(本件施設等引渡し前の PFI 事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第 101 条 本事業契約締結日以後、本件施設等の PFI 事業者から市に対する引渡しまでの間において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI 事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) PFI 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（PFI 事業者が業務要求水準を満たしていない場合を含む）、その状態が 30 日間以上にわたり継続したとき。
- (2) PFI 事業者が、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、全体事業計画書に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、市が相当の期間を定めて PFI 事業者に対して催告したにもかかわらず、PFI 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) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、本件引渡し日までの期間内に本件施設等が完成しないとき。
- (4) PFI 事業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、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、PFI 事業者の取締役会での申立てを決議したとき又はその他の第三者（PFI 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。
- (5) 落札者構成員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。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、PFI 事業者が適用のある法令等若しくは本事業契約に違反し、又は PFI 事業者によ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と市が認めたとき。
- (7) PFI 事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (8) 落札者構成企業又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。
- (9) PFI 事業者が第三者（落札者構成企業並びにその下請負人等を含む。）に本事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
- (10) PFI 事業者が第 14 条（暴力団等の排除措置）第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
- (11) 前 4 号に掲げるもののほか、PFI 事業者が正当な理由なく本事業契約に違反し、その違反

により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。

- 2 前項の場合において、市がPFI事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) 市は、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本件事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、市、PFI事業者及びPFI事業者の株主との間における協議を経た上で、PFI事業者の株主をして、PFI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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本件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 本件施設等の引渡し前に前項第1号により本件事業契約が解除された場合、PFI事業者は、市に対して、市が支払うべき施設整備の対価（サービス対価A）（ただし、消費税及び地方消費税相当額及び割賦手数料相当額（サービス対価A－3）を除く。）の100分の10に相当する違約金を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、PFI事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 市が第2項第1号により本件事業契約の解除を選択した場合において、本件施設等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買い受け、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。）の買受代金と前項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の買受代金の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で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 前項の場合において、市が本件施設等の出来形部分を買取らない場合、PFI事業者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、本件施設等の買取られない部分に係る本件土地を原状（更地）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。又、この場合、PFI事業者は、解除前の支払スケジュールにより市がPFI事業者に対し既に支払った分を第117条に準じて計算した利息を付して返還する。

（本件施設等引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

- 第102条 本事業契約締結日以後、本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、市が本件事業契約上の重要な義務に違反した場合、PFI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。PFI事業者は、かかる通知が市に到達した日から60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、本件事業契約を解除することができる。
- 2 前項の規定により、本件事業契約が解除された場合、市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、PFI事業者に対し、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。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いによりこれを支払う。なお、PFI事業者は、返還すべき金額と第4項の増加費用に係る金額とを、対当額で相殺することができる。

- 4 第1項に基づき本件事業契約が解除された場合、市は、PFI事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用（開業費及び融資組成料を含む。）及び損害を負担する。
- 5 市は、PFI事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本件事業契約を解除することができる。この場合、前4項の規定を準用する。

（本件施設等引渡し前の法令変更による契約解除等）

第103条 本事業契約締結日以後、本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、第112条第2項に基づく協議にもかかわらず、本件事業契約の締結後における法令等の変更により、市がPFI事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本件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、PFI事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本件事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者の株主をして、PFI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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本件事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本件事業契約が解除された場合、市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、前項の規定により本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、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。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本件施設等引渡し前の不可抗力による契約解除等）

第104条 本事業契約締結日以後、本件施設等のPFI事業者から市に対する引渡しまでの間において、第114条第2項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日以内に本件事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、PFI事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、PFI事業者に対して書面で通知した上で、本件事業契約を解除することができる。
 - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者の株主をして、PFI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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI事業者をして、PFI事業者の本件事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本件事業契約が解除された場合、市は、本件施設等の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。

- 3 市は、前項の規定により、本件施設等の出来形部分の所有権を取得する場合には、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。）を、市の選択により、①経過利息を付した上で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。

第3節 本件施設等引渡し以後の契約解除等

（本件施設等引渡し以後のPFI事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第105条 本件施設等の引渡し以後において、次の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、PFI事業者に対して、次項各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、PFI事業者が業務要求水準を満たしていない場合の手続は、第67条の定めに従う。

- (1) PFI事業者が本件事業の全部又は一部の履行を怠り、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
 - (2) PFI事業者が、その責めに帰すべき事由により、本件施設等について、連続して30日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、本件事業関連書類並びに開業準備計画書、維持管理業務計画書及び付帯事業計画書に従った開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業を行わないとき。
 - (3) PFI事業者が業務を行うに際して不正行為があったとき。
 - (4) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、本件事業契約の履行が困難となったとき。
 - (5) PFI事業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、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、PFI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（PFI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) PFI事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
 - (7) 落札者構成企業が本入札手続において重大な法令等の違反をしたとき。
 - (8) PFI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) PFI事業者の責めに帰すべき事由により、PFI事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
 - (10) 前各号に掲げる場合のほか、PFI事業者が適用のある法令等若しくは本件事業契約に違反し、又はPFI事業者による表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本件事業契約の目的を達することができないとき。
 - (11) PFI事業者又はその役員等が暴力団等であることが判明したとき。
 - (12) 落札者構成企業、又はそれらの役員等が暴力団等であることが判明したとき。
 - (13) PFI事業者が第三者（落札者構成企業及びその下請負人等を含む。）に本件事業に関する業務を行わせる場合において、当該第三者が相手方が暴力団等であると知りながら契約を締結したと認められるとき。
 - (14) PFI事業者が第14条（暴力団等の排除措置）第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
 - (15) 前4号に掲げるもののほか、PFI事業者が正当な理由なく本件事業契約に違反し、その違反により暴力団等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 前項において、市がPFI事業者に対してとり得る措置は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本件事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業業務の一部を終了させた場合、PFI 事業者の負担において、PFI 事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本件施設等の部分を原状に復し（経年劣化による部分はこの限りではない）、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと当該市が認めたときは、PFI 事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者の株主をして、PFI 事業者の株式の全部又は一部を、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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項の規定により期間を定めて開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、PFI 事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。
- 4 市は、第 2 項第 1 号により本件事業契約が解除された場合においても、本件施設等の所有権を有する。
- 5 第 2 項第 1 号により市により本件事業契約が解除された場合、PFI 事業者は、市が支払うべき当該事業年度の開業準備の対価（サービス対価 B）又は維持管理の対価（サービス対価 C）の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。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、PFI 事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 6 第 2 項第 1 号により、PFI 事業者が行う開業準備業務及び維持管理業務の一部が終了した場合、PFI 事業者は、市が支払うべき当該事業年度の開業準備の対価（サービス対価 B）又は維持管理の対価（サービス対価 C）（ただし、当該終了に係る業務に相当する部分に限る。）の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。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、PFI 事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の残額と、前 2 項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（本件施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 106 条 PFI 事業者は、次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、本件事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 市が本件事業契約に違反し、本件事業契約に基づく業務を継続することが困難なとき。
- (2) 市の責めに帰すべき事由により、PFI 事業者が著しく損害又は損失を被ったとき。

- 2 前項の規定により、本件事業契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は、市が有する。
- 3 本件事業契約の全部又は一部が解除された場合、市は、PFI 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。この場合においても、市は、施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で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 市は、PFI 事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、他に特段の理由を有することなく本件事業契約を解除することができる。この場合、前 3 項の規定を準用する。

（本件施設等引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第 107 条 本件施設等の引渡し以後において、第 112 条第 2 項に基づく協議にもかかわらず、本件事業契約の締結後における法令等の変更により、市が PFI 事業者による本件事業の継続を困難と判断した場合又は本件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、PFI 事業者と協議の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本件事業契約の全部又は一部を解除することができる。
 - (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本件事業契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で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。又、PFI 事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、市は、PFI 事業者が開業準備業務又は維持管理業務を終了させるために要する費用があればその費用を PFI 事業者を支払い、その支払方法については市及び PFI 事業者が協議によりこれを決する。

（本件施設等引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第 108 条 本件施設等の引渡し以後において、第 114 条第 2 項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 日以内に本件事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、PFI 事業者に通知の上、次の各号に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じ、かつ、当該停止の範囲に応じて本件事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- (2) 市が、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者の株主をして、PFI 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、本件事業を継続することが合理的と判断した場合、PFI 事業者をして、PFI 事業者の本件事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本件事業契約の全部又は一部が解除された場合においても、本件施設等の所有権は市が有する。この場合、市は、解除された部分に該当する施設整備の対価（サービス対価 A）の残額を、市の選択により、①経過利息を付した上で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。又、PFI 事業者がすでに開業準備業務又は維持管理業務を開始している場合、市は、PFI 事業者が開業準備業務又は維持管理業務を終了させるために要する費用があればその費用を PFI 事業者を支払い、その支払方法については市及び PFI 事業者が協議によりこれを決する。

第 4 節 事業関係終了に際しての処置

（事業関係終了に際しての処置）

- 第 109 条 PFI 事業者は、本件事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る本件施設等内（PFI 事業者のために設けられた控室等を含む。）に PFI 事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（PFI 事業者、代表企業、構成企業又は協力企業、下請負人ないし再委託先の所有又は管理する物件を含む。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、PFI 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、PFI 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。PFI 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 PFI 事業者は、本件事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、市が求めた場合には、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本件施設等を維持管理し又は事業を実施するために必要な、PFI 事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。
- 4 PFI 事業者は、開業準備業務、維持管理業務又は付帯事業が開始している場合には、それらの業務を市又は市の指定する者に引き継ぐものとする。この場合において、PFI 事業者は、開業準備業務、維持管理業務又は付帯事業の実施を継続するために必要な什器備品等の所有権を無償で市に帰属させるものとする。また、PFI 事業者（その委託先、再委託先等を含む。）が必要費又は有益費を支出した場合も、市は、その補償の責を負わない。なお、PFI 事業者は、かかる引き継ぎが完了するまでの間、自らの負担で本件施設等の必要最小限の維持保全に努めなければならない。
- 5 PFI 事業者は、本件事業契約が期間満了により終了する場合には、その 1 年 6 か月前から、期間満了以外の事由により終了する場合は可及的速やかに、本事業契約の終了に向けた市との協議を開始するものとする。
- 6 前項の場合において、PFI 事業者は、市が求めた場合には、市の求める合理的期限内に、本件事業契約を終了し、又は業務を市又は市の指定する者に引き継ぐために必要となる事項（PFI 事業

者が付属物撤去義務又は損傷修繕義務などの原状回復義務を負う場合に必要となる事項を含む。)を、書面で市に通知しなければならない。

(終了手続の負担)

第 110 条 本件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 PFI 事業者の清算に伴う評価損益等については、PFI 事業者がこれを負担する。

第 9 章 表明・保証及び誓約

(PFI 事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第 111 条 PFI 事業者は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) PFI 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本件事業契約を締結し、及び本件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こと。
 - (2) PFI 事業者による本件事業契約の締結及び履行は、PFI 事業者の目的の範囲内の行為であり、PFI 事業者が本件事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び PFI 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たこと。
 - (3) 本件事業契約の締結及び本件事業契約に基づく義務の履行が PFI 事業者に適用のある法令に違反せず、PFI 事業者が当事者であり、若しくは PFI 事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は PFI 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こと。
 - (4) 本件事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある PFI 事業者の債務を構成し、本件事業契約の規定に従い強制執行可能な PFI 事業者の債務が生じること。
- 2 PFI 事業者は、本件事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。
- (1) 本件事業契約を遵守すること。
 - (2) PFI 事業者は、市の事前の同意なしに、本件事業契約上の地位（サービス対価の支払請求権、本件施設の出来形その他の本件事業のために必要な資産を含む。）及び本件事業等について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 市の事前の承諾なしに、PFI 事業者の定款の変更、資本金額の減少、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変更を行わないこと。
 - (4) PFI 事業者の代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
 - (5) 市の事前の承諾なしに、他の株式会社の株式を取得しないこと。
 - (6) 市の事前の承諾なしに、他の合名会社、合資会社又は合同会社の社員とならないこと。

第 10 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第 112 条 PFI 事業者は、本事業契約締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類及び業務要求水準に従い設計し若しくは本件施設等の設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合（本件什器・備品の設置等ができなくなった場合を含む。）、又は本件施設等につき業務要求水準に沿った開業準備若しくは維持管理ができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に対して通知しなければならない。市及び PFI 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 PFI 事業者は、法令等の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 PFI 事業者から前項の通知を受領した場合、市及び PFI 事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の施行日から 120 日以内に協議が調わない場合は、市が法令等の変更に対する対応方法を PFI 事業者に対して通知し、PFI 事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(法令変更による増加費用及び損害の取扱い)

第 113 条 法令等の変更により、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業の実施につき PFI 事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 11 に従うものとする。なお、市及び PFI 事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

第 11 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第 114 条 PFI 事業者は、不可抗力により、本件施設等について、本事業関連書類及び業務要求水準に従い設計し若しくは本件施設等の設計図書に従い建設若しくは工事ができなくなった場合（本件什器・備品の設置等ができなくなった場合を含む。）、又は本件施設等につき業務要求水準に沿った開業準備若しくは維持管理ができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに市に通知しなければならない。この場合において、市及び PFI 事業者は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく履行期日における履行義務（ただし、本件施設等の引渡ししが既に完了している場合における、施設整備の対価（サービス対価 A）の支払義務を除く。）を免れるものとする。ただし、市及び PFI 事業者は、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 PFI 事業者から前項の通知を受領した場合、市及び PFI 事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに本件施設等の設計、建設、本件引渡日、本事業契約等の変更について関係者協議会において協議するものとする。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 日以内に協議が調わない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を PFI 事業者に対して通知し、PFI 事業者はこれに従い本事業を継続するものとする。

(不可抗力による増加費用及び損害の取扱い)

第 115 条 不可抗力により、施設整備業務、開業準備業務、維持管理業務及び付帯事業の実施につき PFI 事業者が生じた増加費用及び損害の負担は、別紙 12 に従うものとする。なお、市及び PFI 事業者は、必要に応じ、関係者協議会においてかかる増加費用及び損害の負担方法等について協議して決定することができるものとする。

第 12 章 その他

(公租公課の負担)

第 116 条 本件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 PFI 事業者の負担とする。市は、PFI 事業者に対してサービス対価及びこれに対する消費税等を支払うほか、本件事業契約に関連するすべての公租公課について本件事業契約に別段の定めある場合を除き負担しないものとする。

(遅延利息)

第 117 条 市又は PFI 事業者が、本件事業契約の各条項に基づき、相手方に対して支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、未払い額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法の率により計算した額を、遅延損害金として相手方に対して支払うものとする。なお、この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

(銀行団との協議)

第 118 条 市は、本件事業に関して PFI 事業者に融資する銀行団との間において、一定の重要事項（市が本件事業契約に基づき PFI 事業者に損害賠償を請求する場合、本件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、本件事業契約とは別途定めることができる。

(株主・第三者割り当て)

第 119 条 PFI 事業者は、本件事業契約締結後直ちに、PFI 事業者の株主をして、別紙 13 の様式及び内容の誓約書を市に提出させるものとする。

2 PFI 事業者は、PFI 事業者の株主又は出資者以外の第三者に対し新株を割り当てるときは、事前に市の承諾を得なければならず、かつ、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに別紙 13 の様式及び内容の誓約書を提出させなければならない。

3 PFI 事業者は、本件事業契約が終了するまでの間、構成員が PFI 事業者の発行済み株式総数の過半数を保持するようしなければならない。

(財務書類の提出)

第 120 条 PFI 事業者は、本事業契約締結日以降、本件事業契約の終了に至るまで、事業年度の最終日より 3 ヶ月以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士の監査済財務書類（会社法第 435

条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。)を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類を東大阪市情報公開条例等に基づき、同条例等に定める所定の手続を経たうえで、開示することができるものとする。

(設計図書等の著作権)

- 第121条 市は、設計図書等について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本件事業契約の終了後も存続するものとする。
- 2 本件施設等及び設計図書等が著作権法(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は、著作権法の定めるところによるものとする。
- 3 PFI事業者は、市が設計図書等を次の各号に掲げるところにより無償で利用することができるようにしなければならない、自ら又は著作権者(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させてはならない。
- (1) 本件施設等及び設計図書等の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設等の完成、増築、改築、更新、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者が複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本件施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本件施設等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替え、更新により改変し、又は取り壊し、あるいは消去すること。
- 4 PFI事業者は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなし又はさせてはならない。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、又は承継させること
 - (2) 本件施設等及び設計図書等の内容を公表すること。
 - (3) 本件施設等にPFI事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権等の侵害の防止)

- 第122条 PFI事業者は、その作成する設計図書等が、第三者の有する著作権等を侵害するものではないことを市に対して保証する。
- 2 PFI事業者の作成する設計図書等が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償又は必要な措置を講じる必要が生じたときは、PFI事業者は、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(特許権等の使用)

- 第123条 PFI事業者は、市が第三者の権利を侵害することなく本件施設等を使用するため、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うものとし、第三者の有する権利を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、PFI事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、PFI事業者が当該指示の不相当である

ことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨の指摘ができなかった場合は、この限りでない。

(秘密保持及び個人情報の保護等)

第 124 条 市及び PFI 事業者は、互いに本件事業に関して知り得た相手方の営業上及び技術上の秘密に属する一切の事項及び情報（本件事業に関して知る前に既に自ら保有しているもの、本件事業に関して知る前に公知であったもの、本件事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得したものは除く。）を自己の役員及び従業員、自己の代理人及びコンサルタント、又は自己の出資者、並びに本件事業に関し PFI 事業者に融資する金融機関及びその代理人以外の第三者に漏らし、又は本件事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市又は PFI 事業者が本件事業契約又は法令等に基づき開示する場合、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合、PFI 事業者が相手方に守秘義務を負わせた上で本件事業に関する資金調達に必要かつ合理的な範囲で開示する場合、又は相手方の書面による事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 2 PFI 事業者は、個人情報保護法その他個人情報の保護に関する全ての関係法令等及び別記「個人情報の取扱いに関する特記仕様書」を遵守し、個人情報を漏洩してはならない。
- 3 PFI 事業者は、個人情報保護法及び市の定める個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 4 PFI 事業者は、本件事業に関し業務を委託し又は請け負わせる者（再委託先、孫請先等を含む。以下、本条において同じ。）に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、それらの方に対し、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 PFI 事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる者が前各項の義務に違反したこと、又は、PFI 事業者、又は本件事業に関し業務を委託し、若しくは請け負わせる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、PFI 事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が指示する措置をとらなければならない。

(文書の保管・保存及び情報公開)

第 125 条 PFI 事業者は、本件事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下、「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。

- 2 対象文書の範囲及び保存期間については、PFI 事業者と協議の上、市が定める。
- 3 市は、対象文書について、東大阪市情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、PFI 事業者に対し、当該文書を提出するよう求めることができ、PFI 事業者はこれに従わなければならない。

第 13 章 雑則

(請求、通知等の様式その他)

第 126 条 本件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、勧告、催告、要請、報告、契約終了通知及び解約は、書面により行わなければならない。なお、市及び PFI 事業者は、かかる請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとする。

2 本件事業契約の履行に関して市と PFI 事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。

3 契約期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び会社法の定めるところによるものとする。ただし、期限の最終日が非開庁日の場合には翌開庁日を期限とする。

4 本件事業契約の履行に関して用いる時刻は日本標準時とする。

5 本件事業契約の履行に関して市と PFI 事業者間で用いる言語は、日本語とする。

6 本件事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(本件事業契約に定めのない事項等)

第 127 条 本件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、又は本件事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と PFI 事業者は、その都度、関係者協議会を通じて誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

(準拠法)

第 128 条 本件事業契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第 129 条 本件事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。