

浜松アリーナリニューアル事業

事業契約書（案）

令和7年4月30日

浜松市

[事業者名]

- 1 事業名 浜松アリーナリニューアル事業
- 2 事業の場所 浜松市中央区和田町808-1
- 3 事業期間 契約締結の日から令和25年8月31日まで
- 4 契約金額 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
ただし、別紙7又は別紙10に定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額後の金額とする。
- 5 支払条件 本事業契約中に記載のとおり
- 6 契約保証金 第97条の規定のとおり

上記事業（以下「本事業」という。）について、浜松市（以下「市」という。）と【事業者名】（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、浜松市契約規則（昭和39年（1964年）浜松市規則第31号）に定めるところに従い、以下に定める条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本事業契約の締結を証するため、本事業契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

なお、本事業契約締結日は、浜松市議会において本事業契約の締結及び事業者に対する本施設の指定管理者の指定にかかる議決を得た日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

令和 年 月 日

市 住所 浜松市中央区元城町103番地の2

名称 浜松市

代表者 浜松市長 中 野 祐 介 ⑩

事業者 住所

会社名

代表者 代表取締役 ● ● ● ● ⑩

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)	1
第3条	(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第4条	(事業日程)	2
第5条	(本事業の概要)	2
第6条	(事業者の資金調達)	2
第7条	(事業者の実施する事業への制限)	2
第8条	(市の監査への協力)	2
第9条	(会議体及び第三者機関の設置)	2
第10条	(モニタリング実施計画書)	2
第11条	(責任者等)	3
第12条	(責任者等の変更)	3
第13条	(本事業の留意点)	4
第14条	(本施設の使用)	4
第15条	(許認可、届出等)	4
第16条	(改修前施設等の構造等に関する市の責任等)	5
第3章	改修業務.....	6
第1節	設計.....	6
第17条	(設計及び設計企業)	6
第18条	(設計業務)	6
第19条	(設計の変更)	7
第2節	施工.....	8
第20条	(改修にかかる施工業務の実施)	8
第21条	(改修期間中の第三者の使用)	9
第22条	(施工業務計画書等)	10
第23条	(施工条件の変更等)	10
第24条	(本件工事に伴う近隣対策)	11
第3節	工事監理.....	11
第25条	(事業者による工事監理人及び工事監理者の設置)	11
第4節	損害等の発生.....	12
第26条	(本件工事中に第三者に生じた損害)	12
第5節	施工業務の完了.....	12
第27条	(事業者による完成検査)	12
第28条	(市による完成確認)	12
第6節	契約不適合責任.....	13
第29条	(契約不適合責任)	13
第30条	(契約不適合責任期間等)	14
第7節	改修期間の変更.....	15
第31条	(改修期間の変更)	15
第8節	改修後施設等の引渡し.....	15

第32条	(改修後施設等の引渡し)	15
第33条	(引渡しの遅延)	15
第34条	(改修後施設等の引渡遅延による費用負担)	16
第4章	運営・維持管理業務	17
第1節	総則	17
第35条	(指定管理者による管理等)	17
第36条	(業務計画書の作成・提出)	17
第37条	(運営・維持管理業務に伴う近隣対策)	17
第38条	(運営・維持管理期間中の第三者の使用)	18
第39条	(本施設の運営・維持管理業務体制整備)	18
第40条	(従事職員名簿の提出等)	18
第41条	(運営・維持管理業務にかかる費用負担等)	19
第2節	運営業務	20
第42条	(運営業務の実施)	20
第43条	(本施設の利用)	20
第44条	(利用料金の徴収)	20
第45条	(利用料金の設定等)	20
第46条	(利用料金の改定)	20
第47条	(運営業務の開始の遅延等)	21
第48条	(業務の停止、運営業務の不履行)	21
第49条	(空間活用および魅力創造業務)	22
第50条	(ネーミングライツ及び広告等)	23
第51条	(自己責任)	24
第52条	(費用負担)	24
第3節	維持管理業務	24
第53条	(維持管理業務の実施)	24
第54条	(維持管理業務開始の遅延)	24
第55条	(異常部分の発見、対処)	25
第56条	(緊急時の対応)	25
第57条	(防災計画の策定)	25
第58条	(備品・備付物品の管理)	25
第59条	(備品・什器の損傷等)	26
第60条	(事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務)	26
第61条	(施設利用者への配慮)	28
第62条	(改修業務にかかる規定の準用)	28
第4節	市による業務の確認等	28
第63条	(市による説明要求及び立会い)	28
第64条	(業務報告書等の提出)	29
第65条	(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	29
第5節	損害・損傷等の発生	30
第66条	(第三者に及ぼした損害)	30
第67条	(施設の損傷)	30
第5章	サービス購入料の支払い等	31
第68条	(改修費相当の支払)	31
第69条	(改修費相当の減額支払)	31

第70条	(運営・維持管理費相当の支払)	31
第71条	(運営・維持管理費相当の減額)	31
第72条	(改修費相当のサービス購入料(一括支払分)の前金払及び中間前金払)	32
第73条	(レベニューシェアリング)	33
第6章	事業期間及び契約の終了並びに指定の取消し	34
第1節	事業期間	34
第74条	(事業期間)	34
第2節	改修後施設等引渡し前の契約解除等	34
第75条	(改修後施設等引渡し前の事業者の債務不履行等による解除)	34
第76条	(改修後施設等引渡し前の市の債務不履行による解除等)	36
第77条	(引渡し前の解除の効力)	36
第3節	改修後施設等引渡し以後の契約解除等	37
第78条	(改修後施設等引渡し以後の事業者の債務不履行等による解除)	37
第79条	(改修後施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による指定の取消し)	39
第4節	本指定の取消に伴う本事業契約の終了	40
第80条	(指定の取消に伴う本事業契約の終了)	40
第5節	事業関係終了に際しての措置	40
第81条	(契約満了時の検査)	40
第82条	(指定取消時の効力)	40
第83条	(違約金等)	41
第84条	(保全義務)	42
第85条	(関係書類の引渡し等)	42
第7章	法令変更	42
第86条	(通知等)	42
第87条	(協議及び追加的な費用の負担等)	43
第88条	(法令変更による契約の終了)	43
第8章	不可抗力	43
第89条	(通知の付与)	43
第90条	(不可抗力による増加費用・損害の扱い)	44
第91条	(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)	44
第92条	(協議及び追加的な費用の協議)	44
第93条	(不可抗力への対応)	44
第94条	(不可抗力による契約の終了)	44
第9章	表明・保証及び誓約	45
第95条	(事業者による事実の表明・保証及び誓約)	45
第96条	(市による事実の表明・保証及び誓約)	46
第10章	保証	46
第97条	(契約保証金)	46
第11章	雑則	47
第98条	(公租公課の負担)	47
第99条	(協議)	47
第100条	(融資団との協議)	47
第101条	(守秘義務)	47

第102条	(情報管理)	48
第103条	(著作権の帰属等)	49
第104条	(著作権等の利用等)	49
第105条	(著作権等の譲渡禁止)	49
第106条	(著作権の侵害防止)	50
第107条	(知的財産権)	50
第108条	(第三者割り当て)	50
第109条	(重大な組織の変更)	50
第110条	(財務書類の提出)	50
第12章	雑則	50
第111条	(請求、通知等の様式その他)	50
第112条	(延滞利息)	51
第113条	(本事業契約の変更)	51
第114条	(解釈)	51
第115条	(準拠法)	52
第116条	(管轄裁判所)	52
別紙1	用語の定義	53
別紙2	設計図書	58
別紙3	事業者が加入する保険等	59
別紙4	竣工図書	62
別紙5	日程表	63
別紙6	サービス購入料の金額と支払スケジュール及び支払い手続き	64
別紙7	サービス購入料の支払額の改定について	72
別紙8	個人情報の取扱いに関する特約条項	77
別紙9	保証書	79
別紙10	モニタリング及びサービス購入料の減額	81
別紙11	法令変更による損害及び追加的費用負担の割合	86
別紙12	不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合	87
別紙13	事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新等完了図書	89
別紙14	事業概要書	90
別紙15	運営・維持管理準備完了確認通知書	92
別紙16	本事業契約第9条に定める会議体及び第三者機関	93
別紙17	レベニューシェアリングの考え方	94

市と事業者とは、本事業に関して、事業契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。なお、この仮契約について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条及び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施行令（平成11年政令第279号）第3条に規定する議決を得、かつ地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定に基づき、事業者が本施設の指定管理者の指定の議決を得たときは、これを本契約とみなす。また、本事業契約は、浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例（平成20年浜松市条例第61号）第8条に規定する、市が指定管理者と締結すべき協定を兼ねるものとする。議会の議決が得られなかったときは、契約は無効となり、市及び事業者が本事業の準備に関して既に支払った費用は各自の負担となる。事業者と市は、本事業契約とともに、入札説明書、本件入札に対する質問回答集、要求水準書、基本協定書、提案書類及び設計図書に定める事項が当事者間に適用されることをここに確認する。

第1章 用語の定義

第1条 （定義）

- 1 本事業契約において用いられる用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙1に定義された意味を有する。
- 2 本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、本事業契約及び本事業契約の解釈に影響を与えるものではない。

第2章 総則

第2条 （目的）

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一切の事項を定めることを目的とする。

第3条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 本事業契約の締結及びその履行に際し、次の各号に掲げる事項の実現に向けて、市は、本事業が事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が公共性を有することを、それぞれ十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
 - (1) 誰もが安全で快適に利用できる「する」スポーツ拠点としての整備
 - (2) 「みる」スポーツ拠点にふさわしい環境整備
 - (3) ホームアリーナとしての周辺環境の改善
 - (4) プロスポーツチームと共存した持続可能な施設運営体制の構築と「ささえる」スポーツの拠点化
- 2 事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業

にかかる外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、市の請求に応じて市と緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。なお、事業者は、本項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、市に対して協議を求めることができ、市は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

第4条 （事業日程）

事業者は、本事業を別紙5に従って遂行する。

第5条 （本事業の概要）

- 1 本事業は、改修業務、運営・維持管理業務並びにこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。
- 2 事業者は、本事業を、要求水準書等に従って遂行する。なお、改修業務にかかる設計業務、施工業務、工事監理業務及び運営・維持管理業務の概要は、別紙14として添付する事業概要書に記載のとおりである。

第6条 （事業者の資金調達）

本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約で特段の規定がある場合を除きすべて事業者が負担する。本事業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。

第7条 （事業者の実施する事業への制限）

事業者は、市の事前の承認なく、本事業及びこれに付帯する業務以外の事業を行ってはならない。

第8条 （市の監査への協力）

事業者は、市の求めるところに応じて、本事業にかかる市の監査に対し、必要な書類その他の資料の作成その他の協力を行うものとする。

第9条 （会議体及び第三者機関の設置）

市及び事業者は、本事業の円滑かつ効果的な遂行の実現及び本事業に関する協議を行うことを目的として、別紙16に定めるところにより、会議体及び第三者機関を設置する。

第10条 （モニタリング実施計画書）

事業者は、本事業契約後直ちに、要求水準書等及び別紙10に従い、本事業の実施に関するモニタリング実施計画書案を作成して市に提出しなければならない。市及び事業者は、本事業にかかる業務を着手する日までに、当該モニタリング実施計画書案につき協議の上、モニタリング実施計画書を合意する。

第11条 （責任者等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、本事業の全体を総合的に把握し調整を行う全体統括責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 2 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、本事業の統括管理業務を総合的に把握し調整を行う統括管理業務統括責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 3 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、改修業務を総合的に把握し調整を行う改修業務統括責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 4 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、設計業務の遂行状況を把握し調整を行う業務責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 5 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、施工業務及び工事監理業務の遂行状況を把握し調整を行う業務責任者をそれぞれ定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 6 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、維持管理業務を総合的に把握し調整を行う維持管理業務統括責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 7 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務開始予定日の60日前までに、維持管理業務に含まれる各業務の遂行状況を把握し調整を行う業務責任者をそれぞれ定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 8 事業者は、要求水準書等に従い、本事業契約締結後直ちに、運営業務を総合的に把握し調整を行う運営等業務統括責任者を定め、市にその氏名及び所属を報告する。
- 9 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務開始予定日の60日前までに、開業準備業務、運営業務に含まれる各業務及び空間活用および魅力創造業務の遂行状況を把握し調整を行う業務責任者をそれぞれ定め、市にその氏名及び所属を報告する。

第12条 （責任者等の変更）

- 1 市は、前条に定める各統括責任者又は各業務責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括責任者又は業務責任者の変更を要請することができる。
- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括責任者又は業務責任者を選出し、速やかに、市に報告しなければならない。
- 3 事業者は、やむを得ない事由により、前条に定める各統括責任者又は各業務責任者を変更する必要があるときは、統括責任者又は業務責任者を変更することができ、選出後、速やかに、市に報告しなければならない。

第13条（本事業の留意点）

- 1 事業者は、本事業の実施に当たり、事業期間終了後の本施設の運営・維持管理及び修繕等に要する費用の節減に配慮しなければならない。
- 2 事業者は、建築基準法、消防法等の関係法令の規定に適合するよう本事業を実施しなければならない。
- 3 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって本事業契約を履行しなければならない。
- 4 事業者は、本事業の実施に当たり、本施設について発生する損害や増加費用等について、本事業の遂行に支障とならないよう配慮するものとし、また、当該損害や増加費用を最小限にするよう努めなければならない。

第14条（本施設の使用）

- 1 市は、事業者に対し、改修期間中、本事業の遂行のために必要な範囲内で、本施設に立ち入り、測定その他の調査を行い、必要な行為を行うほか、本施設を利用することを許諾することができる。
- 2 市は、事業者が本施設に立ち入り必要な作業を行う際に、当該作業に立ち会うことができる。
- 3 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって本施設を利用する。
- 4 事業者は、本施設の一部を公益財団法人浜松市スポーツ協会（以下「スポーツ協会」という。）が市から行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第7項）を受けて使用することを承諾するとともに、市及びスポーツ協会と協議の上、当該使用について支障が生じないよう必要な措置を講じなければならない。

第15条（許認可、届出等）

- 1 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取得・維持し、また、必要な一切の届出についても事業者がその責任及び費用負担において提出する。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、前項の許認可の申請及び届出に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供その他について協力する。
- 5 事業者は、許認可取得及び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、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第7章又は第8章の規定に従って負担することとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出等が遅延し、当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。

第16条 （改修前施設等の構造等に関する市の責任等）

- 1 事業者が本事業を実施する過程で、又は本事業契約を履行した結果、改修前施設等の構造等に提案書類の提出時に想定できなかった重大な欠陥があることが判明した場合、事業者は、当該欠陥について、速やかに市に通知する義務を負い、当該欠陥により要求水準書又は提案書類の見直しが必要となるときは、その見直しの内容等について、市と事業者との間で十分な協議を行う。
- 2 前項の協議により、事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥を予測することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、市が、見直しに起因して発生する追加費用を合理的な範囲で負担する。この場合、事業者は、当該追加費用の内訳を記載した書面にこれを証する書面を添えて市に請求する。
- 3 入札説明書、本件入札に対する質問回答集及び要求水準書を除き、市が本事業を実施するために事業者に開示した資料に誤りがあっても、市は、前項に定めたものを除き、一切責任を負わない。

第3章 改修業務

第1節 設計

第17条 （設計及び設計企業）

- 1 事業者は、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、市と協議の上、自らの責任及び費用負担において、本施設の改修のための設計業務を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後直ちに、業務計画書(業務実施体制図、業務工程表及び業務着手届を含む。)を市に提出し、その内容について市と協議の上、設計業務開始予定日までにその内容について承認を受けなければならない。
- 3 事業者は、本施設の改修のための設計業務を、設計企業に委託し又は請け負わせるものとする。設計企業は、第三者に設計業務の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならず、設計企業が、設計業務の一部を第三者に委託し、請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項について市の承諾を受けるものとする。
- 4 前項に基づく事業者による設計企業及び設計企業による第三者への設計業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、設計業務に関して、設計企業又は設計業務の委託又は請負を受けた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す。設計企業又は設計業務の委託又は請負を受けた第三者に関する事由に起因して本施設の改修の開始が遅延した場合において市又は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、すべて事業者が負担する。

第18条 （設計業務）

- 1 事業者は、別紙5に基づき、要求水準書及び提案書類をもとに本施設の改修にかかる設計業務を開始し、その進捗状況につき市による確認を市の定める時期・頻度で受けるとともに、設計業務完了時に大要別紙2に定める設計図書を市に提出し、その説明を行う。
- 2 市は、設計内容を確認し、その結果（是正すべき箇所がある場合には、その是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 市は、事業者より提示された設計図書が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において設計図書の修正を求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに設計図書の修正を行い、当該不備・不具合等について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 4 事業者が第1項に基づく設計業務を完了し、遅滞なく市に設計図書を提出しその説明を行った後、市が設計完了確認をした場合、市は、事業者

に対し、関連する設計それぞれに関して確認書を交付するものとする。
なお、かかる設計図書の提出・説明後21日以内に市から特段の通知がない場合は、事業者は市による確認が行われたものとみなすことができる。

- 5 市は、第1項の設計図書を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本施設の改修にかかる設計及び改修業務の全部又は一部について責任を負担し、又は事業者の責任を減免するものではない。
- 6 事業者は、本施設の改修にかかる設計の進捗状況に関して、市の要求に応じて、市と打ち合わせを行うものとする。
- 7 本施設の改修にかかる設計に遅延が発生する場合及び設計費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（(i) 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。）、(ii) 入札説明書又は要求水準書や本件入札に対する質問回答集の不備又は市による変更、若しくは (iii) 市による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加する場合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) 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合、第7章又は第8章に従う。

第19条 （設計の変更）

- 1 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、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ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通知して、本施設の改修にかかる設計の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後14日以内に、市に対してかかる設計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報告し、市がその検討結果を承諾した場合、変更後の設計に基づき施工業務を実施する。市が検討結果受領後14日以内に事業者に特段の通知を行わない場合、事業者は市の承諾があったとみなすことができる。
- 2 市は、前項に基づき、自らの要求に基づき改修業務にかかる設計の変更がなされたことにより事業者に本事業にかかる増加費用が発生するときは、その増加費用を合理的な範囲で負担する。ただし、市は、当該増加費用を負担すべき場合において、当該増加費用の全部又は一部の負担に代えて設計をさらに変更するよう求めることができる。この場合において、さらなる設計の変更の内容及び支払条件は、市と事業者が協議の上、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及び支払い条件を定め、事業者に通知し、事業者はこれに

基づき設計を行うものとする。

- 3 事業者は、市の事前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 事業者が、前項の市の承諾を得て、事業者の請求により設計の変更を行う場合、当該変更により事業者が増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担するものとする。
- 5 事業者が、市の請求により、又は第3項により市の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により改修費が減少したときには、市と事業者が協議の上、市は事業者に支払う改修費相当のサービス購入料を同額減少させることができる。
- 6 事業者が、市の請求により、又は第3項により市の承諾を得て設計の変更を行う場合、当該変更により運営・維持管理業務にかかる費用が減少したときには、市と事業者が協議の上、市は事業者に支払う運営・維持管理業務費相当のサービス購入料を同額減少させることができる。

第2節 施工

第20条 （改修にかかる施工業務の実施）

- 1 事業者は、法令を遵守し別紙5の日程に則り、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に従って施工業務を改修期間内に完了する。
- 2 施工業務の遂行のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、改修期間中、施工企業等（第21条第3項に定義する。）をして別紙3第1項に定める保険に加入させ、保険料を施工企業等に負担させる。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを施工業務開始に先立ち、直ちに市に提示し、内容の確認を受ける。事業者は、引渡予定日が延期された場合、延期後の引渡予定日まで、施工企業等をして本項前段に定める保険に加入させなければならず、当該保険加入後速やかにかかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを市に提示し、内容の確認を受ける。
- 4 本件工事に遅延が発生する場合及び本件工事にかかる費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（(i)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。）、(ii)入札説明書又は要求水準書や本件入札に対する質問回答集の不備又は市による変更、若しくは(iii)市による設計の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））により、本件工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは本件工事にかかる費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上合理的な期間につき引渡予定日を延期し、当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により本件工事にかかる費用が増加する場合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) 法令の変更又は不可抗力により本件工事にかかる費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第7章又は第8章に従う。

第21条 （改修期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、本件工事の施工の全部又は一部を、施工企業に委託又は請け負わせる。
- 2 前項に基づき、施工企業がさらに本件工事の施工の一部をその他の第三者（以下「工事下請人」という。）に請け負わせる場合は、事業者は速やかに市に対してその旨を事前に書面で通知し、市の承諾を得なければならない。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合は、市が承諾したものとみなす。ただし、本件工事の軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、市に対して予め通知をすれば足り、予め通知することが困難な場合は、工事下請人に対して本件工事の軽微な部分を委任し、又は請け負わせた後、市に対して速やかに通知すれば足りる。
- 3 第1項及び第2項に基づく施工企業及び工事下請人（以下、総称して「施工企業等」という。）への施工の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、施工に関して、施工企業等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す。
- 4 施工企業等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者が生じることとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。
- 5 事業者は、施工企業等を使用する場合、施工企業をして、市に対し本事業契約に基づく契約不適合の修補、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、大要別紙9の様式に定める保証書を当該施工企業から徴求し、市に差し入れるものとする。
- 6 事業者は、施工企業等をして本事業に関し、次の各号に掲げる届出の義務のいずれかを履行していない建設業者（建設業法第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。）を直接の相手方とする下請契約を締結させてはならない。ただし、市が指定する期間内に、事業者が、当該社会保険等未加入建設業者が当該届出の義務を履行した事実を確認することができる書類を市に提出したときは、この限りでない。
 - (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の義務
 - (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の義務
 - (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の義務

第22条（施工業務計画書等）

- 1 事業者は、施工業務開始予定日の30日前までに、要求水準書等に従い作成した施工業務計画書を市に提出し、その内容について市に説明の上、施工業務開始予定日までにその内容について市の承認を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項により市の承認を得た施工業務計画書に従い、施工企業等に本件工事を遂行させなければならない。
- 3 事業者は、施工企業等をして工事現場に常に工事記録を整備させ、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 市は、必要と認めた場合には随時、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。）の提出及び施工体制にかかる事項についての報告を求めることができる。
- 5 事業者は、施工企業等をして本件工事を遂行させるに当たり、施工企業等にその施工体制を確立させ、品質、工程、安全等の管理を適切に実施させるとともに、法令を遵守の上、改修期間中、本件工事にかかる施工記録を作成させ、工事現場において閲覧可能な状態に整備させなければならない。
- 6 事業者は、改修期間中、予期せぬ修繕工事、漏水・事故等の不測の事態が生じた場合、施工企業等をして適切な措置を講じさせるとともに、速やかに市へ報告の上、市と対応策を協議する。
- 7 事業者は、本施設のうち、改修期間中においても利用者が利用する場合は、その箇所について、本施設外部からの安全な通路を確保し、本施設内の電気・空調・給排水等の設備を維持しなければならない。

第23条（施工条件の変更等）

- 1 事業者は、本件工事中に、入札説明書、本件入札に対する質問回答集及び要求水準書に明示された施工条件と実際の本施設の状況が著しく相違することを知ったときは、直ちにその内容を市に報告する。
- 2 市は、事業者から前項の報告を受けたときは、現場で事業者及び施工企業等の立会いの上、報告にかかる状況を確認する。
- 3 事業者は、前項の市の確認を受けた後、本事業契約の履行の継続のため取るべき措置について市と協議を行う。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、市は要求水準書を変更し、事業者は変更後の要求水準書に基づいて設計を変更する。事業者は変更後の設計について市の承諾を受けなければならない。
- 5 第3項の協議の結果、本事業契約を継続して履行するために事業者に追加費用が生じるときは、市は合理的な範囲でこれを負担する。また事業者の費用が減少するときは、当該減少分を改修費相当のサービス購入料から減額する。

第24条（本件工事に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、本件工事に先立って、市と協議の上、自己の責任及び費用負担において、周辺住民に対して事業計画（第4条及び第5条に定める事項及び内容をいう。以下同じ。）及び工事実施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）につき必要に応じて説明を行う。市は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、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、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。
- 3 事業者は、市の事前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。この場合、市は、事業者が事業計画を変更せず、さらなる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。
- 4 近隣対策の結果、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合、市と事業者は協議の上、引渡予定日を変更することができる。
- 5 近隣対策の結果、事業者に生じた費用（近隣対策の結果引渡予定日が変更されたことによる増加費用も含む。）については、事業者が負担するものとする。
- 6 前項にかかわらず、本事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市がその費用及び責任において行うものとする。事業者は、本事業を企画・推進すること自体に対する住民反対運動・訴訟等以外の住民反対運動・訴訟等に対する対応を、事業者の費用及び責任において行う。

第3節 工事監理

第25条（事業者による工事監理人及び工事監理者の設置）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担で、工事監理業務に関し、工事監理人を設置し、市に報告する。また、事業者は、本件工事の着工前に、建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置し、改修期間中これを維持するものとする。
- 2 事業者は、施工業務開始予定日の30日前までに、要求水準書等に従い作成した工事監理業務計画書を市に提出し、その内容について市に説明の上、施工業務開始予定日までにその内容について市の承認を受けなければならない。
- 3 事業者は、提案書類に従い、第1項に基づき設置した工事監理者をして、市に対して、要求水準書等に定めるところにより、本件工事につき市の定める時期・頻度で報告を行わせることとする。また、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。

- 4 第1項により設置する工事監理人は、施工企業以外の者であることを要する。
- 5 工事監理人は、第三者に工事監理業務の全部又は大部分を委託し又は請け負わせてはならず、工事監理人が、工事監理業務の一部を第三者に委託し、請け負わせる場合、事前に当該第三者の商号、所在地その他市が求める事項について市の承諾を受けるものとする。
- 6 工事監理人の設置その他工事監理業務に関して、工事監理人又は工事監理人が使用する一切の第三者に対する工事監理業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、工事監理業務に関して、工事監理人又は工事監理人が使用する一切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す。

第4節 損害等の発生

第26条 （本件工事中に第三者に生じた損害）

- 1 事業者は、本件工事の施工について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、その損害を賠償する。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はない（なお、事業者がこれにより保険金を受領した場合、事業者は受領した保険金を第三者に対する補償に充てる。）。
- 2 前項の場合を除き、本件工事の施工に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第8章の規定に従う。

第5節 施工業務の完了

第27条 （事業者による完成検査）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用において、改修後施設等の完成検査を行う。なお、事業者は、完成検査の日程を検査の14日前までに市に通知する。
- 2 市は、事業者に対し、前項の定め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本事業の実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完成検査に対する市の立会いの有無を問わず、市に対して、完成検査の結果を検査済証及び必要に応じた検査結果に関する書面の写しを添えて、市に報告する。

第28条 （市による完成確認）

- 1 市は、本施設につき、要求水準書等に従い施工が行われていることを確認するために、事業者に対して本件工事内容の確認を求めることができる。また、市は、工事現場において改修状況を事業者の立ち合いの上、確認することができる。
- 2 事業者は、前項に定める工事内容の確認及び改修状況の確認の実施につ

- いて、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行う。
- 3 完成確認の方法は以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者立会いのもとで、完成確認を実施する。
 - (2) 完成確認は、設計図書との照合により実施する。
 - (3) 機器・備品等の試運転等は、市による完成確認前に事業者又は施工企業等及び工事監理者が実施し、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。施設等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
 - (4) 事業者は、試運転とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
 - 4 市は、前3項に定める説明又は確認の結果、改修内容が要求水準書等及び施工計画書に定める仕様又は基準を満たしていると合理的に判断した場合、事業者に対して、建設工事確認書を交付し、改修内容が要求水準書等及び施工計画書に定める仕様又は基準を満たさないと合理的に判断した場合、事業者に対してその是正を要求することができ、事業者はこれに従わなければならない。なお、是正措置は引渡予定日までに行い、再び完成確認を受けなければならない。また、上記補修、是正工事にかかる費用は、事業者が負担する。
 - 5 事業者は、市の是正要求に従い補修、是正工事を実施するときは、事前に市に是正計画を提出し、その内容について市の承認を受けなければならない。
 - 6 事業者は、建設工事確認書の交付を受けた後、直ちに竣工図書を市に提出しなければならない。
 - 7 事業者は、改修期間において事業者が行う検査又は試験のうち主要なものについて、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
 - 8 市は、第1項から第3項までに定める完成確認等、第4項に定める是正要求、第5項から第7項までに定める立合い、確認又は書類の受領等の実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負わない。

第6節 契約不適合責任

第29条 (契約不適合責任)

- 1 市は、改修後施設等が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、改修後施設等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。
- 2 前項の規定にかかわらず、契約不適合が軽微であり、かつ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。
- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、

その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じてサービス購入料の減額を請求することができる。ただし、次の各号に該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス購入料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したとき。
 - (3) 改修後施設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) 前号に掲げる場合のほか、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 前項の定めは、市が事業者に対し、契約不適合により生じた損害の賠償を請求すること及び本事業契約の全部又は一部を解除することを妨げない。
- 5 契約不適合の判定に要する費用は、事業者の負担とする。

第30条（契約不適合責任期間等）

- 1 市は、事業者が改修後施設に関し、本事業契約に基づく引渡し（以下本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス購入料の減額の請求又は本事業契約の解除（以下本条において「請求等」という。）をすることができない。
- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市が完成確認し、直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容や請求する損害額の算定の根拠等、当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 市は、第1項又は第2項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下本条において「契約不適合責任期間」という。）のうち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年が経過するまでに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 市は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法所定の消滅時効期間の範囲内で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 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。

- 7 民法第637条第1項の規定は、本事業契約については適用しない。
- 8 市は、改修後施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者には通知しなければ、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。

第7節 改修期間の変更

第31条（改修期間の変更）

- 1 市が事業者に対して改修期間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。市が事業者に対して、改修期間の変更を請求し、事業者との協議の結果、改修期間を変更したことにより、設計費用や本件工事にかかる費用等が増加する場合、市が当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
- 2 事業者の責めに帰すことのできない事由により改修期間を遵守できないことを理由として事業者が改修期間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。ただし、市と事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な改修期間を定め、事業者はこれに従わなければならない。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により改修期間が遵守できない場合、速やかにその旨を市に通知し、市と協議の上、市と事業者は、新たな改修期間を定める。改修期間が延長したことにより市が被る損害及び増加費用は事業者が負担する。
- 4 法令の変更又は不可抗力により改修期間が変更され、設計費用や本件工事にかかる費用等が増加する場合又は損害が発生した場合、第7章又は第8章に従う。

第8節 改修後施設等の引渡し

第32条（改修後施設等の引渡し）

事業者は、改修後施設等に関し、市が建設工事確認書を事業者に交付した場合、引渡予定日に、改修後施設等を市に引き渡す。

第33条（引渡しの遅延）

- 1 事業者は、改修後施設等の引渡しの遅延が見込まれる場合には、引渡予定日の30日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を市に通知する。第28条第4項による補修その他の是正を行う必要から遅延が見込まれる場合において、引渡予定日に至るまでの期間が30日に満たないときは、遅延の原因及びその対応計画を速やかに通知する。
- 2 事業者は、前項に規定する対応計画において、本施設の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される改修後施設等の引渡しまでの予定を明らかにする。

第34条 （改修後施設等の引渡遅延による費用負担）

- 1 市の責めに帰すべき事由により、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払うものとする。ただし、市は遅延損害金を負担しない。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、事業者は、引渡予定日から改修後施設等が現に市に引き渡された日までの期間（両端日を含む。）において、本件工事にかかる費用相当に遅延日数に応じ、遅延発生時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した遅延損害金を支払うものとする。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、改修期間の延長等が生じ、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、当該遅延に伴って事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第7章又は第8章の規定に従う。

第4章 運営・維持管理業務

第1節 総則

第35条 （指定管理者による管理等）

- 1 市は、浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例（平成20年浜松市条例第61号）の定めるところにより、事業者を本施設の指定管理者に指定（以下「指定」という。）の上、事業者の本施設の管理を代行させ、本施設の管理に関する業務のうち次に掲げるものを事業者に行わせる。事業者は、法令及び本事業契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行する。
 - (1) 浜松アリーナ条例第4条の2に規定する業務
- 2 次の業務については、市が自らの責任と費用において実施する。
 - (1) 本施設の行政財産の目的外使用許可（地方自治法238条の4第7項）

第36条 （業務計画書の作成・提出）

- 1 事業者は、開業準備業務開始予定日の60日前までに、運営・維持管理業務にかかる業務計画書（以下「運営・維持管理業務計画書」という。）を作成の上、市に提出し、その内容について市と協議の上、運営・維持管理開始予定日までに市の承認を受ける。業務計画書の記載事項については、市が定めて事業者に対して通知する。
- 2 事業者は、運営・維持管理業務の実施に当たっては、運営・維持管理業務計画書に従って、毎年、運営・維持管理業務にかかる概略年間計画書を作成の上、対応する事業年度の前年度の9月末までに市に対して提出し、市の承認を受けるとともに、年間計画書（以下、総称して「運営・維持管理業務年間計画書」という。）を作成の上、対応する事業年度開始の30日前までに市に対して提出し、市の承認を受ける。ただし、運営・維持管理の初年度の概略年間計画書は、提案書類に代えることとする。
- 3 事業者は、前項により市の承認を受けた運営・維持管理業務年間計画書について、事前に変更内容について市の承認を受けた場合には変更することができる。事業者は、運営・維持管理業務年間計画書を変更した場合は、速やかに変更後の計画書を市に提出する。
- 4 事業者は、要求水準書等に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書等、運営・維持管理業務年間計画書に従って、運営・維持管理業務を実施する。

第37条 （運営・維持管理業務に伴う近隣対策）

- 1 事業者は、自己の責任及び費用負担において、運営・維持管理業務を実行するに当たって合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。また、市は、かかる近隣対策の実施について、事業者に対し協力する。
- 2 前項の近隣対策の結果、事業者が生じた費用については、原則として事

業者が負担する。

- 3 前項にかかわらず、本施設において運営・維持管理業務を実施すること自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市が自らの費用及び責任において行うものとする。

第38条（運営・維持管理期間中の第三者の使用）

- 1 事業者は、運営業務を運営企業に、維持管理業務を維持管理企業に委託又は請け負わせる。
- 2 運営・維持管理企業が事業者から委託を受け又は請け負った運営・維持管理業務の一部について、さらにその他の第三者（以下「運営・維持管理再事業者」という。）にその一部を委託し又は請け負わせる場合、事業者は、速やかに市に対して、その旨を事前に書面で通知し、市の承諾を得なければならない。なお、かかる通知後14日以内に市から特段の通知がない場合、市が承諾したものとみなす。ただし、運営・維持管理業務の軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、市に対して予め通知をすれば足りる。
- 3 市は、必要と認めた場合には、随時、事業者から運営・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。
- 4 第1項及び第2項に基づく運営・維持管理事業者及び運営・維持管理再事業者（以下総称して「運営・維持管理事業者等」という。）への運営・維持管理業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、運営・維持管理業務に関して、運営・維持管理事業者等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す。
- 5 運営・維持管理事業者等に関する事由に起因して運営・維持管理業務に支障が生じた場合において、市又は事業者に生じることとなる増加費用及び損害については、すべて事業者が負担する。

第39条（本施設の運営・維持管理業務体制整備）

- 1 事業者は、要求水準書等及び運営・維持管理業務計画書に従い、本施設の運営・維持管理業務に必要な人員に対し、運営・維持管理業務開始予定日の30日前までに、運営・維持管理業務に必要な訓練、研修、性能テスト等を完了し、かつ、要求水準書等に従って本施設を運営及び維持管理することが可能となった段階で、運営・維持管理開始予定日の30日前までに、市に報告し、市による確認を受けるものとする。
- 2 市は、運営・維持管理開始予定日に先立ち、要求水準書及び運営・維持管理業務計画書に従って本施設の運営・維持管理業務の遂行に支障のないことを確認した場合は、事業者に対し速やかに大要別紙15による運営・維持管理準備完了確認通知書を交付する。

第40条（従事職員名簿の提出等）

- 1 事業者は、運営・維持管理業務に従事するもの（以下本条において「従事職員」という。）の名簿を市に開業準備業務開始予定日の60日前までに

- 提出し、異動があった場合、その都度速やかに市に報告する。
- 2 事業者は、運営・維持管理業務の遂行に当たり、開業準備業務開始予定日の60日前までに、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を予め市に提出し、市の承諾を得なければならない。
 - 3 市は、事業者の従事職員がその業務を行うに不相当と認められるときは、その事由を明記して、事業者に対し交替を請求することができる。
 - 4 市は、第1項に基づいて事業者から取得した従事職員の個人データの取扱いについて次に掲げる事項を遵守する
 - (1) 市は、当該従事職員の個人データの取扱いを通じて知り得た個人情報洩らし、又は、盗用してはならない。
 - (2) 市は、当該従事職員の個人データの再提供を行うに当たっては、事前に文書をもって事業者の了承を得なければならない。
 - (3) 市は、運営・維持管理期間の満了後、市が別に定める保管期間を過ぎた後は、当該従事職員の個人データの返却又は破棄若しくは削除を適切かつ確実に行わなければならない。
 - (4) 市は、利用目的達成後、市が別に定める保管期間を過ぎた後は、当該従事職員の個人データの返却又は破棄若しくは削除を適切かつ確実に行わなければならない。
 - (5) 市は、当該従事職員の個人データの複写及び複製をしてはならない。ただし、安全管理上必要なバックアップを目的とするものを除く。

第41条 （運営・維持管理業務にかかる費用負担等）

- 1 事業者は、自らの責任と費用負担において、要求水準書等に定める条件に従い、本施設の運営・維持管理業務を行う責任を負う。市及び事業者は、運営・維持管理開始予定日までに、運営・維持管理業務にかかる要求水準書等の詳細につき別途協議の上、合意する。
- 2 市は、要求水準書に記載された要求水準の変更を求める場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得て変更する。当該変更が、事業者の責めに帰すべき事由によると認められる場合、要求水準の変更にかかる費用は、事業者が負担し、市の責めに帰すべき事由によると認められる場合、要求水準の変更にかかる費用は、合理的な範囲で市が負担する。
- 3 本施設の供用開始が遅れたことにより、運営・維持管理費用が増加する場合又は損害が発生した場合の措置は、次のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由、((i) 市の指示又は請求 (ii) 入札説明書又は要求水準書や本件入札に対する質問回答集の不備又は市による変更) により運営・維持管理費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により運営・維持管理費用が増加する場合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) 法令の変更又は不可抗力により、運営・維持管理費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第7章又は第8章の規定に従う。

第2節 運營業務

第42条 （運營業務の実施）

- 1 事業者は、本施設の指定管理者として、自己の責任及び費用において、運営・維持管理業務開始予定日から運營業務に着手し、運営・維持管理期間において、本事業契約、要求水準書、提案書類及び運営・維持管理業務計画書に従って、運營業務を遂行する。
- 2 前項の規定にかかわらず、開業準備業務については、要求水準書等に従って運営・維持管理開始予定日の前日までに完了する。

第43条 （本施設の利用）

事業者は、本事業契約、要求水準書、提案書類及び運営・維持管理業務計画書に従って、利用者に本施設を利用させる。

第44条 （利用料金の徴収）

事業者は、利用者から利用料金を徴収する。指定期間（第35条第1項に定義する「指定」に係る指定期間をいう。以下同じ。）中の本施設の利用にかかる利用料金は、事業者の収入とする。

第45条 （利用料金の設定等）

- 1 事業者は、運營業務の開始時に適用する利用料金については、本施設の事前予約の受付開始までに、浜松アリーナ条例（平成2年浜松市条例第18号）及び浜松アリーナ条例施行規則（平成12年浜松市規則第77号）（以下これらを「条例等」という。）に規定する範囲内で設定する。なお、事業者は、本施設の利用料金等の設定については、事前に市の承諾を得る。
- 2 事業者は、開業準備業務開始予定日の60日前までに利用料金の徴収方法を要求水準書に従い設定し、市にその内容を報告する。
- 3 事業者は、前項により市に報告した内容を変更する場合は、速やかに変更の内容及び理由を市に報告する。

第46条 （利用料金の改定）

- 1 市と事業者は、本施設の公の施設としての適正な施設運営を確保するため、本施設の利用料金等の見直し等について協議を行うことができる。
- 2 事業者は、事前に市の承諾を得たうえで、条例等に規定する範囲内で本施設の利用料金等を改定することができる。
- 3 事業者は、条例等に規定する範囲を超えて本施設の利用料金を改定する必要があると認める場合、又は本施設の利用料金の項目を廃止又は

新たに追加する必要があると認める場合、当該改定、廃止又は追加について市と協議を行う。

第47条 （運營業務の開始の遅延等）

- 1 事業者の責めに帰すべき事由により運營業務の開始が運営・維持管理開始予定日より遅れた場合において、運営・維持管理開始予定日から実際に運營業務が開始された日までの日数に応じて、最初の事業年度にかかる本施設売上計画金額の1日当たりの金額の10パーセントに相当する金額を、遅延損害金として市に支払わなければならない。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。また、市は、運営・維持管理開始予定日から実際に運営・維持管理開始予定日以降に行うべき運營業務が開始された日の期間にかかる運営・維持管理費相当のサービス購入料のうち運営費相当のサービス購入料の支払を行わないことができる。
- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、リニューアルオープン予定日以降に行うべき運營業務の開始がリニューアルオープン予定日より遅れた場合において、リニューアルオープン予定日から実際にリニューアルオープン予定日以降に行うべき運營業務が開始された日までの日数に応じて、リニューアルオープン予定日が属する事業年度の翌事業年度にかかる本施設売上計画金額の1日当たりの金額の10パーセントに相当する金額を、遅延損害金として市に支払う。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。また、市は、リニューアルオープン予定日から実際にリニューアルオープン予定日以降に行うべき運營業務が開始された日の期間にかかる運営・維持管理費相当のサービス購入料のうち運営費相当のサービス購入料について、リニューアルオープン予定日以前の期間にかかる運営費相当のサービス購入料相当額に減額し、又は、運営費相当のサービス購入料の支払を停止することができる。

第48条 （業務の停止、運營業務の不履行）

- 1 本施設で事故が発生した場合、事業者の運営及び維持管理に不備等がある場合その他本施設が安全に利用できないおそれがあると市が認める場合、事業者は、市と協議の上、相当期間、運營業務を停止しなければならない。
- 2 運營業務の開始後、事業者の責めに帰すべき事由により運營業務を実施することができない場合、事業者は、本施設が実際に運営できなかった日の日数に応じて、運営できなかった日が属する事業年度にかかる本施設売上計画金額の1日当たりの金額の10パーセントに相当する金額を損害金として市に支払う。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。また、事業者の責めに帰すべき事由以外で運營業務を実施することができない場合、市は、別紙6に基づきサービス購入料を支払う。ただし、法令の変更又は不可抗力による業務の停止については、第7章又は第8章の規定に従う。

第49条 （空間活用および魅力創造業務）

- 1 事業者は、提案書類及び運営・維持管理業務年間計画書に定めるところに従い、本施設内の空間を有効に活用し、本施設の利用者の利便性の向上や利用の促進に資する業務として空間活用および魅力創造業務を行う。ただし、事業者は、空間活用および魅力創造業務として、政治活動、宗教活動、特定の企業・団体等の宣伝活動等に関連する事業・イベント等を実施することはできない。
- 2 事業者は、空間活用および魅力創造業務を行うに当たり、空間活用および魅力創造業務の全部又は大部分を空間活用および魅力創造業務事業者に委託し又は請け負わせることができる。また、事業者から空間活用および魅力創造業務の委託を受け又は請け負った空間活用および魅力創造業務事業者は、空間活用および魅力創造業務を第三者（以下、空間活用および魅力創造業務事業者とあわせて「空間活用および魅力創造業務事業者等」という。）へ委託し又は請け負わせることができる。
- 3 事業者は、やむを得ず、提案書類により提案した空間活用および魅力創造業務の内容を変更し、又はその一部又は全部の実施を中止するときは、事前に市の承諾を得なければならない。この場合、事業者は、第36条第3項に従い、運営・維持管理業務年間計画書の変更について市の承諾を得たうえで、速やかに変更後の計画書を市に提出しなければならない。さらに、市は、変更後の提案書類について是正が必要と判断した際は、事業者に対して変更後の提案書類に対して是正を求めることができる。
- 4 事業者又は空間活用および魅力創造業務事業者等は、空間活用および魅力創造業務を行うに当たり、その料金を自ら設定し、その売上を自らの収入として収受することができ、当該業務を独立採算により実施する。
- 5 事業者は、本事業における空間活用および魅力創造業務以外の業務と、事業収支を明確に区分する。
- 6 空間活用および魅力創造業務の実施に必要な備品や什器は、事業者又は空間活用および魅力創造業務事業者等の負担で整備するものとする。
- 7 事業者は、空間活用および魅力創造業務の実施に当たり、本施設の建物の一部（以下「貸借部分」という。）を市から借り受けたうえで、貸借部分を第三者に貸し付けることができる。ただし、当該第三者への貸付について以下に掲げる条件に従い、当該第三者と定期建物賃貸借契約を締結することについて、市の承諾を得るとともに、当該契約書の写しを市に提出しなければならない。
 - (1) 当該第三者は、本施設及びその周辺において風俗営業その他公序良俗に反する事業を行わないこと。
 - (2) 当該第三者は、その関係会社又はその取引先（転貸先等）が、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないこと。
 - (3) 事業者と当該第三者との間で締結する建物賃貸借契約は、①定期建

物賃貸借契約としなければならない、かつ、②当該契約の契約期間は、事業期間及び次項による行政財産貸付契約で定める賃貸借の期間を超えず、本事業契約が事業終了日より前に解除若しくは終了した場合、又は行政財産貸付契約が同契約で定める賃貸借の期間より前に解除若しくは終了した場合は、当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も終了すること。

- (4) 当該第三者は、市に対して、事業者と当該第三者との間で締結する建物賃貸借契約が終了するに当たって建物退去等に関する費用あるいは損害賠償など名目のいかなを問わず何らの金員の請求をしないこと。
 - (5) 事業者は当該第三者との間で締結する建物賃貸借契約において、当該第三者が当該建物を第三者に転貸し、賃借権を譲渡し、又は業務等の委託をする場合には市及び事業者の事前承諾を得ることとする。
 - (6) 事業者は、当該第三者に下記の事由が発生したときは、市に対して届け出るとともに賃貸人として建物の保全を図らなければならないこと。
 - ① 当該第三者以外の者との間に、合併等により会社組織の変動があったとき。
 - ② 解散したとき。
 - ③ 破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続開始の申立てがあったとき。
- 8 市と事業者は、貸借部分について、別途定める行政財産貸付契約（地方自治法238条の4第2項）を締結し、事業者に対して引き渡す。
 - 9 事業者は、貸借部分について市から引渡しを受けた後、善良なる管理者の注意義務をもって貸借部分の管理を行うものとする。
 - 10 第7項の賃貸借により事業者が収受した賃料は事業者の収入とする。

第50条（ネーミングライツ及び広告等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、浜松アリーナを構成する建物全体以外の本施設内の機能等についてネーミングライツ（条例上に示される名称とは異なる通称をいう。以下同じ。）を設定し、ネーミングライツを取得した民間事業者等の第三者から対価を収受することができる。なお、ネーミングライツの公募については、事業者の提案によるものとし、事業者は、当該提案につき事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、市の事前の承諾を得たうえで、浜松アリーナ条例その他関連条例に従い、本施設の屋内の壁面等に一般企業の広告を掲載する広告スペースを設置し、広告主となる第三者に使用させることができる。なお、事業者は、市の事前の承諾を得て、条例等に規定する範囲内で利用料金を設定したうえで当該第三者から利用料金を徴収し、事業者の収入とすることができる。

- 3 事業者は、市の事前の承諾を得たうえで、浜松市屋外広告物条例（平成17年6月1日浜松市条例第153号）その他関連条例に従い、本施設の外壁等に一般企業の広告を掲載する広告スペースを設置し、広告主となる第三者に使用させることができる。なお、かかる場合、事業者は、市より行政財産の目的外使用許可を受け、浜松市行政財産の目的外使用に関する使用料条例（昭和39年3月30日浜松市条例第34号）に規定する使用料を支払わなければならない。
- 4 第2項及び前項の場合において、事業者は、広告主となる第三者との間の広告契約を締結する場合、又は当該契約を変更する場合、事前に市と協議のうえ、市の承諾を得なければならない。

第51条（自己責任）

- 1 事業者は、空間活用および魅力創造業務に関する一切の責任を負うものとする。また事業者又は空間活用および魅力創造業務事業者が空間活用および魅力創造業務を実施する過程で第三者に損害を及ぼしたときは、事業者又は空間活用および魅力創造業務事業者がその損害の一切を賠償し、上記損害賠償に関して、市に対して、補償等の名目の如何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。
- 2 不可抗力により空間活用および魅力創造業務に関連した事項について事故・トラブル等が発生した場合、事業者又は空間活用および魅力創造業務事業者が当該事故・トラブルにより発生した損害・費用等を負担する。

第52条（費用負担）

- 1 空間活用および魅力創造業務に要する費用は、空間活用および魅力創造業務の実施に必要な人件費等も含め、すべて事業者が負担する。
- 2 空間活用および魅力創造業務に必要な内装及び設備、機器、備品等一式にかかる一切の費用は、事業者の負担とする。

第3節 維持管理業務

第53条（維持管理業務の実施）

- 1 事業者は、運営・維持管理期間中、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、本施設の維持管理業務を実施する。
- 2 要求水準書等のうち維持管理業務にかかる部分については、本事業契約で特に定めがある場合を除き、合理的な理由に基づき市又は事業者が請求した場合において、市と事業者が合意したときは、その内容を変更することができる。

第54条（維持管理業務開始の遅延）

- 1 事業者の責めに帰すことのできない事由により維持管理業務の実施の開始が運営・維持管理開始予定日より遅れた場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を、事業者に対して支払う。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により維持管理業務の開始が運営・維持管理開始予定日より遅れた場合において、運営・維持管理開始予定日から実際に維持管理業務が開始された日までの日数に応じて、最初の事業年度にかかる運営・維持管理費相当のサービス購入料のうち維持管理費相当のサービス購入料として売上を計画していた金額の1日当たりの金額の10パーセントに相当する金額を、遅延損害金として市に支払わなければならない。当該遅延損害金を超える損害があるときは、事業者はその損害額を支払わなければならない。また、市は、運営・維持管理開始予定日から実際に運営・維持管理開始予定日以降に行うべき維持管理業務が開始された日の期間にかかる維持管理費相当のサービス購入料の支払を行わないことができる。
- 3 本事業契約の規定又は市と事業者の合意により運営・維持管理開始予定日が変更された場合には、前項の遅延損害金は、変更された運営・維持管理開始予定日より遅れた場合に発生する。

第55条 （異常部分の発見、対処）

事業者は、運営・維持管理期間中、要求水準書等及び運営・維持管理業務計画書に従い、自己の費用及び責任において、本施設の保守及び点検を実施し、異常を認めたときは、速やかにその内容を市に報告するとともに、自己の費用及び責任において、必要な措置を講じなければならない。

第56条 （緊急時の対応）

前条にかかわらず、事業者は、運営・維持管理期間中、設備の異常、予期せぬ漏水や事故・故障、その他の理由で緊急を要する場合には、自己の費用及び責任において、直ちにその応急の措置を講じなければならない。

第57条 （防災計画の策定）

- 1 事業者は、本施設に関し、要求水準書等に基づき、事故、火災、地震及び水害等への対応について事前に市と協議し、防災計画を策定の上、運営・維持管理開始予定日までに市に提出する。また、必要に応じて、防災計画の見直しを行う。
- 2 事業者は、事故、火災、地震及び水害等の緊急の事態が発生したときは、要求水準書等及び前項に従い策定した防災計画に基づき直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じるとともに、市及び関係機関に報告し、応急の措置を講じなければならない。
- 3 事業者は、事故、火災、地震及び水害等の発生後、その被害の程度に応じ、市と協議の上、適切な事後対応を図らなければならない。

第58条 （備品・備付物品の管理）

- 1 事業者は、維持管理・運営期間中、備品及び備付物品を常に良好な状態に保たなければならない。
- 2 事業者は、備品について、備品管理台帳を作成し、原則として備品標識

を付さなければならない。

- 3 事業者は、第Ⅰ種備品について、浜松市物品管理規則（昭和40年浜松市規則第18号）に基づく市の管理に協力しなければならない。
- 4 備品又は備付物品が本業務実施の用に供することができなくなった場合、事業者は、速やかに同等物品を購入又は調達し、本業務の用に供しなければならない。当該物品が第Ⅰ種備品であった場合は速やかに市へ報告することとし、更新した同等物品が備品に該当する場合は、第Ⅱ種備品として管理をすることとする。
- 5 事業者は、事業者の任意により第Ⅲ種備品を購入又は調達することができる。

第59条（備品・什器の損傷等）

- 1 事業者の責めに帰すべき事由により本施設の備品・什器が損傷した場合又は通常の使用に伴う経年劣化により本施設の備品・什器が故障した場合、当該損傷により発生した費用は、事業者が負担する。
- 2 市の責めに帰すべき事由により本施設の備品・什器が損傷した場合、当該損傷により発生した費用は、市が合理的な範囲で負担する。
- 3 事業者は、第三者（本施設の利用者を含む。）の責めに帰すべき事由により本施設の備品・什器が損傷した場合、当該損傷により発生した費用の分担について、市と協議する。

第60条（事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務）

- 1 事業者は、開業準備業務開始予定日の60日前までに、要求水準書に定める事業期間修繕・更新計画書を作成の上、市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 2 事業者は、毎年、当該年度に実施する事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務に関し、詳細工程表等を含む施工計画書を作成の上、前年度の2月末までに市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 3 事業者は、市の承諾を受けた事業期間修繕・更新計画書及び施工計画書に従って事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務を行い、その進捗状況につき市による承認を市の定める時期・頻度で受けるとともに、運営・維持管理期間中、その上半期（9月末日）及び下半期（3月末日）毎に大要別紙13による、修繕した施設の各種図面、機器台帳、備品台帳及び修繕・更新の履歴にかかるデータを記録した図書を市に提出し、その説明を行わなければならない。市は、修繕内容を確認し、その結果（是正すべき箇所がある場合にはその是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 4 運営・維持管理業務年間計画書及び要求水準書等に記載された運営・維持管理業務にかかるサービスの質又は内容を達成するために本施設の修繕・更新を要することが判明した場合、事業者は直ちに市にその旨通知しなければならない。なお、事業者は、これらの修繕・更新の対応について、市と協議を行い、要求水準書に示される修繕・更新工事の年間累

計額の範囲内の場合は、事業者が対応するものとする。なお、年間累計額は税込み1,000万円かつ事業期間累計額は税込1億5,000万円であり、これを超えた修繕・更新工事については市が別途実施する。また、年間累計額について、税込み1,000万円を下回った場合は、毎年度実費精算とし、その額が当該年度の修繕・更新業務費相当のサービス購入料となる。

- 5 雨漏り等が発生し、修繕又は更新等が必要になった場合又は損害が発生した場合、事業者が当該工事費用及び当該損害を負担する。
- 6 市は、事業者より提示された事業期間修繕・更新計画書が要求水準書等若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された事業期間修繕・更新計画書では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら事業期間修繕・更新計画書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに事業期間修繕・更新計画書の修正を行い、当該修正点について市に報告し、その承諾を受ける。事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 7 事業者が本条に従い提出した事業期間修繕・更新計画書（変更後の事業期間修繕・更新計画書も含む。）は、本事業契約に特に定める場合を除き、市を拘束するものではない。事業者は、本施設の運営を継続するうえで事業期間修繕・更新業務計画書の変更が必要不可欠な場合等やむを得ない事情が認められる場合に限り、事業期間中、市に対して事業期間修繕・更新計画書の内容変更の申し出を行ったうえで、市と当該変更について協議することができる。
- 8 市は、事業者から本条各項の書類を受領し、それを承諾したことを理由として、本施設の全部又は一部について責任を負担し、又は事業者の責任を減免するものではない。
- 9 事業者は、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務の進捗状況に関して、市の要求に応じて市と打ち合わせを行うものとする。
- 10 第三者への事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務の委託又は請負はすべて事業者の責任において行い、当該第三者の責めに帰すべき事由に起因して事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務の開始が遅延した場合において、市又は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、すべて事業者が負担する。
- 11 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務に遅延が発生する場合及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務にかかる費用が増加する場合並びに損害が発生した場合の措置は、以下のとおりとする。
 - (1) 市の責めに帰すべき事由（(i) 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。）、(ii) 入札説明書又は要求水準書や本件入札に対する質問回答集の不備又は市による変更、若

しくは (iii) 市による設計図書の変更 (事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)) により、本施設の事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務にかかる費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上合理的な期間につき該当する修繕・更新工事の完了時期を延期し、当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。

- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務にかかる費用が増加する場合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) 法令の変更又は不可抗力により事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務にかかる費用が増加する場合、第7章又は第8章に従う。

第61条 (施設利用者への配慮)

- 1 事業者は、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務に先立って、自己の責任及び費用負担において、改修後施設等の利用者に対して、事前に事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務にかかる実施計画 (修繕の箇所、修繕時期、修繕方法等の計画をいう。) につき告示を行わなければならない。
- 2 事業者は、自己の責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気及びその他の事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務が、改修後施設等の利用者の本施設の利用環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の対策を実施する。かかる対策の実施について、事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 改修後施設等の利用者への対策の結果、事業者に生じた費用については、事業者が負担するものとする。

第62条 (改修業務にかかる規定の準用)

事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務については、本章に定めがないものについては、前章の改修業務 (ただし、第3章第3節及び第7節を除く。) にかかる規定を準用するものとする。この場合において、「施工業務」を「修繕・更新業務」と、「施工企業」を「修繕・更新企業」と、「改修期間」を「運営・維持管理期間」と読み替えて適用するものとする。

第4節 市による業務の確認等

第63条 (市による説明要求及び立会い)

- 1 市は、事業者に対し、運営・維持管理期間中、本施設の運営・維持管理業務について、随時その説明を求め、あわせて市が必要とする書類の提

出を請求することができ、また、本施設において運営及び維持管理状況を自ら立会いの上、確認することができる。

- 2 事業者は、前項に規定する運営・維持管理業務の実施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いて市に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、運営・維持管理業務の実施状況が、要求水準書等又は運営・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、市は事業者に対して期限を定めて改善要求を行う。この場合、事業者は市に対して次条で規定する業務報告書においてかかる勧告に対する対応状況を報告する。
- 4 市は、必要に応じて、本施設について利用者、近隣住民及び本施設関係者へのヒアリングを行うことができる。
- 5 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、運営・維持管理業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

第64条 （業務報告書等の提出）

- 1 事業者は、要求水準書に基づき、改修業務の履行結果を正確に記載した月次設計業務報告書、月次施工業務報告書、月次工事監理報告書を作成する。
- 2 事業者は、要求水準書に基づき、運営・維持管理業務の履行結果を正確に記載した業務日報（第2項に規定する。）、月間業務報告書及び年間業務報告書を、業務報告書として作成するものとする（以下、総称して「業務報告書」という。）。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、修繕・更新業務として実施した工事費用の金額を含むものとするが、その詳細は、本事業契約締結後に事業者が作成し市に対して提出する運営・維持管理業務計画書に基づき、市との協議を経て、市が決定する。
- 3 事業者は、毎日運営・維持管理業務の点検を行い、業務日報を毎日作成する。
- 4 事業者は、運営・維持管理期間中、全期間の業務日報を、常時閲覧できるように保管し、管理しなくてはならない。
- 5 事業者は、改修業務及び運営・維持管理期間中、月次報告書及び月間報告書を、翌月の15日までに市に提出するものとする。
- 6 事業者は、各事業年度終了後45日以内に、対応する事業年度にかかる運営・維持管理業務に関する年間業務報告書を、市に対して提出する。

第65条 （モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 1 市は、事業者による要求水準等に適合した本事業の遂行を確保するため、えに基づき、本事業の各業務につきモニタリング（監視）を行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が要求水準等を満たさないと市が判断した場合には、市は、別紙10に従って、本事業の各業務につき改善要求措置を行う。

- 3 モニタリングにかかる費用のうち、別紙10において事業者の負担とされているものを除く部分は、市の負担とする。
- 4 事業者は、何らかの事由で事業期間修繕・更新計画書、運営・維持管理業務年間計画書及び要求水準書等に記載された運営・維持管理業務にかかるサービスの質又は内容を達成できない状況が生じ、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記載した書面を直ちに市に対して提出するとともに、かかる書面の提出と同時に口頭にて市に対してこれを報告する。

第5節 損害・損傷等の発生

第66条 （第三者に及ぼした損害）

- 1 事業者が運営・維持管理業務を履行する過程で、又は履行した結果、市又は第三者に損害が発生し、かつ当該損害が賠償対象となったときは、事業者はその損害を賠償する。ただし、その損害のうち、市による本施設の運営に関する事故等市の責めに帰すべき事由により第三者又は事業者が生じたものについては、市が合理的な範囲で負担する。
- 2 運営・維持管理業務に関し不可抗力により第三者に損害が発生した場合は、第8章に従う。
- 3 事業者は、前2項に定める損害賠償にかかる事業者の負担に備えるために、自己の責任及び費用負担において、自己又は事業者等をして別紙3第2項記載の保険に加入する。

第67条 （施設の損傷）

- 1 本施設の損傷に関して、1件当たり税込み60万円未満の修繕・更新工事は、維持管理業務に含むものとし事業者の負担とする。なお、1件当たり税込み60万円以上かつ年間累計額1,000万円以下の修繕・更新工事は修繕・更新業務で実施する。なお、市の責めによる本施設の損傷は市の負担とする。
- 2 事業者の責めによる本施設の損傷は、事業者の責任と費用負担にてこれを修復する。
- 3 不可抗力による本施設の損傷の場合の責任及び費用負担は、第8章に従う。

第5章 サービス購入料の支払い等

第68条（改修費相当の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する改修業務に関し、別紙6に従って算定される金額を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し、運営・維持管理期間中、サービス購入料のうちの改修費相当として支払う。
- 2 サービス購入料のうち改修費相当の支払額については、物価変動に伴い、別紙7に従って、改定される。

第69条（改修費相当の減額支払）

市の行為、法令の変更（ただし、別紙11①、④、⑤及び⑥の法令変更に限る。）又は不可抗力等により改修業務にかかる費用が減少した場合、市と事業者間での協議を経て、市はその減少費用を改修費相当から減額することができる。

第70条（運営・維持管理費相当の支払）

- 1 市は、事業者の遂行する事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務を除く運営・維持管理業務に関し、毎年度4回、第65条に基づくモニタリングを実施し、要求水準書等に定められた要求水準が満たされていることを確認した後、かかるサービス提供の対価として別紙6に従って算出される金額を、同別紙記載の支払方法（四半期に1回、事業者の請求書が市に受理された日から30日以内とする。）で、本施設の運営・維持管理期間中、事業者に対してサービス購入料のうち、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新費を除く運営・維持管理費（以下「運営・維持管理費」という。）相当として支払う。
- 2 市は、事業者の遂行する事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務に関し、毎年度1回、第65条に基づくモニタリングを実施して要求水準書等に定められた要求水準が満たされていることを確認したうえで、かかるサービス提供の対価として別紙6に従って算出される金額を、同別紙記載の支払方法（毎年度1回、事業者の請求書が市に受理された日から30日以内とする。）で、本施設の運営・維持管理期間中、事業者に対してサービス購入料のうち、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新費相当として支払う。
- 3 市は、事業者に対し、前2項の確認の結果を通知し、当該通知の後、事業者は、市に対してサービス購入料の請求書を提出する。
- 4 第1項及び第2項にかかわらず、サービス購入料のうち事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新費及び運営・維持管理費相当の支払額は、物価変動に伴い、別紙7に従って、改定される。

第71条（運営・維持管理費相当の減額）

- 1 市の行為、法令の変更（ただし、別紙11①、④、⑤及び⑥の法令変更に限る。）又は不可抗力等により、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務又は運営・維持管理業務にかかる費用が減少した場合、市

と事業者間での協議を経て、市はその減少費用を対応する事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新費又は運営・維持管理費相当から減額することができる。

- 2 第65条に基づくモニタリングの結果、運営・維持管理業務について、要求水準書等に記載された市が求める水準を満たしていない事項が存在することが市に判明した場合、市は別紙10に記載する手続に基づいて、対応する運営・維持管理費相当から減額する。
- 3 事業者が市に提出した業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、市に対して、当該虚偽記載がなければ市が別紙10に従って減額し得た金額を返還する。

第72条 （改修費相当のサービス購入料（一括支払分）の前金払及び中間前金払）

- 1 事業者は、保証事業会社との間で設計図書の提出期限を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号、以下「前払金保証事業法」という。）第2条第5項に規定する保証契約を締結してその保証証書を市に寄託することで、改修費相当のサービス購入料（一括支払分）のうち設計業務に対応する金額の10分の3以内の額の前金払を市に請求することができる。但し、改修費相当のサービス購入料（一括支払分）のうち設計業務に対応する金額が300万円未満の場合はこの限りでない。
- 2 事業者は、保証事業会社との間で引渡予定日を保証期限とする前払金保証事業法第2条第5項に規定する保証契約を締結してその保証証書を市に寄託することで、改修費相当のサービス購入料（一括支払分）のうち施工業務に対応する金額（以下、本項において「施工業務費（一括支払分）」という。）の10分の4以内の額の前金払を市に請求することができる。但し、改修費相当のサービス購入料（一括支払分）のうち施工業務に対応する金額が300万円未満の場合はこの限りでない。
- 3 事業者は、前項の規定による前払金の支払いを受けた場合、保証事業会社と中間前払金に関する保証契約を締結してその保証証書を市に寄託することで、施工業務費（一括支払分）の金額の10分の2以内の額の中間前金払を市に請求することができる。
- 4 事業者は、前3項に定める保証証書の寄託に代えて、電磁的方法であって、市が認める措置を講ずることができるものとする。
- 5 市は、第1項から第3項までの規定による請求があったときは、事業者に対して、請求を受けた日から14日以内に前払金又は中間前払金の支払いを行わなければならない。
- 6 前払金又は中間前払金については、本条に定めるほか、浜松市建設工事関連業務委託契約約款、浜松市建設工事請負契約約款、浜松市公共工事等の前金払等実施要領及び浜松市建設工事の中間前金払いに関する取扱要領に準じて取り扱うものとする。

第73条（レベニューシェアリング）

事業者は、別紙17（レベニューシェアリングの考え方）の定めに従い、本事業から生じる収入の一部を本市に還元するものとする。

第6章 事業期間及び契約の終了並びに指定の取消し

第1節 事業期間

第74条（事業期間）

- 1 本事業契約の事業期間は、本事業契約締結日から令和25年8月31日までとする。
- 2 事業者は、前項の事業期間中、要求水準書等に定められた要求水準を満たす状態に保持する義務を負う。
- 3 事業者は、契約終了に当たっては、市に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を市が継続使用できるよう運営・維持管理業務に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた運営・維持管理業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
- 4 市は事業期間満了の1年前から6ヶ月前の間に事業期間終了時において要求水準書等に定められた要求水準が充たされるか判断するために、事業期間終了までに実施すべき修繕内容を踏まえて別途事業者との協議により定められた事項について終了前検査を行う。
- 5 事業者は、事業期間満了後、事業者並びに運営・維持管理企業等の所有する物品等を自己の責任及び費用において、速やかに片付け又は撤去する。ただし、市と協議の上、必要に応じて、残置することも可能とする。
- 6 事業者は、第49条の規定により市から提供を受けた空間活用および魅力創造業務の実施場所について、前項に従って物品を撤去し、使用開始時の原状に復して返還する。ただし、市と協議の上、必要に応じて、残置することも可能とする。

第2節 改修後施設等引渡し前の契約解除等

第75条（改修後施設等引渡し前の事業者の債務不履行等による解除）

本事業契約締結日以後、事業者から市に対する改修後施設等の引渡しまでの間において、次の各号のいずれかに該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本事業契約を解除することができる。なお、本事業契約が本条の規定に従い解除された場合、事業者の指定について、第76条第2項から第6項までの規定を準用する。

- (1) 事業者が、別紙5に記載された施工業務開始予定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。
- (2) 引渡予定日までに改修後施設等の引渡しがなされないとき、又は引渡予定日経過後、相当の期間内に本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
- (3) 事業者が本事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき（ただし、不可抗力により事業実施ができない場合を除く）。
- (4) 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、

特別清算手続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第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。

- (5) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、又は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又は事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。
- (6) 市によって基本協定書が解除された場合d
- (7) 事業者、構成員等が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員等であると認められるとき。
 - イ 役員等が、暴力団等であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。
 - ウ 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団等を利用するなどしたと認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - カ 役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (8) 構成員等が、前号アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、市が代表企業を介して当該構成員等に対して当該契約の解除を求め、当該構成員等がこれに従わなかったとき。
- (9) 構成員等が、本事業の入札手続について次のいずれかに該当したとき。
 - ア 構成員等が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は構成員等のいずれかが構成事業者である事業者団体（以下「構成事業者等」という。）が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成員等に対し、独占禁止法第7条の2（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
 - イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく

排除措置命令（これらの命令が構成員等又は構成事業者等に対して行われたときは、構成員等又は構成事業者等に対する命令で確定したものをいい、構成員等又は構成事業者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本事業契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

- ウ 納付命令又は排除措置命令により、構成員等又は構成事業者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成員等に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- エ この契約に関し、構成員等（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

第76条（改修後施設等引渡し前の市の債務不履行による解除等）

- 1 事業者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し出ることができる。
 - (1) 市が本事業契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により事業者が損害又は損失を被ったとき
- 2 市は、前項の申し出を受けた場合、事業者との協議を経てその処置を決定する。
- 3 市が本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は本事業契約を解除することができる。

第77条（引渡し前の解除の効力）

- 1 本事業契約が第32条による改修後施設等の引渡し前に解除された場合、市は、出来形部分（改修及び工事監理の既履行部分をいう。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、その引渡しを受ける。この場合、市は、必要と認めるときはその理由を事前に事業者に対して通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、既に市による完了確認が完了している改修後施設等については、市は、サービス購入料のうち当該改修後施設等の本件工事にかかる費用相当額に合理的な費用又は合理的

な支払いスケジュールを踏まえた当該相当額を一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。

- 2 第75条の規定に基づき本事業契約が解除され、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、市は、自己の合格部分の対価支払債務と事業者の第83条第1項第1号に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができ、相殺後なお残額がある場合には、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。なお、これによる市のその余の損害賠償の請求は、妨げられない。
- 3 第76条の規定に基づき本事業契約が解除され、市が第1項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、市は、出来形部分の対価及び第83条第4項に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより事業者に対して支払う。

第3節 改修後施設等引渡し以後の契約解除等

第78条（改修後施設等引渡し以後の事業者の債務不履行等による解除）

- 1 改修後施設等の引渡し以後において、次の各号のいずれかに該当するときは、市は、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。
 - (1) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（当該事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき
 - (2) 事業者が、第64条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載をしたとき
 - (3) 運営・維持管理業務に際し不正行為があったとき
 - (4) 事業者が本事業に直接関わらない法令違反等により、本事業を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
 - (5) 事業者が市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき
 - (6) 事業者が本事業契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (7) 事業者から自らの責めに帰すべき事由により指定取消しの申し出があったとき
 - (8) 事業者が本事業契約上の義務（ただし、義務の履行が第65条のモニタリングの対象となるものを除く。）に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき
 - (9) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本事業契約上の義務に違反し、その違反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るとき
 - (10) 市によって基本協定書が解除された場合
 - (11) 事業者又は構成員等が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号にお

- いて同じ。)が暴力団員等であると認められるとき。
- イ 役員等が、暴力団等であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。
- ウ 暴力団等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団等を利用するなどしたと認められるとき。
- オ 役員等が、暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- カ 役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (12) 構成員等が、前号アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合に、市が代表企業を介して当該構成員等に対して当該契約の解除を求め、当該構成員等がこれに従わなかったとき。
- (13) 構成員等が、本事業の入札手続について次のいずれかに該当したとき。
- ア 構成員等が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は構成事業者等が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が構成員等に対し、独占禁止法第7条の2（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- イ 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が構成員等又は構成事業者等に対して行われたときは、構成員等又は構成事業者等に対する命令で確定したものをいい、構成員等又は構成事業者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本事業契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- ウ 納付命令又は排除措置命令により、構成員等又は構成事業者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行

為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が構成員等に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ この契約に関し、構成員等（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

- 2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。
 - (1) 地方自治法第244条の2第11項により、事業者を本施設の指定管理者とする指定を取り消す。
 - (2) 地方自治法第244条の2第11項により、期間を定めて管理の業務の全部又は一部を停止させる。
 - (3) 市は、前2号に定めるほか、運営・維持管理業務の（全部ではなく）一部を終了させた上、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、その損害に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- 3 前項により事業者が履行できない本事業契約上の事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 4 事業者が第2項により本事業契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。
- 5 第2項から第4項の規定は、別紙10に規定するモニタリングにより運営・維持管理業務費相当のサービス購入料を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。
- 6 第2項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、事業者に損害・損失や増加費用が生じて、市は、その賠償の責めを負わない。

第79条（改修後施設等引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による指定の取消し）

- 1 事業者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取消しを申し

出ることができる。

- (1) 市が本事業契約の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
 - (2) 市の責めに帰すべき事由により事業者が損害又は損失を被ったとき
- 2 市は、前項の申し出を受けた場合、事業者との協議を経てその処置を決定する。

第4節 本指定の取消に伴う本事業契約の終了

第80条 （指定の取消に伴う本事業契約の終了）

市が地方自治法、市の条例又は本事業契約に定める条件に従い指定を取り消した場合、本事業契約は、ほかに特段の手續を要せず、当該指定取り消しの効力が生ずると同時に当然に終了する。

第5節 事業関係終了に際しての措置

第81条 （契約満了時の検査）

- 1 事業者は、本事業契約の期間満了の3ヶ月前までに、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ本施設を継続して使用することに支障がないことを確認し、市への報告を行う。
- 2 市は、本事業契約の期間満了に先立ち、本施設が要求水準書に示された水準を満たしており、かつ 本施設を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施し、事業者は、当該検査に協力する
- 3 前項に規定する検査において事業者による更新又は修繕等が必要な箇所が発見された場合、事業者は、市からの請求があり次第速やかに当該箇所の修補を行い、市の確認を受ける。

第82条 （指定取消時の効力）

- 1 事業者の指定が取り消された場合、市は、当該取消の日から10日以内に本施設の現況を検査する。また、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められた時は、市は事業者に通知することにより、事業者に対してその補修を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知する。市は、かかる通知の受領後10日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
- 2 前項に基づく完了検査において、本施設につき、事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、市は事業者に通知することにより、事業者に対してその修補を求めることができ、事業者は必要な修補を実施した後、速やかにその旨を通知する。市は、かかる通知の受領後 10日以内に修補の完了検査を行わなければならない。
- 3 事業者は、前2項の手續終了後速やかに運営・維持管理業務を市又は市の指定する者に引き継ぐ。
- 4 第78条第2項第1号の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、前項に従い運営・維持管理業務の引継ぎを受けた後、運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービ

- ス購入料を第70条に基づき支払い、改修費相当のサービス対価の残額（改修後施設等の引渡し以後において事業者の指定が取消された場合に限る。）を解除前のスケジュールに従って支払う。この場合、市は、支払いをなすべき額から次条第1項第2号の違約金を控除することができる。
- 5 第79条第1項の規定に基づき指定が取り消された場合、市は、本条第3項に従い運営・維持管理業務の引継ぎを受けた後、改修費相当のサービス対価の残額を解除前のスケジュールに従って事業者を支払うとともに、次条第4項に規定する賠償額の総額を事業者に対し支払う。
 - 6 事業者の指定が取り消された場合には、事業者は速やかにその時点までの運営・維持管理業務にかかる業務報告書を市に対して提出する。指定の取消時まで市が請求を受けていない運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料は、かかる業務報告書の提出後、第70条の規定に従い支払われる。

第83条（違約金等）

- 1 第75条の規定により本事業契約が解除された場合、又は第78条第2項第1号の規定により事業者の指定が取り消された場合、事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 第75条の規定により本事業契約が解除された場合改修費相当のサービス購入料の総額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の100分の10に相当する額
 - (2) 第78条第2項第1号の規定により事業者の指定が取り消された場合解除の日が属する事業年度の運営・維持管理業務費及び事業期間修繕計・更新画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料の総額（ただし、これに対する消費税を含む。）の100分の10に相当する額
- 2 前項第1号の場合において、第97条第3項第1号の規定により市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、市は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができる。
- 3 事業者は、第75条の規定により本事業契約が解除された場合又は第78条第2項第1号の規定により事業者の指定が取り消された場合、これに起因して市が被った損害額が本条第1項の違約金額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 第76条第1項、第76条第3項又は第79条第1項の規定により本事業契約が解除又は指定管理者の指定が取り消された場合、市は、かかる解除又は取消しにより事業者が被った損害額を、事業者に対して支払わなければならない。
- 5 第75条第6号から同条第8号までのいずれかに該当した場合であって本事業契約が解除されない場合、又は、第78条第1項第11号から第13号までのいずれかに該当した場合であって事業者の指定が取り消されない場合、事業者は、次の各号に定める額を違約金として市の指定する期限までに

支払わなければならない。

- (1) 第75条第6号から同条第8号までのいずれかに該当した場合改修費相当のサービス購入料の総額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の100分の10に相当する額
 - (2) 第78条第1項第11号から第13号までのいずれかに該当した場合
該当が判明した日が属する事業年度の運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料の総額（ただし、これに対する消費税を含む。）の100分の10に相当する額
- 6 構成員等が基本協定書第13条で定める賠償金を市に支払ったときは、当該支払い済みの賠償金相当額からこれにかかる遅延損害金相当を控除した後の残額相当については、本条第1項に基づき事業者が市に支払うべき違約金又は前項の規定により事業者が市に支払うべき違約金の支払いがなされたものとみなす。

第84条（保全義務）

事業者は、本事業契約解除の通知の日又は指定の取消しの通知の日から第77条第1項による引渡し又は第82条第3項による運営・維持管理業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来高部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置を取らなければならない。

第85条（関係書類の引渡し等）

- 1 事業者は、第77条第1項による引渡し又は第82条第3項による運営・維持管理業務の引継ぎ完了と同時に、市に対して、設計図書、竣工図書（ただし、本事業契約が改修後施設等の引渡前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本施設（改修後施設等を含む。）の建設及び修補にかかる書類、その他本施設の建設、運営・維持管理に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。
- 2 市は、本事業契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、事業者は本事業契約に基づき提出した図書等の市による自由な使用が、第三者の著作権及び著作人格権を侵害しないよう必要な措置を講ずるものとする。

第7章 法令変更

第86条（通知等）

- 1 事業者は、本事業契約の契約締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知する。
 - (1) 改修後施設等を要求水準書等又は設計図書に従い整備することができなくなったとき

- (2) 本事業契約又は要求水準書等で提示された条件に従って運営・維持管理業務を実施することができなくなったとき
 - (3) 本事業契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき
 - (4) 本事業契約又は要求水準書等に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により事業者の本事業契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき
- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時以降において、本事業契約に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令に違反する限りにおいてその履行義務を免れる。この場合において、市又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

第87条（協議及び追加的な費用の負担等）

- 1 市及び事業者は、市が事業者から前条第1項の通知を受領したときは、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに必要な改修後施設等の設計及び建設工事、本事業契約、要求水準書等及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議する。
- 2 法令変更により、改修業務、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務、運営・維持管理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、別紙11に従う。
- 3 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に市及び事業者が合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の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契約の履行を継続する。この場合において、事業者に生じる追加的な費用の負担は、別紙11に定める負担割合によるものとし、事業者の本事業契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス購入料から控除する。

第88条（法令変更による契約の終了）

市は、本事業契約の締結後における法令変更により本事業の継続が困難又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、事業者と協議の上、本事業契約の全部若しくは一部を解除により終了させ、又は指定を取り消すことができる。

第8章 不可抗力

第89条（通知の付与）

- 1 事業者は、本事業契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者を通じて、直ちにその内容の詳細を記載した書面により市に通知する。
 - (1) 改修後施設等を要求水準書等、又は設計図書に従い整備すること

ができなくなったとき

- (2) 本事業契約又は要求水準書等で提示された条件に従って運営・維持管理業務を実施することができなくなったとき
 - (3) 市及び事業者の責めに帰すべき事由によらず、本事業契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき
- 2 市及び事業者は、本事業契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れる。この場合において、市又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

第90条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）

不可抗力により、改修業務、事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務及び運営・維持管理業務につき、事業者が生じた合理的な増加費用又は現実に生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙12に従う。

第91条（不可抗力による第三者に対する損害の扱い）

不可抗力により、改修業務及び運営・維持管理業務につき、第三者に損害（ただし、現実に生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）に限る。）が発生した場合、当該損害（ただし、第20条第3項、第66条第3項及び第97条第2項第1号に基づき事業者、事業者等が加入した保険等により填補された部分を除く。）の負担は別紙12に従う。

第92条（協議及び追加的な費用の協議）

市及び事業者は、市が事業者から第89条第1項の通知を受領したときは、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに改修後施設等の設計及び本件工事、本事業契約、要求水準書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議する。

第93条（不可抗力への対応）

事業者は、不可抗力により本事業契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行う。

第94条（不可抗力による契約の終了）

第92条の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に市及び事業者が合意に至らないときは、市は、事業者に書面により通知することにより、本事業契約の全部又は一部を解除により終了し又は指定を取り消すことができる。

第9章 表明・保証及び誓約

第95条 （事業者による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 事業者は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する株式会社であり、本店所在地は浜松市にあり、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こと。
 - (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、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令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たこと。
 - (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が事業者に適用のある法令に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは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こと。
 - (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強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を市に対して誓約する。
 - (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 事業者が市に対して有する債権又は金融機関に対して有する預金債権を融資団その他の第三者に譲渡し、又はこれに対して質権及び譲渡担保の設定その他の処分をする場合には、関連する契約書案を市に提出したうえで事前に市の承諾を得ること。ただし、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
 - (3) 本事業契約上の地位及び本事業に関し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、融資団その他の第三者に対し、譲渡及び担保権の設定その他の処分を行うときは、予めその具体的内容を明らかにし、事前に担保設定等の契約書案を市に提出したうえで、市の承諾を得ること。ただし、市は合理的な理由なく、かかる承諾を留保又は遅延しない。
- 3 市が前項各号但書の承諾を与える場合には、以下の条件を付すことができる。
 - (1) 市は、本事業契約に基づきサービス購入料の減額ができること
 - (2) 市が事業者に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額をサービス購入料から控除できること

第96条 （市による事実の表明・保証及び誓約）

- 1 市は事業者に対して、本事業契約締結日現在において次の事実を表明し保証する本項の事実の表明及び保証は、本事業契約締結日後も本事業契約の期間中、引き続きその効力を有する。
 - (1) 本事業契約の履行に必要な債務負担行為が市議会において議決されていること
 - (2) 本事業契約は、適法、有効かつ拘束力ある市の債務を構成し、本事業契約の規定に従い各事業年度内の予算の範囲内で市の債務を執行すること
- 2 市は、本事業契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、本施設の運営・維持管理業務に必要で、市が維持すべき許認可を維持することを事業者に対して誓約する。

第10章 保証

第97条 （契約保証金）

- 1 事業者は、市に対し、契約保証金として、改修費相当のサービス購入料の100分の10以上に相当する額を納付する。なお、改修費相当のサービス購入料に増減があったときは、市は、その増減に応じて契約保証金の金額を増減させることができ、その結果、不足が生じるときは、事業者は、直ちに、その不足額を納付する。
- 2 事業者は、改修期間満了後に、市に対して、前項の規定に従って納付された契約保証金の返還を請求できる。ただし、市は、前項の定めるところに従って納付された契約保証金の全部又は一部を、第30条に定める契約不適合責任期間が満了するまで留保することができる。
- 3 第1項の定めにかかわらず、市は、以下の各号に定める場合においては、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。
 - (1) 事業者が保険会社との間に市を被保険者とし、第1項に定める契約保証金の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施工企業をして締結させ、その保険証券を市に提出したとき。
 - (2) 事業者から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年（1947年）勅令第165号）第100条の3第2号の規定に基づき財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。
 - (3) 事業者が保険会社との間に事業者を被保険者とし、第1項に定める契約保証金の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施工企業をして締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本事業契約に基づく市の事業者に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を市のために設定したうえで、その保険証券及び保険会社の質権設定承諾書を提出したとき。

- 4 第1項の定めるところに従ってなされる契約保証金の納付は、以下の各号に定める担保の提供をもって代えることができるものとする。ただし、当該担保の価値は、国債にあっては政府ニ納ムヘキ保証金其ノ他ノ担保ニ充用スル国債ノ価格ニ関スル件（明治41年（1908年）勅令第287号）の例による金額、その他の債券にあっては額面金額又は登録金額（発行価格が額面金額又は登録金額と異なるときは、発行価格）の100分の80に相当する金額、保証にあってはその保証する金額によるものとする。
- (1) 国債
 - (2) 前号に掲げるもののほか、市が確実と認める債券
 - (3) 銀行その他市が確実と認める金融機関の保証
 - (4) 前払金保証事業法第2条第4項に規定する保証事業会社の保証

第11章 雑則

第98条（公租公課の負担）

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購入料（及びこれに対する消費税相当額（消費税（消費税法（昭和63年法律第108号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号）第2章第3節に定める税をいう。）相当額をいう。）を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について本事業契約に別段の定めがある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び事業業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業業者に発生した場合には、その負担については、別紙11に従う。

第99条（協議）

本事業契約において、両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。

第100条（融資団との協議）

市は、本事業の継続性を確保するため、本事業に関して事業者に融資する融資団との間において市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議を行い、かかる融資団との間で直接協定等を締結することができる。この場合において、事業者は、市に対し、融資団との貸付契約書、担保権設定契約書その他市が必要であると認める書類を提出しなければならない。

第101条（守秘義務）

- 1 市及び事業者は、本事業契約の履行に関して開示を受けた相手方（本条において以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他すべての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理していることを相手方に明示した情報（以下

「秘密情報」という。)を本事業契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また次の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならない。

- (1) 事業者に対して、本事業契約に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタントに対し開示する場合
 - (2) 市に対して、本事業契約に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理及びコンサルタントに関し開示する場合
 - (3) 市が定める情報公開条例その他法令の適用を受ける場合
 - (4) 事業者が本事業の実施のため、設計事業者、施工企業等、運営・維持管理事業者等、融資団、及びその他市の承諾を受けた第三者に対して、本条と同等の内容の守秘義務を負わせたうえで開示する場合
- 2 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しない。
- (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
 - (2) 第三者から正当に入手した情報
 - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
 - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
 - (5) 情報開示者から提供を受けた後、被開示者の責めによらずして公知となった情報
- 3 本条に定める秘密保持義務は、本事業契約の終了後も5年間その効力を有する。
- 4 市及び事業者は、第1項に定めるところに従い秘密情報を第三者に開示する場合には、当該第三者が法令上守秘義務を負う場合を除き、当該第三者に対し第1項と同様の秘密保持義務を課すものとする。
- 5 事業者は、本条のほか、次条の情報管理の責務を負うことにも留意する。
- 6 事業者について、本条と次条の双方の適用がある場合は、次条の適用を優先する。

第102条（情報管理）

- 1 事業者は、本事業の実施によって知り得た個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、浜松市個人情報保護条例（平成16年3月条例第28号）及び別紙8にて定める個人情報の取扱いに関する特約条項を遵守する。
- 2 事業者又は本事業の全部又は一部に従事するものは、本事業の実施によって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へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。
- 3 事業者は、浜松市情報公開条例（平成13年3月条例第32号）に基づき、公共施設の管理を通じて取り扱う文章等の情報公開を行う。市は、事業者が個人情報の取扱いに関する特約条項において定める義務を違反したときは、事業者に必要な措置を指示することができる。

- 4 事業者の責めに帰すべき事由により個人情報外部へ漏洩した場合、当該漏洩に伴う損害は事業者が負担し、市の責めに帰すべき事由により個人情報外部へ流出した場合、当該漏洩に伴う損害は市が負担する。

第103条（著作権の帰属等）

市が、本事業の入札手続において及び本事業契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有していないものを除く。）の著作権は、市に帰属する。

第104条（著作権等の利用等）

- 1 市は成果物及び改修後施設等について、市の裁量により利用する権利及び権限を有しその利用及び権限は、本事業契約終了後も存続する。
- 2 成果物及び改修後施設等のうち著作権法（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ものにかかる同法第2章及び第3条に規定する著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が成果物及び改修後施設等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、自ら又は著作権者（市を除く。）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) 著作権名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は改修後施設等の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に使用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること
 - (3) 改修後施設等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市又は市が委託する第三者をして成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること
 - (4) 改修後施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること
- 4 事業者は、自ら又は著作権者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、事前に市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物及び改修後施設等の内容を公表すること
 - (2) 改修後施設等に事業者の実名又は変名を表示すること
 - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること

第105条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び改修後施設等にかかる著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、事前に市の承諾を得た場合は、この限りでない。

第106条（著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、成果物又は改修後施設等が第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、成果物又は改修後施設等が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対し損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

第107条（知的財産権）

事業者は、特許権等の知的財産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を負わねばならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知り得なかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した費用（損害賠償に要する費用を含む。）を合理的な範囲で負担する。

第108条（第三者割り当て）

- 1 事業者は、事業者の株主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、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、市に対して、速やかに基本協定書別紙3の様式及び内容の出資者誓約書を提出させる。
- 2 事業期間の終了に至るまで、事前の市の承諾を得なければ、事業者のすべての出資者は事業者の株式を譲渡することはできない。

第109条（重大な組織の変更）

事業者は、事業期間の終了に至るまで、事前の市の承諾を得なければ、合併、事業譲渡、株式交換、株式移転、株式交付、会社分割その他重大な組織の変更をすることはできない。

第110条（財務書類の提出）

事業者は、本事業契約締結日以降、事業期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より3ヶ月以内に、財務書類（会社法（平成17年法律第86号）上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人による監査済計算書類、事業報告並びにこれらの附属明細書（いずれも会社法第435条に定める。））及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、第9条に定める会議体において市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

第12章 雑則

第111条（請求、通知等の様式その他）

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

お、市及び事業者は、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。

- 2 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定める。
- 3 本事業契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）の定めるところによる。
- 4 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 5 本事業契約の履行に関して市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 本事業契約の定める指定日又は期限満了日が開庁日（浜松市の休日を定める条例（平成元年（1989年）浜松市条例第76号）第1条第1項に規定する市の休日を除いた日をいう。以下同じ。）でない場合には、当該指定日又は期限満了日は翌開庁日となるものとする。

第112条（延滞利息）

市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき遅延日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の延滞利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

第113条（本事業契約の変更）

本事業契約の変更は、市及び事業者が書面により合意した場合にのみ変更することができる。

第114条（解釈）

- 1 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定めるものとし、本事業契約に定めがある事項についても、合理的必要が認められる場合には、市と事業者は、その都度、誠意をもって本事業契約の変更について協議する。
- 2 要求水準書等の間に齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、本件入札に対する質問回答集、入札説明書、要求水準書、提案書類の順にその適用及び解釈が優先し、本事業契約、基本協定書、本件入札に対する質問回答集、入札説明書、要求水準書、提案書類の各書類を構成する書類間において齟齬がある場合には、作成又は締結の日付が後のものが優先する。ただし、提案書類が要求水準書等に示された水準よりも厳格な又は望ましい水準を規定している場合は、提案書類が最も優先する。
- 3 入札説明書の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

第115条（準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

第116条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

別紙1 用語の定義

- (1) 「維持管理企業」とは、事業者又は構成員が、維持管理業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (2) 「維持管理業務」とは、要求水準書等に規定する維持管理業務をいう。
- (3) 「運営・維持管理開始予定日」とは、別紙5で定められた、運営・維持管理業務の開始日（ただし、本事業契約の規定により変更された場合には当該変更後の日とする。）をいう。
- (4) 「運営・維持管理期間」とは、運営・維持管理開始予定日から令和25年8月31日又は本事業契約が終了する日のいずれか早い日までをいう。
- (5) 「運営・維持管理業務」とは、運営業務及び維持管理業務を総称していう。
- (6) 「運営・維持管理業務計画書」とは、第36条第1項の規定に基づき事業者により作成される書面をいう。
- (7) 「運営・維持管理準備完了確認通知書」とは、事業者が要求水準書及び運営・維持管理業務計画書に従って本施設の運営・維持管理業務の開始のための準備を完了し、運営・維持管理業務の遂行に支障のないことを市が確認した際に事業者に対し発出する文書をいう。
- (8) 「運営企業」とは、事業者又は構成員が、運営業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (9) 「運営業務」とは、要求水準書等に規定する運営業務をいう。
- (10) 「開業準備業務」とは、要求水準書等に規定する開業準備業務をいう。
- (11) 「改修期間」とは、本事業契約締結日から本件引渡日までの期間をいう。
- (12) 「改修業務」とは、要求水準書等に規定する改修業務をいう。
- (13) 「改修後施設等」とは、要求水準書等に従い、改修業務が完了した後の本施設をいう。（改修工事が複数回に分けて実施される場合には、各回の改修工事の完了時点での改修前施設等を除く本施設をいう。）
- (14) 「改修費」とは、改修業務費をいう。
- (15) 「改修前施設等」とは、要求水準書等に従い、改修業務の対象範囲としている部分又は設備・備品の一切について、改修する前の状態のことを総称していう。
- (16) 「基本協定書」とは、本事業に関して、市と落札者を構成する法人との間で令和●年●月●日付にて締結された基本協定書をいう。
- (17) 「協力企業」とは、落札者のうち事業者から業務の一部を直接受託又は請け負うが、SPC に出資を行わない者をいう。
- (18) 「空間活用および魅力創造企業」とは、事業者又は構成員が、空間

活用および魅力創造業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。

- (19)「空間活用および魅力創造業務」とは、要求水準書等に従い実施する空間活用および魅力創造業務をいう。
- (20)「工事監理業務」とは、要求水準書等に規定する改修業務のうち工事監理業務をいう。
- (21)「工事監理人」とは、事業者又は構成員が、工事監理業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (22)「更新」とは、対象となる機器、設備等につき、要求水準書等に規定する条件を維持するために既存又は新規の技術を用いた機器、設備等に入れ替えることをいう。
- (23)「構成員」とは、落札者のうち、事業者から直接、本事業に係る業務を受託又は請け負い、かつ事業者に出資を行う者をいう。
- (24)「構成員等」とは、落札者を構成する構成員及び協力企業を個別に、又は総称していう。
- (25)「サービス購入料」とは、市が、事業者の本事業契約に基づく業務実施の対価として、事業者に対して本事業契約の規定に基づき支払う金額をいう。
- (26)「事業期間」とは、本事業契約成立日から本事業契約の終了する日(令和25年(2043年)8月31日)までをいう。
- (27)「事業期間修繕・更新計画書」とは、要求水準書等に従い、修繕・更新業務を実施するため事業者が作成又は改定し、かつ、市が承諾した工程表、施工計画等が記載された書類をいう。
- (28)「事業者」とは、本事業及びこれに付随し、又は関連する業務を遂行することを目的として、本事業の構成員によって設立される特別目的会社(SPC)をいう。
- (29)「事業年度」とは、毎年4月1日から始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。最終年度に当たっては4月1日から8月31日までをいう。
- (30)「修繕・更新企業」とは、事業者又は構成員が、維持管理業務のうち修繕・更新業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (31)「修繕・更新業務」とは、要求水準書に規定する事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務をいう。
- (32)「竣工図書」とは、本件工事の完成時に事業者が作成する別紙4に記載する図書をいう。
- (33)「成果物」とは、設計図書、竣工図書その他本事業契約に関して要求水準書等に基づき作成されて事業者が市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。

- (34)「施工企業」とは、事業者又は構成員が、施工業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (35)「施工業務」とは、要求水準書等に従い事業者が実施する改修工事のうち施工業務をいう。
- (36)「施工業務開始予定日」とは、別紙5において指定された本件工事を開始する日をいう。
- (37)「施工計画書」とは、改修業務及び修繕・更新業務にかかる実施体制、工事工程、体制等、市がその工事内容を把握するために必要な具体的情報が記載された図書をいう。
- (38)「設計企業」とは、事業者又は構成員が、設計業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (39)「設計業務」とは、要求水準書等に従い事業者が実施する改修業務のうち設計業務をいう。
- (40)「設計図書」とは、要求水準書等に基づき、事業者が作成し、又は変更した別紙2の設計図書をいう。
- (41)「設備機器本体等」とは、公共工事標準請負約款（昭和25年2月21日中央建設業審議会決定及びその後の改正を含む）の第57条に規定する設備機器本体等をいう。
- (42)「備付備品」とは、利用料金を収受して利用者に貸し出す物品をいう。
- (43)「その他企業」とは、事業者又は構成員が、その他の業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (44)「その他の業務」とは、要求水準書等に従い事業者が実施するその他の業務をいう。
- (45)「第Ⅰ種備品」とは、市が所有する備品で、本業務実施のために供する備品をいう。
- (46)「第Ⅱ種備品」とは、市が事業者に購入又は調達を指示する備品で、本業務実施のために供する備品をいう。
- (47)「第Ⅲ種備品」とは、事業者の任意により購入し、又は調達する備品で、本業務又は自主事業の実施のために供する備品をいう。
- (48)「提案書類」とは、落札者が入札手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書、その他落札者が本事業契約締結までに市に提出した一切の書類をいう。また、提案に対し市が行った質問回答を含むものとする。
- (49)「統括管理企業」とは、事業者又は構成員が、統括管理業務の全部又は一部を受託させ又は請け負わせる構成員である_____及び協力企業である_____をいう。
- (50)「統括管理業務」とは、要求水準書に従い事業者が実施する統括管理業務をいう。

- (51)「入札価格」とは、落札者が本事業に関し入札時に提示した額をいう。
- (52)「入札書」とは、落札者が令和7年●月●日の入札時に市に提出した入札書をいう。
- (53)「入札説明書」とは、本事業に関し令和7年4月30日に公表された入札説明書本編、別添資料1（要求水準書）、別添資料2（落札者決定基準）、別添資料3（様式集）、別添資料4（基本協定書（案））及び別添資料6 モニタリング基本計画書（案）をいう。
- (54)「引渡予定日」とは、別紙5において指定された改修後施設等の引渡しを行うべき日（ただし、本事業契約の規定により変更された場合には当該変更後の日とする。）をいう。
- (55)「備品」とは、1年以上その形状を変えずに使用し、かつ、保存に耐え得る物で1個又は1組につき取得価額又は評価価額が5万円以上の物品をいう。
- (56)「不可抗力」とは、本事業契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、豪雨、暴風、高潮、洪水、落盤、地滑り、噴火、地震、津波その他の自然災害又は戦争、暴動、騒乱、騒擾、疫病、テロその他の人為的な現象（予め市と事業者の間に合意した基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないもので、市又は事業者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生を合理的に期待できないものをいう。
- (57)「暴排条例」とは、浜松市暴力団排除条例（平成24年（2012年）浜松市条例第81号）をいう。
- (58)「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (59)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員等又は暴力団と密接な関係を有する者をいう。
- (60)「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (61)「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他政府機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。
- (62)「本件工事」とは、設計図書に従った改修前施設等の改修工事その他の施工業務にかかる工事をいう。
- (63)「本件入札に対する質問回答集」とは、入札説明書の公表後に受け付けられた質問及びこれに対する市の回答を記載し、令和7年●月●日に公表された書面をいう。
- (64)「本件引渡日」とは、改修後施設等が事業者から市に引き渡された日をいう。
- (65)「本事業契約締結日」とは、本事業契約について民間資金等の活用

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条及び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施行令（平成11年政令第279号）第3条に規定する議決を得て、かつ、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定に基づき、事業者が本施設の指定管理者として指定された日をいう。

- (66)「本施設」とは、浜松アリーナを構成する建物その他工作物及びその敷地（浜松市中央区和田町808-1）をいう。
- (67)「本施設売上計画金額」とは、別紙6に定めるサービス購入料のうち運營業務に関するサービス購入料、利用料金として売上を計画していた金額並びに別紙14に定める空間活用および魅力創造業務として売上を計画していた金額をいう。
- (68)「融資団」とは、本事業に関して事業者に融資する金融機関をいう。
- (69)「要求水準書」とは、本事業に関し令和7年4月30日に入札説明書とともに公表された浜松アリーナリニューアル事業要求水準書（添付資料を含む）をいう。なお、要求水準書に変更があった場合には、変更後のものをいう。
- (70)「要求水準書等」とは、本事業契約、基本協定書、本件入札に対する質問回答集、入札説明書、要求水準書及び提案書類を総称していう。
- (71)「落札者」とは、本事業の入札に応募し、落札した企業グループである●●グループ（代表企業：●●）をいう。
- (72)「リニューアルオープン予定日」とは、別紙5において指定された日をいう。
- (73)「利用料金」とは、本施設の事前予約の受付開始までに、条例等に規定する範囲内で第45条及び要求水準書等に従い事業者が設定する施設等利用料金をいう。

別紙2 設計図書

- 1) 事前調査結果報告書
- 2) 工事場所及び工事部位を明示した配置図、平面図、立面図、断面図
- 3) 既存施設の意匠に変更が生じる場合は、意匠図一式
- 4) 使用する資材・部品等の仕様書

別紙3 事業者が加入する保険等

事業者の責任と費用分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低限度の条件であり、事業者の判断に基づき、さら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。

1. 改修期間中の保険

(1) 建設工事保険

保険契約者	: 事業者又は施工企業等
被保険者	: 事業者又は施工企業等
保険の対象	: 本件工事
保険期間	: 施工業務開始予定日を始期とし、引渡予定日を終期とする
保険金額（補償額）	: 本件工事の工事目的物の再調達金額
補償する損害	: 不測かつ突発的な事故（含む火災）により、工事目的物に与えた損害を填補する。

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は施工企業等
被保険者	: 事業者又は施工企業等
保険期間	: 施工業務開始予定日を始期とし、引渡予定日を終期とする
填補限度額	: 対人…1億円以上／人、10億円以上／事故 対物…1億円以上／事故
補償する損害	: 本件工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害（応急手当、護送、緊急措置等に要した費用を含む）
免責金額	: 5万円以下

事業者又は施工企業等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

事業者又は施工企業等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

事業者又は施工企業等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

2 運営・維持管理期間中の保険

(1) 運営・維持管理業務を対象とした第三者賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者（下請負人を含む）
被保険者	: 事業者又は事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者（下請負人を含む）
保険期間	: 維持管理・運営期間開始予定日を始期とし、本事業契約終了日を終期とする （毎年度更新することでもよい。）
填補限度額	: 対人…1億円以上／人、10億円以上／事故 対物…1億円以上／事故
補償する損害	: 運営・維持管理業務における建設工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 5万円以下

(2) 本施設の施設賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者
被保険者	: 市、事業者及び事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者
保険期間	: 維持管理・運営期間開始予定日を始期とし、本事業契約終了日を終期とする
填補限度額	: 対人…1億円以上／人、10億円以上／事故 対物…1億円以上／事故
補償する損害	: 本件施設の所有、使用もしくは管理及び本件施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 5万円以下
特約	: 交叉責任担保特約

(3) 生産物賠償責任保険

保険契約者	: 事業者又は事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者
被保険者	: 事業者及び事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者
保険期間	: 維持管理・運営期間開始予定日を始期とし、本事業契約終了日を終期とする
填補限度額	: 対人…1億円以上／人、10億円以上／事故 対物…1億円以上／事故

補償する損害 : 店舗における生産物により、第三者に身体障害が発生し、被保険者が法律上の損害賠償責任を問われた場合の賠償金及び争訟費用を填補する。

免責金額 : 1千円以下

(4) 火災保険

保険契約者 : 事業者又は事業者から運営・維持管理業務の委託を受けた者

被保険者 : 市

保険期間 : 維持管理・運営期間開始予定日を始期とし、本事業契約終了日を終期とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

填補限度額 : 再調達価格（消費税含む）相当

補償する損害 : 本施設等について、火災等に起因する損害を担保する。

(4) その他の保険

- ・ イベントや興行等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。
- ・ その他、必要に応じて保険等に参加し、本事業の安定的な運営・維持管理に努めること。

別紙4 竣工図書

- 1) 工事記録写真（一式）
- 2) 完成写真（データ一式）
- 3) 完成図 建築一式（製本図2部、縮小版製本図2部、編集可能な図面データ）
- 4) 完成図 電気設備一式（製本図2部、縮小版製本図2部、編集可能な図面データ）
- 5) 完成図 機械設備（製本図2部、縮小版製本図2部、編集可能な図面データ）
- 6) 完成図 昇降機設備（製本図2部、縮小版製本図2部、編集可能な図面データ）
- 7) 各種試験報告書 1部
- 8) 関係官署との協議記録 A4版簡易製本 1部
- 9) 建築基準法に基づく検査済証その他法令で必要とされる検査等の結果 1部
- 10) 備品リスト及びカタログ、設備機器等の取扱いマニュアル
- 11) 産業廃棄物管理票（A 票、E 票）の写し、内容集計表 1部

別紙5 日程表

設計業務開始予定日	令和●年●月●日
設計図書の提出期限	令和●年●月●日を目途とする。
施工業務開始予定日	令和●年●月●日
引渡予定日	令和●年●月●日
開業準備開始予定日	令和●年●月●日
運営・維持管理業務開始予定日	令和10年9月1日
リニューアルオープン予定日	令和10年10月1日
契約終了日	令和25年8月31日

なお、上記各予定日を市と事業者との協議により変更した場合にあっては、当該変更した日とする。

別紙6 サービス購入料の金額と支払スケジュール及び支払い手続き

1 サービス購入料の金額

サービス購入料は、本施設の改修業務履行の対価としての改修業務費相当（以下「改修費相当」という。）、本施設の事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務を除く運営・維持管理業務履行の対価としての運営・維持管理業務費相当（以下「運営・維持管理費相当」という。）及び本施設の事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務履行の対価としての事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当（以下「修繕・更新費相当」という。）から構成される。

サービス購入料の構成の詳細については、「2（1）サービス購入料の構成」を参照すること。

(1) サービス購入料の合計金額及びその内訳

サービス購入料の合計額は、落札者の契約金額と同額であり、サービス購入料の合計額及びその内訳は以下の金額である。

サービス購入料合計額		●●円
(内訳)		
A	改修費相当のサービス購入料（一括支払分）	●●円
	うち消費税及び地方消費税	●●円
B	改修費相当のサービス購入料（残額分割支払分）	●●円
	うち元本相当分	●●円
	うち支払利息相当分	●●円
	うち消費税及び地方消費税 ※サービス購入料 A の最終支払回に全額をサービス購入料 A に加算して支払う。	●●円
C	運営・維持管理費相当のサービス購入料	●●円
	うち消費税及び地方消費税	●●円
D	運営・維持管理に係る光熱水費相当のサービス購入料	●●円
	うち消費税及び地方消費税	●●円
E	修繕・更新費相当のサービス購入料	●●円
	うち消費税及び地方消費税	●●円

(2) サービス購入料の支払スケジュール

① サービス購入料の合計額

(円)

請求時期	サービス購入料（税 抜）	消費税	サービス購入料（税 込）
令和 x 年●月			

② 改修費相当のサービス購入料（一括支払分）（サービス購入料 A）
(円)

請求時期	サービス購入料 A	消費税		合計
		サービス購入料 A	サービス購入料 B	
令和 x 年●月				
令和 x 年●月				

③ 改修費相当のサービス購入料（残額分割支払分）（サービス購入料 B）
(円)

回	支払対象期間	請求時期	サービス購入料 B			合計
			元本	支払利息	計	
1	令和10年9月1日～ 令和11年3月31日	令和11年4月				
2	令和11年4月1日～ 令和12年3月31日	令和12年4月				
3	令和12年4月1日～ 令和13年3月31日	令和13年4月				
	(中略)					
13	令和23年4月1日～ 令和24年3月31日	令和24年4月				
14	令和24年4月1日～ 令和25年3月31日	令和25年4月				
16	令和25年4月1日～ 令和25年8月31日	令和25年9月				

④ 運営・維持管理費相当のサービス購入料（サービス購入料 C）
(円)

回	支払対象期間	請求時期	サービス購入料 C	消費税	合計
1	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
2	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
3	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
	(中略)				
	令和25年1月1日～	令和25年4月			

	令和25年3月31日				
	令和25年4月1日～ 令和25年6月30日	令和25年7月			
	令和25年7月1日～ 令和25年8月31日	令和25年9月			

⑤ 運営・維持管理に係る光熱水費相当のサービス購入料（サービス購入料 D）
（円）

回	支払対象期間	請求時期	サービス購入料 D	消費税	合計
1	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
2	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
3	令和 x 年●月● 日～ 令和 x 年●月● 日	令和 x 年● 月			
	（中略）				
	令和25年1月1日～ 令和25年3月31日	令和25年4月			
	令和25年4月1日～ 令和25年6月30日	令和25年7月			
	令和25年7月1日～ 令和25年8月31日	令和25年9月			

⑥ 修繕・更新費相当のサービス購入料（サービス購入料 E）
（円）

回	支払対象期間	請求時期	サービス購入料 E	消費税	合計
1	令和10年8月1日～ 令和11年3月31日	令和11年4月			
2	令和11年4月1日～ 令和12年3月31日	令和12年4月			
3	令和12年4月1日～ 令和13年3月31日	令和13年4月			
	（中略）				
14	令和23年4月1日～ 令和24年3月31日	令和23年4月			
15	令和24年4月1日～ 令和25年3月31日	令和24年4月			
16	令和25年4月1日～ 令和25年8月31日	令和25年9月			

2. サービス購入料の支払方法等

(1) サービス購入料の構成について

事業期間中、市が毎年度事業者を支払うサービス購入料は以下のように構成される。なお、各々の支払方法については、後述する「(2) サービス購入料の支払方法」を参照すること。

○サービス購入料の構成について

支払い区分		業務等	構成される費用の内容
サービス購入料 A	一括支払分 改修費相当の	改修業務 ① 設計業務 ② 施工業務 ③ 工事監理業務	a) 左記業務にかかる費用のうち、起債対象となる費用 なお、起債対象は以下を想定している。 ・アリーナ天井の耐震化改修にかかる設計業務、施工業務及び工事監理業務については、その費用の100% ・上記以外の改修内容にかかる設計業務、施工業務及び工事監理業務については、その費用の90% また、国交付金対象として以下を想定している。 ・快適性向上に向けた改修、「みるスポーツ」拠点にふさわしい環境整備及びホームアリーナとしての周辺環境整備にかかる設計業務、施工業務及び工事監理業務については、その費用の100%
サービス購入料 B	割賦支払分 改修費相当の	改修業務 ① 設計業務 ② 施工業務 ③ 工事監理業務	a) 左記業務にかかる費用のうち、起債対象とならない費用 b) 事業者の開業に要する費用 c) 建中金利 d) 事業者の資金調達に要する費用 e) 改修期間中に必要なその他費用 f) a)～e)を元本とする割賦金利

支払い区分		業務等	構成される費用の内容
サービス購入料C	運営・維持管理費相当	統括管理業務 ① 統括マネジメント業務 ② 総務・経理業務 ③ セルフモニタリング業務 ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 開業準備業務 ① 前指定管理者からの引き継ぎ業務 ② リニューアルオープンイベント実施業務 ③ 行政等への協力業務 ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 運営業務 ① 料金収受業務 ② 予約管理業務 ③ 総合案内業務 ④ 安全管理及び緊急時対応に関する業務 ⑤ 広報・マーケティング業務 ⑥ 広告業務 ⑦ 大会等の開催支援業務 ⑧ フィットネスジム等運営業務 ⑨ 駐車場運営業務 ⑩ 行政等への協力業務 ⑪ 事業期間終了時の引継ぎ業務 ⑫ その他、上記業務を実施上で必要な業務 維持管理業務 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備保守管理業務 ③ 備品保守管理業務 ④ 外構施設保守管理業務 ⑤ 駐車場管理業務 ⑥ 清掃業務 ⑦ 警備業務 ⑨ 植栽維持管理業務 ⑩ 事業期間終了時の引継ぎ業務 ⑪ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 その他の業務 ① 近隣対応業務（事業者が行うべきもの） ② 災害時の対応業務	a) 左記業務にかかる費用 b) SPC の運営に必要な経費
サービス購入料C	運営・維持管理に係る光熱水費相当	開業準備業務 運営業務 維持管理業務	a) 左記業務にかかる光熱水費用

支払い区分		業務等	構成される費用の内容
サービス購入料 E	修繕・更新費相当	事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務 ① 事業期間修繕・更新計画書の作成 ② 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新工事	a) 左記業務にかかる費用

※ 運営業務における空間活用および魅力創造業務は独立採算であるため、これらにかかる運営費用はサービス購入料には含まれない。

※ SPC の運営に必要な経費とは、事業者の人件費、監査費、法人税、法人の利益に対してかかる税金、特別目的会社の税引き後利益（株主への配当への原資等）等であり、入札参加者の発案により上記に盛り込むこと。

(2) サービス購入料の支払方法

① 改修費相当の支払方法

市は、事業者の改修業務の実施状況を定期的にモニタリングし、2. (1) で算出された改修費相当について、サービス購入料 A 及びサービス購入料 B として支払う。

サービス購入料 A は、各事業年度において検査に合格した出来高に応じた金額を、検査合格後、事業者から市の指定する様式の請求書にて請求を受けた日から30日以内に支払う。ただし、第72条に基づき前払金を支払った場合は、支払済みの前払金を減じた金額を支払うものとする。

サービス購入料 B は、令和11年4月を第1回、令和25年9月を最終回とする、年1回・全15回の元利均等払いにより支払う。ただし、サービス購入料 B にかかる消費税及び地方消費税は、サービス購入料 A の最終支払回に全額をサービス購入料 A に加算して支払う。

サービス購入料 B の割賦金利の算定に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、支払金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース15年もの（円／円）金利スワップレートとする。

② 運営・維持管理費相当及び運営維持管理に係る光熱水費相当の支払方法

市は、事業者の運営・維持管理業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、2. (1) で算出された運営・維持管理費相当のサービス購入料 C、運営・維持管理に係る光熱水費相当のサービス購入料 D について、運営・維持管理業務の開始後から事業期間終了までの間、四半期に一度、年4回に分けて支払う。なお、運営・維持管理開始予定日から初回の支払い及び最終回の支払い以外は、各回の支払額は同

一とする。

③ 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新費相当の支払方法

事業者の事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認したうえで、市は2. (1) で算出された修繕・更新費相当について、サービス購入料 E として、リニューアルオープン予定日から事業期間終了までの間、令和11年4月を第1回とし、令和25年9月を最終回とする、年1回・16回に分けて支払う。また、事業期間修繕・更新計画に加え各事業年度開始の30日前までに施工計画書を市に提出し承諾を得た修繕及び更新工事を年間累計額1,000万円を上限とし実施する。なお、当該年度の修繕・更新工事の実施額に応じて毎年度末に精算する。さらに、年間累計額1,000万円を超える修繕・更新工事については市が別途実施する。

○サービス購入料の支払方法について

事業者は、支払額の通知受領後速やかに市に請求書を送付し、市は請求を受けた日から30日以内にサービス購入料を支払う。なお、サービス購入料の支払対象期と請求時期は、以下のとおり。

サービス購入料	請求時期	支払回数
改修費相当		
改修費相当の一括支払分 (サービス購入料 A)	令和9年4月 令和10年4月 令和10年9月	3回
改修費相当の割賦支払分 (サービス購入料 B)	令和11年4月 ～ 令和25年9月	16回 (年1回)
運営・維持管理費相当		
運営・維持管理費相当 (サービス購入料 C)	令和●年●月 ～ 令和●年●月	●回 (年4回)
運営・維持管理に係る光熱水 費相当 (サービス購入料 D)		
修繕・更新費相当		
修繕・更新費相当 (サービス購入料 E)	令和11年4月 ～ 令和25年9月	16回 (年1回)

(3) サービス購入料の支払手続について

① 改修費相当の支払手続

事業者は、各事業年度において検査合格後直ちに市に対して請求書を提出し、市は請求を受けとった日から30日以内に改修費相当を支払わなければならない。なお、改修相当の一括支払い分の3回目は令和10年9月、改修費相当の割賦支払分の最終回は令和25年9月から30日以内に市に対して請求書を提出し、市は請求を受けとった日から30日以内に改修費相当を支払わなければならない。

② 運営・維持管理費相当及び運営・維持管理に係る光熱水費相当の支払手続

市は、事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づくモニタリング、随時モニタリング等に基づく一連のモニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、事業者の業務実施状況が要求水準を満たしておらず、運営・維持管理費相当及び運営・維持管理に係る光熱水費相当のサービス購入料が減額される場合、業務報告書提出後7日以内に事業者に対して当該月の減額ポイントを通知する。

市は毎月の減額ポイントを3ヶ月間合計し、当該3ヶ月間終了後14日以内に減額ポイントに基づく運営・維持管理費相当の減額率及び減額後のサービス購入料の支払額を事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される3ヶ月と減額対象となる運営・維持管理費相当の関係は以下のとおり。

減額ポイントが合計される期間	減額対象となるサービス購入料の支払期間
1月から3月末	4月支払分
4月から6月末	7月支払分
7月から9月末	10月支払分
10月から12月末	翌年1月支払分

事業者は、支払額の通知受領後速やかに市に請求書を送付し、市は請求を受けた日から30日以内に運営・維持管理費相当を支払う。

③ 修繕・更新費相当の支払手続

事業者は、修繕・更新業務を実施した翌年度の4月1日から30日以内に前年度分を市に対する請求書を送付し、市は請求を受けとった日から30日以内に修繕・更新費相当を支払わなければならない。なお、最終年度は運営・維持管理期間終了後の9月1日から30日以内に市に対する請求書を送付し、市は請求を受けとった日から30日以内に修繕・更新費相当を支払わなければならない。

別紙7 サービス購入料の支払額の改定について

(1) 改修費相当の改定

① 金利変動に伴う改定

サービス購入料 B の支払利息相当分については引渡予定日の 2 営業日前（金融機関の営業日でない場合はその前営業日）の時点で、基準金利の改定を行う。この基準金利は、Refinitiv（登録商標）より提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース15年もの（円／円）金利スワップレートとする。

また、市が事業者に対して支払う際の支払利息相当分は、事業者による資金調達に要する経費が賄われることを目的として、基準金利と事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とするが、引渡予定日の 2 営業日前の基準金利がマイナスの値となった場合で、かつ当該金利をそのまま適用することでは前述の目的が達せられないと認められる場合は、P F I 事業が安定的に継続できるよう、基準金利をゼロとみなすものとする。

なお、東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）の提供が初動期であるため、上記規定において使用している用語が今後変更されることも想定される。定義が変わらない場合は適宜読み替えるものとするが、変わる場合は協議の上、市が取扱いを決定する。

② 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

改修費相当のサービス購入料（サービス購入料 A 及びサービス購入料 B）のうち、施工業務費相当として事業者が提案した金額を対象として、一定範囲を超えた物価変動が生じた場合、物価変動に基づく改定を請求することができる。

イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。改定に使用する指数は、確報値を基本とするが、直前月で確報値が公表されていない月においては、速報値を用いる。

なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

施工業務費相当とは、設計費及び工事監理費を除いた建設工事にかかる直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要な経費（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事等、各種工事を含む。）とし、解体工事費は含まない。

区分	対象業務・費用	使用する指標
サービス購入料 A サービス購入料 B	改修業務 ① 施工業務	「建設物価指数」 建築費指数／名古屋／

		体育館（RC）／設備 （一般財団法人建設物価調査会）
--	--	-------------------------------

ウ 改定方法

市及び事業者は、改修期間内で本事業契約締結の日から12月を経過した後、入札公告時点である令和7年4月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が1.5%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して改修費のうち施工業務費相当について改定を請求することができる。

市及び事業者は、前項において相手方から請求があった場合は、両者間で協議の上、以下のとおり対価の改定を行う。

当該対価の変更について、協議の開始日から21日以内に当該協議が成立しない場合には、市は、施工業務費相当について改定を行い、事業者に通知する。

【改定率及び計算方法】

$P_1 = P_0 \times \{ (CI_1 / CI_0) - 0.015 \}$ ($CI_1 > CI_0$ の場合)

$P_1 = P_0 \times \{ (CI_1 / CI_0) + 0.015 \}$ ($CI_1 < CI_0$ の場合)

ただし $| (CI_1 / CI_0) - 1 | \geq 1.5\%$

P_0 ：前回改定時の改修費相当の支払額（初回は提案に示された支払額）

P_1 ：改定後の改修費相当の支払額

CI_0 ：令和7年4月の指標

CI_1 ：改定請求月において公表されている直近の指標

なお、変更前と変更後の差額はサービス購入料 B に反映する。

③ 消費税の税率の変更に伴う改定

サービス購入料 A 及びサービス購入料 B については、消費税率変更に基づく改定の対象としない。

④ その他

改定後のサービス購入料 A 及びサービス購入料 B の円未満の部分は切り捨てるものとする。

(2) 運営・維持管理費相当及び運営・維持管理に係る光熱水費相当の改定

① 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

運営・維持管理業務費相当のサービス購入料（サービス購入料 C）及び運営・維持管理に係る光熱水費相当のサービス購入料（サービス購入料 D）について、物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる指標

改定の対象業務、使用する指標及び計算方法は、下表のとおりとする。なお、市場の変動や、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより P F I 事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

ただし、ここでの改定は、物価変動のうち消費税等の改定の影響は除くものとする。

また、技術革新等により運営・維持管理業務にかかる費用が著しく縮減する場合には、市及び事業者の協議により改定するものとする。

区分	対象業務	使用する指標
サービス購入料 C	統括管理業務 ① 統括マネジメント業務 ② 総務・経理業務 ③ セルフモニタリング業務 ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 開業準備業務 ① 前指定管理者からの引き継ぎ業務 ② リニューアルオープンイベント実施業務 ③ 行政等への協力業務 ④ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 運営業務 ① 料金収受業務 ② 予約管理業務 ③ 総合案内業務 ④ 安全管理及び緊急時対応に関する業務 ⑤ 広報・マーケティング業務 ⑥ 広告業務 ⑦ 大会等の開催支援業務 ⑧ フィットネスジム等運営業務 ⑨ 駐車場運営業務 ⑩ 行政等への協力業務 ⑪ 事業期間終了時の引継ぎ業務 ⑫ その他、上記業務を実施上で必要な業務 維持管理業務 ① 建築物保守管理業務 ② 建築設備保守管理業務 ③ 備品保守管理業務 ④ 外構施設保守管理業務 ⑤ 駐車場管理業務 ⑥ 清掃業務 ⑦ 警備業務 ⑧ 植栽維持管理業務 ⑨ 事業期間終了時の引継ぎ業務	「賃金指数」きまって支給する給与／一般労働者／調査産業計（事業所規模30人以上）（厚生労働省毎月勤労統計調査）

	⑩ その他、上記業務を実施する上で必要な業務 その他の業務 ① 近隣対応業務（事業者が行うべきもの） ② 災害時の対応業務	
サービス購入料 D	開業準備業務・運営業務及び維持管理業務に係る光熱水費	「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道（総務省）

ウ 改定方法

① 計算方法

物価変動の評価は毎年度実施するものとし、前回改定時の指標に対して、今回改定時の指標が 1.5%以上変動した場合に改定を行う。

ただし、初年度のサービス購入料については、改定を行わない。

サービス購入料の改定を行う必要が生じた場合には、次表に示す各費用に該当する改定率を乗じ、改定を行う年度の4月1日以降のサービス購入料に反映させる。

なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$P_t = P_r \times (PI_{t-1} / PI_r)$$

$$\text{ただし } |(CI_{t-1} / CI_r) - 1| \geq 1.5\%$$

P_t : 改定後のサービス購入料

P_r : 前回改定時のサービス購入料（初回は提案に示されたサービス購入料）

CI_{t-1} : t-1年度（8月～7月）の指数の年度平均値

CI_r : 前回改定を行った年度（9月～8月）の年度平均値

② 消費税の税率の変更に伴う改定

サービス購入料 C 及び D に対する消費税率が変更された場合、消費税法（昭和63 年法律第108 号）及び地方税法（昭和25 年法律第226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

③ その他

改定後のサービス購入料 C 及び D の1円未満の部分は切り捨てるものとする。

(3) 修繕・更新費相当の改定

① 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

修繕・更新費相当のサービス購入料（サービス購入料 E）について、物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。なお、物価指数として用

いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより P F I 事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

区分	対象業務	使用する指標
サービス購入料 E	事業期間修繕・改修計画書に基づく修繕・更新業務	「建設物価指数」 建築費指数／名古屋／ 体育館（RC）／設備 （一般財団法人建設物価調査会）

ウ 改定方法

サービス購入料 C の改定方法と同様とする。

別紙8 個人情報の取扱いに関する特約条項

事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年（2003年）法律第57号）に基づき、個人情報を取り扱う際には、以下の事項を遵守しなければならない。

- 1 事業者は、本事業契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。本事業契約が終了した後も同様とする。
- 2 事業者は契約の履行に関して知り得た個人情報について、市が指定した目的の範囲内でしか利用してはならない。
- 3 業務完了後、市の指示により保管を要するものとされた個人情報は、市が指定した目的の範囲内で使用することができる。ただし、市がその利用を停止するように求めたときは、事業者は直ちに利用を停止しなければならない。
- 4 事業者は業務上の目的で個人情報を取り扱う場合であっても、次の各号に掲げる行為を行う場合については、当該行為を行うことができる場合を必要最小限に限定しなければならない。
 - (1) 個人情報を複製する場合
 - (2) 個人情報を送信する場合
 - (3) 個人情報が記録されている媒体の外部への送付又は持ち出し
 - (4) その他個人情報の適切な管理に支障を及ぼすおそれのある行為
- 5 事業者は組織的安全管理措置として次の各号に掲げる措置をとらなければならない。
 - (1) 組織体制の整備
 - (2) 個人情報の取扱いにかかる規律に従った運用
 - (3) 個人情報の取扱状況を確認する手段の整備
 - (4) 漏えい等の事案に対応する体制の整備
 - (5) 個人情報の取扱状況の把握及び安全管理措置の見直し
- 6 事業者は人的安全管理措置として、従事者に必要な教育をしなければならない。
- 7 事業者は物理的安全措置として、次の各号に掲げる措置をとらなければならない。
 - (1) 個人情報を取り扱う区域を限定しなければならない。
 - (2) 個人情報が記録されている媒体を定められた場所に保管するとともに、要があると認めるときは、耐火金庫への保管、施錠等を行わなければならない。
 - (3) 個人情報が記録されている媒体を外部へ送付し又は持ち出す場合には、市の許可を得るとともに、パスワード等を使用して権限を識別する機能を設定する等のアクセス制御のために必要な措置を講じなければならない。
- 8 事業者は技術的安全管理措置として次の各号に掲げる措置をとらなければならない。
 - (1) 当該個人情報にアクセスする権限を有する者の範囲と権限の内容を、業

務を行ううえで必要最小限の範囲に限定しなければならない。

- (2) アクセス権限を有しない者は、個人情報にアクセスしてはならない。
 - (3) アクセス権限を有する場合であっても、業務上の目的以外の目的で個人情報にアクセスしてはならず、アクセスは必要最小限としなければならない。
 - (4) アクセス状況を記録し、その記録を一定期間保存し、及びアクセス記録を定期的に分析しなければならない。また、アクセス記録が改ざんされないように必要な措置を講じなければならない。
 - (5) 外部からの不正アクセスを防止するため、必要な措置を講じなければならない。
 - (6) 個人情報を含む電磁的記録又は媒体の誤送信・誤送付、又はウェブサイト等への誤掲載を防止するため、個別の事務・作業において取り扱う個人情報の秘匿性等その内容に応じ、複数の従業員による確認やチェックリストの活用等の必要な措置を講じなければならない。
- 9 事業者は、個人情報の漏えい等の事案が発生した場合は、直ちに市に通報するとともに、その詳細について書面をもって報告しなければならない。あわせて、漏えいした個人情報の拡散を防止する等の必要な措置を講じなければならない。
- 10 事業者は、個人情報又は個人情報が記録されている媒体（端末及びサーバに内蔵されているものを含む。）が不要となった場合には、業務責任者の指示に従い、一切の個人情報を溶解、焼却、切断等の復元又は判読が不可能な方法により当該情報の消去又は当該媒体の廃棄を行う。その際に市が立ち会いを求めた時は、業務に特別な支障を生じることがない限り拒むことはできない。
- 11 前項の規定により、廃棄を実施した場合は、その処分内容を書面により市に報告しなければならない。また、保有した個人情報をそのまま返却する場合においても同様に報告しなければならない。
- 12 事業者は、市の求めに応じ、個人情報の管理体制及び実施体制や個人情報の管理の状況について、報告しなければならない。また、業務に特別の支障を生じる場合を除いて、委託者が実地検査を求めたときはこれに応じなければならない。
- 13 事業者は、業務の一部を再委託（再委託先が委託先の子会社である場合も含む。）する場合には、個人情報の取扱いについて第1項から第10項までの措置をとるように委託先を監督しなければならない。

別紙9 保証書

浜松市長

殿

保証書(案)

〔施工企業〕（以下「保証人」という。）は、浜松アリーナリニューアル事業に関連して●●グループ（以下「事業者」という。）が浜松市（以下「市」という。）との間で締結した令和●年●月●日付の浜松アリーナリニューアル事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて事業者が市に対して負担する本保証書第1条の債務を、事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義されたものを除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有する。

第1条 （保証）

保証人は、事業契約第29条第1項及び第3項に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を連帯して保証する。

第2条 （通知義務）

市は、工期の変更、延長、工事の中止その他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、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更される。

第3条 （履行の請求）

- 1 市は、本保証に基づく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、市が別途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、前項に定める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の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定する。
- 3 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該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の履行を完了しなければならない。

第4条 （求償権の行使及び代位の制限）

保証人は、本保証に基づく保証債務の履行により事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、その求償権及び代位によって取得した原債権を事業者に対して行使することはできない。

第5条 （終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、事業契約に基づく事業者の債務が完全に履行され又は消滅した場合、当然に終了する。

第6条 （管轄裁判所）

本保証に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第7条 (準拠法)

本保証は、日本法に準拠し、これによって解釈される。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和●年●月●日

保証人

別紙10 モニタリング及びサービス購入料の減額

1. モニタリングの目的

モニタリングは、市が本事業の改修業務及び運営・維持管理業務の実施状況について監視することを通じて、以下の3点を確認することを目的とする。

図表 モニタリングで確認する事項

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下、「PFI法」という。）第8条第1項に基づき、本事業を実施する者として選定された事業者（以下、「事業者」という。）が、要求水準書に定められた業務及び事業者が提案した事項を確実に遂行し、定められた水準を達成しているか② 市が要求水準等で示した本事業の目的、及び事業者が提案した業務遂行により目指すべき本事業の目標が、達成できているか③ 業務の実施状況が、本施設の利用者が満足する水準以上となっているか |
|--|

2. モニタリングの対象業務

モニタリングの対象は、以下の各段階の業務となる。

図表 モニタリングの対象となる業務段階

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 改修段階（設計・施工・工事監理）② 維持管理・運営段階（維持管理・運営・財務）③ 契約期間終了時 |
|--|

3. モニタリングの方法

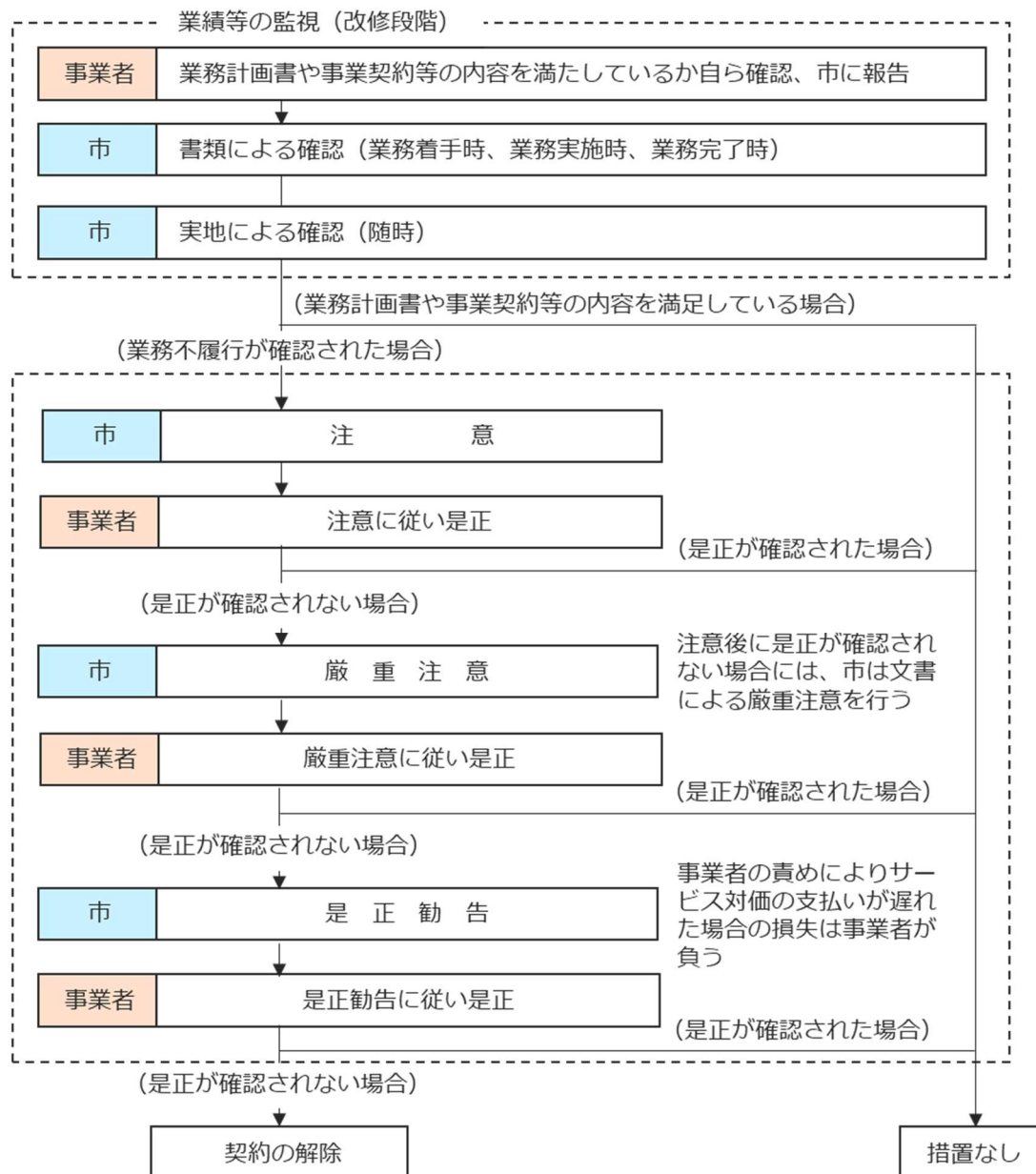
本市は、事業者から提出された定期的な報告、又は各業務を行うなかで月間業務報告書、年間業務報告書等により、各業務が適切に行われているか確認する。さらに、月間業務報告書、年間業務報告書等の事実について現地確認等を行う。

4. 改修段階のモニタリング

(1) モニタリングの流れ

改修段階のモニタリングの手順は以下の通り。

図表 改修段階のモニタリングフロー



業務不履行の状態の改善・復旧が明らかに困難と判断した場合、契約の全部又は一部を解除することができる

(2) 是正措置

市は、実施されたモニタリングの結果、提出された計画書や事業契約書等に従って設計及び施工されていないと判断した場合、事業者に対して注意す

ることができ、事業者はこれに従い是正を行うものとする。注意後に、是正が見込まれない場合には文書による厳重注意を行うものとする。

また、市は厳重注意を行っても是正が見込まれないと判断した場合、相当な猶予期間を定めて、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。なお、事業者の責めによりサービス購入料の支払が遅れた場合に生じる一切の損失は、事業者が負うこととする。

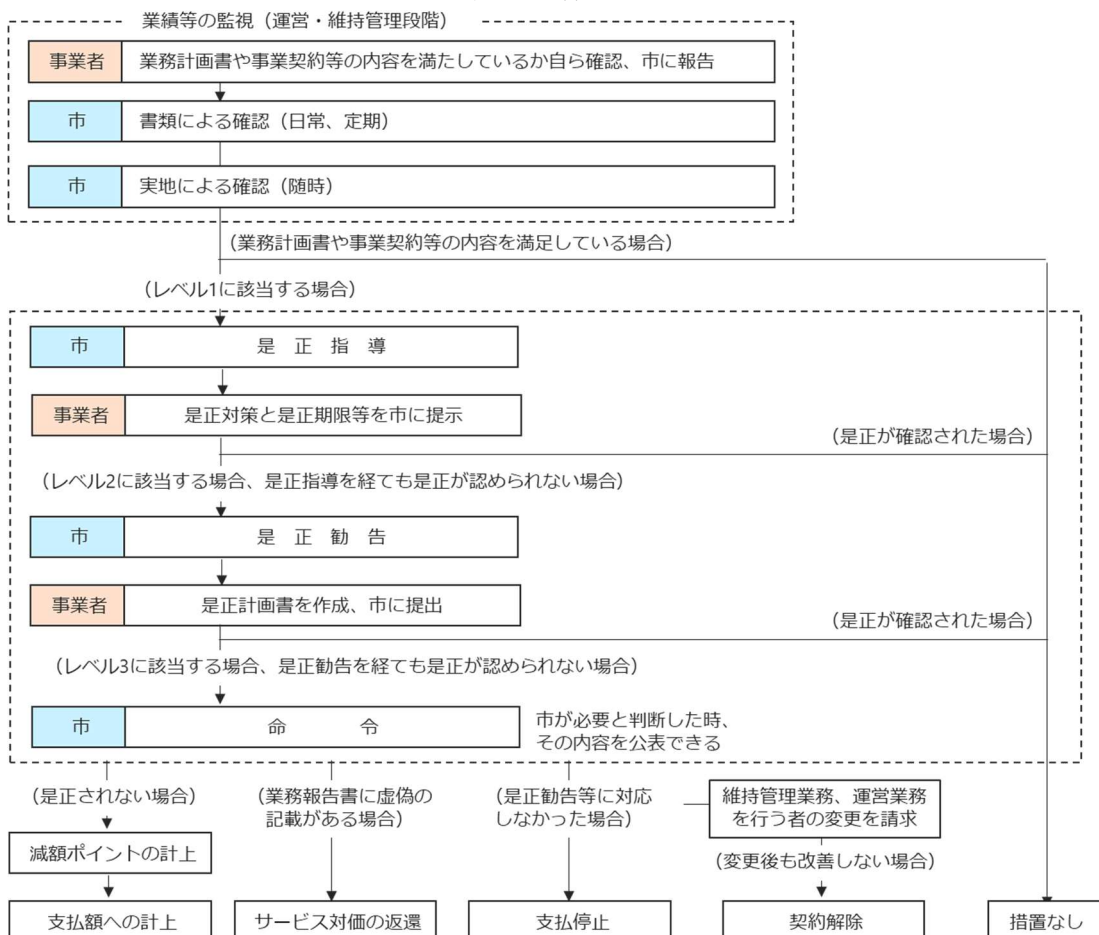
さらに、上記の再度の是正勧告を行い、これによっても是正が見込まれない場合は、契約の全部又は一部を解除することができるものとする。また、予定工期中の業務完了が不可能と見込まれる等相応の理由がある場合においても同様に、市は契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

5. 運営・維持管理段階のモニタリング

(1) モニタリングの流れ

運営・維持管理段階におけるモニタリングは以下の通り。

図表 運営・維持管理段階のモニタリングフロー



(2) サービスの対価の減額等の方法

市は事業者に対して是正指導等を行った後、是正期間を経過しても当該是

正の対象となった状況が是正されない場合、減額ポイントを計上、加算する。ただし、レベル3の減額ポイントについては、各事象につき、命令を行った日に減額ポイントを11ポイント加算し、以降、各事象につき1日10ポイントの減額ポイントを計上、加算することとする。

【是正レベル別減額ポイント】

是正レベル	事象	減額ポイント
レベル1	施設の運営及び維持管理に軽微な支障がある場合等	各事象につき 1日1ポイント
レベル2	施設の運営及び維持管理に明らかに重大な支障がある場合	各事象につき 1日3ポイント
レベル3	市の承諾なく事業契約書に反する行為を行った場合、不法行為、虚偽の報告を行った場合等	各事象につき 1日10ポイント

【減額ポイントの計上期間】

是正レベル	減額ポイントの計上期間	
	計上開始日	計上終了日
レベル1	是正指導を行ってもなお是正が認められないと認定した日	是正対策の実施により業務計画書や事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていると市が判断した日（水準及び仕様が満たしていることを各種データ等により証明できる場合には、水準及び仕様を満たした日を市が判断した日とする場合がある。）
レベル2	是正勧告を行ってもなお是正が認められないと認定した日	
レベル3	命令を行った日	

※減額ポイント、計上期間については現状の想定であり今後見直し及び変更することが有りうる。

(3) 減額ポイントの支払額への反映

市のモニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、事業者には減額ポイントを通知する。サービスの対価の支払いに際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表にしたがってサービス対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合には、当月の支払額を事業者には通知する。

上記の減額ポイントが合計される3か月とは、四半期毎の3か月（例：4月1日から6月30日）を示す。

また、減額ポイントを反映するのは、当該四半期のサービス対価とし、減額ポイントは翌四半期には持ち越さないものとする。

【減額割合】

3 か月の減額ポイント合計	サービス対価の減額割合
0～10	減額なし
11～250	1 ポイントにつき、当該四半期の支払予定額の 0.2%減額 減額割合＝ポイント×0.2（最大 50%の減額）
250 以上	当該四半期の支払予定額の 50%を減額する。

別紙11 法令変更による損害及び追加的費用負担の割合

	市負担割合	事業者負担割合
① 法制度の新設・変更によるもの（本事業に類型的又は特別に影響を及ぼすもの）	100%	0%
② ①以外の法制度の新設・変更によるもの	0%	100%
③ 収益関係税、外形標準課税にかかる税制度の変更によるもの	0%	100%
④ 消費税の範囲や税率変更によるもの	100%	0%
⑤ 本事業に特別に影響を及ぼす税制の新設・変更によるもの	100%	0%
⑥ ③、④及び⑤以外の税制度の変更によるもの	100%	0%

別紙12 不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合

I. 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

1. 改修期間

改修期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の改修後施設等に関し損害（ただし、現実が生じた直接かつ通常の影響（逸失利益及び特別の影響は含まれない。）に限る。）が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の第1項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が改修期間中に累計で本件工事にかかる費用（ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。）に相当する額の合計額の100分の1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。

2. 運営・維持管理期間

運営・維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の運営・維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の第2項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が1事業年度につき累計で1年間の運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料（ただし、第70条の規定による変更を考慮し、かつ第71条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1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。

II. 損害が第三者に生じた場合

1. 改修期間

改修期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の改修後施設等に関し第三者に損害（ただし、現実が生じた直接かつ通常の影響（逸失利益及び特別の影響は含まれない。）に限る。）が生じたときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の第1項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が改修期間中に累計で本件工事にかかる費用（ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。）に相当する額の合計額の100分の1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。

2. 運営・維持管理期間

運営・維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、第三者に損害（ただし、現実が生じた直接かつ通常の影響（逸失利益及び特別の影響は含まれない。）に限る。）が発生した場合は、第三者に生じた損害（合理的な範

圀に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の第2項に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が1事業年度につき累計で1年間の運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料（ただし、第70条の規定による変更を考慮し、かつ第71条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1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。

別紙13 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新等完了図書

- 1) 工事記録写真（一式）
- 2) 事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新等の工事記録 A4 版簡易製本 2 部
- 3) 産業廃棄物管理票（A 票、E 票）の写し、内容集計表 1 部

別紙14 事業概要書

1. 統括管理業務
 - (1) 統括マネジメント業務
 - (2) 総務・経理業務
 - (3) セルフモニタリング業務
 - (4) その他、上記業務を実施する上で必要な業務
2. 改修業務
 - (1) 設計業務
 - (2) 施工業務
 - (3) 工事監理業務
3. 開業準備業務
 - (1) 前指定管理者からの引継ぎ業務
 - (2) リニューアルオープンイベント実施業務
 - (3) 行政等への協力業務
 - (4) その他、上記業務を実施する上で必要な業務
4. 運営業務
 - (1) 料金収受業務
 - (2) 予約管理業務
 - (3) 総合案内業務
 - (4) 安全管理及び緊急時対応に関する業務
 - (5) 広報・マーケティング業務
 - (6) 広告業務
 - (7) 大会等の開催支援等業務
 - (8) フィットネスジム等運営業務
 - (9) 駐車場運営業務
 - (10) 行政等への協力業務
 - (11) 事業期間終了時の引継ぎ業務
 - (12) その他、上記業務を実施する上で必要な業務
5. 維持管理業務
 - (1) 建築物保守管理業務
 - (2) 建築設備保守管理業務
 - (3) 備品保守管理業務
 - (4) 外構施設保守管理業務
 - (5) 駐車場管理業務
 - (6) 清掃業務
 - (7) 警備業務
 - (8) 事業期間修繕計画に基づく修繕・更新業務

- (9) 植栽維持管理業務
- (10) 事業期間終了時の引継ぎ業務
- (11) その他、上記業務を実施する上で必要な業務

- 6. 空間活用および魅力創造業務
 - (1) 利用者の利便性向上に資する業務
 - (2) その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業
- 7. その他の業務
 - (1) 近隣対応業務（事業者が行うべきもの）
 - (2) 災害時の対応業務

運営・維持管理準備完了確認通知書

年 月 日

(あて先)
[●●●]株式会社
代表取締役 [●●●] 様

浜松市長

浜松アリーナリニューアル事業に係る
運営・維持管理準備完了確認について（通知）

●年●月●日付けで貴社との間で締結した浜松アリーナリニューアル事業 事業契約書（以下「本事業契約」という。）第 39 条に基づき、要求水準書及び運営・維持管理業務計画書に従って本施設の運営・維持管理業務の遂行に支障のないことを確認したので、その旨を通知する。

なお、本書による用語は、本事業契約の定めによる。

以上

別紙16 本事業契約第9条に定める会議体及び第三者機関

(1) 会議体について

市及び事業者は、情報共有、協議及び合意形成を円滑化し、安定的かつ効果的に事業を遂行するため、以下の会議体を設置し、会議体を通じて、セルフモニタリング結果を踏まえた業務状況の評価や改善協議等を実施する。

図表 設置を想定する会議体

名称	目的	参加者	開催頻度
月報会議	・評価基準の達成状況の確認 ・諸課題に対する進捗状況の確認及び情報共有	・市 ・事業者	月に一度
運営協議会	・評価基準の達成状況の確認 ・諸課題に対する進捗状況の確認及び情報共有 ・サービス対価の支払い及び減額等に関する協議、通知 ・契約、要求水準の変更等、事業全般に係る公的な協議	・市 ・事業者	四半期に一度

(2) 第三者機関について

第三者機関は、事業者によるセルフモニタリングの結果や会議体を通じた業務状況の評価と改善協議の結果を踏まえ、モニタリングで確認する事項の達成状況について、客観的かつ専門的な知見を加えた助言と勧告等を行う。さらに、第三者機関は、モニタリングにおいて確認すべき事項、評価指標及び評価基準に関する見直し策の方針と具体的な見直し内容の検討に対し、客観的かつ専門的な知見から答申を行い、定期的に見直す機会を設けることとする。

図表 見直しの手続き

● 事業期間を次の6期間に分割し、第1期、第2期、第3期、第4期、第5期の最終年度において見直しの協議を実施する。 - 第1期：事業契約締結日～令和11年3月31日 - 第2期：令和11年4月1日～令和14年3月31日 - 第3期：令和14年4月1日～令和17年3月31日 - 第4期：令和17年4月1日～令和20年3月31日 - 第5期：令和20年4月1日～令和23年3月31日 - 第6期：令和23年4月1日～令和25年8月31日 ● 見直しの前年度までの業務実績やモニタリングの結果、外部環境の変化、今後の見通し等を踏まえ、市と事業者の協議を通じ、モニタリングにおいて確認すべき事項、評価指標及び評価基準に対する見直し策の方針と具体的な見直し内容を検討し、決定する。 ● 見直し策の方針と具体的な見直し内容の検討においては、「第三者機関」に諮問し、答申を受ける。
--

別紙17 レベニューシェアリングの考え方

1. レベニューシェアリングについて

事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属させることとする。ただし、入札時に提出する計画収入を上回る収入があった場合には、その一部を本市に還元するものとする。

2. レベニューシェアリングの対象

施設利用料金収入、広告業務収入に係る収入の合計とする。

3. レベニューシェアリングの適用条件

毎事業年度の実際の収入が当該事業年度の計画収入を上回った場合について、当該差額のうち、当該事業年度の計画収入の15%までの部分はその全部につき事業者へ帰属し、それを超える部分がある場合は、当該超過額の50%を本市に還元する。

なお、各事業年度の計画収入については、提案書類の内容を基本とするが、運営業務6年度目以降において、当該時点までの実績を踏まえた計画収入の見直しを協議することができる。

4. 還元方法

事業者は、還元額を事業者内に留保し、本施設の魅力向上や市民スポーツ環境の充実に資する取組の財源とする。具体的には、事業者は、還元額が生じた翌年度中に、還元額、使途、還元の実施時期等を定めた還元実施計画を作成し、本市の承認を得ることとし、承認後に還元実施計画に沿って実施することとする。

図表 還元の考え方

