

浦添運動公園等整備・運営・管理事業

特定事業契約書（案）

令和7年9月

令和7年11月7日修正

令和7年12月19日修正

令和8年1月26日修正

令和8年1月30日修正

浦添市

浦添運動公園等整備・運営・管理事業
特定事業契約書（案）

第1 事業名 浦添運動公園等整備・運営・管理事業

第2 本施設の概要

1 本施設の名称 浦添運動公園及び浦添カルチャーパーク駐車場

2 本施設の場所 浦添市仲間一丁目31番1号ほか

3 本施設の構成

- ア 新市民体育館
- イ メインエントランス
- ウ 中央園路
- エ 市陸上競技場
- オ 新立体駐車場
- カ 浦添運動公園駐車場
- キ 浦添カルチャーパーク駐車場
- ク 市民体育館
- ケ 市武道場
- コ 市多目的屋内運動場
- サ 市民相撲場
- シ 市多目的屋外運動場
- ス 市民球場
- セ 市温水プールまじゅんらんど
- ソ レストハウス
- タ その他浦添運動公園基盤施設

第3 事業の概要

1 事業期間

建設・改修期間	令和●年●月●日から 令和●年●月●日まで
維持管理・運営期間 (公共施設等運営権存続期間)	施設ごとの運営開始日から 令和29年3月末日まで

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額 金●円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金●円)

ただし、この契約の定めるところに従って金利変更、物価変動による

増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は別紙 1（契約金額の内訳）に定めるとおりとする。

（２）支払条件 第 10 章（サービス対価の支払等）に定めるとおりとする。

（３）契約保証金 第 10 条（契約の保証）に定めるとおりとする。

第 4 事業の内容 第 4 条（本事業の実施）に定めるとおりとする。

上記の事業について、浦添市（以下「本市」という。）と●●（以下「事業者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）第 12 条の規定に基づく浦添市議会の議決がなされた場合には、これを本契約とする。浦添市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり、本市はこれに起因又は関連して事業者が生じた損害につき、賠償の責めを負わない。また、以下の年月日は、仮契約締結年月日であることを確認する。

本契約締結の証として本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●年●月●日

本市
沖縄県浦添市安波茶一丁目 1 番 1 号
浦添市
市長 松本哲治

事業者
【事業者の住所】
【事業者の商号】
代表取締役 ●●

目 次

第1章 総則	1
第1条（用語の解釈）	1
第2条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	1
第3条（契約の構成及び適用関係）	1
第4条（本事業の実施）	1
第5条（運營業務の収入）	2
第6条（本市の実施業務）	2
第7条（資金調達）	2
第8条（公租公課の負担）	3
第9条（保険の付保等）	3
第10条（契約の保証）	3
第2章 本事業実施の準備	4
第1節 実施体制及び本事業の準備	4
第11条（本事業の実施体制等）	4
第12条（各業務の実施に係る準備）	4
第13条（統括管理業務の実施に係る準備）	5
第2節 必要な契約等の締結	5
第14条（業務委託・請負契約の締結）	5
第15条（事業者による許認可の取得等）	6
第16条（本市による許認可の取得等）	6
第3章 適正業務の確保	7
第17条（要求水準を満たす業務の実施）	7
第18条（要求水準の変更）	7
第19条（会議体の設置等）	7
第20条（統括管理業務及び統括管理責任者の変更）	7
第21条（業務責任者の設置及び変更）	8
第22条（財務情報の報告）	8
第23条（本市による指示等）	8
第24条（セルフモニタリング）	9
第25条（本市によるモニタリング）	9
第26条（事業終了時のモニタリング）	9
第4章 建設・工事監理業務	10

第1節 総則	10
第27条（工事総則）	10
第28条（事業者新設施設及び事業者改築施設の処分禁止）	10
第29条（関連工事の調整）	10
第2節 VE提案に伴う業務	10
第30条（VE提案）	10
第3節 建設業務	11
第31条（建設）	11
第32条（建設企業による業務実施及び下請の制限等）	11
第33条（近隣調整）	12
第34条（監督職員）	12
第35条（現場代理人）	13
第36条（工事関係者に関する措置請求）	13
第37条（工事用地の確保等）	13
第38条（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）	14
第39条（設計図書の変更）	14
第40条（工事の中止）	15
第41条（事業者の請求による建設・改修期間の延長）	15
第42条（建設・改修期間の変更方法）	15
第43条（サービス対価aの変更方法等）	16
第44条（賃金又は物価の変動に基づくサービス対価aの変更又は費用の負担）	16
第45条（臨機の措置）	16
第46条（一般的損害）	17
第47条（第三者に及ぼした損害）	17
第48条（サービス対価aの変更に代える設計図書の変更）	17
第49条（中間検査）	17
第4節 工事監理業務	18
第50条（工事監理）	18
第5節 事業者新設施設及び事業者改築施設の完成及び引渡し	18
第51条（完了検査及び引渡し）	18
第52条（部分使用）	19
第53条（契約不適合責任）	19
第5章 期初改修業務	20
第54条（期初改修）	20
第6章 開業準備業務	21

第 55 条（開業準備業務の実施）	21
第 56 条（開業準備業務の業務計画書）	21
第 57 条（開業準備業務の業務報告書）	21
第 7 章 維持管理・運営業務	21
第 1 節 公共施設等運営権	21
第 58 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）	21
第 59 条（運営権対価）	23
第 2 節 指定管理	23
第 60 条（指定管理者の指定）	23
第 3 節 本施設	23
第 61 条（本施設の引渡し）	23
第 62 条（本施設の一部貸付）	24
第 4 節 維持管理・運営業務	24
第 63 条（維持管理・運営業務の実施）	24
第 64 条（本施設の追加投資）	25
第 65 条（本市による本施設の追加投資）	25
第 66 条（事業者の保有資産等の追加投資）	26
第 67 条（中長期修繕計画書に基づく修繕業務）	26
第 68 条（大規模修繕）	26
第 69 条（設備、備品等の調達及び保守管理）	27
第 70 条（維持管理・運営業務の業務計画書）	27
第 71 条（維持管理・運営業務の業務報告書）	27
第 8 章 自主事業	27
第 72 条（自主事業の実施）	27
第 9 章 民間提案事業	28
第 73 条（民間提案事業の実施）	28
第 10 章 サービス対価の支払等	28
第 1 節 サービス対価の支払	28
第 74 条（サービス対価の支払）	28
第 75 条（サービス対価の改定及び変更）	29
第 76 条（サービス対価の減額）	29
第 77 条（サービス対価の返還）	29
第 2 節 利益還元	29

第 78 条（利益還元）	29
第 11 章 表明保証及び誓約	29
第 79 条（事業者による表明及び保証）	29
第 80 条（事業者による誓約事項）	30
第 81 条（事業者の株式）	31
第 82 条（契約上の地位の譲渡）	33
第 83 条（運営権の譲渡等）	34
第 84 条（事業者の兼業禁止）	34
第 12 章 責任及び損害等の分担	35
第 85 条（責任及び損害等の分担原則）	35
第 86 条（法令等変更）	35
第 87 条（税制変更）	36
第 88 条（不可抗力）	36
第 89 条（損害賠償責任）	37
第 13 章 契約の終了及び終了に伴う措置	38
第 90 条（事業期間）	38
第 91 条（事業者事由による解除）	38
第 92 条（本市の任意による解除等）	39
第 93 条（法令等変更・不可抗力による解除）	39
第 94 条（事業者整備施設の引渡前の解除）	40
第 95 条（事業者整備施設の引渡後の解除）	40
第 96 条（運営権及び指定管理者の取消し）	40
第 97 条（事業終了時の引継ぎ等）	41
第 98 条（本施設の引渡し等）	41
第 99 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）	41
第 100 条（違約金）	42
第 101 条（損失補償）	43
第 102 条（事業終了後の解散及び債務引受）	43
第 14 章 知的財産権	44
第 103 条（著作権の帰属）	44
第 104 条（成果物の利用）	44
第 105 条（著作権等の譲渡禁止）	45
第 106 条（第三者の有する著作権の侵害防止）	45
第 107 条（第三者の知的財産権等の侵害）	45
第 108 条（知的財産権の対象技術の使用）	45

第 15 章 雑則	46
第 109 条（秘密保持義務）	46
第 110 条（金融機関等との協議）	46
第 111 条（遅延利息）	47
第 112 条（契約の変更）	47
第 113 条（準拠法・管轄裁判所）	47
第 114 条（通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等）	47
第 115 条（疑義に関する協議）	48
別紙 1 契約金額の内訳.....	49
別紙 2 定義集	50
別紙 3 事業日程	56
第 1 統括管理業務.....	56
第 2 建設・工事監理業務.....	56
第 3 開業準備業務.....	56
第 4 期中改修業務、維持管理業務及び運営業務.....	56
第 5 自主事業.....	56
別紙 4 保険	57
第 1 建設・工事監理業務に係る保険.....	57
第 2 期中改修業務、維持管理業務及び運営業務に係る保険.....	58
第 3 改修業務に係る保険.....	59
第 4 その他の保険.....	60
別紙 5 業務委託・請負先.....	61
別紙 6 モニタリング及びペナルティの考え方.....	62
別紙 7 サービス対価の支払方法.....	64
別紙 8 サービス対価の改定方法.....	83
別紙 9 利益還元の方法.....	86

第1章 総則

(用語の解釈)

- 第1条 本契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別意に解すべきものを除き、**別紙2（定義集）**において定める意義を有する。
- 2 本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、本契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 本契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が本契約に適用される。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 第2条 本契約の締結及びその履行に際し、本市は、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。
- 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係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、本市の請求に応じて本市と緊密に協議し、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、本市に対して協議を求めることができ、本市は、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。

(契約の構成及び適用関係)

- 第3条 本契約は、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。本契約の規定に基づき、本市と事業者の間で別途締結される契約は、いずれも本契約の一部を構成する。
- 2 本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

(本事業の実施)

- 第4条 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。
- (1) 統括管理業務
 - (2) 建設・工事監理業務（期初改修業務を含む。以下同じ。）
 - (3) 開業準備業務
 - (4) 維持管理業務
 - (5) 期中改修業務

- (6) 運営業務
- (7) 自主事業
- (8) 民間提案事業

- 2 事業者は、要求水準書等に従い、**別紙3（事業日程）**に定める事業日程により、前項各号に掲げる本事業の業務を実施する。
- 3 事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

（運営業務の収入）

- 第5条 事業者は、本施設に係る維持管理・運営業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき本市と協議して利用料金を設定（興行等のために利用する場合以外の利用料金の設定時は、施設設置管理条例の範囲内で、本市の承認を前提とする。）又は変更の上、本施設の利用者（以下「利用者」という。）から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金は、全て事業者の収入とする。
- 2 事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

（本市の実施業務）

- 第6条 本市は、本契約、要求水準書及び入札説明書等に従い、事業者による本事業の実施に必要な限度において、第68条（大規模修繕）に規定する本市整備施設に係る大規模修繕その他本事業の実施に必要な業務を実施する。
- 2 本市は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。

（資金調達）

- 第7条 本事業の実施に関する一切の費用（前条（本市の実施業務）に従い本市が負担する費用を除く。）は、本契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、前項に規定する資金調達に係る金利変動による増加費用が生じた場合は、当該増加費用を負担する。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、本施設に係る光熱水費の取扱いについては、対象となる施設に応じ、以下のとおりとする。
 - (1) 新市民体育館及び市陸上競技場
 - ア 各施設に係る運営開始日からそれぞれ3年間は、本市が実費相当額を負担する。
 - イ 4年目以降の光熱水費は本市がサービス対価bの一部として負担するものとし、各運営開始日からそれぞれ2年が経過した時点以降速やかに、本市が入札説明書等にて提示した基準額を基に、当該施設

に係る光熱水費の実績を踏まえ、本市及び事業者において4年目以降の取扱いを協議し、決定する。

(2) その他の施設

- ア 各施設に係る運営開始日からそれぞれ3年間は、事業提案書を踏まえた金額を本市がサービス対価bの一部として負担する。
- イ 各運営開始日からそれぞれ2年が経過した時点以降速やかに、当該施設に係る光熱水費の実績を踏まえ、本市及び事業者において4年目以降の取扱いを協議し、決定する。

(公租公課の負担)

第8条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者に生じる一切の租税を負担する。

- 2 本市は、事業者に対し、本契約の定めるところにより、サービス対価に係る消費税等の支払債務を負担する。

(保険の付保等)

第9条 事業者は、自ら又は業務委託・請負先をして、別紙4 (保険)の定めるところにより、自己の責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入し、又は加入させなければならない。

- 2 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるものを、当該保険契約締結後速やかに本市に提出しなければならない。以後、当該保険契約の継続、更新、更改、新たな締結があった場合も同様とする。

(契約の保証)

第10条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付し、建設・改修期間が終了するまでの間これを維持しなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を本市に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、本市が確実と認める金融機関の保証
- (4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- (5) 本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、サービス対価a（消費税等を含まない。）の10

分の1以上としなければならない。

- 3 事業者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第91条（事業者事由による解除）第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 サービス対価a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a（消費税等を含まない。）の10分の1に達するまで、本市は、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第2章 本事業実施の準備

第1節 実施体制及び本事業の準備

（本事業の実施体制等）

第11条 事業者は、本事業に係る業務に着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。

- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、所定の期限までに、本事業の実施に係る実施体制その他要求水準書で定める書面（以下「実施体制等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、実施体制等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 3 事業者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、実施体制等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 4 事業者は、前二項に基づき実施体制等を策定又は変更しようする場合には、第19条（会議体の設置等）に従い構築するモニタリング体制との整合性を図るとともに、当該モニタリング体制の変更が必要な場合は、あらかじめ本市に提案の上、誠実に協議を行うものとする。

（各業務の実施に係る準備）

第12条 事業者は、要求水準書等に基づき、各業務の実施に関連して、所定の期限までに、要求水準書で定める書面（以下「業務計画書」という。）を策定し

て本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、各業務計画書が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 2 事業者が、本契約締結後各業務が終了するまでの間に、各業務計画書の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に当該変更の内容及び事由を説明の上、変更後の各業務計画書を本市に提出し、本市の承認を受けなければならない。本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、各業務計画書の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

(統括管理業務の実施に係る準備)

第 13 条 事業者は、本契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等を確保し、本市に対して、その旨を報告するものとする。

- 2 前条（各業務の実施に係る準備）第 1 項に規定する統括管理業務に係る業務計画書には、セルフモニタリングの実施に関する計画のほか、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）の定めを含めるものとする。統括管理責任者は、本契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

第 2 節 必要な契約等の締結

(業務委託・請負契約の締結)

第 14 条 事業者は、本事業に係る各業務のうち、別紙 5（業務委託・請負先）において事業提案書に基づき業務の全部又は一部を業務委託・請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託・請負先との間で業務委託・請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に提出する。

- 2 前項の規定に従って本事業に係る業務を受託した者（以下本条において「受託者」という。）又は請け負った者（以下本条において「請負者」という。）は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、受託し、又は請け負った業務の一部を再委託し、又は下請負を使用することができる。本項の規定により再委託又は下請負がなされた場合、その後、当該再委託又は下請負による再委託先又は下請負先を受託者又は請負者とみなして本条の規定を適用するものとする。
- 3 第 1 項及び第 2 項の規定に基づく受託者、再委託先、請負者及び下請負先の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、本事業に係る業務に関

して、受託者、請負者又はこれらの者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者がその責任を負うものとする。また、事業者は、受託者、再委託先、請負者及び下請負先を変更する場合、第1項及び第2項の規定に従うものとする。

- 4 事業者は、本条に基づき本事業に係る業務の全部又は一部を業務委託・請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員に該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては委託しない又は請け負わせないものとし、かつ受託者又は請負者をして、暴力団員に該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては再委託をさせない又は下請負をさせないものとする。

(事業者による許認可の取得等)

第15条 次条（本市による許認可の取得等）に規定するものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して必要な機関に提出する。

- 2 事業者は、次条（本市による許認可の取得等）に規定するものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）を負担する。ただし、その遅延が本市の責めに帰すべき事由による場合には、本市がその責任及び損害を負担する。
- 3 本市は、事業者が本市に対して書面により要請した場合、第1項に規定する事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、第1項に規定する許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、本市の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを本市に提出する。

(本市による許認可の取得等)

第16条 本市は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、本市において取得等することが必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、運営権存続期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。ただし、本市が要求水準書等に従い許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告について事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに応じる。

- 2 前項に規定する許認可の取得又は維持に関して許認可権者から条件が付された場合、本市は、当該条件のうち、本事業の実施に関して必要と認めるものについて事業者に通知するものとし、事業者は、これを遵守しなければならない。

第3章 適正業務の確保

(要求水準を満たす業務の実施)

第 17 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

(要求水準の変更)

第 18 条 法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合、本市の事由により業務内容の変更が必要な場合その他本事業の内容の変更が特に必要と認められる場合には、本市は、要求水準書を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

2 前項の要求水準書の変更に伴う増加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が、(i)法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第 86 条（法令等変更）に従い、(ii)税制が改正され又は制定されたことによる場合は第 87 条（税制変更）に従い、(iii)不可抗力による場合は、第 88 条（不可抗力）に従うものとし、(iv)前記(i)から(iii)以外の場合であって、本市の事由による場合は本市が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。

3 本条に基づく要求水準書の変更ににより事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については本市の帰属とする。

4 本条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

(会議体の設置等)

第 19 条 本市及び事業者は、本事業についての連絡調整、協議等を行うことを目的として連絡会議を設置する。

2 本市は、本事業及び本市によるモニタリングに関して、第三者により構成される機関を活用することができる。

(統括管理業務及び統括管理責任者の変更)

第 20 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。

2 事業者は、要求水準書等に従い、統括管理業務の全部又は一部を統括管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、統括管理業務の主たる部分を行う統括管理企業は、代表企業でなければならない。

- 3 事業者は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った統括管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、統括管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 本市は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（統括管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（統括管理業務）の名称、下請負者等（統括管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。
- 5 本市は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 6 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、本市に届け出なければならない。
- 7 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、本市の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、統括管理責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

（業務責任者の設置及び変更）

- 第 21 条 事業者は、要求水準書等に従い、各業務に係るそれぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、本市に届け出なければならない。
- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要があるとき、本市の承諾を得た上で、速やかに新たな業務責任者を選出し、本市に届け出なければならない。なお、事業者は、業務責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

（財務情報の報告）

- 第 22 条 事業者は、要求水準書等に従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、本市に報告する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し本市が必要と認めて（本市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく本市に報告しなければならない。

（本市による指示等）

- 第 23 条 前条（財務情報の報告）の定めにかかわらず、本市は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な

指示をすることができる。

- 2 前項の本市の調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

(セルフモニタリング)

第 24 条 事業者は、要求水準書等に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は本市の請求に従って随時、本市に提出するものとする。

(本市によるモニタリング)

第 25 条 本市は、前条（セルフモニタリング）に基づき提出された書類に基づき、及び別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。

- 2 本市は、前条（セルフモニタリング）のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、本市と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。
- 3 前項に加え、本市は、前条（セルフモニタリング）及び第 1 項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、事業者に対して注意、改善指導、改善勧告、業務実施企業の変更請求等を行うとともに、違約金等の支払の請求及び契約解除を行うことができる。

(事業終了時のモニタリング)

第 26 条 本市及び事業者は、別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方）の定めに従って、運営権存続期間の満了する日の 3 年前から、運営権存続期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。

- 2 事業者は、運営権存続期間の満了する日の 1 年前までに、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、本市に報告し、本市の確認を受けるものとする。本市及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて運営権存続期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。

- 3 事業者は、要求水準を満たすよう、運営権存続期間満了時まで、前二項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、本市の確認等を受ける。
- 4 事業者は、別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める書類を運営権存続期間満了時に本市に提出し、本市の確認を受けるものとする。

第4章 建設・工事監理業務

第1節 総則

（工事総則）

第27条 事業者は、本契約の定めに従い建設・工事監理業務を実施し、建設工事を本契約頭書記載の建設・改修期間内に完成し、事業者新設施設及び事業者改築施設を本市に引き渡すものとし、本市は、その対価としてサービス対価の支払債務を負担する。

- 2 仮設、施工方法その他事業者新設施設及び事業者改築施設を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、本契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

（事業者新設施設及び事業者改築施設の処分禁止）

第28条 事業者は、事業者新設施設及び事業者改築施設（未完成の部分も含む。）を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

（関連工事の調整）

第29条 本市は、本事業が、本市の発注に係る第三者が施工する他の工事と施工上密接に関連する場合、必要があるときは、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、本市の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

第2節 VE提案に伴う業務¹

（VE提案）

第30条 事業者は、事業提案書に基づくVE提案に伴い、要求水準書等に従い、事業者の責任において、設計図書の変更を行う。

¹ VE提案に伴う業務に関する提案がある場合において規定することを想定しています（提案がない場合は削除します）。

- 2 事業者は、前項の設計図書の変更につき、「浦添市陸上競技場実施設計業務委託」及び「浦添運動公園駐車場等実施設計業務委託」を受託した企業に対して委託することができるものとする。
- 3 事業者は、本市の定める期限までに、第1項に基づき変更した設計図書について本市に提出しなければならない。また、本市は、必要があると認める場合、その内容について事業者の説明を求めることが出来るものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 4 本市は、事業者から提出された変更後の設計図書が、法令、要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、設計図書の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに設計図書の当該箇所を自らの費用負担で是正した設計図書を本市に提出し、本市の確認を受ける。
- 5 本市は、第3項に基づき設計図書を受領したこと、前項の通知をしないことのいずれかを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。

第3節 建設業務

(建設)

第31条 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い建設業務を実施する。

- 2 事業者は、建設業務の着手時に、要求水準書等に従い、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書その他の要求水準書等で定める書類を本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する事業者新施設及び事業者改築施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付すものとする。

(建設企業による業務実施及び下請の制限等)

第32条 事業者は、本契約の定めに従い、建設業務の全部又は一部を建設企業に委託し又は請け負わせることができる。

- 2 事業者は、前項の定めにより建設業務を建設企業に委託し又は請け負わせるときは、当該業務の委託又は請負に係る契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に対し提出する。
- 3 事業者は、建設業務の建設企業への委託又は請負に関する一切の責任を負い、建設企業の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。

- 4 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせてはならない。
- 5 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせた場合において、当該第三者（当該工事が数次の契約によって行われるときは、後次の全ての契約に係る受任者又は請負者を含む。以下「下請負者等（建設業務）」という。）が工事の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委任し又は請け負わせることのないようにしなければならない。
- 6 事業者は、建設企業又は下請負者等（建設業務）が第三者に委任し又は請け負わせようとするときは、建設企業又は下請負者等（建設業務）をして建設工事標準下請契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。
- 7 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を下請負者等（建設業務）に委託し又は請け負わせた場合において、下請負者等（建設業務）の名称、下請負者等（建設業務）との契約金額その他必要な事項を記載した報告書を本市に提出しなければならない。

（近隣調整）

- 第 33 条 事業者は、建設工事の着工前に、方法、時期及び内容について、あらかじめ本市との調整を経た上で、近隣住民に対し事業計画（本事業の実施内容の概要に関する計画をいう。本条において以下同じ。）及び施工計画書（事業者新設施設及び事業者改築施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明及びその他の近隣調整を行い、近隣住民の理解を得るよう努める。本市は、必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力する。
- 2 事業者は、本市の承諾を得た場合を除き、近隣調整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。
 - 3 近隣調整の結果、建設工事の着工の遅延が見込まれる場合には、本市及び事業者は協議の上、建設工事の完成予定日（事業者新設施設及び事業者改築施設の引渡予定日）を変更することができる。
 - 4 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整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。ただし、本市が設定した条件に直接起因する費用については、本市が負担する。
 - 5 前各項の規定にかかわらず、本市が事業者新設施設及び事業者改築施設の建設に関する近隣説明会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、本市の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

（監督職員）

- 第 34 条 本市は、監督職員を定めたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。

らない。監督職員を変更したときも同様とする。

- 2 監督職員は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づく本市の権限とされる事項のうち本市が必要と認めて監督職員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
 - (1) 本契約の履行についての事業者又は事業者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 事業者が作成した詳細図等の承諾
 - (3) 設計図書に基づく工程の管理
- 3 本市は、2名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員に本契約に基づく本市の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、事業者に通知しなければならない。
- 4 第2項の規定に基づく監督職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。

(現場代理人)

第 35 条 事業者は、建設企業をして、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の定めるところにより、現場代理人を配置させるとともに、事業契約締結後速やかに、本市の定めるところにより、その氏名その他必要な事項を本市に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

(工事関係者に関する措置請求)

- 第 36 条 本市は、現場代理人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、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 2 本市又は監督職員は、事業者が建設企業をして工事を施工するために使用している下請負者等（建設業務）、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
 - 3 事業者は、前二項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、速やかに本市に通知しなければならない。
 - 4 事業者は、監督職員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、本市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
 - 5 本市は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、速やかに事業者に通知しなければならない。

(工事用地の確保等)

第 37 条 本市は、工事用地その他設計図書において発注者が提供すべきことを明示

した工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を事業者が工事の施工上必要とする日（要求水準書等に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

- 2 事業者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に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（下請負者等（建設業務）の所有又は管理するこれらの物件を含む。本条において以下同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取片付けて、本市に明け渡さなければならない。
- 4 前項の場合において、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片付けを行わないときは、本市は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、本市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、本市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 5 第3項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、本市が事業者の意見を聴いて定める。

（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

第 38 条 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、本市がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、その改造等に要する費用は事業者の負担とする。ただし、当該不適合が本市の指示によるときその他本市の責めに帰すべき事由によるときは、本市は、必要があると認められるときは建設・改修期間又はサービス対価 a を変更し又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

- 2 本市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に要する費用は事業者の負担とする。

（設計図書の変更）

第 39 条 本市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者に通知して、事業者に設計図書を変更させることができる。この場合において、本市は、必要があると認められるときは建設・改修期間又はサービス対価 a を変更し、又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

- 2 本市が前項に基づき設計図書の変更を要求したことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本市が、設計及び建設・工事監理業務について何ら責任を負担するものではない。

(工事の中止)

第 40 条 工事用地等の確保ができない等のため又は不可抗力であつて事業者、建設企業又は下請負者等（建設業務等）の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、本市は、工事の中止内容を直ちに事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

- 2 本市は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者へ通知して、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。
- 3 本市は、前二項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、必要があると認められるときは建設・改修期間若しくはサービス対価 a を変更し、又は事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは事業者へ損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(事業者の請求による建設・改修期間の延長)

第 41 条 事業者は、不可抗力又は本市の責めに帰すべき事由により建設・改修期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、本市へ建設・改修期間の延長変更を請求することができる。

- 2 本市は、前項の規定による請求があつた場合において、必要があると認められるときは、建設・改修期間を延長しなければならない。本市は、その建設・改修期間の延長が本市の責めに帰すべき事由による場合においては、サービス対価 a について必要と認められる変更を行い又は事業者へ損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(建設・改修期間の変更方法)

第 42 条 本契約の規定による建設・改修期間の変更については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者へ通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者へ通知する。ただし、本市が建設・改修期間の変更事由が生じた日（第 41 条（事業者の請求による建設・改修期間の延長）の場合にあつては、本市が建設・改修期間の変更の請求を受けた日）から 7 日以内に協議開始の日を通

知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

(サービス対価 a の変更方法等)

第 43 条 本契約の規定によるサービス対価 a の変更については、本契約に別段の定めがある場合を除き、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、サービス対価 a の変更事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

3 本契約の規定により、事業者が追加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に本市が負担する必要な費用の額については、本市と事業者とが協議して定める。

(賃金又は物価の変動に基づくサービス対価 a の変更又は費用の負担)

第 44 条 サービスの対価 a の変更又は費用の負担方法は、別紙 8 に記載する「サービスの対価の改定方法」のとおりとする。

2 前項の場合において、サービス対価 a の変更額又は費用の負担額については、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本市が定め、事業者に通知する。

3 前二項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。ただし、本市が第 1 項の規定に基づく請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

4 事業者は、本条に基づきサービス対価 a の変更若しくは費用の負担を本市に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上本市が求める情報を提供しなければならない。本市から当該請求を受けた場合も同様とする。

(臨機の措置)

第 45 条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ本市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2 前項の場合においては、事業者は、そのとった措置の内容を本市に直ちに通知しなければならない。

3 本市は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者がサービス対価 a の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、本市が負担する。

(一般的損害)

第46条 事業者新設施設及び事業者改築施設の引渡前に、事業者新設施設及び事業者改築施設又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条（第三者に及ぼした損害）第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、事業者がその費用を負担する。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第47条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。）のうち本市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、本市が負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害を負担しなければならない。
- 3 前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、本市及び事業者は協力してその処理解決に当たる。

(サービス対価 a の変更 に 代える設計図書の変更)

第48条 本市は、本契約の規定によりサービス対価 a を増額する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、サービス対価 a の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場合において、設計図書の変更内容は、本市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、本市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、本市が前項のサービス対価 a を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、本市に通知することができる。

(中間検査)

第 49 条 本市は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。

2 本市は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

3 前二項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

第 4 節 工事監理業務

(工事監理)

第 50 条 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。事業者は、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができる。

2 事業者は、工事監理業務の着手時に、要求水準書等に従い、工事監理計画書その他の要求水準書等で定める書類を本市に提出しなければならない。

3 事業者は、建設工事の工事監理者については、建設工事の着手時に、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に規定される工事監理者を配置し、その氏名、保有資格等必要な事項を本市に通知する。工事監理者が建設企業と同一法人に所属する場合には、工事監理部門は工事請負部門と独立した職務遂行系統であることを要する。

4 事業者は、工事監理者に、要求性能確認計画書に基づき建設工事を監理させ、要求水準書等に従い報告書を本市に対して定期的に提出させなければならない。事業者は、本市が要請したときは、工事監理者に、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を随時行わせる。

第 5 節 事業者新設施設及び事業者改築施設の完成及び引渡し

(完了検査及び引渡し)

第 51 条 事業者は、工事が完成したときは、その旨及び事業者新設施設及び事業者改築施設の引渡しを本市に通知しなければならない。

2 本市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。この場合、本市は、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。

3 本市は、前項の検査によって工事の完成を確認した日をもって事業者新設施設及び事業者改築施設の引渡しを受けなければならない。

4 事業者は、工事が第 2 項の検査に合格しないときは、直ちに修補して本市の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前三項の規定を適用する。

- 5 本市は、第2項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、事業者新設施設及び事業者改築施設を最小限度破壊して検査し又は事業者が事業者新設施設及び事業者改築施設を最小限度破壊して検査させることができる。
- 6 第2項及び前二項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

(部分使用)

第52条 本市は、前条（完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡前においても、事業者新設施設及び事業者改築施設の全部又は一部を事業者の承諾を得て使用することができる。この場合必要があるときは、本市は、事業者の立会いの上当該使用部分の出来形を確認しなければならない。

- 2 前項の場合においては、本市は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 本市は、第1項の使用により事業者が損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第53条 本市は、引き渡された工事目的物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、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、本市は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、事業者は、本市に不相当な負担を課するものでないときは、本市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、本市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、本市は、その不適合の程度に応じてサービス対価 a の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価 a の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前三号に掲げる場合のほか、本市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 4 本市は、引き渡された工事目的物に関し、第51条（完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡し（以下本条において単に「引渡し」という。）を

受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価 a の減額の請求又は契約の解除（以下本条において「請求等」という。）をすることができない。

- 5 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、本市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 本市が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第10項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者へ通知した場合において、本市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 本市は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 前各項の規定は、契約不適合が事業者、建設企業又は下請負者等（建設業務等）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。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 本市は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、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、建設企業又は下請負者等（建設業務等）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5章 期初改修業務

（期初改修）

第54条 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い期初改修業務を実施する。

- 2 第4章の定めは、文脈上別意に解すべき事項を除き、期初改修業務について準用する。この場合、「建設業務」とあるのは「期初改修業務」、「事業者新施設及び事業者改築施設」とあるのは「事業者改修施設」などと、各用語につき適宜その趣旨に応じて読み替えるものとする。

第6章 開業準備業務

(開業準備業務の実施)

第 55 条 事業者は、本市と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が一部改正及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。）から運営開始日までの期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

(開業準備業務の業務計画書)

第 56 条 事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。

2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。

3 事業者は、前二項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

(開業準備業務の業務報告書)

第 57 条 事業者は、開業準備業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第7章 維持管理・運営業務

第1節 公共施設等運営権

(公共施設等運営権の設定及び効力発生)

第 58 条 本市は、運営権設定対象施設ごとに次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、当該運営権設定対象施設に、事業者が当該運営権設定対象施設に係る維持管理・運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、本市は、事業者に対し、当該運営権設定対象施設に係る運営権設定書を交付する。

【共通】

- (1) 施設設置管理条例が一部改正及び施行されること。
- (2) 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める本市の議会の議決を経ていること。
- (3) 要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務の開始に向けた手続が円滑

に進捗していること。

【本市整備・既存施設】

- (1) 本市整備施設につき建設・工事監理業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて本市が所有権を取得していること。
- (2) 既存施設につき本市が所有権を保有していること。

【事業者整備施設】

第 51 条（完了検査及び引渡し）（期初改修業務につき第 54 条（期初改修）において準用する場合を含む。）に従い、事業者整備施設の建設（改修）・工事監理業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて本市が所有権を取得していること。

- 2 運営権設定対象施設に設定された運営権は、運営権設定対象施設ごとの運営開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合（本市が充足しないことを認めた条件を除く。）、本市は運営権の効力発生を延期することができる（この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「運営開始日」という。）。
 - (1) 第 12 条（各業務の実施に係る準備）に定める開業準備業務に係る業務計画書が本市に提出され、本市の確認を受けていること。
 - (2) 第 12 条（各業務の実施に係る準備）に定める維持管理・運営業務に係る業務計画書が本市に提出され、本市の確認を受けていること。
 - (3) 第 14 条（業務委託・請負契約の締結）第 1 項又は第 2 項に従い、業務委託・請負先との間で維持管理・運営業務に関する業務委託・請負契約が締結され、当該契約書の写しが本市に提出されていること。
 - (4) 第 15 条（事業者による許認可の取得等）に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
 - (5) 第 80 条（事業者による誓約事項）に定める各書類が本市に提出されていること。
 - (6) 第 110 条（金融機関等との協議）に定める本市と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
 - (7) 基本協定書第 3 条（事業予定者の設立）第 2 項並びに第 4 条（株式の譲渡）第 6 項及び第 7 項に定める出資者保証書及び誓約書が本市に提出されていること。
 - (8) 事業者において本契約に係る重大な義務違反がないこと。
- 3 前二項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における当該運営権設定対象施設の運営等に関する権利及び責任は本市から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、本市は事業者に対して当該運営権設定対象施設に係る運営権の効力発生を証する書面を交付する。

- 4 運営権の存続期間は、運営権設定対象施設ごとの運営開始日から本契約冒頭第3の1に定める存続期間の満了日までとする。
- 5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI 法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、本市はこれに協力するものとする。

(運営権対価)²

第 59 条 運営権対価はゼロ円とし、事業者は、本市に対する運営権対価の支払いを要さない。

第2節 指定管理

(指定管理者の指定)

- 第 60 条 本市は、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設に係る指定管理者に指定し、本施設について施設設置管理条例に定める業務を行わせる。
- 2 事業者は、法令等及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

第3節 本施設

(本施設の引渡し)

- 第 61 条 事業者は、第 51 条（完了検査及び引渡し）（期初改修業務につき第 54 条（期初改修）において準用する場合を含む。）に従い、事業者整備施設ごとの運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日より遅延する場合は、運営開始日）までに、事業者整備施設を本市に引き渡す。
- 2 本市は、本施設のうち事業者整備施設については前項の引渡しと同日中に、その他の施設については施設ごとの運営開始予定日（運営開始日が運営開始予定日より遅延する場合は、運営開始日）までに、事業者による維持管理・運營業務の実施のために、各施設を事業者に引き渡す。
 - 3 事業者が本施設ごとの運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかったこと、本市が運営開始予定日に本施設を事業者に引き渡すことができなかったことその他の事由により、本施設の引渡しの遅延により本施設ごとの運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合、本市及び事業者は、協議によりサービス対価 a を見直すことができる。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により本施設ごとの運営開始日が運営開始予定日より遅延した場合は、この限りではない。
 - 4 本市は、事業者が本施設ごとの運営開始予定日までに本施設を本市に引き渡すことができなかった場合、本施設ごとのサービス対価 a（消費税等を含

² 運営権対価の提案がある場合、提案内容に合わせて適宜修正します。

み、割賦金利を含まない。) から出来形部分に相応するサービス対価 a (消費税等を含み、割賦金利を含まない。) を控除した額 (1000 円未満の端数金額及び 1000 円未満の金額は切り捨てる。) につき、遅延日数に応じ、年 14.5 パーセントの割合で計算した額を損害金として賠償の請求をすることができる。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。また、当該損害金に 100 円未満の端数があるとき、又は損害金が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

(本施設の一部貸付)

第 62 条 本市は、事業者に運営権設定対象施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、本市が相当と認める様式に基づいて、建物使用貸借契約書を締結の上、事業者に貸し付けることができる。

2 前項の場合において、事業者が第三者との間で運営権設定対象施設の貸付契約を締結するときは、事業者が第三者との間で締結する運営権設定対象施設の貸付契約は、次の各号に掲げる条件を含む契約を締結しなければならない。

- (1) 当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第 38 条に規定する定期建物賃貸借契約、又は民法第 593 条に規定する使用貸借契約であること。
- (2) 当該契約の契約期間が事業期間を超えない (本契約が途中で解除又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自動的に終了する。) ものであること。
- (3) 本市又は本市の指定する者が、本契約の終了後、事業者と第三者との間の貸付契約の賃借人である第三者との間で賃貸借契約を締結する必要がある場合は、当該第三者は、本市又は本市の指定する者との間の賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、事業者はこれに協力すること。

3 事業者は、前二項に定める貸付契約書の様式又は事業者が第三者との間で締結する運営権設定対象施設の貸付契約の規定に変更を加える必要が生じた場合は、本市と協議の上、本市の書面による事前の承認を得なければならない。

第 4 節 維持管理・運営業務

(維持管理・運営業務の実施)

第 63 条 事業者は、維持管理・運営期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営業務を実施しなければならない。

- 2 事業者は、事業期間中、維持管理・運營業務の実施にあたり、指定管理者として本施設を管理し、本施設について、施設設置管理条例に定める業務を行う。

(本施設の追加投資)

第 64 条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（本施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。

- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を本市に対して報告するとともに、必要に応じて本市の立会確認を受けるものとする。
- 3 第 1 項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に本市の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつその対象部分が運営権設定対象施設に属する場合、運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、本市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。
- 4 本市は、必要と認める場合は、事業者に対して、第 2 項の報告に加え、本市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

(本市による本施設の追加投資)

第 65 条 本市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により本施設に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。なお、当該追加投資の対象部分は、当然に本施設に含まれ、かつその対象部分が運営権設定対象施設に属する場合、運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に運営権が及ばないと解される場合には、本市及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

- 2 本市は、前項の規定による追加投資を行う場合は、事前に事業者の了解を得るものとする。
- 3 第 1 項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合、又は第 1 項に基づき行われる追加投資により事業者の利用料金収入が増加することが見込まれる場合には、事前に本市と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、本市は、必要と認める場合には、協議により本契約の変更を行うことができる。

(事業者の保有資産等の追加投資)

第 66 条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。

2 事業者は、前項の規定に基づき、保有資産等の新規投資、改修又は追加投資を行う場合は、事前に、当該新規投資、改修又は追加投資に関する情報（新規投資、改修又は追加投資の内容・費用等）を本市に対して通知する。

3 第 1 項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。

4 事業者は、保有資産等に含まれる設備又は什器備品の利用料金を定めるにあたっては、本施設に含まれる設備及び備品に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないように配慮するものとする。

5 第 1 項の場合において本市が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について本市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する（同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。）とともに、本市が求める場合には、事業者の費用負担において、本市が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。

(中長期修繕計画書に基づく修繕業務)

第 67 条 事業者は、維持管理・運営業務のうち、修繕業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等、及び費用分担を示すものとして、要求水準書及び事業提案書に従い、中長期修繕計画の案を作成する。

2 本市及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した中長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中長期修繕計画を定めるものとする。

3 事業者は、入札説明書等及び要求水準書並びに前二項に定める中~~・~~長期修繕計画に従って、次条（大規模修繕）に規定する本市整備施設の大規模修繕以外の修繕業務を行うものとする。

4 修繕業務の費用の負担は、中長期修繕計画に定めるところによる。ただし、中長期修繕計画に定めがないものは、次条（大規模修繕）に定める場合を除き、事業者の負担とする。

(大規模修繕)

第 68 条 本市は、事業者と協議して合意により定めた中長期修繕計画を参考に、本市整備施設、事業者新施設及び事業者改築施設について、本市が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者に通知の上、劣化した建物や設備及び外構を初期の要求水準に回復させるための大規模修繕を実施する

ことができる。大規模修繕の実施時期及び期間は、本市及び事業者の協議により決定される。

- 2 前項の大規模修繕を実施する場合、本市がその費用を負担するが、大規模修繕期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負わない。

(設備、備品等の調達及び保守管理)

第 69 条 事業者は、要求水準書及び事業提案書に従い、設備、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

(維持管理・運營業務の業務計画書)

第 70 条 事業者は、要求水準書に従い、維持管理・運營業務に関し、維持管理・運營業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前二項に規定する業務計画書及び年度業務計画書に従って、維持管理・運營業務を実施しなければならない。

(維持管理・運營業務の業務報告書)

第 71 条 事業者は、維持管理・運營業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第 8 章 自主事業

(自主事業の実施)

第 72 条 事業者は、事業提案書に記載された自主事業を、自ら又は自主事業実施企業を通じ、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。

- 2 事業者又は自主事業実施企業は、前項の事業提案書に記載された自主事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ本市と協議し承諾を得た上で、事業期間中に新たな自主事業を実施することができる。
- 3 本契約の他の規定にかかわらず、事業者又は自主事業実施企業は、前二項に基づく自主事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該自主事業により得られた収入を収受することができるものとする。
- 4 事業者又は自主事業実施企業は、自主事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。

- 5 自主事業は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、本契約の終了以前において、事業者又は自主事業実施企業が本市の承諾を得て、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 6 自主事業の実施に関して事業者又は自主事業実施企業が取得すべき許認可については、第 15 条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

第 9 章 民間提案事業

（民間提案事業の実施）

- 第 73 条 事業者は、事業提案書に記載された民間提案事業を、自ら又は民間提案事業実施企業を通じ、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。
- 2 事業者又は民間提案事業実施企業は、前項の事業提案書に記載された民間提案事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ本市と協議し承諾を得た上で、事業期間中に新たな民間提案事業を実施することができる。
 - 3 本契約の他の規定にかかわらず、事業者又は民間提案事業実施企業は、前二項に基づく民間提案事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該民間提案事業により得られた収入を収受することができるものとする。
 - 4 事業者又は民間提案事業実施企業は、民間提案事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。
 - 5 民間提案事業は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、本契約の終了以前において、事業者又は民間提案事業実施企業が本市による事前の承諾を得て、民間提案事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
 - 6 民間提案事業の実施に関して事業者又は民間提案事業実施企業が取得すべき許認可については、第 15 条（事業者による許認可の取得等）の定めに従うものとする。

第 10 章 サービス対価の支払等

第 1 節 サービス対価の支払

（サービス対価の支払）

- 第 74 条 本市は、事業者による各業務の実施に要する費用のうち、事業者が利用料金収入で賄う部分を除いた額を、別紙 7（サービス対価の支払方法）の定めに基づき、サービス対価として事業者に支払う。

(サービス対価の改定及び変更)

第 75 条 前条にかかわらず、サービス対価の支払額は、**別紙 7 (サービス対価の支払方法)**に定めるところに従い改定される。

- 2 法令等変更、税制変更又は不可抗力により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は本市に対してサービス対価の増額について協議を申し出ることができる。
- 3 本契約の規定に従いサービス対価を変更する場合において、変更後のサービスの対価の定め方について本契約に定めがないときは、本市及び事業者は、協議によりこれを定める。ただし、協議開始の日から相当期間を経過してもなお協議が調わない場合には、本市が定め、事業者に通知する。

(サービス対価の減額)

第 76 条 第 74 条 (サービス対価の支払) にかかわらず、サービス対価の支払額は、**別紙 6 (モニタリング及びペナルティの考え方)**に定めるところに従い減額される。

(サービス対価の返還)

第 77 条 サービス対価の支払後に事業報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、事業者は本市に対して、当該虚偽記載がなければ本市が減額し得たサービス対価の相当額を返還しなければならない。

- 2 前項の返還に際して、事業者は、当該減額し得たサービス対価の相当額に、当該虚偽記載が行われた日から本市に返還するまでの日数につき、第 111 条 (遅延利息) 第 1 項に定める遅延利息を付さなければならない。

第 2 節 利益還元

(利益還元)

第 78 条 事業者は、**別紙 9 (利益還元の方法)**に記載する方法に基づき、本事業及び自主事業から生じる利益の一部を本施設の収益性及び魅力向上に資する追加投資等を行うことにより市民に還元するものとする。

第 11 章 表明保証及び誓約

(事業者による表明及び保証)

第 79 条 事業者は、本契約の締結日現在において、本市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、会社法 (平成 17 年法律第 86 号) に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本契約上の事

業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。

- (3) 事業者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼし得る訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、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。
- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●³円であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第326条第2項に規定する取締役会及び監査役の設置に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する3月31日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

（事業者による誓約事項）

第80条 事業者は、本契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを本市に対して提出し、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを本市に提出しなければならない。

- (1) 定款
- (2) 履歴事項全部証明書
- (3) 印鑑証明書
- (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書が締結された場合における当該契約書
 - ア 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
 - イ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
 - ウ 本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契

³ 入札参加グループによる提案を踏まえ、契約締結時において具体的な金額を記載します。

約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

- 2 事業者は、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、法令等及び本契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
 - (2) 事業者は、本契約を締結し履行する完全な能力を有し、本契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
 - (3) 事業者が本契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践すること。
 - (4) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、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ようにすること。
 - (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
 - (6) 事業者は、本市の書面による事前の承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●⁴円以上に維持すること。
 - (7) 事業者の定款に、会社法第326条第2項に定める取締役会及び監査役に関する定めを置くこと。
 - (8) 事業者の定款に、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する3月31日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間、本市の書面による事前の承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
 - (2) 議決権付株式の発行
 - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

(事業者の株式)

第81条 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件に該当しない者でなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件に該当しない者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当す

⁴ 入札参加グループによる提案を踏まえ、契約締結時において具体的な金額を記載します。

る者

- (2) 令和7・8年度浦添市競争入札参加資格名簿に登録されていない者（ただし、当該名簿に登録されていない者が、当該参加資格審査に必要な書類と同一の書類を提出し、同等の入札参加資格要件を満たすと判断された場合は、この限りではない。）
 - (3) 浦添市物品、役務等に係る指名停止等の措置に関する規程（平成27年3月31日訓令甲第13号）又は浦添市建設工事に係る指名停止等の措置に関する規程（平成4年2月7日訓令甲第3号）に基づく指名停止措置等を入札参加資格審査書類受付期限までの間に受けている者
 - (4) 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - (5) 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者
 - (6) 会社法第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者
 - (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者
 - (8) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
 - (9) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は同法第19条による破産の申立てがなされている者
 - (10) 自己又は自社の役員が暴力団又は暴力団員に該当する者（暴力団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含む）
 - (11) 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- 2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

- 4 議決権付株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。
- 5 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、本市の書面による事前の承認を得なければならない。
- 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、本市の書面による事前の承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について本市の書面による事前の承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。
- 7 前項の規定にかかわらず、本市は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第110条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 8 本市は、第5項に定める割当て又は第6項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項の要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者から、又は譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を徴求の上あらかじめ本市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 9 前各項の規定にかかわらず、代表企業を変更することはできない。
- 10 構成企業による議決権付株式の保有割合の合計は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、議決権付株式の全体の50%を上回らなければならない。また、代表企業による事業者の議決権付株式の保有割合は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならない。

（契約上の地位の譲渡）

第82条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本市の書面による事前の承諾なくして、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく

事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第 110 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容（相殺を含む本市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

（運営権の譲渡等）

第 83 条 事業者は、本市の書面による事前の承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとする。なお、本市は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。
 - （1）譲受人が、本事業における事業者の本契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、本市に対して承諾書を提出すること。
 - （2）譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
 - （3）譲受人の全ての株主が、本市に対して基本協定書別紙 1（出資者保証書の様式）と同様の様式及び内容の出資者保証書を提出すること。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが本市に提出され、かつ、第 110 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

（事業者の兼業禁止）

第 84 条 事業者は、本市の書面による事前の承諾なくして、本事業に係る業務並びに本市及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

第 12 章 責任及び損害等の分担

(責任及び損害等の分担原則)

第 85 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

- 2 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する本市による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの本市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、本市は何ら責任を負担しない。
- 3 本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

(法令等変更)

第 86 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、法令等の改正又は制定（以下「法令等変更」という。）により次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下本条において「法令等変更通知」という。）により、相手方に対して直ちに通知する。

- (1) 本事業の全部又は一部につき、要求水準書等に規定された条件に従って実施することが著しく困難となったとき。
- (2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 本市及び事業者は、本契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該法令等変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 本市及び事業者は、法令等変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令等変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び増加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に規定する協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該法令等変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、本市は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 特定法令等変更（事業者の責めに帰すべき事由により当該特定法令等変

更が行われた場合を除く。)により事業者が生じた増加費用のうち、増加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと本市が認めるものは本市が負担する。

(2) 法令等変更により事業者が生じた増加費用のうち、前号に従い本市が負担する増加費用以外の増加費用は事業者が負担する。

5 本市は、法令等変更起因して事業者が支出又は負担を免れた費用(第2項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。)が存在する場合、当該費用に相当する額について、サービス対価の支払から控除する。

(税制変更)

第 87 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、本事業に影響を及ぼす税制の改正又は制定(以下「税制変更」という。)があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面(以下本条において「税制変更通知」という。)により、相手方に対して直ちに通知する。

2 本市及び事業者は、税制変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該税制変更に対応して本事業を継続するために必要となる増加費用の負担について協議する。

3 前項に規定する協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該税制変更により事業者が生じた増加費用の負担に関する取扱いを事業者へ通知し、事業者は当該内容に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。

(1) サービス対価に係る消費税等の税率変更による増加費用は、本市の負担とする。

(2) 本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼす税制変更(事業者の責めに帰すべき事由により当該税制変更が行われた場合を除く。)による増加費用は、本市の負担とする。

(3) 前各号に定める以外の税制変更による増加費用は、事業者の負担とする。

(不可抗力)

第 88 条 本市又は事業者は、本契約の締結後に、不可抗力により次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面(以下本条において「不可抗力通知」という。)により、相手方に対して直ちに通知する。

(1) 本事業の全部又は一部につき、要求水準書等に規定された条件に従って実施することが著しく困難となったとき。

(2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。

2 本市及び事業者は、本契約に基づく自己の債務が不可抗力により履行不能

となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は、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に努める。

- 3 事業者は、不可抗力通知を本市に送付し又は本市から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約に別段の定めがある場合を除き、本施設に生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。
- 4 本市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び増加費用又は損害の負担方法について協議する。
- 5 前項に規定する協議の開始日から 60 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する増加費用の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、本市は、事業者が生じた損害（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 不可抗力により事業者が生じた増加費用のうち、増加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと本市が認めるものは本市が負担する。
 - (2) 不可抗力により事業者が生じた増加費用のうち、前号に従い本市が負担する増加費用以外の増加費用は事業者が負担する。
- 6 本市は、不可抗力に起因して事業者が支出又は負担を免れた費用（第2項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。）が存在する場合、当該費用に相当する額について、サービス対価の支払から控除する。

（損害賠償責任）

- 第 89 条 本市及び事業者は、相手方が本契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。ただし、第 92 条（本市の任意による解除等）第 2 項の規定により本契約が解除された場合における事業者の逸失利益については、2 年分を上限として本市と事業者で協議して定める。
- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を本市に報告する。
 - 3 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
 - 4 本市が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者

は、本市からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。

- 5 前項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、本市及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第 13 章 契約の終了及び終了に伴う措置

(事業期間)

第 90 条 本契約に基づく本事業の実施期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約冒頭第 3 の 1 に定める日に始まり、本契約冒頭第 3 の 1 に定める維持管理・運営期間の満了日又は本契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

(事業者事由による解除)

第 91 条 本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、本市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
 - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算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第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が本契約に基づいて本市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
 - (4) 別紙 6（モニタリング及びペナルティの考え方） に定める解除事由が発生したとき。
 - (5) 構成企業が基本協定書第 4 条（株式の譲渡）第 4 項各号のいずれかに該当するとき。
 - (6) 事業者が、(i) 正当な理由なく、本契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、又は(ii)事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が本契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると本市が合理的に認めたとき。
 - (7) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し（ただし、本市から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。
- 2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。
- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規

定により選任された破産管財人

(2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

3 本市は、前二項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。この場合において事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならない。

(1) 本市は、出資者に、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

4 第 96 条（運営権及び指定管理者の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、本条に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

（本市の任意による解除等）

第 92 条 本市は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他本市が合理的に必要と認める場合には、6 か月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 本市の責めに帰すべき事由により、本市が本契約上の本市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は本契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を本市に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 本市は、第 7 条（資金調達）第 3 項第 1 号イ又は第 2 号イに基づく協議に基づく合意が成立しないと合理的に判断した場合には、事業者に対し、本契約の全部又は一部の解除に向けた協議を申し入れることができる。

（法令等変更・不可抗力による解除）

第 93 条 本契約の締結後における法令等変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、本市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 本事業の継続が困難と判断したとき。

(2) 本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。

2 本市は、前項の場合において、事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。

(1) 本市は、出資者に、事業者の全株式（議決権付株式のほか、完全無議決権株式を含む。）を、当該時点において本市が承諾する第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

(2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。）に譲渡させる。

（事業者整備施設の引渡前の解除）

第 94 条 解除事由の如何を問わず、事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に本契約が解除された場合において、事業者整備施設の出来形部分が存在するときは、本市は、事業者整備施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応するサービス対価 a を一括又は分割により事業者に支払う。

2 前項の場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に第 91 条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって本市が請求したときには、事業者は、事業者整備施設に係る事業用地を原状回復の上、本市に返還しなければならない。

4 前項の場合において、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講じないときは、本市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、本市の処分について異議を申し出ることができない。

（事業者整備施設の引渡後の解除）

第 95 条 本市及び事業者は、本契約に従い事業者整備施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡された後は、本契約のうち建設・改修期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

（運営権及び指定管理者の取消し）

第 96 条 第 91 条（事業者事由による解除）から第 93 条（法令等変更・不可抗力による解除）までの規定に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、

PFI 法第 29 条第 1 項の規定に従い、本市は解除された本施設に係る運営権を取り消し、かつ、本施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。なお、運営開始日までに本契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第 58 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に定める運営権の設定及び第 60 条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

（事業終了時の引継ぎ等）

第 97 条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（運営権存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び入札説明書等に従って引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

（本施設の引渡し等）

第 98 条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

- 2 運営権の終了に際して、本市の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合において、当該追加投資の対象部分につき運営権の終了時点における簿価が存在するときでも、これに関し、事業者に対する補償は行われぬものとする。
- 3 第 1 項に基づき引き渡された本施設につき、その運営期間中において既に存在していた要求水準の不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第 64 条（本施設の追加投資）に定める追加投資及び第 67 条（中長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から 1 年以内に本市が事業者に通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第 1 項に基づき引き渡された本施設につき要求水準の不適合があった場合であっても、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

第 99 条 運営権の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注

意義務をもってこれを保管するものとする。

- (1) 本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を本市又は本市の指定する者に無償で譲渡し、又は時価で売却することができる。
- (2) 前号の規定にかかわらず、第 66 条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象となることを事業者に通じたものについては、本市は、自ら又は本市の指定する者をして本施設の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。
- 2 前項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 3 第 1 項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第 1 項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める要求水準の不適合に係る責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 4 前条（本施設の引渡し等）第 2 項及び第 3 項の規定は、前三項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。

（違約金）

第 100 条 第 91 条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として本市の指定する期限までに支払わなければならない。

- (1) 本施設の引渡前
サービス対価 a（消費税等を含まない。）の 10%に相当する金額
- (2) 本施設の引渡後
本契約解除時点から当初の運営権存続期間終了時点までに収受予定であったサービス対価 b の残額（消費税等を含まない。）の 10%に相当する金額

- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第 97 条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して本市が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額を、本市の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第 1 項の場合において、第 10 条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（損失補償）

- 第 101 条 第 92 条（本市の任意による解除等）第 1 項の規定により本契約が解除された場合には、PFI 法第 30 条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については 2 年分を上限として本市と事業者で協議して定める。）の補償を本市に求めることができる。
- 2 第 93 条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定により本契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、相互に損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第 86 条（法令等変更）第 4 項第 1 号及び第 88 条（不可抗力）第 4 項に定める費用については本市の負担とする。
 - 3 前二項にかかわらず、本契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第 61 条（本施設の引渡し）第 2 項及び第 99 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、本市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について本契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

（事業終了後の解散及び債務引受）

- 第 102 条 事業者は、運営権存続期間終了時点においてもなお事業者が本契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市の書面による事前の承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、運営権存続期間終了後、事業者が本契約に基づき負担する金銭債務は第 61 条（本施設の引渡し）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると本市が合理的に認める場合には、60 日前までに本市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、本市は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めること

ができる。

第 14 章 知的財産権

(著作権の帰属)

第 103 条 本市が、本事業の入札段階において又は本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（本市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、本市に帰属する。

(成果物の利用)

第 104 条 本市は、成果物について、本市の裁量により無償で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、本契約の終了後も存続する。

- 2 成果物及び本施設のうち著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利（以下「著作権者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、本市が成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）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) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は本市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
 - (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) 必要な範囲で、本市又は本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) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本契約の終了後に、本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者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、あらかじめ本市の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。
 - (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設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。

(著作権等の譲渡禁止)

第 105 条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作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、本市の書面による事前の承諾を得た場合を除く。

(第三者の有する著作権の侵害防止)

第 106 条 事業者は、成果物及び本施設のうち事業者が内装整備その他の業務を実施した部分が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。

- 2 事業者は、成果物又は本施設のうち事業者が内装整備その他の業務を実施した部分のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して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、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第 107 条 事業者は、本契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下本条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が本市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを本市に対して保証する。

- 2 事業者が本契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が本市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して本市に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、本市に対して補償及び賠償し又は本市が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、本市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

(知的財産権の対象技術の使用)

第 108 条 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なければならない。ただし、本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らず、かつ当該知的財産権の存在を知らなかったことについて何ら過失がなかったときは、本市は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第 15 章 雑則

(秘密保持義務)

第 109 条 本市及び事業者は、相手方の書面による事前の承諾なくして、本契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、本契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、以下に掲げる情報を除く。

- (1) 既に自ら保有していた情報
- (2) 既に公知の事実であった情報
- (3) その取得後自らの責めによらずして公知になった情報
- (4) その取得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せられることなしに取得した情報

2 前項の規定にかかわらず、本市及び事業者は、次に掲げる場合に限り、本契約に関する情報を開示することができる。

- (1) 当該情報を知る必要のある本市又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
- (2) 当該情報を知る必要のある構成企業、業務委託・請負先若しくは本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、本市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
- (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合

3 本条の規定は、本市及び事業者による本契約の完全な履行又は本契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

(金融機関等との協議)

第 110 条 本市は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関等との間で、次の各号に掲げる事項その他本事業の継続的実施の確保に必要な事項について、当該金融機関等との間で協定書を締結する。

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下本条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から本市への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 本契約における解除事由の発生、本契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における本市から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施

- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、本施設に係る運営権、本契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

(遅延利息)

第 111 条 本市又は事業者が、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、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（昭和 24 年 12 月 12 日大蔵省告示第 991 号）に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、それぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

- 2 本市は、本契約その他本市と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

(契約の変更)

第 112 条 本契約は、本市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

(準拠法・管轄裁判所)

第 113 条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

- 2 本契約に関連して発生した全ての紛争は、那覇地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)

第 114 条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。本市及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。

- 2 本契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによる。
- 3 本契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が本契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、本市の文書管理規程に従う。
- 5 本契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(疑義に関する協議)

第 115 条 本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、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

(以下余白)

別紙 1 契約金額の内訳

項目	内訳	金額
サービス対価 a (建設・工事監理業務に要する費用)	サービス対価 a－1 (一時支払い分)	円
	サービス対価 a－2 (割賦元本分)	円
	サービス対価 a－3 (割賦金利分)	円
	サービス対価 a に係る消費税等	円
	合計	円
サービス対価 b (統括管理業務、開業準備業務、維持管理業務、期中改修業務、運営業務に要する費用)	サービス対価 b－1 (開業準備業務に要する費用)	円
	サービス対価 b－2 (維持管理業務に要する費用)	円
	サービス対価 b－3 (期中改修業務に要する費用)	円
	サービス対価 b－4 (運営業務に要する費用)	円
	サービス対価 b－5 (その他の費用)	円
	サービス対価 b に係る消費税等	円
	合計	円
合計	サービス対価	円

※事業提案書に基づき記載する。なお、入札参加グループから運営権対価に係る提案があった場合は、本市、入札参加グループ及び事業者で協議の上、契約金額の内訳を調整する。

(サービス対価)	サービス対価に係る消費税 等	円
----------	----------------	---

別紙２ 定義集

【当事者関連】

- (1) 「本市」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (2) 「事業者」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (3) 「入札参加グループ」とは、本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する複数の企業で構成され、本事業を実施する者として選定されたグループをいう。
- (4) 「代表企業」とは、構成企業のうち、入札参加グループとして応募した各構成企業を代表して応募手続を行う●●をいう。
- (5) 「構成企業」とは、入札参加グループを構成し、事業者に出資する企業をいい、本契約締結時点では●●（代表企業名）、●●（構成企業名）及び●●（構成企業名）をいう。なお、本号及び次号における出資とは、議決権付株式及び完全無議決権株式の保有をいう。
- (6) 「協力企業」とは、入札参加グループを構成し、事業者に出資しない企業をいい、本契約締結時点では●●、●●及び●●をいう。
- (7) 「自主事業実施企業」とは、自主事業を実施する企業をいう。
- (8) 「民間提案事業実施企業」とは、民間提案事業を実施する企業をいう。

【事業・業務関連】

- (1) 「事業契約」とは、この契約をいう。
- (2) 「本事業」とは、事業名称を「浦添運動公園等整備・運営・管理事業」とする、以下に掲げる各業務を内容とする浦添運動公園等の整備・運営・管理を行う事業を指し、民間提案事業を除く総称を「特定事業」という。
 - ア 統括管理業務
 - イ 建設・工事監理業務（期初改修業務を含む。）
 - ウ 開業準備業務
 - エ 維持管理業務
 - オ 期中改修業務
 - カ 運営業務
 - キ 自主事業
 - ク 民間提案事業
- (3) 「統括管理業務」とは、本事業のうち、統括マネジメント業務その他の統括管理に係る業務及びその関連業務をいう。
- (4) 「建設・工事監理業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、建設業務その他の建設・工事監理に係る業務（市陸上競技場の改築に伴う解体・撤去工事を含む。）及びその関連業務をいう。
- (5) 「期初改修業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、期初改修に係る業務及びその関連業務をいう。

- (6) 「開業準備業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、前指定管理者からの引継ぎ業務その他の開業準備に係る業務及びその関連業務をいう。
- (7) 「維持管理業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、建築物保守管理業務その他の維持管理に係る業務及びその関連業務をいう。
- (8) 「期中改修業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、修繕計画策定業務その他の期中改修に係る業務及びその関連業務をいう。
- (9) 「運営業務」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、総合管理業務その他の運営に係る業務及びその関連業務をいう。
- (10) 「自主事業」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、事業者が要求水準書等及び事業提案書に基づき、本施設の収益性及び魅力向上に資するものとして実施する事業をいう。
- (11) 「民間提案事業」とは、本事業のうち要求水準書等に定める、事業者が要求水準書等及び事業提案書に基づき、事業対象地内において自らの費用負担により民間収益施設を整備し、実施する事業をいう。
- (12) 「完了検査」とは、第 51 条（完了検査及び引渡し）に定める期初改修施工業務の完了を確認するための検査をいう。
- (13) 「期初改修費」とは、事業者による期初改修業務の実施に要する費用であり、事業者自らの費用負担とするものをいう。
- (14) 「期中改修・統括管理・維持管理・運営費」とは、事業者による期中改修業務、統括管理業務、維持管理業務及び運営業務の実施に要する費用であり、別紙 7（サービス対価の支払方法）に定めるサービス対価 b をいう。

【施設関連】

- (1) 「事業対象地」とは、浦添運動公園及び浦添カルチャーパークのうち、本事業の実施される区域をいう。
- (2) 「本施設」とは、事業対象地内における以下の各施設を総称していう。
 - ア 新市民体育館
 - イ メインエントランス
 - ウ 中央園路
 - エ 市陸上競技場
 - オ 新立体駐車場
 - カ 浦添運動公園駐車場
 - キ 浦添カルチャーパーク駐車場
 - ク 市民体育館
 - ケ 市武道場
 - コ 市多目的屋内運動場
 - サ 市民相撲場
 - シ 市多目的屋外運動場
 - ス 市民球場

セ 市温水プールまじゅんらんど
ソ レストハウス
タ その他浦添運動公園基盤施設

- (3) 「本市整備・既存施設」とは、本市整備施設及び既存施設を総称している。
- (4) 「本市整備施設」とは、新市民体育館、メインエントランス、中央園路及び浦添運動公園駐車場のうちエレベーター棟を総称している。
- (5) 「既存施設」とは、市民体育館、市武道場、市多目的屋内運動場、市民相撲場、市多目的屋外運動場、市民球場、市温水プールまじゅんらんど、レストハウス及びその他浦添運動公園基盤施設を総称している。
- (6) 「事業者整備施設」とは、事業者新設施設、事業者改築施設及び事業者改修施設を総称している。
- (7) 「事業者新設施設」とは、新立体駐車場をいう。
- (8) 「事業者改築施設」とは、市陸上競技場をいう。
- (9) 「事業者改修施設」とは、浦添運動公園駐車場（エレベーター棟を除く。）及び浦添カルチャーパーク駐車場を総称している。
- (10) 「運営権設定対象施設」とは、新市民体育館、市陸上競技場、新立体駐車場、浦添運動公園駐車場、浦添カルチャーパーク駐車場、市民体育館、市武道場、市多目的屋内運動場、市民相撲場、市多目的屋外運動場、市民球場及び市温水プールまじゅんらんどを総称している。
- (11) 「民間収益施設」とは、事業者又は民間提案事業実施企業が、要求水準書等及び事業提案書に基づき、事業対象地内において民間提案事業を実施するために自らの費用負担により整備する施設をいう。

【実施体制関連】

- (1) 「総括代理人」とは、事業者において本事業の総括を行う者で、本事業全体を管理・監督する者をいう。
- (2) 「業務委託・請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業その他第三者をいう。
- (3) 「業務委託・請負契約」とは、事業者及び業務委託・請負先との間で締結される本事業にかかる各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。

【書類関連】

- (1) 「入札説明書」とは、本市が令和7年●月●日付けで公表した「浦添運動公園等整備・運営・管理事業 入札説明書」（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
- (2) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付書類・守秘義務対象資料（「基本協定書（案）」、「特定事業契約書（案）」及び要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに

質問回答書その他これらに関して本市が発出した書類をいう。

- (3) 「事業提案書」とは、代表企業及びその他の構成企業が、令和7年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (4) 「基本協定書」とは、「浦添運動公園等整備・運営・管理事業 基本協定書」に基づき本市と入札参加グループとの間で令和7年●月●日付けで締結された基本協定書をいう。
- (5) 「要求水準」とは、事業者による本事業（民間提案事業を除く。）の実施にあたり、本市が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (6) 「要求水準書」とは、本市が令和7年●月●日付けで公表した「浦添運動公園等整備・運営・管理事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (7) 「要求水準書等」とは、本契約、基本協定書、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。
- (8) 「設計図書」とは、本市が作成した設計図書その他の設計に関する図書（事業提案書に基づく VE 提案に伴い設計図書が変更された場合、当該変更後の設計図書）をいう。

【期間・期日関連】

- (1) 「運営開始予定日」とは、本施設ごと、事業者による維持管理・運営業務が開始されることを予定する日をいい、本契約締結時においては以下のとおりとする。

運営開始予定日	対象施設
令和9年4月1日	新市民体育館 メインエントランス 中央園路 浦添運動公園駐車場 浦添カルチャーパーク駐車場 市民体育館 市武道場 市多目的屋内運動場 市民相撲場 市多目的屋外運動場 市民球場 市温水プールまじゅんらんど レストハウス その他浦添運動公園基盤施設
令和12年1月1日	新立体駐車場

- (2) 「運営権存続期間」とは、事業者が運営権に基づき本施設の運営及び維持管理を実施する期間をいい、本契約に基づく運営権の効力発生日から、運営権存続期間の終了日までの期間をいう。

【法律・法令関連】

- (1) 「法令等変更」とは、第 86 条（法令等変更）第 1 項に定義する意味を有する事由をいう。
- (2) 「特定法令等変更」とは、施設の整備、維持管理又は運営に関する法令等変更であって、①事業者のみに適用されるもの、又は②本施設又は民間収益施設のみに適用されるものをいう。
- (3) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書第 1 章総則第 6 節（遵守すべき法令等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。）をいう。
- (4) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権社債を含む。）をいう。ただし、会社法第 108 条第 1 項第 8 号又は第 9 号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。
- (5) 「議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (6) 「施設設置管理条例」とは、本市が本施設の設置及びその管理に関する事項について、本市が地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 1 項に基づいて定める「浦添市立体育施設の設置及び管理に関する条例」、「浦添市温水プールまじゅんらんの設置及び管理に関する条例」及び「浦添市都市公園条例」をいう。
- (7) 「指定管理者」とは、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に基づき、市長が指定する、法人その他の団体をいう。
- (8) 「建設工事標準請契約約款」とは、昭和 52 年 4 月 26 日（令和元年 12 月 13 日改正）に中央建設業審議会が建設業法に基づいて作成した、下請段階における請負契約の標準的約款として定めた約款をいう。

【その他】

- (1) 「運営権」とは、本施設に対して設定される PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (2) 「サービス対価」とは、本契約の定めに従い、事業者による本事業の実施の対価として、本市が事業者に対し支払債務を負担する費用をいう。
- (3) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (4) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において本市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、本市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (5) 「事業年度」とは、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間をいう。ただし、本契約締結年度にあつては、本契約の締結日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいい、運営権存続期間の開始年度にあつては、運営開始日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。
- (6) 「成果物」とは、設計図、施設パース及びその他事業者が本契約に基づき又は本市の請求により本市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (7) 「暴力団」とは、浦添市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。
- (8) 「暴力団員」とは、浦添市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。
- (9) 「不可抗力」とは、(i)地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、(ii)豪雨、暴風その他の異常気象であつて本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、(iii)騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、(iv)その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）(i)から(iv)までのいずれも、要求水準書等に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、本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をいう。

以上

別紙3 事業日程

第1 統括管理業務

事業者は、事業期間にわたり統括管理業務を実施する。

第2 建設・工事監理業務

業務	開始(予定)日	満了(予定)日
VE 提案に伴う業務	●年●月●日	●年●月●日
新立体駐車場建設業務	●年●月●日	●年●月●日
期初改修業務	●年●月●日	●年●月●日
市陸上競技場改築業務	●年●月●日	●年●月●日
工事監理業務	●年●月●日	●年●月●日

第3 開業準備業務

業務	開始(予定)日	満了(予定)日
開業準備業務	●年●月●日	●年●月●日

第4 期中改修業務、維持管理業務及び運営業務

業務	開始(予定)日	満了(予定)日
期中改修業務	●年●月●日	●年●月●日
維持管理業務	●年●月●日	●年●月●日
運営業務	●年●月●日	●年●月●日

第5 自主事業

事業(業務)	開始(予定)日	満了(予定)日
	●年●月●日	●年●月●日

※事業提案書に基づき記載する。

以 上

別紙４ 保険

本契約第９条（保険の付保等）第１項に基づき、事業者の責任と費用負担により付する保険の種類及び金額は以下のとおりとする。ただし、以下に列挙する保険は、最小限度加入すべき保険であり、事業者の判断に基づきその他の保険契約を締結することを妨げるものではない。

第１ 建設・工事監理業務に係る保険

１ 建設工事保険

（１）保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

（２）保険内容

建物の建築工事中又は解体・撤去工事中に発生した工事目的物の損害を担保する（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。

（３）付保条件

ア 担保範囲は、建設・工事監理業務に係るすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、建設・工事監理業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は期初改修施工企業とする。

エ 被保険者は、事業者、建設企業、工事監理企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、ならびに本市を含むものとする。

オ 保険金額は、建設・工事監理業務費（消費税を含む。）相当とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は 10 万円／１事故以下とする。

キ 自然災害危険担保とする。

２ 第三者賠償責任保険

（１）保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

（２）保険内容

工事遂行に伴って派生した第三者（本市及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

（３）付保条件

ア 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。

イ 保険期間は、建設・工事監理業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

ウ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。

エ 被保険者は、事業者、建設企業、工事監理企業、及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。

オ 期初改修施工企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保と

する。

カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

第2 期中改修業務、維持管理業務及び運営業務に係る保険

1 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

(2) 保険内容

期中改修業務、維持管理業務及び運営業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者(本市職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、維持管理・運営期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本施設等のすべてを対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間の全期間とする。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。

ウ 保険契約者は、事業者又は期中改修企業、維持管理企業及び運営企業とする。

エ 被保険者は、本市、事業者、期中改修企業、維持管理企業、運営企業及びそのすべての下請負者とする。

オ 事業者、期中改修企業、維持管理企業及び運営企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

2 借家人賠償責任保険

(1) 保険名称

借家人賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

(2) 保険内容

新市民体育館について、火災等による破損等の損害発生時の貸主(本市)に対しての賠償責任火災等に起因する損害を担保する。なお、同等の効果がある手法について事業者が提案し、本市がこれを認めた場合には、これによるものとする。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、新市民体育館の一部を対象とする。

イ 保険期間は、維持管理・運営期間の全期間とする。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。

ウ 保険契約者は、事業者又は期中改修企業、維持管理企業及び運営企業とする。

- エ 被保険者は、本市又は事業者とする。
- オ 保険金額は、再調達価格(消費税を含む。)相当とする。

第3 改修業務に係る保険

1 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

(2) 保険内容

建物の建築工事中又は解体・撤去工事中に発生した工事目的物の損害を担保する(一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。)

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、改修施工業務に係るすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、改修施工業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は改修施工企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、改修施工企業、工事監理企業及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)、ならびに本市を含むものとする。
- オ 保険金額は、改修業務費(消費税を含む。)相当とする。
- カ 建設工事保険の自己負担額は10万円/1事故以下とする。
- キ 自然災害危険担保とする。

2 第三者賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

(2) 保険内容

工事遂行に伴って派生した第三者(本市及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。)に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、改修施工業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は改修施工企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、改修施工企業、工事監理企業、及びそのすべての下請負者(リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。)を含むものとする。
- オ 改修施工企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- カ 保険金額は対人：1億円/1名、10億円/1事故以上、対物：1億円/1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

第4 その他の保険

ア 事業者が実施する追加投資に係る工事に対しては、必要に応じて、建設工事保険や賠償責任保険等に参加すること。

イ イベント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。

ウ 必要に応じて、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な運営に努めること。

別紙5 業務委託・請負先

業務	代表企業／構成企業／ 協力企業の別	会社名
統括管理業務	●●	●●
建設・工事監理業務（期 初改修業務を含む。）	●●	●●
開業準備業務	●●	●●
維持管理業務	●●	●●
期中改修業務	●●	●●
運營業務	●●	●●
自主事業	●●	●●
民間提案事業	●●	●●

別紙6 モニタリング及びペナルティの考え方

1 モニタリングの基本的考え方

本市は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。モニタリングは、本事業契約のほか、要求水準書等に基づき実施するものとする。

(1) モニタリングの項目

本市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

ア 建設段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

イ 開業準備段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、開業準備業務が適切に行われているかをモニタリングする。

ウ 維持管理及び運営段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、維持管理及び運営業務が適切に行われているか、また、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の利用が可能である状態をモニタリングする。

(2) モニタリングの方法

ア 建設段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出された進捗状況の定期的な報告の確認等を行う。

イ 開業準備段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出される業務報告書の確認等を行う。

ウ 維持管理及び運営段階

事業提案書及び本事業契約に基づき、事業者から提出される通常業務報告書等を確認するほか、通常業務報告書及び随時業務報告書の記載事項の確認等を行う。

2 ペナルティの基本的考え方

本市は、開業準備、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合は、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービス対価を減額等するものとする。

(1) ペナルティ対象事象

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

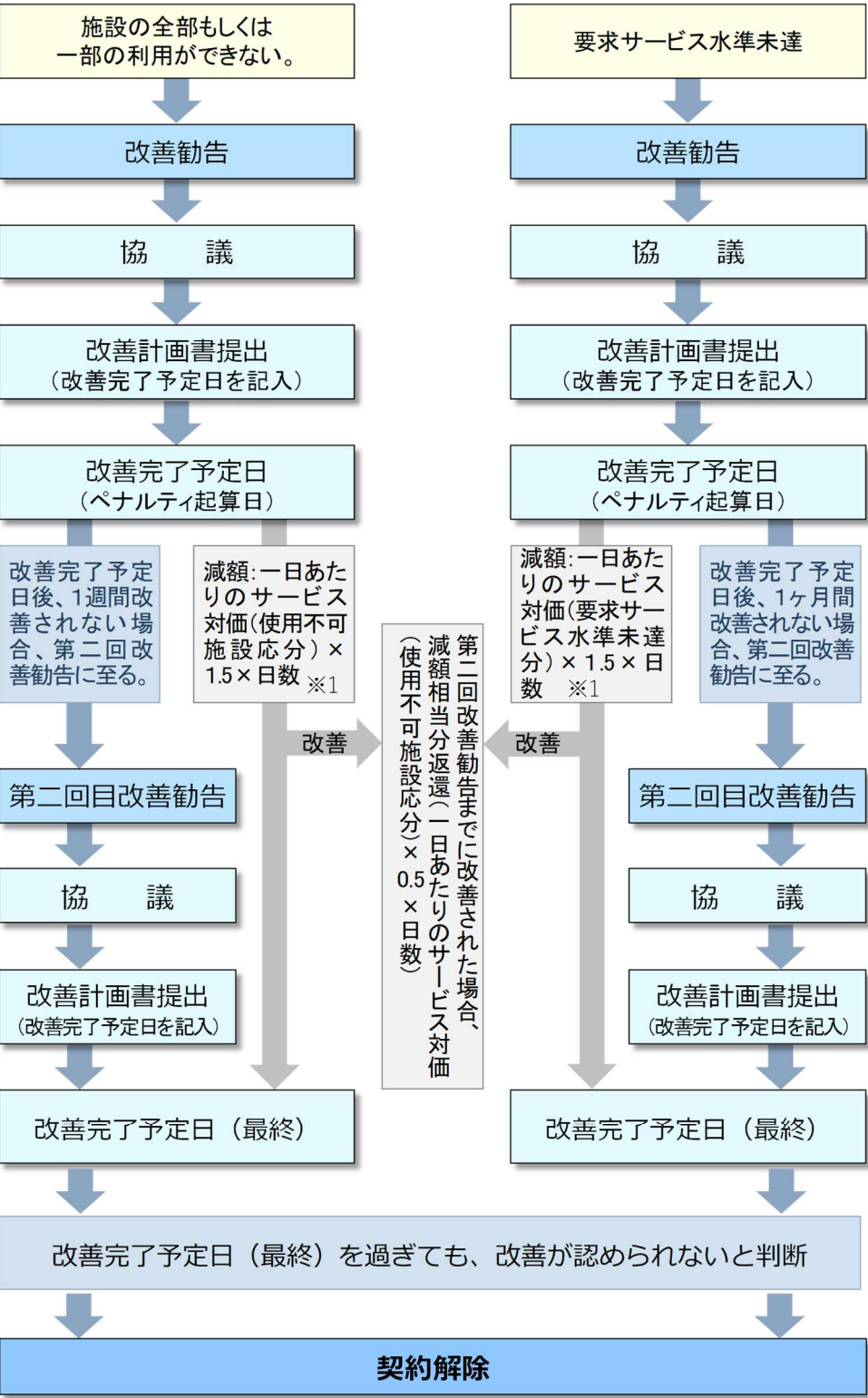
(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービス対価の減額等

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、本市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、本市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、本市と事業者との協議の上、決定した改善完

了予定日（図1に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合は、開業準備業務、維持管理及び運營業務のサービス対価の減額又は契約解除をするものとし、事業者はこれに応じなければならない。



※1：ペナルティ起算日に応じて、サービス対価の支払いの延期

図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 7 サービス対価の支払方法

1 サービス対価の構成

事業期間中、本市が事業者を支払うサービス対価は、以下のとおりである。

なお、設計変更等により施設費が増減した場合は、「ア 施設費」としてその金額を適用する。

表 1 サービス対価 a の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用	
建設・工事 監理業務の サービス対 価	施設費等	ア 施設費 (一時支払金 及び割賦原 価)	VE 提案に伴 う設計費等	調査・設計費（調査費、基本設計費 、実施設計費を含む。）、確認申請 等の手続きに要する諸費用
			建設・工事監 理費等	建設工事費（磁気探査費、市陸上競 技場の什器・備品等の調達及び設置 費用を含む。）、既存施設の解体・撤 去工事費、工事監理費、事業者の開 業に伴う諸費用、建中利息、融資組 成手数料、その他施設整備に関する 初期投資と認められる費用
		イ 割賦手数 料	基準金利＋事業者の提案スプレッドによる割賦利 息相当額	

表 2 サービス対価 b の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用
開業準備業 務のサービ ス対価	開業準備業務費		事前調査業務費、前指定管理者からの引継ぎ業務 費、内覧会及び開館式典等の実施費、開業準備期 間中の運営費、新市民体育館の什器・備品等の調 達及び設置費用等
維持管理及 び運営業務 のサービス 対価	維持管理業務費		建築物保守管理費、建築設備保守管理費、公園施 設保守管理費、什器・備品等保守管理費、環境衛 生・清掃費、警備保安費等
	期中改修業務費		修繕計画策定費、期中改修費、その他修繕・更新 費（提案施設に係る修繕費は除く。）
	運営業務費		総合管理費、体育施設運営費、公園運営費、光熱 水費（自主事業に係る光熱水費を除く。）等
	その他の費用		事業者の運営費（統括管理業務費を含む）、保険 料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（ 株主への配当等の原資等）

※自主事業に係る費用は、サービス対価に含まれない。

① 建設・工事監理業務のサービス対価

本施設の建設・工事監理業務のサービス対価は、施設整備に必要な一切の費用からなる施設費と、施設費の一部を本市が割賦で支払うことによって必要な割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とし、割賦手数料は基準金利と事業者の提案による利ざや（スプレッド：●. ●%）による割賦利息相当額の合計とする。基準金利は、本施設の引渡し予定日の2営業日前の東京時間午前10時30分現在の東京スワップレート（TONA 参照）・リフィニティブのコード” JPTSTOA=RFTB” に掲示されている TONA ベース 10 年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合は、基準金利を0%とする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は2.53%とする。

② 開業準備業務のサービス対価

開業準備業務のサービス対価は、開業準備業務の各業務に要する費用からなるものとする。なお、開業準備業務のサービス対価には、開業準備期間の維持管理費を含むものとする。

③ 維持管理及び運営業務のサービス対価

維持管理及び運営業務のサービス対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理及び運営業務のサービス対価は、別紙8に記載する「サービス対価の改定方法」に示した改定及び別紙6に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、原則として、毎回の支払いにおいて同額を支払うものとする。

2 支払金額及び支払いスケジュールについて

サービス対価の支払い金額及びスケジュールについてはそれぞれ、建設・工事監理業務のサービス対価については表3に、開業準備業務のサービス対価については表4に、維持管理業務のサービス対価については表5に、期中改修業務のサービス対価については表6に、運営業務のサービス対価については表7に、その他の費用については表8に記載のとおりとする。

ただし、別紙8 サービス対価の改定方法に定める方法によりサービス対価を改定する場合は、各支払い金額を変更する。

3 支払方法

① 本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法

本市は、事業者からの請求手続を経て、令和9年3月、令和10年3月、令和11年3月、令和12年2月に一時支払金の支払いを行い、令和12年5月から令和29年5月まで年4回の割賦方式（5月、8月、11月、2月）により元利均等にて支払うこととする。

ただし、一時支払金及び割賦原価に係る消費税等については、事業者整備施設の引渡しが完了した時点ですべて一括して支払う。

なお、実際に支払う段階で、当該一時支払金の金額変更があった場合の事業者が発生するコスト（融資額の変更（増額）に伴い金融機関に支払う手数料等）は、本市の負担とする。

② 開業準備業務のサービス対価の支払方法について

本市は、事業者からの請求手続を経て、令和9年4月及び令和12年1月に支払いを行う。

③ 期中改修業務のサービス対価の支払方法

本市は、事業者からの請求手続を経て、第1回（令和9年4月～6月分）を令和9年8月に、第2回（令和9年7月～9月分）を令和9年11月に、第3回（令和9年10月～12月分）を令和10年2月に、第4回（令和10年1月～3月分）を令和10年5月に、以降、令和29年5月まで年4回支払うこととする。

④ 維持管理及び運営業務のサービス対価の支払方法

本市は、事業者からの請求手続を経て、第1回（令和9年4月～6月分）を令和9年8月に、第2回（令和9年7月～9月分）を令和9年11月に、第3回（令和9年10月～12月分）を令和10年2月に、第4回（令和10年1月～3月分）を令和10年5月に、以降、令和29年5月まで年4回支払うこととする。

表3 建設・工事監理業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㉞割賦原価または一時支払金	㉟消費税等相当額	㊱割賦手数料（非課税）	㊲税抜計（=㉞+㉟）	㊳税込計（=㉞+㉟+㊱）
令和9年3月 （市陸上競技場の建設業務及び工事監理業務のうち令和9年2月までの出来高分）			—		
令和10年3月 （市陸上競技場の建設業務及び工事監理業務のうち令和10年2月までの出来高分）			—		
令和11年3月 （新立体駐車場及び市陸上競技場の建設業務及び工事監理業務のうち令和11年2月までの出来高分）			—		
令和12年2月 （新立体駐車場及び市陸上競技場の建設業務及び工事監理業務完了分のうち一時支払金）			—		
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					

支払時期	㊦割賦原価または一時支払金	①消費税等相当額	㊧割賦手数料(非課税)	㊥税抜計(=㊦+㊧)	㊨税込計(=㊦+①+㊧)
令和 17 年 8 月					
令和 17 年 11 月					
令和 18 年 2 月					
令和 18 年 5 月					
令和 18 年 8 月					
令和 18 年 11 月					
令和 19 年 2 月					
令和 19 年 5 月					
令和 19 年 8 月					
令和 19 年 11 月					
令和 20 年 2 月					
令和 20 年 5 月					
令和 20 年 8 月					
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
令和 25 年 5 月					
令和 25 年 8 月					
令和 25 年 11 月					
令和 26 年 2 月					
令和 26 年 5 月					
令和 26 年 8 月					
令和 26 年 11 月					

支払時期	㉔割賦原価または一時支払金	㉑消費税等相当額	㉕割賦手数料(非課税)	㉖税抜計(=㉔+㉕)	㉗税込計(=㉔+㉑+㉕)
令和 27 年 2 月					
令和 27 年 5 月					
令和 27 年 8 月					
令和 27 年 11 月					
令和 28 年 2 月					
令和 28 年 5 月					
令和 28 年 8 月					
令和 28 年 11 月					
令和 29 年 2 月					
令和 29 年 5 月					
事業期間合計	㉔	㉑	㉕	㉖	㉗

表 4 開業準備業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦開業準備業務費	㊧消費税等 相当額	㊨税込計 (=㊦+㊧)
令和 9 年 4 月 (市陸上競技場分以外)			
令和 12 年 1 月 (市陸上競技場分)			

表5 維持管理業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦維持管理費 (警備保安業務 費を除く)	㊧警備 保安 業務費	㊨税抜計 (=㊦+㊧)	㊩消費税等 相当額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和9年8月					
令和9年11月					
令和9年2月					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和10年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					

支払時期	㊦維持管理費 (警備保安業務 費を除く)	㊧警備 保安 業務費	㊨税抜計 (=㊦+㊧)	㊩消費税等 相当額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和 19 年 2 月					
令和 19 年 5 月					
令和 19 年 8 月					
令和 19 年 11 月					
令和 20 年 2 月					
令和 20 年 5 月					
令和 20 年 8 月					
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
令和 25 年 5 月					
令和 25 年 8 月					
令和 25 年 11 月					
令和 26 年 2 月					
令和 26 年 5 月					
令和 26 年 8 月					
令和 26 年 11 月					
令和 27 年 2 月					
令和 27 年 5 月					
令和 27 年 8 月					
令和 27 年 11 月					
令和 28 年 2 月					
令和 28 年 5 月					

支払時期	㊦維持管理費 (警備保安業務 費を除く)	㊧警備 保安 業務費	㊨税抜計 (=㊦+㊧)	㊩消費税等 相当額	㊪税込合計 (=㊨+㊩)
令和 28 年 8 月					
令和 28 年 11 月					
令和 29 年 2 月					
令和 29 年 5 月					
事業期間合計	㊦	㊧	㊨	㊩	㊪

表6 期中改修業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦修繕計画策 定業務費	㊧期中改 修業務費	㊨その他修 繕・更新業 務費	㊩税抜計 (=㊦+㊧+ ㊨)	㊪消費税等 相当額	㊫税込合計 (=㊩+㊪)
令和9年8月						
令和9年11月						
令和9年2月						
令和10年5月						
令和10年8月						
令和10年11月						
令和10年2月						
令和11年5月						
令和11年8月						
令和11年11月						
令和12年2月						
令和12年5月						
令和12年8月						
令和12年11月						
令和13年2月						
令和13年5月						
令和13年8月						
令和13年11月						
令和14年2月						
令和14年5月						
令和14年8月						
令和14年11月						
令和15年2月						
令和15年5月						
令和15年8月						
令和15年11月						
令和16年2月						
令和16年5月						
令和16年8月						
令和16年11月						
令和17年2月						
令和17年5月						
令和17年8月						
令和17年11月						
令和18年2月						
令和18年5月						
令和18年8月						
令和18年11月						

支払時期	㊦修繕計画策 定業務費	㊧期中改 修業務費	㊨その他修 繕・更新業 務費	㊩税抜計 (=㊦+㊧+ ㊨)	㊪消費税等 相当額	㊫税込合計 (=㊩+㊪)
令和 19 年 2 月						
令和 19 年 5 月						
令和 19 年 8 月						
令和 19 年 11 月						
令和 20 年 2 月						
令和 20 年 5 月						
令和 20 年 8 月						
令和 20 年 11 月						
令和 21 年 2 月						
令和 21 年 5 月						
令和 21 年 8 月						
令和 21 年 11 月						
令和 22 年 2 月						
令和 22 年 5 月						
令和 22 年 8 月						
令和 22 年 11 月						
令和 23 年 2 月						
令和 23 年 5 月						
令和 23 年 8 月						
令和 23 年 11 月						
令和 24 年 2 月						
令和 24 年 5 月						
令和 24 年 8 月						
令和 24 年 11 月						
令和 25 年 2 月						
令和 25 年 5 月						
令和 25 年 8 月						
令和 25 年 11 月						
令和 26 年 2 月						
令和 26 年 5 月						
令和 26 年 8 月						
令和 26 年 11 月						
令和 27 年 2 月						
令和 27 年 5 月						
令和 27 年 8 月						
令和 27 年 11 月						
令和 28 年 2 月						
令和 28 年 5 月						
令和 28 年 8 月						

支払時期	㊦修繕計画策 定業務費	㊧期中改 修業務費	㊨その他修 繕・更新業 務費	㊩税抜計 (=㊦+㊧+ ㊨)	㊪消費税等 相当額	㊫税込合計 (=㊩+㊪)
令和 28 年 11 月						
令和 29 年 2 月						
令和 29 年 5 月						
事業期間合計	㊦	㊧	㊨	㊩	㊪	㊫

表7 運営業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール（円）

支払時期	㊦運営費 (光熱水費を 除く)	㊧消費税等 相当額	㊨光熱水費（消 費税等相当額を 除く）	㊩光熱水費 に係る消費 税等相当額	㊪税込合計 (=㊦+㊧+㊨+ ㊩)
令和9年8月					
令和9年11月					
令和9年2月					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和10年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					

支払時期	㊦運営費 (光熱水費を 除く)	㊧消費税等 相当額	㊨光熱水費（消 費税等相当額を 除く）	㊩光熱水費 に係る消費 税等相当額	㊰税込合計 (=㊦+㊧+㊨+ ㊩)
令和 18 年 5 月					
令和 18 年 8 月					
令和 18 年 11 月					
令和 19 年 2 月					
令和 19 年 5 月					
令和 19 年 8 月					
令和 19 年 11 月					
令和 20 年 2 月					
令和 20 年 5 月					
令和 20 年 8 月					
令和 20 年 11 月					
令和 21 年 2 月					
令和 21 年 5 月					
令和 21 年 8 月					
令和 21 年 11 月					
令和 22 年 2 月					
令和 22 年 5 月					
令和 22 年 8 月					
令和 22 年 11 月					
令和 23 年 2 月					
令和 23 年 5 月					
令和 23 年 8 月					
令和 23 年 11 月					
令和 24 年 2 月					
令和 24 年 5 月					
令和 24 年 8 月					
令和 24 年 11 月					
令和 25 年 2 月					
令和 25 年 5 月					
令和 25 年 8 月					
令和 25 年 11 月					
令和 26 年 2 月					
令和 26 年 5 月					
令和 26 年 8 月					
令和 26 年 11 月					
令和 27 年 2 月					

支払時期	㊦運営費 (光熱水費を 除く)	㊧消費税等 相当額	㊨光熱水費（消 費税等相当額を 除く）	㊩光熱水費 に係る消費 税等相当額	㊰税込合計 (=㊦+㊧+㊨+ ㊩)
令和 27 年 5 月					
令和 27 年 8 月					
令和 27 年 11 月					
令和 28 年 2 月					
令和 28 年 5 月					
令和 28 年 8 月					
令和 28 年 11 月					
令和 29 年 2 月					
令和 29 年 5 月					
事業期間合計	㊱	㊲	㊳	㊴	㊵

表8 その他の費用の金額及び支払スケジュール (円)

支払時期	㊦ その他費用	㊩ 消費税等相当額	㊧ 税込合計 (= ㊦ + ㊩)
令和9年8月			
令和9年11月			
令和9年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和10年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			

支払時期	㊦ その他費用	㊩ 消費税等相当額	㊪ 税込合計 (= ㊦ + ㊩)
令和 18 年 5 月			
令和 18 年 8 月			
令和 18 年 11 月			
令和 19 年 2 月			
令和 19 年 5 月			
令和 19 年 8 月			
令和 19 年 11 月			
令和 20 年 2 月			
令和 20 年 5 月			
令和 20 年 8 月			
令和 20 年 11 月			
令和 21 年 2 月			
令和 21 年 5 月			
令和 21 年 8 月			
令和 21 年 11 月			
令和 22 年 2 月			
令和 22 年 5 月			
令和 22 年 8 月			
令和 22 年 11 月			
令和 23 年 2 月			
令和 23 年 5 月			
令和 23 年 8 月			
令和 23 年 11 月			
令和 24 年 2 月			
令和 24 年 5 月			
令和 24 年 8 月			
令和 24 年 11 月			
令和 25 年 2 月			
令和 25 年 5 月			
令和 25 年 8 月			
令和 25 年 11 月			
令和 26 年 2 月			
令和 26 年 5 月			
令和 26 年 8 月			
令和 26 年 11 月			
令和 27 年 2 月			

支払時期	㊦ その他費用	㊩ 消費税等相当額	㊮ 税込合計 (= ㊦ + ㊩)
令和 27 年 5 月			
令和 27 年 8 月			
令和 27 年 11 月			
令和 28 年 2 月			
令和 28 年 5 月			
令和 28 年 8 月			
令和 28 年 11 月			
令和 29 年 2 月			
令和 29 年 5 月			
事業期間合計	㊥	㊪	㊫

別紙8 サービス対価の改定方法

1 建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 建設・工事監理業務のサービス対価に係る割賦手数料は、金利変動に基づき、10 年後に改定を行う。
- ・ 金利変動による割賦手数料の改定は、基準金利を 10 年後に見直すこととし、基準金利の改定は市陸上競技場の引渡日の 10 年後の 2 営業日前の東京時間午前 10 時 30 分現在の東京スワップレート (TONA 参照)・リフィニティブのコード” JPTSTOA=RFTB” に掲示されている TONA ベース 10 年物 (円/円) 金利スワップレートとする。ただし、上記により基準金利がマイナスとなる場合は、基準金利を 0% とする。
- ・ 各回の支払金額は、事業期間を通じた元利均等返済として、未支払割賦元本に対しその時点での適用金利を用いた改定を行うこととして別途定めるものとする。
- ・ 市陸上競技場の建設・工事監理業務のサービス対価 (公租公課を除く。) については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和 7 年 9 月 (入札公告時) の「建築費指数 (一般財団法人建設物価調査会)・都市別指数 (那覇) —構造別平均 RC—工事原価」を用い、着工時期の同指数と比較して 1.5% 以上の差が生じた場合は、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。
- ・ 新立体駐車場の建設・工事監理業務のサービス対価 (公租公課を除く。) については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和 7 年 9 月 (入札公告時) の「建築費指数 (一般財団法人建設物価調査会)・都市別指数 (那覇) —構造別平均 S—工事原価」を用い、着工時期の同指数と比較して 1.5% 以上の差が生じた場合は、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。
- ・ 市陸上競技場及び新立体駐車場の建設・工事監理業務の物価変動によるサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

①市陸上競技場及び新立体駐車場の建設工事の物価変動率

$$= \text{【工事着工日の属する月の建築費指数】} \div \text{【令和 7 年 9 月の建築費指数】} - 1$$

※ 物価変動率に小数点以下第 3 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。

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 <-0.015 の場合

改定後の施設整備費＝提案時の施設整備費 $\times(1+(\text{物価変動率})+0.015)$

※ 施設整備費は、別紙 7 サービス対価の支払方法表 1 サービス対価 a「ア施設費」のうち「建設工事費」のみとする。

- ・ 工事着工日から 12 か月を経過した後に、物価が著しく変動した場合は、本市及び事業者は建設・工事監理業務のサービス対価の改定について協議を行うことができるものとする。当該協議に基づき、建設・工事監理業務のサービス対価の改定を行う場合は、出来形部分を除く施設整備費に対して適用されるものとし、改定方法及び改定の式は、工事着工日の改定の考え方に準じるものとする。また、これにより建設・工事監理業務のサービス対価の改定を行った後、再度、当該協議を行うことができるものとし、この場合においては、「工事着工日から 12 か月を経過した後」とあるのは、「直前の本規定に基づく建設・工事監理業務のサービス対価の改定の基準とした日」とするものとする。
- ・ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不適当となったときは、本市又は事業者は、施設整備費の変更を請求することができるものとする。
- ・ 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不適当となったときは、本市又は事業者は、施設整備費の変更を請求することができるものとする。

2 維持管理及び運營業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 維持管理及び運營業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。ただし、期中改修業務のうち、修繕計画策定業務は対象外とする。
- ・ 改定方法については、毎年 6 月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」及び「消費者物価指数・総務省統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和 7 年）の 1 月から 12 月までの指数の平均値と比較して 1.5%以上の差が生じた場合において、表 9 に定める指標に基づき、次年度分以降のサービス対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数における消費税等の増税に伴う増加分については対象外とするとともに、物価等が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものとする。
- ・ 各年度の維持管理及び運營業務のサービス対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPI}_s$$

<凡例>

$P(t)$: t 年度 (t 年 4 月から ($t+1$) 年 3 月) のサービス対価

$P_s(t)$: 事業契約書等に示す t 年度のサービス対価

$CSPI(t-1)$: ($t-1$) 年の 6 月の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) 又は消費者物価指数 (Consumer Price Index) の平均値

$CSPIs$: 前回改定年度の前年 (初回の改定時に対しては令和 7 年) 1 月から 12 月までの企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index) 又は消費者物価指数 (Consumer Price Index) の平均値

- ※ 改定率 ($CSPI(t-1)/CSPIs$) に小数点以下第 3 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。
- ※ 計算の結果、円単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。
- ※ t 年度のサービス対価が改定される場合は、($t+1$) 年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

- ・ 改定に係る協議は毎年度 1 回 (9 月上旬頃) とし、次年度以降のサービス対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は令和 9 年 9 月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、令和 10 年度以降の維持管理及び運営業務のサービス対価に反映させるものとする。
- ・ 技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合は、本市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 9 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備 (日本銀行調査統計局)
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス (日本銀行調査統計局)
期中改修業務 (修繕計画策定業務は対象外)		「企業向けサービス価格指数」－建物サービス (日本銀行調査統計局)
運営業務		「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス (日本銀行調査統計局)
光熱水費		「消費者物価指数 (那覇市)」－光熱・水道 (総務省統計局)
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス (日本銀行調査統計局)

※企業向けサービス価格指数は、消費税等の影響を除くものを使用するものとする。

※消費者物価指数には消費税等を含むため、税率が改定された場合の措置については、協議によるものとする

別紙9 利益還元の方法

【利益還元について、利益還元の基準・方法等を提案書より記載】