

松前町
社会教育施設等維持管理運営事業
公共施設等運営権実施契約書
(案)

令和7年7月

松 前 町

公共施設等運営権実施契約書（案）

1. 事業名 松前町社会教育施設等維持管理運営事業
2. 事業の場所 愛媛県松前町●
3. 事業期間 本実施契約の締結日から令和 18 年 3 月 31 日まで
4. 契約保証金 第 9 条に定めるとおり

上記の事業について、松前町（以下「町」という。）と●●（以下「運営権者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な公共施設等運営権実施契約（以下「本実施契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

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

なお、この契約は仮契約であり、P F I 法第 19 条第 4 項に基づき、運営権者に対する公共施設等運営権の設定及び指定管理者の指定について松前町議会の議決を得て、運営権者に対して公共施設等運営権が設定された場合には、これを本契約とする。ただし、松前町議会の議決を得られないことにより運営権者に公共施設等運営権が設定されないときは、この仮契約は無効となり町は損害賠償の責めは負わない。下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

令和●年●月●日

町：

愛媛県伊予郡松前町大字筒井 631 番地

松前町

代表者 松前町長 田中 浩介

運営権者：

（住所）

（商号）

（代表者名）

目 次

| | |
|-------------------------------------|---|
| 第1章 総 則 | 1 |
| 第1条 (目的及び用語の定義) | 1 |
| 第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) | 1 |
| 第3条 (本事業の概要) | 1 |
| 第4条 (解釈及び適用) | 1 |
| 第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達) | 2 |
| 第6条 (第三者の使用) | 2 |
| 第7条 (許認可、届出等) | 2 |
| 第8条 (第三者に生じた損害) | 2 |
| 第9条 (契約の保証) | 3 |
| 第10条 (責任の負担) | 3 |
| 第11条 (臨機の措置) | 3 |
| 第12条 (保険の付保等) | 3 |
| 第13条 (要求水準書の変更等) | 4 |
| 第2章 公共施設等運営権の設定及び指定管理者の指定等 | 4 |
| 第14条 (公共施設等運営権の設定) | 4 |
| 第15条 (運営権対価) | 5 |
| 第16条 (事業収益の還元) | 5 |
| 第17条 (指定管理者の指定) | 5 |
| 第3章 対象施設及び事業用地の使用等 | 5 |
| 第18条 (対象施設及び事業用地の使用) | 5 |
| 第19条 (運営権設定対象施設の引渡し及び契約不適合責任) | 6 |
| 第20条 (運営権設定対象施設の一部貸付) | 6 |
| 第4章 供用開始の準備に関する業務 | 7 |
| 第21条 (供用開始の準備に関する業務の実施) | 7 |
| 第22条 (前指定管理者からの業務の引継ぎ) | 7 |
| 第23条 (器具・備品等の承継等) | 7 |
| 第24条 (広報・宣伝業務) | 7 |
| 第25条 (利用料金体系の決定) | 7 |
| 第26条 (マニュアルの整備等) | 8 |
| 第27条 (業務責任者の配置) | 8 |
| 第28条 (業務水準書の提出) | 8 |
| 第5章 維持管理及び保全に関する業務 | 8 |

| | | |
|------|-------------------------|----|
| 第29条 | (維持管理及び保全に関する業務の実施) | 8 |
| 第30条 | (年度業務計画書の提出) | 8 |
| 第31条 | (業務報告書の提出) | 9 |
| 第32条 | (修繕・更新業務計画書) | 9 |
| 第33条 | (修繕・更新業務の実施) | 9 |
| 第6章 | 運営権設定対象施設の運営に関する業務 | 10 |
| 第34条 | (運営権設定対象施設の運営に関する業務の実施) | 10 |
| 第35条 | (年度業務計画書の提出) | 10 |
| 第36条 | (業務報告書の提出) | 10 |
| 第37条 | (利用料金の設定及び收受・管理) | 10 |
| 第7章 | 図書館の指定管理に関する業務 | 10 |
| 第38条 | (図書館の指定管理に関する業務) | 10 |
| 第39条 | (年度業務計画書の提出) | 11 |
| 第40条 | (業務報告書の提出) | 11 |
| 第41条 | (蔵書の選定・発注) | 11 |
| 第42条 | (関係機関との連携等) | 11 |
| 第8章 | 改修設計への意見書提出業務 | 11 |
| 第43条 | (改修設計への意見書提出業務) | 11 |
| 第9章 | 自主事業 | 12 |
| 第44条 | (自主事業) | 12 |
| 第45条 | (民間収益施設の設置) | 12 |
| 第46条 | (自主事業の一部又は全部の終了) | 12 |
| 第10章 | 運営権設定対象施設の改修・増築等 | 13 |
| 第47条 | (運営権設定対象施設の改修・増築等) | 13 |
| 第48条 | (企画書の提出) | 13 |
| 第49条 | (個別設計業務の実施) | 13 |
| 第50条 | (個別建設業務の実施) | 14 |
| 第51条 | (工事監理業務の実施) | 14 |
| 第52条 | (町による完成確認) | 14 |
| 第53条 | (整備施設の引渡し) | 15 |
| 第54条 | (契約不適合責任) | 15 |
| 第11章 | サービス購入料の支払 | 16 |
| 第55条 | (サービス購入料の支払い) | 16 |
| 第56条 | (サービス購入料の返還) | 16 |
| 第12章 | 適正な業務の確保 | 16 |

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 第57条 | (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続) | 16 |
| 第58条 | (町による説明要求及び立会い) | 17 |
| 第13章 | 本実施契約の終了及び終了に伴う措置 | 17 |
| 第1節 | 本実施契約の終了 | 17 |
| 第59条 | (契約期間) | 17 |
| 第60条 | (運営権者の責めに帰すべき事由による契約解除等) | 17 |
| 第61条 | (町の責めに帰すべき事由による契約解除等) | 19 |
| 第62条 | (公益上の理由による契約解除等) | 19 |
| 第63条 | (法令等の変更による契約解除等) | 19 |
| 第64条 | (不可抗力による契約解除) | 20 |
| 第2節 | 本実施契約終了に際しての処置 | 20 |
| 第65条 | (運営権及び本指定の取消し等) | 20 |
| 第66条 | (事業終了時の引継ぎ) | 20 |
| 第67条 | (利用料金の引継ぎ) | 21 |
| 第68条 | (対象施設等の引継ぎ) | 21 |
| 第69条 | (終了手続の負担) | 21 |
| 第14章 | 経営管理等 | 21 |
| 第70条 | (運営権者による事実の表明・保証) | 21 |
| 第71条 | (運営権者による誓約) | 22 |
| 第72条 | (運営権等の処分) | 22 |
| 第73条 | (財務書類等の提出) | 22 |
| 第15章 | 法令変更 | 23 |
| 第74条 | (通知の付与及び協議) | 23 |
| 第75条 | (法令変更による増加費用・損害等の扱い) | 23 |
| 第16章 | 不可抗力 | 23 |
| 第76条 | (通知の付与及び協議) | 23 |
| 第77条 | (不可抗力による増加費用・損害等の扱い) | 24 |
| 第16章 | その他 | 24 |
| 第78条 | (公租公課の負担) | 24 |
| 第79条 | (融資団との協議) | 24 |
| 第80条 | (設計図書等の著作権) | 24 |
| 第81条 | (著作権の侵害の防止) | 25 |
| 第82条 | (特許権等の使用) | 25 |
| 第83条 | (秘密保持) | 25 |
| 第84条 | (個人情報の保護等) | 26 |
| 第85条 | (条例等の適用) | 26 |

| | | |
|------|----------------|----|
| 第86条 | (請求、通知等の様式その他) | 26 |
| 第87条 | (遅延利息) | 27 |
| 第88条 | (協議) | 27 |
| 第89条 | (準拠法) | 27 |
| 第90条 | (管轄裁判所) | 27 |

別紙1 用語の定義

別紙2 運営権者等が付保する保険

別紙3 事業収益の還元（プロフィットシェア）の内容及び方法

別紙4 保証書の様式

別紙5 サービス購入料の算定及び支払方法等

別紙6 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法

別紙7 法令変更による費用の負担割合

別紙8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

公共施設等運営権実施契約書（案）

第1章 総 則

（目的及び用語の定義）

第1条 本実施契約は、町及び運営権者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本実施契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 運営権者は、本事業が、町が掲げる「文化・学び・憩いの融合拠点」として、町民にとって親しみやすく、使いやすく、そして周辺エリアの賑わいを生み出す場として対象施設が運営されることを目的として実施されることを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。

2 町は、本事業が民間事業者たる運営権者の創意工夫に基づき実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

（本事業の概要）

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達並びにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、運営権者は本事業に関連のない事業を行ってはならない。

- (1) 供用開始の準備に関する業務
- (2) 維持管理及び保全に関する業務
- (3) 運営権設定対象施設の運営に関する業務
- (4) 図書館の指定管理に関する業務
- (5) 改修設計への意見書提出業務
- (6) 民間収益事業

2 運営権者は、本実施契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

（解釈及び適用）

第4条 町と運営権者は、本実施契約と共に、本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

2 本実施契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本実施契約、基本協定、募集要項等に関する質疑回答、募集要項等、提案書の順にその解釈が優先する。

3 前項の規定にかかわらず、提案書と要求水準書の内容に差異があり、提案書に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で提案書の記載が要求水準書の記載に優先する。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本実施契約に特段の規定がある場合を除き、全て運営権者が負担する。本件業務に関する運営権者の資金調達は、全て運営権者の責任において行う。

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

(第三者の使用)

第6条 運営権者は、本実施契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を、自ら実施し又は各運営権者以外の構成企業に直接委託し若しくは請け負わせることができる。ただし、運営権者は、本件業務の全部を一括して第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

2 運営権者は、前項により各本件業務を運営権者以外の構成企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を町に報告しなければならない。

3 運営権者は、各本件業務に係る運営権者以外の構成企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、町の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

4 運営権者による運営権者以外の構成企業その他の第三者への業務の委託及び請負は、全て運営権者の責任において行うものとし、運営権者以外の構成企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て運営権者の責めに帰すべき事由とみなして、運営権者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 運営権者による本件業務の実施その他本実施契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、運営権者が、その責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本件業務の実施その他本実施契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、運営権者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。ただし、町が取得及び維持すべき許認可並びに町が提出すべき届出はこの限りでない。

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

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

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

5 運営権者は、運営権者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により、増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、町の責めに帰すべき事由による場合は、町が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第15章又は第16章の規定に従う。

(第三者に生じた損害)

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

ときは、本実施契約に特段の定めがない限り、運営権者がその損害を賠償しなければならない。ただし、係る損害のうち、町の責めに帰すべき事由により生じたものについては、町がこれを負担する。

- 2 運営権者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第 16 章の規定に従う。

(契約の保証)

第 9 条 運営権者は、本実施契約の締結日までに、本件業務に関する運営権者の義務の履行を保証するため、事業期間において運営権者に支払われるサービス購入料の総額の 10%に相当する金額を契約保証金として町に納付しなければならない。

- 2 前項に定める契約保証金は、松前町財務規則（昭和 62 年松前町規則第 2 号）第 174 条各号のいずれかに該当する場合には、町はその全部又は一部を免除することができる。
- 3 町は、本実施契約が終了又は解除された場合において、本実施契約終了に際して運営権者が負う義務の履行が完了したときは、町は、納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を速やかに運営権者に返還する。
- 4 前項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。
- 5 契約保証金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(責任の負担)

第 10 条 運営権者は、本実施契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本実施契約に別段の定めがある場合を除き、運営権者による本件業務の履行に関する町による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は運営権者から町に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、運営権者はいかなる本実施契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、町は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第 11 条 運営権者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、運営権者は、そのとった措置の内容を町に直ちに通知しなければならない。
- 3 運営権者が第 1 項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、運営権者が自ら負担することが適当でないと町が認める部分については、町と運営権者で協議の上、合理的な範囲で町が負担する。

(保険の付保等)

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

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

(要求水準書の変更等)

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

- 2 本件業務について増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
 - (1) 町の責めに帰すべき事由（①町の指示又は請求（運営権者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②本実施契約若しくは要求水準書の不備又は町による変更（運営権者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、町が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (2) 運営権者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、運営権者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第15章又は第16章の規定に従う。
- 3 本実施契約に基づき運営権者に生じた増加費用又は損害を町が負担する場合、当該増加費用又は損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用又は損害には、運営権者（本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

第2章 公共施設等運営権の設定及び指定管理者の指定等

(公共施設等運営権の設定)

第14条 町は、運営権の設定に関する松前町議会の議決を得た後速やかに、運営権者が運営権設定対象施設の運営等を実施するための運営権を設定する。

- 2 前項により設定された運営権は、供用開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次の各号の条件の全部又は一部が充足しなかった場合（町が充足しないことを認めた条件を除く。）、町は運営権の効力発生を延期することができる（以下、本項に基づき運営権の効力が発生した日を「供用開始日」という。）
 - (1) 運営権者の①原本証明付定款の写し、②履歴事項全部証明書及び③代表印の印鑑証明書の町への提出（ただし、基本協定に基づいて提出された書類から変更がない場合は、当該書類の再提出を要しない。）
 - (2) 供用開始予定日において第70条各号に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないこと。
 - (3) 基本協定の当事者（町を除く。）について基本協定に定める義務の違反がなく、また本事業の優先交渉権者決定手続に関して基本協定第4条第5項各号のいずれかの事由が生じていないこと。
 - (4) 運営権者による本件業務の実施に必要な許認可等の取得及び維持がなされていると合理的に認められること。
 - (5) 準備期間中に実施すべき供用開始の準備に関する業務が実質的に完了していると町が認めること。
 - (6) 前各号のほか、運営権者において、本実施契約に定める義務の違反がないこと。

- 3 前項により設定された運営権の効力発生により、当該効力発生時点における運営権設定対象施設の運営等に関する権利及び責任は、本実施契約で別途定める場合を除き、町から運営権者に移転する。また、町は、当該効力発生後直ちに、運営権者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。
- 4 運営権の存続期間は、供用開始日から運営期間の終了日まで（第 59 条第 2 項に基づき運営期間が延長された場合は当該延長後の運営期間の終了日まで）とする。
- 5 運営権者は、運営権の効力発生後、自らの費用負担により、P F I 法第 27 条に基づく運営権の登録に必要な手続を行うものとし、町はこれに協力する。
- 6 運営権者は、供用開始日が供用開始予定日より遅延したことにより、増加費用又は損害が生じた場合は、当該増加費用又は当該損害を自ら負担し、この場合においても運営期間の終了日は変更されない。ただし、当該遅延が町の責めに帰すべき事由による場合は、町が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第 15 章又は第 16 章の規定に従う。

（運営権対価）

第 15 条 運営権者は、町に対し、運営権対価を支払うことを要しない。

（事業収益の還元）

第 16 条 運営権者は、別紙 3 の規定に従い、町に対して事業収益の還元（プロフィットシェア）を実施する。

（指定管理者の指定）

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

- 2 運営権者は、本実施契約及び本事業関連書類に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に遂行しなければならない。

第 3 章 対象施設及び事業用地の使用等

（対象施設及び事業用地の使用）

第 18 条 運営権者は、対象施設及び事業用地において、本実施契約及び本事業関連書類に従い、各本件業務を実施する。

- 2 対象施設及び事業用地の管理は、運営権者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、運営権者は、本実施契約において許容されている場合を除き、第三者に対象施設及び事業用地を使用又は収益させてはならない。
- 3 運営権者は、運営期間において、各本件業務の履行に必要な限度で、対象施設及び事業用地を使用することができる。
- 4 運営権者は、第 20 条第 2 項に定める運営権設定対象施設の転貸に関する公有財産貸付契約に基づく貸付料、第 44 条第 5 項に定める対象施設の利用料金並びに第 45 条第 2 項に定める民間収益施設の敷地に関する使用料を除き、前項に基づく対象施設及び事業用地の利用に関して、

貸付料又は使用料等を支払うことを要しない。

(運営権設定対象施設の引渡し及び契約不適合責任)

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

2 町は、対象施設及び事業用地に関する一切の契約不適合責任を負担しない。ただし、対象施設のリニューアル改修工事において契約不適合が生じている場合、町は契約上可能な範囲で改修事業者の責任を追及し修補等必要な対応を取らせるものとする。

3 前項本文の規定にかかわらず、募集要項等から合理的に推測し得ない対象施設及び事業用地の瑕疵(対象施設の不具合(構成企業の責めに帰すべき事由による場合を除く。)、並びに事業用地における埋蔵文化財、地中埋設物及び土壌汚染を含む。)に起因して運営権者に直接生じた合理的な増加費用は町が負担する。

(運営権設定対象施設の一部貸付)

第20条 運営権者は、本事業関連書類に従い、運営権設定対象施設の一部(以下「転貸借部分」という。)を、第三者に貸し付けることができる。ただし、当該第三者は、以下の各号の要件をすべて満たす者でなければならず、また、転貸借部分を著しく公共性を逸脱した目的に使用させてはならない。

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(2) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項の規定による更生手続開始の申立てをしておらず及び同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをされておらず並びに民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項の規定による再生手続開始の申立てをしておらず及び同条第2項の規定による再生手続開始の申立てをされていないこと。

(3) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立て又は会社法(平成17年法律第86号)に基づく特別清算開始の申立てをしていないこと。

(4) 転貸借部分を第三者に貸し付ける日前6月間において、振り出した手形又は小切手が不渡りとなり、銀行当座取引を停止されていないこと。

(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員と関係がないこと。

2 町と運営権者は、転貸借部分について、別途町が指定する様式による公有財産貸付契約を締結し、同契約に規定される事項を遵守するとともに、転貸借を受ける第三者にも遵守させなければならない。また、運営権者は、同契約に定められた金額及び方法により、貸付料を町に納付する。

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

4 第1項の規定により転貸借部分について第三者と締結する建物賃貸借契約は、借地借家法第38条による定期建物賃貸借としなければならない。その賃貸借期間(第三者の立ち退き及び原状回復に要する期間を含む。)は、公有財産貸付契約の賃貸借期間の範囲内としなければならない。

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

第4章 供用開始の準備に関する業務

(供用開始の準備に関する業務の実施)

- 第21条 運営権者は、準備期間中において、本実施契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、供用開始の準備に関する業務を行うものとし、供用開始の準備業務に関する業務に関する一切の責任を負担する。

(前指定管理者からの業務の引継ぎ)

- 第22条 運営権者は、供用開始日から本件業務（供用開始の準備に関する業務を除く。）が円滑に実施できるよう、前指定管理者から対象施設に関する業務の引継ぎ（事前利用予約及び予約金等の引継ぎ並びに前指定管理者が作成した文書等の引継ぎを含む。）を行うものとし、町は業務の引継ぎに関して前指定管理者の協力が得られるよう合理的な範囲で協力する。

(器具・備品等の承継等)

- 第23条 運営権者は、供用開始日までに、前指定管理者との間で協議の上合意した場合、対象施設において前指定管理者が管理している前指定管理者所有の器具・備品等を譲り受け、自らの資産として対象施設において継続して設置及び管理することができる。
- 2 対象施設において前指定管理者が管理している町所有の器具・備品等については、供用開始日において現状有姿にて運営権者が引継いで適正に管理し、必要に応じて修繕・更新等を行うとともに、運営期間終了時には同等の機能を有するものを同数、町に返却しなければならない。
- 3 運営権者は、前2項により引き継いだ器具・備品等に加え、本件業務において必要となる器具・備品等については自らの負担で調達・補充しなければならない。

(広報・宣伝業務)

- 第24条 運営権者は、本実施契約の締結日後速やかに、対象施設の利用者等（事前予約者を含む。）に対し、対象施設の指定管理者の変更について周知するための広報及び連絡等を、前指定管理者と協力して行う。
- 2 運営権者は、対象施設の運営内容に合わせてパンフレット等を作成し、対象施設の広報・宣伝活動を行う。また、運営権者は、対象施設のウェブサイト及びSNSアカウント等を開設し、また新聞・テレビ等の多様なメディアを活用して、積極的かつ効果的な広報宣伝を行うよう努めなければならない。

(利用料金体系の決定)

- 第25条 運営権者は、供用開始日までに、対象施設の利用料金体系（利用区分、単価等）を提案し、町に事前に届け出た上で（指定管理限定施設の利用料金については町の事前の承認を得た上で）運用しなければならない。利用料金体系を変更しようとするときも同様とする。
- 2 運営権者は、前項の利用料金体系の提案にあたっては、前指定管理者が運用している料金体

系を参考に、既存の利用者の混乱を招かぬよう、なるべくその料金体系を踏襲するよう努めるものとする。また、運営権者は、提案する利用料金体系が対象施設条例の改正を要するものである場合は、事前に町と協議しなければならない。

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

(マニュアルの整備等)

第26条 運営権者は、供用開始日から円滑な維持管理・運営が実施できるよう、供用開始日までに、対象施設の管理規程、利用規約、必要となるマニュアル等を整備しなければならない。また、対象施設の各従業員に対してマニュアル等の運用方法を周知するため、適正に教育・訓練等を行うものとする。

(業務責任者の配置)

第27条 運営権者は、本実施契約の締結日後直ちに、松前総合文化センター、図書館及び松前公園について、各施設における本件業務全体を一元的に管理できる責任者（館長）を配置し、町に届け出なければならない。当該責任者（館長）を変更する場合も同様とする。

- 2 前項の責任者（館長）は、必要な業務を適切に行うことができる限りにおいて、他の施設の責任者（館長）と兼務することができる。

(業務水準書の提出)

第28条 運営権者は、供用開始日の60日前までに、年度業務計画書の基準となる運営期間における業務水準を取りまとめた、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った業務水準書を作成して町に提出し、供用開始日の30日前までに町の承認を得なければならない。

- 2 業務水準書は、原則として運営期間にわたり内容の変更を行わないものとする。運営権者は、やむを得ず必要があると認められる場合において、町の承諾を得た場合を除き、業務水準書の内容を変更してはならない。

第5章 維持管理及び保全に関する業務

(維持管理及び保全に関する業務の実施)

第29条 運営権者は、本実施契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理及び保全に関する業務を行うものとし、維持管理及び保全に関する業務に関する一切の責任を負担する。

(年度業務計画書の提出)

第30条 運営権者は、各事業年度について、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理及び保全に関する業務に係る年度業務計画書（仕様書及び各種マニュアル等を含む。）を作成して町に提出し、各事業年度の開始日の30日前までに、その内容について町の承諾を得なければならない。

- 2 運営権者は、年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、変更内容について町と協議

するものとする。

- 3 第1項の年度業務計画書は、運営権設定対象施設の運営に関する業務及び図書館の指定管理に関する業務に関する年度業務計画書と併せて作成し、取りまとめた上で町に提出するものとする。

(業務報告書の提出)

第31条 運営権者は、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理及び保全に関する業務に関する月次報告書、年次報告書及び事業報告書をそれぞれ作成し、年次報告書は翌事業年度の4月末日までに、事業報告書は事業終了年度の翌事業年度の4月末日までに、それぞれ町に提出する。

- 2 運営権者は、本事業関連書類に従い、維持管理及び保全に関する業務の実施状況について、自らの費用負担で年度業務計画書に定めた方法によるセルフモニタリングを行うものとし、前項の年次報告書の提出に併せて自己評価の結果を町に提出する。
- 3 第1項の業務報告書及び前項の自己評価は、運営権設定対象施設の運営に関する業務及び図書館の指定管理に関する業務に関する業務報告書及び自己評価と併せて作成し、取りまとめた上で町に提出するものとする。

(修繕・更新業務計画書)

第32条 運営権者は、供用開始日から90日以内に、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った対象施設に関する修繕・更新業務計画書を作成して町に提出し、その内容について町の承諾を得なければならない。

- 2 運営権者は、修繕・更新業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を町に提出し、その内容について町の承諾を得なければならない。

(修繕・更新業務の実施)

第33条 運営権者は、自らの責任及び費用負担により、修繕・更新業務計画書に基づき、対象施設の修繕・更新を実施する。

- 2 前項の規定にかかわらず、指定管理限定施設における必要な修繕・更新(1件当たり200万円以下のものに限る。)として運営権者が実施するものについては、町が当該修繕・更新に要する費用を負担する。
- 3 第1項の規定にかかわらず、同項の規定に基づき運営権者が費用負担する対象施設の修繕・更新について、やむを得ない事情によりサービス購入料の範囲内で実施することが困難になったと町が認めた場合には、町及び運営権者はその対応について協議する。
- 4 運営権者は、対象施設の修繕・更新を行う場合、当該箇所について町に報告を行い、必要に応じて町の立会いによる確認を受けるものとする。
- 5 運営権者は、対象施設の修繕・更新を行った場合、当該修繕・更新の内容を履歴として記録に残し保管しなければならない。また、修繕・更新の内容を施設台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態が分かるよう電子情報及び図面等を整備し、町から当該状況の報告を求められた場合には速やかに応じるものとする。

第6章 運営権設定対象施設の運営に関する業務

(運営権設定対象施設の運営に関する業務の実施)

第34条 運営権者は、運営期間中において、本実施契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、運営権設定対象施設の運営に関する業務を行うものとし、運営権設定対象施設の運営に関する業務に関する一切の責任を負担する。

(年度業務計画書の提出)

第35条 運営権者は、各事業年度について、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営権設定対象施設の運営に関する業務に関する年度業務計画書（仕様書及び各種マニュアル等を含む。）を作成して町に提出し、各事業年度の開始日の30日前までに、その内容について町の承諾を得なければならない。

2 運営権者は、年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、変更内容について町と協議するものとする。

(業務報告書の提出)

第36条 運営権者は、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営権設定対象施設の運営に関する業務に関する月次報告書及び事業報告書をそれぞれ作成し、年次報告書は当該年度終了後●日以内に、事業報告書は●終了後●日以内に、それぞれ町に提出する。

2 運営権者は、本事業関連書類に従い、運営権設定対象施設の運営に関する業務の実施状況について、自らの費用負担で年度業務計画書に定めた方法によるセルフモニタリングを行うものとし、前項の年次報告書の提出に併せて自己評価の結果を町に提出する。

(利用料金の設定及び收受・管理)

第37条 運営権者は、第25条に基づき定めた料金体系に基づき、対象施設の利用者から徴収した利用料金を、自らの収入とすることができる。

2 運営権者は、転貸借部分を第三者に貸し付けたことによる賃貸料収入を、自らの収入とすることができる。

3 対象施設の利用料金の収納及び転貸借部分の賃貸料の収納に関する業務については、その全てを運営権者の責任で行い、利用料金及び賃貸料の未収納についても町はその責任を負担せず、運営権者の負担とする。

4 町は、随時、利用料金及び賃貸料の出納状況について、運営権者に対し監査を実施することができる。

5 本実施契約の他の規定にかかわらず、町の責めに帰すべき事由による場合を除き、対象施設の利用者数の増減及びそれに伴う利用料金収入の増減に関するリスクは並びに転貸借部分の賃貸料収入の増減に関するリスクは全て運営権者の負担とし、町は、収入等の増減を理由とする本実施契約の変更は行わない。

第7章 図書館の指定管理に関する業務

(図書館の指定管理に関する業務)

第38条 運営権者は、運営期間中において、本実施契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、図書館の指定管理に関する業務を行うものとし、図書館の指定管理に関する業務に関する一切の責任を負担する。

(年度業務計画書の提出)

第39条 運営権者は、各事業年度について、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った図書館の指定管理に関する業務に関する年度業務計画書（仕様書及び各種マニュアル等を含む。）を作成して町に提出し、各事業年度の開始日の30日前までに、その内容について町の承諾を得なければならない。

2 運営権者は、年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、変更内容について町と協議するものとする。

(業務報告書の提出)

第40条 運営権者は、町が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った図書館の指定管理に関する業務に関する月次報告書、年次報告書及び事業報告書をそれぞれ作成し、年次報告書は当該年度終了後●日以内に、事業報告書は●終了後●日以内に、それぞれ町に提出する。

2 運営権者は、本事業関連書類に従い、図書館の指定管理に関する業務の実施状況について、自らの費用負担で年度業務計画書に定めた方法によるセルフモニタリングを行うものとし、前項の年次報告書の提出に併せて自己評価の結果を町に提出する。

(蔵書の選定・発注)

第41条 運営権者は、図書館資料を発注しようとする場合は、事前に選書リストを作成して教育委員会に提出し、教育委員会の承認を得なければならない。

2 運営権者は、教育委員会から選書リストからの削除を要求された資料の取扱いについては、教育委員会と協議するものとし、最終的には教育委員会の決定に従うものとする。

3 運営権者は、教育委員会から発注について承認を得た図書館資料については、速やかに発注しなければならない。

4 図書館資料購入費にはサービス購入料を充当するものとし、運営権者が購入した図書館資料の所有権は町に帰属するものとする。

(関係機関との連携等)

第42条 運営権者は、本事業関連書類に従い、図書館において開催される事業に協力している読み聞かせ団体との協力連携等、関係機関との協力連携に努めるものとする。

2 図書館の館長は、図書館運営総括、教育委員会及び愛媛県図書館協会等との連携を行うものとする。

第8章 改修設計への意見書提出業務

(改修設計への意見書提出業務)

第43条 運営権者は、対象施設を改修するにあたり、運営者視点からの意見を取り入れること

により、多様化するニーズや課題へ対応できる施設へリニューアルすることを目的として、改修設計への意見書を作成し、町に提出する。

- 2 改修設計への意見書作成に要する費用は、運営権者の負担とする。
- 3 運営権者は、改修設計への意見書提出業務の実施にあたっては、町及び改修事業者と協議・調整を行うものとし、別途町、運営権者及び改修事業者間で締結される三者間覚書に従うものとする。
- 4 運営権者は、[令和8年7月頃]までに、改修設計への意見書を作成し、町に提出しなければならない。

第9章 自主事業

(自主事業)

第44条 運営権者は、本事業関連書類に従い、対象施設の一部において、自らの責任及び費用負担において、自主事業を実施することができる。

- 2 運営権者は、自主事業を実施しようとする場合は、本事業関連書類に従い、事前に町が合理的に満足する様式及び内容の自主事業計画書を町に提出しなければならない。
- 3 自主事業は独立採算とし、第16条に基づく事業収益の還元に充てられる部分を除き、自主事業から得られる収入は運営権者の収入とする。
- 4 町は、自主事業に関する一切の費用を負担しない。
- 5 運営権者は、自主事業において、指定管理限定施設の一部を使用する場合は、他の利用者と同様に所定の利用料金を負担しなければならない。

(民間収益施設の設置)

第45条 運営権者は、本事業関連書類に従い、自主事業として、事業用地の一部に民間収益施設を設置し、運営することができる。

- 2 運営権者は、前項の場合は、松前町財務規則に基づき行政財産の目的外使用許可を受け、当該使用許可に係る使用料を町に対して支払う。

(自主事業の一部又は全部の終了)

第46条 運営権者は、第3項に基づく町の承諾を得た上で、自主事業の一部又は全部を終了することができる。

- 2 運営権者は、自主事業の一部又は全部を終了することを希望する場合、その旨を町に通知しなければならない。
- 3 前項の通知を受けた場合、町は、当該自主事業の継続について運営権者と協議を行った上で、終了がやむを得ないと認めた場合には、運営権者による自主事業の一部又は全部の終了について承諾することができる。
- 4 町が、運営権者の行う自主事業が、本事業関連書類の内容を逸脱することになったと判断した場合、運営権者による自主事業の一部又は全部を終了させることができる。
- 5 運営権者は、自主事業の終了までに、(i)対象施設内の一部を占有使用して自主事業を実施する場合は、当該対象施設内の一部を自らの費用負担で原状に復して町に引き渡さなければならない

ず、(ii)民間収益施設を設置する場合は、自らの費用負担で当該施設の解体及び撤去（当該施設の滅失登記を含む。）を完了させ、当該施設に係る事業用地を原状に復して町に引き渡さなければならない。

第10章 運営権設定対象施設の改修・増築等

（運営権設定対象施設の改修・増築等）

第47条 運営権者は、本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担により、運営権設定対象施設について改修・増築等を行うことができる。

2 町は、必要と判断した場合には、運営権者の同意を得たうえで、町の責任及び費用負担により、運営権設定対象施設について改修・増築等を行うことができる。

3 前各項の改修・増築等の対象部分は、改修・増築等の完了後、当然に町の所有物となり運営権設定対象施設に含まれるものとし、かつ運営権の効力が及ぶものとする。

4 運営権者は、指定管理限定施設については、改修・増築等（第33条に基づく指定管理限定施設の修繕・更新を含まない。）を行うことができない。

（企画書の提出）

第48条 運営権者は、運営権設定対象施設の改修・増築等を行おうとするときは、事前に当該改修・増築等に関する企画書（以下「改修・増築等企画書」という。）を作成して町に提出し、町の承諾を得なければならない。改修・増築等企画書を変更する場合も同様とする。

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

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

（個別設計業務の実施）

第49条 運営権者は、個別設計業務に着手する前に、本事業関連書類に従い設計業務計画書を作成して町に提出し、町の承諾を得なければならない。設計業務計画書を変更する場合も同様とする。

3 運営権者は、個別設計業務の進捗に関して、定期的に町と打ち合わせを行うものとし、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、基本設計成果図書及び実施設計成果図書を町に提出しなければならない。

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

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

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

い。

(個別建設業務の実施)

第50条 運営権者は、個別建設業務に着手する前に、本事業関連書類に従い建設業務計画書を作成して町に提出し、町の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 運営権者は、個別建設業務に係る建設工事（以下「本工事」という。）の着工に先立ち、本事業関連書類に従い、近隣住民や周辺施設との調整、並びに近隣住民、周辺施設及びその利用者等に与える影響等について事前調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣の理解及び安全を確保しなければならない。
- 3 運営権者は、本事業関連書類に従い、本工事の工事現場における安全対策を実施するとともに、近隣へ事故や災害等が及ばないよう対策を行わなければならない。
- 4 運営権者は、工事に関して、騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下、搬出入車両の交通問題をはじめ、周辺環境への影響を十分に配慮し、問題が発生しないように努めなければならない。万一近隣に悪影響が発生した場合は、運営権者を窓口として対応するものとし、運営権者が自らの責任及び費用負担において処理しなければならない。
- 5 町は、必要に応じて随時、本工事の現場の確認を行うことができる。また、町は、本工事の施工状況等に関して随時、運営権者に対して説明を求めることができ、その場合運営権者は速やかに回答しなければならない。

(工事監理業務の実施)

第51条 運営権者は、本事業関連書類に従い、工事監理者をして、工事監理報告書を毎月作成の上、町に提出させ、町の要請があったときは工事監理の状況を随時報告させなければならない。

(町による完成確認)

第52条 町は、個別建設業務に係る本工事が完了した場合、対象となる運営権設定対象施設（以下「整備施設」という。）について完成確認を行う。運営権者は、町による完成確認に立ち会うとともに、町に協力する。

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

できない。

(整備施設の引渡し)

第53条 運営権者は、町から前条第4項の完成確認通知を受領した後、整備施設を町に引き渡し、整備施設の所有権を町に取得させる。運営権者は、整備施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を町に移転しなければならない。

2 運営権者は、前項の整備施設の町への引渡しと同時に、完成図書その他町が必要と認めて要求する書類を町に引き渡さなければならない。

(契約不適合責任)

第54条 町は、運営権者から町に引き渡された整備施設が、本実施契約、本事業関連書類及び設計図書に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)である場合、運営権者に対し、その修補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、町は、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、町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、町は、その契約不適合の程度に応じて損害賠償を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに損害賠償を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき(第1項に基づき履行の追完を請求することができないときを含む。)
- (2) 運営権者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 整備施設等の性質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、運営権者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、町が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

3 町は、本実施契約の終了に際して運営権者から町に引き渡された整備施設に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。

4 前項の規定にかかわらず、整備施設内に設置された器具・備品等の契約不適合については、引渡しの時、町が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、運営権者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

5 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、運営権者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

6 町が第3項又は第4項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項及び第9項において「契約不適合責任期間」という。)の内に契約不適合を知り、その旨を運営権者に通知した場合において、町が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

- 7 町は、第3項又は第4項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 8 前各項の規定は、契約不適合が運営権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運営権者の責任については、民法の定めるところによる。
- 9 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 10 町は、整備施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに運営権者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、運営権者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 11 引き渡された整備施設の契約不適合が支給材料の性質又は町の指図により生じたものであるときは、町は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、運営権者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 12 運営権者は、改修・増築等を実施する企業が運営権者以外の構成企業である場合、町に対し、本条による修補又は代替物の引渡しによる履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、当該個別建設業務に係る請負契約の締結日後速やかに、当該改修・増築等を実施する運営権者以外の構成企業をして、大要別紙4の様式による保証書を差し入れさせる。

第11章 サービス購入料の支払

（サービス購入料の支払い）

- 第55条 町は、運営権者に対し、運営期間中にわたり、指定管理者として運営権者が実施する業務に要する費用について一定の負担をすることを目的として、サービス購入料を支払う。
- 2 サービス購入料の算定方法、支払方法及び改定については、別紙5の規定による。
 - 3 町は、モニタリングの結果、指定管理者として運営権者が実施する業務の内容が本事業関連書類を逸脱していると判断した場合には、別紙6の規定に基づきサービス購入料を減額することができる。

（サービス購入料の返還）

- 第56条 町は、指定管理者として運営権者が実施する業務に関して運営権者から町に提出された業務報告書その他の書類に虚偽の記載を発見した場合、これを運営権者に通知する。
- 2 前項の通知が行われた場合、運営権者は町に対して、当該虚偽記載が認められれば町が別紙6の記載に従い減額し得たサービス購入料の金額を速やかに返還しなければならない。

第12章 適正な業務の確保

（モニタリング及び要求水準未達成に関する手続）

- 第57条 町は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、運営権者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙6の規定に基づき、各本件業務につきモニタリング

を行う。

- 2 モニタリングの結果、運営権者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると町が判断した場合には、町は、別紙6に従って、各本件業務につき必要な措置を行う。
- 3 モニタリングにかかる費用のうち、本実施契約において運営権者の義務とされているものを除く他の部分は、これを町の負担とする。
- 4 運営権者は、各本件業務について、本事業関連書類を逸脱する状況が生じ、かつ、これを運営権者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに町に対して報告・説明しなければならない。

(町による説明要求及び立会い)

- 第58条 町は、運営権者に対し、本件業務について、随時その説明を求め、町が必要とする書類の提出を請求し、又は本件業務の実施状況を自ら立会いの上確認することができる。運営権者は、係る町の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件業務の状況が、本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、前条第2項の規定が適用される。
 - 3 町は、必要に応じて、対象施設について、対象施設の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
 - 4 町は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本件業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、運営権者は、これらを理由として、本実施契約上の運営権者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

第13章 本実施契約の終了及び終了に伴う措置

第1節 本実施契約の終了

(契約期間)

- 第59条 本実施契約は、本実施契約に別段の定めがある場合を除き、本実施契約の締結日から効力を生じ、運営期間の終了日（本実施契約によってそれ以前に本実施契約が終了した場合は当該終了日）まで効力を有する。
- 2 運営権者の申出に基づき、町と運営権者が協議の上合意した場合、運営期間を延長することができる。ただし、運営期間及び運営権の存続期間は、令和28年3月31日を超えることはできない。

(運営権者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

- 第60条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、町は、運営権者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。
- (1) 運営権者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（運営権者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
 - (2) 運営権者の責めに帰すべき事由により、本実施契約の履行が困難となったとき。

- (3) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権が取り消されたとき。
- (4) 運営権者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 運営権者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、運営権者の取締役会でその申立を決議したとき又はその他の第三者（運営権者の役員、従業員を含む。）によりその申立がなされたとき。
- (6) 運営権者が、町に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成企業が本事業の優先交渉権者決定手続に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第4条第5項各号に該当する場合を含む。）。
- (8) 運営権者が、正当な理由なくして、モニタリングに基づく町の是正指導、是正勧告又は当該業務に当たる者の変更の要求等に従わないとき。
- (9) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権者から本実施契約の解除の申出があったとき。
- (10) 運営権者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - カ 本実施契約に係る下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - キ 本実施契約に係る下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、町が運営権者に対して当該契約の解除を求め、運営権者がこれに従わなかったとき。
 - ク 本実施契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を町に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- (11) 前各号に掲げる場合のほか、運営権者が適用のある法令等若しくは本実施契約に違反し、又は運営権者による本実施契約における表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本実施契約の目的を達することができない又は運営権若しくは本指定を継続することが適当でないとき町が認めたとき。

2 前項の場合において、町が運営権者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 町は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約を解除することができる。
 - (2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、運営権者をして、法令等及び第72条に基づき、運営権及び運営権者の本実施契約上の地位を、町が認める条件で、町が承諾する第三者へ譲渡させることができる。
- 3 前項第1号により本実施契約が解除された場合、運営権者は、町に対して、第9条第1項に定める契約保証金相当額を違約金として町が指定する期間内に支払う。さらに、町が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、町は、係る超過額について、運営権者に損害賠償請求を行うことができる。
 - 4 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、町は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
 - 5 次に掲げる者が本実施契約を解除した場合は、第2項第1号により本実施契約が解除された場合とみなす。
 - (1) 運営権者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 運営権者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 運営権者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

（町の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第61条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、町が本実施契約上の重要な義務に違反した場合、運営権者は、町に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。運営権者は、係る通知が町に到達した日から30日以内に町が当該違反を是正しない場合には、町に対して、さらに書面で通知をした上で、本実施契約を解除することができる。

- 2 町が全ての運営権設定対象施設の所有権を有しなくなった場合、PFI法第29条第4項により運営権は消滅し、本実施契約も当然に終了する。
- 3 前各項に基づき本実施契約が解除された場合又は終了した場合（前項の場合については町の責めに帰すべき事由がある場合に限る。）、町は、運営権者に対し、当該解除又は終了に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（公益上の理由による契約解除等）

第62条 町は、対象施設を他の公共の用途に供する場合その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合、6か月以上前に運営権者に通知して、本実施契約を解除することができる。

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

（法令等の変更による契約解除等）

第63条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、第74条に基づく協議

にもかかわらず、本実施契約の仮契約の締結日後における法令等の変更により、町が運営権者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本実施契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、町は、運営権者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約を解除することができる。
- (2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、運営権者をして、法令等及び第72条に基づき、運営権及び運営権者の本実施契約上の地位を、町が認める条件で、町が承諾する第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号に基づき本実施契約が解除された場合、町は当該解除に伴い運営権者に生じた増加費用及び損害について一切負担しない。

(不可抗力による契約解除)

第64条 本実施契約の締結日以後運営期間の終了日までの間において、第76条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から60日以内に本実施契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、町は、運営権者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 町は、運営権者に対して書面で通知した上で、本実施契約を解除することができる。
- (2) 町が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、運営権者をして、法令等及び第72条に基づき、運営権及び運営権者の本実施契約上の地位を、町が認める条件で、町が承諾する第三者へ譲渡させることができる。

2 前項第1号に基づき本実施契約が解除された場合、町は当該解除に伴い運営権者に生じた増加費用及び損害について一切負担しない。

第2節 本実施契約終了に際しての処置

(運営権及び本指定の取消し等)

第65条 本実施契約の定めに従って本実施契約が運営期間の終了日までに解除又は終了した場合、町は、法令等において要求される聴聞等の手続を経た上で、運営権（すでに運営権者が放棄しているか消滅している場合を除く。）及び本指定を取り消すものとする。

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

(事業終了時の引継ぎ)

第66条 運営権者は、本実施契約の終了に際して、本事業関連書類に従い、本件業務（自主事業を除く。）について、町又は町が指定する第三者に対し、業務の引継ぎを行わなければならない。

2 運営権者は、本実施契約の終了に際して、対象施設を維持管理・運営するために必要な、運営権者の保有する全ての資料を町又は町が指定する第三者に引き渡さなければならない。

3 運営権者は、町の指示があった場合には、運営権者が事業用地又は対象施設内に所有する本件業務に関する資産を、町又は町が指定する第三者に時価で譲渡するものとする。なお、運営権者が保有し本件業務において使用している知的財産権等については、対象施設を維持管理・運営するために必要として要請された範囲で、町又は町が指定する第三者に対して原則として

無償で使用させ又は譲渡するものとする。

4 前各項の引継ぎに要する費用は、運営権者の負担とする。

(利用料金の引継ぎ)

第67条 運営権者は、本実施契約の終了後の利用にかかるものとして受領した対象施設の利用料金収入については、速やかにその全額を町又は町が指定する第三者に引き渡さなければならない。

(対象施設等の引継ぎ)

第68条 運営権者は、本事業関連書類に従い、本実施契約の終了に際して、対象施設及び対象施設内若しくは事業用地に設置された町の所有に係る器具・備品等（以下本条において「対象施設等」という。）の全てが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ本実施契約の終了日から1年以内の劣化による修繕・更新を要しない状態で町に対象施設等を引き渡さなければならない。

2 運営権者は、本実施契約の終了に際して、事業用地又は対象施設内に運営権者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（運営権者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、第66条第3項により町又は町が指定する第三者に譲渡されるものを除き、自らの責任及び費用負担にて処分しなければならない。

3 前項の場合において、運営権者が相当期間内に当該物件の処分を行わないときは、町は、運営権者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。運営権者は、係る町の処置について異議を申し出ることができず、かつ、町に係る処置に要した費用を負担する。

(終了手続の負担)

第69条 本実施契約に別途規定されている場合を除き、本実施契約の終了に関する手続に伴い発生する諸費用については、運営権者がこれを負担する。

第14章 経営管理等

(運営権者による事実の表明・保証)

第70条 運営権者は、町に対して、本実施契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であり、誤解を避けるために必要な説明に欠けていないことを表明し、保証する。

- (1) 運営権者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本実施契約を締結し、及び本実施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) 運営権者による本実施契約の締結及び履行は、運営権者の目的の範囲内の行為であり、運営権者は、本実施契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び運営権者の社内規則上要求されている一切の手続を履践していること。
- (3) 本実施契約の締結及び本実施契約に基づく義務の履行は、運営権者に適用のある法令等に違反せず、運営権者が当事者であり、運営権者が拘束される契約その他の合意に違反

せず、又は運営権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) 本実施契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある運営権者の債務を構成し、本実施契約の規定に従い、運営権者に対して執行可能であること。
- (5) 運営権者は、P F I 法第 29 条第 1 項第 1 号イ、ロ、ニ及びトのいずれにも該当していないこと。

(運営権者による誓約)

第 7 1 条 運営権者は、本実施契約に基づく全ての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を町に対して誓約する。

- (1) 本実施契約及び本事業関連書類を遵守し、構成企業をして遵守させること。
- (2) 町の事前の承諾なしに、運営権、本実施契約上の地位又は本実施契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (3) 前号に定めるほか、町の事前の承諾なしに、本事業に関連して運営権者が町との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (4) 町の事前の承諾なしに、運営権者の定款の変更（軽微なものを除く。）、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (5) 運営権者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに町に通知すること。

(運営権等の処分)

第 7 2 条 前条第 2 号の規定にかかわらず、運営権者は、P F I 法第 26 条第 2 項に基づく町の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を移転することができる。この場合、町は、以下の内容を含む許可の要件を附することができる。

- (1) 譲受人が、本事業における運営権者の本実施契約上の地位を承継し、本実施契約に拘束されることについて、町に対して承諾書を提出すること。
- (2) 譲受人が、運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位の譲渡を受けること。

(財務書類等の提出)

第 7 3 条 運営権者は、各事業年度に係る定時株主総会の開催後 14 日以内に、以下の計算書類等を町に提出し、町の要求に応じて必要な説明を行う。

- (1) 各事業年度に係る監査済計算書類（会社法第 435 条第 2 項に規定される計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書）
- (2) 上記 (1) に係る監査報告書の写し
- (3) 各事業年度に係るキャッシュフロー計算書及びその他町が合理的に要求する書類

2 運営権者は、本事業に関して運営権者に融資する融資団との間の①融資に関する契約書の写し、②運営権その他運営権者が保有する資産及び運営権者の発行済株式に対する担保設定に係る契約書の写し、③本実施契約その他運営権者と町との間で締結された契約に基づく運営権者の権利及び契約上の地位に対する担保権設定に係る契約書の写しを、当該契約書の締結後速や

かに、町に提出する。

第15章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第74条 運営権者は、本実施契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに町に対して通知しなければならない。町及び運営権者は、当該通知以降、本実施契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、町及び運営権者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 町が運営権者から前項の通知を受領した場合、町及び運営権者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容及び本実施契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項について協議する。係る協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合、町は、当該法令等の変更に対する対応方法を運営権者に対して通知し、運営権者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用・損害等の扱い)

第75条 法令等の変更により、本件業務につき運営権者に増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合は、別紙7の定めに従う。

2 法令等の変更によって運営権者が一定の履行義務を免れたことにより運営権者において予定していた支出を要しなくなった場合など、法令等の変更によって運営権者において支出を要しなくなった費用等をサービス購入料から減額することが合理的であると町が判断した場合、当該サービス購入料の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で町がサービス購入料の減額を決定することができ、運営権者はこれに従わなければならない。

第16章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第76条 運営権者は、不可抗力により、本実施契約及び本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、町に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、町及び運営権者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本実施契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、町及び運営権者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に基づき、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 町が運営権者から前項の通知を受領した場合、町及び運営権者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び本実施契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス購入料の減額その他必要となる事項について協議する。係る協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合、町は、係る不可抗力に対する対応方法を運営権者に対して通知し、運営権者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害等の扱い)

第77条 不可抗力により、本件業務につき運営権者に増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合は、別紙8の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

2 不可抗力によって運営権者が一定の履行義務を免れたことにより運営権者において予定していた支出を要しなくなった場合など、不可抗力によって運営権者において支出を要しなくなった費用等をサービス購入料から減額することが合理的であると町が判断した場合、当該サービス購入料の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に町及び運営権者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で町がサービス購入料の減額を決定することができ、運営権者はこれに従わなければならない。

第16章 その他

(公租公課の負担)

第78条 本実施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、全て、運営権者の負担とする。

(融資団との協議)

第79条 町は、本事業に関し、運営権者に融資する融資団との間で、一定の重要事項(町が本実施契約に基づき運営権者に損害賠償を請求する場合、本実施契約を終了する場合を含む。)についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本実施契約とは別途定めることができる。

(設計図書等の著作権)

第80条 町は、運営権設定対象施設の改修・増築等に係る設計図書及び建築著作物としての運営権設定対象施設について、町の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。係る利用の権利及び権限は、本実施契約の終了後も存続する。

2 設計図書又は運営権設定対象施設が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 運営権者は、町が設計図書及び運営権設定対象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(町を除く。以下本条において同じ。)をして、著作権法第19条第1項又は第20条第2項に定める権利を行使し、又は行使させては

ならない。

- (1) 設計図書及び運営権設定対象施設の内容を公表すること。
- (2) 運営権設定対象施設の完成、増築、改修、修繕等のために必要な範囲で、町及び町が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (3) 運営権設定対象施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
- (4) 運営権設定対象施設を増築し、改修し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 運営権者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。ただし、あらかじめ町の承諾を得た場合は、この限りでない。

- (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
- (2) 設計図書又は運営権設定対象施設の内容を公表すること。
- (3) 運営権設定対象施設に運営権者の実名又は変名を表示すること。

(著作権の侵害の防止)

第81条 運営権者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを町に対して保証する。

2 運営権者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。係る著作権等の侵害に関して、町が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、運営権者は、町に対し、係る損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第82条 運営権者は、第三者の特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。ただし、町が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、運営権者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、町が責任を負担する。

(秘密保持)

第83条 本実施契約の各当事者は、本事業又は本実施契約に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本実施契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本実施契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

(6) 町が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

- 2 本実施契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 3 前項の場合において、本実施契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用する事のないよう適切な配慮をしなければならない。

(個人情報の保護等)

第84条 運営権者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及びその他個人情報の保護に関する全ての法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、毀損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

- 2 運営権者は、町の定める個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。
- 3 運営権者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに町にその内容を報告するとともに、町の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。
- 4 運営権者は、町の書面による事前の承諾がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。運営権者は、町の書面による事前の承諾を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 5 運営権者は、本実施契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本実施契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、町の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。
- 6 運営権者若しくは第三者が前五項の義務に違反したこと、又は、運営権者若しくは運営権者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、町が損害を被った場合、運営権者は町に対し損害を賠償するとともに、町が必要と考える措置をとらなければならない。
- 7 本条の規定は、本実施契約終了後もなお有効に存続する。

(条例等の適用)

第85条 町及び運営権者は、本実施契約が、松前町財務規則その他町の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

- 2 運営権者は、自ら及び本事業に係る業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

(請求、通知等の様式その他)

第86条 本実施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、承認、承諾、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本実施契約の履行に関して町と運営権者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めが

ある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めに従う。

3 本実施契約における期間の定めについては、本実施契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。

4 本実施契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

（遅延利息）

第87条 町又は運営権者が、本実施契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の遅延利息を相手方に支払わなければならない。

（協議）

第88条 本実施契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合、町と運営権者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 本実施契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、町及び運営権者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

（準拠法）

第89条 本実施契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

（管轄裁判所）

第90条 本実施契約に関する紛争については、松山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以下余白

別紙1 用語の定義 (第1条関係)

1. 維持管理及び保全に関する業務

本件業務のうち維持管理及び保全に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書による。

- ① 公園施設保守管理業務
- ② 建築物保守管理業務
- ③ 建築設備保守管理業務
- ④ ホール関連設備等管理業務
- ⑤ 喫煙所の維持管理業務
- ⑥ 植栽維持管理業務
- ⑦ 外構維持管理業務
- ⑧ 清掃業務
- ⑨ 警備業務
- ⑩ 備品等保守管理業務
- ⑪ 修繕・更新業務

2. 運営期間

維持管理及び保全に関する業務、運営権設定対象施設の運営に関する業務、図書館の指定管理に関する業務及び自主事業を実施する期間をいい、供用開始日から令和18年3月31日（第59条第2項により運営期間が延長された場合は当該延長後の期間の終了日）までの期間をいう。

3. 運営権設定対象施設の運営に関する業務

本件業務のうち運営権設定対象施設の運営に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書による。

- ① 運営権設定対象施設の運営方針策定に関する業務
- ② 施設等貸出業務及び利用者対応に関する業務
- ③ 舞台及び会議室等の管理業務
- ④ 松前公園における利用許可等に関する業務
- ⑤ 利用促進に関する業務（文化センター事業を含む）

4. 運営権

町が設定する、運営権者が運営権設定対象施設の運営等を実施するための、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。

5. 運営権設定対象施設

対象施設のうち運営権設定の対象となる部分をいい、詳細は要求水準書による。

6. 改修設計への意見書提出業務

本件業務のうち改修設計への意見書提出業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書による。

7. 改修事業者

本事業とは別にデザインビルド方式で実施される松前総合文化センターのリニューアル改修工事を実施する企業をいう。

8. 基本協定

本事業に関し、町と構成企業との間で令和●年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

9. 供用開始の準備に関する業務

本件業務のうち供用開始の準備に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書による。

- ① 前指定管理者からの業務引継ぎ
- ② 供用開始準備業務
- ③ その他必要な業務

10. 供用開始日

第 14 条第 2 項に基づき運営権の効力が発生した日をいう。

11. 供用開始予定日

令和 8 年 4 月 1 日をいう。

12. 構成企業

本事業の優先交渉権者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業をいう。

13. 三者間覚書

本事業に関し、町、運営権者及び改修事業者との間で締結される EOI 方式に係る三者間覚書（その後の変更を含む。）をいう。

14. 事業年度

毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。ただし、最初の事業年度は、本実施の締結日から当該事業年度の 3 月 31 日までをいい、最終の事業年度は運営期間の終了日の属する年度の 4 月 1 日から事業期間の終了日までをいう。

15. 事業用地

本事業の用に供される対象施設の敷地をいう。

16. 自主事業

本件業務のうち、対象施設の一部の使用許可により、又は民間収益施設により実施される運営権者が自ら企画し実施する独立採算による自主事業をいう。

17. 指定管理限定施設

対象施設のうち運営権の対象とならない部分をいい、詳細は要求水準書による。

18. 指定管理者

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に定義される指定管理者であって、対象施設条例に基づき、対象施設のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。

19. 準備期間

本実施契約の締結日から供用開始日の前日までの期間をいう。

20. 前指定管理者

供用開始日前の対象施設の指定管理者である伊予鉄総合企画株式会社をいう。

21. 図書館

松前町ふるさとライブラリーをいう。

22. 図書館の指定管理に関する業務

本件業務のうち図書館の指定管理に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は要求水準書及び提案書による。

- ① 館長及び庶務関係の業務
- ② 図書館奉仕等業務
- ③ 蔵書管理
- ④ システム管理
- ⑤ 関係機関との連携等
- ⑥ 利用促進に関する業務（図書館事業、広報業務等を含む）
- ⑦ 返却資料に関する業務

23. 民間収益事業

自主事業のうち、民間収益施設により行われる独立採算の収益事業をいう。

24. 民間収益施設

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

25. 対象施設

松前総合文化センター及び松前公園をいう。

26. 対象施設条例

松前町公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年 12 月 28 日条例第 27 号）、松前町都市公園条例（平成 7 年 3 月 24 日条例第 1 号）、松前総合文化センターの設置及び管理に関する条例（昭和 63 年 10 月 8 日条例第 17 号）及び松前町ふるさとライブラリーの設置及び管理に関する条例（平成 17 年 3 月 22 日条例第 13 号）を個別に又は総称していう。

27. 提案書

本事業の優先交渉権者選定手續により優先交渉権者として選定された●●グループが町に提出した本事業の実施に係る提案書一式、提案書に関する町からの質問書に対する回答書その他提案書の説明又は補足として同グループ又は運営権者が本実施契約の締結日までに町に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

28. P F I 法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）をいう。

29. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害等、疫病その他の公衆衛生上の事態又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、町又は運営権者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

30. 法令等

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

31. 募集要項等

令和7年7月2日付で公表された本事業に係る募集要項及びその別添資料（要求水準書、審査基準、基本協定書（案）、実施契約書（案）及び三者間覚書（案））並びにその他優先交渉権者の選定手続に関して町が公表し又は提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

32. 募集要項等に関する質疑回答

募集要項等に関する質問に対する町の回答書の総称をいう。

33. 本件業務

本事業のうち、以下の業務を個別又は総称していい、詳細は要求水準書及び提案書による。

- ① 供用開始の準備に関する業務
- ② 維持管理及び保全に関する業務
- ③ 運営権設定対象施設の運営に関する業務
- ④ 図書館の指定管理に関する業務
- ⑤ 改修設計への意見書提出業務
- ⑥ 民間収益事業

34. 本事業

P F I 法に基づき町が特定事業として選定した松前町社会教育施設等維持管理運営事業をいう。

35. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等に関する質疑回答、実施方針等、実施方針等に関する質疑回答、基本協定、三者間覚書及び提案書の総称をいう。

36. モニタリング

本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙6の規定に基づき、本件業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

37. 要求水準書

本事業に関し令和7年7月2日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

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

別紙2 運営権者等が付保する保険
(第12条関係)

第1 保険への加入

事業者は、本実施契約に定める自らのリスクに対して、次に示す保険と同等の補償内容の保険に加入してください。ここに示す保険は加入すべき最小限の保険であり、事業者の判断に基づき追加の保険やさらに担保範囲の広い保険に加入することを妨げるものではありません。また、次の条件を満足するに足る補償内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称は問いません。

加入した保険については、加入・更新後遅滞なく、保険内容が分かる証券等の原本証明付き写しを町に提出してください。

なお、建築物に対する火災保険は町が加入します。

第2 保険の条件

加入する保険の条件は、以下に示すとおりです。その他の条件（免責額の上限、補償額、補償範囲等）については、施設の利用状況、事業内容等から、事業者の責任において設定してください。

保険の適応期間については、事業期間中、常に有効な保険を維持してください。

| 契約者・被保険者 | 保険の種類 | 付与条件 |
|----------|------------|--|
| 町 | 火災保険 | 建物等に対する火災・自然災害リスク |
| 事業者 | 請負業者賠償責任保険 | 保険期間：事業期間中、継続維持すること。 保険金額：事業者の提案に委ねる。 補償する損害：本業務に起因する第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害。 |
| | 施設賠償責任保険 | 保険期間：事業期間中、継続維持すること。 保険金額：事業者の提案に委ねる。 補償する損害：施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害。 |

●その他、任意で想定される保険例：

動産総合保険（設備や備品などの損害リスク）、労災保険（労働者の災害等への備え）、業務中断保険（災害等による事業中断時の損失補填）

第3 未付保の場合の賠償責任について

未付保の場合において、賠償責任等が発生した場合は、事業者が補償の義務を負うこととします。

別紙3 事業収益の還元（プロフィットシェア）の内容及び方法
（第16条）

第1 事業収益の還元（プロフィットシェアの設定）

本事業から得られる利用料金収入及び民間収益事業の収入を原資として、本事業に再投資を行う収益の還元を実施してください。具体的には、事業者の各年度の利用料金収入及び民間収益事業の収入の合計が、利用料金収入及び民間収益事業の収入の見込額の合計を超過した場合、その超過した一部を原資として確保（以下、確保された原資を「再投資原資」という。）し、事業者が本事業に再投資してください。

1. 収益の還元の概要

収益の還元は、以下の手順に則り実施します。

- ① 再投資原資の確保
- ② 再投資予定時期の設定
- ③ 再投資計画の提出
- ④ 再投資の実施
- ⑤ モニタリング

2. 再投資原資の確保

再投資の原資は、事業者が本事業から得る利用料金収入及び民間収益事業の収入とします。各年度について、下記の算定式に応じた金額を、再投資原資として確保してください。

【再投資原資の算定式】

$(t \text{ 年度の再投資原資}) = \{(t \text{ 年度の超過額}) - (t \text{ 年度の収入見込額} \times 10\%)\} \times 30\%$

- ・ t 年度：再投資原資の対象とする利用料金収入の発生する年度
- ・ t 年度の超過額：(t 年度の利用料金収入及び民間収益事業の収入の合計額) - (t 年度の収入見込額)

収入見込額は、事業者が応募時点で設定した、維持管理・運営期間における各年度の収入見込額とします。なお、上記算定式に基づく t 年度の再投資原資が 0 円以下の場合は、再投資原資の確保を行わないこととします。

初回の算定は、令和 8 年度分の実績が確定した令和 9 年度に行います。最後の算定は、令和 16 年度に行い、令和 17 年度は再投資原資の確保を行わないこととします。

維持管理・運営期間の途中で、複数年に及んで各年度の利用料金収入及び民間収益事業の収入が収入見込額と大きく乖離する場合、町は、以降の維持管理・運営期間の収入見込額の再設定を認める場合があります。

3. 再投資予定時期の設定

確保した再投資原資は、再投資原資の対象とする利用料金収入の発生する年度の翌年度から起算して、原則として 3 年以内を目途に再投資予定時期を設定し、原則として当該時期までに、本事業に再投資してください。ただし、確保した再投資原資が少額な場合や、3 年を超過する再投資時期を設定することにより効率的な再投資ができる場合など、合理的な理由があり、町の承諾を得た場合は、3 年を超過する再投資時期の設定ができます。ただし、再投資予定時期は必ず令和 17 年度までに設定するものとします。

なお、複数年にわたって確保された再投資原資を合算して再投資することも可能としますが、積み立てられている再投資原資の総額は、事業者の責任において毎年度確認し、町に通知してください。

4. 再投資計画の提出

事業者は、再投資時期の前年度までに、確保された再投資原資の用途を明示した再投資計画を、町に提出してください。再投資計画の内容は、本事業の魅力向上と利用者の利便性の向上に資するもの（設備更新等の資産価値の向上に限定するものではない。）とし、再投資計画として認め得るか否かは、再投資計画の内容を確認した上で、次の表の例を参考に、町が判断します。

| 再投資の内容 | | 具体的な提案の例 |
|-------------------|--|--|
| 再投資計画として認め得るものの例 | にぎわいづくりに資するもの | オープンスペースのにぎわいを創出するためのイベントの実施 通常有料である諸室の無料開放 など |
| | 文化・スポーツの振興に資するもの | 文化・スポーツ事業・イベントの実施など |
| | 施設環境の向上に資するもの | 施設・設備の機能向上 |
| | 町民からの要望に応じるために実施するもの | 町民の提案に対して実施する施設・設備の整備・機能向上など 町民の提案に対して実施する事業・イベントの実施など |
| | 利便性の向上に資するもの | 貸出し備品の新規購入・更新 など |
| | 図書館の充実に資するもの | 図書室における書籍の拡充（書籍は町へ寄付）など |
| | その他、施設及びオープンスペースの魅力向上、利用者の利便性の向上に資するもの | |
| 再投資計画として認め得ないものの例 | 単に、事業者の負担を免れるためのもの | ※要求水準書等に、当初から事業者が行うものとして規定されているもの又は提案書において事業者が行うものとして提案されたもの |
| | その他、本事業における還元・再投資の趣旨に合致しないもの | |

5. 再投資の実施

事業者は、設定された再投資時期までに、再投資を実施することとします。再投資の実施に当たっては、他の維持管理・運營業務の業務水準と同等の水準で、利用者等への安全確保、環境への配慮等を講じた上で、事業者の責任により実施してください。

なお、やむを得ない合理的な理由がある場合は、町の承諾を得た上で、事業者は再投資時期を延期することができます。ただし、再投資時期の再延期は認めません。

6. モニタリング

事業者は、再投資の結果を町に報告してください。町は、再投資の結果が事業者の提案した再投資計画に合致していることをモニタリングにより確認します。再投資の内容が再投資計画に合致していない場合、町は事業者に対して再投資のやり直しを要求することができます。再投資のやり直しにかかる費用は、事業者が負担することとします。

別紙4 保証書の様式
(第54条関係)

【改修・増築等を実施する運営権者以外の構成企業】(以下「保証人」という。)は、松前町社会教育施設等維持管理運営事業に関連して、松前町(以下「町」という。)と●●(以下「運営権者」という。)の間で締結された令和●年●月●日付実施契約書(以下「本実施契約」という。)に基づいて、運営権者が町に対して負担する本保証書第1条の債務につき、運営権者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、本実施契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条(保証)

保証人は、本実施契約第54条に基づき運営権者が町に対して負う契約不適合責任その他の債務(以下「主債務」という。)を、運営権者と連帯して保証する。

第2条(通知義務)

町は、本保証書の差入日以降において、本実施契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証書の内容は、町による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

第3条(保証債務の履行の請求)

- 1 町は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、町が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。町及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求に係る保証債務全額の履行を完了しなければならない。

第4条(求償権の行使)

保証人は、本実施契約に基づく運営権者の町に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

第5条(終了及び解約)

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。

2 本保証書に基づく保証人の義務は、本実施契約に基づく運営権者の町に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関する全ての紛争は、松山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

令和●年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙5 サービス購入料の算定及び支払方法等
(第55条)

第1 サービス購入料の構成

サービス購入料の構成は以下のとおりの区分とします。

| 項目 | 区分 | 主な費目 |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| 維持管理・ 運営業務に 係るサービ ス購入料 | 供用開始前の維持管 理・運営業務に係る対 価 | ・ 供用開始の準備に関する業務に要する費用 |
| | 供用開始後の維持管 理・運営業務に係る対 価 | ・ 運営権設定対象施設の運営に関する業務に要する費用 ・ 対象施設の維持管理及び保全に関する業務に要する費用 ・ 図書館の指定管理に関する業務に要する費用 ・ 改修設計への意見書提出業務に要する費用 ・ 事業終了時の引継業務に要する費用 ・ 光熱水費 ・ 組成グループ等運営費 ・ その他維持管理・運営業務に要する費用 |

第2 サービス購入料の支払方法

1. サービス購入料について

(1) 支払方法

町は、維持管理・運営業務に係る対価として、サービス購入料を事業者に支払うものとし
ます。サービス購入料は、維持管理・運営業務に要する費用から、利用料金収入に係る提案金額を
控除した額とします。

なお、民間収益事業に要する費用は維持管理・運営業務に要する費用に含めないこととし
ます。

| | |
|------|---|
| 支払方法 | 原則として、毎回定額を支払います。 初回支払は、令和8年度第1四半期分とします。※ |
| 支払頻度 | 支払い対象期ごとに、四半期支払いとします。 |
| 端数処理 | 上記「支払方法」及び「支払頻度」の取扱いに伴い生じた1円未 満の端数については、初回の支払金額への合算とします。 |

※ 初回支払い分には、供用開始準備期間のサービス購入料を含むものとします。

(2) 消費税相当の取扱

町は、サービス購入料の支払いに係る消費税相当を事業者に支払うものとします。

| | |
|------|--|
| 適用税率 | サービス購入料の支払い時点における消費税及び地方消費税に関 する税率とします。 |
| 支払方法 | サービス購入料に上記適用税率を乗じた金額を支払います。 |
| 支払頻度 | サービス購入料に同じとします。 |
| 端数処理 | 消費税相当の算定に伴い生じた1円未満の端数については、切り 捨て処理とします。 |

(3) 支払手続き

①事業者は、業務報告書のうち、サービス購入料の対象となる書類を町に対して提出します。

| | |
|-------|--------------------------------------|
| 日報 | 常時閲覧可能な状態に保管しておくこと。 |
| 月次報告書 | 原則として、作成対象月の翌月の 10 日※までに町に提出してください。 |
| 年次報告書 | 作成対象事業年度の翌事業年度の 4 月末日※までに町に提出してください。 |

※当該日が土、日、休日の場合は、前の平日までとします。

②町は、当該業務報告書を元に別紙 6 「モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法」のとおりモニタリングを実施し、その結果を事業者に通知します。

なお、モニタリングの結果を踏まえたサービス購入料の支払い額に関する結果の通知は、当該サービス購入料の対象となる各業務に対するモニタリング結果の通知と合わせて、当該四半期最終月の月次報告書の受理後 10 日以内に（当該日が土、日、休日の場合は、前の平日までに）行うものとします。

③事業者は、上記支払い額に関する通知を受理後、速やかに町に対して請求書を送付してください。

④町は、当該請求書を適法に受理した日から 30 日以内に、サービス購入料及びそれらに係る消費税相当を事業者を支払うものとします。

第 3 サービス購入料の支払いスケジュール

1. サービス購入料の支払予定額及び支払スケジュールは以下の通りとします。

(1) 供用開始後の維持管理・運營業務に係る対価（サービス購入料）

| 回数 | 支払時期 | サービス購入料 | 消費税及び地方消費税相当額 | 支払予定額 |
|----|--------------|---------|---------------|-------|
| 1 | 令和 8 年 7 月 | | | |
| 2 | 令和 8 年 10 月 | | | |
| 3 | 令和 9 年 1 月 | | | |
| 4 | 令和 9 年 4 月 | | | |
| 5 | 令和 9 年 7 月 | | | |
| 6 | 令和 9 年 10 月 | | | |
| 7 | 令和 10 年 1 月 | | | |
| 8 | 令和 10 年 4 月 | | | |
| 9 | 令和 10 年 7 月 | | | |
| 10 | 令和 10 年 10 月 | | | |
| 11 | 令和 11 年 1 月 | | | |
| 12 | 令和 11 年 4 月 | | | |
| 13 | 令和 11 年 7 月 | | | |
| 14 | 令和 11 年 10 月 | | | |

| 回数 | 支払時期 | サービス購入料 | 消費税及び地方消費税 相当額 | 支払予定額 |
|----|----------|---------|-------------------|-------|
| 15 | 令和12年1月 | | | |
| 16 | 令和12年4月 | | | |
| 17 | 令和12年7月 | | | |
| 18 | 令和12年10月 | | | |
| 19 | 令和13年1月 | | | |
| 20 | 令和13年4月 | | | |
| 21 | 令和13年7月 | | | |
| 22 | 令和13年10月 | | | |
| 23 | 令和14年1月 | | | |
| 24 | 令和14年4月 | | | |
| 25 | 令和14年7月 | | | |
| 26 | 令和14年10月 | | | |
| 27 | 令和15年1月 | | | |
| 28 | 令和15年4月 | | | |
| 29 | 令和15年7月 | | | |
| 30 | 令和15年10月 | | | |
| 31 | 令和16年1月 | | | |
| 32 | 令和16年4月 | | | |
| 33 | 令和16年7月 | | | |
| 34 | 令和16年10月 | | | |
| 35 | 令和17年1月 | | | |
| 36 | 令和17年4月 | | | |
| 37 | 令和17年7月 | | | |
| 38 | 令和17年10月 | | | |
| 39 | 令和18年1月 | | | |
| 40 | 令和18年4月 | | | |
| 合計 | | | | |

第4 賃金水準又は物価の変動に基づくサービス購入料の改定

サービス購入料は、以下のとおり物価変動に基づいて改定するものとします。

(1) 改定の時期

改定計算は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映します。

初回の改定の計算は令和8年度に行います。なお、令和8年度の計算ではサービス購入料の増減は行わず、改定手続き時に基準となるIOの確認を行うことを想定しております。

最後の改定の計算は令和16年度に行い、令和17年度は改定計算を行いません。

(2) 改定手続き

改定は、改定に用いる指標値が次の算定式に基づくこととします。

【t 年度に支払う物価関連サービス購入料の算定式】

[算定式] $P_t = P_{0t} \times \alpha$

■ t 年度以前に、物価関連サービス購入料が一度も改定されていない場合

[算定式] $P_t = P_{0t} \times \alpha = P_{0t} \times (I_{t-2}/I_0)$

■ t 年度以前に、物価関連サービス購入料が改定されている場合

[算定式] $P_t = P_{rt} \times \alpha = P_{0t} \times (I_{t-2}/I_r)$

- ・ P_t : t 年度に実際に支払う物価関連サービス購入料 (税抜き)
- ・ P_{0t} : 本実施契約に記載されている t 年度の物価関連サービス購入料 (税抜き)
- ・ P_{rt} : 前回改定後の t 年度の物価関連サービス購入料 (税抜き)
- ・ α : 物価改定率
- ・ I_{t-2} : (t-2) 年度の各種物価指標
- ・ I_0 : 本実施契約の締結日の属する年度の各種指標
- ・ I_r : 前回改定時の各種指標

※ ただし、 $|(I_{t-2} - I_0/I_0)| > 3\%$ もしくは $|(I_{t-2} - I_r/I_r)| > 3\%$ の場合のみ改定を行います。

※ α は小数点以下第 4 位を切り捨てるものとします。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入します。

※ 用いている指標が消滅した場合及び指標内容見直しに伴って本事業の実態に合わなくなった場合や物価指標の年度ごとの適切な比較ができなくなった場合は、その後の対応方法について町と事業者との間で協議して定めるものとします。

※ 事業者は、毎年度 7 月末日までに、上記指標値の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料の金額を町に通知し、確認を受けるものとします。なお、改定が行われない場合にも同様とします。

改定の際に用いる指標は次のとおりとします。

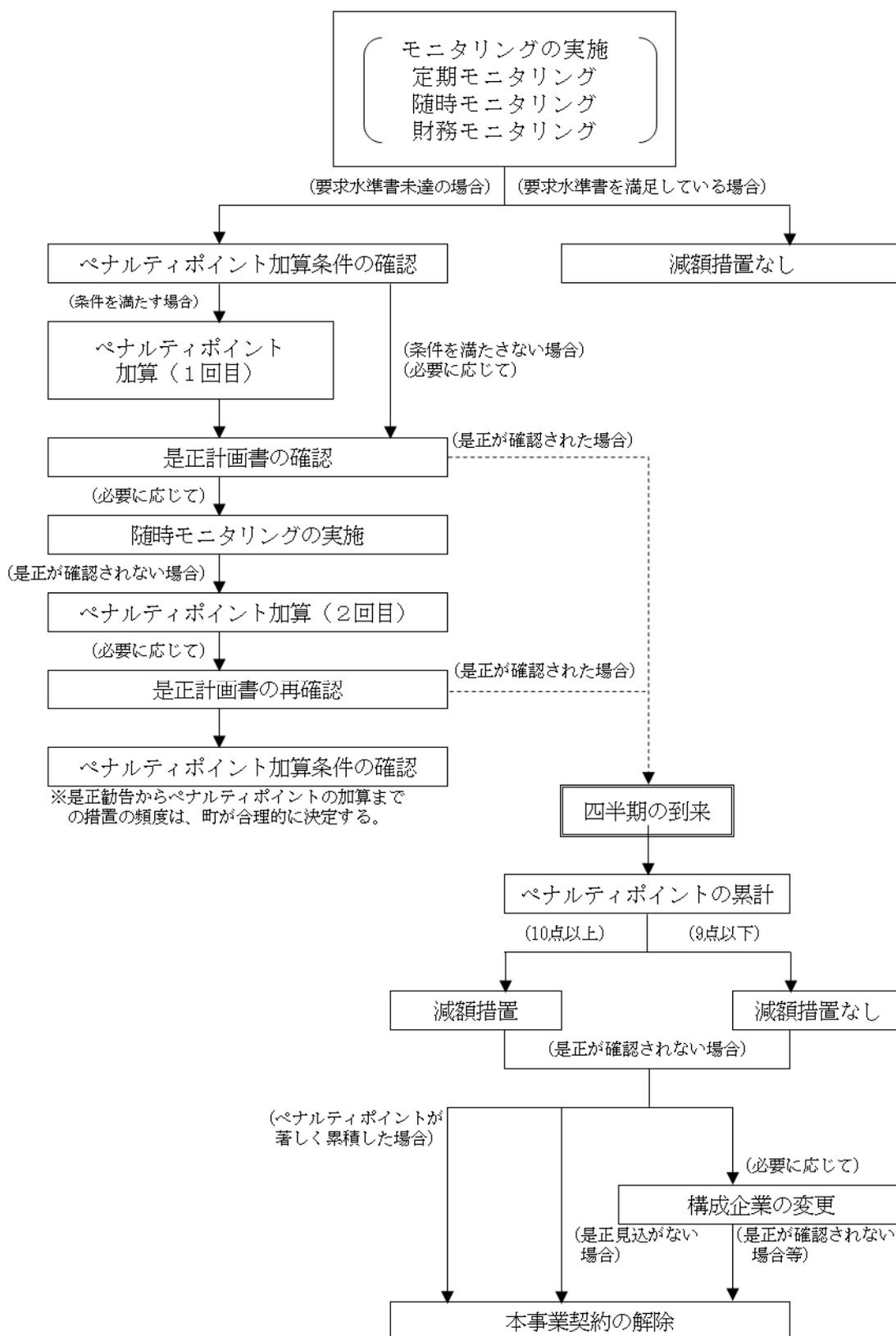
| 費目 | 改定率に使用する指標 |
|--------|--|
| 人件費 | 「毎月勤労統計調査」：第 6 表実質賃金指数 |
| 光熱水費 | 「消費税を除く国内企業物価指数」：電力・都町ガス・水道（物価指数月報・日銀調査統計局）の年度平均 |
| 修繕・更新費 | 「建設物価」：建築費指数/標準指標/事務所/S2,000 m ² 工事原価（財団法人建設物価調査会）の年度平均 |
| その他 | 「消費税を除く国内企業物価指数」：総平均（物価指数月報・日銀調査統計局）の年度平均 |

別紙6 モニタリング及びサービス購入料の減額等の基準と方法
(第55条、第56条、第57条)

第1 維持管理・運営期間中の業務水準不適合に対する措置

町はモニタリングにより、事業者が本実施契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認します。具体的には、事業者が要求水準書に自らの提案内容を付加し、本事業で提供すべきサービス水準（以下、「業務水準」という。）を規定する業務水準書を作成します。町は、事業者の業務履行結果が本実施契約、業務水準書を満足しているか否かを確認するため、モニタリングを実施します。業務水準を満足していないと町が判断した場合、以下に示す手続きに従い、是正勧告、ペナルティポイントの付与によるサービス購入料の減額措置を取るものとします。

モニタリングの流れ



第2 モニタリングの方法

1. モニタリング実施計画書の作成

事業者は、本実施契約の締結日後、維持管理・運營業務開始日の30日前までに、以下の項目の詳細について町と協議し、モニタリング実施計画書を作成してください。作成にあたっては、その内容について町の承諾を受けてください。

- ・ モニタリング時期
- ・ モニタリング内容
- ・ モニタリング組織
- ・ モニタリング手続
- ・ モニタリング様式

2. モニタリングの方法と費用負担

(1) 提出書類

①日報の作成及び保管

事業者は、日報を作成及び保管してください。町は必要に応じて日報を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価できるものとします。

②業務報告書の提出

事業者は、維持管理・運營業務に関する月次報告書、年次報告書を業務報告書として作成し、月次報告書については翌月の10日※まで、年次報告書については翌年度の4月末日※までに町へ提出してください。

※ 当該日が土、日、休日の場合は、前の平日までとします。

③財務書類の提出

事業者は、本実施契約に規定する計算書類等及び監査報告書を決算日から14日以内に町へ提出してください。

(2) モニタリングの方法

①定期モニタリングの実施（四半期）

町は、事業者が提出した当該四半期最終月の月次報告書を受理した後、月次報告書等に基づき定期モニタリングを行い、事業者が提供する維持管理・運營業務の実施状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知します。

②随時モニタリングの実施

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

③財務モニタリングの実施

町は、事業者が提出した財務書類を受理した後、財務モニタリングを行い、事業者の財務業況を確認・評価し、その結果を事業者に通知します。

④モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に係る町の人件費等は、町の負担とします。ただし、モニタリングにおいて設備状況の確認をする場合等に、事業者に起因する費用が発生する場合は、事業者の負担とします。

第3 業務水準等の不適合に対する措置

1. ペナルティポイント加算条件の確認

ペナルティポイントの加算は、事業者の維持管理・運營業務における業務水準への不適合が、明らかに事業者の責めに帰すべき事由による場合に限るものとします。

また、ペナルティポイントを計上する条件に合致し難い事象（第三者の責めに多分に帰すべき事由や、業務水準未達とは判断し難い事象等）であっても、町として事業者に対応等を求めざるを得ない事象が生じることも考えられます。この場合、町は必要な対応等について、その理由を明確にした上で、事業者に実施を求めることができるものとしますが、当該要請を行ったこと自体は、サービス購入料の減額等に影響しないものとします。

2. ペナルティポイントの加算（1回目）

事業者の維持管理・運營業務における業務水準等への不適合が、ペナルティポイントの加算条件に合致する場合、町はペナルティポイントを加算します。ペナルティポイント加算の基準は下表のとおりです。また、町は事業者に対し、是正内容、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書を求め、直ちに適切な是正措置を行うよう要求することができます。この場合、事業者は定められた期限までに町に是正計画書を提出し、町の承諾を得るものとします。

ペナルティポイント加算の基準

| 項目 | 加算ポイント | 事象の例 |
|---------------------|---------|---|
| 施設を利用する上で重大な支障となる事象 | 10 ポイント | <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務履行の放棄、未実施 ・ 安全措置の不備による重大な人身事故の発生 ・ 業務の不備による施設使用不能や、それらに起因する重大な事故の発生 ・ 安全性の確保に関わる設備（自動火災報知機や消防設備等）の未稼働 ・ 業務水準未達状態の長期にわたる放置（施設の損傷、停電、断線、不衛生状態の放置等） ・ 法令違反の発覚 ・ 個人情報の漏洩、改ざん、滅失、き損 ・ 各種計画書、業務報告書への虚偽記載 <p>※上記は例であり、これら以外にも町が重大な支障であると判断する事象を含むものとする。</p> |
| 悪質な業務不履行 | 5 ポイント | <ul style="list-style-type: none"> ・ 故意による業務履行の放棄や不備 ・ 町との連絡調整や合理的な指導に従わない |
| 施設を利用する上で軽微な支障となる事象 | 2 ポイント | <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務報告書等の提出すべき書類の不備、提出遅滞 ・ 施設利用者等への対応不備 ・ 町の職員等、関係者への連絡不備 ・ 提供サービスに対する利用者からのクレーム等の頻発 ・ 植栽管理が適切に行われないことによる景観の悪化 ・ 上記以外の業務水準の未達又は本実施契約違反 |

3. 是正の確認（1回目の随時モニタリング）

町は、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認します。

4. ペナルティポイントの加算（2回目）

上記3. におけるモニタリングの結果、是正が認められないと町が判断した場合、町は2回目のペナルティポイントの加算を行います。また、町は事業者に対し、是正内容、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書の再提出を求め、直ちに適切な是正措置を行うよう要求することができます。この場合、事業者は定められた期限までに町に是正計画書を再提出し、町の承諾を得るものとします。

5. 是正の確認（2回目以降の随時モニタリング）

町は、上記4. の後、事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認します。

是正が確認されない場合、ペナルティポイントの加算を行います。3回目以降についても同様とします。なお、ペナルティポイントの基準は上記2. のとおりです。

6. モニタリングペナルティによるサービス購入料の減額

定期モニタリングの実施及び上記3. 又は5. における各随時モニタリング後、四半期が経過した時点で、町は維持管理・運營業務にかかるサービス購入料のペナルティポイントの累計を行い、それに応じたサービス購入料の減額割合を下表に従って定めます。サービス購入料の支払いに際しては、減額割合に当該四半期のサービス購入料を乗じた額を差し引きます。ただし、四半期ごとの累計ペナルティポイントが9点以下の場合には減額は行いません。

ペナルティポイントのレベルの具体的判断は町が適宜行います。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌四半期に繰り越さないものとします。

ペナルティポイントに応じたサービス購入料の減額割合及び減額金額

| 累計ペナルティポイント (X) | サービス購入料の減額割合 |
|-----------------|---------------------------------|
| 1～9 点 | 0% (減額なし) |
| 10～24 点 | 1ポイントにつき 0.5%減額 (5～12%の減額) |
| 25～39 点 | 1ポイントにつき 0.8%減額 (20～32%の減額) |
| 40 点以上 | 1ポイントにつき 1.0%減額 (40～50%※の減額) |

※減額割合の上限は50%とする

7. サービス購入料の減額の実施

上記6. に基づきサービス購入料の減額金額が確定した後、町は当該四半期のサービス購入料の減額を行います。

8. 構成企業の変更

上記3. 又は5. における各随時モニタリングにおいて是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められない場合、あるいは上記7. のサービス購入料の減額の実施後に町において当該構成企業の変更が必要と判断した場合には、町は当該業務を担当する維持管理企業又は運営企業の変更を事業者に要求することができます。

9. 本実施契約の解除

町は、次のいずれかに該当する場合は、本実施契約を解除することができます。

- ①上記 8. の措置を取った後、一定の期間を経ても是正効果が認められないと判断し、町が契約の継続を希望しない場合
- ②事業者のペナルティポイントが著しく蓄積した場合
- ③事業者が、上記 8. の措置を求められているにもかかわらず、当該業務を担当する維持管理企業又は運営企業を 30 日以内に選定し、その詳細を町に提出しない場合
- ④事業者への是正勧告にもかかわらず、町が是正の見込みが全く認められないと判断した場合

別紙7 法令変更による費用の負担割合
(第75条関係)

| | 町負担割合 | 運営権者負担割合 |
|---|-------|----------|
| ① サービス購入料の対象となる業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令の制定・改正の場合 | 100% | 0% |
| ② 消費税及び地方消費税に関する変更 | 100% | 0% |
| ③ ①及び②以外の法令の制定・改正の場合 | 0% | 100% |

なお、①サービス購入料の対象となる業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、サービス購入料の対象となる業務又はそれらに類似したサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び運営権者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとします。

また、上記にかかわらず、民間収益事業及び自主事業に関して法令等の変更により運営権者に増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て運営権者の負担とします。

別紙 8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合
(第 77 条関係)

第 1 サービス購入料の対象となる業務

不可抗力により、サービス購入料の対象となる業務に関して運営権者に損害（ただし、運営権者の逸失利益は含まない。以下本別紙 8 において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、1 事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス購入料の合計金額の 1 パーセントに至るまでは運営権者が負担するものとし、これを超える額については町が負担します。ただし、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、運営権者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、町の負担部分から控除します。

第 2 上記 1. 以外の業務並びに民間収益事業及び自主事業

不可抗力により、上記 1. 以外の業務並びに民間収益事業及び自主事業に関して運営権者に損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用は全て運営権者が負担します。