

国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア  
改修・設置・管理運営事業

事業契約書（案）

平成29年7月

国土交通省関東地方整備局

## 目 次

第1章	総則	1
	第1条 (目的)	1
	第2条 (定義)	1
	第3条 (事業の趣旨の尊重及び遵守事項)	1
	第4条 (規定の適用関係)	1
	第5条 (対象施設の名称、所在地及び管理者)	1
	第6条 (事業の遂行)	1
	第7条 (費用負担及び資金調達)	2
	第8条 (許認可及び届出等)	2
	第9条 (責任の負担)	2
	第10条 (総括責任者及び業務責任者)	2
第2章	業務の引き継ぎ等	3
	第11条 (機構及び現事業者等からの引き継ぎ)	3
	第12条 (準備行為)	3
	第13条 (維持管理・運営開始の遅延)	4
第3章	設計業務	4
	第14条 (本施設の設計)	4
	第15条 (第三者による実施)	5
	第16条 (基本設計の完了)	5
	第17条 (実施設計の完了)	5
	第18条 (設計図書等の変更)	6
	第19条 (法令変更等による設計図書等の変更)	6
	第20条 (設計図書等の著作権)	6
	第21条 (著作権の侵害の防止)	7
	第22条 (特許権等の使用)	7
第4章	改修・設置工事	7
	第1節 総則	7
	第23条 (本施設の改修・設置工事)	7
	第24条 (第三者による実施)	8
	第25条 (施工計画書等)	8
	第26条 (事業者による工事監理者の設置)	8
	第27条 (建設用地の管理)	9
	第28条 (改修・設置に伴う各種調査)	9
	第29条 (本施設の改修・設置に伴う近隣対策)	9
	第2節 国による確認等	9
	第30条 (国による説明要求及び建設現場立会い)	9
	第3節 改修・設置工事の中止	10
	第31条 (改修・設置工事の中止)	10
	第4節 損害等の発生	10

第32条（改修・設置工事中に第三者に生じた損害）	10
第5節 改修工事対象施設の完工及び引渡し	10
第33条（事業者による完成検査）	10
第34条（国による改修工事対象施設の完工確認及び完工確認通知の交付）	11
第35条（事業者による改修工事対象施設の引渡し）	11
第36条（改修工事対象施設の瑕疵担保）	12
第5章 維持管理・運営	12
第37条（維持管理・運営の実施）	12
第38条（第三者による実施）	13
第39条（近隣対策等）	13
第40条（維持管理・運営中に第三者に生じた損害）	13
第41条（本契約、設置管理許可書及び募集要項等の変更並びに変更に伴う措置）	14
第42条（維持管理・運営の中断の対応）	14
第43条（営業時間・利用料金）	14
第44条（計算書類等の提出、確認及び是正勧告）	14
第45条（モニタリングの実施）	15
第46条（維持管理・運営に係る保険）	15
第6章 事業期間等及び契約の終了に関する事項	15
第47条（契約の効力発生及び事業期間等）	15
第48条（維持管理・運営期間及び事業期間終了時の措置等）	15
第49条（継続利用施設の指定及び取扱い）	16
第50条（事業者による協力）	17
第51条（事業者の債務不履行時の措置）	17
第52条（解除に必要な措置等）	18
第53条（国の債務不履行時の措置）	18
第54条（国の任意による解除）	18
第55条（合意解除）	19
第56条（保全義務）	19
第57条（本契約の終了事由）	19
第7章 法令変更、不可抗力等	19
第58条（法令等の変更）	19
第59条（不可抗力による措置）	20
第60条（政策変更）	20
第8章 履行保証、表明保証及び誓約	20
第61条（履行保証及び金融機関等による保証）	20
第62条（事業者による事実の表明保証及び誓約）	21
第9章 雑則	21
第63条（権利義務の譲渡等）	21
第64条（金融機関等との協定締結）	22
第65条（公租公課）	22
第66条（事業者の兼業禁止）	22

第67条	(遅延利息)	22
第68条	(事業年度)	22
第69条	(反社会的勢力)	22
第70条	(著作権の帰属等)	23
第71条	(第三者の権利の行使)	23
第72条	(秘密保持)	23
第73条	(個人情報保護)	23
第74条	(端数処理)	23
第75条	(準拠法及び管轄裁判所)	23
第76条	(本施設に関する事項についての協議)	24
第77条	(本契約の変更)	24
別紙 1	定義集	26
別紙 2	本事業の概要	29
別紙 3	本施設の設置管理許可書(案)	30
別紙 4	提出書類	33
別紙 5	事業者が付保する保険	34
別紙 6	目的物引渡書	36
別紙 7	瑕疵修補及び損害賠償保証書	37
別紙 8	モニタリング及び改善措置要領	39
別紙 9	本日程表	48
別紙 10	改修工事及び解体撤去工事の保証書	49

国土交通省関東地方整備局（以下、「国」という。）と●（以下、「事業者」という。）は、国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業（以下、「本事業」という。）に関して、次のとおり事業契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

## 第1章 総則

### （目的）

第1条 本契約は、本事業の対象となる国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリアの改修・設置・管理運営に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

### （定義）

第2条 本契約における用語の定義は、別紙1に定めるとおりとする。

### （事業の趣旨の尊重及び遵守事項）

第3条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

- 2 国及び事業者は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、本事業を効率的かつ効果的に行うため、PFI法の趣旨を尊重するものとする。
- 3 事業者は、本施設を一般公共の用に供するプレジャーガーデンエリアとして適切に改修・運営するとともに、当該改修・運営にあたっては、法令等の規定を遵守するものとする。
- 4 事業者は、本事業の実施にあたっては、地域と積極的に連携・協調し、地域の活性化に寄与するものとする。
- 5 事業者は、本契約、設置管理許可書、募集要項等及び事業計画書を反映した業務計画書に従い、善良なる管理者の注意義務をもって、本事業を実施しその他本契約上の義務を履行するものとする。

### （規定の適用関係）

第4条 本事業の実施に関しては、本契約の他、設置管理許可書、募集要項等及び事業計画等に定める各規定が適用される。

- 2 設置管理許可書と本契約との間に齟齬が生じる場合、設置管理許可書の規定が優先するものとし、募集要項等及び事業計画等と本契約の間に齟齬が生じる場合、本契約、募集要項等、事業計画等の順に優先して適用されるものとする。

### （対象施設の名称、所在地及び管理者）

第5条 本契約の対象施設の名称、所在地及び管理者は、募集要項に示すとおりとする。

### （事業の遂行）

第6条 事業者は、本契約、設置管理許可書、募集要項等及び事業計画等に従って本事業を遂行しなければならない。なお、本事業の概要は、別紙2に示す。

(費用負担及び資金調達)

第7条 本事業の実施に関する一切の費用は、本契約及び設置管理許可書に別段の定めがある場合を除き、事業者が負担するものとする。

- 2 事業者及び国は、本事業の実施に関して事業者において必要となる資金の調達は、事業者が自らの責任及び費用負担において自ら行うものとし、国は何らの保証義務等を負うものでないことを確認する。

(許認可及び届出等)

第8条 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者が自らの責任及び費用負担において取得及び維持し、また、本契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても事業者が自らの責任及び費用負担において行う。ただし、国が取得及び維持すべき許認可及び国が行うべき届出は、この限りではない。

- 2 事業者は、前項の許認可の申請又は届出に際しては、国に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 国は、事業者からの要請がある場合は、必要に応じ合理的な範囲で、事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提供等について協力する。
- 4 事業者は、国からの要請がある場合は、国による許認可の取得、届出等に必要な資料の提供等について協力する。
- 5 事業者は、許認可の申請又は届出の遅延により増加費用が生じた場合、当該増加費用を負担する。ただし、当該遅延が国の責めに帰すべき場合は、国が当該増加費用を負担する。

(責任の負担)

第9条 事業者は、本契約及び設置管理許可書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ものとする。

- 2 事業者は、本契約及び設置管理許可書に別段の定めがある場合を除き、本事業に関する事業者からの国に対する報告、通知又は説明を理由として、いかなる本契約及び設置管理許可書上の責任をも免れず、当該報告、通知又は説明を理由として、国は何ら責任を負担しない。

(総括責任者及び業務責任者)

第10条 事業者は、事業期間中、本事業の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者1名を定め、業務の開始前にその氏名その他必要な事項を国に通知しなければならない。総括責任者を変更したときも同様とする。なお、総括責任者は構成企業又は協力企業の従業員から選定する。

- 2 事業者は、本事業に係る各業務の履行期間中、各業務を把握し各業務間の調整を行う業務責任者を業務区分ごとに各1名定め、当該各業務の開始前にその氏名その他必要な事項を国に通知しなければならない。業務責任者を変更したときも同様とする。なお、各業務の業務責任者は、兼務することができる。

## 第2章 業務の引き継ぎ等

(機構及び現事業者等からの引き継ぎ)

第11条 事業者は、本契約の締結後速やかに、機構及び現事業者等から、事業者が募集要項等記載の本業務その他これに付随する業務の遂行のために本施設を継続使用できるよう、本業務に関して必要な事項の説明を受け、かつ、機構及び現事業者等が用いた維持管理・運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の資料について機構及び現事業者等から提供を受け、維持管理・運営業務について適切に引き継ぎを行う。

- 2 国は、事業者が前項に定める引き継ぎを機構及び現事業者等から受けられるよう、必要かつ可能な範囲で事業者に対して支援を行うものとする。

(準備行為)

第12条 事業者は、第47条第2項及び別紙9に定める本施設の維持管理・運営期間の開始日（以下、「維持管理・運営期間開始日」という。）から確実に本施設の機能が十分発揮されるよう必要な体制を確保し、維持管理・運営期間開始日までに、自らの責任及び費用負担において必要な準備を行わなければならない。この場合、国は必要かつ可能な範囲で事業者に対して支援を行うものとする。

- 2 第37条第1項の規定にかかわらず、事業者は、維持管理・運営期間開始日の前までに、自らの責任及び費用負担において、本事業の業務計画書を作成し、かつ、各年度開始前に当該年度の業務計画書を作成し、国に対して提出するものとする。
- 3 事業者は、前項のほか、維持管理・運営期間開始日の前であっても、自らの責任及び費用負担において、本事業の円滑かつ適切な実施に必要な業務を実施するものとする。
- 4 事業者は、本契約締結後速やかに、機構が所有する施設について、機構との間で募集要項等に定める条件の施設譲渡契約を締結し、同契約に基づき、募集要項等に定める条件の範囲内で機構と事業者が合意する価格及び条件で譲り受けることができるものとする。事業者は、施設譲渡契約を締結した場合には、速やかにその写しを国に対して提出するものとする。
- 5 事業者は、本契約締結後速やかに、現事業者が所有する施設について、現事業者等との間で募集要項等に定める条件の施設譲渡契約を締結し、同契約に基づき、募集要項等に定める条件の範囲内で現事業者等と事業者が合意する価格及び条件で譲り受けることができるものとする。事業者は、施設譲渡契約を締結した場合には、速やかにその写しを国に対して提出するものとする。
- 6 国は、理由のいかんを問わず、事業者と機構又は現事業者等との間の各施設譲渡契約が締結されず又はこれらの契約に基づく施設譲渡が実行されない場合であっても、これにより事業者に発生した増加費用又は損害については一切責任を負わない。
- 7 事業者は、国に対して、維持管理・運営期間開始日に先立ち、都市公園法第5条の規定に基づき、別紙3の内容による本施設の設置管理許可を申請する。国は、事業者が本契約及び募集要項等に違反していないことを条件として、当該設置管理許可を与える。
- 8 前項の設置管理許可書の内容には、以下を含むものとし、その他の内容については別紙3に記載の内容によるものとする。

- 一 事業者は、要求水準書の規定にもとづき、国有財産として国が所有する公園施設を借り受け、使用することができる。
  - 二 維持管理・運営期間中、国が事業者から、都市公園法施行令第20条第1項に基づき当該年度初期に徴収する公園施設使用料（土地・施設使用料）は、以下に示す年度毎の使用料金に、消費税額を合算した額とする。

年度毎の使用料金●●●●円（消費税及び地方消費税抜き）
  - 三 事業者は、歳入徴収官が発行する納入告知書に従い、当該納入告知書記載の納入期限までに、前号の公園施設使用料を納入しなければならない。事業者は、当該納入期限までに公園施設使用料の全部又は一部を支払わないときは、その翌日から納入日までの日数に応じ、未払料に年5.00パーセントの割合を乗じて計算した金額を延滞金として支払わなければならない。
  - 四 設置管理許可の当初期間は、平成31年4月1日から平成52年3月31日までとする。
- 9 事業者は、改修工事対象施設以外の施設のうち、PFI主契約事業に関する施設及び附帯収益事業に関する施設については自ら所有するものとする。
  - 10 前項の規定にかかわらず、国の事前の承諾を得た場合で、かつ、以下の各号の要件を満たす場合は、附帯収益事業に関する施設については、第三者が所有することができる。
    - 一 事業者との間の附帯収益事業に関する施設に関する契約書の写しを提出すること。なお、当該契約書において、所有及び使用の形態、契約期間、対価の額及び支払方法、瑕疵及び性能に関する事項、不測の事態における解約及び買収条件等を明確にすること。
    - 二 第61条に規定する解体撤去工事の履行保証の対象とする額には、第三者が所有する施設も含めるものとする。
    - 三 事業期間終了時において、国が、国又は国が指定する第三者が継続利用することが望ましいと判断した場合には、同等の条件での利用を可能とすること。

（維持管理・運営開始の遅延）

- 第13条 維持管理・運営期間開始日に国又は事業者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営が開始されない場合、事業者が生じた増加費用については、事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者が負担するものとし、国の責めに帰すべき事由による場合は、事業者は国に請求することができる。ただし、維持管理・運営開始の遅延が法令変更又は不可抗力に起因する場合には、第7章の規定に従う。
- 2 第三者の責めに帰すべき事由により、維持管理・運営期間開始日に維持管理・運営が開始されない場合は、国及び事業者は当該第三者への費用請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。

### 第3章 設計業務

（本施設の設計）

- 第14条 事業者は、本契約の他、募集要項等及び本条第3項に定める改修・設置計画書等に定めるところに従い、自らの責任と費用負担において本施設の設計業務を行い、別紙4に定め

る設計図書等を作成・提出する。事業者は、設計業務に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びに事業者による設計の変更から発生する増加費用を含む。）を負担する。

- 2 事業者は、本契約の他、募集要項等に定めるところに従い、設計業務を実施する上で必要となる本施設の改修・設置の必要性の有無に関する調査を実施する。
- 3 事業者は、前項に定める調査を基に、設計業務開始までに、本施設の改修・設置業務の内容並びに実施時期を示した改修・設置計画書を国に提出し、承諾を得る。事業者は、当該計画に基づいて本施設の設計業務を行う。
- 4 事業者は、設計業務開始までに、設計業務の詳細及び改修・設置の範囲について記載された設計業務計画書を国に提出し、承諾を得る。

（第三者による実施）

第15条 事業者は、本施設の設計を●に委託し、又は請け負わせるものとし、事前に国の承諾を得た場合を除き、●以外の第三者に本施設の設計の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 設計業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、設計企業その他本施設の設計に関して事業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、事業者が責任を負うものとする。

（基本設計の完了）

第16条 事業者は、基本設計の完了後遅滞なく、国に基本設計図書を提出し、その承諾を得る。当該基本設計の変更を行う場合も同様とする。

- 2 国は、基本設計図書を事業者から受領したことを理由として、本施設の設計及び改修・設置の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 3 国は、提出された基本設計図書が本契約、基本協定、募集要項等、事業計画書、設計業務計画書又は国と事業者との協議において合意された事項に従っていない、若しくは満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業者の負担において修正することを求めることができる。かかる修正の結果、改修・設置工事の完了が遅延した場合、第35条第3項の規定を適用するものとする。
- 4 事業者は、国からの前項の要求により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに基本設計図書の修正を行い、修正点について国に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。
- 5 事業者は、基本設計図書について、国から確認を得た後、実施設計を開始する。

（実施設計の完了）

第17条 事業者は、実施設計の完了後遅滞なく、国に実施設計図書を提出し、その承諾を得る。当該実施設計の変更を行う場合も同様とする。

- 2 国は、実施設計図書を事業者から受領したことを理由として、本施設の設計及び改修・設置の全部又は一部について責任を負担するものではない。
- 3 国は、提出された実施設計図書が本契約、基本協定、募集要項等、事業計画書、設計業務計画書、基本設計図書又は国と事業者との協議において合意された事項に従っていない、若しくは満たさないと判断する場合には、かかる判断をした箇所及び理由を示して、事業

者の負担において修正することを求めることができる。かかる修正の結果、改修・設置工事の完了が遅延した場合、第35条第3項の規定を適用するものとする。

- 4 事業者は、国からの前項の要求により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの負担において速やかに実施設計図書の修正を行い、修正点について国に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等を発見した場合も同様とする。

#### (設計図書等の変更)

第18条 国は、改修・設置工事開始前及び改修・設置工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して変更内容を記載した書面を交付して、本施設の設計図書等の変更を求めることができる。事業者は、国から当該書面を受領した後14日以内に、国に対してかかる設計図書等の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等の検討結果を記載した書面を提出しなければならない。

- 2 国は、自らの要求に基づき本施設の設計図書等を変更することにより、事業者に合理的な増加費用が発生するときは、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとし、国は、特別の理由があるときは、改修・設置工事費等の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて設計図書等を変更することができる。この場合において、設計図書等の変更の内容は、協議の上、これを定める。ただし、かかる協議が整わない場合には、国が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。
- 3 事業者は、国の事前の承諾を得た場合を除き、設計図書等の変更を行うことはできない。
- 4 事業者が国の承諾を得て、事業者の請求により設計図書等の変更を行う場合、当該変更により事業者が増加費用が生じたときは、事業者がその増加費用を負担する。

#### (法令変更等による設計図書等の変更)

第19条 法令変更又は不可抗力により、本施設に係る設計図書等の変更が必要となる場合、合理的な増加費用及び損害は、第7章に従いその負担を定める。

- 2 国が本事業の募集要項等において提供した改修工事対象施設に関する資料において明示されていない又は資料の記載から合理的に推察できない改修工事対象施設の瑕疵等に起因して、設計図書等を変更する必要性が生じた場合には、事業者は国に対し設計又は改修工事の変更の承諾を求めることができる。また、かかる設計図書等の変更起因して事業者が増加費用が生じたときは、国及び事業者は必要な措置を行うため協議する。
- 3 前二項に基づく変更起因して改修工事対象施設の改修の遅延が見込まれる場合、国及び事業者は協議の上、改修予定日を変更することができる。

#### (設計図書等の著作権)

第20条 国は、設計図書等について、国の裁量により利用する権利及び権限を有し、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 前項の設計図書等が著作権法（昭和45年5月6日法律第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おける著作者の権利の帰属については、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、国が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができる

ようにしなければならない、自ら又は著作権者（国を除く。以下、本条において同じ。）をして著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又は行使させてはならない。

- 一 成果物又は本施設の内容を公表すること。
  - 二 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、国及び国の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。
  - 三 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - 四 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 一 第2項の著作物に係る著作権の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は承継させること。
  - 二 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。
  - 三 本施設に事業者又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

（著作権の侵害の防止）

第21条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを国に対して保証する。

- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行わなければならないとき、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。

（特許権等の使用）

第22条 事業者は、特許権等の産業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。

## 第4章 改修・設置工事

### 第1節 総則

（本施設の改修・設置工事）

第23条 事業者は、第14条第3項の規定により国から承諾を得た改修・設置計画書の日程に従い、本施設の改修・設置工事を各改修・設置期間内に完了の上、本章第5節の規定に基づいて改修工事対象施設を国に引き渡す。国は、事業者から各改修工事対象施設の引渡しを受ける場合、設置管理許可書に基づき、事業者に対し各改修工事対象施設を占有及び使用させる。

- 2 本施設の施工方法その他の改修・設置工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、募集要項等に記載される法令等を遵守して、本施設の改修工事を施工する予定の者（改修・設置工事实施予定者）を選定し、発注するものとし、改修・設置工事対象施設については国の事前の承諾を得るものとする。また、事業者は、改修・設置工事予定者との契約締結後速やかに、国に対して工事企業を報告するものとする。また、配置予定技術者についても報告するものとする。

- 4 事業者は、本施設の改修・設置工事を行った結果、国の所有物について、数量又は価値が増減した場合（単なる減耗回復にとどまる工事は除く。）は、国に対して、当該工事の配置図、建物図及び工事に要した金額に係る資料を提出することとし、その他国から必要な書類及び手続等の要請があった場合は協力するものとする。なお、上記の配置図及び建物図については、設計図書等の既存資料で足りる場合はこれをもって上記提出に代えることができるものとする。
- 5 事業者は、改修・設置期間中、自ら又は工事企業をして、別紙5に定める保険を付保し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証書又はこれに代わるものを直ちに国に提示しなければならない。

（第三者による実施）

第24条 事業者は、改修・設置工事の施工を工事企業に、工事監理業務を工事監理者にそれぞれ請け負わせ、又は委託するものとし、事前に国の承諾を得た場合を除き、工事企業又は工事監理企業以外の第三者に本施設の改修・設置工事の施工又は工事監理業務の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 改修・設置工事の施工又は工事監理業務の請負又は委託は、全て事業者の責任において行うものとし、工事企業又は工事監理企業その他改修・設置工事の施工又は工事監理に関して事業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、事業者が責任を負うものとする。

（施工計画書等）

第25条 事業者は、設計図書に基づき、本施設に関し性能確保の方法を明記した施工計画書を改修・設置計画書に従って国に提出し、その承諾を得る。

- 2 事業者は、改修・設置計画書に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を改修・設置工事毎に作成し国に提出する。国に提出した工事工程表に変更が生じた場合は速やかに国に通知し、承諾を得る。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、国の要求があった際には速やかに開示する。また、事業者は、改修・設置工事完了時直ちに、当該改修・設置工事に係る工事記録を国に提出する。

（事業者による工事監理者の設置）

第26条 事業者は、工事監理者を自らの費用及び責任で建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第5条の4に規定する工事監理者として設置し、改修・設置計画書に記載された最初の実施すべき改修・設置工事開始日までに国に対して通知する。

- 2 事業者は、自ら又は工事監理者（若しくは国の承諾を得てこれに代わる者。以下同じ。）をして、国に対して、毎月1回（ただし、当該日が国の休日（以下、「休日」という。）にあたる時は、直後の休日でない日とする。）、改修・設置工事につき定期的報告を行わせることとする。また、国は、必要と認めた場合には、随時、工事監理者に書面で改修・設置工事に関する事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明等を求め、又は事業者に対して工事監理者をして書面で改修・設置工事に関する事前説明及び事後報

告並びに工事現場での施工状況の説明等を行わせるよう求めることができる。

- 3 事業者は、自ら又は工事監理者（若しくは国の承諾を得てこれに代わる者。以下同じ。）をして、国に対して完成確認報告を行わせることとする。
- 4 工事監理者の設置は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、工事監理者の設置及びその活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果の如何を問わず、事業者がこれを負担する。

#### （建設用地の管理）

第27条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。改修・設置工事の施工に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該追加費用は事業者が負担する。

#### （改修・設置に伴う各種調査）

第28条 第14条第2項に定めるほか、事業者は、必要に応じて、改修・設置工事のための測量、地質調査、不発弾等の危険物調査及び本施設の躯体調査その他の調査を自らの責任及び費用負担において行い、当該測量、地質調査及び本施設の躯体調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担する。また、事業者はかかる調査等を行う場合、国に事前に連絡し、かつ、かかる調査等の結果について募集要項等の内容と齟齬がある場合には、自ら実施した調査結果に従い改修・設置工事を行う。

#### （本施設の改修・設置に伴う近隣対策）

第29条 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本施設の改修・設置業務に関して最大限の努力をもって近隣対策を実施するものとし、かかる近隣対策の実施について、国は、事業者に対して必要な協力を行うものとする。

### 第2節 国による確認等

#### （国による説明要求及び建設現場立会い）

第30条 国は、改修・設置業務に係る工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は国の要請があった場合にはかかる報告を行わなければならない。

- 2 国は、本施設が設計図書に従い建設されていることを確認するために、改修工事対象施設の改修について、事業者事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。事業者は、かかる中間確認の実施について、国に対して最大限の協力をを行い、国に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わなければならない。
- 3 国は、改修・設置工事開始前及び改修・設置工事中、随時、事業者に対して質問をし、改修・設置工事について説明を求めることができる。事業者は、国からかかる質問を受領した後国の指定する期日までに、国に対して回答を行わなければならない。国は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、事業者に対してその対応について指示を出すことができる。
- 4 国は、改修・設置期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、改修・設置

工事に立ち会うことができる。

- 5 第1項の中間確認又は前項の立会いの結果、改修・設置状況が設計図書及び事業計画書の内容から逸脱していることが判明した場合、国は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 6 事業者は、改修・設置期間中において自ら行う、工事監理者が定める改修・設置工事対象施設の検査又は試験について、事前に国に対して通知する。国は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 国の事業者に対する説明の要求又は国の改修・設置工事への立会いを理由として、国は、改修・設置工事対象施設の設計及び改修の全部又は一部について責任を負担するものではない。

### 第3節 改修・設置工事の中止

(改修・設置工事の中止)

第31条 国は、必要と認めた場合には、事業者に対して改修・設置工事の中止の内容を記載した書面を交付して、改修・設置工事の全部又は一部の施工を、一時中止させることができる。

- 2 国は、前項により改修・設置工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めるときには、改修・設置期間若しくは改修・設置工事費等を変更し、又はかかる改修・設置工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が改修・設置工事の続行に備え工事現場を維持するための費用若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の改修・設置工事の施工の一時中止及びその続行に起因して合理的な増加費用が必要となり、若しくは事業者が損害を被ったときは、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとする。
- 3 前項の場合を除き、法令変更又は不可抗力により、改修・設置期間若しくは改修・設置工事費等を変更し、又はかかる改修・設置工事の施工の一時中止が必要となる場合、合理的な増加費用及び損害は、第7章に従いその負担を定める。

### 第4節 損害等の発生

(改修・設置工事中に第三者に生じた損害)

第32条 事業者は、改修・設置工事の施工について第三者に損害が発生した場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、改修・設置工事の施工に伴い事業者の善管注意義務違反がない場合で、国の提示条件、指示により第三者に損害が発生した場合は、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとする（ただし、事業者がこれにより保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は損害の額から控除し、事業者は、受領した保険金を第三者に対する補償に充てる。）。

### 第5節 改修工事対象施設の完工及び引渡し

(事業者による完成検査)

第33条 事業者は、自らの責任及び費用負担において改修工事対象施設の完成検査を行う。

- 2 事業者は、国に対して、事業者が前項の完成検査を行う7日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を提出する。

- 3 事業者は、第1項の完成検査において、当該改修工事対象施設が本契約及び募集要項等に規定された要求水準を充足しているか否かについて、国との協議で定める方法により検査する。

(国による改修工事対象施設の完工確認及び完工確認通知の交付)

第34条 前条の完成検査及び運営準備が完了したことを受けて事業者から提出された完成届を国が受領した場合、国は、当該改修工事対象施設が本契約及び募集要項等に規定された要求水準を充足し、業務を実際に実施しうる体制にあることを施工記録簿及び検収実施結果報告書等により確認する(以下、「完工確認」という。)

- 2 国は、完工確認の結果、不備が発見された場合、事業者に対して是正勧告を行うことができる。
- 3 完工確認の方法その他の詳細については協議で定める。
- 4 国は、完工確認を行い、かつ、事業者が別紙4に記載される完成図書を国に対して提出した後、事業者に対して完工確認通知書を交付する。
- 5 事業者は、国の完工確認通知書を受領しなければ、当該改修工事対象施設のその後の維持管理・運營業務を再開することができない。
- 6 国による完工確認通知書の交付を理由として、国は改修工事対象施設の設計及び改修の全部又は一部について責任を負担するものではない。

(事業者による改修工事対象施設の引渡し)

第35条 事業者は、完工確認通知書の受領と同時に、別紙6の様式による目的物引渡書を国に交付し、該当する引渡日において各改修工事対象施設の引渡しを行う。

- 2 法令変更又は不可抗力により、各改修工事の完了が各改修・設置期間より遅延した場合、合理的な増加費用及び損害は、第7章に従いその負担を定める。また、国及び事業者は協議の上、改修予定日を変更することができる。
- 3 国の指示により、各改修工事の完了が各改修・設置期間より遅延した場合、事業者は国に対し改修工事の変更の承諾を求めることができる。また、かかる改修工事の変更に起因して事業者が増加費用が生じたときは、国及び事業者は必要な措置を行うため協議する。
- 4 事業者の責めに帰すべき事由により、各改修工事の完了が各改修・設置期間より遅延した場合、事業者は、実際に各改修工事を完了し、その対象施設を国に引き渡した日までの期間(両端日を含む。)において、対象施設についての投資額(様式6-3 II キャッシュフロー表 15-2. 国有財産に関する投資及び15-3. 民間所有施設に関する投資の平成31年度及び平成32年度の総和)に、国の債権に関する延納利息の率(昭和32年大蔵省告示第8号)に定める率を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を遅延日数に応じて、日割り計算により支払うものとする。
- 5 事業者の責めに帰すべき事由により、PFI主契約施設のうち民間所有施設の各改修・設置工事の完了が各改修・設置期間より遅延した場合、事業者は、実際に各改修・設置工事を完了した日までの期間(両端日を含む。)において、第4項に規定する遅延損害金を支払うものとする。
- 6 第4項及び第5項の対象施設のうち、要求水準書において個別に供用開始日を定める施設に

ついて、各改修・設置工事の完了が供用開始日より遅延した場合、事業者は、実際に各改修・設置工事を完了した日までの期間（両端日を含む。）において、第4項及び第5項に規定する遅延損害金を支払うものとする。

#### （改修工事対象施設の瑕疵担保）

第36条 国は、改修工事対象施設の引渡し後、改修工事対象施設又は改修工事対象施設内に設置された機器・備品等に瑕疵が発見されたときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補（備品については交換を含む。以下同じ。）とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、改修・設置期間内に、当該瑕疵が改修工事開始前から改修工事対象施設の躯体に存在していたこと及び第28条に基づく事業者による躯体の調査によっても発見できなかったことを事業者が証明した場合はこの限りではなく、国は、事業者との間で必要な措置を行うため協議した上で、措置を決定する。

- 2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第35条に基づき改修工事対象施設の引渡しを受けた日から2年以内に行われなければならない。ただし、その瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことができる期間は10年とする。
- 3 国は、改修工事対象施設の引渡しを受ける際に、改修工事対象施設に瑕疵があることを知った場合には、第1項の規定にかかわらず、直ちに、事業者はその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。
- 4 事業者は、工事企業をして、国に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるものとし、別紙7に定める様式による保証書を工事企業から徴求し国に提出する。
- 5 国は、改修工事対象施設又は改修工事対象施設内に設置された機器・備品等が瑕疵により滅失又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を国が知った日から1年以内に第1項の権利を行使しなければならない。

## 第5章 維持管理・運営

### （維持管理・運営の実施）

第37条 事業者は、維持管理・運営期間開始日から適切に本施設の維持管理・運営業務を開始するものとする。事業者が実施する本施設に係る維持管理・運営業務については、本契約の他、設置管理許可書、募集要項等及び事業計画等に定めるところに従うものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営業務を実施するにあたり、国との間で連携を図るとともに、国が依頼する調査や視察等に協力するものとする。
- 3 国は、自らの要求に基づき維持管理・運営の内容を変更することにより、事業者に合理的な増加費用が発生するときは、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとする。ただし、かかる協議が整わない場合には、国が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。

- 4 前項の場合を除き、事業者は、維持管理・運営業務に係る費用を全て負担するものとする。

(第三者による実施)

第38条 事業者は、維持管理業務を●に、運営業務を●にそれぞれ委託するものとし、事前に国の承諾を得た場合を除き、●又は●以外の第三者に本施設の維持管理業務又は運営業務の全部又は一部を実施させてはならない。

- 2 維持管理業務又は運営業務の委託は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理企業又は運営企業その他維持管理業務又は運営業務に関して事業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、事業者が責任を負うものとする。
- 3 事業者は、本施設のうち自ら保有する施設を、第三者に対して有償又は無償で貸し付けることができる。この場合、当該貸付は、以下の各号に定める条件に従わなければならない、これに反する条件で貸付を行うことはできない。事業者は、当該第三者につき各号のいずれかに違反があったことを知ったときは、速やかに国に報告するとともに、当該第三者との間で締結する建物貸付契約（以下本項において「借家契約」という。）を解除しなければならない。事業者は、借家契約を締結する場合（内容を変更する場合を含む。）は、借家契約の内容について事前に国の承諾を得るとともに、締結後速やかに借家契約書の写しを国に提出する。
  - 一 借家契約が、借地借家法（平成3年10月4日法律第90号）第38条に定める定期建物賃貸借契約又は民法（明治29年4月27日法律第89号）第593条に定める使用貸借契約であること。
  - 二 借家契約の契約期間を、維持管理・運営期間を超えないものとし、かつ、本契約が途中で解除若しくは終了した場合又は設置管理許可書に基づく設置管理許可が取り消された場合は、当該解除若しくは終了又は取消しをもって借家契約の契約期間も終了するものとする。
  - 三 前二号のほか、当該第三者は本契約に定める解体撤去工事について国及び事業者の指示に従い協力するものとし、これを妨げる行為を行わないこと。

(近隣対策等)

第39条 事業者は、設置管理許可書及び募集要項等に従って、自らの責任及び費用負担において、本施設の維持管理・運営業務に関して最大限の努力をもって近隣対策を実施するものとし、かかる近隣対策の実施について、国は、事業者に対して必要な協力を行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、本施設の近隣住民等による反対運動が生じた場合において、本事業自体への反対運動であることが明らかな場合は、国が自らの責任及び費用負担においてこれに対応するものとする。

(維持管理・運営中に第三者に生じた損害)

第40条 事業者は、維持管理・運営業務について第三者に損害が発生した場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、維持管理・運営業務に伴い事業者の善管注意義務違反がない場合で、国の提示条件、指示により第三者に損害が発生した場合は、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとする（ただし、事業者がこれにより保険金を受領し

た場合、当該保険金額相当額は損害の額から控除し、事業者は、受領した保険金を第三者に対する補償に充てる。 )。

(本契約、設置管理許可書及び募集要項等の変更並びに変更に伴う措置)

第41条 国及び事業者は、利用者のニーズや社会情勢が変化し、又は法令等若しくは税制度が変更、追加され、若しくは、災害等の不可抗力その他国及び事業者の責めに帰すことができない事由が発生し業務内容等の変更が必要と判断した場合には、双方協議の上、本契約、設置管理許可書及び募集要項等を変更することができるものとする。

- 2 前項の場合のほか、国は、業務内容等の変更が必要と判断した場合には、事業者に対し、本契約、設置管理許可書及び募集要項等の変更を求めることができるものとする。
- 3 第1項に基づく変更の場合又は前項に基づく変更が国及び事業者の責めに帰すことのできない事由による場合で、当該変更起因して事業者が増加費用及び損害が生じたときは、法令等若しくは税制度の変更、追加により、増加費用及び損害が生じた場合を除き、国及び事業者は、第三者への費用の請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。
- 4 第1項又は第2項に基づく変更が法令等若しくは税制度の変更、追加を起因とする場合は、これにより生じた増加費用及び損害は事業者が負担するものとする。

(維持管理・運営の中断の対応)

第42条 国の責めに帰すべき事由により本施設の維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合で、中断が長期間に及ぶ場合は、国及び事業者は、必要な事項に関して協議するものとする。

- 2 法令変更又は不可抗力により維持管理・運営の中断が必要となる場合、合理的な増加費用及び損害は、第7章に従いその負担を定める。
- 3 第三者の責めに帰すべき事由により維持管理・運営の中断が余儀なくされた場合、国及び事業者は、当該第三者への費用の請求及び費用負担に関し必要な事項を定めるため協議するものとする。

(営業時間・利用料金)

第43条 事業者は、本事業の実施にあたり、募集要項等の範囲内で本施設の営業時間を定め、本施設の利用者から各種利用料金を徴収することができるものとする。各種利用料金の詳細については、募集要項等の範囲内で事業者が提案書類に提案した内容に基づいて、国と協議し、その承諾を得るものとする。

- 2 本施設の利用料金収入は、本契約、設置管理許可書及び募集要項等に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の収入とする。
- 3 事業者は、営業時間、利用料金を要求水準書の規程に基づき設定するものとし、営業時間又は利用料金を変更する場合は、事前に国と協議し、その承諾を得るものとする。

(計算書類等の提出、確認及び是正勧告)

第44条 事業者は、会社法第435条<sup>1</sup>に定める計算書類等及びその附属明細書（以下、「計算書類等」という。）を作成し、決算日から90日以内に、監査報告書とともに国に提出するものとする。計算書類等は、監査法人又は公認会計士による監査を経たものであることを要する。

- 2 国は、事業者が提出する前項の計算書類等及び国が必要に応じて実施するその他の確認により、本施設の適切な維持管理・運営のために必要と認められる場合には、事業者に対して財務状況についての是正勧告を行い、一定の期間を定めて是正計画書の提出及び是正計画書に定められた是正対策の実施を求めるものとする。
- 3 事業者は、前項に関し、是正対策の実施後、速やかに国に報告しなければならない。

#### （モニタリングの実施）

第45条 事業者は、事業期間中のサービスの品質維持や事業継続性を確保するため、自ら提案した事業計画の達成状況及び維持管理・運營業務の履行状況や業績について、別紙8の記載に従って事業者が自らモニタリング（以下、「セルフモニタリング」という。）を実施するものとする。

- 2 国は、前項に記載する事業者のセルフモニタリングの結果確認を含め事業者が募集要項等及び事業計画等を満たす方法により本事業を実施しているか否かについて、別紙8の記載に従って、モニタリングを実施する。
- 3 国は、前項に規定するモニタリングにおける説明要求、説明の実施及び立会の実施、是正の請求等を理由として本事業の実施の全部又は一部について責任を負担するものではない。

#### （維持管理・運営に係る保険）

第46条 事業者は、本施設の維持管理・運営にあたり、別紙5に規定する内容の保険を付保するものとする。

## 第6章 事業期間等及び契約の終了に関する事項

#### （契約の効力発生及び事業期間等）

第47条 本契約は、本契約の締結日から適用されるものとする。

- 2 事業期間のほか、本事業の日程については別紙9に定めるとおりとする。

#### （維持管理・運営期間及び事業期間終了時の措置等）

第48条 維持管理・運営期間終了時における本施設に係る事業者の財産（事業者が事業期間中に取得したものであって維持管理・運営期間終了後の本施設の管理運営の継続に必要な設備及び備品を含む。以下同じ。）については、事業者が自己の責任及び費用負担においてこ

---

<sup>1</sup> 第435条 株式会社は、法務省令で定めるところにより、その成立の日における貸借対照表を作成しなければならない。

れを解体撤去し、都市公園を原状に回復するものとする。

- 2 前項の原状回復は、芝張りを行うなど美観に配慮して用地を整地し、かつ解体撤去等に伴う土壌汚染のない状態にするものとする。
- 3 原状回復の期限は、期間満了によって本契約が終了した場合は別紙9の契約終了日とし、それ以外の場合は変更された維持管理・運営期間の終了日の翌日から1年間を最長として国及び事業者が協議の上、決定するものとする。
- 4 事業者は、維持管理・運営期間終了の6ヶ月前までに、要求水準書の規定に従い改修工事対象施設の状態について必要な情報提供を行い、国による承諾を得なければならない。国は、維持管理・運営期間終了時の当該施設の状態が満足できるものでない場合、事業者又は構成企業若しくは協力企業に対して、修繕の実施を請求し、又は修繕の実施に代え若しくは修繕の実施とともに損害賠償を請求することができるものとする。
- 5 改修工事対象施設について、引渡し後1年以内に大規模修繕を必要とすることが判明した場合には、国は、判明した日から6ヶ月以内に、事業者又は構成企業若しくは協力企業に対して、大規模修繕の実施を請求し、又は大規模修繕の実施に代え損害賠償を請求することができるものとする。
- 6 事業者は、構成企業をして、自ら前項の大規模修繕を行い又は必要となる負担を補償する旨の保証書を別途事業期間の終了時まで、国に提出させるものとする。
- 7 事業者は、改修工事対象施設に係る引渡しとともに、本事業に係る業務を国又は国が指定する第三者に適切に引き継ぐものとする。

(継続利用施設の指定及び取扱い)

- 第49条 国は、維持管理・運営期間の終了日の6ヶ月前の応当日までに、事業者が所有する財産（設備及び備品を含む。以下同じ。）について国又は国が指定する第三者が維持管理・運営期間の終了後に施設を買い取り、継続利用する継続利用施設等の指定を行うことができるものとする。
- 2 前項の買取りにおける継続利用施設の売買価格は時価とし、その算定方法は次の各号によるものとする。
    - 一 国が施設を買い取る場合は、国が指定する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家（以下、「評価専門家」という。）及び事業者が指定する評価専門家並びにこの両者が同意する第三の評価専門家の協議により合意した時価選定方法をもとに決定する等、公正な手続によるものとする。
    - 二 国が指定する第三者が買い取る場合は、事前に国及び事業者で売買の条件・手続等について協議し、協議結果を踏まえて国が指定した第三者及び事業者で売買価格を決定するものとする。
    - 三 前号の場合において、国は、理由のいかんを問わず、売買価格の決定若しくは譲渡契約の締結がなされず又はこれらの契約に基づく財産の譲渡が実行されない場合であっても、これにより事業者に発生した増加費用又は損害については一切責任を負わない。
  - 3 維持管理・運営期間の終了後に継続利用施設が国又は第三者に引き渡された場合は第48条第1項を適用しない。

(事業者による協力)

第50条 事業者は、維持管理・運営期間終了後において、改修工事対象施設及び継続利用施設を継続して管理運営できるよう、適宜改修工事対象施設及び継続利用施設の維持管理・運営に関する記録、要領、取り決めその他資料を国又は国が指定する第三者に提供するほか、積極的に引き継ぎに協力するものとする。

(事業者の債務不履行時の措置)

第51条 国は、以下の場合には、事業者に通知し、本契約を解除することができるものとする。

- 一 事業者が、本契約、設置管理許可書、募集要項等及び事業計画等に規定される事業者の義務に違反した場合。但し、治癒が可能な義務違反と国が認めた場合は、国が相当の期間をもってその是正を求めたにもかかわらず、当該義務違反が治癒されなかった場合
  - 二 事業者が法令等の不遵守があった場合。但し、軽微な不遵守と国が認めた場合は、国が相当の期間をもってその是正を求めたにもかかわらず、当該法令等の不遵守が改善されなかった場合
  - 三 事業者の財務状況が著しく悪化し、本事業の継続が困難と認められる場合
  - 四 事業者が、本施設全体又は一部の維持管理・運営を放棄したと認められる場合
  - 五 事業者が第44条に定める計算書類等及び監査報告書又は第45条に定めるモニタリングで提出することとされる各種報告書に虚偽の記載を行った場合
  - 六 第44条に定める財務状況についての是正勧告後、定められた期間内に事業者が是正計画を提出若しくは是正計画に定められた是正策を実施しなかった場合（提出された是正計画が著しく不合理であった場合も含む。）
  - 七 第62条及び第69条に定める表明保証事由につき虚偽であったことが判明した場合
  - 八 構成企業又は協力企業に基本協定書第7条第4項各号のいずれかの事由が生じた場合
  - 九 平成31年度以降の改修・設置工事により、本施設の閉園期間が長期に及んだ場合
  - 十 前各号に掲げるもののほか、事業者が解散決議をし、又は事業者が破産手続、民事再生手続若しくは会社更生手続等の倒産手続が申し立てられる等、事業者が本事業を行うことが不相当又は本事業の存続が困難であると認められる場合
- 2 前項に基づき国が本契約を解除した場合、事業者は事業計画書に記載される維持管理・運営費用の年平均額●●●円【様式6-3 II キャッシュフロー表 02. 営業原価及び04. 販売費及び一般管理費の平成31年度～平成50年度の総和を20で除した値】の100分の10に相当する金額を違約金として支払うものとするほか、本契約の解除に伴って国に生じた増加費用（当該違約金の額を超過する額に限る。）を賠償する義務を負うものとする。この場合、事業者は、本契約の解除から速やかに、本施設に係る事業者の財産を第48条及び第49条の規定に基づき処分するものとする。この場合、国は、事業者の財産にかかる補償等を行うことは要しない。前項に基づき国が本契約を解除した場合、設置管理許可書も終了するものとする。
- 3 第1項各号のいずれかに該当する場合、国は、本契約を解除する代わりに、事業者の株式会社全てを、国の指定する第三者に譲渡させることができ、事業者は事業者の株主をしてかかる譲渡を履行させるものとする。譲渡に係る価格は、国が指名する評価専門家及び事業者

が指名する評価専門家並びに国と事業者が同意する評価専門家の協議により合意した算定方法に基づいて算定する等公正な手続により決定するものとする。

- 4 本条に基づく本契約の解除の効果は常に全体に及ぶものとし、本契約の一部だけを解除することはできないものとする。

(解除に必要な措置等)

第52条 前条に基づき国が本契約を解除するために必要な手続を実施する場合、国は、解除までの一定期間の暫定的な措置として、事業者に対し前条第1項各号の解除事由を明示した通知をすることにより、本施設の維持管理・運営を事業者の代わりに実施することができるものとし、事業者はかかる国による維持管理・運営の実施に協力するものとする。なお、この場合、財産の所有関係は変更しないものとし、第43条の規定にかかわらず、国が維持管理・運営を実施する解除の対象となる本施設の利用料金は国の収入とすることができるものとする。

- 2 前項の場合、国は、解除の対象となる本施設の維持管理・運営を自ら又は第三者に委託して実施するものとし、国又は委託を受けた第三者は、事業者が単独で所有する財産を含め解除の対象となる本施設の財産全体を無償で使用できるものとする。
- 3 前項の維持管理・運営の実施に要する費用は、国が負担するものとする。

(国の債務不履行時の措置)

第53条 国が本契約、基本協定書、設置管理許可書、募集要項等に規定される国の義務に違反し、かかる義務違反により本事業の存続が困難であると認められる場合には、事業者は国に通知し、本契約を解除することができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき本契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を国に請求することができる。この場合、事業者は、契約解除後速やかに、本施設に係る事業者の財産を第48条及び第49条の規定に基づき処分するものとする。この場合の撤去費用及び事業者の財産にかかる補償等については事業者と国で協議の上決定するものとする。前項に基づき事業者が本契約を解除した場合、設置管理許可書も終了するものとする。
- 3 本条に基づく本契約の解除の効果は常に全体に及ぶものとし、本契約の一部だけを解除することはできないものとする。

(国の任意による解除)

第54条 本事業を継続する必要がなくなると客観的に認められる場合、又はその他国が必要と認める場合には、国は6ヶ月以上前に事業者に通知することにより、本契約を解除することができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき本契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を国に請求することができる。この場合、事業者は、契約解除後速やかに、本施設に係る事業者の財産を第48条及び第49条の規定に基づき処分するものとする。この場合の撤去費用及び事業者の財産にかかる補償等については事業者と国で協議の上決定するものとする。前項に基づき国が本契約を解除した場合、設置管理許可書も終了するものと

する。

- 3 本条に基づく本契約の解除の効果は常に全体に及ぶものとし、本契約の一部だけを解除することはできないものとする。

#### (合意解除)

第55条 国及び事業者は、合意により本契約を解除することができるものとする。

- 2 前項に基づき国及び事業者が本契約を解除した場合、相手方に対する補償等必要な事項については、国及び事業者が協議の上決定するものとする。前項に基づき国及び事業者が本契約を解除した場合、設置管理許可書も終了するものとする。
- 3 本条に基づく本契約の解除の効果は常に全体に及ぶものとし、本契約の一部だけを解除することはできないものとする。

#### (保全義務)

第56条 事業者は、第51条第1項、第53条第1項、第54条第1項、第55条第1項、第58条第4項及び第59条第4項に基づき本契約が解除された場合には、新たな事業者が運営を開始するまでの間、構成企業及び協力企業をして本施設が良好な状態を維持できるよう必要な維持保全を行うための協力をするものとする。事業者は構成企業及び協力企業をして、これらの対応を行うことを誓約する旨の保証書を契約締結後速やかに国に提出させるものとする。

#### (本契約の終了事由)

第57条 本契約は以下の場合に終了するものとする。

- 一 事業期間が終了した場合
- 二 本契約に基づき本契約が解除された場合

## 第7章 法令変更、不可抗力等

### (法令等の変更)

第58条 法令等若しくは税制度の変更、追加により生じる本事業の費用の増加又は収入の減少は、事業者が負担するものとする。

- 2 本契約締結日以降、法令変更により本事業の遂行が困難となった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに国に対し通知しなければならない。
- 3 前項の通知があった場合、国及び事業者は、当該通知の内容について確認し、法令変更であると認められたときは、対応方針について協議するものとする。
- 4 前項の措置を講じてもなお、本契約締結後に発生した法令変更により、本事業の継続が不能となったときは、国及び事業者は、協議の上、本契約を解除することができる。
- 5 前項に基づき国が本契約を解除した場合、国は契約の解除に伴って生じた事業者の増加費用及び損害を賠償する義務等一切の補償義務を負わないものとする。この場合、事業者は、契約解除から速やかに、本施設に係る事業者の財産を第48条及び第49条の規定に基づき処分するものとする。前項に基づき国が本契約を解除した場合、設置管理許可書も終了するものとする。

- 6 前項のほか、国及び事業者は、別段の定めがある場合を除き、前項の解除により生じた増加費用及び損害を相互に請求できないものとする。

(不可抗力による措置)

第59条 不可抗力により事業者が増加費用及び損害が生じるときは、事業者が当該増加費用及び損害を負担するものとする。

- 2 本契約締結日以降、不可抗力により本事業の遂行が困難となった場合、事業者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに国に対し通知しなければならない。
- 3 前項の通知があった場合、国及び事業者は、当該通知の内容について確認し、不可抗力であると国が認めたときは、対応方針について協議するものとする。
- 4 前項の措置を講じてもなお、本契約締結後に発生した不可抗力により、本事業の継続が不能となったときは、国及び事業者は、協議の上、本契約を解除することができるものとし、その際の処理については前条第5項及び第6項の規定を適用する。

(政策変更)

第60条 国の政策変更により生じる本事業の費用の増加又は収入の減少については、事業者との間で必要な措置を行うため協議するものとする。ただし、かかる協議が整わない場合には、国が合理的な変更内容を定め、事業者に通知する。

## 第8章 履行保証、表明保証及び誓約

(履行保証及び金融機関等による保証)

第61条 国は、事業契約に基づいて事業者が実施する国有財産の改修工事及び維持管理・運営期間終了後の第48条に規定する解体撤去工事の履行を確保するため、事業契約の締結と同時に、本事業契約の締結日から事業終了日までの間、以下のいずれか又は複数の方法による事業契約の保証を求める。保険金額又は保証の額は、①国有財産の改修工事については、提案書類において事業者が提案した設計が必要となる改修工事費及びそれに係る改修工事設計費に相当する額の100分の10以上の額、②解体撤去工事については、提案書類において事業者が提案した解体撤去工事に相当する額の全額の100分の100以上の額とする。

- 一 国又は事業者を被保険者とする履行保証保険の付保：事業者は、事業契約締結後速やかに、当該保険証券の写しを国に提出するものとする。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険が改修工事又は解体撤去工事にあたる者によって締結される場合には、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被保険債務とする質権を国のために設定するものとする。
- 二 構成企業による保証：事業者は、構成企業をして、事業契約締結後速やかに、別紙10に定める様式の保証書を国に提出させるものとする。なお、当該構成企業は、金融商品取引法（昭和23年4月13日法律第25号）第66条の27に基づいて登録された信用格付業者の信用格付において、最上位から3ランク下の水準（BBB, Baaなど）以上の発行体格付等を取得しているものとする。
- 三 信託銀行への信託：事業者は、事業契約締結後速やかに、国有財産の改修工事にかか

る保証額又は維持管理・運営期間終了後の第48条に規定する解体撤去工事の履行保証額を信託銀行に信託するものとする。事業者は、国有財産の改修工事又は解体撤去工事が完了するまで国の承諾がない限りにおいては、当該金額を維持するものとし、国有財産の改修工事又は事業契約に基づく解体撤去工事が履行されない場合は、国は、信託銀行に対して国有財産の改修工事にかかる保証額又は解体撤去工事に相当する額を信託口座から国に納付させる。

- 2 事業者は、第51条第2項の違約金の支払を担保するため、事業期間中、事業者の負担により、国が確実に認める金融機関等による保証を国に対して提出するものとする。

(事業者による事実の表明保証及び誓約)

第62条 事業者は、本契約締結日において、国に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- 一 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。また、本事業を遂行することを目的として落札者によって会社法に定める株式会社として設立された新会社（特別目的会社）であること。
  - 二 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、国は事業者に対して執行可能であること。
  - 三 事業者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令等及び事業者の定款、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。
  - 四 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うる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、その見込みもないこと。
  - 五 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。
  - 六 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。
- 2 事業者は、国に対し、国の事前の承諾なく以下の事項を行わないことを誓約する。
    - 一 合併、株式交換・移転、会社分割、事業譲渡その他会社の組織の変更
    - 二 株式、新株予約権及び新株予約権付社債の発行
    - 三 定款記載の目的の変更
    - 四 事業者の株式の譲渡承認請求に関し、株主総会（取締役会設置会社にあつては、取締役会）で承認させること

## 第9章 雑則

(権利義務の譲渡等)

第63条 事業者は、事前に国の書面による承諾を得た場合を除き、本契約上の地位又は本契約により生じる権利を第三者に譲渡又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならず、かつ、本契約上の地位又は本契約により生じる義務を第三者に承継させてはならない。

- 2 国は、事業者の本契約上の地位若しくは本契約により生じる権利義務又は解体撤去工事対

象施設に事業者が金融機関等（本事業に関して事業者に融資する金融機関等に限る。）のために担保権を設定する場合、合理的な理由なく、前項の承諾を拒絶、留保又は遅延してはならない。

（金融機関等との協定締結）

第64条 国は、事業者が本事業に融資を行う金融機関等との間で協議を行い、本事業の適切な管理監督のために必要な事項を定める協定を締結することができるものとする。

（公租公課）

第65条 事業者は、本事業の遂行に関連して賦課される公租公課について、自らの責任においてこれを負担するものとする。

（事業者の兼業禁止）

第66条 事業者は、本事業以外の事業を行ってはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合はこの限りでない。

（遅延利息）

第67条 事業者が本契約に定める国への支払義務を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（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、国の債権に関する延納利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）に定める率を乗じて計算した額の遅延利息を国に支払わなければならない。

（事業年度）

第68条 本事業における事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（反社会的勢力）

第69条 事業者は、自己、その役員及び従業員、構成企業並びに協力企業が以下に該当しないことを本契約締結日において表明し、保証する。

- 一 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5月15日法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるもの
- 二 暴力団（暴力団対策法第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もの
- 三 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるもの
- 四 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの
- 五 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もの
- 六 その他上記一ないし五に準ずるもの

- 2 事業者は、自己、その役員及び従業員、構成企業並びに協力企業が前項各号に定める者とならないことを誓約する。

(著作権の帰属等)

第70条 本事業に関し、事業者から提出される書面等については、その著作権は事業者に帰属し、国は、事業者に事前に通知することにより、本事業の実施に必要な限りにおいて無償にてこれを利用することができるものとする。

(第三者の権利の行使)

第71条 事業者は、本事業に関し、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利を行使する場合は、その使用に関する責任を負う。

(秘密保持)

第72条 国及び事業者は、本契約の内容、本契約に関する協議の内容並びに本事業に関して本契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本契約の相手方当事者の事前の同意を得ずして第三者に漏らしてはならず、かつ本契約の目的以外の目的には使用しないものとする。ただし、国若しくは事業者が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合、又は国若しくは事業者が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資を行う金融機関等に対し本契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。
  - 一 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
  - 二 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
  - 三 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(個人情報保護)

第73条 国及び事業者は、個人情報保護法（平成15年5月30日法律第57号）を遵守し、本事業に関して知り得た個人情報を適正に取り扱い、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならないものとする。

(端数処理)

第74条 本契約の規定に基づく金額の計算の結果、1円未満の端数があるときは、その端数額は切り捨てるものとする。

(準拠法及び管轄裁判所)

第75条 本契約には、日本国の法令が適用され、日本国の法令に準拠して解釈されるものとする。本契約に関して生じた紛争の一切については、さいたま地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄とする。

(本施設に係る事項についての協議)

第76条 本契約締結後、本事業に係る協議すべき事項が生じた場合には、その都度、国及び事業者が誠実に協議の上定めるものとする。

2 本契約に定めのない事項又は疑義が生じた場合には、その都度、国及び事業者が協議して定めるものとする。

(本契約の変更)

第77条 本契約（別紙を含む。）の変更は、国及び事業者の書面による合意によらない限り、効力を生じないものとする。

(以下余白)

以上を証するため、本契約書 2 通を作成し、国及び事業者は、それぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

平成 30 年●月●日

関東地方整備局

事業者：●●

## 別紙1 定義集

(第2条関係)

本契約において、次の各号に定める用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理・運営期間」とは、第47条第2項及び別紙9に定める事業者による本施設の維持管理・運営の期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営業務」とは、本事業の業務として事業者が実施することとして募集要項等に規定された、維持管理業務、運営業務をいう。
- (3) 「会社法」とは、会社法（平成17年7月26日法律第86号）をいう。
- (4) 「改修工事対象施設」とは、本施設のうち、事業者が改修・設置業務により改修工事を行う国有財産の施設及びその設備をいうものとし、別表1に示す。
- (5) 「改修・設置期間」とは、第47条第2項及び別紙9に定める事業者による改修・設置業務を集中的に行う平成31年4月1日から平成33年3月31日の2年間をいう。
- (6) 「改修・設置計画書」とは、第14条第3項に定めるところにより、事業者が、改修工事対象施設の改修工事の内容及び実施時期を示して作成する改修・設置計画書であり、国に提出し、承諾を得たものをいう。
- (7) 「改修・設置工事予定者」とは、事業者が発注する改修工事の実施予定者で、事業者との工事契約締結前の者をいう。
- (8) 「各業務」とは、本事業に係る各業務である改修・設置業務、維持管理業務、運営業務、更新業務をいう。
- (9) 「機構」とは、独立行政法人都市再生機構をいう。
- (10) 「基本協定書」とは、国並びに構成企業及び協力企業が平成30年●月●日付で締結した「国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業基本協定書」をいう。
- (11) 「基本設計図書」とは、別紙4に記載の基本設計に係る図書をいう。
- (12) 「業務計画書」とは、第12条第2項に定めるところにより、事業者が、維持管理・運営期間開始前に作成し国に提出する事業期間全体の計画及び各年度開始前に作成し国に提出する当該年度の計画をいう。
- (13) 「協力企業」とは、事業者から直接、本事業に関する各業務を受託又は請け負う企業で、事業者に出資しない者をいう。
- (14) 「現事業者」とは、本契約締結時点において、機構と契約を締結し本施設の営業を行っている株式会社常陸サンライズパークをいう。
- (15) 「工事企業」とは、事業者が改修・設置工事を発注した契約相手方をいう。
- (16) 「工事工程表」とは、第25条第2項に定めるところにより、事業者が、改修工事の工程を示して作成する工程表であり、国に提出し、承諾を得たものをいう。
- (17) 「構成企業」とは、事業者から直接、本事業に関する各業務を受託又は請け負う企業で、事業者に出資する者をいう。
- (18) 「事業期間」とは、第47条第2項及び別紙9に定める本事業の期間をいう。
- (19) 「事業計画書」とは、構成企業及び協力企業が、本事業に関する募集手続において国に

提出した本事業の実施に関する提案書類一式（本契約締結日までに修正がなされた場合は当該変更後のもの。）をいう。

- (20) 「事業計画等」とは、事業者が国に提出した事業計画書や業務計画書等の各種計画書及び設計図書の一式をいう。なお、募集要項等と事業計画等の内容に矛盾又は齟齬がある場合、原則として募集要項等の内容が優先するが、事業計画等が募集要項等よりも厳格な又は望ましい水準を規定している場合は、事業計画等の内容が優先するものとする。
- (21) 「実施設計図書」とは、別紙4に記載の実施設計に係る図書をいう。
- (22) 「準備期間」とは、第47条第2項及び別紙9に定める事業者による本施設の維持管理・運営にあたって機構及び現事業者等から必要な業務引き継ぎを実施するとともに、改修・設置に関する調査、設計、製造及び従業員の教育訓練等の準備を行う期間をいう。
- (23) 「施工計画書」とは、第25条第1項に定めるところにより、事業者が、改修工事の具体的内容、工事工程表、性能確保の方法等を示して作成する計画書であり、国に提出し、承諾を得たものをいう。
- (24) 「設計業務計画書」とは、第14条第4項に定めるところにより、事業者が、設計業務の詳細（準拠基準、作業体制、工程等）及び対象工事の範囲を示して作成する設計業務の計画書であり、国に提出し、承諾を得たものをいう。
- (25) 「設計図書」とは、基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (26) 「設計図書等」とは、別紙4に記載される改修・設置業務及び更新業務に関する一切の書類をいう。
- (27) 「設置管理許可書」とは、都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号）第5条の規定及び募集要項等に基づき、国が事業者に対して交付する予定の、本事業の対象となる本施設の管理運営の方法等に関する事項を定めた許可書をいう。
- (28) 「大規模修繕」とは、要求水準書において必須事項として求める修繕・更新、及び設計企業による設計が必要となる修繕・更新をいう。
- (29) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号）をいう。
- (30) 「都市公園法施行令」とは、都市公園法施行令（昭和31年9月11日政令第290号）をいう。
- (31) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（ただし、募集要項等又は設計図書等に基準を定めたものにあつては、これを超えるものに限る。）のうち、通常の見可能な範囲外のものであつて、国及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (32) 「附帯収益事業」とは、本事業の業務として事業者が実施することとして募集要項等に規定された、附帯収益事業をいう。
- (33) 「法令等」とは、本事業を実施する上で事業者が遵守すべき法令・基準及び留意すべき計画等をいう。
- (34) 「募集要項」とは、国が平成29年7月5日に公表した、「国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業 募集要項」及び当該書類に係る質問回答をいう。
- (35) 「募集要項等」とは、国が本事業に関する募集手続において公表又は配布した一切の書類（募集要項、要求水準書、基本協定書、事業契約書、事業者選定基準、様式集及び必

要に応じて配布した補足資料を含む。)及び当該書類に係る質問回答をいう。

- (36)「本施設」とは、本事業の対象施設となる国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア及び当該エリア内の飲食・物販施設、運動施設、園内遊覧施設、眺望施設、高度な遊戯施設など、事業者が改修・設置業務、維持管理業務、運營業務並びに更新業務を行う対象として要求水準書において規定された全ての施設（設備及び備品等を含む。）をいう。
- (37)「要求水準書」とは、業務の要求水準を示す書類をいい、その内容の詳細は、国が平成29年7月5日に公表した「国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運營業務要求水準書（案）」によるものとする。なお、募集手続及び事業計画等に基づき本契約締結までに要求水準書が変更された場合並びに本契約に基づき要求水準書が変更された場合は、それらの内容を含むものとする。また、要求水準書に係る質問回答は要求水準書の一部を構成するものとする。
- (38)「PFI 法」とは、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7月30日法律第117号）をいう。
- (39)「PFI 主契約事業」とは、本事業の業務として事業者が実施することとして募集要項等に規定された、PFI 主契約事業をいう。

別表1：名称の定義

	改修 ★国有財産を対象		設置 ★許可による民間施設の設置	
事業区分	PFI 主契約事業			附帯収益事業
概要	国有財産の躯体・建築設備 ※国有財産の構造・機能と一体不可分なもの	左記の内外装の仕上げや設備機器、什器・備品等	眺望施設、園内遊覧施設	高度な遊戯施設など
事業期間中の所有者	国	事業者		
本契約上の名称の定義	国有財産＝改修工事対象施設	民間所有施設＝改修工事対象施設以外の施設		
	PFI 主契約施設			附帯収益施設
	本施設			

別紙2 本事業の概要  
(第6条関係)

**【提案された事業計画書に従い作成する】**

別紙3 本施設の設置管理許可書（案）  
（第12条第7項関係）

国 ● 整 都 住 第 〇 号  
平成〇〇年〇月〇〇日

〇〇〇〇〇〇〇

代表 〇〇 〇〇 殿

〇〇〇〇	・国が設置し、許可受者が管理する 公園施設	〇〇〇〇
〇〇〇〇	・許可受者が設置し、許可受者が管理する公園施設	〇〇〇〇

関東地方整備局長

〇〇 〇〇

常陸海浜公園の公園施設（プレジャーガーデンエリア）の設置及び管理について

国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業の契約締結により、平成〇年〇月〇日付けで、(株)〇〇会社代表者〇〇により申請のあった標記については、都市公園法第5条第2項の規定に基づき、下記の条件を付して許可します。

記

1. この許可を受けたもの（以下、「許可受者」という。）が管理する公園施設（以下、「公園施設」という。）は、以下のとおりとする。

公園施設の名称	区 分	公園施設の種類
〇〇〇〇	・国が設置し、許可受者が管理する 公園施設	〇〇〇〇
〇〇〇〇	・許可受者が設置し、許可受者が管理する公園施設	〇〇〇〇

2. 公園施設の設置期間

公園施設の設置及び管理の期間は以下のとおりとする。

平成31年4月1日から平成52年3月31日まで

なお、別件「国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業」の事業契約が平成52年3月31日より先に終了した場合は、当該終了時点で設置及び管理の

期間も終了するものとする。

### 3. 公園施設の設置の場所

平成○年○月○日付け許可申請書のとおりとする。

### 4. 公園施設の内容

平成○年○月○日付け許可申請書のとおりとする。

### 5. 公園施設の管理の方法

#### (1) 公園施設の管理運営

##### 1) 管理運営の方法

- ①許可受者は、公園施設の設置目的を踏まえ、管理運営要領（以下、「要領」という。）及び安全衛生管理計画書に基づき、常に良好な状態で管理運営を行うものとする。
- ②許可受者は、公園施設の詳細な内容について、管理運営要領及び安全衛生管理計画書を定めるものとし、これを定めるとき又は変更しようとするときは、事前に書面をもって関東地方整備局国営常陸海浜公園事務所長（以下、「事務所長」という。）に協議をするものとする。
- ③事務所長は、許可受者に対して、公園管理上必要な指示を出すことができる。

##### 2) 使用料

- ①都市公園法施行令第20条第1項に基づく公園施設の使用料（以下、「使用料」という。）は、以下に示す年度毎の使用料に消費税額を合算した額とする。

[年度毎の使用料] ¥26,164,900（消費税及び地方消費税抜き）

- ※1：拡張可能エリア及び事業区域外における1平米あたりの使用料は、以下に示す年度毎の使用料に消費税額を合算した額とする。

[1平米あたり年度毎の使用料] ¥144（消費税及び地方消費税抜き）

- ※2：上記使用料は、募集要項等の公表時の試算結果であり、許可の段階で時点修正を行う。

- ②当局歳入徴収官が発行する納入告知書により納入期限までに納入しなければならない。なお、納入期限までに使用料を支払わないときは、その翌日から納入日までの日数に応じ年5.00パーセントの割合で計算した金額を延滞金として支払わなければならない。
- ③使用料の対象となる管理の期間途中において、許可が取り消された場合には、未経過部分の使用料を許可受者に返還する。

##### 3) 経費の負担等

施設管理運営のために必要とする経費（光熱水費等）は、許可受者の負担とする。ただ

し、園地、トイレ、休憩施設・サイン・植栽等の料金収入を伴わない公園施設の管理運営のために必要とする光熱水費は、国の負担を基本とするが、明確に費用を区分できない場合は事務所に協議するものとする。

#### 4) 報告等

- ①許可受者は、この許可に基づく権利を譲渡することはできない。
- ②許可受者は、公園施設について申請書に記載の公園施設の構造や外観の変更に伴う修繕及び模様替え等を行おうとするときは、都市公園法第5条第1項の規定に基づき、事前に書面をもって局長に変更申請を行い、許可を受けるものとする。ただし、公園施設の構造や外観の変更が伴わない軽微なものについては事務所に届出を行うものとする。
- ③許可受者は公園施設について、都市公園法施行規則第10条に基づく都市公園台帳の組成に必要な情報を報告しなければならない。
- ④許可受者は、事故等の不測の事態が生じた場合は、速やかに事務所に報告しなければならない。
- ⑤許可受者は、公園施設の管理運営について、許可受者以外のものに管理運営を行わせるときは、その契約締結後、その契約書の写しを事務所に届出を行うものとする。
- ⑥局長が必要と認めるときは、公園施設について実地調査し、又は報告を求めることができる。

#### (2) 公園施設の公開日時

平成〇年〇月〇日付け許可申請書のとおりとし、詳細については要領に定めるものとする。

#### (3) 公園施設の利用料金

平成〇年〇月〇日付け許可申請書のとおりとし、詳細については要領に定めるものとする。

#### 6. 工事の実施方法

工事を実施する際は、事務所に密接な連絡調整を行うこと。

#### 7. 都市公園の復旧方法

許可受者は、この許可を取り消されたとき、又は許可した期間が終了したときは、原状回復の方法について局長の指示に従わなければならない。

#### 8. その他

- (1) 公園施設の設置及び管理にあたっては、これが公園内に位置することに鑑み、周囲の環境に十分配慮したものとする。
- (2) 許可受者は自らの責めに帰すべき事由により発生した損害について、一切の責任を負うこととする。
- (3) 許可受者は、本文中に基づく局長への申請は、事務所に經由して行うものとする。

## 別紙4 提出書類

(第3条第5項、第12条第2項、第14条、第25条、第26条第2項、  
第34条、第44条第1項及び第45条第1項関係)

1. 事業計画書
2. 中期計画書
3. 業務計画書（事業期間全体及び単年度）
4. セルフモニタリング実施計画書
5. 引継ぎ又は引渡しに係る計画書 [要求水準書 第1 12. 関係]
6. 全体施設計画書 [要求水準書 第2 1. (4) 関係]
7. 改修・設置計画書
8. 設計業務計画書
9. 基本設計図書
  - (ア) 基本設計図
  - (イ) 設計説明書
    - ・ 提出書類は上記のほか、「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」（平成21年1月7日国土交通省告示第15号）に準拠して、国が指示する書類とする。
10. 実施設計図書
  - (ア) 実施設計図
  - (イ) 設計内訳書
  - (ウ) 設計計算書
    - ・ 提出書類は上記のほか、「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」に準拠して、国が指示する書類とする。
11. 施工計画書
12. 工事工程表（月間及び週間）
13. 完成図書
  - (ア) 竣工図
  - (イ) 各種検査書類
  - (ウ) 納品書類
14. 工事記録
15. 工事監理業務報告書（業務月報）
16. セルフモニタリングに関する報告書類
  - (ア) 月次報告書、四半期報告書、年次報告書
  - (イ) 事業者の計算書類等、監査報告書
17. その他、募集要項等及び事業計画等に定める提出書類

## 別紙5 事業者が付保する保険

(第23条第5項関係)

事業者は、本契約第23条第5項の定めるところにより、事業者の責任と費用負担により以下の条件を充足する保険（又は類似の機能を有する保証、共済等を含む。）を付保するものとする。ただし、以下の保険条件は必要最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき更に担保範囲の広い補償内容の条件とするほか、事業者が事業計画書で提案するその他の保険（又は類似の機能を有する保証、共済等を含む。）を付保することを妨げるものではない。

### 1. 改修・設置期間の保険

事業者は以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入しその保険料を負担しなければならない。

保険契約者：事業者又は改修・設置工事の業務受託者

改修場所：茨城県ひたちなか市阿字ヶ浦町 552-18

#### (1) 建設工事保険

保険契約者：事業者又は改修・設置工事の業務受託者

被保険者：国、事業者、改修・設置工事の業務受託者及びその全ての下請負業者とする。

保険の対象：本施設の改修工事

保険期間：上記工事実施中の全期間を対象とする

保険金額：改修工事費

補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者：事業者又は改修・設置工事の業務受託者

被保険者：国、事業者、改修・設置工事の業務受託者及びその全ての下請負業者とする。なお、交叉責任担保特約を付帯すること。

保険の対象：本施設の改修工事

保険期間：上記工事実施中の全期間を対象とする

てん補限度額：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

補償する損害：改修工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額：5万円／1事故以下

事業者又は改修・設置工事の業務受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券又は付保証明書その他付保を証明する文書を直ちに国に提示するものとする。事業者又は業務受託者は、国の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。事業

者又は改修・設置工事の業務受託者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

## 2. 維持管理・運営期間の保険

事業者は以下の要件を満たす第三者賠償責任保険及び施設賠償責任保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。

### (1) 第三者賠償責任保険

- 保険契約者 : 事業者又は維持管理・運營業務の業務受託者  
被保険者 : 国、事業者、維持・管理運營業務の業務受託者及びその全ての下請負業者とする。なお、交叉責任担保特約を付帯すること。  
保険の対象 : 本事業の契約対象となっている全ての施設  
保険期間 : 維持管理・運營業務開始日から事業期間終了日まで  
てん補限度額 : 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  
補償する損害 : 維持管理・運營業務に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害  
免責金額 : 5万円/1事故以下

### (2) 施設賠償責任保険

- 保険契約者 : 事業者又は維持管理・運營業務の業務受託者  
被保険者 : 国、事業者、維持管理・運營業務の業務受託者及びその全ての下請負業者とする。  
保険の対象 : 本事業の契約対象となっている全ての施設を対象  
保険期間 : 維持管理・運営期間開始日から事業期間終了日まで  
てん補限度額 : 対人1億円/1名、事故10億円/1事故  
対物1億円/1事故以上とする。  
補償する損害 : 本施設（エレベータ含む。）の所有、使用又は管理に起因して、第三者（国職員、施設利用者、通行者、近隣居住者を含む。）の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害  
免責金額 : 5万円/1事故以下

※上記保険以外の保険の付保については、事業者提案とする。

別紙6 目的物引渡書  
(第35条第1項関係)

様式一〇

平成 年 月 日

契約の担当官

殿

受注者 住所  
氏名

印

引 渡 書

事 業 名

上記工事の完成検査合格の通知を受けたので引き渡します。

本工事の引渡しを受けましたので報告します。  平成 年 月 日	事務所長印	印
---------------------------------------	-------	---

別紙 7 瑕疵修補及び損害賠償保証書  
(第 36 条第 4 項関係)

〔工事企業〕（以下、「保証人」という。）は、国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業（以下、「本事業」という。）に関連して、事業者が国土交通省関東地方整備局（以下、「国」という。）との間で締結した平成 27 年●月●日付事業契約書（以下、「本契約」という。）に基づいて、事業者が国に対して負担する以下の第 1 条の債務（以下、「主債務」という。）につき事業者と連帯して保証する（以下、「本保証」という。）。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本契約において定められる用語と同様の意味を有するものとする。

第 1 条（保証）

保証人は、本契約第 36 条第 4 項に基づく事業者の国に対する債務を保証する。

第 2 条（通知義務）

国は、本保証の提出日以降において本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。本保証の内容は、国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 国は、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、国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。国及び保証人は、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 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

第 4 条（求償権の行使）

保証人は、本契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証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。ただし、国及び事業者の同意がある場合は、この限りでない。

第 5 条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証を解約することができない。
- 2 本保証は、本契約に基づく事業者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、さいたま地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄とする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を国に提出し、1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人：●●

## 別紙8 モニタリング及び改善措置要領

(第45条関係)

### 1. 基本方針

- ① 本事業は、独立採算事業として事業者の資金、経営能力及び技術能力を活用し、事業者が長期的かつ自律的な管理運営を行うものであるため、事業者が自らモニタリングを行うこと（以下、「セルフモニタリング」という。）を基本とする。
- ② 事業者は、本事業の契約当事者として、SPCの立場で下請企業を含めたサービス提供の体制や品質の履行状況、経営状況等に関し、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）の継続的な活動（以下、「PDCA サイクル」という。）を基本としたセルフモニタリングを行うこと。
- ③ セルフモニタリングにおけるPDCAサイクルは、事業者自ら事業環境の変化を含め当初計画と業績の乖離やその原因を評価・分析し、合理的な改善策の立案・実行を繰り返すことで、自らの目標達成を実現する有益な取組みであることから、積極的に取り組むこと。
- ④ セルフモニタリングの主な項目は、以下のとおりとする。
  - (ア) 事業計画のセルフモニタリング
    - 事業者は、事業期間を通じて、自ら提案した事業計画<sup>2</sup>において設定した事業目標及びその目標値（業績）の達成にむけた継続的な活動を行うものとする。  
※事業計画のモニタリングの項目を以下に例示するが、詳細は事業者の提案書類における記載内容を踏まえて定めるものとする。
      1. 施設利用者数や年齢層、回遊性の向上、閑散期の利用者増など顧客の利用に関する目標となる指標
      2. 売上・利益等の財務指標
      3. 初期投資や更新投資の計画
      4. 利用者の満足度 など
  - (イ) 維持管理・運營業務のセルフモニタリング
    - 事業者は、業務計画書（業務仕様書を含む。）にもとづく維持管理・運營業務の履行状況とともに、サービス品質等の業績が募集要項等及び事業計画等に示す内容（以下、本別紙において「要求水準等」という。）を満たしているか自ら確認し、必要に応じて改善を行うものとする。
- ⑤ 国は、PDCA サイクルによるセルフモニタリングを含む事業者の活動や業務の履行状況及び活動や業務の業績が要求水準等を満足しているかについて、(ア) 事業計画及び(イ) 維持管理・運營業務に関するモニタリングを行う。
- ⑥ 国によるモニタリングの結果、事業者の業務・活動の履行状況や業績が要求水準等を満足していないと国が判断した場合、是正勧告を行い一定の期間をもって改善を促す。
- ⑦ 維持管理・運營業務については、業務の適正な実施のため、所定の手続きを経ても改

<sup>2</sup> 構成企業及び協力企業が、本事業に関する募集手続において発注者に提出した本事業の実施に関する提案書類一式

善が図られない場合は、ペナルティポイントの付与を行い、ペナルティポイントが一定以上累積した場合は、維持管理・運営費に関するモニタリング違約金の請求や業務担当企業の変更、事業契約の解除等の措置を取るものとする。

- ⑧ 事業計画の目標値の達成状況については、独立採算型の事業であることを鑑み、ペナルティポイントの対象外とするが、達成状況が目標値より著しく低い場合は、国は是正勧告の手続きを経て、業務担当企業の変更、事業契約の解除等の措置を講じることができる。

セルフモニタリング項目	国によるモニタリング	ペナルティポイント付与	概要
事業計画	対象	対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>● PDCA サイクルの履行状況については、国のモニタリング及びペナルティポイント付与の対象とする。</li> <li>● 事業計画の目標値の達成状況は、ペナルティポイントの対象外とする。</li> <li>● ただし、事業目標の達成が著しく低い場合は、是正勧告等の措置を講じる。</li> </ul>
維持管理・運営業務	対象	対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 維持管理・運営業務の履行状況及び業績（機能・性能などの要求水準等の充足）のいずれもペナルティポイントの対象とし、是正勧告等の措置を講じる。</li> </ul>

## 2. 計画・準備

事業者は、契約締結後、維持管理・運營業務開始日の 90 日前までに、以下の項目の詳細について国と協議し、書類を作成する。各書類の作成にあたっては、その内容について事前に国の承諾を得ること。

- ①事業計画書： 本事業の募集手続きにおいて国に提出した提案書類に基づき、事業期間全般にわたる本事業の実施に関する事業計画書を作成する。
- ②中期計画書： 維持管理・運營業務開始日から概ね5年程度を計画期間として、事業計画書の具体的な目標及び活動計画を定め、中期計画書として作成する。  
*※中期計画は、概ね5年周期でレビュー&見直しを行うものとし、その時期は、国が別途発注する運営維持管理業務の契約期間などを踏まえて国と事業者で協議の上、決定するものとする。*
- ③業務計画書： 募集要項等及び事業者の提案を満たす内容で業務計画書を作成する。計画に際しては、創意工夫・ノウハウを生かした業務手法の提案を行い、質の高いサービスの提供に努めること。（要求水準書第1.8.参照）
- ④セルフモニタリング実施計画書： セルフモニタリングの時期、内容、組織、手順、報告の書式等について実施計画書を作成する。  
*※様式5-1、5-4に記載した事業目標及びそのモニタリング方法の提案を踏まえて実施計画書を作成すること。*  
*※様式8-3に記載した更新投資の計画及びモニタリング方法の提案を踏まえて実施計画書を作成すること。*
- ⑤単年度業務計画書： 事業者は、毎事業年度の開始1ヶ月前に当該年度に係る業務の実施に係る以下の事項を単年度業務計画書として作成する。
- ・ 行催事の年間計画及び実施方法の詳細等
  - ・ 各種検査・点検等の年間計画
  - ・ その他年度ごとの業務実施計画上必要な事項

### 3. 事業計画のモニタリング

#### (1) 事業者によるセルフモニタリングの実施

事業者は、セルフモニタリング実施計画書の定めに従ってセルフモニタリングを行うとともに、以下に示す書類を作成、保管及び国に提出する。

##### (ア) 年次報告書及び単年度業務計画書

事業者は、事業計画に関するセルフモニタリング結果及び事業目標の達成状況等を年次報告書として取りまとめ国に提出する。

また、当該年度の事業目標の達成状況を踏まえ、次年度にむけた改善策等の取組みを自ら立案・計画し、次年度の単年度業務計画書に反映し、国に提出する。

※提出期限は、事業者の提案によるが、閑散期である12月~2月にレビュー&計画案の策定、協議を行うことを想定している。

##### (イ) 財務書類等の提出

事業者は、第44条に規定する計算書類等及び監査報告書を決算日から90日以内に国へ提出する。

##### (ウ) 中期計画書の見直し

事業者は、中期計画書の計画期間の最終年度において、事業目標やその目標値の達成状況を評価するとともに、事業環境の変化やこれまでの計画や取組みの妥当性等を検証し、中期的な視点から次期計画期間の具体的な目標や活動方針について見直しを行うものとする。

なお、中期計画書の見直しに際しては、国が行う公園本体の運営維持管理との連携による公園全体の魅力向上を図ることを目指し、国及び事業者の連携や役割分担、支援等について協議を行うものとする。

#### (2) 国によるモニタリング

##### 1) モニタリングの方法

##### (ア) 定期モニタリングの実施（年次）

国は、事業者が提出した年次報告書を受理した後30日以内に年次報告書等に基づき定期モニタリングを行い、事業計画及び中期計画、単年度業務計画の履行状況や達成状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

##### (イ) 随時モニタリングの実施

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

##### (ウ) 財務モニタリングの実施

国は、事業者が提出した財務書類を受理した後14日以内に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する。

##### 2) モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に係る国の人件費等は、国の負担とする。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、事業者の負担とする。

### **(3) 要求水準等の不適合に対する措置**

#### **1) 事業計画及び中期計画に関する PDCA サイクルの実施状況**

事業者による事業計画及び中期計画に関する PDCA サイクルの実施について、計画通り実施しないなどの要求水準等の不適合に該当する場合は、4. (3) の措置を講じる。

#### **2) 事業目標等の達成状況**

事業目標の達成状況が著しく低い場合など、本事業の目的が明らかに達成されない恐れがある場合は、国は事業者に対して合理的な理由をもって是正勧告等の手続きを行う。是正勧告に関する手続きは、4. (3) 1) を準用するものとするが、4 (3) 2) のペナルティポイントの付与は対象外とする。

また、十分な期間をもっても是正されない場合は、国は、4. (3) 7) に定める業務担当企業の変更や4. (3) 8) に定める本契約の契約解除を行うことができる。

## 4. 維持管理・運營業務に関するモニタリング

### (1) 事業者によるセルフモニタリングの実施

事業者は、セルフモニタリング実施計画書の定めに従ってセルフモニタリングを行うとともに、以下に示す書類を作成、保管及び国に提出する。

#### (ア) 日報の作成及び保管

事業者は、日報を作成及び保管すること。国は必要に応じて日報を確認し、各業務の遂行状況を確認・評価できるものとする。

#### (イ) 月次報告書、四半期報告書、年次報告書の提出

事業者は、国が定期モニタリングを行うための月次報告書を当該月終了後 14 日以内、四半期報告書を当該四半期終了後 14 日以内、年次報告書を当該年度終了後 14 日以内に国へ提出する。

### (2) 国のモニタリング

#### 1) モニタリングの方法

##### (ア) 定期モニタリングの実施（四半期）

国は、事業者が提出した四半期報告書を受理した後 30 日以内に四半期報告書等に基づき定期モニタリングを行い、事業者が提供する業務の実施状況を確認・評価し、その結果を事業者に通知する。

##### (イ) 随時モニタリングの実施

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

#### 2) モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に係る国の人件費等は、国の負担とする。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、事業者の負担とする。

### (3) 要求水準等の不適合に対する措置

#### 1) 是正勧告（1回目）

国は、事業者の業務において要求水準等への不適合が発生した場合、速やかに当該業務の是正を行うよう、事業者に対して書面により是正勧告を行うものとする。事業者は、国から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について国と協議を行うとともに、是正対策、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書を国に提出し、国の承諾を得るものとする。

#### 2) 是正の確認（1回目の随時モニタリング）

国は、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、是正計画書に沿った是正の履行を確認する。

国は、是正が確認できない場合、ペナルティポイントの加算を行う。なお、ペナルティポイントの基準は下表のとおりとする。

ペナルティポイントの基準

項目	加算ポイント	内容
重大な要求水準等の未達	10点	施設を利用する上で重大な支障となる事象（施設機能に重大な支障をきたすなど、要求水準未達の状態が生じ、サービス水準が著しく低下した状態や事業者の事由による運営の中断など。）
軽微な要求水準等の未達	2点	施設を利用する上で軽微な支障となる事象（日常業務における要求水準未達の状態）

### 3) 是正勧告（2回目以降）

上記 2) におけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと国が判断した場合、国は2回目の是正勧告を行い、上記 1) と同様の手続を経る。3回目以降の是正勧告についても同様とする。

### 4) 是正の確認（2回目以降の随時モニタリング）

国は、上記 3) 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、是正計画書に沿った是正の履行を確認する。国は、是正が確認できない場合、ペナルティポイントの加算を行う。3回目以降の随時モニタリングについても同様とする。なお、ペナルティポイントの基準は 2) のとおりである。

### 5) モニタリング違約金支払い請求

上記 2) 又は 4) における各随時モニタリング後、定期モニタリングの対象となる半期が経過した時点で国はペナルティポイントの累計を行い、累計ペナルティポイントに対応するモニタリング違約金割合に当該年度の維持管理・運営費（修繕・更新費及びその償却に係る費用、SPC 運営に係る費用を除く全ての費用）を乗じた額を、モニタリング違約金として事業者に請求する。モニタリング違約金の請求は当該年度終了後に行う。ただし、半期ごとの累計ペナルティポイントが 9 点以下の場合には違約金の請求は行わない。

ペナルティポイントのレベルの具体的判断は国が適宜行う。また、半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌半期に繰り越されることはない。ペナルティポイントに応じたモニタリング違約金割合及びモニタリング違約金額は下表のとおりとする。

累計ペナルティポイントに応じたモニタリング違約金割合及びモニタリング違約金額

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

20～29 点	0.2X (%)	当該年度の維持管理・運営費の 4～6%未満
30 点～	10%	当該年度の維持管理・運営費の 10%

## 6) モニタリング違約金の支払い

上記 5) の請求に基づきモニタリング違約金額が確定した後、事業者は請求のあった日から 30 日以内にモニタリング違約金を支払う。

## 7) 業務担当企業の変更

上記 2) 又は 4) 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 5) のモニタリング違約金支払い請求後に国において当該業務担当企業の変更が必要と判断した場合には、国は維持管理企業又は運営企業のうち当該業務の業務担当企業の変更を事業者に要求することができる。

## 8) 本契約の解除

国は、次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができる。

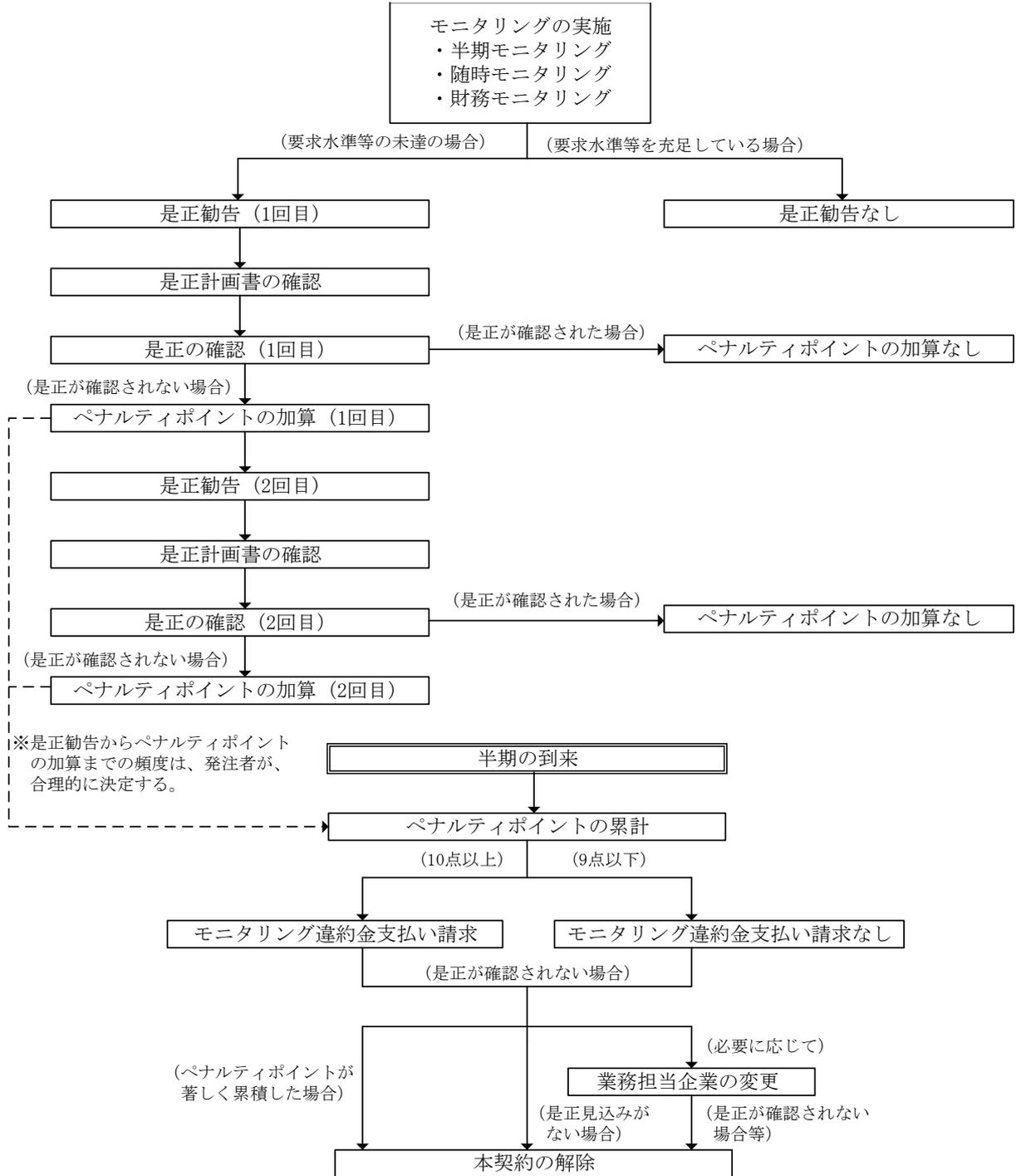
- ① 上記 7) の措置を取った後、一定の期間を経ても是正効果が認められないと判断し、国が契約の継続を希望しない場合
- ② モニタリング違約金の支払いに係る事業者のペナルティポイントが著しく累積した場合
- ③ 事業者が、上記 7) の措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務を担当する維持管理企業又は運営業務を担当する運営企業を 30 日以内に選定し、その詳細を国に提出しない場合
- ④ 事業者への是正勧告にもかかわらず、国が是正の見込みが全く認められないと判断した場合

## 9) やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合にはペナルティポイントは発生しないものとする。

- ① やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に事業者より国に対して連絡があり、国がこれを認めた場合
- ② 国が事業者の責めに帰さない事由と認めた場合

モニタリングの流れ



以上

別紙9 本日程表  
(第47条関係)

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1. 本契約締結日    | 平成30年●月●日            |
| 2. 事業期間      | 本契約締結日から平成52年3月31日   |
| 3. 準備期間      | 本契約締結日から平成31年3月31日   |
| 4. 改修・設置期間   | 平成31年4月1日～平成33年3月31日 |
| 5. 維持管理・運営期間 | 平成31年4月1日～平成51年3月31日 |
| 6. 解体撤去工事期間  | 平成51年4月1日～平成52年3月31日 |
| 7. 本契約終了日    | 平成52年3月31日           |
- ※ただし、解体撤去工事が平成52年3月31日よりも前に終了した場合には、当該終了時点で解体撤去工事期間も終了し、同日をもって本契約終了日とする。

## 別紙 10 改修工事及び解体撤去工事の保証書 (第 61 条第 1 項関係)

〔構成企業〕（以下「保証人」という。）は、国営常陸海浜公園プレジャーガーデンエリア改修・設置・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が国土交通省関東地方整備局（以下「国」という。）との間で締結した平成●年●月●日付事業契約書（以下「本契約」という。）に基づいて事業者が国に対して負担する第 1 条に記載する債務（以下「主債務」という。）につき、第 1 条に従って事業者と連帯して保証し義務を負う（以下「本保証」という。）。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本契約において定められる用語と同様の意味を有するものとする。

### 第 1 条（保証）

- 1 保証人は、本契約に基づき事業者が実施する国有財産の改修工事及び維持管理・運営期間終了後の第 49 条に規定する解体撤去工事に関して、事業者と連帯して履行する責任を負うこと。事業者が当該義務を履行しない場合、保証人は、改修工事及び解体撤去工事を事業者に代わって自ら履行し、又は国が認める第三者に履行させること。
- 2 保証人は、自らが国の定める期限までに改修工事及び解体撤去工事をしないために、国が自ら本改修工事及び解体撤去工事を行った場合は、その費用を支払うこと。
- 3 保証人は、本契約第 61 条第 1 項に記載の金額を限度として、本契約に基づく事業者の国に対する損害賠償責任その他一切の金銭支払義務を連帯して保証すること。

### 第 2 条（通知義務）

国は、本保証の提出日以降において本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。本保証の内容は、国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 国は、本保証に基づく保証人の義務（以下「保証債務」という。）の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、国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。国及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から 30 日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

ならない。

#### 第4条（求償権の行使）

保証人は、本契約に基づく事業者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証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。ただし、国及び事業者の同意がある場合は、この限りでない。

#### 第5条（終了及び解約）

1 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、本契約に基づく事業者の債務の全てが終了又は消滅した場合、終了するものとする。

#### 第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、さいたま地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄とする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を国に提出し、1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

保証人：●●