

佐原広域交流拠点PFI事業
維持管理・運營業務委託並びに建物使用に関する契約書
(案)

佐原広域交流拠点PFI事業 維持管理・運營業務委託並びに建物使用に関する契約書
(案)

- 1 事業名 佐原広域交流拠点PFI事業
- 2 事業場所 千葉県香取市佐原イ 3981-2 地先他(本宿耕地地先)
- 3 事業期間 平成21年【〇〇】月【〇〇】日～平成37年3月31日
(ただし、引渡予定日 平成22年2月26日)
- 4 契約金額 〃【〇〇〇〇】—
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〃【〇〇〇〇】—)
(ただし、その内訳金額は別紙1に記載するところによる。)
- 5 契約保証金 免除

平成〇〇年【〇〇】月【〇〇】日

香取市

住所 【〇〇〇〇〇〇〇〇】

氏名 香取市長【〇〇〇〇〇〇〇〇】

事業者

住所 【〇〇〇〇〇〇〇〇】

商号 【〇〇〇〇〇〇〇〇】

代表者【〇〇〇〇〇〇】

千葉県香取市は、上記契約を上記金額で委託するため、事業者と対等な立場における合意に基づいて、別添の条項による公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

目 次

第1章 総則	1
第1条 (契約の目的)	1
第2条 (用語等の解釈)	1
第3条 (事業の趣旨の尊重)	1
第4条 (秘密の保持)	1
第5条 (共通事項)	1
第2章 本契約事業の実施に関する事項	2
第6条 (本契約の期間)	2
第7条 (本契約事業の概要)	2
第8条 (事業者に対する支払)	2
第9条 (香取市に対する支払)	2
第10条 (遅延利息)	2
第11条 (規定の適用関係)	2
第12条 (責任の負担)	3
第13条 (選定企業の使用等)	3
第14条 (選定企業の一括委任又は一括請負の禁止)	3
第15条 (事業者の資金調達等)	3
第16条 (財務書類の提出)	4
第17条 (保険加入義務)	4
第18条 (公租公課の負担)	4
第19条 (許認可の取得)	4
第20条 (関連業務の調整)	5
第21条 (法令変更による措置)	5
第22条 (不可抗力による措置)	5
第23条 (香取市施設の維持管理・運営費内訳書及び事業工程表)	6
第24条 (権利義務の譲渡)	6
第25条 (成果物の利用及び著作権)	6
第26条 (著作権等の保証)	7
第27条 (特許権等の使用)	7
第28条 (監視職員)	7
第29条 (事業者の総括代理人)	7
第30条 (代理人等に関する措置請求)	8
第31条 (説明及び報告義務)	8
第3章 香取市が管理する施設の維持管理・運営に関する事項	8
第32条 (香取市が管理する施設の維持管理・運営業務)	8
第33条 (維持管理・運営関連資料の貸与)	9
第34条 (維持管理・運営等における第三者の使用等)	9
第35条 (使用人に関する事業者の責任)	9
第36条 (業務要求水準書の変更)	9
第37条 (費用の負担)	10
第38条 (「競合施設」による経営圧迫)	10
第39条 (臨機の措置)	10
第40条 (損失負担)	10
第41条 (「PFI事業以外の施設等」の瑕疵による損失負担)	11

第42条 (香取市による検査)	11
第4章 業績等の監視に関する事項.....	11
第43条 (業績等の監視)	11
第44条 (業務不履行に関する手続)	11
第5章 香取市が管理する施設の維持管理・運営費の支払に関する事項.....	11
第45条 (維持管理・運営費及びその他の費用の支払)	12
第6章 契約の解除及び終了に関する事項.....	12
第46条 (香取市の解除権)	12
第47条 (事業者の解除権)	13
第48条 (法令の変更又は不可抗力の場合の措置)	13
第49条 (違約金)	13
第50条 (契約終了時の事務)	13
第51条 (保全義務)	14
第52条 (関係書類の引渡し等)	14
第53条 (事業者の帰責事由による契約解除の効力)	14
第54条 (香取市及び発注者の帰責事由による契約解除の効力)	15
第55条 (法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力)	15
第7章 建物の使用に関する事項.....	16
第56条 (建物の貸付)	16
第57条 (貸付物件及び賃料)	16
第58条 (貸付物件の用途)	16
第59条 (貸付期間)	16
第60条 (賃料の改定)	17
第61条 (権利譲渡等の禁止)	17
第62条 (明け渡し遅延に伴う損害賠償)	17
第63条 (使用料の納入)	17
第8章 表明保証及び誓約.....	17
第64条 (事業者による事実の表明保証及び誓約)	17
第65条 (香取市による事実の表明保証及び誓約)	18
第9章 雑則	18
第66条 (解釈)	18
第67条 (関係者協議会)	18
別紙1 契約金額の内訳.....	19
別紙2 用語の定義	20

第1章 総則

第1条 (契約の目的)

本契約は、香取市及び「事業者」が相互に協力し、「佐原広域交流拠点PFI事業」(以下「本事業」という。)のうち、「香取市分維持管理・運營業務」の実施に関する事業(以下「本契約事業」という。)を円滑に遂行するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

第2条 (用語等の解釈)

- 1 本契約において用いられる引用符つきの用語の意義は、「事業契約書」別紙2に記載するもののほか、別紙2に記載する用語の定義に定めるところによるものとする。
- 2 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

第3条 (事業の趣旨の尊重)

- 1 香取市及び「事業者」は、「本契約事業」が「本事業」に含まれるものであり、かつ、密接不可分の関係にあることを十分に理解し、「本契約事業」の実施にあたっては、「本事業」の円滑な実施に資するようにするものとする。
- 2 「事業者」及び「本契約事業」の実施に携わる民間事業者は、「本事業」が都市・地域の活性化や産業観光の振興に資する機能及び性能を備え、かつ水防機能を備えた公共施設であり、その機能と性能を将来にわたって適切に維持管理及び運営する事業であることを十分に理解し、「本契約事業」の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 3 香取市は、「本契約事業」が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第4条 (秘密の保持)

香取市又は「事業者」は、本契約の締結過程及び履行過程で知り得た「発注者」、香取市又は「事業者」の秘密に属する事項及び情報を、相手方及び相手方の代理人及び相手方が本契約の履行を目的として「本事業」の実施に係る業務を直接委託又は請け負わせる者以外の第三者に漏らし、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、「事業者」が「本事業」に関する資金調達に必要として開示する場合及び香取市又は「事業者」が司法手続又は法令に基づき開示する場合はこの限りでない。

第5条 (共通事項)

- 1 本契約の履行に関して香取市及び「事業者」間で用いる言語は、日本語とする。
- 2 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 3 本契約の履行に関して香取市及び「事業者」間で用いる計量単位は、「入札説明書等」、「事業契約書等」、「業務要求水準書」及び「事業計画書」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)の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関する期間の定めについては、「入札説明書等」、「事業契約書等」、「業務要求水準書」に特別の定めがある場合を除き、民法(明治29年法律第89号)及び会社法(平成17年法律86号)の定めるところによるものとする。
- 5 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 6 本契約に関する紛争又は訴訟については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。
- 7 本契約及び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、申出、承認、解除及び指示は、書面により行わなければならない。

第2章 本契約事業の実施に関する事項

第6条 (本契約の期間)

本契約は、締結日からその効力を生じ、平成37年3月31日に終了するものとする。
なお、この期間を本契約の事業期間とする。

第7条 (本契約事業の概要)

- 1 「本契約事業」は、「本事業」のうち「香取市分維持管理・運營業務」の実施にかかる資金調達とこれらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとし、「本施設」の「維持管理・運營業務」については、本契約に基づく「香取市分維持管理・運營業務」と「事業契約」に基づく「国分維持管理・運營業務」を一体かつ密接不可分のものとして実施しなければならない。
- 2 香取市は、「事業契約」の当事者である「発注者」及び「事業者」との三者間で、「本施設」の「香取市分維持管理・運營業務」が「事業契約」における「国分維持管理・運營業務」と密接不可分の関係にあることを三者間相互で確認するために「事業契約書」別紙5による「三者覚書」を締結する。
- 3 香取市は、「発注者」から「香取市施設」の引渡しを受けた後、「香取市施設」を行政上の管理者として管理するものとする。
- 4 「本契約事業」は、「事業契約書等」に従い、「事業者」が適正かつ確実に実施するものとし、香取市は「発注者」と共同して「本施設」の「維持管理・運營業務」の適正かつ確実な実施を確保するための措置をとるものとする。
- 5 「事業者」は、本契約に定める「本契約事業」に関する各業務を本契約の事業期間内に完了するものとする。

第8条 (事業者に対する支払)

- 1 香取市は、本契約の定めるところにより「香取市分維持管理・運營業務」及び「香取市分その他の費用」を「事業者」に支払う。
- 2 香取市は、本契約に基づいて生じた「事業者」に対する債権及び債務を法令の範囲内において対当額で相殺することができるものとする。

第9条 (香取市に対する支払)

「事業者」は、本契約の定めるところにより、貸し付け物件に対する「使用料」を香取市に支払うものとする。

第10条 (遅延利息)

- 1 香取市が、本契約に基づいて行うべき支払いを遅延した場合には、未払額につき、遅延日数に応じ年3.4%の割合で計算した額の遅延利息を「事業者」に支払わなければならない。
- 2 「事業者」が、本契約に基づき行うべき香取市への支払いを遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ年5.0%の割合で計算した額の遅延利息を香取市に支払わなければならない。

第11条 (規定の適用関係)

- 1 「香取市分維持管理・運營業務」の実施において、「事業契約書等」、「業務要求水準書」及び「事業計画書」の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、「事業契約書等」、「業務要求水準書」、「事業計画書」の順に優先して適用されるものとする。

- 2 本契約と「事業契約」との間で疑義が生じた場合は、「発注者」、香取市及び「事業者」の間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 3 「事業計画書」と「業務要求水準書」の内容に差異がある場合は、「事業計画書」に記載された提案内容が「業務要求水準書」に記載された「業務要求水準」を上回るときに限り、「事業計画書」が優先して適用されるものとする。
- 4 本契約、「維持管理・運營業務委託契約」及び「三者覚書」は同等の契約として扱う。各契約間の内容に差異がある場合は、同一契約中に差異があるものとして取り扱うものとする。

第12条（責任の負担）

- 1 「事業者」は、本契約又は「事業契約」に特別の定めがある場合を除き、「本契約事業」を実施するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、「本契約事業」の実施に係る一切の責任を負うものとする。
- 2 香取市は、本契約の定めるところにより香取市が確認、通知をすることとされている事項について、当該確認、通知を行ったことを理由とする、「本契約事業」の実施に係る責任については、これを負担しないものとする。

第13条（選定企業の使用等）

- 1 「事業者」は、本契約に定める業務の全部又は一部を「選定企業」に委託し、又は請け負わせることができるものとする。この場合において、「事業者」は「選定企業」に委託又は請け負わせる契約において、「選定企業」に本事業に関する秘密保持義務を負わせるものとする。
- 2 「事業者」は、本契約に定める業務の全部又は一部を「選定企業」以外の第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 3 「事業者」は、第1項の定めるところにより本契約に定める業務を「選定企業」に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該業務の委託又は請負に係る契約締結日の14日前までに、香取市に対し、その者の氏名又は商号及び住所等の必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書を提示し、香取市の確認を受けなければならない。また、当該契約書の内容を変更しようとするときも同様とする。
- 4 「事業者」は、前項に定めるところにより香取市の確認を受けた「選定企業」の使用に関する一切の責任を負うものとし、「選定企業」の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、「事業者」の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 「事業者」は、前項に定める場合のほか、「選定企業」の責めに帰すべき事由によるものであるかを問わず、「選定企業」をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の増加費用及び損害の一切を負担しなければならない。

第14条（選定企業の一括委任又は一括請負の禁止）

「事業者」は、「維持管理・運営企業」が「事業者」から受託又は請け負った「香取市分維持管理・運營業務」の全部又は主体的部分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。

第15条（事業者の資金調達等）

- 1 「本契約事業」の実施に関する一切の費用は、「事業契約書等」で別に定める場合を除き、すべて「事業者」が負担するものとし、また、「本契約事業」に関する「事業者」の資金調達はすべて「事業者」の責任において行うものとする。
- 2 香取市は、「事業者」が「本契約事業」を実施するにあたり、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り、「事業者」から香取市に対して支援の要請があった

場合には、その支援を「事業者」が受けることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

第16条（財務書類の提出）

- 1 「事業者」は、本契約記載の事業期間中の各「事業年度」最終日より3ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人による監査を受けた会社法第435条第1項から第3項に掲げる財務書類及び年間業務報告書を香取市に提出しなければならない。
- 2 「事業者」は、本契約記載の事業期間の終了に至るまで、半期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに香取市に提出するものとする。また、香取市が要求したときは、「事業者」は遅滞なく、その財務状況を香取市に対して報告しなければならない。
- 3 「事業者」は、自らの株主総会において解散を決議したときは、代表取締役をして、遅滞なく香取市に対してその旨を通知し、解散時の財産目録及び貸借対照表並びに解散事業年度の確定申告書の写しを香取市に提出しなければならない。

第17条（保険加入義務）

- 1 「事業者」は、自らの責任と費用負担により、「事業契約書」別紙6「事業者が付す保険等」に記載されている条件の保険のうち、「本契約事業」に関するものを付さなければならない。
- 2 「事業者」は、前項の規定により保険を付したときは、その証券又はこれに代わるものを、直ちに香取市に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

第18条（公租公課の負担）

- 1 「事業者」は、本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のすべてを負担する。
- 2 香取市は、本契約の定めるところにより「事業者」に支払う「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」に係る「消費税」及び「地方消費税」を支払うものとする。
- 3 香取市は、本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について、本契約に特別の定めがある場合を除き負担しない。

第19条（許認可の取得）

- 1 「本契約事業」を実施するために必要となる一切の許認可は、「事業者」が自らの責任及び費用負担により取得するものとする。また、「事業者」が本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出は、「事業者」がその責任及び費用負担において作成し、提出するものとする。ただし、香取市が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、香取市が必要な措置を講じるものとし、当該措置について「事業者」の協力を求めた場合には、「事業者」はこれに応じるものとする。
- 2 「事業者」は、前項ただし書きに定める場合を除き、「本契約事業」を実施するために必要となる一切の許認可の取得・維持に関する責任及び損害（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が香取市及び「発注者」の責に帰すべき事由による場合には、香取市及び「発注者」がその責任及び損害を負担するものとする。なお、増加費用の範囲及び金額については、香取市、「発注者」及び「事業者」の間で協議するものとする。
- 3 香取市は、「事業者」が香取市に対して書面により要請した場合、「事業者」による許認可の取得について、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。
- 4 「事業者」は、「本契約事業」の実施に係る許認可等の取得に関する書類を作成し、提出したものについては、その写しを保存するものとし、「本契約事業」の終了時に香取市に提出するものとする。

- 5 「事業者」は、「本契約事業」の実施に係る許認可等の原本を保管し、香取市の要請があった場合には原本を提示し、又は原本証明付き写しを香取市に提出するものとする。

第20条（関連業務の調整）

「事業者」は、「維持管理・運営期間」中において、香取市又は「関連する業者等」等の実施する業務等が、「事業契約書等」に定める「維持管理・運営業務」の実施に関連する場合は、香取市及び「関連する業者等」等の実施する業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行うものとする。

第21条（法令変更による措置）

- 1 「事業者」は、本契約の締結後において、法令の変更又は新設により、「本契約事業」の実施に関して増加費用の発生が予想される場合にあっては、第3項の場合を除き、これらの費用の増加が最小限となるように「本契約事業」を実施しなければならない。
- 2 香取市は、前項によっても、なお「事業者」に増加費用が発生し、増加費用発生防止手段を合理的に期待できないと認める場合には、その費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、香取市及び「発注者」が「事業者」と協議を行うことにより定めるものとする。ただし、香取市が過分の費用を負担する場合は、香取市は「発注者」及び「事業者」と協議の上、第48条に基づき本契約を解除し、第55条に規定する措置をとることができるものとする。
- 3 本契約の締結後において、既存の租税についての税率の変更又は新たな税が設置されたことにより、本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租税の追加的な費用負担が発生した場合は、以下の各号に定めるとおりとする。ただし、「消費税」及び「地方消費税」の税率変更により追加的な費用の負担が発生した場合は、以下の各号にかかわらず香取市が当該費用を負担する。
 - 一 「本契約事業」の内容いかんにかかわらず、すべての者に影響する税制の変更又は新設の場合は、当該増加費用のすべてを「事業者」が負担する。ただし、「本契約事業」の事業遂行上重大な支障があると認められる場合には、香取市及び「発注者」が「事業者」と当該増加費用の負担について協議するものとする。
 - 二 「本契約事業」の維持管理・運営に特別に又は典型的に影響を及ぼす税制が変更又は新設された場合は、当該増加費用のすべてを香取市が負担する。
- 4 香取市又は「事業者」が、法令の変更若しくは新設又は既存の租税についての税率の変更又は技術革新等により、「香取市分維持管理・運営費」の減額を目的とした「業務要求水準書」の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認めるときは、第36条及び第37条の規定にかかわらず、香取市又は「事業者」は相手方に対して書面により「香取市分維持管理・運営費」の減額方法を通知し、当該方法の採用の可否について「発注者」を含めた三者で協議を行うものとする。
- 5 前項の香取市及び「発注者」と「事業者」との間における協議が整わない場合は、香取市及び「発注者」が合理的な変更案を定めるものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。

第22条（不可抗力による措置）

- 1 香取市及び「事業者」は、「不可抗力」により本契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を発した日以降、本契約に基づく履行期日において履行できない義務の全部又は一部を免れるものとする。ただし、各当事者は「不可抗力」により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 香取市及び「事業者」は、前項に定める通知を発した日以後、直ちに「本契約事業」の継続の可否について協議するものとし、「本契約事業」の継続に関して増加費用の発生が予想される場合にあっては、「事業者」が当該増加費用の額を最小限とするような対策を検討し、その対策の合理性について香取市及び「発注者」と協議しなければならない。
- 3 香取市及び「事業者」は、前項の協議の結果をふまえ、本契約の締結後における「不可抗力」により生じる合理的な追加費用及び損害額を「事業契約書」別紙7に記載する「不可抗力による費用分担」に定める方法により負担する。ただし、「本契約事業」の継続に過分の費用を要する場合は、香取市は「発注者」及び「事業者」と協議の上、第48条に基づき本契約を解除し、第55条に規定する措置をとることができるものとする。

第23条（香取市施設の維持管理・運営費内訳書及び事業工程表）

- 1 「事業者」は、本契約の締結日後14日以内に、「事業契約書等」及び「事業計画書」に基づき、「PFI事業費」のうち「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の内訳書を作成し、香取市及び「発注者」に提出し、香取市の了解を受けなければならない。
- 2 「事業者」は、本契約の締結日後14日以内に、「事業契約書等」及び「事業計画書」に基づき、本契約の締結日から契約の期間の終了日までの「事業工程表」を作成し、香取市及び「発注者」に提出し、香取市の了解を受けなければならない。
- 3 「事業者」は、「本契約事業」を「事業工程表」に従い実施するものとし、「事業工程表」において「本施設」の「引渡日」を確定させるものとする。ただし、「引渡日」は遅くとも平成22年2月26日とする。
- 4 「事業者」は、前項に定める「事業工程表」に基づく工程の管理を、自らの責任において、適正に行わなければならない。

第24条（権利義務の譲渡）

- 1 「事業者」は、あらかじめ香取市の承認を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他一切の処分（他の法人との合併を含む。）を行ってはならない。
- 2 「事業者」は、合理的な理由によりあらかじめ香取市及び「発注者」の承認を得た場合を除き、「香取市分維持管理・運営業務」に携わる「選定企業」を変更してはならない。
- 3 香取市は、前項に定める承認に際し、「本契約事業」の安定性を著しく阻害し、又は「本契約事業」に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合等合理的な理由がある場合を除き、当該承認の留保又は遅延をしないものとする。

第25条（成果物の利用及び著作権）

- 1 香取市は、本契約に関して「業務要求水準書」及び香取市の要求に基づき作成される一切の書類、図画、写真、映像等（以下「成果物」という。）について、香取市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 前項の「成果物」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、同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。
- 3 「事業者」は、香取市が、「成果物」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ず、自ら又は著作権者（香取市を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - 一 著作者名を表示せずに「成果物」の全部若しくは一部の内容を自ら公表若しくは広報に使用し、又は香取市が認めた公的機関をして公表若しくは広報に使用させること。
 - 二 「成果物」を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

- 4 「事業者」は、自ら又は著作権者をして、第1項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ香取市の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- 5 「事業者」は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をなしてはならない。ただし、あらかじめ香取市の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 「成果物」の内容を公表すること。
 - 二 「成果物」を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

第26条（著作権等の保証）

- 1 「事業者」は、その作成する「成果物」及び関係書類が、「著作権等」を侵害するものではないことを香取市に対して保証する。
- 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た場合、その第三者に対してその損害の賠償の責任を負い、又は必要な措置を講じなければならない。

第27条（特許権等の使用）

「事業者」は、「本契約事業」の実施にあたり、「特許権等」の対象となっている業務仕様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28条（監視職員）

- 1 香取市は、「監視職員」を置いたときは、本契約締結日から14日以内に、その氏名を「事業者」に通知するものとする。また、「監視職員」を変更したときも変更した日から14日以内にその氏名「事業者」に通知するものとする。
- 2 「監視職員」は、本契約の他の条項に定めるもの及び本契約に基づき香取市の権限とされる事項のうち、香取市が必要と認めて「監視職員」に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
 - 一 「本契約事業」の適正かつ確実な実施についての「事業者」又は「事業者」の代理人に対する請求、通知、確認、承認又は協議
 - 二 「事業者」により提供される「業務要求水準」の監視
 - 三 本契約の義務履行に係る「本契約事業」の実施状況の監視
 - 四 「事業者」の財務状況及び「選定企業」との契約内容の監視
 - 五 「事業者」が作成及び提出した資料の確認
- 3 香取市は、2名以上の「監視職員」を置き、前項の権限を分担させたときにあつては、それぞれの「監視職員」の有する権限の内容を、「監視職員」に本契約に基づく香取市の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、「事業者」に通知するものとする。
- 4 第2項の規定に基づく「監視職員」の請求、確認又は承認は、原則として、書面により行わなければならない。
- 5 香取市が「監視職員」を置いたときは、本契約に定める請求、通知、報告、申出、確認、承認、解除及び指示は、「監視職員」を経由して行うものとする。この場合においては、「監視職員」に到達した日をもって香取市に到達したものとみなす。
- 6 香取市が「監視職員」を置かないときは、本契約に定める「監視職員」の権限は、香取市に帰属する。

第29条（事業者の総括代理人）

- 1 「事業者」は、「総括代理人」を置いたときは、その氏名その他必要な事項を香取市に通知しなければならない。また、「総括代理人」を変更したときも同様とする。

- 2 「総括代理人」は、本契約の履行に関し、その運営及び取締りを行うものとし、本契約に基づく「事業者」の一切の権限のうち、次に掲げる権限を除いて行使することができるものとする。
 - 一 契約金額の変更
 - 二 契約金額の請求及び受領
 - 三 次条第1項の請求の受理
 - 四 次条第2項の決定及び通知
 - 五 本契約の変更及び解除に係る権限
- 3 「事業者」は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち「総括代理人」に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を香取市に通知しなければならない。
- 4 「事業者」が「総括代理人」を置かないときは、本契約に定める「総括代理人」の権限は、「事業者」に帰属するものとする。

第30条（代理人等に関する措置請求）

- 1 香取市又は「監視職員」は、「総括代理人」がその職務の執行につき、「本契約事業」の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不相当と認められるときは、「事業者」に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 2 「事業者」は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に香取市に通知しなければならない。
- 3 「事業者」は、「監視職員」がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、香取市に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 香取市は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に「事業者」に通知しなければならない。

第31条（説明及び報告義務）

「事業者」は、本契約に定めがある場合、又は香取市の請求があるときは、「事業者」及び「選定企業」が実施する「香取市分維持管理・運營業務」の実施状況又は本契約の履行状況について、香取市に説明及び報告しなければならない。

第3章 香取市が管理する施設の維持管理・運営に関する事項

第32条（香取市が管理する施設の維持管理・運營業務）

- 1 「事業者」は、本契約及び「事業契約」に基づき、国が管理する施設等に係る「国分維持管理・運營業務」と「香取市が管理する施設」等に係る「香取市分維持管理・運營業務」を一体のものとして、「本施設」の「維持管理・運營業務」を実施しなければならない。
- 2 「事業者」は、「維持管理・運営企業」をして、本契約、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に従い「香取市分維持管理・運營業務」を実施させるものとする。
- 3 「事業者」は、「香取市分維持管理・運營業務」を実施する場合には、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に従い善良な管理者の注意をもって実施しなければならない。
- 4 「事業者」は、「供用開始日」前に、「業務要求水準書」に定める「業務計画書」を作成し、香取市に提出しなければならない。

- 5 「事業者」は、「供用開始日」前及び各事業年度開始日前に「年度実施計画」を作成し、香取市に提出しなければならない。
- 6 「事業者」は、「維持管理・運営期間」において、「事業契約書」別紙8に記載する書類等を作成し、適宜香取市に提出しなければならない。
- 7 「事業者」は、「関連する業者等」の行う業務が「香取市分維持管理・運営業務」の実施に関連する場合は、「維持管理・運営企業」をして、当該業務との調整業務を行わせるものとする。

第33条（維持管理・運営関連資料の貸与）

- 1 香取市は、「維持管理・運営期間」中、必要な図面等を「事業者」に貸与するものとする。
- 2 「事業者」は、「貸与図面等」を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、本契約の終了後に香取市へ返却するものとする。
- 3 「事業者」は、「香取市分維持管理・運営業務」の実施により必要となる「貸与図面等」の更新を図るものとし、「事業者」は、「貸与図面等」の更新を図った場合には、当該更新内容について香取市の確認を受けるものとする。

第34条（維持管理・運営等における第三者の使用等）

- 1 「事業者」は、「維持管理・運営企業」が「香取市分維持管理・運営業務」の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることを承諾できるものとする。
- 2 「事業者」は、前項の定めるところにより第三者を使用する場合は、第三者の氏名及び資格その他当該業務の遂行につき必要不可欠な事項について香取市に通知し、香取市の確認を受けなければならない。なお、当該第三者を変更しようとするときも同様とする。
- 3 「事業者」は、「維持管理・運営企業」による第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、「事業者」の責に帰すべき事由とみなす。

第35条（使用人に関する事業者の責任）

- 1 「事業者」は、「維持管理・運営企業」が「香取市分維持管理・運営業務」の実施につき用いた使用人による業務上の行為については、一切の責任を負うものとする。
- 2 「事業者」は、「維持管理・運営企業」が「香取市分維持管理・運営業務」の実施につき、法令で資格の定めのある業務に従事させる使用人については、その氏名及び資格その他当該業務の遂行につき必要不可欠な事項について香取市に通知し、香取市の確認を受けなければならない。なお、当該使用人を変更したときも同様とする。
- 3 「事業者」は、前項に定めのある使用人以外の使用人については、香取市の請求があるときは、その氏名その他当該業務の遂行につき必要不可欠な事項を香取市に通知しなければならない。

第36条（業務要求水準書の変更）

- 1 香取市は、本契約及び「事業契約」に基づき「業務要求水準書」に定める「香取市分維持管理・運営業務」に係る条件を変更しようとするときは、あらかじめ「事業者」に対して変更の理由を通知し、「事業者」と協議しなければならない。ただし、香取市と「事業者」の間において協議が整わない場合、香取市が合理的な変更案を定めるものとし、「事業者」はこれに従わなければならない。
- 2 香取市は、「事業者」の発案により「業務要求水準書」に定める条件を変更することが合理的であると判断した場合は、「発注者」及び「事業者」と協議の上、「業務要求水準書」を変更するものとする。

第37条（費用の負担）

- 1 香取市は、前条に定める「業務要求水準書」の変更により、「事業者」の「香取市分維持管理・運營業務」に要する費用が増加する場合には当該増加費用を負担し、当該業務に要する費用が減少する場合には当該減少費用相当額を「香取市分維持管理・運営費」から減額するものとする。
- 2 香取市の責に帰すべき事由により、「事業者」が「香取市分維持管理・運營業務」を実施することができなかつた場合には、その業務を実施しなかつたことによる「業務要求水準」の低下を理由として、香取市は「香取市分維持管理・運営費」の減額を行つてはならない。
- 3 香取市は、前項の場合において「事業者」に生じた追加費用及び損害を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、香取市が「事業者」と協議によって定めるものとする。
- 4 香取市は、「事業契約」第45条第2項の定めるところにより増加費用を負担する場合は、当該増加費用に応じた「香取市分維持管理・運営費」に係わる増加費用を負担するものとする。
- 5 第三者の過失等によって、香取市が管理者となる施設が損傷を被つた場合、「事業者」は付保する保険及び同等の措置にかかる費用を負担しなければならない。それを超えるものは香取市がこれを負担するものとする。

第38条（「競合施設」による経営圧迫）

- 1 国又は香取市が自ら香取市佐原区内に「競合施設」を設置し、その影響によって「事業者」の経営圧迫が起こつた場合、香取市及び「事業者」間の協議により、原因の適正な判断を行い、原因者が費用を負担する。
- 2 上記以外の事由による利益の損失は「事業者」が負担するものとする。

第39条（臨機の措置）

- 1 「事業者」は、「維持管理・運營業務」の履行にあたり、事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、香取市及び「発注者」と「事業者」が協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、「事業者」の判断により臨機の措置をとるものとする。
- 2 前項の場合においては、「事業者」は、そのとつた措置の内容を遅滞無く香取市及び「発注者」に通知しなければならない。
- 3 香取市の職員は、事故防止その他業務上特に必要があると認められるときは、「事業者」に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 「事業者」が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとつた場合において、当該措置に要した費用のうち、「事業者」による一般的な管理行為に属するものとして当然に「香取市分維持管理・運営費」に含めることが適当でないと認められる部分については、香取市が当該部分に相当する合理的な費用（合理的な金融費用を含む。）を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、香取市が「発注者」及び「事業者」と協議により定めるものとする。

第40条（損失負担）

- 1 「事業者」は、「香取市分維持管理・運營業務」の実施により第三者に損害を与えたとき（当該業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、直ちに香取市に報告し、その損害（第17条第1項に基づき付された保険によりてん補された部分を除く。）を賠償しなければならない。た

だし、その損害の発生が香取市の責めに帰すべき事由によるときはその限度において「事業者」が香取市に求償できるものとする。

2 「事業者」は、「事業者」の責めに帰さない事由による損害については、前項の規定による賠償の責を負わない。

第41条（「PFI事業以外の施設等」の瑕疵による損失負担）

「PFI事業以外の施設等」の瑕疵によって、本事業の維持管理・運営業務の遂行に支障が生じた場合、本事業遂行に必要と合理的に認められる費用を香取市及び「発注者」が負担するものとする。

第42条（香取市による検査）

1 「事業者」は、各「事業年度」の4月1日から9月30日まで、又は10月1日から3月31日までの「香取市分維持管理・運営業務」が完了したときは、業務完了届を香取市に提出しなければならない。

2 香取市は、前項による業務完了届の提出を受けた日から10日以内に検査を実施し、当該業務が「業務要求水準書」、「業務計画書」及び「年度実施計画」に従い「業務要求水準」を達成していることを確認したときは、業務完了通知書を「事業者」に交付しなければならない。

3 香取市は、前項の規定による検査の結果、「業務要求水準」が達成されていない場合は、第44条に定める措置を執るものとする。

4 「事業者」は、第2項に定める検査の結果、「業務要求水準」が達成されていると認められた場合は直ちに第1項の業務に係る請求書を香取市に提出するものとする。

第4章 業績等の監視に関する事項

第43条（業績等の監視）

1 香取市は、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に適合した「香取市施設」の適正かつ確実な維持管理及び運営の実施を確保するため、「事業契約書」別紙9に記載する「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、「事業者」による「香取市分維持管理・運営業務」の「業績等」について報告を求め、当該業務の「業績等」が「業務要求水準書」及び「事業計画書」に従い、「業務要求水準」を達成しない恐れのないこと又は達成していることの確認を行う。

2 香取市は、前項の「香取市分維持管理・運営業務」のうち「本施設」の「共用部分」を対象とした業務については、「発注者」と共同して「業績等」の監視を行うものとする。

第44条（業務不履行に関する手続）

1 香取市は、前条に定める「業績等」の監視の結果により、「事業者」による「香取市分維持管理・運営業務」が「業務要求水準書」及び「事業計画書」に基づく「業務要求水準」を達成しない恐れがある、又は達成しないと判断した場合には、「事業契約書」別紙9に記載する「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、「事業者」に対して「香取市分維持管理・運営業務」の改善要求措置を執るものとする。その場合の増加費用は「事業者」が負担するものとする。

2 香取市は、前項において「本施設」の「共用部分」を対象とした「香取市分維持管理・運営業務」については、「発注者」と共同して必要な措置を執るものとする。

第5章 香取市が管理する施設の維持管理・運営費の支払に関する事項

第45条（維持管理・運営費及びその他の費用の支払）

- 1 香取市は、第42条第2項の検査の結果をもとに、「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」を、「事業契約書」別紙10に記載する「PFI事業費の算定及び支払方法」に従い、「事業者」からの請求書を香取市が適法に受理した後、平成22年4月30日までを第1回とし、その後毎年4月30日及び10月31日までに年2回ずつ31回払いで、「事業者」に対して支払わなければならない。なお、当日が「休日」の場合はその前日までに支払うものとする。ただし、「事業契約」の定めるところにより「引渡日」が平成22年2月27日以降に変更となる場合は、「本施設」が実際に引渡された翌日から最初に到来する3月31日までの期間に相当する「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他費用」相当額を日割り計算して算出し、第1回の支払を行うものとする。
- 2 香取市は、「事業者」の責めに帰すべき事由により、「供用開始日」までに「事業者」が「本施設」の「維持管理・運營業務」が開始されなかった場合、「供用開始日」から実際に「本施設」の「維持管理・運營業務」が開始された日までの期間（両日を含む。）に相当する「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」相当額を日割計算にて算出し、支払額から差し引くものとする。
- 3 香取市は、香取市及び「発注者」の責めに帰すべき事由により、「供用開始日」までに「事業者」が「本施設」の「維持管理・運營業務」を開始できなかった場合、「本施設」の「維持管理・運營業務」を開始できないことに起因して「事業者」に生じた合理的な増加費用（合理的な金融費用を含む。）のうち、「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」に係る費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、香取市が「発注者」及び「事業者」と協議により定めるものとする。
- 4 香取市は、「事業者」の責めに帰すべき事由により「香取市分維持管理・運營業務」が「業務要求水準」を達成していない場合は、「事業契約書」別紙9に記載する「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき「香取市分維持管理・運営費」を減額することができる。

第6章 契約の解除及び終了に関する事項

第46条（香取市の解除権）

- 1 香取市は、次の各号の一に該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。
 - 一 「事業者」が、正当な理由がなく、本契約に定める「事業者」の義務を履行せず、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
 - 二 「事業者」が、その責めに帰すべき事由により、「本施設」の「供用開始日」から30日以上が経過しても「本施設」の「維持管理・運營業務」を実施しないとき、又は実施する見込みが明らかでないとき。
 - 三 「事業者」が、本契約に従って支払うべき「使用料」を支払い期限到来後60日を過ぎても支払わないとき又は貸付物件について第58条若しくは第61条に違反したとき。
 - 四 前各号に掲げる場合のほか、「事業者」が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと明らかに認められるとき。
 - 五 「事業者」が、自らにかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、会社整理手続開始、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、自らの取締役会でその申立てを決議したとき又は自ら若しくはその他の第三者によりその申立てがなされたとき。
 - 六 「事業者」が、次条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

- 七 「事業者」が、「事業契約」に違反し、その違反によりこれらの契約の目的を達成することができないと認められるとき、又はこれらの契約が解除されたとき。
- 八 「事業者」が、「本契約事業」の実施において「業務要求水準」を達成できず、かつ改善措置を講じても「業務要求水準」を達成することができないとき。
- 九 「選定企業」が「本事業」の応募に関して重大な法令の違反をしたとき。
- 2 香取市は、香取市又は「発注者」が政策変更等の理由により「本事業」を継続する必要がなくなった場合は、180日以上前に「事業者」にその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。
- 3 前項に伴う追加費用は、香取市、「発注者」及び「事業者」が協議の上、「発注者」及び香取市が負担するものとする。

第47条（事業者の解除権）

「事業者」は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

- 一 香取市が本契約に従って支払うべき「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」を支払い期限到来後60日を過ぎても支払わないとき。
- 二 香取市が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行が不可能となったとき。
- 三 「発注者」が「事業契約」に違反し、その違反により本契約の履行が不可能になったとき。
- 四 香取市が河川占用許可条件に違反し、その違反により本契約の履行が不可能になった時。

第48条（法令の変更又は不可抗力の場合の措置）

本契約の締結日から終了日までの間に、法令の変更又は「不可抗力」により次の各号に掲げる事項のうちいずれかに該当することとなった場合には、香取市は「発注者」及び「事業者」と協議の上、第55条に規定する措置をとることができるものとする。

- 一 「事業者」による「本契約事業」の継続が不能となった場合
- 二 「事業者」による「本契約事業」の継続に過分の費用を要する場合

第49条（違約金）

「事業者」は、「香取市が管理する施設」の「引渡日」以降に第46条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除された場合において、本契約解除時点における「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の残額の100分の10に相当する額を違約金として香取市の指定する期間内に香取市へ支払わなければならない。

第50条（契約終了時の事務）

- 1 「事業者」は、本契約が解除又は終了した場合において、「香取市が管理する施設」に、「事業者」又は「選定企業」が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、業務機械器具、仮設物その他の物件（使用人の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去すると共に「香取市が管理する施設」を「業務要求水準書」に定める業務運営に支障のない状態に回復し、香取市の確認を受けなければならない。なお、「事業者」は当該撤去及び回復に要する費用を負担するものとし、本契約第46条第2項、第47条又は第48条に基づいて解除される場合は、当該費用を香取市が負担する。
- 2 香取市及び「発注者」は、前項の場合において、「事業者」が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は「香取市が管理する施設」の状態を回復しない時は、「事業者」に変わって当該物件を処分し、「香取市が管理する施設」の状態を前項に定める状態に回復することができるものとする。この場合においては、「事業者」は、香取市

及び「発注者」の処分又は回復について異議を申し出ることができないものとし、「事業者」は、香取市及び「発注者」の処分又は回復に要した費用を負担しなければならない。

- 3 「事業者」は、本契約が解除又は終了した場合において、「貸与資料」又は「貸与図面等」があるときは、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」を香取市に返還しなければならない。この場合において、当該「貸与資料」又は「貸与図面等」が「事業者」の故意若しくは過失により滅失若しくはき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 4 「事業者」は、本契約が解除された場合、香取市又は香取市の指示する者に「香取市分維持管理・運營業務」に関する必要な引継ぎを行わなければならない。
- 5 「事業者」は、前項に従い「香取市分維持管理・運營業務」を引き継ぐにあたっては、通常の業務運営に支障のない状態を基準として、設備機器並びに什器・備品等の改修又は更新の必要性を検討し、「本施設」自体とあわせて「業務要求水準書」及び「事業計画書」に基づく「業務要求水準」を達成した状態で引き継ぐものとする。なお、業務移管に係わる諸経費等、追加費用は「事業者」が負担するものとする。
- 6 「事業者」は、「維持管理・運営期間」中に本契約が解除された場合、第4項の業務をすべて終了した上で、業務終了から10日以内に「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の最終支払い対象期間の月次業務報告書を香取市に提出し、香取市の確認を受けるものとする。

第51条（保全義務）

「事業者」は、契約解除の通知の日から前条第4項による「維持管理・運營業務」の引継ぎ完了のときまで、「香取市が管理する施設」について自らの負担で善良なる管理者の注意をもって維持保全に努めなければならない。

第52条（関係書類の引渡し等）

- 1 「事業者」は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときは、香取市が合理的に要求した、「本契約事業」に関する「事業者」が作成した一切の書類を、香取市に対して引渡しものとする。
- 2 香取市は、本契約の存続の有無にかかわらず、前項により「事業者」から引渡しを受けた書類を利用する権利及び権限を有するものとする。

第53条（事業者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 香取市は、「本施設」の「引渡日」以降において、第46条第1項の各号のいずれかの規定により本契約を解除できる場合は、「発注者」及び「事業者」と協議の上、以下の各号のいずれかの措置をとることができるものとする。
- 2 香取市及び「発注者」において「本契約事業」を継続させると決定した場合は、「事業者」をして、「本契約事業」に係る「事業者」の本契約上の地位を、当該時点において香取市及び「発注者」が選定した第三者（「事業者」の融資団が選定し香取市及び「発注者」が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は「事業者」の株主をして、「事業者」の全株式を、当該時点において香取市及び「発注者」が承認する第三者（「事業者」の融資団が選定し香取市及び「発注者」が承認した第三者を含む。）へ譲渡させる。
- 3 香取市及び「発注者」において「本契約事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。
 - 一 香取市は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 香取市は、前号の場合において、本契約解除時点における履行済み「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の未払額について、その100分の100に相当する金額を、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。

- 三 香取市は、前号の支払金銭については、香取市が定めた期日（ただし、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日を超えないものとする。）まで一括して、香取市の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
- 四 香取市が定めた期日（但し、事業期間終了日の翌月を超えないものとする。）まで一括して支払う。
- 五 最長、当初定められた「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。

第54条（香取市及び発注者の帰責事由による契約解除の効力）

- 1 「事業者」が、「本施設」の「引渡日」以降において、第47条の規定により本契約を解除できる場合、又は香取市が第46条第2項の規定により本契約を解除できる場合は、以下の各号の定めるところによるものとする。
 - 一 「事業者」は、香取市に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 香取市は、前号の場合において、本契約解除時点における履行済み「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の未払額について、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。その100分の100に相当する金額を支払う。
 - 三 香取市は、前号の支払金銭については、香取市が定めた期日（ただし、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日を超えないものとする。）まで一括して、香取市の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
 - 四 香取市が定めた期日（但し、事業期間終了日の翌月を超えないものとする。）まで一括して支払う。
 - 五 最長、当初定められた「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 2 前項の場合において、香取市及び「発注者」は「事業者」に生じる合理的な増加費用（合理的な金融費用を含む。）を負担するものとし、当該費用の金額及び支払い方法については、香取市が「発注者」及び「事業者」と協議を行うことによって定めるものとする。また、香取市及び「発注者」の故意又は過失によって「事業者」に対して違法に損害を与えた場合は、「事業者」の香取市及び「発注者」に対する損害賠償請求を妨げないものとする。

第55条（法令の変更又は不可抗力による契約解除の効力）

- 1 香取市は、「本施設」の「引渡日」以降において、第48条における協議が整わない場合又は「事業者」が「本事業」の継続を断念した場合は、以下の第2項又は第3項のいずれかの措置をとることができるものとする。
- 2 香取市及び「発注者」において「本契約事業」を継続させると決定した場合は、「事業者」をして、「本契約事業」に係る「事業者」の本契約上の地位を、当該時点において香取市及び「発注者」が選定した第三者（「事業者」の融資団が選定し香取市及び「発注者」が承認した第三者を含む。）へ譲渡させ、又は「事業者」の株主をして、「事業者」の全株式を、当該時点において香取市及び「発注者」が承認する第三者へ譲渡させる。
- 3 香取市及び「発注者」において「本契約事業」を継続することができないと決定した場合は、以下の各号に定める措置をとるものとする。
 - 一 香取市は、「事業者」に対して本契約を解除する旨を通知し、本契約を解除する。
 - 二 香取市は、前号の場合において、本契約解除時点における履行済み「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の未払い額について、契約解除時点から最初に到来する当初定められたスケジュールに基づく支払日に、支払うものとする。その100分の100に相当する金額を支払う。

- 三 香取市は、前号の支払金銭については、香取市が定めた期日（ただし、平成【〇〇】年【〇〇】月【〇〇】日を超えないものとする。）まで一括して、香取市の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。香取市の選択に基づき以下のいずれかの方法により、「事業者」の指定する口座に支払うものとする。
- 四 香取市が定めた期日（但し、事業期間終了日の翌月を超えないものとする。）まで一括して支払う。
- 五 最長、当初定められた「香取市分維持管理・運営費」及び「香取市分その他の費用」の支払スケジュールに従い、分割して支払う。
- 4 香取市は、前項の支払をする場合に、「事業者」が「不可抗力」に起因して、第17条の保険金を受領する場合は、当該保険金額を前項の支払金額から控除した金額を「事業者」に対して支払うことができる。

第7章 建物の使用に関する事項

第56条（建物の貸付）

「香取市」は、「PFI法」第12条第2項の規定により、次条に掲げる貸付物件（以下「貸付物件」という。）を「事業者」に有償で貸し付ける。

第57条（貸付物件及び賃料）

- 1 貸付物件及び「使用料」は、次のとおりとする。

No	所在	区分	室名	数量 (㎡)	月間使用料(円)
1	千葉県香取市 佐原イ 3981-2 地先他 (本宿耕地地先)	建物	水辺交流センター内 水防従事者控室 (付帯施設)		月額 , , (固定賃料)
2	千葉県香取市 佐原イ 3981-2 地先他 (本宿耕地地先)	建物	地域交流施設内 飲食施設 (郷土料理体験 コーナー)		月額 , , (固定賃料)
3	千葉県香取市 佐原イ 3981-2 地先他 (本宿耕地地先)	建物	地域交流施設内 物販施設 (地場特産品展 示販売施設)		「月間売上高」に 5%を乗じて得 た額 (歩合賃料)

- 2 前項の固定賃料となる「使用料」について、貸付期間が1月未満の端数が生ずる月がある場合は、当該月は、日割計算とする。期間が1月未満である場合は、日割計算とする。
- 3 第1項の表中1に掲げる貸付物件について、「事業者」が「香取市」の期待する付帯事業（飲食事業）を実施する場合、第1項の規定にかかわらず、「供用開始日」から3年間この貸付物件にかかる「使用料」を免除する。

第58条（貸付物件の用途）

「事業者」は、貸付物件を本契約及び「事業契約」の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

第59条（貸付期間）

貸付物件の貸付期間は、「供用開始日」から、本契約が満了又は解除により終了した日までの期間とする。

第60条（賃料の改定）

- 1 香取市は、「事業者」の売上高又は営業に関する費用が増減し、そのためその時の「使用料」が不相当であると香取市が認めるときは、その時の「使用料」を「事業者」と協議して改定することができる。
- 2 前項の規定により「使用料」を改定するときは、「供用開始日」から3年を経過した時以降とする。

第61条（権利譲渡等の禁止）

「事業者」は、第13条第1項に定める場合を除いては、貸付物件に係る使用权を第三者に譲渡し、貸付け又はその他の処分をしてはならない。

第62条（明け渡し遅延に伴う損害賠償）

「事業者」は、第50条第1項の規定に基づく貸付物件の明け渡しをしないときは、本契約が満了又は解除により終了した日の翌日から明け渡し完了の日までの日数に、この契約の終了した日の属する年の日平均「使用料」を乗じて得た額の3倍に相当する額の損害を賠償しなければならない。

第63条（使用料の納入）

「事業者」は、第57条に基づく「使用料」を翌月の15日までに香取市指定金融機関又は香取市収納代理金融機関の香取市の口座へ納入しなければならない。

第8章 表明保証及び誓約

第64条（事業者による事実の表明保証及び誓約）

- 1 「事業者」は、香取市に対して、本契約締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。
 - 一 「事業者」が、適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、及び本契約の規定に基づく義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - 二 「事業者」による本契約の締結及び履行は、「事業者」の目的の範囲内の行為であり、「事業者」が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び「事業者」の社内規則上要求されている一切の手続きを履践したこと。
 - 三 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が「事業者」に適用のある法令に違反せず、「事業者」が当事者であり、若しくは「事業者」が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は「事業者」に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - 四 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある「事業者」の債務を構成し、本契約の規定に伴い強制執行可能な「事業者」の債務が生じること。
 - 五 「事業者」の資本金は【〇〇〇〇】円であること。
 - 六 「事業者」が「発注者」に提出した「出資者誓約書」の内容に虚偽のないこと。
- 2 「事業者」は、本契約の期間において次の各号を誓約する。
 - 一 「事業者」は、自らに出資している「選定企業」をして、「発注者」との間で締結した「基本協定」に従わせる。
 - 二 「事業者」は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、香取市の事前の承認なしに、本契約上の地位及び「本契約事業」について香取市との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしない。ただし、香取市は合理的な理由なく、その承認を留保又は遅延しない。

第65条（香取市による事実の表明保証及び誓約）

- 1 香取市は、「事業者」に対して、本契約締結日現在において次の事実を表明し、保証する。
 - 一 本契約の締結について、本契約の履行に必要な長期債務負担行為が香取市議会において議決されていること。
 - 二 本契約は、その締結及び前号の香取市議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある香取市の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な香取市の債務が生じること。
- 2 本契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第237条第2項に基づき香取市市議会において議決されるまでは仮契約とし、当該事実表明がなされたときに成立する。

第9章 雑則

第66条（解釈）

本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、香取市、「発注者」及び「事業者」間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

第67条（関係者協議会）

- 1 「事業者」は施設の諸問題の迅速な解決と良好な運営を図るため、香取市及び「発注者」等の関係組織等と関係者協議会を設置し運営するものとする。
- 2 関係者協議会の会員は次の通りとし、事務局は「事業者」とする。
 - 一 「発注者」の関係部署
 - 二 香取市の関係部署
 - 三 「事業者」
 - 四 （仮称）出荷者協議会
 - 五 その他、香取市、「発注者」及び「事業者」が定めた組織団体等
- 3 関係者協議会は、協議会会員から要請があれば開催し、運営する。

別紙1 契約金額の内訳

内訳		金額
維持管理・ 運営費	香取市分維持管理費	
	香取市分運営業務費	
	香取市分維持管理費にかかる消費税等	
	香取市分運営業務費にかかる消費税等	
その他の費用	香取市分その他の費用	
	香取市分その他の費用にかかる消費税等	
契約金額		

別紙2 用語の定義

第2条に定める本契約において使用する用語の意義は「事業契約書」別紙2に定めるもののほか以下のとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

- 1 「競合施設」とは、同種の飲食施設、生鮮品直売場をいう。
- 2 「事業契約」とは、「本事業」を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的として、「発注者」と「事業者」が締結する契約をいう。
- 3 「事業契約書」とは、「事業契約」を定めた文書をいう。
- 4 「使用料」とは「貸付物件」を使用するにあたり「事業者」が香取市に支払う賃料をいう。
- 5 「本契約事業」とは、「事業契約書等」及び「PFI法」に基づいて実施する本契約の実施にかかる資金調達とこれらに付随し、関連する一切の業務により構成される事業をいう。