

氷川町地域優良賃貸住宅事業
事業契約書（案）

目次

事業仮契約書

- 第 1 条（総則）
- 第 2 条（事業日程）
- 第 3 条（事業費内訳書及び詳細事業日程表）
- 第 4 条（事業の概要）
- 第 5 条（規定の適用関係）
- 第 6 条（契約の保証）
- 第 7 条（権利義務の処分等）
- 第 8 条（資金調達）
- 第 9 条（許認可等の手続）
- 第 10 条（事業用地等の引渡）
- 第 11 条（土地の調査）
- 第 12 条（条件変更等）
- 第 13 条（要求水準書の変更）
- 第 14 条（要求水準書の変更協議請求）
- 第 15 条（近隣住民に対する説明及び環境対策）
- 第 16 条（P F I 施設の設計）
- 第 17 条（設計に関する第三者の使用）
- 第 18 条（P F I 施設の建設）
- 第 19 条（工事に関する第三者の使用）
- 第 20 条（工事監理者の設置）
- 第 21 条（中間確認、報告等）
- 第 22 条（工事の中止）
- 第 23 条（事業用地等が不用となった場合の措置）
- 第 24 条（引渡予定日の変更）
- 第 25 条（引渡予定日の変更等に係る協議）
- 第 26 条（臨機の措置）
- 第 27 条（工事の施工について第三者に及ぼした損害）
- 第 28 条（事業用地等の確保ができないこと等による損害）
- 第 29 条（建設期間中の不可抗力による損害）
- 第 30 条（P F I 事業者が行う完工検査）
- 第 31 条（管理者等が行う完工検査）
- 第 32 条（P F I 施設の引渡し）
- 第 33 条（維持管理・運營業務体制の整備等）
- 第 34 条（瑕疵担保）
- 第 35 条（維持管理・運營業務の実施）

- 第 36 条 (維持管理・運営に関する第三者の使用)
- 第 37 条 (業務報告)
- 第 38 条 (維持管理・運營業務について第三者に及ぼした損害)
- 第 39 条 (維持管理・運営期間中の不可抗力)
- 第 40 条 (維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)
- 第 41 条 (第三者の責に帰すべき事由による P F I 施設の損害)
- 第 42 条
- 第 43 条 (法令変更等)
- 第 44 条 (法令変更等による増加費用)
- 第 45 条 (法令変更等による減少費用)
- 第 46 条 (P F I 施設整備に係るサービス対価の支払)
- 第 47 条 (維持管理・運営に係るサービス対価の支払)
- 第 48 条 (虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)
- 第 49 条 (物価の変動に基づくサービス対価の変更)
- 第 50 条 (物価の変動に基づく P F I 施設整備に係るサービス対価の変更)
- 第 51 条 (金利の変動に伴うサービス対価の変更)
- 第 52 条 (技術の進歩によるサービス対価の変更)
- 第 53 条 (サービス対価の変更方法)
- 第 54 条 (サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)
- 第 55 条 (定期借地代の支払い)
- 第 56 条 (管理者等の解除権)
- 第 57 条
- 第 58 条 (P F I 事業者の解除権)
- 第 59 条 (不可抗力又は法令変更等による解除権)
- 第 60 条 (完工前の解除の効力)
- 第 61 条 (P F I 事業者の帰責事由による解除の場合の特例)
- 第 62 条 (完工後の解除の効力)
- 第 63 条 (契約期間終了前の検査)
- 第 64 条 (契約終了時の措置)
- 第 65 条 (P F I 事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)
- 第 66 条 (遅延損害金)
- 第 67 条 (建設工事保険等)
- 第 68 条 (関係者協議会等)
- 第 69 条 (経営状況の報告)
- 第 70 条 (守秘義務)
- 第 71 条 (著作権の利用等)
- 第 72 条 (直接協定)
- 第 73 条 (情報通信の技術を利用する方法)

事業仮契約書

- 1 事業名 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業
- 2 事業場所 熊本県八代郡氷川町宮原字上宮後 498-4、515、516、505-1
及び里道・水路
- 3 契約期間 自 議会の議決の日 ～ 至 令和〇年〇月〇日
- 4 契約代金額 金 〇〇〇〇〇円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税 〇〇〇〇〇円)
- 5 履行保証保険契約 金 〇〇〇〇〇円
- 6 上記の事業（以下「本事業」という。）について、氷川町（以下「管理者等」という。）と〇（以下「P F I 事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。
- この契約は、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 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「P F I 基本方針」という。）に基づき、管理者等及び P F I 事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- また、この契約の締結及びその履行に際し、管理者等は、本事業が民間事業者たる P F I 事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、P F I 事業者は、本事業が地域優良賃貸住宅としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 7 この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。

令和〇年〇月〇日

管理者等

住所 熊本県八代郡氷川町
島地 642 番地
名称 氷川町
代表者 氷川町長 藤本一臣 印

P F I 事業者

住所
商号
代表者 代表取締役 印

本書は仮契約であって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の規定に基づき、氷川町議会の議決を得た日に本契約として成立する。

氷川町議会で可決されず、この仮契約が本契約として成立しないときは、この仮契約は無効とし、これにより P F I 事業者が生ずる如何なる損害についても、管理者等は、その責めを負わない。

また、本契約は、管理者等が P F I 事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の指定管理者として指定した場合には、管理者等が指定管理者と締結すべき協定書を兼ねるものとする。

（総則）

第 1 条 管理者等及び P F I 事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- (1) 本事業に係る募集要項、要求水準書（以下、それぞれ単に「募集要項」、「要求水準書」という。）及びこれらに対する質問回答書（以下「募集要項等」と総称する。）
- (2) P F I 事業者が応募手続において管理者等に提出した事業者提案書その他 P F I 事業者がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。）
- 2 P F I 事業者は、第 4 条の業務を第 2 条の事業日程に従って行うものとし、管理者等は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。
- 4 この契約の履行に関して管理者等及び P F I 事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約の履行に関して管理者等及び P F I 事業者の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるところによるものとする。
- 7 この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、熊本地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。
- 10 この契約に定めのない事項について必要が生じた場合、又はこの契約に関し疑義が生じた場合は、その都度、管理者等及び P F I 事業者が誠実に協議して定めるものとする。

（事業日程）

第 2 条 事業日程は、次のとおりとする。

- (1) P F I 施設の引渡日 令和 ○年○月○日
- (2) 維持管理・運営開始日 令和 ○年○月○日
- (3) 維持管理・運営終了日 令和 ○年○月○日

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第3条 PFI事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、管理者等に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、管理者等及びPFI事業者を拘束するものではない。

(事業の概要)

第4条 本事業は、氷川町地域優良賃貸住宅（以下、本事業の工事目的物を指して「PFI施設」という。）の設計業務、建設業務及び維持管理・運営業務に関する関連整備業務、これらに関連するその他業務並びにこれらの業務の実施のための資金調達により構成されるものとする。

(規定の適用関係)

第5条 この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約書、募集要項等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

(契約の保証)

第6条 PFI事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第4号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を管理者等に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が確実と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(4) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 第1項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4ないし6項において「保証の額」という。）は、施設の整備期間中は、PFI施設整備に係るサービス対価の100分の10以上としなければならない。

3 第1項の規定によりPFI事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 施設整備サービス対価額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価総額の100分の10に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、PFI事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

5 保証の額は、施設の維持管理・運営期間中は、維持管理・運営サービス対価の1年分の100分の10以上としなければならない。

6 維持管理・運営サービス対価額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価額の100分の10に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、PFI事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

第6条の2 管理者等は、P F I事業者と〇〇〇〇〇との工事請負契約について、当該契約の締結と同時に、当該契約の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結することを条件として、契約保証金の納付を免除することができる。この場合において、前条第1項の規定は適用しない。

2 P F I事業者は、前項の場合において、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券の原本を管理者等に提出しなければならない。

3 第1項に掲げる履行保証保険に係る保険金額（第4項において「保険金額」という。）は、P F I施設整備に係るサービス対価（金利手数料を除く）の100分の10以上としなければならない。

4 P F I施設整備に係るサービス対価の変更があった場合には、保険金額が変更後のP F I施設整備に係るサービス対価（金利手数料を除く）の100分の10に達するまで、管理者等は、保険金額の増額を請求することができ、P F I事業者は、保険金額の減額を請求することができる。

5 P F I事業者は、第1項の履行保証保険に係る保険金請求権について、第56条第2項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を管理者等のために設定するものとする。

（権利義務の処分等）

第7条 P F I事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。

(1) この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。

(2) P F I事業者の株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。

(3) P F I事業者の持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

（資金調達）

第8条 P F I事業者は、その責任及び費用負担において、本事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

2 管理者等は、P F I事業者が本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又はP F I事業者の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの契約に基づきP F I事業者が管理者等に対して有する債権に担保権を設定する場合にはP F I事業者に対して、当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

（許認可等の手続）

第9条 P F I事業者は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。

2 管理者等は、前項に定めるP F I事業者が行うべき手続についてP F I事業者から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。

(事業用地等の引渡)

第 10 条 管理者等は、事業用地その他説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を令和〇年〇月〇日までに確保し、建設業務が可能な状態で P F I 事業者を引き渡さなければならない。

2 P F I 事業者は、引き渡された事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(土地の調査)

第 11 条 P F I 事業者は、その責任及び費用負担において、事業用地等における測量、地質調査その他の要求水準書で定める調査を実施しなければならない。

2 P F I 事業者は、前項の調査を行う場合においては、調査の概要を、あらかじめ、管理者等に通知しなければならない。

(条件変更等)

第 12 条 P F I 事業者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに管理者等に通知しなければならない。

(1) 要求水準書の誤謬があること。

(2) 事業用地等の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、募集要項に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

(3) 募集要項で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 管理者等は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を P F I 事業者に通じて、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(要求水準書の変更)

第 13 条 管理者等は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を P F I 事業者に通じて、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 P F I 事業者は、前項又は前条第 2 項の通知を受けたときは、7 日以内に、管理者等に対して次に掲げる事項を通知し、管理者等と協議を行わなければならない。

(1) 要求水準書の変更に対する意見

(2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第 1 項又は前条第 2 項の通知の日から 30 日を経過しても前項の協議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、P F I 事業者に通じてすることができる。この場合において、P F I 事業者が増加費用又は損害が発生したときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、P F I 事

業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第 33 条第 1 項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を P F I 事業者に通ずることができる。

(要求水準書の変更協議請求)

第 14 条 P F I 事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を管理者等に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

- (1) 要求水準書の変更の内容
- (2) 要求水準書の変更の理由
- (3) P F I 事業者が求める要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- (4) P F I 事業者が求める要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- (5) P F I 事業者が求める要求水準書の変更に伴い設計図書又は第 33 条第 1 項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要

2 管理者等は、前項の通知を受けたときは、30 日以内に、P F I 事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、P F I 事業者と協議を行わなければならない。

3 第 1 項の通知の日から 30 日を経過しても前項の協議が整わない場合には、管理者等は、要求水準書、事業日程又はサービス対価の変更について定め、P F I 事業者に通ずる。

- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第 33 条第 1 項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を P F I 事業者に通ずる事ができる。

(近隣住民に対する説明及び環境対策)

第 15 条 P F I 事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、P F I 施設に係る工事に関する説明を行わなければならない。

2 P F I 事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の P F I 施設に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。

3 第 1 項の場合において、要求水準書で定めた本事業の内容及び P F I 施設の規模に係る事項に関する説明は、管理者等の責任とする。

4 P F I 事業者は、第 1 項の説明又は第 2 項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を管理者等に報告しなければならない。

5 管理者等は、前項の報告で第 1 項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、P F I 事業者が行う説明に協力するものとする。

6 P F I 事業者は、第 1 項の説明又は第 2 項の対策を行ったときは、その結果を管理者等に報告しなければならない。

(PFI 施設の設計)

第 16 条 P F I 施設の設計は、この契約及び関係図書に従い、P F I 事業者の責任及び費用負担

において行う。

- 2 P F I 事業者は、基本設計がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、基本設計の設計図書を提出して管理者等の確認を受けなければならない。
- 3 管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から 30 日以内に、基本設計の設計図書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を P F I 事業者に通知しなければならない。
- 4 管理者等は、前項の場合において、基本設計の設計図書の内容がこの契約及び関係図書に適合しないことを認めたととき、又は設計図書の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して P F I 事業者に通知しなければならない。
- 5 P F I 事業者は、前項、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知を受けた場合においては、その責任において、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第 2 項の管理者等の確認を受けけるものとする。ただし、前項、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知に対して P F I 事業者が設計図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、設計図書を修正しないことが適切であると管理者等が認めたとときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第 4 項の通知を受けた場合においては P F I 事業者の負担とし、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。
- 7 P F I 事業者は、第 3 項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。
- 8 第 2 項から前項までの規定は、実施設計の設計図書の管理者等による確認について準用する。この場合において、「関係図書」とあるのは「関係図書及び基本設計」と読み替えるものとする。
- 9 第 2 項から前項までに規定する手続は、P F I 事業者の P F I 施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(設計に関する第三者の使用)

- 第 17 条 P F I 事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を構成企業等（P F I 事業者の株主たる企業（以下「構成企業」という。）及びその関連企業として管理者等が事前に承諾をした企業をいう。以下同じ。）その他第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 設計に関する発注は、P F I 事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して P F I 事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、P F I 事業者の責に帰すべき事由とみなす。

(P F I 施設の建設)

- 第 18 条 P F I 施設の建設は、この契約、関係図書及び第 16 条第 3 項の確認を受けた設計図書に従い、P F I 事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 P F I 事業者は、施工方法を定め、要求水準書の定めるところにより、建設工事着手前に施工計画書その他必要な書類を管理者等に提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。

(工事に関する第三者の使用)

- 第 19 条 P F I 事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、工事の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 2 管理者等は、P F I 事業者に対して、施工体制台帳及びP F I 事業者と工事を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。
 - 3 工事に関する発注は、P F I 事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事に関してP F I 事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、P F I 事業者の責に帰すべき事由とみなす。
 - 4 P F I 事業者は、工事に関してP F I 事業者が使用する構成企業等が工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることの承諾を求めた場合においては、これを承諾してはならない。

(工事監理者の設置)

- 第 20 条 P F I 事業者は、その責任及び費用負担において、工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を管理者等に対して通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。
- 2 管理者等は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

(中間確認、報告等)

- 第 21 条 管理者等は、P F I 事業者と協議して、時期及び工程の段階を定め、管理者等の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、管理者等は、7日前までに、P F I 事業者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。
- 2 管理者等は、P F I 事業者に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。
 - 3 管理者等は、あらかじめP F I 事業者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、P F I 事業者又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。
 - 4 管理者等は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、P F I 事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対してP F I 事業者が施工部分を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
 - 5 管理者等は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由をP F I 事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 6 第4項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、PFI事業者の負担とする。
- 7 PFI事業者は、管理者等が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(工事の中止)

第22条 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）によりPFI施設、仮設物その他の物件（PFI事業者が使用する構成企業等その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、PFI事業者が工事を施工できないと認められるときは、PFI事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

- 2 PFI事業者は、履行不能の理由がPFI事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 管理者等は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由をPFI事業者に通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 管理者等又はPFI事業者は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から30日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、PFI事業者に通知する。
- 5 管理者等は、第1項又は第3項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止がPFI事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、PFI事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又はPFI事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくはPFI事業者の損害を負担するものとする。

(事業用地等が不用となった場合の措置)

第23条 工事の完成、要求水準書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において当該事業用地等にPFI事業者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（PFI事業者が使用する構成企業等その他の第三者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、PFI事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、PFI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、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者等は、PFI事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、PFI事業者は、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなけ

ればならない。

- 3 第1項に規定するPFI事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者等がPFI事業者の意見を聴いて定める。

(引渡予定日の変更)

第24条 PFI事業者は、第22条第1項に規定する場合を除き、PFI事業者の責に帰すことができない事由により引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、管理者等に引渡予定日の変更を請求することができる。

- 2 PFI事業者は、PFI事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができないと認めるときは、引渡予定日の30日前までに、その理由及びPFI事業者の対応の計画を書面により管理者等に通知しなければならない。
- 3 PFI事業者は、引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡しの遅延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。
- 4 管理者等は、特別の理由により引渡予定日を変更する必要があるときは、引渡予定日の変更をPFI事業者に請求することができる。
- 5 管理者等は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価額を変更し、又はPFI事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(引渡予定日の変更等に係る協議)

第25条 第22条第5項、前条第1項、第2項若しくは第4項に規定する引渡予定日の変更については、管理者等とPFI事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から30日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、PFI事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、管理者等がPFI事業者の意見を聴いて定め、PFI事業者に通知しなければならない。ただし、管理者等が引渡予定日の変更事由が生じた日（前条第1項若しくは第2項の場合にあっては、管理者等が引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、第22条第5項又は前条第4項の場合にあっては、PFI事業者が引渡予定日の変更請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

(臨機の措置)

第26条 PFI事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、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、PFI事業者は、そのとった措置の内容を管理者等に直ちに通知しなければならない。
- 3 PFI事業者が第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、通常の管理行為を超えるものとしてPFI事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、管理者等が負担する。

(工事の施工について第三者に及ぼした損害)

- 第 27 条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、P F I 事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。
- 2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と P F I 事業者が協力してその解決に当たるものとする。

(事業用地等の確保ができないこと等による損害)

- 第 28 条 事業用地等の確保ができないこと又は第 12 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号に該当する事実があることによる損害は、管理者等が負担する。ただし、その損害のうち工事の施工につき P F I 事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、P F I 事業者が負担する。

(建設期間中の不可抗力による損害)

- 第 29 条 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前に、天災等（要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で管理者等及び P F I 事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、P F I 施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、P F I 事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を管理者等に通知しなければならない。
- 2 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を P F I 事業者に通知しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（P F I 事業者が善良な管理者の注意義務を怠った事に基づくもの及び第 67 条第 1 項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定により P F I 事業者から損害による費用の負担の請求があつたときは、当該損害の額（P F I 施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であつて、P F I 事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち P F I 施設整備に係るサービス対価（P F I 施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。
- (1) P F I 施設に関する損害 損害を受けた P F I 施設に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - (2) 工事材料に関する損害 損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - (3) 仮設物又は建設機械器具に関する損害 損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受け

た時点におけるPFI施設に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「100分の1を超える額」とあるのは「100分の1を超える額から既に管理者等が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

(PFI事業者が行う完工検査)

- 第30条 PFI事業者は、その責任及び費用負担において、PFI施設の工事の完成を確認するための検査（以下「完工検査」という。）を行うものとする。
- 2 PFI事業者は、前項の完工検査を行おうとする場合においては、その7日前までに、完工検査を行う旨を管理者等に対して通知しなければならない。
 - 3 管理者等は、第1項の完工検査に立ち会うことができる。ただし、PFI事業者は、管理者等が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。
 - 4 PFI事業者は、第1項の完工検査を行った場合においては、その結果を管理者等に対して報告しなければならない。

(管理者等が行う完工検査)

- 第31条 管理者等は、前条第4項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から14日以内に、PFI事業者の立会いの上、要求水準書の定めるところにより、完工検査を完了し、その検査結果をPFI事業者に対して通知しなければならない。
- 2 管理者等は、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由をPFI事業者へ通知して、PFI施設を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、PFI事業者の負担とする。
 - 3 管理者等は、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、PFI事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。
 - 4 PFI事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、第1項の検査を受けるものとする。ただし、前項の請求に対してPFI事業者がPFI施設を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、PFI施設を是正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
 - 5 管理者等は、第1項の検査を行った場合において、PFI施設がこの契約、設計図書及び関係図書に適合し、かつ、要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、PFI事業者に対して、完工確認書を交付しなければならない。
 - 6 PFI事業者は、管理者等が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(P F I 施設の引渡し)

第 32 条 P F I 事業者は、前条第 5 項の完工確認書の交付を受けた上で、引渡予定日に P F I 施設を管理者等に引き渡すものとする。

2 管理者等は、前項の引渡しにより、P F I 施設の所有権を取得する。

(維持管理・運營業務体制の整備等)

第 33 条 P F I 事業者は、要求水準書の定めるところにより、維持管理・運營業務の体制書及び計画書を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、管理者等の確認を受けなければならない。

2 P F I 事業者は、前項の維持管理・運營業務の体制書及び計画書を、P F I 施設の引渡予定日の 90 日前までに、管理者等に提出しなければならない。

3 管理者等は、第 1 項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から 60 日以内に、維持管理・運營業務の体制書及び計画書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を P F I 事業者に通知しなければならない。

4 管理者等は、前項の場合において、維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めるとき、又は維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して P F I 事業者に通知しなければならない。

5 P F I 事業者は、前項、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知を受けた場合においては、その責任において、維持管理・運營業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置を行い、第 3 項の管理者等の確認を受けるものとする。ただし、前項、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知に対して P F I 事業者が維持管理・運營業務の体制書及び計画書を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、維持管理・運營業務の体制書及び計画書を修正しないことが適切であると管理者等が認めるときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

6 前項の規定に基づく維持管理・運營業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第 4 項の通知を受けた場合においては P F I 事業者の負担とし、第 13 条第 4 項又は第 14 条第 4 項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。

7 P F I 事業者は、第 3 項の確認を受けた維持管理・運營業務の体制書及び計画書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。

8 本条に規定する手続は、P F I 事業者の P F I 施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(契約不適合責任)

第 34 条 管理者等は、P F I 施設が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、P F I 事業者に対して相当の期間を定めて P F I 施設の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは履行の追完とともに

損害の賠償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、管理者等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、P F I 事業者は、管理者等に不相当な負担を課するものでないときは、管理者等が請求した方法と異なる方法による履行の追完を提案し、管理者等と協議することができる。
- 3 第1項の場合において、管理者等が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、管理者等は、その不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) P F I 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) P F I 施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、P F I 事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前3号に掲げる場合のほか、管理者等がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 管理者等は、引き渡されたP F I 整備施設に関し、第32条の規定による引渡し（以下「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価の減額の請求又は契約の解除（以下「請求等」という。）をすることができない。
- 5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、管理者等が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、P F I 事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前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、P F I 事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 管理者等が第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下「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P F I 事業者に通知した場合において、管理者等が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 管理者等は、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 9 前各項の規定は、契約不適合がP F I 事業者、構成企業等又はその他の下請負者等の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関するP F I 事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 管理者等は、P F I 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4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者等に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を

することはできない。ただし、P F I 事業者、構成企業等又はその他の下請負者等がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

12 契約不適合が管理者等の指図により生じたものであるときは、管理者等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、P F I 事業者がその指図が不適合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。

13 P F I 事業者は、建設企業（構成企業のうち、P F I 事業者からこの契約における建設業務を請け負う企業として管理者等との間で基本協定を締結した企業をいう。）をして、管理者等に対し、本条による契約不適合の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、第 32 条による引渡しの際に別紙（保証書）の様式による保証書を差し入れさせる。

（維持管理・運營業務の実施）

第 35 条 P F I 施設の維持管理・運営は、管理者等から指定管理者の指定を受けた P F I 事業者が、この契約、指定管理者業務仕様書及び関係図書に従い、P F I 事業者の責任及び費用負担において行う。

（維持管理・運営に関する第三者の使用）

第 36 条 P F I 事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運營業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 管理者等は、P F I 事業者に対して、P F I 事業者と維持管理・運營業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。

3 維持管理・運營業務に関する発注は、P F I 事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運營業務に関して P F I 事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、P F I 事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（業務報告）

第 37 条 P F I 事業者は、維持管理・運營業務に関する業務日誌を作成し、管理者等の閲覧に供しなければならない。

2 P F I 事業者は、要求水準書の定めるところにより、6 月ごとに業務報告書を作成し、管理者等に提出しなければならない。

3 管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から 14 日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を P F I 事業者に通知しなければならない。

4 管理者等は、第 2 項に定めるもののほか、P F I 事業者に対して、維持管理・運營業務の実施状況について報告を求めることができる。

（維持管理・運營業務について第三者に及ぼした損害）

第 38 条 P F I 事業者が維持管理・運營業務について第三者に損害を及ぼしたときは、P F I 事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力)

第 39 条 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後に、不可抗力により、この契約に従った維持管理・運営業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、P F I 事業者は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を管理者等に通知しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、第 1 項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、P F I 事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 管理者等は、P F I 事業者から第 1 項の通知を受けたときは、速やかに P F I 事業者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から 60 日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、P F I 事業者に通知する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第 40 条 管理者等は、P F I 事業者から前条第 1 項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（P F I 事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第 67 条第 2 項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の状況を確認し、その結果を P F I 事業者に通知しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を管理者等に請求することができる。
- 3 管理者等は、前項の規定により P F I 事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運営業務を実施するため P F I 事業者が P F I 施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。
- 4 前項の P F I 施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

(第三者の責に帰すべき事由による P F I 施設の損害)

第 41 条 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後に、第三者の責に帰すべき事由により P F I 施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、P F I 事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 前項に定める場合において、P F I 事業者が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、P F I 事業者は、P F I 施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下この条において「P F I 施設の損害の状況等」という。）を管理者等に通知しなければならない。

- 3 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の P F I 施設の損害の状況等を確認し、その結果を P F I 事業者へ通知しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、前項の規定により P F I 施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じた P F I 施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第 67 条第 2 項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
- 5 管理者等は、前項の規定により P F I 事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額を負担しなければならない。

第 42 条 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由による P F I 施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第 40 条第 3 項又は前条第 5 項に規定する管理者等の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額から当該年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額とする。

（法令変更等）

第 43 条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想される時又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想される時は、P F I 事業者は、速やかに、その内容及び理由を管理者等に通知しなければならない。

- (1) 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
- (2) 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
- (3) 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

- 2 P F I 事業者は、この契約に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、この契約に基づく義務の履行を免れる。
- 3 管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価額の支払において、P F I 事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 P F I 事業者は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 5 管理者等は、P F I 事業者から第 1 項の通知を受けたときは、速やかに P F I 事業者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から 60 日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、P F I 事業者へ通知する。

（法令変更等による増加費用）

第 44 条 P F I 事業者は、前条第 1 項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を管理者等に請求することができる。

- (1) 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（建築物の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用
 - (2) 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用
 - (3) P F I 法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更による増加費用
 - (4) 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの
- 2 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

（法令変更等による減少費用）

第 45 条 管理者等は、前条第 1 項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、サービス対価の変更を請求することができる。

（P F I 施設整備に係るサービス対価の支払）

- 第 46 条 P F I 事業者は、第 31 条第 5 項の完工確認書を受けたときは、P F I 施設整備に係るサービス対価の支払を請求することができる。
- 2 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、P F I 施設整備に係るサービス対価を支払わなければならない。

（維持管理・運営に係るサービス対価の支払）

- 第 47 条 管理者等は、要求水準書の定めるところにより、12 月ごとに、P F I 事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を P F I 事業者に対して通知しなければならない。
- 2 管理者等は、モニタリング対象期間の P F I 事業者による維持管理・運営業務がこの契約、指定管理者業務仕様書及び関係図書又は管理者等と P F I 事業者との協議の内容に適合しないと認める場合（P F I 事業者が第 39 条第 1 項又は第 41 条第 2 項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
- 3 P F I 事業者は、第 1 項の通知を受けたときは、翌月から、別に定めるところにより（当該通知に記載するところ）、維持管理・運営に係るサービス対価の支払を請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を支払わなければならない。この場合において、管理者等は、第 1 項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の P F I 事業者による維持管理・運営業務がこの契約、指定管理者業務仕様書及び関係図書又は管理者等と P F I 事業者との協議の内容に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

（虚偽報告等の場合のサービス対価の返還）

第 48 条 第 37 条第 1 項の業務日誌又は同条第 2 項の業務報告に虚偽の記載があることが判明

した場合には、P F I 事業者は、当該虚偽記載がなければ管理者等が第 47 条第 4 項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、管理者等に返還しなければならない。

(物価の変動に基づくサービス対価の変更)

第 49 条 管理者等又は P F I 事業者は、3 年ごとに、[総務省が公表する消費者物価指数] がこの契約の締結時若しくは契約締結後 3 年を経過している場合は 1 年前の同日の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあつては、前回の改定の際に基準とした指標）から 100 分の 1 変動した場合においては、別に定めるところにより年間の維持管理・運営費を、100 分の 1 を超える部分に乗じて維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 管理者等又は P F I 事業者は、前項の規定による請求があつたときは、これに応じなければならない。なお、変更後のサービス対価の支払い時期については、管理者等及び P F I 事業との協議による定める。

(物価の変動に基づく P F I 施設整備に係るサービス対価の変更)

第 50 条 施設整備費に係るサービスの対価（公租公課を除く。）については、この契約に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。改定方法については、令和 6 年 12 月の「一般財団法人建設物価調査会が公表している「建築物価建築費指数（2015 年基準）」の建物種類「集合住宅」、構造種別「R C」、指数種類「工事原価」の標準指数（対象都市：福岡）」の指数を用い、この契約の締結から 1 年を経過した時点における指数が同指数と比較して 1000 分の 15 を超える差が生じた場合、管理者等又は P F I 事業者の請求により生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。改定後、さらに直近の改定時の上記指数と比較して 1000 分の 15 を超える差が生じた場合についても同様に、管理者等又は P F I 事業者の請求によりその時点における残工事について生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。なお、変更後のサービス対価の支払い時期については、管理者等及び P F I 事業との協議による定める。

2 P F I 事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき P F I 施設整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第 51 条 応募時に使用する基準金利と P F I 施設の引渡し日及び引渡しから 15 年経過した日の 2 営業日前における基準金利に差が生じた場合においては、管理者等又は P F I 事業者は、P F I 施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

2 前項の改定後の基準金利は告示日である令和 6 年 12 月 20 日（金）午前 10 時 30 分に公表される Refinitiv（登録商標）より提供されている東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利 0%」と読み替えるものとする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、

応募時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。

- 3 管理者等又はPFI事業者は、第1項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

(技術の進歩によるサービス対価の変更)

第52条 この契約の締結の日から5年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理・運営に係るサービス対価が著しく不相当となったときは、管理者等又はPFI事業者は、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 前項の規定による請求は、本条の規定によりサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、前項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前の本条に基づくサービス対価変更の基準とした日」とする。

(サービス対価の変更方法)

第53条 第22条第5項、第24条第5項、第44条第2項、第45条及び第48条から第52条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、管理者等とPFI事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から60日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、PFI事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、管理者等がPFI事業者の意見を聴いて定め、PFI事業者に通知するものとする。ただし、サービス対価の変更事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

- 3 第22条第5項、第24条第5項、第26条第3項、第29条第4項、第40条第3項、第41条第5項及び第44条第2項の規定によりPFI事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に管理者等が負担する必要な費用の額については、管理者等とPFI事業者が協議して定める。

(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)

第54条 管理者等は、第13条第3項、第14条第3項、第22条第5項、第24条第5項、第26条第3項、第29条第4項、第40条第3項、第41条第5項、第44条第2項及び第49条から第52条までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

- 2 PFI事業者は、第13条第3項、第14条第3項、第45条及び第49条から第52条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更その他のPFI事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

- 3 第1項又は前項の場合において、要求水準書の変更内容は、管理者等とPFI事業者が協議して定める。ただし、協議開始から60日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、P

F I 事業者に通知する。

- 4 前項の協議開始の日については、管理者等が P F I 事業者の意見を聴いて定め、P F I 事業者
に通知しなければならない。ただし、管理者等がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負
担すべき事由が生じた日から 14 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、P F I 事業者
は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

(定期借地代の支払い)

第 55 条 P F I 事業者は、管理者から提供された土地の定期借地にかかる地代を、管理者の定め
た日までに支払わなければならない。

(管理者等の解除権)

第 56 条 管理者等は、P F I 事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又
は一部を解除することができる。

- (1) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事
に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。
 - (2) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、P F I 事業者の責に帰すべき事
由により P F I 施設の引渡しが行われないうち又は引渡予定日経過後相当の期間内に P F I
施設を引き渡す見込みが明らかでないとき認められるとき。
 - (3) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、P F I 事業者の責に帰すべき事
由により P F I 施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に P F I 施設の
工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
 - (4) 維持管理・運營業務について要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別
に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
 - (5) その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の開始その他これらに類似する倒
産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手
続が開始されたとき。
 - (6) 本事業の遂行を放棄し、当該状態が 30 日以上継続したとき。
 - (7) 第 37 条第 1 項の業務日誌又は同条第 2 項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記
載をしたとき。
 - (8) 第 58 条又は第 59 条第 3 項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、こ
の契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと
認められるとき。
- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、P F I 事業者は、次の各号に掲げる区分に
従い、次の各号に掲げる額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。
い。
- (1) 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合
P F I 施設整備に係るサービス対価 (P F I 施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額の
サービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む) の 100 分の 10 に相当する額

(2) 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合

1 年間の維持管理・運営費に相当する額のサービス対価（消費税及び地方消費税相当額を含む）の 100 分の 10 に相当する額

3 前項の場合において、第 6 条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、管理者等は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

第 57 条 管理者等は、事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 管理者等は、前項の規定により契約を解除したことにより P F I 事業者には損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(P F I 事業者の解除権)

第 58 条 P F I 事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 管理者等がサービス対価の支払を遅延し、P F I 事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。

(2) P F I 事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、管理者等が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。

(3) 第 13 条の規定により要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。

イ. サービス対価の総額がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ロ. P F I 施設整備に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ハ. 維持管理・運営に係るサービス対価がこの契約の締結時の額から 100 分の 5 以上減少したとき。

ニ. P F I 事業者による要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

(4) 第 22 条の規定による工事の施工の中止期間が 1 月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後 1 月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

2 P F I 事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を管理者等に請求することができる。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第 59 条 不可抗力又は法令変更等により、P F I 事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から 60 日を経過しても第 22 条第 4 項若しくは第 39 条第 4 項の協議が整わないとき又は第 43 条第 1 項の通知の日から 60 日を経過しても同条第 5 項の協議が整わないときは、管理者等は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 管理者等は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより P F I 事業者 に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合において、建設期間中の不可抗力による P F I 施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具の損害に係る管理者等の負担については、第 29 条に定めるところによる。
- 3 不可抗力又は法令変更等により、維持管理・運営業務の中止期間が 1 月を超えた場合においては、P F I 事業者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運営業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運営業務についてはこの限りでない。

(完工前の解除の効力)

- 第 60 条 管理者等は第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。
- 2 管理者等は、前項の検査を行う場合において、P F I 施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、必要があると認められるときは、当該相当の理由を P F I 事業者 に通知して、P F I 施設を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、P F I 事業者の負担とする。
 - 3 管理者等は、第 1 項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する P F I 施設整備に係るサービス対価を P F I 事業者 に支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第 56 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき P F I 施設設備に係るサービス対価と同条第 2 項の違約金を相殺することができる。

(P F I 事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

- 第 61 条 第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第 56 条第 1 項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第 1 項の規定にかかわらず、管理者等は、P F I 事業者 に対して、P F I 施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、P F I 事業者の負担とする。
- (1) 管理者等が P F I 施設の出来形部分を利用して工事を継続することが妥当と判断するとき。
 - (2) P F I 施設の工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるとき。

(完工後の解除の効力)

- 第 62 条 管理者等は、第 31 条第 5 項に規定する完工確認書の交付後にこの契約が解除され場合においては、P F I 事業者 にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から 30 日以内に P F I 施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、管理者等は、P F I 施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。
- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次

のとおりとする。

- (1) 不可抗力により生じた損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるものは管理者等の負担
 - (2) 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第 41 条第 2 項に規定するやむを得ない事由があるものは維持管理・運営に係るサービス対価の 1 年分の 100 分の 1 を超える額について、管理者等の負担
 - (3) 前 2 項に掲げるもの以外のものは P F I 事業者の負担
- 3 管理者等は、第 1 項の検査を行った場合において、P F I 施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、P F I 事業者に対して、その旨を通知しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、前項の通知を受けたときは、P F I 施設整備に係るサービス対価の残額の支払を請求することができる。
- 5 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、出来形により、P F I 施設整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第 56 条第 1 項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき P F I 施設整備に係るサービス対価と同条第 2 項の違約金を相殺することができる。

(契約期間終了前の検査)

- 第 63 条 管理者等は、維持管理・運営期間満了の 90 日前までに、P F I 事業者へ通知を行い、P F I 施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、管理者等は、P F I 施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。
- 2 前項の修補に要する費用の負担は、前条第 2 項に定めるところによる。

(契約終了時の措置)

- 第 64 条 P F I 事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第 61 条の規定に基づき取り壊すべき P F I 施設があるとき又は事業用地等若しくは P F I 施設に P F I 事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（P F I 事業者が使用する構成企業等その他の第三者が所有し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、P F I 事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又は P F I 施設を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。
- 2 前項の場合において、P F I 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、又は事業用地等若しくは P F I 施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者等は、P F I 事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくは P F I 施設を修復し、若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、P F I 事業者は、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 3 第 1 項に規定する P F I 事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者等が P F I 事業者の意見を聴いて定めるものとする。
- 4 P F I 事業者は、この契約が終了した場合においては、管理者等に対し、この P F I 施設を維

持管理するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

(P F I 事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第 65 条 第 22 条第 5 項、第 24 条第 5 項、第 26 条第 3 項、第 44 条第 2 項、第 57 条第 2 項、第 58 条第 2 項及び第 59 条第 2 項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が本事業を行うため P F I 事業者が第三者 (P F I 事業者に融資した金融機関等を除く。) と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第 66 条 この契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、P F I 事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律 (昭和 24 年法律第 256 号) 第 8 条第 1 項の規定に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を管理者等に請求することができる。

2 P F I 事業者の責に帰すべき事由により P F I 事業者がこの契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、管理者等は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令 (昭和 31 年政令 337 号) 第 29 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を P F I 事業者に請求することができる。

3 P F I 事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日に P F I 施設を管理者等に引き渡すことができない場合においては、管理者等は、損害金の支払を P F I 事業者に請求することができる。

4 前項の損害金の額は、P F I 施設整備に係るサービス対価 (P F I 施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。) につき、遅延日数に応じ、0.01% を乗じて計算した額とする。

(建設工事保険等)

第 67 条 P F I 事業者は、P F I 施設、工事材料等を、要求水準書の定めるところにより、建設工事保険その他の保険 (これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。) に付さなければならない。

2 P F I 事業者は、要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。

3 P F I 事業者は、第 1 項又は前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを管理者等に提出しなければならない。

4 P F I 事業者は、本事業を実施するため第 1 項又は第 2 項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を管理者等に通知しなければならない。

(関係者協議会等)

第 68 条 第 13 条第 1 項、第 14 条第 1 項、第 22 条第 4 項、第 25 条第 1 項、第 39 条第 4 項、第 43 条第 5 項、第 53 条第 1 項又は第 54 条第 3 項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

- 2 関係者協議会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定めるところによる。
- 3 管理者等又は P F I 事業者は、第 1 項に定めるところによるほか、この契約の解釈又はこの契約に定めのない事項について疑義が生じた場合その他紛争の予防又は解決を図るため必要があると認めるときは、理由を示して関係者協議会の開催を請求することができる。
- 4 管理者等又は P F I 事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。
- 5 この契約の各条項において管理者等と P F I 事業者が協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合に管理者等が定めたものに P F I 事業者に不服があるときその他関係者協議会の協議が整わなかったときは、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図ることができる。

(経営状況の報告)

第 69 条 P F I 事業者の事業年度は、毎年 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月 31 日に終わる。

- 2 P F I 事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、管理者等に提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、監査役を置き、事業年度の末日から 3 月以内に、監査役又は会計監査人による監査を受けた計算書類等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 442 条第 1 項に規定する計算書類等をいう。）及び年度事業報告を管理者等に提出しなければならない。
- 4 管理者等は、第 2 項又は第 3 項の規定に基づき提出された書類に記録された情報について、氷川町情報公開条例（平成 17 年 10 月 1 日条例第 18 号）その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。
- 5 管理者等は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に P F I 事業者の財務状況を調査させることができる。

(守秘義務)

第 70 条 管理者等は、本事業の実施に関して知り得た P F I 事業者の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。ただし、氷川町情報公開条例第 7 条に規定する不開示情報以外の情報については、この限りでない。

- 2 P F I 事業者は、本事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- 3 P F I 事業者は、本事業を実施するため必要なものとして管理者等の承諾を受けた場合に限り第三者に対して本事業の実施に関して知り得た秘密を開示することができる。ただし、本事業に関して弁護士、公認会計士、税理士、又は金融機関、金融機関の弁護士に業務を委託する場合においては、管理者等の承諾を要しない。
- 4 前項に基づき P F I 事業者が秘密を開示する場合においては、P F I 事業者は、当該第三者に対して守秘義務を負わせ、その他秘密を保持するため必要な措置を講ずるものとする。

(著作権の利用等)

第 71 条 成果物（設計図書その他の P F I 事業者がこの契約又は管理者等の請求により管理者等に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。この条において同じ。）又は P F I 施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物（次項において「著作物」という。）又は同項第 15 号ロに規定する建築の著作物（次項において「建築の著作物」という。）に該当する場合においては、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利は、著作権法の定めるところに従うものとする。

2 管理者等は、成果物又は P F I 施設が著作物又は建築の著作物に該当する場合においては、管理者等の裁量により利用する権利を有するものとする。

3 P F I 事業者は、管理者等に対し、P F I 施設の増築、改築、修繕、模様替え、維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物を管理者等が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は管理者等の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

4 P F I 事業者は、管理者等に対し、次に掲げる P F I 施設の利用を許諾する。

(1) P F I 施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(2) P F I 施設を増築、改築、修繕、模様替えにより改変、又は取り壊すこと。

5 P F I 事業者は、管理者等に対し、成果物又は P F I 施設の内容を自由に公表することを許諾する。

6 P F I 事業者は、次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、管理者等の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は P F I 施設の内容を公表すること。

(2) P F I 施設に P F I 事業者の実名又は変名を表示すること。

7 P F I 事業者は、第 3 項又は第 4 項の場合において、著作権法第 19 条及び第 20 条第 1 項の権利を行使せず、又は行使させないものとする。

8 P F I 事業者は、成果物又は P F I 施設に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する P F I 事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、管理者等の承諾を得た場合は、この限りでない。

9 P F I 事業者は、この契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）第 2 条第 2 項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、管理者等に対して保証する。

10 成果物又は P F I 施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、P F I 事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該知的財産権の侵害が、管理者等が特に指定した工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことによる場合においては、この限りでない。

11 この条の規定は、この契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(直接協定)

第 72 条 管理者等は、P F I 事業者に融資する融資金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結できるものとし、その場合 P F I 事業者は、当該直接協定を締結した融資金融機関等から融資を受けるものとする。

- (1) この契約に基づく P F I 事業者の権利又は P F I 事業者の発行する株式に対する融資金融機関等による担保権設定についての管理者等の承諾に関する事項
- (2) 融資金融機関等が P F I 事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資金融機関等から管理者等に対する通知及び融資金融機関等と管理者等との協議に関する事項
- (3) 管理者等がこの契約に関して P F I 事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての管理者等から融資金融機関等に対する通知及び管理者等と融資金融機関等との協議に関する事項
- (4) 融資金融機関等による P F I 事業者の財務状況に関する管理者等に対する報告に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第 73 条 この契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。

別紙

契約不適合責任に関する保証書（案）

氷川町長 様

〇〇〇〇（建設企業名称等）（以下「保証人」という。）は、氷川町地域優良賃貸住宅整備事業（以下「本事業」という。）に関連して、氷川町（以下「町」という。）と〇〇〇〇（以下「PFI事業者」という。）との間で〇年〇月〇日付で締結された氷川町地域優良賃貸住宅整備事業事業契約（以下「事業契約」という。）第34条第13項に基づいて、以下の条件により、この保証書（以下「本保証書」といい、本保証書に基づく保証を「本保証」といいます。）を町に差し入れます。

なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

（保証）

第1条 保証人は、事業契約第34条に基づくPFI事業者の町に対する債務（以下「主債務」という。）をPFI事業者と連帯して保証します。

（通知義務）

第2条 町が、事業契約の内容（主債務の内容を含む。）に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、町による通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

（保証債務の履行の請求）

第3条 保証人は、金銭の支払を内容としない保証債務の履行については、町より送付された町が定めた様式による保証債務履行請求書を受け取った日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、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、決定するものとします。

2 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受け取った日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了します。

（求償権の行使）

第4条 保証人は、町の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、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しません。ただし、求償権を行使してもPFI事業者の事業契約の履行に影響がないと町が予め承諾した場合は、この限りではありません。

（終了及び解約）

第5条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)

第6条 本保証に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は熊本地方裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

以上の証として本保証書を○部作成し、保証人はこれに記名押印し、1部を町に差し入れ○部を保証人が保有します。

○年○月○日

保証人

所在地

名称

代表者名

P F I 事業者は、事業契約第34条の規定に関連して、記名欄記載の日付にて、保証人が本書で保証した内容について確認し、将来において、町に対して、かかる保証につきいかなる異議も申し述べないことを誓約します。

○年○月○日

P F I 事業者

所在地

名称

代表者名