

等々力緑地再編整備・運営等事業
特定事業契約書（案）

令和4年4月
(令和4年6月13日修正版)
(令和4年9月14日修正版)

川崎市
【事業者】

等々力緑地再編整備・運営等事業
特定事業契約書

- 1 事業名 等々力緑地再編整備・運営等事業
- 2 事業場所 川崎市中原区等々力1番地ほか
- 3 事業期間 特定事業契約の締結の日から
令和35年3月31日まで
- 4 契約金額 ￥
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税額 ￥)
- 5 契約保証金 契約書第8条に記載のとおり

上記の事業について、川崎市（以下「市」という。）と●●（以下「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事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

この契約の証として、本書2通を作成し、市及び事業者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和4年●月●日

市

川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市

川崎市長

印

事業者

所在地

商号又は名称

代表者

印

目 次

第1章 総則	1
第1条 (用語の解釈)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (特定事業契約等)	1
第4条 (事業日程)	1
第5条 (本事業の概要等)	1
第6条 (資金調達)	2
第7条 (公租公課の負担)	2
第8条 (契約保証金)	2
第9条 (条件変更等)	4
第10条 (要求水準書の変更)	5
第11条 (川崎市契約条例の遵守)	6
第12条 (市による申請等への協力)	6
第2章 本事業実施の準備	6
第1節 実施体制及び本事業の準備	6
第13条 (本事業の実施体制等)	6
第14条 (統括管理業務の実施に係る準備)	6
第15条 (整備業務の実施に係る準備)	7
第16条 (解体・撤去業務の実施に係る準備)	7
第17条 (維持管理運営業務の実施に係る準備)	8
第2節 必要な契約の締結等	8
第18条 (第三者による実施)	8
第19条 (事業者による許認可の取得等)	9
第20条 (市による許認可の取得等)	9
第21条 (設置管理許可等)	10
第3章 適正業務の確保	11
第22条 (要求水準を満たす業務の実施)	11
第23条 (モニタリング基本計画書)	11
第24条 (協議会等の設置)	11
第25条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更)	11
第26条 (業務責任者の設置及び変更)	12
第27条 (市に対する書類の提出及び報告)	12
第28条 (市による指示等)	12
第29条 (モニタリング基本計画等の変更)	13
第4章 整備業務	14
第1節 総則	14
第30条 (工事総則)	14
第31条 (本施設(整備対象)の処分禁止)	15
第2節 設計	15
第32条 (設計)	15
第3節 建設及び解体・撤去	17
第33条 (建設)	17
第34条 (解体・撤去)	17
第35条 (建設等企業による業務実施及び下請の制限等)	18
第36条 (下請負者等の健康保険等加入義務等)	18
第37条 (近隣調整)	19

第38条	(監督員)	20
第39条	(現場代理人)	20
第40条	(工事関係者に関する措置請求)	21
第41条	(工事用地の確保等)	21
第42条	(設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	22
第43条	(設計図書の変更)	22
第44条	(工事の中止)	22
第45条	(事業者の請求による整備等期間の延長)	23
第46条	(整備等期間の変更方法)	23
第47条	(臨機の措置)	24
第48条	(一般的損害)	24
第49条	(第三者に及ぼした損害)	24
第50条	(サービス対価の変更に代える設計図書の変更)	25
第51条	(中間検査)	25
第4節	工事監理	25
第52条	(工事監理)	26
第5節	雑則	26
第53条	(建設工事保険等)	26
第6節	完成及び引渡し等	26
第54条	(引渡予定日等の通知)	26
第55条	(事業年度毎の出来形検査及び一次払い)	27
第56条	(本施設(整備対象)の完成検査及び引渡し)	28
第57条	(本施設(解体・撤去対象)の完了検査及び解体完了届)	28
第58条	(引渡し等の遅延)	29
第59条	(契約不適合責任)	30
第5章	維持管理運営業務	32
第1節	指定管理	32
第60条	(管理の代行)	32
第61条	(指定管理者による管理等)	32
第62条	(手続規定等の遵守)	33
第63条	(利用者等に対する指導)	33
第64条	(指定管理者の指定の取消し等)	33
第65条	(利用の許可)	34
第2節	公共施設等運営権	34
第66条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	34
第3節	開業準備業務	36
第67条	(開業準備業務の実施)	36
第4節	維持管理運営業務の実施	36
第68条	(維持管理運営業務の開始)	36
第69条	(維持管理運営業務の実施)	37
第70条	(損害賠償責任保険等)	37
第71条	(長期修繕計画書に基づく修繕等業務)	37
第72条	(設備、備品等の調達及び保守管理)	37
第73条	(運営業務の収入)	37
第74条	(本施設(維持管理運営対象)の貸付条件)	38
第6章	任意投資及び自主事業	39
第1節	任意投資	39
第75条	(整備等期間中における任意投資)	39

第76条	(維持管理運営期間中の任意投資)	42
第2節	自主事業	44
第77条	(自主事業の内容)	45
第78条	(自主事業の実施)	45
第79条	(自主事業の実施の場所)	46
第79条の2	(規定の準用等)	46
第80条	(自主事業の収入及び費用)	47
第81条	(ネーミングライツに係る収入)	47
第7章	サービス対価の支払等	47
第1節	サービス対価の支払	47
第82条	(サービス対価の支払い)	47
第83条	(サービス対価の改定及び変更)	47
第84条	(サービス対価の減額)	48
第85条	(サービス対価の返還)	48
第2節	プロフィットシェアリング	48
第86条	(プロフィットシェアリング)	48
第3節	土壌汚染対策費等	48
第86条の2	(土壌汚染対策費等の負担)	48
第8章	表明保証及び誓約	50
第87条	(事業者による表明及び保証)	50
第88条	(事業者による誓約事項)	51
第89条	(事業者の株式)	52
第90条	(契約上の地位譲渡)	54
第91条	(運営権の譲渡等)	55
第92条	(事業者の兼業禁止)	55
第9章	責任及び損害等の分担	56
第1節	総則	56
第93条	(責任及び損害等の分担原則)	56
第93条の2	(本施設及び什器・備品等の損傷等)	56
第93条の3	(市の契約不適合責任)	56
第2節	法令変更	57
第94条	(通知等)	57
第95条	(協議及び追加的な費用の負担等)	58
第3節	不可抗力	58
第96条	(通知の付与)	58
第97条	(協議及び不可抗力による増加費用・損害の扱い)	59
第98条	(不可抗力による第三者に対する損害の扱い)	59
第99条	(サービス対価の支払い)	59
第4節	スタジアム遵守基準等の改正	60
第100条	(スタジアム遵守基準等の改正に伴う設計等の変更及び増加費用の負担)	60
第5節	損害賠償	60
第101条	(損害賠償責任)	60
第10章	契約の終了及び終了に伴う措置	61
第102条	(事業期間)	61
第103条	(事業者事由による解除)	61
第104条	(市の債務不履行)	64
第105条	(市による任意解除)	64

第106条	(法令変更・不可抗力による解除)	64
第107条	(完成及び引渡し等の前の解除)	65
第108条	(完成及び引渡し等の後の解除)	66
第109条	(維持管理運営期間開始後の解除)	67
第110条	(運営権等の取消し)	67
第111条	(事業終了時の引継ぎ等)	68
第112条	(利用料金の引継ぎ等)	68
第113条	(本施設の引渡し及び修補)	68
第114条	(契約終了による事業者所有資産の取扱い)	69
第115条	(違約金)	69
第116条	(損失補償)	70
第117条	(事業終了後の解散)	70
第11章 知的財産権		71
第118条	(著作権の帰属)	71
第119条	(成果物の利用)	71
第120条	(著作権等の譲渡禁止)	72
第121条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	72
第122条	(第三者の知的財産権等の侵害)	72
第123条	(知的財産権の対象技術の使用)	73
第12章 雑則		73
第124条	(秘密保持義務)	73
第125条	(金融機関等との協議)	74
第126条	(遅延利息)	74
第127条	(契約の変更)	75
第128条	(準拠法・管轄裁判所)	75
第129条	(通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等)	75
第130条	(疑義に関する協議)	75

別紙 1 定義集

別紙 2 事業日程

別紙 3 川崎市契約条例の遵守

別紙 4 モニタリング基本計画書

別紙 5 サービス対価の支払方法

別紙 6 サービス対価の支払額の改定方法

別紙 7 プロフィットシェアリングの考え方

別紙 8 法令変更による追加的費用負担の割合

別紙 9 不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合

様式 1 「公園施設設置許可申請書」の様式

様式 2 「公園施設管理許可申請書」の様式

様式 3 「公園占用許可申請書」の様式

様式 4 「建設等企業保証書」の様式

第1章 総則

第1条 (用語の解釈)

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

第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 事業者は、本施設が公の施設としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第3条 (特定事業契約等)

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

第4条 (事業日程)

本事業は、別紙2 (事業日程)に従って実施されるものとする。

第5条 (本事業の概要等)

- 1 本事業は、①本施設（整備対象）の設計、建設（施設としての同一性を保った

まま行われる改修等を含む（以下同じ。）。また、本施設（再整備対象）のうち要求水準書等において解体・撤去業務の対象とされるものについては解体・撤去及び新設を含む。）並びに市への所有権移転（但し、本施設（再整備対象）のうち、要求水準書等の定めにより、既存本施設（再整備等対象）に係る市の所有権が再整備後も維持されるものについては市への所有権移転の対象としない。）及び引渡し、②本施設（解体・撤去対象）の解体・撤去、③本施設（維持管理運営対象）の維持管理運営並びに④これらに付随し、関連する一切の事業により構成されるものとする。

- 2 事業者は、本事業を、要求水準書等に従って遂行しなければならない。

第6条 （資金調達）

- 1 本事業の実施に関する一切の費用は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。
- 2 事業者は、前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、当該追加費用を負担する。

第7条 （公租公課の負担）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者に生じる一切の租税を負担する。
- 2 市は、事業者に対し、特定事業契約の定めるところにより、サービス対価に係る消費税等の支払債務を負担する。

第8条 （契約保証金）

- 1 事業者は、契約保証金として、次の各号に掲げる金額を市に納付しなければならない。なお、特定事業契約の定めに従いサービス対価の金額に変更があった場合には、契約保証金の額が、変更後のサービス対価に基づき次の各号に従い算出される金額となるよう、市は、事業者に対し、契約保証金の額の増額を請求することができ、事業者は、市に対し、契約保証金の額の減額を請求することができる。
 - (1) サービス対価A及びBの合計額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%以上の金額
 - (2) サービス対価C、D、E、F及びGの該当する一事業年度分の合計に相当する

額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%以上の金額

- 2 前項第1号の契約保証金の納付時期は特定事業契約の締結までとし、前項第2号の契約保証金の納付時期は、該当する事業年度分を当該事業年度の開始までとする。
- 3 第1項に従い納付された契約保証金は、次の各号に規定する時期に、事業者の請求に基づき事業者に戻還する。
 - (1) 第1項第1号の契約保証金については、全ての本施設（再整備等対象）の市への引渡し又は解体完了届の提出後、速やかな時期（但し、当該本施設（再整備等対象）に係る部分に限る。）
 - (2) 第1項第2号の契約保証金については、次事業年度分の納付後、又は特定事業契約の終了後、速やかな時期
- 4 事業者は、第1項の契約保証金の納付に代えて、次に掲げる担保を市に提供することができる。なお、第1号から第3号に掲げるものについては振替債を除く。
 - (1) 国庫債券（但し、額面総額の90%に相当する金額が第1項各号に規定する金額以上であることを要する。）
 - (2) 川崎市公債証券（但し、額面総額が第1項各号に規定する金額以上であることを要する。）
 - (3) 川崎市以外の公債証券及び川崎市長が適当と認める有価証券（但し、額面総額の80%に相当する金額が第1項各号に規定する金額以上であることを要する。）
 - (4) 特定事業契約に規定する損害金及び違約金の支払を保証する金融機関の保証（保証の金額が第1項各号に規定する金額以上であることを要する。）
 - (5) 特定事業契約に規定する損害金及び違約金の支払を保証する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の保証（保証の金額が第1項各号に規定する金額以上であることを要する。）
- 5 事業者が、次の各号に従い締結された履行保証保険の保険証券を市に寄託したときは、第1項第1号に掲げる契約保証金の納付を免除する。なお、保険金額は、第1項第1号に掲げる金額とする。
 - (1) 特定事業契約の履行を保証する市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険に係る保険証券を市に寄託したとき。

- (2) 事業者が、整備等期間中の業務の履行に関し、設計業務を行う者、建設業務を行う者及び工事監理業務を行う者をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、第115条第1項第1号の違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定した上で、その保険証券を市に寄託した場合。
- 6 事業者が、次の各号に従い締結された履行保証保険の保険証券を市に寄託したときは、第1項第2号に掲げる契約保証金の納付を免除する。なお、保険金額は、第1項第2号に掲げる金額以上とする。
 - (1) 特定事業契約の履行を保証する市を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険に係る保険証券を市に寄託したとき。
 - (2) 事業者が維持管理運営業務の履行に関し、運営業務を行う者及び維持管理業務を行う者をして、事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、第115条第1項第2号の違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定した上で、その保険証券を市に寄託した場合。
- 7 前項の履行保証保険は、毎事業年度の更新とすることもできるものとする。
- 8 市は、第1項により納付された保証金、第4項により契約保証金の代わりに市に提供された有価証券等、並びに第5項及び第6項に従い加入された履行保証保険の保険金を、事業者の特定事業契約の債務不履行に基づく損害金、特定事業契約の解除による違約金及び損害金に充当できるものとする。

第9条 (条件変更等)

- 1 事業者は、特定事業契約に従い業務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、その旨を直ちに市に通知し、市の確認を受けなければならない。
 - (1) 要求水準書等及びこれらに対する質問回答書が一致しないこと。
 - (2) 要求水準書等に誤りがあること。
- 2 市は、前項各号に掲げる事実の通知を受けたときは又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行わなければならない。
- 3 市は、調査の結果（これに対して採るべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を事業者に通

知しなければならない。但し、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ事業者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

- 4 前項の調査の結果において第1項各号の事実が確認された場合において、市は、必要があると認められるときは、事業者の意見を聴いて、その対応方法を定める。
- 5 市は、前項の規定により第1項各号に掲げる事実に対応するために、特定事業契約履行のための増加費用が必要なときは、合理的な範囲で当該増加費用を負担するものとする。なお、事業者は、増加費用が発生する場合にあっては、当該費用の増加が最小限となるよう当該業務を実施しなければならない。

第10条（要求水準書の変更）

- 1 市は、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事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議を求めることができる。
- 2 事業者は、前項の通知を受けたときは、市と事業者が協議の上合意した期間（但し、相当期間内に当該合意が成立しない場合には市が合理的に指定した期間）内に、市に対して設計の変更、事業日程の変更、事業者の本事業の履行に関する費用の増減等、当該要求水準書の変更が本事業に与える影響を通知し、市と協議を行わなければならない。
- 3 前項の通知の日から合理的期間を経過しても前項の協議が調わない場合において、市は、必要があると認めるときは、要求水準書又は別紙2（事業日程）記載の事業日程若しくはサービス対価を変更し、事業者へ通知することができる。この場合において、事業者へ増加費用又は損害が発生したときは、市は合理的な範囲でこれを負担しなければならない。但し、事業者の責めに帰すべき事由により要求水準書又は別紙2（事業日程）記載の事業日程若しくはサービス対価の変更が行われた場合又は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、市は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は事業計画書及び業務仕様書の変更を求める旨を事業者へ通知することができる。
- 5 法令変更又は不可抗力による維持管理運営の業務要求水準の変更により要求水準書を変更する場合は、本条を適用せず、第9章第2節及び第3節の規定のみを適用する。

第11条（川崎市契約条例の遵守）

事業者は、川崎市の条例を遵守するため、別紙3（川崎市契約条例の遵守）に掲げる各条項に従わなければならない。

第12条（市による申請等への協力）

事業者は、市が本施設に関し保険に加入する場合、議会や市民等に向けて本事業に関する説明を行う場合、補助金等の申請を行う場合その他本事業の円滑な遂行のために必要と認める場合、市の要請に応じて図面、積算書類、説明資料等を作成及び提出するほか、市の求める協力を行うものとする。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

第2章 本事業実施の準備

第1節 実施体制及び本事業の準備

第13条（本事業の実施体制等）

事業者は、本事業に係る各業務に着手する日までに、当該業務を実施するために必要な体制を確保する。

第14条（統括管理業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、特定事業契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、統括管理業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面（以下「統括管理業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。市は、統括管理業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 前項に定める統括管理業務に係る計画書等には、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）の定めを含む。統括管理責任者は、特定事業契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及

び総括を行うほか、サービス対価の変更、請求及び受領並びに特定事業契約の解除に係る権限を除き、特定事業契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

- 4 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、統括管理業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、当該変更について市と協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、統括管理業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第15条（整備業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、整備業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面（以下「整備業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。市は、整備業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後整備業務が完了するまでの間に、整備業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、整備業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第16条（解体・撤去業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、解体・撤去業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面（以下「解体・撤去業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。市は、解体・撤去業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後解体・撤去業務が完了するまでの間に、解体・撤去業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、解体・撤去業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第17条（維持管理運営業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、維持管理運営業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙4（モニタリング基本計画書）で定める書面（以下「維持管理運営業務に係る計画書等」という。）を策定して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。市は、維持管理運営業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後維持管理運営業務が完了するまでの間に、維持管理運営業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ市に通知し、必要に応じて協議する。市は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、維持管理運営業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第2節 必要な契約の締結等

第18条（第三者による実施）

- 1 事業者は、事業者提案書に従い統括管理業務、設計業務、工事監理業務、運営業務、又は維持管理業務を基本協定書の第9条第2項に従いその構成企業及び協力企業に委託し又は請け負わせて実施することができる。但し、事業者は、その実施する業務のうち、指定管理業務（本施設の指定管理者としての管理権限に基づいて実施できる業務をいう。）を一括して第三者に委託してはならない。
- 2 事業者は、事前に市の承諾を得た場合に限り、前項但書に規定する業務以外の業務で、統括管理業務、設計業務、工事監理業務、運営業務、又は維持管理業務をその構成企業又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。
- 3 事業者は、第1項によりその業務の実施を構成企業若しくは協力企業に委託し若しくは請け負わせ、又は前項によりその業務の実施を事前に市の承諾を得て構成企業若しくは協力企業以外の第三者に委託し若しくは請け負わせたときは、速やかに委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 4 第1項及び第2項による構成企業、協力企業又は第三者への統括管理業務、

設計業務、工事監理業務、運營業務、又は維持管理業務の委託及び請負は、全て事業者の責任において行うものとし、構成企業、協力企業又は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。

- 5 事業者は、第1項又は第2項により統括管理業務、設計業務、工事監理業務、運營業務、又は維持管理業務を事業者から受託し又は請け負った構成企業、協力企業又は第三者をして、当該業務の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委任し又は請け負わせてはならない。
- 6 前各項の定めにかかわらず、建設等業務に係る委託及び請負に関しては、同各項の規定は適用されず、第35条及び第36条の規定が適用されるものとする。

第19条（事業者による許認可の取得等）

- 1 次条及び第21条に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。
- 2 事業者は、次条に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。）を負担する。但し、事業者による許認可の取得の遅延が市の責めに帰すべき事由による場合には、合理的な範囲で市がその責任及び損害を負担する。
- 3 市は、事業者が市に対して書面により要請した場合、第1項に定める事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、第1項に定める許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、市の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを市に提出する。

第20条（市による許認可の取得等）

- 1 市は、市が必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。但し、市が要求水準書等に従い許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告について事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに

じる。

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

第21条（設置管理許可等）

- 1 事業者は、市に対し、都市公園法第5条又は第6条及び川崎市都市公園条例に基づき、大要様式1（「公園施設設置許可申請書」の様式）若しくは様式2（「公園施設管理許可申請書」の様式）又は様式3（「公園占用許可申請書」の様式）の様式により、等々力緑地内において、整備業務を実施するために必要な設置許可、管理許可及び占用許可を、事業者が必要とする日から15日前までに、関連する本施設毎に（但し、市が別途指定する場合はその内容に従い）申請するものとし、市は、事業者が要求水準書等に違反しないことを条件として、事業者に対し、当該申請に係る本設置許可、本管理許可及び本占用許可を付与する。
- 2 前項に定めるほか、事業者は、市に対して、本事業又は自主事業のために必要と認める場合、都市公園法第5条又は第6条及び川崎市都市公園条例の規定に基づき、大要様式1（「公園施設設置許可申請書」の様式）若しくは様式2（「公園施設管理許可申請書」の様式）又は様式3（「公園占用許可申請書」の様式）の様式により、本施設若しくは自由提案施設又はそれらの工事の施工上必要な用地に係る設置許可若しくは管理許可又は占用許可を申請することができる。市は、事業者が要求水準書等並びに（当該申請が自由提案施設の工事の施工上必要な用地の設置管理許可又は占用許可に係るものである場合には）第75条第1項又は第76条第1項に従った市の承認及び当該承認に係る条件に違反していないことを条件として、当該申請に係る本設置許可若しくは本管理許可又は本占用許可を与える。
- 3 第1項の本設置管理許可の期間は、関連する本施設の整備に要する合理的な期間として本設置許可、本管理許可及び本占用許可の付与に際して市が定める期間とし、市は、要求水準書等及び都市公園法の規定に基づき本事業に必要と認める範囲で更新する。第2項の本設置管理許可の期間は令和35年3月31日までとする。但し、市と事業者が別途合意した場合にそれよりも短い期間とすることを妨げない。
- 4 事業者は、川崎市都市公園条例に基づき、本設置管理許可に関する権利を第三者

に譲渡し、又は賃貸等してはならない。但し、第74条の定めに従い本設置管理許可の条件の範囲内で行う本設置管理許可の対象たる本施設（維持管理運営対象）の貸付け、及び、本設置管理許可に基づき事業者が所有する自由提案施設の貸付けについてはこの限りではない。

- 5 事業者は、等々力緑地内の敷地を、本事業又は自主事業を実施する目的以外に使用してはならず、また、市の事前の書面による承認を得ることなく、等々力緑地内の敷地について第三者に賃貸し、承継させ、又は担保の目的に供してはならない。
- 6 本条に定める本設置管理許可及び本占用許可に係る使用料等の詳細については、要求水準書等並びに川崎市都市公園条例及び同条例施行規則に基づき、当該本設置管理許可又は本占用許可に係る許可書において定めるとおりとする。

第3章 適正業務の確保

第22条（要求水準を満たす業務の実施）

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

第23条（モニタリング基本計画書）

市及び事業者は、特定事業契約に別途定めるほか、本事業の適正かつ確実な履行を確保するため、別紙4（モニタリング基本計画書）の定めに従うものとする。

第24条（協議会等の設置）

市及び事業者は、市及び事業者の間の情報共有、協議及び合意形成を円滑化し、安定的に本事業を継続して実施するため、モニタリング基本計画書に従い、許認可報告会、業務報告会その他市又は事業者が必要と認める場合に随時会議体を設置する。

第25条（統括管理業務及び統括管理責任者の変更）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負

担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。

- 2 市は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 3 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、市に届け出なければならない。
- 4 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるときは、市の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。

第26条（業務責任者の設置及び変更）

- 1 事業者は、別紙4（モニタリング基本計画書）に従い、整備業務及び維持管理運営業務それぞれに含まれる各業務の全部又は一部の履行に係る責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、市に届け出なければならない。
- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要があるとき、速やかに新たな業務責任者を選出し、市に届け出なければならない。

第27条（市に対する書類の提出及び報告）

- 1 特定事業契約に別途定めるほか、事業者は、別紙4（モニタリング基本計画書）に定める各種計画書、報告書その他の書類を別紙4（モニタリング基本計画書）に従い市に提出し、同別紙に定める市の確認又は承諾を得るものとする。
- 2 事業者は、前項及び別紙4（モニタリング基本計画書）に従い市に提出した書類の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の書類を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、事業期間中、別紙4（モニタリング基本計画書）に定める事項及び本事業の財務情報に関し市が必要と認めて（市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく市に報告しなければならない。

第28条（市による指示等）

- 1 前条の定めにかかわらず、市は、P F I 法第28条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項の市の調査又は指示に従うことにより事業者が費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

第29条 (モニタリング基本計画等の変更)

- 1 市は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、合理的な理由がある場合には、別紙4 (モニタリング基本計画書)を変更することができる。但し、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 市は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、要求水準が変更された場合、市の事由により本事業の業務内容の変更が必要な場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、モニタリング実施計画書の変更をすることができる。但し、市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 3 市及び事業者は、特定事業契約が変更された場合、必要に応じてモニタリング実施計画書を変更する。
- 4 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画書)の変更又は前二項のモニタリング実施計画書の変更が市の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う合理的な範囲の増加費用については市の負担とする。
- 5 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画書)の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、これに伴う増加費用については事業者の負担とする。
- 6 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画書)の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更が市又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、市及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。

- 7 第1項の別紙4（モニタリング基本計画書）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については市の帰属とする。
- 8 第1項の別紙4（モニタリング基本計画書）の変更又は第2項若しくは第3項のモニタリング実施計画書の変更は、書面をもって行う。

第4章 整備業務

第1節 総則

第30条（工事総則）

- 1 市及び事業者は、特定事業契約に基づき、要求水準書等に従い、法令等を遵守し、特定事業契約を履行しなければならない。
- 2 事業者は、特定事業契約の定めに従い、本施設（整備対象）につき、自ら又は建設等企業その他の業務委託請負先を通じて法令等を遵守の上整備業務（本施設（整備対象）の整備のために必要となる土壌汚染の調査及び処分等を含む。）を実施するものとし、要求水準書等に定める建設工事の施工のための環境影響評価及び設計を行った上で、当該設計に基づいて解体・撤去（該当する場合に限る。）及び建設工事を整備等期間内に完成し、本施設（整備対象）を市に引き渡す。市は、特定事業契約に定める範囲内で、かかる整備業務の対価としてサービス対価A及びBの支払債務を負担する。
- 3 事業者は、特定事業契約の定めに従い、本施設（解体・撤去対象）につき、自ら又は建設等企業その他の業務委託請負先を通じて法令等を遵守の上解体・撤去業務（本施設（解体・撤去対象）の解体・撤去のために必要となる土壌汚染の調査及び処分等を含む。）を実施するものとし、要求水準書等に定める解体・撤去工事の施工のための設計を行った上で、当該設計に基づいて解体・撤去工事を整備等期間内に完成する。市は、特定事業契約に定める範囲内で、かかる解体・撤去業務の対価としてサービス対価A及びBの支払債務を負担する。
- 4 前二項に定めるほか、事業者は、本事業の遂行のために必要な範囲で、等々力緑地内における土壌汚染の調査及び処分等（自由提案施設の整備のために必要となるものを含む。）を実施する。市は、第86条の2に従い、同条に定める範囲内で、

整備等期間中におけるかかる業務の対価としてサービス対価A、B及びFの支払債務を負担し、又は、別途これに必要な費用を負担する。

- 5 整備等期間中における各本施設（整備対象）に係る整備業務及び各本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去業務の工程、仮設、施工方法その他本施設（整備対象）の完成及び本施設（解体・撤去対象）の解体・撤去のために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、特定事業契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

第31条（本施設（整備対象）の処分禁止）

事業者は、本施設（整備対象）（未完成の部分も含む。）を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

第2節 設計

第32条（設計）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに、要求水準書等に従い、設計業務を実施する。
- 2 事業者は、設計業務の着手時に、要求水準書等に従い、設計業務計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前調査業務を完了したときは、要求水準書等に従い、調査結果を市に報告しなければならない。
- 4 事業者は、事業者が事前調査業務を実施した結果、要求水準書等その他本事業に関し市が公表した資料において明示されていない土壌汚染、埋蔵文化財の存在、地中障害物等が発見された場合には、その旨を直ちに市に通知しなければならない。事業者が事前調査業務を不備なく実施したにもかかわらず、建設等業務の開始後にそれらが発見された場合も同様とする。
- 5 前項の土壌汚染に起因して発生する費用の負担については、第86条の2の定めに従う。
- 6 第4項の埋蔵文化財の存在、地中障害物等（土壌汚染を除く。本項において以下同じ。）に起因して発生する増加費用は、合理的な範囲で市がこれを負担する。但し、要求水準書等その他本事業に関し市が公表した資料において明示されてお

り、又はそれらの内容から予見可能な埋蔵文化財の存在、地中障害物等に起因して発生する増加費用は、事業者において負担する。

- 7 事業者は、事前調査業務の不備に起因して発生する一切の責任及び増加費用を負担する。
- 8 事業者は、市に対し、要求水準書等に従い、一定期間において進捗した設計の内容その他の設計及びその関連業務の進捗状況に関し定期的に報告書を提出しなければならない。市は、設計の内容その他の設計及びその関連業務の進捗状況に関して、随時に、事業者に対して説明を求めることができ、報告書その他の関連資料の提出を求めることができる。
- 9 事業者は、要求水準書等に基づく本施設の設計及びその関連業務の完了後その他市が必要と認めた場合、速やかに、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める様式及び内容の設計図書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出して市の検査を受けなければならない。
- 10 市は、事業者から提出された設計図書が、法令等又は要求水準書等の規定に適合しないこと又はそれらから逸脱していることが判明した場合は、設計図書の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに設計図書の当該箇所を自らの費用負担で是正した設計図書を市に提出し、市の確認を受ける。
- 11 市は、事業者から提出された設計図書の検査の結果、適当と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 12 前項に従った市による設計図書の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関する責任は何ら免除又は軽減されるものではなく、市は事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 13 設計図書の是正を要する箇所が要求水準書等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合で、市の指示の不備・誤り、その他の市の責めに帰すべき理由による場合は、市は、当該是正に係る事業者の増加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。但し、事業者が当該要求水準書等の記載が不相当であること又は市の指示に不備・誤りがあることを知りながら市に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

第3節 建設及び解体・撤去

第33条（建設）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い建設業務を実施する。
- 2 事業者は、建設業務の着手時に、要求水準書等に従い、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設（整備対象）（但し、要求水準書等の定めにより、既存本施設（再整備等対象）に係る市の所有権が再整備後も維持される場合を除く。）の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付さなければならない。
- 4 市は、既存本施設（再整備等対象）毎に、事業者による当該既存本施設（再整備等対象）に係る建設業務の着手時まで、当該既存本施設（再整備等対象）に係る整備業務の実施のために、これを事業者に引き渡す（但し、第68条第2項に基づき引渡し済みである場合を除く。）。この場合において、市は、本事業開始前に第三者に対して当該既存本施設（再整備等対象）の管理業務等の委託（指定管理による場合を含む。）を行っていた場合には、当該引渡しの時点までに、当該委託先の所有する什器・備品等を除去し又は当該委託先をして除去させ、当該既存本施設（再整備等対象）に自己の所有する什器・備品等以外の什器・備品等が存置されていない状態を確保する。

第34条（解体・撤去）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い、解体・撤去業務として、既存本施設（再整備等対象）及びその附帯施設を解体し、撤去する。
- 2 事業者は、解体・撤去業務の着手時に、要求水準書等に従い、解体・撤去工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の解体を行うにあたり、等々力緑地内及び周辺の安全を確保するために必要な措置を行う。
- 4 事業者は、第1項に基づく解体による発生材を場外に搬出し、法令に基づき産業廃棄物を適切に処理する。

第35条（建設等企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 第18条の規定にかかわらず、事業者は、特定事業契約の定めに従い、建設等業務を建設等企業に委託し又は請け負わせ、建設等企業をしてこれを実施させる。
- 2 事業者は、前項の定めにより建設等業務を建設等企業に委託し又は請け負わせるに際し、当該業務の委託又は請負に係る契約の締結後速やかに当該契約書の写しを市に対し提出する。
- 3 事業者は、建設等業務の建設等企業への委託又は請負に関する一切の責任を負い、建設等企業の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。
- 4 事業者は、建設等企業をして、建設等企業が事業者から受託し又は請け負った工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に委任し又は請け負わせてはならない。
- 5 事業者は、建設等企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、建設等企業をして第三者に委任し又は請け負わせた場合において、当該第三者（当該工事が数次の契約によって行われるときは、後次のすべての契約に係る受任者又は請負人を含む。以下「下請負者等」という。）が工事の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委任し又は請け負わせることのないようにしなければならない。
- 6 事業者は、建設等企業又は下請負者等が工事の一部を第三者に委任し又は請け負わせようとするときは、建設等企業又は下請負者等をして中央建設業審議会による最新の建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。
- 7 市は、建設等企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を下請負者等に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等の名称、下請負者等との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第36条（下請負者等の健康保険等加入義務等）

- 1 事業者は、建設等企業をして、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を下請負者等とさせてはならない。但し、市が指定する期限までに社会保険等未加入建設業者が当該届出の義務を履

行した事実を確認することができる書類を事業者若しくは建設等企業が市に提出した場合又は建設等企業において社会保険等未加入建設業者を下請負者等としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情が建設等企業にあると市が認める場合は、この限りでない。

- (1) 健康保険法第48条の規定による届出
- (2) 厚生年金保険法第27条の規定による届出
- (3) 雇用保険法第7条の規定による届出

- 2 事業者は、建設等企業が社会保険等未加入建設業者を下請負者等とした場合において、前項但書に定める確認書類を提出しなかったとき又は特別の事情があると認められなかったときは、市の請求に基づき、違約罰として、建設等企業が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の10分の1に相当する額を、市の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 事業者は、下請負者等が受任又は請負する工事の施工に際し、建設等企業をして、建設業法その他関係法令を遵守するよう指導するとともに、下請負者等の育成に努めさせなければならない。

第37条（近隣調整）

- 1 事業者は、工事の着工前、要求水準書等に定める時期に、あらかじめ市との調整を経た方法、時期及び内容にて、近隣住民に対し事業計画（本事業の実施内容の概要に関する計画をいう。この条において以下同じ。）及び工事実施計画（本施設（整備対象）の配置、施工時期、施工方法、本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去等の計画をいう。）の説明その他の近隣調整を行い、近隣住民の理解を得るよう努める。市は、必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力する。
- 2 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果事業者が生じた費用については事業者が負担するものとし、事業者は、近隣調整の不調を理由として、事業日程、要求水準書等の内容及びサービス対価の変更を求めることはできない。但し、本施設の設置自体に関する反対運動、訴訟、要望等への対応に必要と認められる範囲内においては、市は、事業日程及び要求水準書等の変更を行うほか、近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果事業者が生じた費用を合理的な範囲で負担する。
- 3 前各項の規定にかかわらず、市が本施設の建設又は解体・撤去に関する近隣説明

会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、市の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

第38条（監督員）

1. 市は、監督員を置いたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。
監督員を変更したときも、同様とする。
2. 監督員は、特定事業契約の他の条項に定めるもの及び特定事業契約に基づく市の権限とされる事項のうち市が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
 - (1) 契約の履行についての事業者又はその現場代理人に対する指示、承諾又は協議
 - (2) 設計図書に基づく工事の施工のための詳細図書の作成及び交付又は事業者が作成した詳細図書の承諾
 - (3) 設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）
3. 市は、2名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員に特定事業契約に基づく市の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を事業者に通知しなければならない。
4. 第2項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。
5. 市が監督員を置いたときは、事業者は、特定事業契約に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合において、監督員に到達した日をもって市に到達したものとみなす。
6. 市が監督員を置かないときは、特定事業契約に定める監督員の権限は、市に帰属する。

第39条（現場代理人）

事業者は、建設等企業をして、建設業法の定めるところにより、現場代理人を配置させるとともに、設計業務の完了後速やかに、市の定めるところにより、その氏名その他必要な事項を市に通知しなければならない。現場代理人を変更した

ときも同様とする。

第40条 （工事関係者に関する措置請求）

1. 市は、現場代理人がその職務の執行につき著しく不適當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、必要な措置を採るべきことを請求することができる。
2. 市又は監督員は、主任技術者等、専門技術者その他事業者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適當と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を採るべきことを請求することができる。
3. 事業者は、前二項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に市に通知しなければならない。
4. 事業者は、監督員がその職務の執行につき著しく不適當と認められるときは、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。
5. 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41条 （工事用地の確保等）

- 1 市は、工事用地その他設計図書において市が提供すべきことを明示した工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）につき、事業者が工事の施工上必要とする日（要求水準書等に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに、第21条に従い、事業者に対して本占用許可を付与することにより確保しなければならない。
- 2 事業者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負者等の所有又は管理するこれらの物件を含む。この条において以下同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、当該工

事用地等を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。

- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、市の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、市の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 5 第3項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市が事業者の意見を聴いて定める。

第42条（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

- 1 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、市又は監督員がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が市の指示によるときその他市の責めに帰すべき事由によるときは、市は、必要があると認められるときは整備等期間若しくはサービス対価A及びBを変更し、又は、事業者に増加費用若しくは損害が発生したときは合理的な範囲でこれを負担しなければならない。
- 2 市は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

第43条（設計図書の変更）

市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者に通知して、事業者に設計図書を変更させることができる。この場合において、市は、必要があると認められるときは整備等期間若しくはサービス対価A及びBを変更し又は事業者に増加費用若しくは損害が発生したときは合理的な範囲でこれを負担しなければならない。但し、事業者の責めに帰すべき事由により当該変更が必要となった場合は、この限りでない。

第44条（工事の中止）

- 1 工事用地等の確保ができない等のため又は不可抗力であって事業者、設計・建設企業、解体・撤去企業又は下請負者等の責めに帰すことができないものにより工

事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、市は、工事の中止内容を直ちに事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

- 2 市は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 3 市は、前二項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、事業者が、工事の再開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一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は工事の一時中止により損害を被った場合、工事の一時中止の原因が市の責めに帰すべきものである場合には合理的な範囲で市が当該増加費用を負担し又は損害を賠償し、不可抗力によるものである場合には別紙 9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に規定する割合で市及び事業者が負担し、事業者の責めに帰すべきものである場合は事業者が負担する。
- 4 事業者は、第 1 項及び第 2 項の規定による工事の一時中止期間中工事現場の保安管理を図るとともに損害防止のための適切な措置を採らなければならない。

第45条（事業者の請求による整備等期間の延長）

- 1 事業者は、環境影響評価の結果に基づき必要となる対策、土壌汚染、不可抗力、市の責めに帰すべき事由その他事業者の責めに帰すべきでない事由により整備等期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、市に整備等期間の延長変更を請求することができる。
- 2 市は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、整備等期間を延長しなければならない。市は、その整備等期間の延長が市の責めに帰すべき事由による場合においては、サービス対価 A 及び B について必要と認められる変更を行い又は事業者へ増加費用若しくは損害が発生したときは合理的な範囲でこれを負担しなければならない。その整備等期間の延長が、環境影響評価の結果による場合には、事業者は、市に対して、当該増加費用及び損害の負担について協議を求めることができるものとし、不可抗力による場合については、当該増加費用及び損害につき、別紙 9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に規定する割合で市及び事業者が負担する。

第46条（整備等期間の変更方法）

- 1 特定事業契約の規定による整備等期間の変更については、市と事業者とが協議して定める。但し、協議開始の日から合理的期間内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。但し、市が整備等期間の変更事由が生じた日（前条の場合にあっては、市が整備等期間の変更の請求を受けた日）から合理的期間内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第47条（臨機の措置）

- 1 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ市の意見を聴かなければならない。但し、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
- 2 前項の場合においては、事業者は、その講じた措置の内容を市又は監督員に直ちに通知しなければならない。
- 3 市又は監督員は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者がサービス対価A及びBの範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、合理的な範囲で市が負担する。

第48条（一般的損害）

各本施設（整備対象）の引渡前に、当該本施設（整備対象）又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、事業者がその費用を負担する。但し、その損害（第53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。）のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。

第49条（第三者に及ぼした損害）

- 1 工事の施工について第三者に損害（建設工事に伴う騒音、振動等による損害を含む。）を及ぼしたときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、

その損害（第53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。この条において以下同じ。）のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担する。

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

第50条（サービス対価の変更に代える設計図書の変更）

- 1 市は、特定事業契約の規定によりサービス対価A及びB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A及びBの増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場合において、設計図書の変更内容は、市と事業者とが協議して定める。但し、協議開始の日から合理的期間内に協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。但し、市が前項のサービス対価A及びB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合理的期間内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

第51条（中間検査）

- 1 市は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。
- 2 市は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、事業者をして、工事の施工部分を最小限度破壊して検査させることができる。
- 3 前二項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

第4節 工事監理

第52条（工事監理）

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。
- 2 事業者は、工事監理業務の着手時に、要求水準書等に従い、工事監理計画書その他の要求水準書等が定める書類を市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、工事監理者については、工事の着手時に、建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、その氏名、保有資格等必要な事項を市に通知する。但し、建設業務について、工事監理企業及び工事監理者は、建設企業と同一法人又は資本面若しくは人事面において関連がある者であってはならない。
- 4 事業者は、工事監理者に、要求水準書等に従い報告書を市に対して定期的に提出させなければならない。事業者は、市が要請したときは、工事監理者に、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を随時行わせる。

第5節 雑則

第53条（建設工事保険等）

- 1 事業者は、整備等期間中（特定事業契約の定めにより整備等期間が延長された場合には、延長後の期間を含む。）、建設等業務に関して、要求水準書に定める保険に加入し、又は建設等企業をして加入させ、保険料を負担し、又は建設等企業をして負担させる。
- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結し又は建設等企業をして締結させた場合には、その証券又はこれに代わるものを直ちに市に提示しなければならない。
- 3 事業者は、本施設（整備対象）及び工事材料等に関し、第1項に定める保険以外の保険に加入したときは、直ちにその内容を市に通知しなければならない。

第6節 完成及び引渡し等

第54条（引渡予定日等の通知）

- 1 事業者は、本施設（整備対象）毎に、第56条に従った本施設（整備対象）の完成及び引渡しを予定する事業年度の前事業年度の9月末日までに、引渡予定日を市

に対し書面により通知するものとする。但し、事業者は、最終引渡期限よりも後の日を引渡予定日とすることはできないものとする。

- 2 事業者は、本施設（解体・撤去対象）毎に、第57条に従った本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去工事の完了及び解体完了届の提出を予定する事業年度の前事業年度の9月末日までに、解体・撤去完了予定日を市に対し書面により通知するものとする。但し、事業者は、最終引渡期限よりも後の日を解体・撤去完了予定日とすることはできないものとする。
- 3 事業者は、引渡予定日又は解体・撤去完了予定日を前二項に従い市に通知した日（それ以前に本項に従った変更があった場合には変更後の日）より後の日に変更しようとする場合には、(i)変更後の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日が属する事業年度が変更前の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日が属する事業年度内であるときは変更後の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日の6ヶ月前までに、(ii)変更後の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日が属する事業年度が変更前の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日が属する事業年度の翌事業年度以降の事業年度に属するときは変更後の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日が属する事業年度の前事業年度の9月末日までに、その旨を市に対し書面により通知するものとする。但し、事業者は、最終引渡期限よりも後の日を変更後の引渡予定日又は解体・撤去完了予定日とすることはできないものとする。なお、事業者は、引渡予定日又は解体・撤去完了予定日を前二項に従い市に通知した日（それ以前に本項に従った変更があった場合には変更後の日）より前の日に変更することはできないものとする。

第55条（事業年度毎の出来形検査及び一次払い）

- 1 事業者が、本施設（整備対象）毎に、第56条に従った本施設（整備対象）の完成及び引渡し又は第57条に従った本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去工事の完了及び解体完了届の提出前に、市から当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に係るサービス対価Aの支払（以下「一次払い」という。）を受ける場合における手続は、別紙5（サービス対価の支払方法）に定めるとおりとする。
- 2 市は、一次払いのために市がその対象となる工事の完了を確認するための検査を行う場合において、事業者に立会いを求めても事業者が応じないときは、立会いを得ずに検査をすることができ、また、必要があると認められるときは、その理

由を事業者へ通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。

- 3 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

第56条（本施設（整備対象）の完成検査及び引渡し）

- 1 事業者は、本施設（整備対象）毎に、工事が完成したときは、その旨及び当該本施設（整備対象）の引渡しを市に通知しなければならない。
- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、当該本施設（整備対象）に係る工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を事業者へ通知しなければならない。この場合において、市は、事業者へ立会いを求めても事業者が応じないときは、立会いを得ずに検査をすることができ、また、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。
- 3 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 4 事業者は、市が第2項の検査によって本施設（整備対象）工事の完成を確認した後、当該本施設（整備対象）に係る引渡予定日までに、完工図書その他の要求水準書に定める書類とともに当該本施設（整備対象）を市に引き渡し、担保権その他の制限物権等の負担のない当該本施設（整備対象）の完全な所有権を市に移転しなければならない（但し、要求水準書等の定めにより、既存本施設（再整備対象）に係る市の所有権が再整備後も維持される本施設（再整備対象）については、担保権その他の制限物権等の負担のない状態で市に引き渡せば足りる。）。
- 5 事業者は、工事が第2項の検査に合格しないときは、直ちに是正等の適切な措置を行い市の検査を受けなければならない。この場合においては、是正等の適切な措置の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。

第57条（本施設（解体・撤去対象）の完了検査及び解体完了届）

- 1 事業者は、本施設（解体・撤去対象）毎に、解体・撤去工事が完了したときは、その旨を市に通知しなければならない。
- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に事業者の立会いの上、要求水準書等に定めるところにより、当該本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去工事の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を事業者へ通知しなければならない。この場合において、市は、事業者へ

立会いを求めても事業者が応じないときは、立会いを得ずに検査をすることができる。

- 3 前項の場合において、検査に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 4 事業者は、市が第2項の検査によって本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去工事の完了を確認した後、当該本施設（解体・撤去対象）に係る解体・撤去完了予定日までに、解体完了届を市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、解体・撤去工事が第2項の検査に合格しないときは、直ちに是正等の適切な措置を行い市の検査を受けなければならない。この場合においては、是正等の適切な措置の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。

第58条（引渡し等の遅延）

- 1 事業者は、各本施設（整備対象）について、市に対して引渡予定日の指定に係る書面による通知を行った後、市への引渡しが当該引渡予定日より遅延することが見込まれる場合、又は、各本施設（解体・撤去対象）について、市に対して解体・撤去完了予定日の指定に係る書面による通知を行った後、市への解体撤去届の提出が当該解体・撤去予定日より遅延することが見込まれる場合には、速やかに、当該遅延の原因及びその対応計画を市に通知しなければならない。
- 2 事業者は、前項に規定する対応計画において、市への本施設（整備対象）の可及的速やかな引渡し又は本施設（解体・撤去対象）に係る解体完了届の可及的速やかな提出に向けての対策及び想定される引渡予定日又は解体・撤去完了予定日までの予定を明らかにしなければならない。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由によって、各本施設（整備対象）についての市への引渡し又は各本施設（解体・撤去対象）についての市への解体完了届の提出が最終引渡期限よりも遅延する場合、事業者は、当該遅延への対応のために事業者が生じた費用を負担するほか、最終引渡期限から実際の引渡日又は解体完了届の提出日までの日数に応じ、サービス対価Aのうち当該各本施設に相当する金額とこれに対する消費税及び地方消費税の合計額を支払遅延防止法の遅延利息の率で計算した金額を違約金として市に支払わなければならない。この場合において、市に当該遅延による違約金以上の損害が発生した場合は、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払うことを要する。
- 4 事業者による各本施設（整備対象）についての市への引渡し又は各本施設（解体・撤去対象）についての市への解体完了届の提出の遅延が、市の責めに帰すべ

き事由による場合であって、これにより事業者に増加費用及び損害が発生したときは、合理的な範囲で市が当該増加費用及び損害を負担し、不可抗力による場合については、当該増加費用及び損害につき、別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に規定する割合で市が負担する。

第59条（契約不適合責任）

- 1 市は、第56条の規定により本施設（整備対象）の引渡しを受けた場合、又は、第57条の規定により本施設（解体・撤去対象）に係る解体完了届の提出を受けた場合において、引き渡された本施設（整備対象）又は完了した解体・撤去工事の内容が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（要求水準書等の定めにより、本施設（整備対象）のうち既存本施設（再整備等対象）の一部が第56条の規定による当該本施設（整備対象）の引渡し後に当該本施設（整備対象）の一部として残存するものについては、当該残存する一部につき第33条第4項に従った当該既存本施設（再整備等対象）の市から事業者への引渡しの時点において既に存在していた不適合を除く。本条において以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補若しくは是正又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。但し、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じてサービス対価A及びBの減額を請求することができる。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価A及びBの減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、市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 市は、本施設（整備対象）が契約不適合により滅失し、又は毀損したときは、滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。
- 5 市は、引き渡された本施設（整備対象）又は解体完了届の提出を受けた本施設（解体・撤去対象）それぞれに関し、第56条の規定により当該本施設（整備対象）の引渡しを受けた日又は第57条の規定により当該本施設（解体・撤去対象）に係る解体完了届の提出を受けた日（かかる引渡し及び解体完了届の提出を総称して、以下この条において「引渡し等」という。）から2年以内でなければ、契約不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 6 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、引渡し等の時、市が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。但し、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、関連する本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）の引渡し等を受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 7 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠その他の当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 8 市が第5項又は第6項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第11項において「契約不適合責任期間」という。）内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知した日から1年が経過する日までに、契約不適合責任期間を超えて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内に請求等をしたものとみなす。
- 9 市は、第5項又は第6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。
- 10 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 11 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。
- 12 市は、引渡し等の際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。但し、事業者がその契約不適合があることを知って

いたときは、この限りでない。

- 13 第1項の規定は、契約不適合が市又は監督員の指図により生じたものであるときは適用しない。但し、事業者がその指図の不適當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。
- 14 事業者は、特定事業契約締結後速やかに本条に基づく事業者の債務を保証する保証書を建設等企業から徴求し市に差し入れなければならない。当該保証書は、様式4（「建設等企業保証書」の様式）に定める様式による。

第5章 維持管理運営業務

第1節 指定管理

第60条（管理の代行）

- 1 市は、本施設（維持管理運営対象）の施設設置管理条例及びその他の法令等並びに要求水準書等に基づき、事業者を指定管理者に指定し、本施設（維持管理運営対象）の管理を代行させる。当該指定管理者の指定期間は、各本施設（維持管理運営対象）毎に、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始日までの市が定める日から、令和35年3月31日までとする。
- 2 事業者は、法令及び特定事業契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。
- 3 事業者は、維持管理運営業務を実施するために必要な電力、ガス、水道等は自己の責任と費用で調達しなければならない。

第61条（指定管理者による管理等）

- 1 管理の対象となる物件は本施設（維持管理運営対象）の建築物、建築設備、備品及び外構施設等とする。
- 2 事業者は、善良なる管理者の注意をもって、本施設（維持管理運営対象）を管理しなければならない。
- 3 事業者は、地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等が発生し、又は発生する恐れがある場合における市の業務の継続性を確保するために市が定める応急措置に関する計画に協力し、事業者が管理する施設又は運営

する事業について業務の継続性の確保に努めるものとする。

第62条（手続規定等の遵守）

- 1 事業者は、行政手続法及び手続条例の行政庁として法令の規定に基づいた指定管理を行うとともに、同条例の規定に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続にあたっては、川崎市聴聞等に関する規則に則った、適切な手続を行うものとする。
- 2 事業者が、行政手続法第2章及び手続条例第2章に規定する審査基準、標準処理期間並びに同法第3章及び同条例第3章に規定する処分基準を変更する場合には、予め市と協議するものとする。

第63条（利用者等に対する指導）

事業者が本施設（維持管理運営対象）の管理に当たり、利用者等に対して指導を行う場合については、手続条例第4章の規定の趣旨に則った対応をとるものとする。

第64条（指定管理者の指定の取消し等）

- 1 地方自治法第244条の2第11項又は特定事業契約の定めにより、事業者を本施設（維持管理運営対象）の指定管理者とする指定が取り消されたときは、事業者は、その業務を行ってはならない。
- 2 事業者が、地方自治法第244条の2第11項により期間を定めて、維持管理運営業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務に対応する範囲で、特定事業契約の履行を行ってはならない。事業者は、業務を停止するにあたり、業務の引継ぎ等について市の指示に従うものとする。
- 3 前項により事業者が履行できない特定事業契約上の事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。
- 4 事業者は、維持管理運営業務の全部又は一部の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合で、前項に従い市が特定事業契約上の事業者の業務を実施したときは、市が当該業務の実施に要した費用と事業者への当該業務の委託を続けた場合の市の支払額との差額を損害金として市に支払わなければならない。
- 5 事業者が、第2項により特定事業契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、サービス対価CからGまでのうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払うものとする。

- 6 第2項から第5項までの規定は、別紙4（モニタリング基本計画書）のモニタリング基本計画書によりサービス対価を減額し、又は市に第4項の費用に相当する金額以上の損害が生じたときにこれを事業者に請求することを妨げるものではない。

第65条（利用の許可）

- 1 事業者は、施設設置管理条例及び手続条例の規定に従い利用の許可に関する業務を行う。
- 2 事業者は、利用許可の申請等の手続きによる様式を、あらかじめ市の承諾を得て定める。
- 3 事業者は、利用の許可を行うに当たり疑義がある場合には、市と協議する。

第2節 公共施設等運営権

第66条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）

- 1 市は、本施設（維持管理運営対象）のうち本施設（運営権設定対象）毎に、次に掲げる条件の全部（但し、本施設（整備対象外）である駐車場、及び、再整備後の本施設（再整備対象）との同一性が認められるものとして市が承認した既存本施設（再整備等対象）である本施設（運営権設定対象）に運営権を設定する場合における当該本施設（運営権設定対象）については第1号を除く。以下同じ。）が成就することを停止条件として、当該本施設（運営権設定対象）に、事業者が本施設（運営権設定対象）に係る維持管理運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。
 - (1) 第56条に従い、当該本施設（運営権設定対象）の整備業務が完了し、その引渡しを受けて市が所有権を取得していること。
 - (2) 当該本施設（運営権設定対象）に関し、施設設置管理条例が制定及び施行されること。
 - (3) 当該本施設（運営権設定対象）に係る運営権の設定に係るPFI法第19条第4項に定める市の議会の議決を経ていること。
 - (4) 要求水準書等に基づき、当該本施設（運営権設定対象）の維持管理運営

業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

- 2 本施設（運営権設定対象）に設定された運営権は、当該本施設（運営権設定対象）に係る個別維持管理運営開始予定日に効力を発生するものとする。但し、個別維持管理運営開始予定日までに次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合（市が充足しないことを認めた条件を除く。）、市は運営権の効力発生を延期することができる。
 - (1) 当該本施設（運営権設定対象）に関し、第19条に定める事業者が維持管理運営業務を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
 - (2) 当該本施設（運営権設定対象）に関し維持管理運営業務に係る計画書等が市に提出され、市の確認を受けていること。
 - (3) 別紙4（モニタリング基本計画書）に定めるモニタリング実施計画書案が市に提出され、モニタリング実施計画書につき市と事業者が合意していること。
 - (4) 当該本施設（運営権設定対象）に関し、第18条第1項に従い、維持管理運営企業との間で維持管理運営業務に関する業務委託請負契約の締結が予定されている場合、当該契約が締結され、当該契約書の写しが市に提出されていること。
 - (5) 第88条第1項に定める各書類が市に提出されていること。
 - (6) 第125条に定める市と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
 - (7) 基本協定第5条第2項並びに第6条第6項に定める出資者保証書及び誓約書が市に提出されていること。
 - (8) 事業者に特定事業契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前二項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における関連する本施設（運営権設定対象）の運営等に関する権利及び責任は市から事業者に移転する。
- 4 運営権の存続期間は、本施設（運営権設定対象）毎に、当該本施設（運営権設定対象）に係る個別維持管理運営開始日から運営権存続期間満了日までとする。
- 5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、P F I 法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、市はこれに協力するものとする。

第3節 開業準備業務

第67条（開業準備業務の実施）

事業者は、本施設（維持管理運営対象）毎に、市と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が制定及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。但し、本施設（整備対象外）については特定事業契約の締結日とする。）から当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始予定日までの期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

第4節 維持管理運営業務の実施

第68条（維持管理運営業務の開始）

- 1 事業者は、本施設（維持管理運営対象）毎に、維持管理運営業務の開始を予定する日の6ヶ月前までに（6ヶ月前の日が特定事業契約の締結日以前となる場合は市と事業者が協議して合意した日までに）、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始予定日を、市に対し書面により通知するものとする。
- 2 市は、本施設（維持管理運営対象）毎に、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始予定日までに、事業者による当該本施設（維持管理運営対象）に係る維持管理運営業務の実施のために、これを事業者に引き渡す。この場合において、市は、本事業開始前に第三者に対して当該本施設（維持管理運営対象）（但し、第33条第4項の適用のある本施設（維持管理運営対象）を除く。）の管理業務等の委託（指定管理による場合を含む。）を行っていた場合には、当該引渡しの時点までに、当該委託先の所有する什器・備品等を除去し又は当該委託先をして除去させ、当該本施設（維持管理運営対象）に自己の所有する什器・備品等以外の什器・備品等が存置されていない状態を確保する。
- 3 事業者は、本施設（維持管理運営対象）について、市から引渡しを受けた後、維持管理運営期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって管理を行う。

第69条（維持管理運営業務の実施）

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

第70条（損害賠償責任保険等）

- 1 事業者は、維持管理運営期間中、維持管理運営業務に関して、要求水準書に定める必要な保険に加入し、又は維持管理運営企業をして加入させ、保険料を負担し、又は維持管理運営企業をして負担させる。
- 2 事業者は、前項の規定により保険契約を締結した場合又は維持管理運営企業をして締結させた場合には、その証券又はこれに代わるものを直ちに市に提示しなければならない。

第71条（長期修繕計画書に基づく修繕等業務）

- 1 事業者は、維持管理運営業務のうち、修繕等業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等及び費用分担を示すものとして、要求水準書及び事業者提案書に従い、長期修繕計画の案を作成する。
- 2 市及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した長期修繕計画の案について協議の上、合意により、長期修繕計画を定めるものとする。
- 3 市及び事業者は、合理的な理由がある場合には、相手方に対して、長期修繕計画の変更を申し出ることができる。前二項の規定は、長期修繕計画を変更する場合について準用する。
- 4 事業者は、入札説明書等及び要求水準書並びに本条に定める長期修繕計画に従って、修繕等業務を行うものとする。

第72条（設備、備品等の調達及び保守管理）

事業者は、要求水準書及び事業者提案書に従い、設備の調達並びに設備及び備品の保守管理を行うものとする。

第73条（運営業務の収入）

- 1 事業者は、本施設（維持管理運営対象）に関する利用料金を事業者の収入として、収受することができる。この場合、当該利用料金は、事業者が、施設設置管理条

例に規定する利用料金の範囲内において定めるものとする。但し、事業者は、その決定及び改定については事前に市の承認を受けるものとし、また、本施設（運営権設定対象）に係る利用料金については、P F I 法第23条第2項に従い、あらかじめ市に届け出るものとする。

- 2 前項に従い事業者において徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。
- 3 利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責務とし、利用料金の未収納については、市はその責めを負わないものとする。また、市の責めに帰すべき事由による場合又は特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、利用者等の需要の変動その他理由の如何を問わず、利用料金収入の減少について、市は何ら責任を負わないものとする。

第74条（本施設（維持管理運営対象）の貸付条件）

事業者は、本施設（維持管理運営対象）を貸し付ける場合には、当該本施設（維持管理運営対象）につき本管理許可を受けるとともに、以下の条件に従う。

- (1) 事業者は、各本施設（維持管理運営対象）のうち、貸付禁止部分を第三者に貸し付けてはならない。
- (2) 事業者が維持管理運営開始日以降、第三者との間で新たに本施設（維持管理運営対象）のうち貸付禁止部分を除く部分の貸付契約を締結する場合には、あらかじめ、市に対して貸付承認申請書を提出し、承認を得なければならない。当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始予定日から貸付を行う場合は、当該個別維持管理運営開始予定日までに、以上の手続を完了するものとする。
- (3) 事業者は、前号に基づき第三者に対して本施設（維持管理運営対象）を貸し付ける場合、以下のア及びイ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(b) (ア) 又は (イ) の違反があったことを知ったときは、速やかに市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（以下本号において「貸付契約」という。）を解除しなければならない。
 - (a) 貸付契約は、(i) 当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第23条に定める事業用定期借地権設定契約若しくは同法第38条に定める定期建物賃貸借契約又は民法第593条に定める使用貸借契約としなければな

らず、かつ、(ii)当該契約の契約期間の終了日が運営権存続期間満了日を超えない（特定事業契約が運営権存続期間満了日前に解除され又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も終了する）ものとしなければならない。

(b) 貸付契約には、下記（ア）から（ウ）までの全ての事項を規定しなければならない。

（ア）当該第三者は、貸付対象の施設において風俗営業その他公序良俗に反する事業を行わないこと。

（イ）当該第三者は、その関係会社又はその取引先が、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者でないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないこと。

（ウ）上記（ア）又は（イ）の違反があったときは、事業者は催告を要することなく直ちに貸付契約を解除できること。

第6章 任意投資及び自主事業

第1節 任意投資

第75条（整備等期間中における任意投資）

- 1 事業者は、整備等期間中、事業者提案書又は特定事業契約締結後の事業者の提案に基づき、予め市の承認を得た上で、事業者の責任において、本施設（整備対象）（個別整備等期間中の本施設（整備対象）に限る。本条において以下同じ。）に係る、要求水準書等により求められる水準を上回り、かつ、事業者提案書記載の範囲内における又はその内容を上回る増築、内装の増設、仕様の改善等の投資（以下、総称して、「増築等」という。）、又は、等々力緑地内における自由提案施設の設置（整備等期間中における増築等及びかかる自由提案施設の設置を、以下、総称して、「任意初期投資等」という。）を行うことができる。但し、市は、事業者が承認を求める任意初期投資等の内容が、以下のいずれか又は複数に該当する場合（但し、当該任意初期投資等が自由提案施設の設置である場合には、第2号及び第5号を除く。）には、当該承認を行わな

いことがある。なお、任意初期投資等による本施設（整備対象）の増築等の対象部分（以下「増築等部分」という。）につき建物区分所有法に基づく区分所有の対象とすることができる場合にも、敷地利用権等を勘案し、市が特に承認した場合を除き、かかる区分所有は認められないものとする。事業者は、第21条に従い、任意初期投資等に係る本施設（整備対象）の増築等及び自由提案施設の設置並びにそれらの維持管理又は運営に必要な本設置管理許可又は本占用許可を取得するものとする。

- (1) 法令等に違反する場合
- (2) 本施設（整備対象）の設置目的を阻害する場合
- (3) 等々力緑地再編整備実施計画に合致しない場合
- (4) 事業期間満了時の原状回復（増築等の場合は内装等の原状回復）が困難な場合
- (5) 市が将来的に通常よりも多額の負担を負うおそれがある特別な仕様を含む場合
- (6) 暴力団員等の利用に供するなど公序良俗に反する場合

- 2 前項に従った任意初期投資等による本施設（整備対象）の増築等部分が当該本施設（整備対象）と一体性を有する場合（区分所有の対象とすることができる増築等部分について、第1項第三文に従い市が区分所有を認めなかった場合を含む。）、当該増築等部分は第56条に従った当該本施設（整備対象）の引渡しに伴い市の所有となり、事業者はこれにつき第59条に従い同条に定める限度で契約不適合責任を負う。当該引渡し後、当該増築等部分は、当該本施設（維持管理運営対象）の一部として本指定及び維持管理運営業務並びに運営権（運営権については当該本施設（維持管理運営対象）が本施設（運営権設定対象）である場合に限る。）の対象に含まれ（疑義を避けるために付言すると、本施設（運営権設定対象施設）の増築等部分は運営権の対象となる。）、又は、第1項に従った承認を得るに際して事業者が申し出て市が承認した増築等部分については第21条に従い取得した本設置管理許可に基づき事業者において自主事業の用に供することができるものとし、詳細については事業者及び市の間で協議により決定する。

- 3 第1項に従った任意初期投資等により事業者が設置した自由提案施設又は本施設（整備対象）と独立して所有権の対象となり若しくは第1項第三文に従い区分所有が認められた本施設（整備対象）の増築等部分については、事業者は、必要な場合には第21条に従い取得した本設置管理許可に基づき、事業期間中、これを自ら

所有し、本事業又は自主事業の用に供することができる。事業者は、当該自由提案施設及び増築等部分を第三者に譲渡してはならないものとし、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合を除き、自主事業期間の終了までに（第78条の規定により自主事業期間の満了前に自主事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、第1項に従った市の承認に際し市との間で合意した条件に従い、当該増築等部分及び自由提案施設を解体・撤去（内装等の原状回復及び滅失登記を含む。）の上、当該増築等部分を除く当該増築等の対象となった本施設（整備対象）及び自由提案施設の敷地を市に明け渡すものとする。但し、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該増築等部分又は/及び自由提案施設を市又は市の指定する者に無償で譲渡し又は時価で売却しなければならない。本項但書に定める場合、事業者は、当該増築等部分又は/及び自由提案施設を市又は市の指定する者に引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを管理するものとし、また、第113条第2項及び第3項の規定は、本項但書により市又は市の指定する者に時価により売却された増築等部分又は/及び自由提案施設について準用する。

- 4 任意初期投資等に係る本施設（整備対象）の増築等及び自由提案施設の設置並びにそれらの維持管理又は運営に必要な一切の費用は、特定事業契約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し、これにより、サービス対価の増額はなされないものとする。但し、任意初期投資等による増築等部分が本施設（整備対象）と一体性を有する場合、本事業の終了（事業期間の満了によると解除によるとを問わない。）時点における当該増築等部分（本施設（整備対象）と独立して所有権の対象となり又は第1項第三文に従い区分所有が認められた本施設（整備対象）の増築等部分を除く。）の残存価値については、市が、第1項に基づく当該任意初期投資等に係る承認に際し、事業者との協議により、増築等の規模及び内容のほか、事業期間内の投資回収が困難と認められるか、本事業の終了後も受益が継続することが期待されるか、本事業の終了後も等々力緑地再編整備実施計画その他等々力緑地等に関する市の施策に合致した活用が可能であると見込まれるか等の諸般の事情を考慮して必要と認め、本項但書に基づく補償の対象とする旨を事業者へ通知したものに限り、市において、その時価相当額又は簿価相当額（但し、サービス対価A又はBとして市が負担した金額がある場合、かかる時価相当額又は簿価相当額の算定においてこれを考慮する。）を補償し、それ以外の増築等部分についてはかかる補償は行われないものとする。

- 5 事業者は、第1項に基づき市に対して任意初期投資等の承認の申請を行った場合において、事業者の責めに帰すべき事由なく当該承認が得られず、これにより本事業において事業者が予定した収支に重大な悪影響を生じるときは、市に対して、任意初期投資等の承認を行わない理由を示すよう求めることができる。また、事業者は、任意初期投資等の承認の申請を再度行おうとする場合、市に対し、当該承認を得るために必要な事項について協議を申し出ることができるものとし、この場合、市は、当該申出に誠実に対応するものとする。
- 6 任意初期投資等により付加される本施設（整備対象）と一体性を有する増築等部分については、対象となる本施設（整備対象）に係る整備業務の一部として第4章の規定が適用されるものとする。

第76条（維持管理運営期間中の任意投資）

- 1 事業者は、事業者提案書に記載があると否とを問わず、維持管理運営期間中、市の承認を得た場合に限り、事業者の責任において、本施設（維持管理運営対象）（個別整備等期間中の本施設（整備対象）である本施設（維持管理運営対象）を除く。本条において以下同じ。）に係る追加投資又は等々力緑地内における自由提案施設の設置（整備等期間の終了後に実施されるものに限る。本条において以下同じ。）（維持管理運営期間中における追加投資及びかかる自由提案施設の設置を、以下、総称して、「任意追加投資等」という。）を行うことができる。但し、以下のいずれか又は複数に該当する場合（但し、当該任意追加投資等が自由提案施設の設置である場合には、第2号及び第5号を除く。）には市は当該承認を行わないことがある。なお、任意追加投資等による本施設（維持管理運営対象）の追加投資の対象部分（以下「追加投資部分」という。）につき建物区分所有法に基づく区分所有の対象とすることができる場合にも、敷地利用権等を勘案し、市が特に承認した場合を除き、かかる区分所有は認められないものとする。事業者は、第21条に従い、任意追加投資等に係る本施設（維持管理運営対象）の追加投資及び自由提案施設の設置並びにそれらの維持管理又は運営に必要な本設置管理許可又は本占用許可を取得するものとする。
 - (1) 法令等に違反する場合
 - (2) 本施設（維持管理運営対象）の設置目的を阻害する場合
 - (3) 等々力緑地再編整備実施計画に合致しない場合
 - (4) 事業期間満了時の原状回復（増築等の場合は内装等の原状回復）が困難な場

合

- (5) 市が将来的に通常よりも多額の負担を負うおそれがある特別な仕様を含む場合

合

- (6) 暴力団員等の利用に供するなど公序良俗に反する場合

- 2 前項に従った任意追加投資等による本施設（維持管理運営対象）の追加投資部分が当該本施設（維持管理運営対象）と一体性を有する場合（区分所有の対象とすることができる追加投資部分について、第1項第三文に従い市が区分所有を認めなかった場合を含む。）、当該追加投資部分は市の所有となるものとし（なお、市に対する所有権の移転が必要となる場合には、事業者は、当該追加投資部分の完成と同時に、担保権その他の制限物権等の負担のない当該追加投資部分の完全な所有権を市に移転するものとする。）、事業者はこれにつき第59条に従い同条に定める限度で契約不適合責任を負う。市の所有となった後、当該追加投資部分は、当該本施設（維持管理運営対象）の一部として本指定及び維持管理運営業務並びに運営権（運営権については当該本施設（維持管理運営対象）が本施設（運営権設定対象）である場合に限る。）の対象に含まれ（疑義を避けるために付言すると、本施設（運営権設定対象施設）の増築等部分は運営権の対象となる。）、又は、第1項に従った承認を得るに際して事業者が申し出て市が承認した追加投資部分については第21条に従い取得した本設置管理許可に基づき事業者において自主事業の用に供することができるものとし、詳細については事業者及び市の間で協議により決定する。
- 3 第1項に従った任意追加投資等により事業者が設置した自由提案施設又は本施設（維持管理運営対象）と独立して所有権の対象となり若しくは第1項第三文に従い区分所有が認められた本施設（維持管理運営対象）の追加投資部分については、事業者は、必要な場合には第21条に従い取得した本設置管理許可に基づき、事業期間中、これを自ら所有し、本事業又は自主事業の用に供することができる。事業者は、当該自由提案施設及び追加投資部分を第三者に譲渡してはならないものとし、市がその任意の裁量により別段の指定を行う場合を除き、自主事業期間の終了までに（第78条の規定により自主事業期間の満了前に自主事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、第1項に従った市の承認に際し市との間で合意した条件に従い、当該追加投資部分及び自由提案施設を解体・撤去（内装等の原状回復及び滅失登記を含む。）の上、当該追加投資部分を除く当該追加投資の対象となった本施設（維持管理運営対象）及び自由提案施設の敷地を市に明け渡すも

のとする。但し、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該追加投資部分又は/及び自由提案施設を市又は市の指定する者に無償で譲渡し又は時価で売却しなければならない。本項但書に定める場合、事業者は、当該追加投資部分又は/及び自由提案施設を市又は市の指定する者に引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを管理するものとし、また、第113条第2項及び第3項の規定は、本項但書により市又は市の指定する者に時価により売却された追加投資部分又は/及び自由提案施設について準用する。

- 4 任意追加投資等に係る本施設（維持管理運営対象）の追加投資及び自由提案施設の設置並びにそれらの維持管理又は運営に必要な一切の費用は、特定事業契約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し、これにより、サービス対価の増額はなされないものとする。但し、任意追加投資等による本施設（維持管理運営対象）の追加投資部分が本施設（維持管理運営対象）と一体性を有する場合、本事業の終了（事業期間の満了によると解除によるとを問わない。）時点における当該追加投資部分（本施設（維持管理運営対象）と独立して所有権の対象となり又は第1項第三文に従い区分所有が認められた本施設（維持管理運営対象）の追加投資部分を除く。）の残存価値については、市が、第1項に基づく当該任意追加投資等に係る承認に際し、事業者との協議により、追加投資の規模及び内容のほか、事業期間内の投資回収が困難と認められるか、本事業の終了後も受益が継続することが期待されるか、本事業の終了後も等々力緑地再編整備実施計画その他等々力緑地等に関する市の施策に合致した活用が可能であると見込まれるか等の諸般の事情を考慮して必要と認め、本項但書に基づく補償の対象とする旨を事業者に通知したものに限り、市において、その時価相当額又は簿価相当額を補償し、それ以外の追加投資部分についてはかかる補償は行われたいものとする。
- 5 任意追加投資等により付加される本施設（維持管理運営対象）と一体性を有する追加投資部分に係る工事については第4章の規定が準用されるものとする。但し、引渡日その他当該工事が維持管理運営期間中に実施されることに伴う詳細については、第1項に基づく当該任意追加投資等の市による承認に際して事業者と市との間で協議により定めるものとする。

第2節 自主事業

第77条（自主事業の内容）

事業者は、自主事業を提案したときは、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、自主事業を行うものとし、自主事業に関する一切の責任を負担する。

第78条（自主事業の実施）

- 1 事業者は、自主事業で行う事業の実施につき、その内容等につき事前に市の承諾を受けなければならない。自主事業で行う事業の内容を変更するときも同様とする。
- 2 市は、前項の承諾を与えたことを理由として、自主事業で行う事業の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、第1項の自主事業を行う場合、要求水準書に定める計画書にその内容を記載しなければならない。
- 4 自主事業は、特定事業契約の解除又は維持管理運営期間の終了とともに終了するものとする。但し、事業者が市の承諾を得て、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 5 前項但書により事業者が自主事業の全部又は一部を中止若しくは終了することにより発生する費用及び損失は、すべて事業者が負担する。
- 6 事業者は、自主事業に係る業務の実施を構成企業若しくは協力企業又は第89条第1項各号に掲げる全ての条件を満たす第三者に委託し又は請け負わせることができる。この場合、事業者は、委託又は請負に係る契約の締結後速やかに当該委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 7 前項に従い事業者と受託者又は請負者との間で新たに締結される契約は、以下の条件に従うものとし、これらのうちいずれか一つ以上に反する契約は、効力を有しないものと定めなければならない。
 - (1) 当該契約の期間が事業期間を超えない（特定事業契約又は自主事業が解除され又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も終了する）こと。
 - (2) 当該契約において、特定事業契約第124条と同等の守秘義務が定められていること。
 - (3) 当該契約において、当該受託者又は請負者は、自ら、その関係会社及びその取引先が、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者でないことを表明し、かつ将来にわたって

も該当しないことを約していること。

(4) 前号の違反があったときは、事業者は催告を要することなく直ちに当該契約を解除できること。

- 8 前項による構成企業若しくは協力企業又は第三者への自主事業に係る業務の委託及び請負は、全て事業者の責任において行うものとし、構成企業若しくは協力企業又は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。
- 9 第74条第1号及び第3号の定めは、第24条第4項但書に従い、事業者が自主提案施設を第三者に貸し付ける場合について準用する。この場合、事業者は、当該貸付に係る契約の締結後速やかに当該貸付の内容を市に報告しなければならない。

第79条（自主事業の実施の場所）

- 1 本章第1節に定めるほか、事業者が自主事業を実施するために必要な場合、事業者は、第21条の定めに従い、市から都市公園法の規定に基づく本設置管理許可又は本占用許可を受けるものとする。
- 2 事業者は、自主事業期間の終了までに（第78条の規定により自主事業期間の満了前に自主事業が終了する場合は当該終了のときまでに）、自らの費用負担で占用している部分を原状に復して市に引き渡さなければならない。この場合、当該終了に際して事業者の所有する資産については、第114条の規定に準じて取り扱う。但し、本章第1節の適用がある場合は、同節の定めに従う。
- 3 事業者が、自主事業を実施する場所に関し、本設置管理許可又は本占用許可を受けているときは、事業者が当該自主事業を終了する場合は、市は当該本設置管理許可及び本占用許可を取り消す。

第79条の2（規定の準用等）

第32条第6項及び第47条乃至第49条の各規定は、自主事業に係る工事（但し、第75条第6項又は第76条第5項の適用のある工事を除く。）に準用する。この場合において、同各条において「本施設（整備対象）」とあるのは「自主事業に係る工事の対象となる施設」と読み替え、第32条第6項において「第4項の」とあるのは「自主事業において要求水準書等その他本事業に関し市が公表した資料において明示されていない埋蔵文化財の存在、地中障害物等（土壌汚染を除く。本項において以下同じ。）が発見され、事業者が市に通知した場合における当該」

と読み替えるものとする。

第80条（自主事業の収入及び費用）

- 1 事業者は、第81条及び第86条に定めるものを除き、自主事業で行う事業の実施により、事業者からサービスの提供を受ける者から料金を徴収し、自己の収入とすることができる。
- 2 市は事業者に対して自主事業に対するサービス対価の支払いを行わず、また自主事業に関する一切の費用を負担しない。

第81条（ネーミングライツに係る収入）

- 1 本施設（維持管理運営対象）に対するネーミングライツ（施設命名権）は市に帰属し、事業者が、要求水準書等に基づき、ネーミングライツを導入する場合であっても、特定事業契約の終了後（但し、ネーミングライツの使用期間について市及び事業者との間で別途合意した場合には当該期間の終了後又は特定事業契約の終了後のうちいずれか早く到来した方）には、ネーミングライツは再び市に帰属する。
- 2 事業者提案書において事業者又はその他の企業がスポンサーとなりネーミングライツを使用し、本施設（維持管理運営対象）の別称を提案した場合において市が認めたときは、事業者は、要求水準書及び事業者提案書に従い、要求水準書に定める対価を市が定める期間において支払うことを条件として本施設（維持管理運営対象）の別称を定めることができる。この場合における詳細条件は、市が事業者との協議により定めるところに従う。

第7章 サービス対価の支払等

第1節 サービス対価の支払

第82条（サービス対価の支払い）

市は、特定事業契約の定めるところに従い、業務を適正かつ確実に履行したことを確認することを条件として、事業者に対して、別紙5（サービス対価の支払方法）に掲げるサービス対価を支払うものとする。

第83条（サービス対価の改定及び変更）

- 1 前条にかかわらず、サービス対価の支払額については、別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）に従い改定を行う。
- 2 不可抗力、法令変更又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は市に対してサービス対価の増額について協議を申し出ることができる。
- 3 特定事業契約の規定に従いサービス対価を変更する場合において、変更後のサービスの対価の定め方について特定事業契約に定めがないときは、市及び事業者は、協議によりこれを定める。但し、協議開始の日から相当期間を経過してもなお協議が調わない場合には、市が定め、事業者に通知する。

第84条（サービス対価の減額）

第82条にかかわらず、別紙4（モニタリング基本計画書）に定める場合には、サービス対価C、F又はGの支払額は、同別紙の定めに従い減額される。

第85条（サービス対価の返還）

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

第2節 プロフィットシェアリング

第86条（プロフィットシェアリング）

事業者は、別紙7（プロフィットシェアリングの考え方）の定めに従い、本事業及び自主事業から生じる利益の一部を市に還元するものとする。

第3節 土壌汚染対策費等

第86条の2（土壌汚染対策費等の負担）

- 1 市は、事業期間中、本事業の遂行（任意初期投資等及び任意追加投資等の実施並びに自主事業として行われる増築等部分若しくは追加投資部分又は自由提案施設の維持管理又は運営を含む。第3項において同じ。）のために行われる土壌汚染の調査及び処分等に係る以下の費用を、別紙5（サービス対価の支払方法）に定める範囲内でサービス対価A、B及びFとして支払うほか、当該費用の額がサービス対価A及びB又はFそれぞれを構成する、当該費用の支払いに充てることが予

定された金額を超えるときは、その超過額につき、別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）によりサービス対価を変更することにより、又は別途事業者に支払う方法によりこれを負担する。但し、令和4年4月時点において等々力球場周辺の形質変更時要届出区域内で実施済みの土壤汚染対策（山留、遮水壁等）について、撤去、搬出、処分その他の措置を講じ又は形質変更を行うことなど現状を変更することに伴い生じる費用は、以下のいずれかに該当するものであっても事業者が負担するものとし、当該費用は本項第一文に従い市が負担すべき費用から除外されるものとする。

- (1) 土壤汚染に係る調査費（合理的な範囲に限る。）
- (2) 汚染土の運搬処分費（汚染土の運搬処分費と汚染のない建設発生土の運搬処分費との差額のうち合理的な範囲に限る。）
- (3) 土壤汚染対策費（法令等により対策義務が生じる場合に当該対策に必要なものとして整備等期間中及び維持管理運営期間中に発生する費用のうち合理的な範囲に限る。）
- (4) 汚染土壌又は地下水の拡散防止対策の維持管理に要した費用（合理的な範囲に限る。）

2 事業者は、工事の計画等について事前に市と協議を行うなどにより、前項に従い市が負担する費用が最小限となるよう努めるものとする。

3 本事業の遂行のために実施される工事に係る工期が、土壤汚染の調査及び処分等のみに直接起因して、合理的な期間を超えて遅延することとなり、これにより事業者を整備業務又は自由提案施設の整備に関して第1項に定める費用以外の増加費用が発生した場合、第58条第4項の定めにかかわらず、事業者が以下の全ての事項を履践することを条件として、市は、別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）によりサービス対価A、B若しくはFを変更することにより、又は別途事業者に支払う方法により、合理的な範囲でこれを負担する。また、事業者は、当該遅延に伴い事業者に生じた損害（逸失利益を含む。）の負担について、市に協議を求めることができる（なお、当該協議の結果市が当該損害を負担する場合、その負担の方法については、第一文に準ずるものとする。）。

- (1) 当該増加費用が発生するおそれが生じた時点で、当該増加費用の種類、想定される各費用の金額及び金額の妥当性、発生防止策の具体的内容その他市が必要と認める事項について市に申し出た上で、市と協議すること
- (2) 整備等期間中又は自由提案施設の整備期間中における増加費用の発生状況

や発生防止策の履行状況について、随時、市に対して報告すること

- (3) 実際に発生した増加費用が当初の見込みを上回った場合において、市が事業者に対し、その理由及び根拠その他必要な資料の提出を求めたときは、これに応じること

- 4 市の責めに帰すべき事由がある場合に、特定事業契約の明示的な定めに基づき、又は、法令等の定めにより、市が増加費用又は損害を負担すべきときを除き、市は、第1項に定める費用並びに前項に定める増加費用及び損害（いずれも同項に従い市が負担すべき範囲に限るものとし、以下、総称して、「土壤汚染対策費等」という。）以外に、等々力緑地内の土壤汚染に関連して事業者が生じる費用及び損害等を負担しない。

第8章 表明保証及び誓約

第87条（事業者による表明及び保証）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結日現在において、市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
 - (2) 事業者は、特定事業契約を締結し、履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
 - (3) 事業者が特定事業契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
 - (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は特定事業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、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
 - (5) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●円¹であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第326条第2項に定める(a)取締役会、(b)監査役、監査役会又は監査等委員会若しくは指名委員会等及び(c)会計監査人に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間(事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する3月31日までの期間)を事業年度とする定めがあること。
- (10) P F I 法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

第88条 (事業者による誓約事項)

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを市に対して提出し、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを市に提出しなければならない。
 - (1) 定款
 - (2) 履歴事項全部証明書
 - (3) 印鑑証明書
 - (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書
 - イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
 - ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
 - ハ 特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書
- 2 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び特定事業契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
 - (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
 - (2) 事業者は、特定事業契約を締結し履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対

¹ 事業提案書に基づき記載する。

して強制執行可能な義務として負担すること。

- (3) 事業者が特定事業契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手續を履踐すること。
 - (4) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。
 - (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
 - (6) 事業者は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●円以上²に維持すること。
 - (7) 事業者の定款に、会社法第326条第2項に定める(a)取締役会、(b)監査役、監査役会又は監査等委員会若しくは指名委員会等及び(c)会計監査人に関する定めを置くこと。
 - (8) 事業者の定款に、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間(事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する3月31日までの期間)を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、市の事前の書面による承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
 - (2) 議決権付株式の発行（但し、基本協定書において許容される範囲内において、発行する株式を既に議決権付株式を保有する者のみに対して割り当てる場合を除く。）
 - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

第89条（事業者の株式）

- 1 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。但し、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、

² 事業提案書に基づき記載する。

譲受人が地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 川崎市暴力団排除条例に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

- (4) P F I 法第9条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

- 2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、大要基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）又は別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の出資者保証書又は誓約書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行う者をして、その譲受人から、大要基本協定書別紙2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 議決権付株式は、会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式でなければならない。
- 5 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合（但し、基本協定書において許容される範囲内において、発行する株式を既に議決権付株式を保有する者のみに対して割り当てる場合における当該発行及び割当てを除く。）には、市の事前の書面による承認を得なければならない。
- 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、市の事前の書面による承認を得なければならない。但し、基本協定書において許容される範囲内において、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、

当該譲渡について市の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。

- 7 前項の規定にかかわらず、市は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第125条に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 8 市は、議決権付株式に係る第5項に定める割当て又は第6項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項及び基本協定書所定の要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、第5項及び第6項に従いそれぞれ当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、第5項の承認を得て当該割当てが行われ、若しくは、基本協定書において許容される範囲内において、発行する株式を既に議決権付株式を保有する者のみに対して割り当てる方法により議決権株式の発行が行われた場合、又は、第6項の承認を得て譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者から、又は譲渡を行った者をして、その譲受人から、大要基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を徴求の上あらかじめ市に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、市が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

第90条（契約上の地位譲渡）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、市の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市は、事業者から、事業者提案書に規定された融資に関連して本事業のための融資を行う金融機関等のために、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第125条に基づく協定書が市

と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容（相殺を含む市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

第91条（運営権の譲渡等）

- 1 事業者は、市の事前の書面による承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権存続期間満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、P F I 法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。なお、市は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。
 - (1) 譲受人が、本事業における事業者の特定事業契約上の地位を承継し、実施契約に拘束されることについて、市に対して承諾書を提出すること。
 - (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
 - (3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、市に対して基本協定書第5条第2項に定める出資者保証書又は誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。
- 3 第1項の規定にかかわらず、市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出され、かつ、第125条に基づく協定書が市と当該金融機関等との間で市の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

第92条（事業者の兼業禁止）

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

第9章 責任及び損害等の分担

第1節 総則

第93条（責任及び損害等の分担原則）

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

第93条の2（本施設及び什器・備品等の損傷等）

事業期間中に発生した本施設又は本事業に係る什器・備品等（自主事業に係るものを除く。）の損傷、盗難その他の物理的な価値の減損又は消失（経年劣化を除く。）により、要求水準を回復及び維持するために合理的に必要となる修繕、再調達等（要求水準書等において予定され、事業者が実施する義務を負う修繕等を除く。）のための合理的な費用については、原因となる事象が、事業者の責めに帰すべき事由によるとき又は事業者が要求水準書等により求められる注意義務を怠ったことにより発生したものであるときは事業者がこれを負担し、不可抗力によるときは第9章第3節の規定に従い、それら以外の事由によるときは市がこれを負担するものとする。

第93条の3（市の契約不適合責任）

- 1 第33条第4項の定めにより市から事業者に対して引き渡された各既存本施設（再整備等対象）について、又は、第68条第2項の定めにより市から事業者に対して引き渡された各本施設（維持管理運営対象）について、引渡しがなされた日から

それぞれ1年を経過するまでの期間（以下本条において「契約不適合責任期間」という。）に契約不適合（当該引渡し時点で、法令等上又は要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な欠陥であつて、市が事業者又は構成企業若しくは協力企業に開示した資料（募集要項等を含むがこれに限られない。）及び特定事業契約締結前に事業者又は構成企業若しくは協力企業が知り得た情報（但し、構成企業又は協力企業のうち特定事業契約締結前に市から本施設の全部又は一部の管理業務等の委託（指定管理による場合を含む。）を受けていた者が、当該委託業務のみに関連して知り得た情報を除く。）から合理的に予測することのできないものに限る。なお、経年劣化は契約不適合に該当しない。以上にもかかわらず、要求水準書別紙16（各種調査・点検報告書）にて「要是正の指摘あり」及び「不良」として記載された事項については、本条に基づき市が責任を負う契約不適合に含まれる。以下本条において同じ。）が発見された場合、事業者は速やかに市に通知する。この場合、市は、契約不適合責任期間内に事業者から当該通知があった場合に限り、対象となる既存本施設（再整備等対象）又は本施設（維持管理運営対象）を修補又は是正するとともに、当該契約不適合により事業者に発生した損害及び増加費用を合理的な範囲で負担するものとする。

- 2 市は、契約不適合責任期間経過後に既存本施設（再整備等対象）又は本施設（維持管理運営対象）について契約不適合が発見又は通知された場合であっても、これらの契約不適合については一切責任を負わない。

第2節 法令変更

第94条（通知等）

- 1 事業者は、特定事業契約の契約締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知する。
 - (1) 本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）を要求水準書等又は設計図書に従い建設し又は解体・撤去することができなくなったとき
 - (2) 要求水準書等で提示された条件に従って維持管理運営業務を実施することができなくなったとき
 - (3) 特定事業契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき
- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時以降において、特定事業契約に基づく

自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れる。この場合において、市又は事業者は、相方に発生する損害を最小限にするように努めなければならない。

第95条（協議及び追加的な費用の負担等）

- 1 市及び事業者は、市が事業者から前条第1項の通知を受領したときは、法令変更に対応するため、速やかに必要な本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）の設計又は建設若しくは解体・撤去工事、事業日程、要求水準書等、設計図書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議する。
- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令等の公布の日から60日以内に市及び事業者が前項の協議において合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い特定事業契約の履行を継続する。この場合において、事業者が生じる追加的な費用（別紙8（法令変更による追加的費用負担の割合）において特に明記する場合に限り、損害（逸失利益を含む。）を含む。）の負担は、別紙8（法令変更による追加的費用負担の割合）に定める負担割合によるものとし、事業者の特定事業契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から控除する。但し、本事業の採算性に著しく影響を与える法令変更の場合には、市及び事業者は事業の継続を検討することを目的として、本項第一文の協議の期間を60日を超えて延長できるものとする。
- 3 前各項の規定にかかわらず、法令変更により事業者の利用料金等に係る収入が減少した場合（但し、当該減少による損害が前項第二文の対象となる場合を除く。）については同各項の規定は適用されず、第83条第2項に従うものとする。

第3節 不可抗力

第96条（通知の付与）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知する。
 - (1) 本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）を要求水準書等又は設

計図書に従い建設し又は解体・撤去することができなくなったとき

(2) 要求水準書等で提示された条件に従って維持管理運営業務を実施することができなくなったとき

(3) 特定事業契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき

- 2 市及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れる。この場合において、市又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

第97条（協議及び不可抗力による増加費用・損害の扱い）

- 1 市及び事業者は、市が事業者から前条第1項の通知を受領したときは、当該不可抗力に対応するため、速やかに本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）の設計又は建設若しくは解体・撤去工事、事業日程、要求水準書等、設計図書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議する。
- 2 前項の規定にかかわらず、不可抗力が発生した日から合理的期間内に市及び事業者が前項の協議において合意に至らないときは、市は当該不可抗力に対する合理的な対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い特定事業契約の履行を継続する。この場合において、事業者に生じる追加的な費用及び損害の負担は、別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に定める負担割合によるものとする。
- 3 前各項の規定にかかわらず、不可抗力により事業者の利用料金等に係る収入が減少した場合については同各項の規定は適用されず、第83条第2項に従うものとする。

第98条（不可抗力による第三者に対する損害の扱い）

不可抗力により、本事業に関し第三者に損害が発生した場合、当該損害の負担は別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に従う。

第99条（サービス対価の支払い）

事業者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、市は、事業者と協議の上、事業者が当該業務を実施できなかったことにより免れた費用について、サービス対価から減額できる。

第4節 スタジアム遵守基準等の改正

第100条 (スタジアム遵守基準等の改正に伴う設計等の変更及び増加費用の負担)

事業者は、特定事業契約締結後にスタジアム遵守基準又は陸上競技場等認定基準に変更があった場合において、要求水準書等の策定上これらに適合することが予定された本施設に関し、変更後のスタジアム遵守基準又は陸上競技場等認定基準に適合する仕様及び運営方法を確保するために必要があるときは、市に対し、本施設（再整備等対象）の設計又は維持管理運営業務の方法その他の変更を申し出ることができる。この場合において、市は、当該変更に要する増加費用を合理的な範囲で負担するとともに、必要があると認めるときは、要求水準書等を変更する。なお、事業者は当該変更に関して増加費用が発生する場合にあっては、当該費用の増加が最小限となるよう努めなければならない。

第5節 損害賠償

第101条 (損害賠償責任)

- 1 市及び事業者は、相手方が特定事業契約に定める義務に違反したことにより自らに損害（増加費用を含む。なお、事業者が市に対して賠償すべき損害には、事業者が要求水準書等により求められる注意義務を怠ったことにより利用者等その他の第三者の行為により発生した本施設又は備品等の損傷、盗難等による損害を含み、また、当該義務違反により事業者が第104条に基づき特定事業契約の全部又は一部を解除する場合には、事業者における逸失利益（但し、市が賠償すべき事業者の逸失利益については、自主事業に係るものも含め、合理的と認められる通常生ずべき1年分の金額を上限とする。当該逸失利益の金額については市と事業者で協議して定めるものとするが、合理的期間内に協議が調わない場合には、第128条第2項の定めに従う。）も含むがこれらに限られない。）が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。
- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害（事業者が要求水準書等により求められる注意義務を怠ったことによる騒音、振動、臭気等の発生による損害を含むがこれらに限られない。）を及ぼした場合には、直ちにその状況を市に報告する。

- 3 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
- 4 市が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償しようとする場合、事前に事業者に通知するものとし、当該賠償の後、事業者に対し、賠償した金額を求償することができる。事業者は、市からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 5 前項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、市及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第10章 契約の終了及び終了に伴う措置

第102条 (事業期間)

- 1 特定事業契約に基づく本事業の実施期間は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、特定事業契約の締結日に始まり、運営権存続期間満了日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。
- 2 前項の定めにかかわらず、事業者が、市に対して、事業期間満了日の5年前の応当日までに期間延長を希望する旨の書面による申出を行った場合、事業者は、事業期間の延長について市と協議することができるものとする。

第103条 (事業者事由による解除)

- 1 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、市は、事業者に対して書面により通知した上で、次項に定めるいずれかの措置を講じることができる。
 - (1) P F I 法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。
 - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
 - (3) 事業者が要求水準書等に基づいて市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき、又は、正当な理由なく市に対する報告若しくは市による立入調査等を拒んだとき。
 - (4) 別紙4（モニタリング基本計画書）に定める解除事由が発生したとき。

- (5) 構成企業又は協力企業が基本協定書第11条第1項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 事業者（その役員等又は使用人を含む。）が、次のいずれかに該当するとき。
- ア 川崎市暴力団排除条例第7条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであるとき。
- イ 神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係をもちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- エ 暴力団員等又は暴力団関係者（以下「暴力団関係者等」という。）が事業者の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- オ 暴力団の威力若しくは暴力団関係者等又は暴力団関係者等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- カ 暴力団若しくは暴力団関係者等又は暴力団関係者等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- キ 暴力団又は暴力団関係者等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- ク アからキまでのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- ケ 特定事業契約に関して、事業者が、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結するに当たり、その相手方がアからクまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- コ 特定事業契約に関して、事業者が、アからクまでのいずれかに該当す

る者を下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（ケに該当する場合を除く。）に、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

- (7) 事業者が、①正当な理由なく、特定事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、②特定事業契約に定める整備等期間内に全ての本施設（整備対象）を完成し、その引渡しを行うことができないとき若しくは整備等期間経過後相当の期間内に工事を完成し、その引渡しを行う見込みがないと認められるとき（但し、いずれの場合も、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は法令変更による場合を除く。）、③事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると市が認めたとき、又は、④事業者の経営状態が著しく不健全で、特定事業契約を継続することが適当でないと市が認めたとき（但し、法令変更又は不可抗力の発生により第106条第1項各号に掲げるいずれかの事由に該当し、そのことのみを原因として本号④に該当することとなった場合には、本号④は適用されず、第106条の定めに従うものとする。）。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が要求水準書等に違反し（但し、市から30日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けた催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限り。）、その違反により特定事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- (9) 事業者による特定事業契約の履行に際し、不法行為又は不正行為があったとき。
- (10) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、運営権、本指定、本設置管理許可及び本占用許可を取り消すことができる。
- (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主の間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の特定事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、第1項の規定により特定事業契約が解除された場合とみなす。
 - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 4 第110条に基づく運営権、本指定、本設置管理許可又は本占用許可の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

第104条 (市の債務不履行)

市が特定事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。但し、解除の効力は、本指定が取り消されたときに生じるものとする。

第105条 (市による任意解除)

市は、合理的な理由があるときは、事業者に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特定事業契約を解除することができる。但し、解除の効力は、本指定が取り消されたときに生じるものとする。

第106条 (法令変更・不可抗力による解除)

- 1 特定事業契約の締結後における法令変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、市は、事業者と協議の上、次項に定めるいずれかの措置を講じることができる。
 - (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
 - (2) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、運営権、本指定、本設置管理許可及び本占用許可を取り消すことができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主の間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の特定事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

第107条 (完成及び引渡し等の前の解除)

1 解除事由の如何を問わず、いずれかの本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡される前に当該本施設（整備対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合、又は、いずれかの本施設（解体・撤去対象）に係る工事が完成検査を経て完了し、解体完了届が市に提出される前に当該本施設（解体・撤去対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合において、当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に係る工事の出来形部分が存在するときは、市は、当該出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）について、本施設（整備対象）については当該出来形部分の引渡しを受けた上で、合格部分に相応するサービス対価A及びBの全部又は一部を、市の選択により一括又は分割により事業者に支払う。

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

3 第1項の規定にかかわらず、本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡される前に第103条の規定により当該本施設（整備対象）に関連する部分の特定事業契約が解除された場合において、原状回復を行うことが社会通念上合理的であるものとして市が請求したときには、事業者は、当該本

施設（整備対象）に係る事業用地を原状回復の上、市に返還しなければならない。

- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、市は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、市の処分について異議を申し出ることができない。
- 5 第1項に定める場合において、整備等期間開始日から解除の時点までに等々力緑地内の土壌汚染に関連して事業者が支出した費用（整備業務（増築等部分の整備を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものに限る。）のうち、特定事業契約に従いサービス対価A若しくはBとして又は別途市が事業者に対して支払うべき土壌汚染対策費等の金額であって、市が事業者に対して支払っていない金額があるときは、市は、事業者より提出を受けた当該費用の支出に係る根拠資料等を確認の上相当と認めた金額につき、サービス対価A若しくはBとして、又は別途、市の選択により一括又は分割により事業業者に支払う。
- 6 特定事業契約の全部又は一部の解除が第103条に基づきなされる場合、市は、市が支払う義務を負うサービス対価A及びB（第1項に定める合格部分に相応するサービス対価A及びB並びに第5項に定める未払いの土壌汚染対策費等に相応するサービス対価A及びBの全部又は一部を含む。）と、第115条に基づく違約金とを、対当額で相殺することができ、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により一括又は分割により事業者に対して支払う。

第108条 （完成及び引渡し等の後の解除）

市及び事業者は、特定事業契約に従い各本施設（整備対象）に係る工事目的物が完成検査を経て事業者から市に引き渡された後、又は、各本施設（解体・撤去対象）に係る工事が完成検査を経て完了し、解体完了届が市に提出された後は、特定事業契約のうち当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に関連する部分については、このうち当該本施設（整備対象）又は当該本施設（解体・撤去対象）に係る個別整備等期間における部分を解除することはできず、当該本施設（整備対象）に係る個別維持管理運営期間開始後における部分のみを解除することができるものとする。この場合、市は、事業者に対し、サービス対価A及びBを、別紙5（サービス対価の支払方法）に定める支払方法又は一括払いにより支払うものとする。

第109条（維持管理運営期間開始後の解除）

- 1 維持管理運営期間開始後に特定事業契約の全部又は一部が解除された場合（前二条の適用ある場合を含む。）において、四半期に満たないサービス対価C、D、E、F又はGの支払対象期間が生じたときは、市は、当該支払対象期間に対応するサービス対価C、D、F又はGについては、実際に維持管理運営業務が実施された期間に応じて日割計算し、算出された金額を支払うものとし、サービス対価Eについては、事業者が解除の日までに要求水準書等に従い現に実施した修繕等業務に対応する金額を、サービス対価Fについては、上記に加え、事業者が維持管理運営期間開始日以降解除の日までに等々力緑地内の土壤汚染に関連して支出した費用（別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）の2(3)に従った協議において市がサービス対価Fに含めることを認めたもの以外の、整備業務（増築等部分の整備を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものを除く。）のうち、特定事業契約に従いサービス対価Fとして支払うべき土壤汚染対策費等の金額にかかる費用のうちサービス対価Fとは別に市が支払うべき土壤汚染対策費等の金額とあわせて、それぞれ支払うものとする。
- 2 特定事業契約の全部又は一部の解除が第103条に基づきなされる場合、市は、市が支払う義務を負うサービス対価C、D、E、F及びG（前項に定める金額を含む。）と、第115条に基づく違約金とを、対当額で相殺することができる。

第110条（運営権等の取消し）

- 1 維持管理運営期間開始後に特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、P F I 法第29条第1項の規定に従い、市は解除された部分に係る本施設（運営権設定対象）について設定された運営権を取り消し、かつ、本施設（維持管理運営対象）に係る本指定を取り消すものとする。但し、各本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始日までに特定事業契約の全部又は当該本施設（維持管理運営対象）に関連する一部が解除された場合、当該本施設（維持管理運営対象）に係る第66条第1項に定める運営権の設定（本施設（運営権設定対象）の場合に限る。）及び第60条第1項に定める本指定は、効力を生じない。
- 2 特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、市は解除された部分に関する本設置管理許可及び本占用許可を取り消すものとする。

第111条 （事業終了時の引継ぎ等）

- 1 事業者は、特定事業契約が終了した場合、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

第112条 （利用料金の引継ぎ等）

- 1 本施設（維持管理運営対象）に係る利用料金収入は、本施設（維持管理運営対象）の利用に供する年度の会計に属するものとする。
- 2 本施設（維持管理運営対象）に係る利用料金収入のうち、本施設（維持管理運営対象）の利用に供する年度が特定事業契約の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、市又は市の指定する者に引き継がなければならない。

第113条 （本施設の引渡し及び修補）

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、特定事業契約の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で市に本施設を引き渡さなくてはならない。市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 前項に基づき引き渡された本施設につき、特定事業契約の終了時点において既に存在していた契約不適合（要求水準書に適合しない状態をいう。但し、(i)本施設（整備対象外）について、当該本施設（整備対象外）に係る個別維持管理運営期間開始日において既に存在していたもの、(ii)要求水準書等の定めにより、本施設（整備対象）のうち既存本施設（再整備等対象）の一部が第56条の規定による当該本施設（整備対象）の引渡し後に当該本施設（整備対象）の一部として残存するものについて、当該残存する一部につき第33条第4項に従った当該既存本施設（再整備等対象）の市から事業者への引渡しの時点において既に存在していたもの、及び、(iii)第93条の3に基づき市が契約不適合責任を負担すべきもの（但し、同条に定める契約不適合責任期間内に特定事業契約が終了した場合又は当該本施設に係る維持管理運営業務の履行につき事業者が要求水準書等の違反がない場合に限る。）を除く。また、第71条に定める修繕等業務及び別紙4（モニタリング基本計画書）に定める事業終了に伴う修繕等を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、特定事業契約の終了日か

ら1年以内に市が事業者に通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。

- 3 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された本施設につき契約不適合があった場合、事業者は市に対して一切責任を負わない。

第114条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

- 1 特定事業契約の終了に際して、事業者の所有する自由提案施設以外の資産については、全て事業者の責任において処分しなければならない。但し、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を市又は市の指定する者に無償で譲渡し又は時価で売却しなければならない。本項但書に定める場合、事業者は、当該資産を市又は市の指定する者に引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
- 2 前項及び次項に定めるほか、前項但書に基づき市又は市の指定する者に対する資産の無償譲渡又は時価による売却が行われる場合における当該無償譲渡又は売却の具体的な条件については、市と事業者との間における協議にて定めるものとする。
- 3 前条第2項及び第3項の規定は、第1項により市又は市の指定する者に時価により売却された資産について準用する。

第115条（違約金）

- 1 第103条の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、関連する本施設毎に、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として市の指定する期限までに支払わなければならない。
 - (1) 本施設（整備対象）につきその引渡し前、及び、本施設（解体・撤去対象）につきその解体・撤去工事完了及び解体完了届提出前
当該本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）に係るサービス対価A及びB並びにこれらに対する消費税及び地方消費税の合計額の10分の1に相当する額
 - (2) 本施設（整備対象）である本施設（維持管理運営対象）につきその引渡し後、及び、本施設（整備対象外）である本施設（維持管理運営対象）につき特定事業契約締結日以降

解除の日が属する事業年度に支払われるべきサービス対価C、D、E、F及びG並びにこれらに対する消費税及び地方消費税の合計額の総額の10分の1に相当する額

- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第111条に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して市が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額を、市の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、第8条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、同条第8項の規定に従い、当該契約保証金又は担保をもって当該違約金に充当することができる。

第116条（損失補償）

- 1 第105条の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた通常生ずべき損失（但し、事業者の逸失利益については、自主事業に係るものも含め、合理的と認められる通常生ずべき1年分の金額を上限とする。当該逸失利益の金額については市と事業者で協議して定めるものとするが、合理的期間内に協議が調わない場合には、第128条第2項の定めに従う。）の補償を求めることができる。
- 2 特定事業契約が解除された場合において、当該解除が法令変更又は不可抗力に基づくときは、事業者は、市に対し、当該解除により生じた増加費用又は損害のうち、当該解除が法令変更に基づく場合は別紙8（法令変更による追加的費用負担の割合）に準じて、当該解除が不可抗力に基づく場合は別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）に準じて、それぞれ市において負担すべき金額の補償を請求することができるものとし、市は、当該金額を事業者に支払わなければならない。
- 3 前二項にかかわらず、特定事業契約が解除された場合、第75条及び第76条に従った事業者による任意投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱い第75条及び第76条並びに第114条の規定によるものとし、同各規定に定めるもののほかに、市は、任意投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

第117条（事業終了後の解散）

事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると市が合理的に認める場合には、市の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。但し、構成企業による当該金銭債務に係る債務引受その他当該金銭債務の履行を確保するために市の合理的に満足する方策が講じられた場合はこの限りではない。

第11章 知的財産権

第118条（著作権の帰属）

市が、本事業の募集段階において又は特定事業契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、市に帰属する。

第119条（成果物の利用）

- 1 市は、成果物について、市の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、特定事業契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び本施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が成果物及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
 - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は市が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
 - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。
 - (3) 必要な範囲で、市又は市が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をし又はさせること。
 - (4) 本施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 特定事業契約の終了後に、本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替え

により改変し又は取り壊すこと。

- 4 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、あらかじめ市の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により次の各号に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。

- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

第120条（著作権等の譲渡禁止）

事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し若しくは継承し又は譲渡させ若しくは継承させてはならない。但し、市の事前の書面による承諾を得た場合を除く。

第121条（第三者の有する著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、成果物又は本施設のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

第122条（第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 事業者は、特定事業契約の履行にあたり、前条のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下この条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを市に対して保証する。
- 2 事業者が特定事業契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して市に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、市に対して補償及び賠償し又は市が指示する必要な

措置を講ずる。但し、事業者の当該侵害が、市の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

第123条 （知的財産権の対象技術の使用）

事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、市が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、市は、事業者がその使用に関して要した費用を合理的な範囲で負担する。

第12章 雑則

第124条 （秘密保持義務）

- 1 市及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、特定事業契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。但し、①既に自ら保有していた情報、②既に公知の事実であった情報、③その取得後自らの責めによらずして公知になった情報及び④その取得後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報を除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、市及び事業者は、次に掲げる場合に限り、特定事業契約に関する情報を開示することができる。
 - (1) 当該情報を知る必要のある市又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (2) 当該情報を知る必要のある構成企業、構成企業の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第8項に定義される意味による。）、業務委託請負先若しくは本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、市及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
 - (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、

金融商品取引業協会を含む。)の命令により開示を求められた情報を開示する場合

- 3 この条の規定は、市及び事業者による特定事業契約の完全な履行又は特定事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

第125条 (金融機関等との協議)

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

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下この条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から市への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 特定事業契約における解除事由の発生、特定事業契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における市から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、本施設に係る運営権、特定事業契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

第126条 (遅延利息)

- 1 市又は事業者が、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下この条において「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、市については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年365日の日割計算とする。
- 2 市は、特定事業契約その他市と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事

業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

第127条（契約の変更）

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

第128条（準拠法・管轄裁判所）

- 1 特定事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 特定事業契約に関連して発生した全ての紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第129条（通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等）

- 1 特定事業契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。市及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 特定事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
- 3 特定事業契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が特定事業契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、市の文書管理規程に従う。
- 5 特定事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 特定事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

第130条（疑義に関する協議）

要求水準書等及び設計図書に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は要求水準書等及び設計図書の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本事業のモニタリングの枠組を活用して、市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

以 上

別紙 1（定義集）

定義集³

- (1) 「維持管理企業」とは、●●をいう。
- (2) 「維持管理運営開始最終期限」とは、令和12年 3 月31日をいう。
- (3) 「維持管理運営期間」とは、最初に維持管理運営業務が開始された本施設（運営・管理対象）に係る個別維持管理運営開始日から事業期間満了日までの期間をいう。
- (4) 「維持管理運営企業」とは、運営企業及び維持管理企業を個別に又は総称していう。
- (5) 「維持管理運営業務」とは、運営業務及び維持管理業務を総称していう。
- (6) 「維持管理運営業務に係る計画書等」とは、第17条に定義する意味を有する。
- (7) 「維持管理業務」とは、要求水準書に定める維持管理業務をいう。
- (8) 「運営企業」とは、●●をいう。
- (9) 「運営業務」とは、要求水準書に定める運営業務をいう。
- (10) 「運営権」とは、本施設（運営権設定対象）に対して設定される P F I 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (11) 「運営権存続期間満了日」とは、各運営権の存続期間の満了日である令和35年 3 月31日をいう。
- (12) 「開業準備業務」とは、要求水準書に定める開業準備業務をいう。
- (13) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成14年法律第154号）をいう。
- (14) 「会社法」とは、会社法（平成17年法律第86号）をいう。
- (15) 「解体・撤去完了予定日」とは、最終引渡期限までのいずれかの日であって、本施設（解体・撤去対象）毎に、解体・撤去を予定する年度の前年度の 9 月末日までに、解体・撤去の完了を予定する日として事業者が市に対して書面をもって通知した日（但し、第54条第 3 項の規定に従い解体・撤去完了予定日に変更された場合は変更後の日）をいう。
- (16) 「解体・撤去企業」とは、●をいう。

³ 応募者が、単独の応募企業の場合には、代表企業、構成企業、協力企業その他応募グループを前提とする規定を修正する。

- (17) 「解体・撤去業務」とは、要求水準書に定める解体・撤去業務をいう。
- (18) 「貸付禁止部分」とは、本施設（維持管理運営対象）毎に、要求水準書等に定められる、第三者への貸付を禁止する部分をいう。
- (19) 「神奈川県暴力団排除条例」とは、神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）をいう。
- (20) 「川崎市工事請負契約約款」とは、川崎市工事請負契約約款（特定事業契約締結時点における最終改正令和●年●月●日）をいう。
- (21) 「川崎市都市公園条例」とは、川崎市都市公園条例（昭和32年条例第6号）をいう。
- (22) 「川崎市暴力団排除条例」とは、川崎市暴力団排除条例（平成24年条例第5号）をいう。
- (23) 「環境影響評価」とは、川崎市環境影響評価条例（平成11年条例第48号）に定める環境影響評価をいう。
- (24) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。但し、会社法第108条第1項第8号又は第9号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。
- (25) 「完成検査」とは、第56条第2項に定める工事の完成を確認するための検査をいう。
- (26) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、会社法第108条第1項第8号又は第9号に掲げる事項についての定めがある株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (27) 「既存本施設」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「既存本施設」の列に「●」の記載のあるもの（但し、要求水準書等の定めにより、解体・撤去業務による解体の対象となるものについては解体・撤去前の、解体・撤去業務による解体の対象とならないものについては改修等に係る工事が完成し事業者から市に引き渡される前の施設とする。）を個別に又は総称していう。
- (28) 「既存本施設（再整備等対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「既存本施設（再整備等対象）」の列に「●」の記載のあるものについて、要求水準書等の定めにより、解体・撤去業務による解体の対象となる

ものについては解体・撤去前の、解体・撤去業務による解体の対象とならないものについては改修等に係る工事が完成し事業者から市に引き渡される前の施設を個別に又は総称していう。

- (29) 「基本協定書」とは、市と代表企業並びにその他の構成企業及び協力企業との間で令和●年●月●日付けで締結された等々力緑地再編整備・運営等事業基本協定書をいう。
- (30) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成5年法律第88号）をいう。
- (31) 「業務委託請負契約」とは、事業者及び業務委託請負先との間で締結される本事業に係る各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約（事業者において本事業に係る各業務の全部又は一部を実施するための人員の出向に係る契約を含む。）又はこれらに替わる覚書等をいう。
- (32) 「業務委託請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業、協力企業又はその他の第三者（事業者において本事業に係る各業務の全部又は一部を実施するための人員を事業者に出向させる者を含むものとし、特定事業契約の適用上、これらの者は、事業者から当該各業務を直接受託し又は請け負うものとみなされる。）をいう。
- (33) 「業務責任者」とは、第26条に定義する意味を有する。
- (34) 「協力企業」とは、落札者を構成する企業として基本協定書の調印当事者となった者のうち、構成企業には該当しないが業務委託請負先に該当する者をいい、特定事業契約締結時点では【協力企業名】及び【協力企業名】をいう。
- (35) 「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）をいう。
- (36) 「計量法」とは、計量法（平成4年法律第51号）をいう。
- (37) 「健康保険法」とは、健康保険法（大正11年法律第70号）をいう。
- (38) 「建設企業」とは、●をいう。
- (39) 「建設業法」とは、建設業法（昭和24年法律第100号）をいう。
- (40) 「建設業務」とは、要求水準書に定める建設業務をいう。
- (41) 「建設等」とは、建設及び解体・撤去を個別に又は総称していう。
- (42) 「建設等業務」とは、建設業務及び解体・撤去業務を個別に又は総称していう。
- (43) 「建設等企業」とは、建設企業及び解体・撤去企業を個別に又は総称していう。
- (44) 「建築基準法」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。
- (45) 「建築士法」とは、建築士法（昭和25年法律第202号）をいう。

- (46) 「公共工事の前払金保証事業に関する法律」とは、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）をいう。
- (47) 「工事監理企業」とは、業務委託請負先として工事監理業務を実施する企業をいう。
- (48) 「工事監理業務」とは、要求水準書に定める工事監理業務をいう。
- (49) 「工事用地等」とは、第41条第1項に定義する意味を有する。
- (50) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業として基本協定書の調印当事者となった者のうち、事業者に出資（議決権付株式によると完全無議決権株式によるとを問わない。）する者並びに基本協定書及び特定事業契約の定めに従い基本協定書の締結後に事業者の議決権付株式を取得した上で基本協定書の定めに基づき基本協定書の当事者となった者をいい、特定事業契約締結時点では【代表企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。なお、基本協定書締結後に事業者の株式を取得した協力企業は、当該株式の取得時点以降、構成企業に含まれる。
- (51) 「厚生年金保険法」とは、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）をいう。
- (52) 「個別維持管理運営開始日」とは、本施設（維持管理運営対象）毎に、特定事業契約の定めに従い事業者が維持管理運営業務を開始した日（但し、本施設（運営権設定対象）については、当該本施設（運営権設定対象）につき設定された運営権の効力が発生した日）をいう。
- (53) 「個別維持管理運営開始予定日」とは、維持管理運営開始最終期限までのいずれかの日であって、本施設（運営権設定対象）毎に、維持管理運営業務の開始を予定する日の6か月前までに事業者が市に対して書面をもって通知した日をいう。
- (54) 「個別維持管理運営期間」とは、本施設（維持管理運営対象）毎に、特定事業契約の当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営開始日から事業期間満了日までの期間をいう。
- (55) 「個別整備等期間」とは、本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）毎に、特定事業契約締結日から当該本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）に係る引渡予定日又は解体・撤去完了予定日までの期間をいう。
- (56) 「雇用保険法」とは、雇用保険法（昭和49年法律第116号）をいう。
- (57) 「サービス対価」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者による本事業実施の対価として、市が事業者に対し支払債務を負担する費用であって、別紙5（サービス対価の支払方法）に定めるサービス対価A、B、C、D、E、F及

びGを個別に又は総称している。

- (58) 「最終引渡期限」とは、令和12年3月31日（但し、特定事業契約の定めに基づき整備等期間が延長された場合には、延長後の整備等期間の最終日）をいう。
- (59) 「再整備等業務」とは、本施設（再整備等対象）に係る整備業務（但し、本施設（解体・撤去対象）については解体・撤去業務に限る。）をいう。
- (60) 「市」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (61) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (62) 「事業期間」とは、第102条に定義する意味を有する。
- (63) 「事業者」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (64) 「事業者提案書」とは、代表企業並びにその他の構成企業及び協力企業が、令和4年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る提案書一式をいう。
- (65) 「事業年度」又は「年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。但し、特定事業契約締結年度にあつては、特定事業契約の締結日から次に到来する3月31日までの期間をいい、事業期間の開始年度にあつては、維持管理運営開始日から次に到来する3月31日までの期間をいう。
- (66) 「自主事業」とは、本事業の目的に合致する範囲において事業者が等々力緑地内において実施する事業であつて、要求水準書及び事業者提案書で特定された事業並びに市の個別の承諾を得た事業をいう。
- (67) 「自主事業期間」とは、自主事業を行う期間として事業者が提案し、市が承認した期間をいう。
- (68) 「自由提案施設」とは、自主事業の実施のために第75条又は第76条に基づき市の承認を得て等々力緑地内に事業者が設置し所有する本施設以外の独立した建物である施設を個別に又は総称している。
- (69) 「施設設置管理条例」とは、本施設の設置及び管理に関する事項について、市が地方自治法第244条の2第1項に基づいて定める条例をいう。
- (70) 「事前調査業務」とは、要求水準書等に定める事前調査業務をいう。
- (71) 「下請負者等」とは、第35条第5項に定義する意味を有する。
- (72) 「指定管理者」とは、地方自治法第244条の2第3項に定める指定管理者をいう。
- (73) 「社会保険等未加入建設業者」とは、第36条第1項に定義する意味を有する。

- (74) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (75) 「スタジアム遵守基準」とは、公益社団法人日本プロサッカーリーグが策定するJリーグ規約その他の要求水準書において遵守することが求められるスタジアムに関する規格、基準等を個別に又は総称していう。
- (76) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が特定事業契約に基づき又は市の請求により市に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (77) 「整備業務」とは、要求水準書に定める整備業務をいう。
- (78) 「整備業務に係る計画書等」とは、第15条に定義する意味を有する。
- (79) 「整備等期間」とは、令和5年4月1日から最終引渡期限までの期間をいう。
- (80) 「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年大蔵省告示第991号）をいう。
- (81) 「施工方法等」とは第30条第4項に定義する意味を有する。
- (82) 「設計企業」とは、●をいう。
- (83) 「設計業務」とは、要求水準書に定める設計業務をいう。
- (84) 「設計・建設企業」とは、設計企業及び建設企業を総称していう。
- (85) 「設計図書」とは、第32条の定めに従って市の確認が得られた設計図書その他の設計に関する図書をいう。
- (86) 「代表企業」とは、構成企業のうち、落札者を代表して応募手続を行う企業又は基本協定書第6条第8項に基づく変更後の企業をいい、特定事業契約締結時点では【代表企業名】をいう。
- (87) 「建物区分所有法」とは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）をいう。
- (88) 「地方自治法」とは、地方自治法（昭和22年法律第67号）をいう。
- (89) 「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）をいう。
- (90) 「著作権法」とは、著作権法（昭和45年法律第48号）をいう。
- (91) 「著作権者の権利」とは、第119条第2項に定める意義を有する。
- (92) 「追加投資」とは、市が認める範囲において、本施設のサービス向上、収益性の改善・確保に資することを目的とし、事業者が自らの責任により行う、施設・設備・備品等の改修・更新・新設工事及び追加等をいう。
- (93) 「手続条例」とは、川崎市行政手続条例（平成7年川崎市条例第37号）をいう。
- (94) 「統括管理業務」とは、要求水準書に定める統括管理業務をいう。

- (95) 「統括管理業務に係る計画書等」とは、第14条に定義する意味を有する。
- (96) 「統括管理責任者」とは、要求水準書に定義する意味を有する。
- (97) 「特定事業契約」とは、この契約をいう。
- (98) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和31年法律第79号）をいう。
- (99) 「等々力緑地」とは、要求水準書等に定める本事業の事業対象区域をいう。
- (100) 「等々力緑地再編整備実施計画」とは、令和4年2月改定として公表した等々力緑地再編整備実施計画をいう。
- (101) 「入札説明書」とは、市が令和4年4月25日付けで公表した等々力緑地再編整備・運営等事業に係る入札説明書（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
- (102) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその添付書類・守秘義務対象資料（これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに質問回答書その他これらに関して市が発出した書類をいう。
- (103) 「破産法」とは、破産法（平成16年法律第75号）をいう。
- (104) 「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年法律第117号）をいう。
- (105) 「引渡予定日」とは、最終引渡期限までのいずれかの日であって、本施設（整備対象）毎に、当該本施設（整備対象）の引渡しを予定する事業年度の前事業年度の9月末日までに、引渡しを予定する日として事業者が市に対して書面をもって通知した日（但し、第54条第3項の規定に従い引渡予定日が変更された場合は変更後の日）をいう。
- (106) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①から④までのいずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (107) 「暴力団員等」とは、川崎市暴力団排除条例第2条第1号に規定する意味を有する。
- (108) 「法令変更」とは、法令等の改正、制定若しくは廃止又は市の議会において本事業の実施に不可欠な条例の制定又は改正が否決されたことをいう。

- (109) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書第1-3.11（遵守すべき法制度等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。）をいう。
- (110) 「本管理許可」とは、特定事業契約に従い事業者が付与される都市公園法第5条に定める管理許可をいう。
- (111) 「本事業」とは、等々力緑地再編整備・運営等事業をいう。
- (112) 「本施設」とは、本施設（整備対象）、本施設（解体・撤去対象）及び本施設（整備対象外）を個別に又は総称していう。
- (113) 「本施設（維持管理運営対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（維持管理運営対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (114) 「本施設（運営権設定対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（運営権設定対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (115) 「本施設（解体・撤去対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（解体・撤去対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (116) 「本施設（再整備対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（再整備対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (117) 「本施設（再整備等対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（再整備等対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (118) 「本施設（新設）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（新設）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (119) 「本施設（整備対象）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（整備対象）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。
- (120) 「本施設（整備対象外）」とは、本施設のうち別表（対象施設一覧）の「定義」の「本施設（整備対象外）」の列に「●」の記載のあるものを個別に又は総称していう。

- (121) 「本指定」とは、施設設置管理条例に従った、本施設（維持管理運営対象）に係る指定管理の指定をいう。
- (122) 「本設置管理許可」とは、本設置許可及び本管理許可を個別に又は総称していう。
- (123) 「本設置許可」とは、特定事業契約に従い事業者が付与される都市公園法第5条に定める設置許可をいう。
- (124) 「本占用許可」とは、特定事業契約に従い事業者が付与される都市公園法第6条に定める占用許可をいう。
- (125) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成11年法律第225号）をいう。
- (126) 「民法」とは、民法（明治29年法律第89号）をいう。
- (127) 「要求水準」とは、事業者による本事業（自主事業を除く。）の実施にあたり、市が要求水準書に基づき事業者に行うべき事項を定める水準をいい、事業者提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業者提案書による水準をいう。
- (128) 「要求水準書」とは、入札説明書資料1「等々力緑地再編整備・運営等事業要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (129) 「要求水準書等」とは、特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業者提案書の総称をいう。
- (130) 「落札者」とは、本事業を実施する民間事業者として選定された【代表企業名】コンソーシアム（●株式会社を代表企業とし、●株式会社及び●株式会社を構成企業とし、●株式会社及び●株式会社を協力企業とするコンソーシアム）をいう。
- (131) 「陸上競技場等認定基準」とは、公益財団法人日本陸上競技連盟が定める競技場に関する規程その他の基準又は国際陸上競技連盟による陸上競技場等の認定に係る基準をいう。

以 上

別紙 1 の別表（対象施設一覧）

	施設名称	事業手法 (整備、維持管理・運営)			定義									
					既存本施設	既存本施設 (再整備等 対象)	本施設 (維持管理 運営対象)	本施設 (運営権 設定対象)	本施設 (解体・撤去 対象)	本施設 (再整備 対象)	本施設 (再整備等 対象)	本施設 (新設)	本施設 (整備対象)	本施設 (整備対象 外)
公園 基盤 施設	釣池（栈橋等を含む）	再整備	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間）	—	●	●	●			●	●		●	
	正面広場	—			●	●	●							●
	子どもの遊び場	再整備			●	●	●			●	●		●	
	催し物広場	再整備			●	●	●			●	●		●	
	芝生広場	新設					●					●	●	
	中央広場	新設					●					●	●	
	ストリートスポーツ広場（スケートボード、バスケットゴール等）	新設					●					●	●	
	運動広場・多目的広場	再整備			●	●	●			●	●		●	
	魅力ある園路（カナルと並木）	新設					●					●	●	
	園路	再整備			●	●	●			●	●		●	
	ランニングコース	新設					●					●	●	
	植栽	再整備			●	●	●			●	●		●	
	多摩川との連絡路等	新設					●					●	●	
	バスロータリー	再整備			●	●	●			●	●		●	
	駐輪場	再整備			●	●	●			●	●		●	
	外周園路	新設					●					●	●	
	第1、第2サッカー場	再整備			●	●	●			●	●		●	
	テニスコート	再整備			●	●	●			●	●		●	
	その他公園施設（四阿、ベンチ、水飲み場、案内板、公園灯、時計 等）	再整備			●	●	●			●	●		●	
	情報通信設備（施設管理用カメラ、Wi-Fi、放送設備 等）	新設					●					●	●	
建築 施設	球技専用スタジアム（現等々力陸上競技場サイド・バックスタンド）	再整備	指 定 管 理 者 制 度 （ 3 0 年 間）	公共施設等 運営事業	●	●	●	●		●	●		●	
	現等々力陸上競技場メインスタンド	—		公共施設等 運営事業	●	●	●	●						●
	（新）とどろきアリーナ（現とどろきアリーナ）	再整備		公共施設等 運営事業	●	●	●	●		●	●		●	
	（新）等々力陸上競技場（等々力補助競技場）	再整備		—	●	●	●			●	●		●	
	スポーツセンター（現とどろきアリーナ）	再整備			●	●	●			●	●		●	
	プール	新設					●					●	●	
	第1、第2サッカー場管理棟	再整備			●	●	●			●	●		●	
	テニスコートクラブハウス	再整備			●	●	●			●	●		●	
	ビジターセンター	新設					●					●	●	
	駐車場（南駐車場を除く）	再整備		公共施設等 運営事業	●	●	●	●		●	●		●	
	駐車場（現南駐車場）	—		公共施設等 運営事業	●	●	●	●						●
	便所	再整備		—	●	●	●			●	●		●	
	屋内遊戯施設	新設					●					●	●	
	釣池管理棟	再整備			●	●	●			●	●		●	
	ランニングステーション	新設					●					●	●	

	施設名称	事業手法 (整備、維持管理・運営)		定義									
				既存本施設	既存本施設 (再整備等 対象)	本施設 (維持管理 運営対象)	本施設 (運営権 設定対象)	本施設 (解体・撤去 対象)	本施設 (再整備 対象)	本施設 (再整備等 対象)	本施設 (新設)	本施設 (整備対象)	本施設 (整備対象 外)
自由 提案 施設	・オープンスペースを活用した新たな公園機能 ・誰もが自由に快適に過ごせる機能 ・公園利用者に新たな体験を提供できる機能 ・日常的な賑わいを創出する機能	独立採算											
				設置管理許可									
既存 施設	等々力球場	—	指定 管理者 制度	—	●		●						●
	四季園、21世紀の森、桜の園	再整備			●	●	●		●	●		●	
	ふるさとの森	再整備			●	●	●		●	●		●	
解体 撤去 する 施設	市民ミュージアム	解体・ 撤去	—	—		●		●		●			
	レストハウス					●		●		●			
	旧中部公園事務所					●		●		●			
	その他再整備に伴い撤去が必要となる施設					●		●		●			

※ 現等々力陸上競技場メインスタンドは、球技専用スタジアムの一部となる。

別紙 2（事業日程）

事業日程

（以下を基本とし、事業者提案書に基づき、対象となる本施設ごとに設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務の期間を定める。）

1. 整備等期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで
本施設（整備対象）の建設及び解体・撤去を行う期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで
最終引渡期限	令和 12 年 3 月 31 日
2. 維持管理運営期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 35 年 3 月 31 日まで
本施設（整備対象外）	令和 5 年 4 月 1 日から令和 35 年 3 月 31 日まで
既存本施設（再整備等対象）（本施設（解体・撤去対象）を除く。）	令和 5 年 4 月 1 日から各既存本施設（再整備等対象）（本施設（解体・撤去対象）を除く。）の維持管理運営の最終日として令和 12 年 3 月 31 日以前の日で市と事業者が合意する日まで
本施設（整備対象）	各本施設（整備対象）の維持管理運営の開始日として市と事業者が合意する日から令和 35 年 3 月 31 日まで
維持管理運営開始最終期限（グランドオープン期限）	令和 12 年 3 月 31 日
3. 事業期間及び運営権存続期間の満了日	令和 35 年 3 月 31 日

なお、特定事業契約の規定に基づく期間又は期限の変更が行われた場合、当該変更の内容に従って事業日程も変更されたとみなす。

別紙3（川崎市契約条例の遵守）

川崎市契約条例の遵守

（台帳）

第1条 事業者は、川崎市契約条例（昭和39年川崎市条例第14号。以下「契約条例」という。）

第8条第1号に規定する台帳（以下「台帳」という。）を契約条例第7条第1項に規定する対象労働者（以下「対象労働者」という。）の同意を得て作成し、事業場その他適当な場所に備え置かなければならない。

2 事業者は、台帳の写しを、市が指定する期日までに市に提出しなければならない。

（周知）

第2条 事業者は、次に掲げる事項を、本事業に係る作業が行われる事業場の見やすい場所に掲示し、又は当該事項を記載した書面を当該作業に従事する対象労働者に交付しなければならない。

- (1) 対象労働者の範囲
- (2) 契約条例第7条第1項に規定する作業報酬下限額
- (3) 契約条例第9条の申出をする場合の申出先
- (4) 対象労働者が契約条例第9条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱いをしてはならないとされていること

（対象労働者からの申出への対応）

第3条 事業者は、契約条例第9条の申出を受けたときは、誠実に対応しなければならない。

（作業報酬の支払）

第4条 事業者は、対象労働者に作業報酬が支払われるべき日において、支払われるべき当該作業報酬が支払われていない場合にあっては契約条例第8条第5号に規定する基準額（以下「基準額」という。）を、支払われた当該作業報酬の額が基準額を下回る場合にあってはその差額を、当該日から起算して14日を経過する日までに、当該対象労働者が受け取ることができるようにしなければならない。但し、当該基準額又は当該差額のうち当該対象労働者に支払われないことに正当な理由があると認められる部分については、この限りでない。

（不利益取扱いの禁止）

第5条 事業者は、対象労働者が契約条例第9条の申出をしたことを理由として、当該対象労働者に対し、解雇その他不利益な取扱いをしてはならない。

（立入調査等）

第6条 事業者は、契約条例第10条第1項の規定による市からの報告若しくは資料の提出の求め又は立入調査に応じなければならない。

（是正措置）

第7条 契約条例第10条第1項又は第2項の報告若しくは資料の提出又は立入調査の結果、事業者が第1条から前条までに定める事項に違反していると市が認め、当該違反を是正するために必要な措置を講ずるよう求められたときは、事業者は、速やかに是正の措置を講ずるとともに、当該措置の内容を市が指定する日までに市に報告しなければならない。

(取消の特則)

第8条 市は、事業者が契約条例第10条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、前条の必要な措置を講じず、又は同条の報告をせず、若しくは虚偽の報告をしたときは、指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 2 市は、前項の取消又は命令によって事業者に損害が生じた場合においても、その損害を賠償する責任を負わない。

等々力緑地再編整備・運営等事業
モニタリング基本計画書
(案)

令和4年〇月
川崎市

目 次

1	総論.....	3
	(1) モニタリング基本計画書の位置づけ.....	3
2	モニタリングの概要.....	3
	(1) 基本的な考え方.....	3
	(2) モニタリングの対象.....	3
	(3) 実施体制	3
	(4) モニタリング実施計画書.....	3
	(5) モニタリングの費用負担.....	4
3	統括管理業務に関するモニタリング.....	4
	(1) 基本的な考え方.....	4
	(2) モニタリングの方法.....	4
	(3) 市に提出・届出する書類等.....	4
	(4) 要求水準未達の場合の措置.....	5
4	整備業務に関するモニタリング.....	5
	(1) 基本的な考え方.....	5
	(2) モニタリングの方法.....	5
	(3) 市に提出・届出する書類等.....	7
	(4) 要求水準未達の場合の措置.....	8
5	維持管理運営業務に関するモニタリング.....	9
	(1) 基本的な考え方.....	9
	(2) モニタリングの方法.....	9
	(3) 市に提出・届出する書類等.....	9
	(4) 要求水準未達の場合の措置.....	10
6	事業期間終了に係る業務におけるモニタリング.....	15
	(1) モニタリングの方法.....	15
	(2) 要求水準未達があった場合の措置.....	15
7	事業評価について.....	15
	(1) 基本的な考え方.....	15
	(2) モニタリングの時期・手順.....	15

1 総論

(1) モニタリング基本計画書の位置づけ

本モニタリング基本計画書(案)（以下「本書」という。）は、等々力緑地再編整備・運営等事業（以下「本事業」という。）の履行に関し、事業者が行った業務の内容が特定事業契約に基づき適正かつ確実に履行されていることを確認するため、要求水準の充足状況や監視方法などを確認するための基本的な考え方を示すものである。

2 モニタリングの概要

(1) 基本的な考え方

モニタリングとは、本事業の履行に関し、事業者が行った業務の内容が特定事業契約に基づき適正かつ確実に履行されていることを確認するため、業務の内容の水準及び実施状況を市が確認する行為のことである。

セルフモニタリングとは、市が実施するモニタリングの事前に実施される、事業者が自ら監視・確認するものであり、主には、事業者が各業務を実施する企業に対して実施する業務履行状況の確認のことを指す。

本事業においては、官民の適切な役割分担の考え方に基づき、市が公共施設の管理者として実施するモニタリング及びセルフモニタリングとを併用し、効率的なモニタリングの実施を図るものとする。

(2) モニタリングの対象

モニタリングの対象は、原則として要求水準書等で定めるすべての内容を網羅するものとする。但し、要求水準書等に定めのない事項であっても、適正かつ確実な業務の履行に影響のある場合に、市と事業者の協議によりモニタリングの対象として定めることができる。

モニタリングの対象となる業務は次のとおりである。

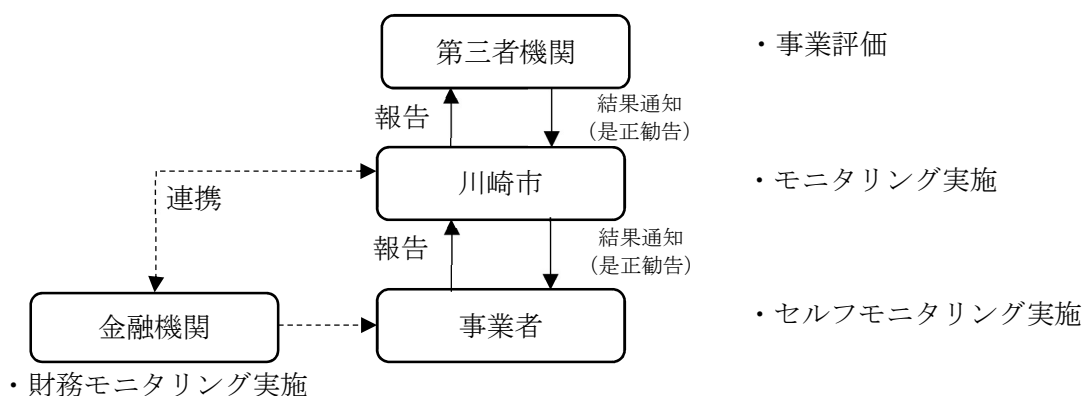
- ・統括管理業務
- ・整備業務
- ・維持管理業務及び運営業務

(3) 実施体制

市が実施するモニタリングは、基本的に事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施する。また、第三者機関が、そのモニタリング状況を定期的に確認・評価する。

事業者においては、セルフモニタリングを実施するほか、事業者に融資している金融機関が事業者の財務状況等のモニタリングを実施する。

図表1 PFI 事業のモニタリング体制図



(4) モニタリング実施計画書

事業者は、自らが作成する等々力緑地の維持管理・運営に係る事業計画書（事業計

画書に付随する書類を含む。)に基づき、次の項目の詳細について市と協議し、維持管理運営期間の開始1か月前までにモニタリング実施計画書を市に届け出て、維持管理運営期間開始前までに市の承諾を得ること。再整備する施設又は新設する施設については、当該施設の供用開始3か月前までにモニタリング実施計画書に追記・修正し、市に届け出て、供用開始前までに市の承諾を得ること。

なお、モニタリング実施計画書は事業期間中にわたり市との協議に基づき適宜見直しを図り、業務品質の向上を図るものとする。

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

(5) モニタリングの費用負担

モニタリングに要する費用については、市及び事業者各々に発生した費用を各々が負担する。なお、事業者が実施するセルフモニタリングに要する費用については、事業者が負担する。

3 統括管理業務に関するモニタリング

(1) 基本的な考え方

市は、事業期間を通じて、事業者が要求水準を満たし、安定的かつ継続的に本事業を遂行できる状況にあるかを確認する。

(2) モニタリングの方法

- ・ 統括管理責任者は、各業務の履行に伴い事業者が作成する各計画書、業務報告書、各提出書類及び実施状況を基に要求水準を満たしているかの確認を行い、市に報告を行う。
- ・ 市は、統括管理責任者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、統括管理責任者の提出する各提出書類及び各業務の実施状況を基に、要求水準を満たしているかの確認を行う。
- ・ 市は、必要に応じて各業務の実施状況を実地において確認を行う。
- ・ 但し、モニタリング方法についての詳細は、事業者の提案によるため、特定事業契約の締結後に策定するモニタリング実施計画書において確定する。

(3) 市に提出・届出する書類等

統括管理業務のモニタリングに係る提出書類等は図表2のとおりであり、これら提出書類等は、統括管理責任者を通じて提出等を行うこと。

図表2 モニタリングに係る書類

時期	事業者が市に提出・届出する書類	市
特定事業契約締結後、速やかに	・実施体制図	市は確認し、承諾する。
維持管理運営期間開始日の1か月前まで	・特定事業契約締結日から本事業の事業期間終了日までにおける全体計画書	市は確認し、承諾する。
特定事業契約締結後、速やかに	・管理計画書（統括管理業務）	市は確認し、承諾する。
開業準備業務着手前	・開業準備業務に関する事業計画書	市は確認し、承諾する。

各年度の開始1か月前まで	・年度管理計画書（統括管理業務）	市は確認し、承諾する。
年度が開始する1か月前まで	・追記した全体計画書	市は確認し、承諾する。
各年度終了後5月末日まで	・年度管理報告書（統括管理業務）	市は確認する。
各年度終了後5月末日まで	・事業評価報告書 事業者は、当初の事業計画と実際の実績状況等を検証し、自己評価を行うこと。自己評価の結果について、業務ごとに事業評価報告書としてまとめ、市に報告する。	市は確認する。
自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後、●日以内	・株主総会や取締役会に提出又は提供された資料 ・取締役会の議事録又は議事要旨の写し ・要求水準書及び特定事業契約書に示す計算書類等	市は確認する。

- (4) 要求水準未達の場合の措置
5(4)の措置に準じるものとする。

4 整備業務に関するモニタリング

(1) 基本的な考え方

整備業務に関するモニタリングは、施設整備に係る要求水準の確保を図るために整備業務が適切に実施されていることを確認する。

(2) モニタリングの方法

ア 設計業務

- ・事業者は、設計業務の着手前に設計業務計画書及び要求水準書に指定されたその他の書類を市に提出し、承認を受けること。
- ・事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受けること。
- ・事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業者提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、基本設計完了時、実施設計完了時、及び確認申請前にそれぞれ、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市は、これらのセルフモニタリングの内容及び結果から、市が要求した性能等に適合していることの確認を行う。
- ・市は、設計の検討内容について、事業者にいつでも確認することができる。また、事業者は、市から随時状況の確認を受けるとともに、工程表に基づき、基本設計完了時及び実施設計完了時に要求水準書に指定された書類を市に提出する。市は報告の内容及び結果を確認し、その結果を事業者に通知する。

イ 工事監理業務

- ・事業者は、工事着手前に、工事監理業務計画書及び要求水準書に指定されたその他の書類を市に提出し、確認を受けること。
- ・事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受けること。
- ・工事監理者は、事業者を通じて、要求水準書に示す報告書により、工事監理の状況を市に定期的に報告する。また、市から要請があったときは随時報告を行う。市はこれらの内容を確認する。
- ・事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業者提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、工事監理業務の完了前に要

求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市は、セルフモニタリングの内容及び結果から、市が要求した性能等に適合していることの確認を行う。

ウ 解体・撤去業務

- ・ 事業者は、解体設計業務着手前に、解体設計業務計画書及び要求水準書に指定されたその他の書類を、解体・撤去工事着手前に、解体工事施工計画書及び要求水準書に指定されたその他の書類を、それぞれ市に提出し、確認を受けること。
- ・ 事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受けること。
- ・ 事業者は、解体・撤去期間中に適宜、要求水準書に示す書類を市に提出し、確認を受けること。
- ・ 事業者は、要求水準書に指定された報告書により、解体・撤去業務の状況を市に定期的に報告する。
- ・ 事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業者提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、解体・撤去設計完了時及び解体・撤去工事完了時等に要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市は、セルフモニタリングの内容及び結果から、市が要求した性能等に適合していることの確認を行う。
- ・ 事業者は、解体・撤去業務完了後に、要求水準書に指定された完成図書を市に提出し、市の確認を受けること。

エ 建設業務

(ア) 建設工事着手前業務

- ・ 事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を市に提出し、確認を受けること。

(イ) 建設工事業務

- ・ 事業者は、市と協議して定める期限までに、月間工程表及び週間工程表を作成し、市に提出すること。
- ・ 事業者は、建設期間中に主要工事施工計画書を含む要求水準書に指定された書類を作成すること。市がこれらの書類の提出を要求した場合には、速やかに提出し、必要な説明を行うこと。
- ・ 事業者は、要求水準書に指定された報告書により、建設業務の状況を市に定期的に報告する。
- ・ 市はいつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
- ・ 事業者は、自らの責任において、関係法令等に則り、各施設の間接検査を行うこと。また、中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整を経て確認を受けること。

(ウ) 建設工事完成検査業務

- ・ 事業者は、機器・器具の試運転検査等の実施について、事前に市へ通知の上実施し、結果等を市へ報告すること。
- ・ 事業者は、「室内空气中化学物質の濃度測定マニュアル」（川崎市まちづくり局）に基づき、屋内空气中化学物質の濃度を測定し、その結果を市に報告する。市はその内容を確認する。
- ・ 事業者は、建設工事完了後かつ上記の検査、測定の実施後、事前に市に日程を通知の上、建築基準法及び消防法等に基づく各施設の完了検査等を行うこと。完了検査の結果を検査済証の写しを添えて市に報告すること。
- ・ 市は、事業者による完了検査報告を受けた後、対象となる本施設等について、事業者の立会いの下で、完成検査を実施する。

- ・ 事業者は、提出した詳細工程表に基づき、市による完成検査の通知に必要な完工図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。
- ・ 事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業者提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、建設業務完了時に要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はセルフモニタリングの内容及び結果から、市が要求した性能等に適合していることの確認を行う。
- ・ 事業者は、建設業務完了時において、要求水準書に指定された完成図書を市に提出し、確認を受けること。

(3) 市に提出・届出する書類等

整備業務のモニタリングに係る提出書類等は図表3のとおりであり、これら提出書類等は、統括管理責任者を通じて提出等を行うこと。

図表3 モニタリングに係る書類

時期	事業者が市に提出・届出する書類	市
解体設計業務着手前	・ 解体設計業務計画書（以下の書類とともに） ● 解体設計業務実施体制表 ● 解体設計業務工程表 ● 経歴書を添付した解体設計業務責任者届 ● 解体設計業務着手届	市は、内容を確認する。
	・ 要求水準確認計画書（解体・撤去業務について）	市は、内容を承諾する。
解体・撤去設計完了時	・ 要求水準確認報告書（解体・撤去業務について） ・ 要求水準書に定める解体設計業務の成果物	市は、内容を確認する。
解体・撤去工事着手前	・ 解体工事施工計画書（以下の書類とともに） ● 工事実施体制表 ● 工事着工届 ● 現場代理人及び監理技術者届（経歴書添付） ● 工事記録写真撮影計画書 ● 仮設計画書 ● 詳細工程表 ● 主要機器一覧表 ● 下請業者一覧表 ● 施工体制台帳の写し	市は、内容を確認する。
解体・撤去業務期間中	● 工事工程表 ● 工事報告書 ● 残土処分計画書実施書 ● 産業廃棄物処分計画書実施書 ● 再資源利用（促進）計画書実施書 ● 主要工事施工計画書 ● 各種試験結果報告書 ● マニフェスト ● その他工事施工に必要な届出等 ・ 以下の報告書を提出すること。 ● 月次業務報告書 ● 四半期次業務報告書	市は、内容を確認する。

	● 年次業務報告書	
解体・撤去工事完了時	・ 要求水準確認報告書（解体・撤去業務について） ・ 要求水準書に定める解体・撤去工事業務の成果物	市は、内容を確認する。
設計業務の着手前	・ 設計業務計画書（以下の書類とともに） ● 業務実施体制表 ● 業務工程表 ● 経歴書を添付した業務責任者届 ● 業務着手届	市は、内容を確認する。
	・ 要求水準確認計画書（設計業務について）	市は、内容を承諾する。
基本設計完了時、確認申請前及び実施設計完了時	・ 要求水準確認報告書（設計業務について） ・ 要求水準書に定める設計業務の成果物	市は、内容を確認する。
建設工事着手前	・ 工事監理業務計画書（以下の書類とともに） ● 工事監理のポイント等を含んだ工事監理主旨書 ● 定例打合せ及び各種日時等を明記した詳細工程表 ● 工事監理体制表 ● 経歴書を添付した工事監理者選任届 ● 工事監理業務着手届	市は、内容を確認する。
	・ 要求水準確認計画書（工事監理業務について）	市は、内容を承諾する。
	・ 施工計画書（以下の書類とともに） ● 工事実施体制表 ● 工事着手届 ● 資格者証を添付した現場代理人主任技術者等設置届 ● 工事記録写真撮影計画書 ● 仮設計画書 ● 詳細工程表 ● 主要機器一覧表 ● 下請業者一覧表 ● 施工体制台帳の写し	市は、内容を確認する。
	・ 要求水準確認計画書（建設業務について）	市は、内容を承諾する。
建設期間中	・ 事業者は、以下の報告書を提出すること。 ● 月次業務報告書 ● 四半期次業務報告書 ● 年次業務報告書	市は、内容を確認する。
建設業務完了時	・ 要求水準確認報告書（工事監理業務、及び建設業務について） ・ 要求水準書に定める建設業務の成果物	市は、内容を確認する。

(4) 要求水準未達の場合の措置

ア 是正勧告

市は、モニタリングの結果、要求水準未達と判断した場合は、事業者に対して、文書にて要求水準未達の是正を行うよう通知するものとする。事業者は、市からは正勧告を受けた場合、是正対策と是正期限を定めた改善計画書を市に提出し、その内容に

ついて市の承諾を得て是正を行うものとする。市は、事業者による対応完了の通知又は是正期限の到来を受けて随時モニタリングを行い、適切に是正が行われたかを確認する。

5 維持管理運営業務に関するモニタリング

(1) 基本的な考え方

維持管理運営業務に関するモニタリングは、対象となる本施設の維持管理運営業務に係る要求水準の確保を図るために、各業務が適切に実施されていることを確認する。

(2) モニタリングの方法

ア 日常モニタリング

- ・ 事業者は、日ごとの事業報告書（以下「日報」という。）を作成し適切に保管すること。市の要請に応じて、事業者は市に提出すること。
- ・ 市は、日報の内容により、事業者の業務実施状況を確認する。

イ 月次モニタリング

- ・ 事業者は、月ごとの事業報告書（以下「月報」という。）を作成し、翌月 20 日までに市に提出すること。
- ・ 市は、月報の内容により、事業者の当該月の業務実施状況を確認する。市は確認した内容を踏まえて実地調査、事業者に対する説明要求等を行う。

ウ 四半期モニタリング

- ・ 事業者は、四半期ごとの事業報告書（以下「四半期報」という。）を作成し、それぞれ毎年 7 月、10 月、1 月及び 4 月各末日までに市に提出すること。
- ・ 市は、四半期報により、事業者の四半期の業務実施状況を確認する。市は確認した内容を踏まえて実地調査、事業者に対する説明要求等を行う。

エ 年次モニタリング

- ・ 事業者は、年度ごとの事業報告書（以下「年度総括報」という。）を作成し、各年度の業務終了後 5 月末日までに市に提出すること。
- ・ 市は、年度総括報により、事業者の当該年度の業務実施状況を確認する。

オ 随時モニタリング

- ・ 市は、必要と認める場合、上記アからエまでのモニタリングとは別に、随時、必要に応じて実地調査、事業者に対する説明要求等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。

カ 利用者モニタリング

- ・ 市は、必要に応じて、本施設の利用者へのアンケート、ヒアリング等を実施し、又は、利用者からの事業者の業務実施状況に対する苦情、要望等を受け、事業者の業務実施状況を確認する。
- ・ なお、市は、利用者モニタリングの実施に当たって、アンケート用紙の配布、回収等について、事業者に協力を求めることができ、事業者は市に協力するものとする。

(3) 市に提出・届出する書類等

維持管理運営業務のモニタリングに係る提出書類等は図表 4 のとおりであり、これら提出書類等は、統括管理責任者を通じて提出等を行うこと。

図表4 モニタリングに係る書類

時期	事業者が市に提出・届出する書類	市
維持管理運営業務 開始前まで (変更届は必要に 応じて随時)	・以下の責任者を定めて、市に届け出る(各 責任者を変更する場合も同様)。 ●維持管理業務責任者 ●運営業務責任者	市は確認する。
維持管理運営業務 開始日の1か月前 まで (変更届は必要に 応じて随時)	・維持管理業務仕様書 ・運営業務仕様書	市は確認し、承諾す る。
維持管理運営業務 開始日の1か月前 まで	・維持管理運営業務に関する事業計画書(付 随する書類も含む。)	市は確認し、維持管理 運営期間開始前までに 承諾する。
毎年度開始の1か 月前まで		市は確認し、各年度の 開始前までに承諾す る。
各本施設(整備対 象)の供用開始3 か月前まで	・各本施設(整備対象)について、維持管理 運営業務に関する事業計画書(付随する書類 も含む。)を追記・修正	市は確認し、承諾す る。
日常	・日報(市の要請に応じて提出)	市は、必要に応じて日 報の提出を事業者に求 め、内容について報告 を受ける。
翌月20日までに	・月ごとの事業報告書(月報)	事業者から報告を受 け、確認する。
7月・10月・1 月・4月末日まで に	・四半期ごとの事業報告書(四半期報)	事業者から報告を受 け、確認する。
各年度の業務終了 後5月末日まで	・年度ごとの事業報告書(年度総括報)	事業者から報告を受 け、年度別業務計画 書、要求水準書等の内 容と相違ないことを確 認する。

(4) 要求水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、維持管理運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合には、以下の措置を行う。

ア 業務要求水準の未達の基準

要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す状態と同等の事態のことをいう。

(ア) 重大な事象

本施設を利用することが可能な状態が確保されておらず、利用に重大な支障が生じる場合。

(イ) 重大な事象以外の事象

本施設を利用することが可能な状態は確保されているが、利用者にとって明らかに利便性を欠く場合。

(7) 重大な事象

業務	要求水準未達の例
全般	・ 故意による維持管理業務・運営業務の放棄（それに近い状態を含む。） ・ 故意に市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等） ・ 市の合理的な指導や指示に従わない ・ 安全措置の不備による人身事故の発生 ・ 本施設の全部又は事業の全部が利用できない ・ 重要な什器・備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄 ・ 市の承諾を得ない各種計画書、事業報告書の提出の大幅な遅延（記載内容が極めて不十分で、提出期限の遅延に近い状態を含む。） ・ 各種計画書、事業報告書等における重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告 ・ 個人情報情報の漏洩、改ざん、滅失、き損 ・ 要求水準未達の状態の長期間にわたる放置
維持管理業務	・ 清掃業務、警備業務等、各業務の未実施（それに近い状態を含む。） ・ 法定点検や定期点検の未実施（それに近い状態を含む。） ・ 業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生 ・ 災害等発生時の消防設備等の未稼働（火災発生時において火災報知器が機能を果たさない事態の発生等） ・ 停電、断線等の放置 ・ エレベーターの全面停止状態の放置 ・ 不衛生状態の放置（トイレ等）
運営業務	・ 受付・案内業務、生涯スポーツ推進事業等、各種業務の未実施（それに近い状態を含む。） ・ 利用料金の横領、窃取、詐取 ・ 利用予約が不可能な状態の長期間の放置 ・ 利用料金の収受が不可能な状態の長期間にわたる放置 ・ 業務の疎漏による重大な事故の発生 ・ 幅広い市民が利用できない

※上記の事象例は例示であり、これら以外の状況でも、施設利用者が本施設を利用する上で明らかに重大な事象であると判断される状況を含めるものとする。

(イ) 施設利用者が本施設を利用することはできるが、明らかに施設利用者の利便性を欠く場合

上記（7）に該当する場合を除いた要求水準未達の場合のすべてをいう。
具体的な事象については、市が要求水準書等に照らして認定する。

イ 改善要求・勧告

(7) 業務改善計画書の確認

- ・ 市は、維持管理運営業務が要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行い、事業者に業務改善計画書の提出を求める。
- ・ なお、業務不履行のうち、重大な事象については、直ちに改善勧告を行い事業者に業務改善計画書の提出を求めるものとする。事業者は定められた期間内に改善策、改善期限等を記載した業務改善計画書を市へ提出し、市の承諾を得る。
- ・ 市は、事業者が提出した業務改善計画書の内容が、要求水準を満たしていない状態を改善・復旧することが可能なものであることが認められない場合には、業務改善計画書の変更、再提出を求めることができる。

(イ) 改善措置の確認

- ・ 事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。
- ・ 市は、改善期限を過ぎた後も、改善・復旧を確認することができない場合には、再度、改善勧告を行うことができる。

ウ サービス対価の減額

(ア) 減額の対象となる事態

- ・ 市は、事業者が実施する業務が要求水準を満たしていないことを確認した場合には、事業者に改善要求を行う。その結果、速やかに改善・復旧がなされない場合には、改善勧告を行うと同時に減額ポイントを計上する。
- ・ なお、重大な事象については、直ちに減額ポイントを計上するものとする。計上された減額ポイントを合算し、四半期分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価の減額を行う。

(イ) 減額ポイントの対象

- ・ 減額ポイントは、減額対象となった業務別（統括管理業務、維持管理業務、運營業務）に計上する。
- ・ 減額については、サービス対価C、F（但し、土壤汚染対策費等相当額を除く。本5において以下同じ。）、Gの四半期分を対象に行うものとする。

(ウ) 減額ポイント

- ・ 市は、日常モニタリング、月次モニタリング、随時モニタリング及び利用者モニタリングを経て、サービス対価の総額に対する当月の減額ポイントを確定させる。

図表5 減額ポイントの基準

要求水準書等の状況	減額ポイント
重大な事象の場合	水準未達と認定された事象ごとに10ポイント
施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに施設利用者の利便性を欠く場合	水準未達と認定された事象ごとに1ポイント

(エ) 減額ポイントを計上しない場合

- ・ 減額ポイントが発生する要求水準の未達となる状況を市が発見した場合でも、次のa又はbに該当する場合には減額ポイントは発生しない。
 - a 事業者から市に提出される状況報告書により、市がやむを得ない事由と認めた場合（明らかに事業者の責めに帰さない事由によって要求水準の未達が発生した場合で、市がそれを認めた場合を含む。）
 - b 要求水準の未達の発生について事業者から事前に市に連絡があり、市がこれを認めた場合

(オ) 減額ポイントのサービス対価への反映

- ・ 市は、モニタリングが終了し、減額ポイントを計上する場合には、事業者には減額ポイントの数値を通知する。サービス対価の支払に際しては、業務別の四半期分の減額ポイントを合算し、次図表に従って、当該四半期分のサービス対価に対し、該当する減額割合を乗じて減額すべき金額を算定する。
- ・ 市は、当該四半期に累積した減額ポイントを、当該四半期における事業者によるサービスの提供に対するサービス対価の支払いのみに適用する

ものとし、後の期間に繰り越さない。

- ・ ある四半期において改善勧告をしこれと同時に減額ポイントを計上しても、なお改善を確認できない場合、当該四半期において、当該状況が改善されるまでの間、再度改善勧告を行い、これに対応した減額ポイントを累計してサービス対価より減額を行う。

図表6 減額ポイントのサービス対価への反映方法

四半期の減額ポイントの合計	サービス対価C、F、Gの減額割合
0～9	減額なし
10～29	1ポイントにつき0.2%減額 (2%～約6%の減額)
30～49	1ポイントにつき0.35%減額 (約10%～約17%の減額)
50以上	1ポイントにつき0.5%減額 (25%～の減額)

エ 維持管理運営業務の受託者等の変更

- ・ 市は、事業者の実施する維持管理業務及び運営業務の結果が、次のいずれかに該当する場合には、事業者と協議を行い、当該業務を実際に行う者（維持管理運営企業及び維持管理運営企業から維持管理運営業務の一部を受託した者（その業務の再受託者を含む。）をいう。以下「維持管理運営企業等」という。）の変更を求めることができる。
 - a 市が改善勧告を繰り返しても、現在の業務実施体制では業務要求水準の達成が明らかに困難であると認められる場合
 - b 同一の原因による同一の事象において、四半期単位で3回継続し、改善要求にもかかわらず改善期間内に業務の改善・復旧を果たすことができなかった場合
 - c 重大な事象が四半期単位で3回以上発生した場合
- ・ 上記のいずれかの場合に、市が事業者に対して、維持管理運営企業等の変更を求めたときは、事業者は、30日以内（但し、30日目の日が閉庁日に当たるときは、その直後の開庁日まで）に維持管理運営企業等を変更し、その名称や業務実績等の詳細を市に提出する。
- ・ なお、上記によって、維持管理運営企業等が変更された場合でも、当該四半期内に発生した減額ポイントの発生によりサービス対価の減額措置等の実施を妨げるものではない。

オ 契約の解約等

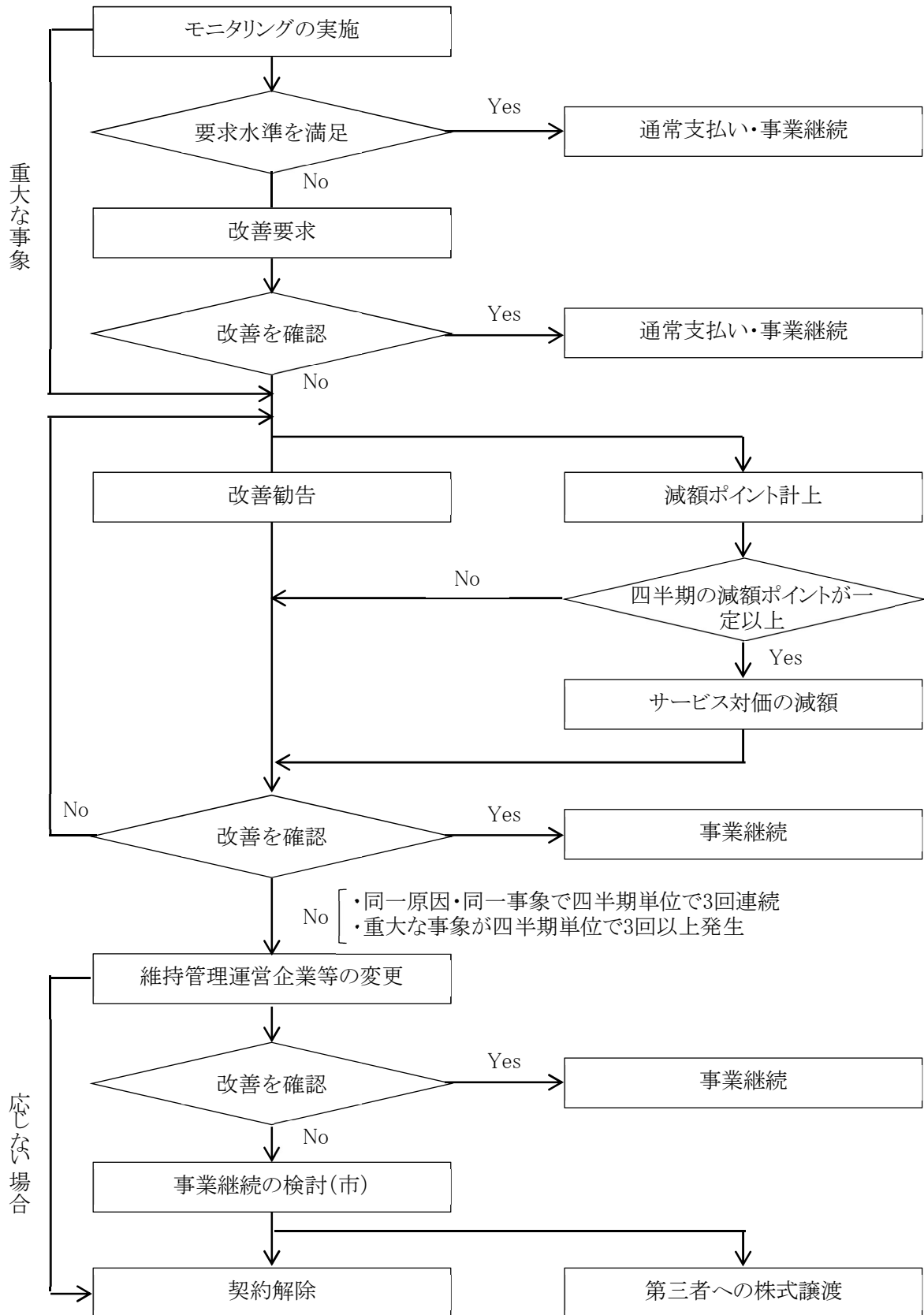
(ア) 契約解除

- ・ 維持管理運営企業等の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続した場合、市は特定事業契約を解約することができる。
- ・ 事業者が上記エにおいて維持管理運営企業等の変更に応じない場合（新たな維持管理運営企業等を選任しない場合）であって、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、市は直ちに特定事業契約を解約することができる。

(イ) 株式譲渡

- ・ 維持管理運営企業等の変更後も減額ポイントが計上される対象となる事象が発生している状態が継続した場合で、市が契約継続を希望する場合においては、市は、事業者の株主に対して、市の承認した第三者へ事業者の株式を譲渡させることができる。

図表7 維持管理運営業務のモニタリングの流れ



6 事業期間終了に係る業務におけるモニタリング

市は、事業期間終了後、次期施設管理者が本施設の運営及び維持管理を引き継ぐに当たって、要求水準書等に規定された本施設の性能及び機能が維持されており、事業期間終了後の事業実施に支障が生じないことを確認する。

(1) モニタリングの方法

- ・ 市と事業者は、事業期間終了5年前に、事業期間終了後の保有資産の取扱いについて、協議を開始する。
- ・ 事業者は、事業期間終了の1年前までに、事業期間終了後の本施設及びそれに付随する設備等の修繕・更新の必要性等について自ら検査を実施し、その結果を市に報告する。
- ・ 市は、事業期間終了前までに事業者と協議の上、日程を定め、本施設の性能及び機能が要求水準書等に定められた水準を満たしていることを確認する検査（明渡し検査）を行う。
- ・ 事業者は、統括管理業務及び維持管理運営業務等に関して必要な事項を市に説明するとともに、操作要領、申送り事項その他の資料を提供する他、業務の引継ぎに必要な協力を行う。

(2) 要求水準未達があった場合の措置

- ・ モニタリングの結果、本施設の性能及び機能に関して要求水準の未達が確認された場合、市は、事業者に対して、直ちに是正措置を行うよう求める。
- ・ 事業者は、市による是正措置の要求を受けた後、速やかに要求水準の未達の改善計画書を市提出する。
 - 当該是正措置が妥当であると市が認めた場合：事業者は、提出した是正措置を実施し、その後、速やかに実施状況報告書を市に提出する。
 - 当該是正措置が妥当ではないと市が認めた場合：市は、事業者に改善計画書の再提出を求める。事業者は是正措置を再度検討し、速やかに市に改善計画書を再提出する。
- ・ 事業者が適正な是正措置を実施しなかった場合、又は、事業者の行った是正措置では要求水準を満たさなかった場合、市は、自らが是正措置を行う場合に想定される合理的な費用を限度として、関連する業務に係る支払未了のサービス対価の支払を留保することができる。なお、改善措置に必要となる費用が支払未了の金額を超える場合は、別途、事業者に請求を行う。

7 事業評価について

(1) 基本的な考え方

市は、市の政策や市民ニーズの変化等を踏まえ、事業期間中及び事業終了時に第三者機関を活用し、本事業の評価を行うことを予定している。なお、評価項目については、等々力緑地再編整備実施計画に基づき設定することを想定している。

(2) モニタリングの時期・手順

- ア 建設緑政局指定管理者選定評価委員会を活用し、年に1回事業者が設定した評価項目について確認・評価を行う。
- イ 川崎市民間活用推進委員会において、建設緑政局指定管理者選定評価委員会の毎年の評価を基に中期的視点で、評価項目の実施状況や達成状況等を確認・評価を行う。

以 上

別紙 5 (サービス対価の支払方法)

サービス対価の支払方法

1 各業務に係る対価について

事業期間中、市が毎年度事業者を支払うサービス対価は以下のように構成される。

	業務項目	サービス対価対象業務 備考	対象費用の範囲	サービス対価の区分
(二次支払い分) サービス対価 A	整備業務の内、以下業務			
	・設計業務	・実施設計業務費	・100 分の 75 に相当する金額	・A-1：令和 6～10 年度分 ・A-2：令和 7 年度分
	・工事監理業務		・100 分の 75 に相当する金額	・A-3：令和 8 年度分 ・A-4：令和 9 年度分
	・解体・撤去業務	・建替えを行う施設（現等々力陸上競技場、現等々力補助競技場、現とどろきアリーナなど）、市民ミュージアム	・100 分の 75 に相当する金額	・A-5：令和 10 年度分 ・A-6：令和 11 年度分
	・建設業務	・出来高の内、国庫補助対象金額	・全額	・A-3：令和 8 年度出来形分 ・A-4：令和 9 年度出来形分 ・A-5：令和 10 年度出来形分 ・A-6：令和 11 年度出来形分
		・出来高の内、国庫補助対象金額を除いた費用（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）に要した土壌汚染対策費等を含み、自由提案施設の整備に要した土壌汚染対策費等を除く）	・100 分の 75 に相当する金額	
(割賦払い分) サービス対価 B	整備業務	・環境影響評価業務に係る費用を含む	・サービス対価 A 以外の費用 ・建中金利 ・上記を元本とする割賦金利	・B-1：令和 6 年度分 ・B-2：令和 7 年度分 ・B-3：令和 8 年度分 ・B-4：令和 9 年度分 ・B-5：令和 10 年度分 ・B-6：令和 11 年度分
	その他業務	・整備等期間中に実施される、整備業務に含まれない等々力緑地内の土壌汚染対策費等を含む	・全額	・B-6：全額
サービス対価 C	統括管理業務			・C-1：令和 5～7 年度分 ・C-2：令和 8 年度分 ・C-3：令和 9 年度分 ・C-4：令和 10 年度分 ・C-5：令和 11 年度分 ・C-6：令和 12 年度以降分
サービス対価 D	維持管理業務	・本施設（運営権設定対象）を除く本施設（維持管理運営対象）の水道光熱費		・D-1：令和 5～7 年度分 ・D-2：令和 8 年度分 ・D-3：令和 9 年度分 ・D-4：令和 10 年度分 ・D-5：令和 11 年度分 ・D-6：令和 12 年度以降分
サービス対価 E	維持管理業務	・修繕等業務に係る費用	・上限 36.5 百万円/年	・E-1：令和 5～7 年度分 ・E-2：令和 8 年度分 ・E-3：令和 9 年度分 ・E-4：令和 10 年度分 ・E-5：令和 11 年度分 ・E-6：令和 12 年度以降分
サービス対価 F	維持管理業務	・本施設（運営権設定対象）を除く本施設（維持管理運営対象）のサービス対価 D 及び E を除く費用（土壌汚染対策費等を含む）		・F-1：令和 5～7 年度分 ・F-2：令和 8 年度分 ・F-3：令和 9 年度分 ・F-4：令和 10 年度分 ・F-5：令和 11 年度分 ・F-6：令和 12 年度以降分

サービス対価G	運営業務			・G-1：令和5～7年度分 ・G-2：令和8年度分 ・G-3：令和9年度分 ・G-4：令和10年度分 ・G-5：令和11年度分 ・G-6：令和12年度以降分
---------	------	--	--	---

- ※ 自主事業は独立採算であるため、サービス対価の支払対象に含まれない。
- ※ サービス対価A及びBの一部として市が負担する土壌汚染対策費等は、整備等期間中に整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）に関して生じるもの及び自由提案施設の整備のために生じるものとしてサービス対価Bに含まれるものに限る。
- ※ サービス対価A及びBには、事業者が、事業者提案書及び第75条の定めに従い、整備等期間中に、個別整備等期間中の本施設（整備対象）について、これと一体性を有する増築等を行う場合における当該本施設（整備対象）の躯体等の部分の整備に要する費用であって、増築等のために特に必要となる費用を含む。
- ※ サービス対価Fの一部として市が負担する土壌汚染対策費等は、市が負担すべき土壌汚染対策費等のうち、サービス対価A及びサービス対価Bに含まれないものに限る。

2 サービス対価の支払方法について

(1) 各サービス対価の支払方法

事業者は、本事業に係るサービスを一体として提供するため、市は提供されるサービスを一体のものとして購入し、サービス対価Aは一括して支払い、サービス対価B、C、D、E、F及びGは、分割して支払うものとする。

1) サービス対価A

各年度末の本施設（整備対象）及び本施設（解体・撤去対象）毎の出来形に応じた一次払い並びに年度途中で完成した本施設（整備対象）及び本施設（解体・撤去対象）における完成払いとして、市から事業者に対して支払うものとする。

事業者は、支払の対象となる業務を実施する事業年度（以下「支払対象事業年度」という。）の前事業年度の6月末日までに、当該支払対象事業年度における各本施設（整備対象）及び本施設（解体・撤去対象）に係る見込み出来形及びその出来高並びに土壌汚染対策費等の見込み額を市に対して申し出る。

その後、事業者は、支払対象事業年度の終了後速やかに、市に対し一次払いの対象となる出来形の工事を完了した旨を通知し、市は、事業者の立会いの上、当該出来形に係る工事の完了を確認するための検査を行い、当該検査の結果を事業者に通知する。また、事業者は、支払対象事業年度において等々力緑地内の土壌汚染に関連して支出した費用（整備業務（増築等部分の整備に関する業務を含む。）に関して生じる費用に限る。）に関する明細書等の根拠資料を市に提出する。

市は、完了した一次払いの対象となる出来形について、事業者が申し出、市が相当と認めた出来高、並びに、事業者が提出した土壌汚染に関する費用の根拠資料等を確認の上市が相当と認めた土壌汚染対策費等金額（本施設（整備対象）及び本施設（解体・撤去対象）の整備（増築等部分の整備に関する業務を含む。）又は解体・撤去に関する部分に限る。）を基準として、これらに対する本別紙第1項表中「対象費用の範囲」記載の割合による金額のサービス対価Aを確定し、事業者に通知の上、これを支払う。事業者は、一次払いについては市によるサービス対価Aの金額の通知後、完成払については、各本施設（整備対象）の市への引渡し後又は各本施設（解体・撤去対象）の市への解体完了届の提出後に市に対して請求書を送付し、市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

2) サービス対価B

市は、各本施設（整備対象）及び本施設（解体・撤去対象）について、各本施設（整備対象）においては市への引渡しがなされた日が、各本施設（解体・撤去対象）においては市への解体完了届の提出がなされた日が、それぞれ属する事業年度の翌事業年度よりサービス対価Bの支払いを開始する。各事業年度のサービス対価Bについては、総額を当該支払い開始年度を初年度とする残存事業期間で除したものとする。

また、事業者は、各事業年度において等々力緑地内の土壌汚染に関連して支出した費用（整備業務（増築等部分の整備に関する業務を含む。）に関して生じる費用及び自由提案施設の整備のために生じる費用に限る。）に関する明細書等の根拠資料を市に提出する。市は、各本施設（整備対象）、各本施設（解体・撤去対象）又は各自主提案施設毎に、各本施設（整備対象）についてはその引渡しがなされた日が、各本施設（解体・撤去対象）については市への解体完了届の提出がなされた日が、各自由提案施設については当該自由提案施設が完成したものとして事業者が市に通知した日がそれぞれ属する事業年度までの各事業年度において、事業者が提出した当該根拠資料等を確認の上市がこれらに対応するものとして相当と認めた土壌汚染対策費等の総額（整備業務（増築等部分の整備に関する業務を含む。）に関して生じる費用及び自由提案施設の整備のために生じる費用に限る。）から、サービス対価Aとして支払い済みとなっており又は支払われるべき金額を控除した部分を、各本施設（整備対象）又は各本施設（解体・撤去対象）に関する部分についてはこれらに係るサービス対価Bの他の部分とあわせて支払うものとし、各自由提案施設に関する部分については、当該自由提案施設が完成したものとして事業者が市に通知した日の翌事業年度よりその支払いを開始する。各事業年度のサービス対価Bについては、総額を当該支払い開始年度を初年度とする残存事業期間で除したものとする。

事業者は市に対して、各年度の1月1日、4月1日、7月1日及び10月1日からそれぞれ30日以内に請求書を送付し、市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

各期支払対象期間	・第1四半期相当分（4月1日～6月30日） ・第2四半期相当分（7月1日～9月30日） ・第3四半期相当分（10月1日～12月31日） ・第4四半期相当分（1月1日～3月31日）
----------	--

また、サービス対価Bに含まれる割賦金利の金額は、次の前提に基づき計算した金額とする。

弁済方法	元利均等弁済
適用金利（年利）	基準金利と事業者の提案したスプレッドの合計による金利を原則とする。但し、基準金利がマイナスとなった場合は、基準金利をゼロとみなす。
基準金利	以下のうち、事業者提案書に記載されたもの又は別途合意されたものとする。 (a) 東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONAベース10年物（円/円）金利スワップレート。 (b) 東京時間午後3時における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）6ヶ月TIBORベース10年物（円/円）金利スワップレート。 基準金利確定日は、各施設の引渡し日又は解体完了届提出日の2銀行営業日前とする※。

※この日を原則として、事業者提案書に基づき特定事業契約の締結までに協議して定める。

3) サービス対価CからGまで

サービス対価C、D、F（但し、土壤汚染対策費等相当額を除く。）及びGは、以下のとおり、各事業年度の金額を、四半期毎、年4回に均等に分けて支払う。但し、サービス対価C、F（但し、土壤汚染対策費等相当額を除く。）及びGについては、モニタリングに基づく減額があり得る。サービス対価Eは、四半期毎に実施された修繕等業務に係る費用の実額に応じて、また、サービス対価F（但し、土壤汚染対策費等相当額に限る。）は、四半期毎に発生した土壤汚染対策費等（但し、別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）の2(3)に従った協議において市がサービス対価Fに含めることを認めたもの以外の、整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）に関して生じる費用及び自由提案施設の整備のために生じる費用を除く。）の実額に応じてそれぞれ支払う。

各期支払対象 期間	・ 第1四半期相当分（4月1日～6月30日） ・ 第2四半期相当分（7月1日～9月30日） ・ 第3四半期相当分（10月1日～12月31日） ・ 第4四半期相当分（1月1日～3月31日）
--------------	---

市は、各月に、事業者から提出された月次報告書の受領後にモニタリングを行い、その結果を事業者に通知する。

市は、サービス対価の支払対象期間となる各四半期の最後の月の月次報告書を受領した後、サービス対価C、F（但し、土壤汚染対策費等相当額を除く。）及びGについて、それぞれに対応する業務に係る3カ月分の減額ポイント合計を計算し、事業者に通知する。

事業者は、サービス対価の支払対象期間となる各四半期の最後の月の月次報告書を提出する際に、当該四半期中における修繕等業務及び同期間中に等々力緑地内の土壤汚染に関連して支出した費用（但し、別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）の2(3)に従った協議において市がサービス対価Fに含めることを認めたもの以外の、整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）に関して生じる費用及び自由提案施設の整備のために生じる費用を除く。）に関する明細書等の根拠資料を市に提出するものとする。市は、事業者が提出した根拠資料等を確認し、当該四半期に係るサービス対価E及びF（但し、土壤汚染対策費等相当額に限る。）として支払う金額を事業者に通知する。

事業者はこれらの四半期毎の通知の受領後、市に対して、サービス対価CからGまでに係る請求書を送付する。市は請求書の受領後、請求日（適正な請求書を市が受理した日）から30日以内に、事業者に対して支払いを行う。

(2) サービス対価の支払時期及び回数

サービス対価の各項目の支払時期及び支払回数等は、次の表のとおりである。

【凡例】

□ :対象業務期間 ○ :支払い時

サービス対価 項目		対象業務期間	支払期間	支払 回数	設計・環境影響評価 期間			建設期間			管理運営期間			
					R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	～ R34
サービス 対価A	A-1	R5～10年度	R6～11年度	6回	□	○	○	○	○	○	○			
	A-2	R7年度	R8年度	1回			○	○						
	A-3	R8年度	R9年度	1回				○	○					
	A-4	R9年度	R10年度	1回					○	○				
	A-5	R10年度	R11年度	1回						○	○			
	A-6	R11年度	R12年度	1回							○	○		
サービス 対価B	B-1	R5～6年度	R7～34年度(26年間)	112回	□	○	○	○	○	○	○	○	○	～ ○
	B-2	R7年度	R8～34年度(27年間)	108回			○	○	○	○	○	○	○	～ ○
	B-3	R8年度	R9～34年度(26年間)	104回				○	○	○	○	○	○	～ ○
	B-4	R9年度	R10～34年度(25年間)	100回					○	○	○	○	○	～ ○
	B-5	R10年度	R11～34年度(24年間)	96回						○	○	○	○	～ ○
	B-6	R11年度	R12～34年度(23年間)	92回							○	○	○	～ ○
サービス 対価C	C-1	R5～7年度	R5～7年度(3年間)	12回	○	○	○							
	C-2	R8年度	R8年度(1年間)	4回				○						
	C-3	R9年度	R9年度(1年間)	4回					○					
	C-4	R10年度	R10年度(1年間)	4回						○				
	C-5	R11年度	R11年度(1年間)	4回							○			
	C-6	R12～34年度	R12～34年度(23年間)	92回								○	○	～ ○
サービス 対価D	D-1	R5～7年度	R5～7年度(3年間)	12回	○	○	○							
	D-2	R8年度	R8年度(1年間)	4回				○						
	D-3	R9年度	R9年度(1年間)	4回					○					
	D-4	R10年度	R10年度(1年間)	4回						○				
	D-5	R11年度	R11年度(1年間)	4回							○			
	D-6	R12～34年度	R12～34年度(23年間)	92回								○	○	～ ○
サービス 対価E	E-1	R5～7年度	R5～7年度(3年間)	12回	○	○	○							
	E-2	R8年度	R8年度(1年間)	4回				○						
	E-3	R9年度	R9年度(1年間)	4回					○					
	E-4	R10年度	R10年度(1年間)	4回						○				
	E-5	R11年度	R11年度(1年間)	4回							○			
	E-6	R12～34年度	R12～34年度(23年間)	92回								○	○	～ ○
サービス 対価F	F-1	R5～7年度	R5～7年度(3年間)	12回	○	○	○							
	F-2	R8年度	R8年度(1年間)	4回				○						
	F-3	R9年度	R9年度(1年間)	4回					○					
	F-4	R10年度	R10年度(1年間)	4回						○				
	F-5	R11年度	R11年度(1年間)	4回							○			
	F-6	R12～34年度	R12～34年度(23年間)	92回								○	○	～ ○
サービス 対価G	G-1	R5～7年度	R5～7年度(3年間)	12回	○	○	○							
	G-2	R8年度	R8年度(1年間)	4回				○						
	G-3	R9年度	R9年度(1年間)	4回					○					
	G-4	R10年度	R10年度(1年間)	4回						○				
	G-5	R11年度	R11年度(1年間)	4回							○			
	G-6	R12～34年度	R12～34年度(23年間)	92回								○	○	～ ○

別紙6（サービス対価の支払額の改定方法）

サービス対価の支払額の改定方法

1 整備業務の対価の改定

(1) 金利変動に伴う改定

1) 施設引渡し・解体完了届提出前の改定

サービス対価Bの割賦金利分の基準金利は、別紙5（サービス対価の支払方法）の2(1)2)により定める。

2) 施設引渡し・解体完了届提出後の改定

各基準金利の設定日より10年間が経過する直前の年度末に改定を行うものとし、当該年度末日の2銀行営業日前を改定金利確定日とする。なお、2回目の基準金利改定時においては、残存する支払期間に応じた適切な期間（テナー）となる方法を採用することとし、協議により決定する。

(2) 物価変動に伴う改定

1) 改定の対象

整備業務に係る対価であるサービス対価A及びBのうち、建設業務及び解体・撤去業務に係る対価について、物価変動に基づく改定を行う。

2) 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、又はその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

区分	業務	使用する指標
サービス対価A及びB	建設業務及び解体・撤去業務	「建設工事費デフレーター」建設総合（国土交通省）

3) 改定方法（着工前）

ア 市及び事業者は、特定事業契約締結の日の翌日以後、建築工事又は土木工事の最初の着工日（各本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）に係るこれらの工事の着工日のうち最も早い日をいう。以下「着工日」という。）の前日まで、令和3年3月の物価指数を基準として、請求月の物価指数に1.5%以上の変動（但し、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して、建設業務及び解体・撤去業務の対価の改定を請求することができる。

イ 市又は事業者は、上記アの規定による請求があったときは、市と事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務及び解体・撤去業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、サービス対価Bの割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。但し、事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市と事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0)$$

$$\text{但し } |(C I_1 / C I_0) - 1| \geq 1.5\%$$

P_0 ：契約締結時の建設業務及び解体・撤去業務の対価

P_1 ：改定後の建設業務及び解体・撤去業務の対価

$C I_0$ ：令和3年3月の指標

$C I_1$ ：改定請求月において公表されている直近の指標

ウ 上記アの規定による請求は、本3)の規定により建設業務及び解体・撤去業務の対価の変更を行った後、着工日の前日まで、再度行うことができる。この場合においては、上記アにおいて「特定事業契約締結の日の翌日」とあるのは、「直前の本3)の規定に基づく建設業務及び解体・撤去業務の対価変更の基準とした日から12か月を経過した日」と読み替えるものとする。2回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r)$$

但し $| (C I_{x-1} / C I_r) - 1 | \geq 1.5\%$

P_r ：前回改定時の建設業務及び解体・撤去業務の対価
 P_x ：改定後の建設業務及び解体・撤去業務の対価
 $C I_r$ ：前回改定を行った際に用いた指標
 $C I_{x-1}$ ：改定請求月において公表されている直近の指標

4) 改定方法（着工後）

ア 市及び事業者は、「3) 改定方法（着工前）」の規定に基づく改定を行っていない場合は着工日以後に令和3年3月の物価指数を基準として、「3) 改定方法（着工前）」の規定に基づく建設業務及び解体・撤去業務の対価の改定を行った場合には対価変更の基準とした日から12か月を経過した後に直前の改定を行った際に用いた物価指数を基準として、請求月の物価指数に1.5%以上の変動（但し、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して、建設業務及び解体・撤去業務の対価の改定を請求することができる。

イ 市又は事業者は、上記アの規定による請求があったときは、市と事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務及び解体・撤去業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、サービス対価Bの割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。但し、事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市と事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 - 0.015) \quad (C I_1 > C I_0)$$

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 + 0.015) \quad (C I_1 < C I_0)$$

但し $| (C I_1 / C I_0) - 1 | \geq 1.5\%$

P_0 ：契約締結時の（「3) 改定方法（着工前）」の規定による改定を行った場合は前回改定時の）建設業務及び解体・撤去業務の対価 ※
 P_1 ：改定後の建設業務及び解体・撤去業務の対価 ※
 $C I_0$ ：令和3年3月の（「3) 改定方法（着工前）」の規定による改定を行った場合は前回改定を行った際に用いた）指標
 $C I_1$ ：改定請求月において公表されている直近の指標
 ※出来高並びに引渡し済み及び解体・撤去済みの施設分を除く。

ウ 上記アの規定による請求は、本4)の規定により建設業務及び解体・撤去業務の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、上記アにおいて「特定事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本4)の規定に基づく建設業務及び解体・撤去業務の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

但し $| (C I_{x-1} / C I_r) - 1 | \geq 1.5\%$

P_r ：前回改定時の建設業務及び解体・撤去業務の対価 ※
 P_x ：改定後の建設業務及び解体・撤去業務の対価 ※
 $C I_r$ ：前回改定を行った際に用いた指標
 $C I_{x-1}$ ：改定請求月において公表されている直近の指標
 ※出来高並びに引渡し済み及び解体・撤去済みの施設分を除く。

エ その他、特別な要因により整備等期間内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、建設業務及び解体・撤去業務の対価が不適当となったと認められるときは、市又は事業者は、上記アからウの規定によるほか、建設業務及び解体・撤去業務の対価の変更を請求することができる。

オ 予期することのできない特別な事情により、整備等期間内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、建設業務及び解体・撤去業務の対価が著しく不適当となったときは、市又は事業者は、上記アからエの規定にかかわらず、建設業務及び解体・撤去業務の対価の変更を請求することができる。

カ 上記エ又はオの規定による請求があった場合において、当該建設業務及び解体・撤去業務の対価の変更については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、市と事業者との間で協議して定める。但し、当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、市は、建設業務及び解体・撤去業務の対価を変更し、事業者に通知する。

5) その他

改定後の建設業務及び解体・撤去業務の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

(3) 消費税の税率の変更に伴う改定

消費税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(4) 土壌汚染対策費等に係る改定

整備等期間中に生じる土壌汚染対策費等（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものに限る。）の総額が事業者が提案する整備等期間中の土壌汚染対策費等の額（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関するものとして提案された額に限る。）を上回る場合、事業者は、毎年 6 月末日までに、翌年度以降のサービス対価 A 又は B の改定について、市に対して協議を求めることができる。市は、市が負担すべき整備等期間中の土壌汚染対策費等を、第 86 条の 2 及び事業者が提出する根拠資料等を踏まえて確定し、サービス対価 A 又は B を変更する場合はサービス対価 A 又は B として、サービス対価 A 及び B の変更を行わない場合はサービス対価とは別途、これに相当する金額を事業者に支払う。

2 維持管理運営業務の対価の改定

(1) 物価変動に伴う改定

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理運営業務の対価を改定する。

1) 改定の対象

維持管理運営業務の対価であるサービス対価 C、D、E、F（但し、土壌汚染対策費等相当額を除く。本 2 において以下同じ。）及び G について、物価変動に基づく改定を行う。

2) 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより本事業の実態に整合しなくなった場合、又はその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

区分	業務	使用する指標
サービス対価C	統括管理業務	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-きまって支給する給与（厚生労働省）
サービス対価D	維持管理業務（本施設（運営権設定対象）を除く本施設（維持管理運営対象）の水道光熱費）	「消費者物価指数」中分類指数-光熱・水道（総務省）
サービス対価E	維持管理業務（修繕業務に係る費用）	「建設工事費デフレーター」建設総合（国土交通省）
サービス対価F	維持管理業務（本施設（運営権設定対象）を除く本施設（維持管理運営対象）のサービス対価D及びEを除く費用）	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-きまって支給する給与（厚生労働省）
サービス対価G	運営業務	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）

3) サービス対価C、D、E、F及びGの改定方法

ア 令和6年度を支払対象期間とするサービス対価の改定

維持管理運営業務の対価のうちサービス対価C、D、E、F及びG（但し、サービス対価Eについては上限額とする。以下本3）において同じ。）それぞれについて、上記2）で示した物価指数に基づき、見直すこととする。

市及び事業者は、令和5年7月時点で確認できる直近1年分の指標と、その前の1年分の指標を比較し、1.5%以上の変動（但し、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合、相手方に対し、当該各サービス対価について、それぞれ以下の算式に基づいて改定することを請求することができる。

$$P_6 = P_{01} \times (P_{I5} / P_{I4})$$

但し $| (P_{I5} / P_{I4}) - 1 | \geq 1.5\%$

P_{01} ：契約締結時のサービス対価（但し、サービス対価Eについては上限額）
 P_6 ：改定後のサービス対価（但し、サービス対価Eについては上限額）
 P_{I4} ： P_{I5} で確認できる指標の直前の1年分の指標（1年間平均）
 P_{I5} ：令和5年7月末時点で確認できる指標（直近1年間平均）

イ 令和7年度以降を支払対象期間とするサービス対価の改定

市及び事業者は、維持管理運営業務の対価のうちサービス対価C、D、E、F及びGそれぞれについて、上記2）で示した物価指数について、前回改定時に比べて1.5%以上の変動（但し、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、当該サービス対価について、相手方に対し、それぞれ以下の算式に基づいて改定することを請求することができる。

$$P_x = P_r \times (P_{Ix-1} / P_{Ir})$$

但し $| (P_{Ix-1} / P_{Ir}) - 1 | \geq 1.5\%$

P_r ：前回改定時のサービス対価（但し、サービス対価Eについては上限額）
 P_x ：改定後のx年度のサービス対価（但し、サービス対価Eについては上限額）
 P_{Ix-1} ：X-1年7月末時点で確認できる指標（直近1年間平均）
 P_{Ir} ：前回改定を行った際に用いた指標

市及び事業者は、以降、物価変動に伴う維持管理運営業務の対価の見直しを、相手方に対し、毎年請求することができることとする。

(2) 消費税の税率の変更に伴う改定

消費税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(3) 土壌汚染対策費等に係る改定

維持管理運営期間中に生じる土壌汚染対策費等（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものを除く。）の総額が事業者が提案する維持管理運営期間中の土壌汚染対策費等の額（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関するものとして提案された額を除く。）を上回る場合、事業者は、毎年 6 月末日までに、翌年度以降のサービス対価 F の改定について、市に対して協議を求めることができる。なお、事業者は、当該協議を求めるに際し、整備等期間中に生じる土壌汚染対策費等（整備業務（増築等部分の整備に係る業務を含む。）及び整備等期間中において実施される自由提案施設の整備に関して生じるものに限る。）のうちサービス対価 A 若しくは B として又は別途市から支払われていない金額がある場合には、当該金額についてもかかる協議の対象とすることを市に対して求めることができる。

市は、市が負担すべき土壌汚染対策費等を、第 86 条の 2 及び事業者が提出する根拠資料等を踏まえて確定し、サービス対価 F を変更する場合はサービス対価 F として、サービス対価 F の変更を行わない場合はサービス対価とは別途、これに相当する金額を業者に支払う。

プロフィットシェアリングの考え方

1 プロフィットシェアリングの対象

ネーミングライツ業務に基づく利益を除く本事業及び自主事業に基づく一切の利益

2 プロフィットシェアリングの適用条件

本事業におけるプロフィットシェアリングは、毎事業年度、上記プロフィットシェアリングの対象たる利益がそれぞれ以下に掲げる条件を満たした場合に、以下の定めに従い行われるものとする。

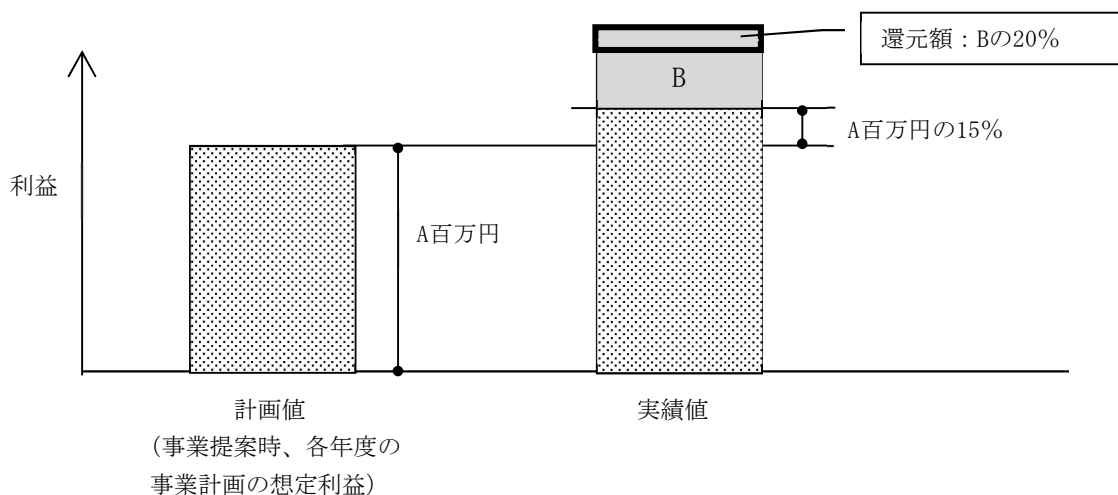
(1) 整備等期間（事業開始～令和11年度（予定））

整備等期間において、毎事業年度の実際の利益（税引前当期利益）が事業提案時の想定利益（税引前当期利益）を上回った場合、当該差額のうち事業提案時の想定利益（税引前当期利益）の15%までの部分はその全部につき事業者に帰属し、それを超える部分がある場合、当該超過部分の80%は事業者に帰属し、20%につき市に還元されるものとする。

(2) 整備等期間の終了後（グランドオープン後（令和12年度（予定）））

整備等期間の終了後においては、毎事業年度の実際の利益（税引前当期利益）が市と事業者との間で合意する各年度の事業計画上の想定利益（税引前当期利益）を上回った場合、当該差額のうち当該事業計画上の想定利益（税引前当期利益）の15%までの部分はその全部につき事業者に帰属し、それを超える部分がある場合には、当該超過部分の80%が事業者に帰属し、20%につき市に還元されるものとする。

図表 プロフィットシェアにおける還元額の考え方



3. 還元方法

事業者は、還元額を事業者内に留保し、等々力緑地の魅力向上に資する取組の財源とする。具体的には、事業者は、還元額が生じた翌年度中に、還元額、使途、還元の実施時期等を定めた還元実施計画を作成し、市の承認を得ることとし、還元額が生じた翌年度から還元実施計画に沿って実施することとする。

別紙 8（法令変更による追加的費用負担の割合）

法令変更による追加的費用負担の割合

	市負担割合	事業者負担割合
① 法制度の新設・変更・廃止によるもの（本事業（自主事業及び任意投資（自由提案施設の整備を含む。）を除く。本別紙において以下同じ。）に直接関係するもの） ^{（※1）}	100%	0%
② ①及び③以下に掲げるもの以外の法制度の新設・変更・廃止によるもの ^{（※2）}	0%	100%
③ 法人税に係る税制度の変更によるもの	0%	100%
④ 消費税の範囲や税率変更によるもの	100%	0%
⑤ 本事業に直接関係する税制の新設・変更によるもの	100%	0%
⑥ 自由提案施設の取得及び所有に関する税制度の変更によるもの	0%	100%
⑦ 本施設（整備対象）の取得及び所有に関する税制度の変更によるもの	100%	0%
⑧ 市の議会において、本事業の実施に不可欠な条例の制定又は改正が否決されたことによるもの	100%	0%

（※1） 川崎市の条例・規則の新設、変更又は廃止により、(i)本施設の利用料金の減免基準が変更された場合、及び、(ii)事業者提案書に記載された自主事業（自主提案施設の設置を含む。）の実施の全部又は一部が禁止又は制限された場合を含むものとし、これらの場合に限り、市は、事業者が生じた追加的な費用に加え、事業者が生じた損害（逸失利益を含む。）についても合理的な範囲でこれを負担する。

（※2） 消防法（昭和23年法律第186号）の変更によるものを含むがそれに限らない。

別紙9（不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合）

不可抗力による損害及び追加的費用負担の割合

I. 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

1. 個別整備等期間

本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）については当該本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）に係る個別整備等期間中に、整備等期間中に実施される、整備業務に含まれない業務については整備等期間中に、不可抗力に該当する事由が生じ、引渡し前の本施設（整備対象）又は解体・撤去前の本施設（解体・撤去対象）に関し損害（但し、現実に生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）に限り、これに該当しない損害については事業者にてこれを負担する。）が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（要求水準書の定めにより事業者が加入する保険に係る保険金とする。）、補償金等を控除する。なお、合理的な範囲を超える金額については事業者が負担する。）が、当該損害が生じた引渡し前の本施設（整備対象）若しくは解体・撤去前の本施設（解体・撤去対象）の整備業務又は当該追加的な費用が生じた業務毎に、累計で、サービス対価A及びBのうち当該業務に係る費用に対応する部分の合計額（但し、消費税を含み、サービス対価Bに含まれる割賦金利相当額を除き、第83条第1項の規定による変更を考慮した額とする。）に相当する額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

2. 個別維持管理運営期間

本施設（維持管理運営対象）毎に、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理運営業務の実施のための追加的な費用又は当該本施設（維持管理運営対象）に関する損害（但し、現実に生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）が生じたときは、当該追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（要求水準書の定めにより事業者が加入する保険に係る保険金とする。）、補償金等を控除する。なお、合理的な範囲を超える金額については事業者が負担する。）及び損害の額が1事業年度につき累計で当該本施設（維持管理運営対象）に係る1年間のサービス対価C、D、E、F及びGの合計金額（但し、消費税を含み、第83条第1項の規定による変更を考慮し、かつ第83条第2項の規定による増額及び第84条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

II. 損害が第三者に生じた場合

1. 個別整備等期間

本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）については当該本施設（整備対象）又は本施設（解体・撤去対象）に係る個別整備等期間中に、整備等期間中に実施される、整備業務に含まれない業務については整備等期間中に、不可抗力に該当する事由が生じ、引渡し前の本施設（整備対象）若しくは解体・撤去工事完了前の本施設（解体・撤去対象）又は当該業務に関し第三者に損害（但し、現実には生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）に限り、これに該当しない損害について市又は事業者が当該第三者に対する支払を行った場合には、支払を行った市又は事業者にてこれを負担する。）が生じたときは、当該損害の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（要求水準書の定めにより事業者が加入する保険に係る保険金とする。）、補償金等を控除する。なお、合理的な範囲を超える金額については事業者が負担する。）が、関連する本施設（整備対象）若しくは本施設（解体・撤去対象）に係る整備業務又は整備等期間中に実施されるその他の業務毎に、サービス対価A及びBのうち当該業務に係る費用に対応する部分の合計額（但し、消費税を含み、サービス対価Bに含まれる割賦金利相当額を除き、第83条第1項の規定による変更を考慮した額とする。）に相当する額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

2. 個別維持管理運営期間

本施設（維持管理運営対象）毎に、当該本施設（維持管理運営対象）に係る個別維持管理運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、第三者に損害（但し、現実には生じた直接かつ通常の損害（逸失利益及び特別の損害は含まれない。）に限り、これに該当しない損害について市又は事業者が当該第三者に対する支払を行った場合には、支払を行った市又は事業者にてこれを負担する。）が発生した場合は、第三者に生じた損害（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（要求水準書の定めにより事業者が加入する保険に係る保険金とする。）、補償金等を控除する。なお、合理的な範囲を超える金額については事業者が負担する。）が1事業年度につき累計で当該本施設（維持管理運営対象）に係る1年間のサービス対価C、D、E、F及びGの合計金額（但し、消費税を含み、第83条第1項の規定による変更を考慮し、かつ第83条第2項の規定による増額及び第84条の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

以 上

様式1（「公園施設設置許可申請書」の様式）

担任								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

公園施設設置の許可申請書

年 月 日

(宛先) 川崎市長

〒

住所

氏名

職業

電話

次のとおり申請します。

法人にあっては主たる事業所の所在地名称
代表者の氏名及び営業種目

1 公園施設を設置する公園の名称	
2 公園施設の設置場所	
3 公園施設の種類及び数量	
4 公園施設の設置目的	
5 公園施設の設置期間	年 月 日～ 年 月 日
6 公園施設の管理組織	
7 公園施設の管理の方法	
8 公園施設の構造及び規模	
9 公園施設の設置工事の実施方法	
10 公園施設の設置工事の期間	
11 公園施設の設置工事の調達計画	
12 都市公園の復旧方法	

※ ☐ のため許可しません。

☐ 申請どおり許可します。

☐ 次の条件で許可します。

ア ☐ 使用料(☐ 減額 ☐ 免除) 円

イ ☐ 別紙許可条件のとおり

ウ

※印欄は記入しないでください。

様式2（「公園施設管理許可申請書」の様式）

担任								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

公園施設管理の許可申請書

令和 年 月 日

(宛先) 川崎市長

〒
住所

氏名 印

職業

電話

次のとおり申請します。

法人にあっては主たる事業所の所在地名称
代表者の氏名及び営業種目

1 公園の所在地	
2 種類及び数量	
3 管理目的	
4 管理期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
5 管理組織	
6 管理の方法	

※ ☐ のため許可しません。

☐ 申請どおり許可します。

☐ 次の条件で許可します。

ア ☐ 使用料(☐ 減額 ☐ 免除) 円

イ ☐ 別紙許可条件のとおり

ウ

※印欄は記入しないでください。

様式3（「公園占用許可申請書」の様式）

担任								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

公園占用許可申請書

年 月 日

(宛先) 川崎市長

〒

住所

氏名

電話

次のとおり申請します。

1 占用しようとする公園の名称及び場所	
2 工作物その他物件又は施設の種類数量	
3 物件の占用期間	年 月 日 ~ 年 月 日
4 物件の管理組織	
5 物件の管理規則	
6 物件の設置工事の計画	
7 物件の設置工事の期間	

※ ☐ のため許可しません。

☐ 申請どおり許可します。

☐ 次の条件で許可します。

ア ☐ 占用料(☐ 減額 ☐ 免除) 円

イ ☐ 別紙許可条件のとおりに

ウ

※印欄は記入しないでください。

様式4（「建設等企業保証書」の様式）

川崎市長

保 証 書

[建設企業]は、等々力緑地再編整備・運営等事業に関連して、[S P C]（以下「事業者」という。）が川崎市（以下「市」という。）との間で令和●年●月●日付けで締結した等々力緑地再編整備・運営等特定事業契約書（以下「特定事業契約」という。）に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条に定める債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、特定事業契約に定めるとおりとする。

（保証）

第1条 保証人は、特定事業契約第59条に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他特定事業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、遅滞なく当該事項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、市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。

（履行の請求）

第3条 市は、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、市が別途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、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日（但し、30日目の日が閉庁日に当たるときは、その直後の開庁日）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。市及び保証人は、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（但し、30日目の日が閉庁日に当たるときは、その直後の開庁日）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。

（求償権の行使）

第4条 保証人は、特定事業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。但し、市の承諾あるときはこの限りではない。

（終了及び解約）

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

- 2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令によって解釈されるものとする。

以上の証として本保証書が3通作成し、保証人はこれに署名し、1通を市に差し入れ、1通を事業者、1通を保証人が保有する。

令和 年 月 日

保証人