

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業
事業契約書（案）

※本事業契約書（案）は、SPC との契約を想定した記載であり、SPC を設立しない場合、各条項の記載内容を適宜修正します。

令和 7 年 4 月

大河原町

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業 仮契約書（案）

大河原町（以下「本町」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、本事業契約書の条件のほか、おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 本町及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の概要）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）契約番号 ●●●●●●●●
- （2）事業名 おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業
- （3）事業場所 宮城県柴田郡大河原町字新川前地内 外
宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原地先
（おおがわら千本桜スポーツパーク内）
- （4）事業期間 事業契約締結日から令和 25 年 3 月末日まで
- （5）契約代金額 金【●●●●●●●●】円
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額【●●●●】円）
ただし、上記金額に、約款に定める方法による物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は約款に定めるところによる。
- （6）支払い方法 約款第 64 条 に定めるところによる。
- （7）契約保証金 約款第 37 条 及び第 63 条 に定めるところによる。

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条の規定により、大河原町議会で議決され、かつ、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 条）第 244 条の 2 第 6 項の規定により、事業者をおおがわら千本桜スポーツパークの指定管理者として指定することについての大河原町議会の議決を得たときに本契約になるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、本町及び事業者記名押印の上各々 1 部を保有する。

令和 8 年●月●日

大河原町 宮城県柴田郡大河原町字新南 19 番地
大河原町長 齋 清志

(事業者)

所在地

企業名

代表者

印

おおがわら千本桜スポーツパーク
整備・維持管理運営事業

事業契約約款（案）

目 次

第1章 用語の定義	1
第2章 総則	1
第3章 本事業の概要	2
第4章 設計業務	4
第5章 建設・工事監理業務	7
第1節 総則	7
第2節 工期の変更等	10
第3節 本施設の完成等	10
第4節 損害の発生等	11
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証	12
第6節 本施設の引渡し等	13
第6章 維持管理及び運営業務	15
第1節 総則	15
第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング	19
第3節 業務の変更等	20
第4節 損害の発生等	21
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証	21
第7章 サービス対価の支払い	23
第8章 付帯事業	25
第1節 付帯事業の総則	25
第2節 民間収益施設事業	27
第3節 自主運営事業	28
第9章 事業者の経営状況の報告等	29
第10章 事業内容等の変更	30
第11章 契約期間及び契約の終了	31
第12章 法令変更	36
第13章 公租公課	37
第14章 不可抗力	38
第15章 関係者協議会	40
第16章 その他	41
別紙1 用語の定義（第1条 関係）	44
別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第16条、第28条、第58条、第67条、第74条 関係）	46
別紙3 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第36条、第62条 関係）	48
別紙4 サービス対価の支払方法（第64条 関係）	49
別紙5 サービス対価の改定方法（第66条 関係）	57
別紙6 付帯事業に係る収益還元について（第77条 関係）	59
別紙7 民間収益事業に係る施設使用料について（第78条 関係）	60
別紙8 設置許可申請書（様式）（第79条 関係）	61
別紙9 公園内行為許可申請書（様式）（第83条 関係）	62
別紙10 個人情報の取扱いについて（第107条 関係）	63

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1 に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(総則)

第2条 本契約は、本町及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本町及び事業者は、事業契約書等に基づき、募集要項等、要求水準書等、事業提案書及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備を伴う事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 本町及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業提案書及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、本町及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

3 事業提案書及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業提案書に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業提案書が優先して適用されるものとする。

第3章 本事業の概要

(本事業の概要)

第5条 本事業は、要求水準書等に示すとおり、賑わい交流拠点施設（以下「本施設」という。）及びパークゴルフ場（以下総称して「本施設等」という。）について、本施設（町整備施設を除く）を対象とする設計業務、建設・工事監理業務、本施設等を対象とする維持管理業務、運営業務、及びおおがわら千本桜スポーツパーク内で実施する付帯事業、並びにこれらに付随し関連する一切の業務、により構成する。

2 本施設は、本契約に定めるところにより、事業者から本町に引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、本町は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 本施設は、事業者により設計、建設された後、引渡しと同時に本町が所有権を取得し、以後、本町が所有する。なお、本施設等は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第4項に規定する行政財産として位置付けられる。

2 事業者は、契約関係書類に従い、維持管理及び運営期間にわたり、本施設等の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。

3 民間収益施設を除く本施設等に備え付けの設備、什器、備品等は、本町及び事業者の間で別途合意されない限り、本町が所有するものとする。

4 本町は、地方自治法第244条の2第6項の規定による議会の議決があったとき、事業者を指定管理者に指定し、事業者に本施設等の管理を代行させる。

(事業用地等)

第7条 事業者は、工事着手日から、本施設の最終引渡し日までの期間、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、事業用地を無償で 사용할ことができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

2 事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設等の維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、本施設等を無償で 사용할ことができる。

3 事業者は、事業期間中、付帯事業の実施に係る建物および土地に係る使用料は、第8章に規定する使用料を支払うものとする。

(事業者の資金調達)

第8条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(サービスの対価)

第9条 本町は、本契約に定めるところに従い、事業者に対し、事業者が事業期間にわたり実施する業務に係るサービス対価に当該サービス対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えた額を支払うものとする。

（事業期間）

第10条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業契約成立日	令和8年3月中旬
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和25年3月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和10年1月末日
施設引渡し予定日	令和10年1月末日
開園準備期間	パークゴルフ場：令和●年●月●日～令和9年3月末日 本施設：令和●年●月●日～令和10年3月末日
運営開始日	パークゴルフ場：令和9年4月1日 本施設：令和10年4月1日
維持管理期間	パークゴルフ場：令和9年4月1日～令和25年3月末日 本施設：施設引渡し予定日～令和25年3月末日
運営業務期間	パークゴルフ場：令和9年4月1日～令和25年3月末日 本施設：令和10年4月1日～令和25年3月末日 ※ただし、運営業務のうち統括管理業務の開始日は、事業契約締結日とする。
付帯事業期間	民間収益施設：令和10年4月1日～令和25年3月末日 自主運営事業：令和9年4月1日～令和25年3月末日

（法令等の遵守）

第11条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

第4章 設計業務

(設計業務)

第12条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、本施設並びに敷地造成（発生する場合）を設計しなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第13条 事業者は、設計業務の全部又は一部を、本事業に関して令和8年●月●日付で本町と優先交渉権者の代表企業、構成企業、協力企業、民間収益施設実施企業及び自主運営事業実施企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第5条第1項に定める建設物の設計業務を行う企業及び公園の設計業務を行う企業に委託する。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

第14条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、本町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の本町への書面による承諾を得た上で、調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができるものとする。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本町に提出しなければならない。
- 5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の調査の誤り又は過失に起因して本町又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者

が負担するものとする。

(設計に係る許認可及び届出)

第15条 事業者は、設計業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 本町は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する本町のモニタリング)

第16条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、月に1回本町に対して報告を行うものとする。

2 本町は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを実施する。本町は、随時、設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、本町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 前項のモニタリングの結果、事業者による設計業務が契約関係書類を満たしていないと認められる場合は、本町は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その要求について疑義がある場合は、本町に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 本町が、第2項のモニタリングを実施したこと又は前項の是正を求めないことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、本町が、設計業務について、何ら責任を負担するものではない。

(設計の変更)

第17条 本町は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、本町に対し検討結果を通知しなければならない。

3 事業者は、本町からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、本町に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 事業者は、本町が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の本町の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、本町が提供した情報又は資料の誤り若しくは本町の提示条件又は指示の不備・変更による場合等、本町の責めに帰すべき事由に基づく場合には、本町が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。

6 設計変更により設計及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、本町及び事業者

は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービス対価から減額するものとする。

- 7 本町が本条第1項に基づき設計変更を要求したこと又は本条第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、本町が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第18条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないことにより生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、本町の責めに帰すべき事由による場合、若しくは不可抗力又は法令変更による場合、本町の負担とする。

- 2 前条及び前項により本町が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第19条 事業者は、設計業務の完了後、速やかに設計図書等を本町に提出しなければならない。本町は、必要があると認める場合、事業者の説明を求めることができるものとし、事業者は、本町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

- 2 本町は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、本町の確認を得なければならない。ただし、本町の責めに帰すべき事由による場合、若しくは法令変更又は不可抗力に起因する場合、本町の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、本町に対して協議を申し入れることができる。
- 4 本町が本条第1項に基づき設計図書等を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、本町が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

第5章 建設・工事監理業務

第1節 総則

(建設・工事監理業務)

第20条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 施工方法その他本施設等の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。
- 3 事業者は、本町から建設工事等に係る建設着手の許可通知を受けた後、遅滞なく建設工事等に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第21条 事業者は、事前の本町の書面による承諾を得た上で、建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める建築物の建設業務を行う企業及び公園の建設業務を行う企業（以下総称して「請負人」という。）に請け負わせるものとする。この場合において、請負人が、第三者に、当該請負人が請け負った建設工事の一部を請け負わせるときは、事業者は、本町に対し当該第三者（以下「下請負人」という。）の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを本町に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理業務の実施及び第三者への委託)

第22条 事業者は、工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める工事監理業務を行う企業に委託する。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを本町に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の工事監理業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(工事監理者)

第23条 事業者は、工事監理を行う工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により本町に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を本町に提出しなければならない。

2 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。

3 本町は、事業者に対し、随時、建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。本町が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、本町に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。

4 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、毎月10日目までに当該月の前月の業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を本町に対して提出しなければならない。ただし、当該日が、休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

(建設に伴う各種調査)

第24条 事業者は、自己の費用負担により建設工事等のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事等を実施しなければならない。

2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、本町に提出しなければならない。

3 事業者は、事前の本町への書面による承諾を得た上で、本条第1項の調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本町に提出しなければならない。

5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。

8 事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して本町又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第25条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を建設工事等の着手前で、本町及び事業者との協議により定める日までに本町に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、本町と協議の上、当該施工計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに本町に提出しなければならない。

2 本町は、前項に基づき事業者が本町に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、本町の確認を得なければならない。事業者は、前項の通

知の内容について疑義がある場合、本町に対して協議を申し入れることができる。

- 4 本町が本条第1項に基づき当該施工計画書を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、本町が、建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を本町に提出しなければならない。
- 6 事業用地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合、本町は、自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。

(建設に係る許認可及び届出)

第26条 事業者は、建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の費用及び責任において行わなければならない。

- 2 本町は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、本町が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設に伴う近隣対応・対策)

第27条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、本町に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

- 2 本町は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する本町によるモニタリング)

第28条 事業者は、建設・工事監理業務の進捗状況に関して、工事監理者を通じて月に1回本町に対して報告を行うものとする。

- 2 本町は、事業者が契約関係書類に従い建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを行う。本町は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。
- 3 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、本町に対して最大限の協力をし、請負人をして、本町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 4 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、本町は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。

る。事業者は、その要求について疑義がある場合、本町に対して協議を申し入れることができるものとする。

- 5 本町が前3項に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、本町が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

第2節 工期の変更等

(工期の変更)

第29条 本町が事業者に対して工期の変更を請求した場合、本町及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、本町が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本町に対して工期の変更を請求した場合は、本町及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第30条 本町は、本町の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、引渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、運営開始日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は運営開始日の遅延に伴い本町に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本町に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第31条 本町は、必要があると認める場合、事業者に対し建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 本町は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。本町は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

第3節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

第32条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに本町に対して通知しなければならない。また、本町は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。

- 3 事業者は、本町の立会いの有無にかかわらず、本町に対して本条第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

(本町による完成確認)

第33条 本町は、本施設の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成確認を実施するものとする。

- 2 事業者は、要求水準書等に従って、第1項の完成確認に必要な施工図、完成図等を提出するものとする。
- 3 本町は、事業者が前項の完成確認に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、本町に対して協議を申し入れることができるものとする。

(完成図書及び完成確認合格通知)

第34条 事業者は、前条の完成確認に合格したときは、完成図書を速やかに本町に提出しなければならない。

- 2 本町は、事業者が前条の完成確認に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成確認合格通知書を交付しなければならない。
- 3 事業者は、本町からの完成確認合格通知書の交付がなければ本施設の引渡しができないものとする。
- 4 本町は、事業者から提出された完成図書を本施設の修繕等のために使用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第35条 事業者が建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに本町へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第36条 事業者は、建設期間中、別紙3 「建設、維持管理及び運營業務期間中の保険」のうち、建設期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 本施設の建設業務を請負人に請け負わせる場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は請負人を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速

やかに本町に提出しなければならない。

- 4 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に本町の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

（設計及び建設・工事監理業務の契約保証）

第37条 事業者は、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは請負人をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を町に寄託しなければならない。

（1）契約保証金の納付

（2）契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

（3）本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、本町が確実と認める金融機関又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）第2条第4項に規定する保証事業会社の保証

（4）本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結（ただし、本町以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する本町の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、本町を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(1)設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「①施設費等」における調査・設計費、建設工事費、及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10以上としなければならない。

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

- 4 契約金額の変更があった場合には、本条第2項に規定する保証の額が変更後の別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(1)設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、「①施設費等」における調査・設計費、建設工事費、及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、本町は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。

- 5 契約保証金は、設計及び建設・工事監理業務の履行後、本施設の引渡し日以降速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第6節 本施設の引渡し等

(施設の引渡し)

第38条 事業者は、本町からの完成確認合格通知書を受領した後、速やかに本施設を本町に引き渡さなければならない。

- 2 前項による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設の所有権を本町が取得するものとし、引渡しは事業者による本施設の完成から6ヶ月以内に事業者未使用にて行われるものとする。

(引渡しの方法)

第39条 事業者は、本町に対し、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。

- 2 事業者は、本町への本施設の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(所有権保存登記)

第40条 本施設の所有権は、施設の引渡し日に本町が取得するものとし、所有権保存登記手続は、本町が行うものとするが、事業者は、本町の所有権保存登記に必要な書類の作成に協力しなければならない。

(引渡しの期日の変更)

第41条 本町は、本町の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、当該引渡しの遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引渡し日の遅延に伴い本町に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本町に支払うものとする。

(契約不適合責任)

第42条 本町は、本施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対して相当の期間を定めて本施設の修補による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代えて、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 2 前項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設の引渡しの日から2年以内（ただし、設備機器本体等の場合は1年以内）とする。
- 3 本町は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、本町が通知から1年以内に請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求をしたものとみなす。
- 4 前2項の規定にかかわらず、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、その契約不適合が、事

業者の故意又は重大な過失によって生じた場合には、本条第1項に規定する請求を行うことのできる期間は10年とする。

本町は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第2項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、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。

第6章 維持管理及び運営業務

第1節 総則

(指定管理者による管理等)

第43条 事業者は、大河原町都市公園条例（以下、「都市公園条例」という。）、その他の法令及び本契約の定めに従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に履行しなければならない。

- 2 事業者は、本施設等の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。
- 3 本町が定める指定期間は、本施設は令和9年4月1日から令和25年3月31日までとする。
- 4 管理の対象となる物件は、本施設等とし、当該業務の細目は、要求水準書等に定めるとおりとする。

(指定管理者の指定の取消し)

第44条 事業者は、地方自治法第244条の2第11項により、事業者を本施設等の指定管理者とする指定の取消しが生じたときは、本施設等の維持管理及び運営業務の全部で、本契約を履行することができないものとする。

- 2 前項による指定管理者の指定の取消しが生じたときは、本事業契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定取消しの効力が生ずると同時に当然に終了するものとする。

(指定管理者の指定の停止)

第45条 事業者は、地方自治法第244条の2第11項により、期間を定めて本施設等の維持管理及び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について、本契約を履行することができないものとする。事業者は、業務を停止するに当たり、業務の引継ぎ等について本町の指示に従うものとする。

- 2 本町は、前項により事業者が停止を命じられている期間中、事業者が履行できない本契約上の事業者の業務について、本町が自ら又は第三者に委託して行うことができるものとする。
- 3 事業者は、本町が前項に従い本契約上の事業者の業務を実施した場合、当該業務の実施により本町が実際に負担した追加費用及び当該費用に係る消費税等相当額の合計額を、本町に対して支払わなければならない。
- 4 本町は、事業者が、本条第1項により本契約に基づく業務の全部又は一部を履行できない場合、事業者が履行できない本契約上の事業者の業務のサービス対価の支払いを行わないものとする。
- 5 本条第1項から第4項までの規定は、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービス対価を減額し、又は本町に本条第3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。

(利用の許可及び利用料金等)

第46条 事業者は、都市公園条例の他、本町が別途定める都市公園条例に係る施行規則（以下「規則」という。）の規定に従い、本町管理者に代わり、本施設等の利用の許可、その他指定管理者と

して行うことのできる事務を履行するものとする。

- 2 本町は、都市公園条例及び規則において、本施設等の休館日及び開館時間、利用料その他本施設等の設置及び管理に関する事項その他必要な事項を定めるものとする。
- 3 本町及び事業者は、毎年度、協議の上、都市公園条例及び規則に定める枠内で、本町と事業者が締結する本施設等の指定管理業務に関する年度協定書（以下「年度協定書」という。）に、当該年度の本施設の休館日、開館時間及び利用料を定めるものとする。
- 4 事業者は、本施設の利用に係る使用料として、大河原町スポーツ施設条例に規定する金額を利用者から收受するものとする。收受した使用料は全て本町に帰属するため、適正に管理し、本町が指定する金融機関等に、月1回以上払い込まなければならない。

（維持管理及び運営業務）

第47条 事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用及び責任で、本施設等を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設の維持管理及び運営業務を行わなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類に基づき、本町と協議し、本町の承諾を得た上で、事業者による本施設等の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を、パークゴルフ場については令和9年1月末日、本施設については本施設の引渡し予定日の2ヶ月前の日までに、本町に提出しなければならない。事業者は、本町と協議し、本町の承諾を得た上で維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更することができるものとする。

（維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託）

第48条 事業者は、維持管理及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業及び運営企業に委託する。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを本町に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託するときは、事業者は、本町に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

（維持管理及び運営業務計画書）

第49条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書に従い、本町と協議し、本町の承諾を得た

上で、翌事業年度の事業者による維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年2月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る維持管理業務計画書については本施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日）までに、本町に提出しなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類及び運營業務仕様書に従い、本町と協議し、本町の承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による本施設の運營業務について、業務実施体制、業務実施工程等の運營業務の実施のために必要な事項を記載した運營業務計画書を、毎年、当該事業年度の前年度の2月末日（パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務計画書については令和9年2月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る運營業務計画書は本施設の引渡し予定日の1ヶ月前の日）までに本町に提出しなければならない。

（維持管理及び運營業務に係る許認可及び届出）

第50条 事業者は、維持管理及び運營業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 本町は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、本町の要請があった場合、維持管理及び運營業務に関する本町の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

（事業者による維持管理及び運營業務実施体制の整備）

第51条 事業者は、維持管理及び運營業務の実施体制を整備し、当該事業年度の前年度の1月末日（パークゴルフ場の最初の業務実施年度に係る業務実施体制については令和9年1月末日、本施設の最初の業務実施年度に係る業務実施体制は本施設の引渡し予定日の2ヶ月前の日）までに、本町に提出し、本町の承諾を得なければならない。

- 2 本町は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。本町は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書、維持管理業務計画書及び運營業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

（統括管理業務）

第52条 事業者は、本契約締結後、事業期間終了まで、本事業全体を統括する統括管理業務を実施すること。

- 2 事業者は、本契約締結後速やかに、統括管理業務責任者を配置し、本町に提出し、本町の承諾を得なければならない。
- 3 本町と事業者は、月に1回以上、定例会議を開催し、本事業の実施状況や個別業務の状況に係る報告及び意見交換を行うものとする。

- 4 事業者は、本事業の実施効果の評価を行うものとする。実施効果の評価にあたっての目標、指標及び測定・評価方法は、事業者の提案を受け、本町と協議し設定するものとする。

(開園準備業務)

第53条 事業者は、本施設の運営開始日に開業できるよう、運営開始に必要な一切の届出、申請及び許認可等の手続を含め要求水準書等に従って開業準備業務を自らの責任及び費用負担で実施しなければならない。

- 2 事業者は、開業準備業務の実施に先立ち、実施体制、実施行程、必要な業務項目を記載した開業準備業務計画書を作成の上、業務開始の1ヶ月前までに本町に提出し、その内容について本町の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、開業準備業務を履行した後、開業準備業務報告書（実施した事業内容及び実績等、リハーサル等における実施状況、問題点その対応状況、改善方法、課題等）を作成し、業務終了後速やかに本町に提出するものとし、当該提出をもって開業準備業務の完了とする。
- 4 第1項の場合において、事業者は、本項に従って行った届出、申請及び許認可等の書類の副本又は写し等を、本町に速やかに提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務開始の遅延)

第54条 本町及び事業者は、本施設等の維持管理及び運営業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 本町の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本町が事業者に対して支払うこと。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理及び運営業務期間の初年度のサービス対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が本町に対して支払うこと。ただし、本町が被った合理的な範囲の損害のうち、遅延損害金により回復されない部分があるときは、本町は、事業者に対して、当該部分について損害賠償の請求を行うことができるものとする。
 - (3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本町が事業者に対して支払うこと。
- 2 本町が事業者に対し維持管理及び運営業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービス対価の支払いは行わないものとする。ただし、設計及び建設・工事監理業務のサービス対価はこの限りではない。

(維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策)

第55条 事業者は、維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で

実施しなければならない。

- 2 本町は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

(本施設等の修繕)

第56条 事業者は、本施設の長期修繕計画を作成し、本町に提出しなければならない。また、事業者は、長期修繕計画を毎年度更新するとともに、当該年度の修繕業務計画書を作成し、毎年度の維持管理業務計画書と併せて本町へ提出しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設等の予防保全に努めるものとし、修繕が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。
- 3 前項の他、本町の判断及び費用により、必要に応じて、事業者の本施設等の全部又は一部の設備更新及び改良を行わせることができるものとする。
- 4 事業者は、可能な限り、本条に規定する修繕を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を本町に提出しなければならない。

第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

(維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

第57条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る月次業務報告書及び年間業務報告書（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、月次業務報告書については翌月10日までに、年間業務報告書については毎事業年度の最終日から起算して30日以内に、本町に提出しなければならない。ただし、当該日が休日の場合には、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

- 2 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を本町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の他、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、四半期に1回、セルフモニタリング報告書（要求水準書及び事業提案書との整合性の確認結果報告書を含む）及びその他必要な報告書を、当該四半期の最終日から起算して10日以内に本町に提出しなければならない。
- 4 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、本事業の実施効果の評価を行って、毎事業年度、その達成状況を測定・評価し、毎事業年度の最終日から起算して30日以内に、本町に報告書を提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に対する本町によるモニタリング)

第58条 本町は、自己の費用で維持管理及び運営業務の状況を確認し、事業者による維持管理及び運営業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」と

いう。)に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

(1) 定期モニタリング：本町が、事業者から提出される通常業務報告書及びセルフモニタリング報告書（以下、「通常業務報告書等」という。）を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。

(2) 随時モニタリング：本町が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

2 本町は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、本町からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 本町は、本条第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果について、セルフモニタリング報告書を受領した日から起算して10日以内に事業者に通知するものとする。

4 本町は、本条第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設等の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課することができるものとする。

第3節 業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

第59条 本町及び事業者は、本町が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、本町が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 本町及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、本町に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、本町が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前2項に規定する維持管理及び運営業務内容の変更により維持管理及び運営業務に係る費用が増減する場合、本町及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の増減分及び当該額に係る消費税等相当額の合計額をサービス対価から変更することができるものとする。この場合において、当該協議が不調に終わり、本町の責めに帰すべき事由による業務内容の変更に起因して維持管理及び運営業務に係る費用が増加するときは、本町は当該増加費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとし、減少するときはサービス対価の減額は行わないものとする。

4 前項に規定する本町の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第100条 第1項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理及び運営業務の一時中止)

第60条 本町は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時的に中止させることができる。

- 2 前項の場合において、本町は、本町が必要と認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。本町は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

第4節 損害の発生等

(維持管理及び運営業務中に第三者等に及ぼした損害)

第61条 事業者は、維持管理及び運営業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに本町へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(維持管理及び運営期間中に係る保険)

第62条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、別紙3 「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

- 2 維持管理及び運営業務を受託者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
- 3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本町に提出しなければならない。
- 4 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、金融機関等のために、事前に本町の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理及び運営業務の契約保証

(維持管理及び運営業務の契約保証)

第63条 事業者は、維持管理及び運営業務の契約保証として、維持管理及び運営期間のそれぞれの開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を本町に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本町が確実と認める金融機関等の保証契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他財務大臣の指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき

- (3) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結契約の相手方が保険会社との間に大河原町を被保険者とする履行保証契約を締結したとき
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(2)維持管理及び運営業務のサービス対価」のうち「②維持管理業務費」及び「③運営業務費」の各事業年度の金額に相当する金額並びに当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の10以上としなければならない。
- 3 本条第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
- 4 本町は、契約金額の変更があった場合、本条第2項に規定する保証の額が変更後の維持管理業務費及び運営業務費の各事業年度の金額に相当する金額及び当該額に係る消費税等の合計額の100分の10に達するまで、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
- 5 契約保証金は、維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第7章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第64条 本町は、事業者からの設計図書等の提出を受け、その内容が契約関係書類に適合していることが本町により確認されることを条件として、事業者に対して設計業務のサービス対価を支払うものとする。

- 2 本町は、第65条 に定める令和8年度の出来形請求及び本施設（町整備施設を除く）の引渡しを受け、その内容が契約関係書類に適合していることが本町により確認されることを条件として、事業者に対して建設・工事監理業務等のサービス対価を支払うものとする。
- 3 本町は、事業者が本契約に従い提供するサービスを本町が購入する対価として、事業者に対して維持管理及び運営業務のサービス対価を支払うものとする。
- 4 本町によるサービス対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4 に記載する「サービス対価の支払方法」に定めるとおりとする。

(建設・工事監理業務のサービス対価の部分払)

第65条 事業者は、本施設の引渡し前に、令和8年度の出来形部分に相応する建設・工事監理業務のサービス対価の10分の9以内の額について、次項から第5項までに定めにより部分払いを請求することができる。

- 2 事業者は、部分払いを請求しようとするときは、あらかじめ当該請求に係る出来形部分の確認を本町に請求しなければならない。
- 3 本町は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、事業者の立会の上、設計図書等により確認を行い、当該確認結果を事業者に通知しなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定による確認があったときは、部分払いを請求することができる。この場合において、本町は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。
- 5 部分払金の額は、次の式により算定する。
部分払いの額 ≤
建設・工事監理業務のサービス対価の総額 × 当該年度の出来形割合 × 9/10

(サービス対価の改定)

第66条 サービス対価の改定方法は、別紙5 に記載する「サービス対価の改定方法」のとおりとする。

(サービス対価の減額)

第67条 本町は、事業者が提供するサービスが、第58条 第1項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、要求サービス水準に適合しない業務（以下「不適合業務」という。）として認められ、本町から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされなかった場合には、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルテ

ィの考え方」に基づき、維持管理及び運営業務に係る該当する業務のサービス対価を減額することができるものとする。

(サービス対価の返還)

第68条 本町は、事業者から提出された通常業務報告書又は本町への支払請求書等に虚偽の記載があること、若しくはモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ本町が本来支払う必要のない維持管理及び運営業務のサービス対価の相当額について、サービス対価の支払いを行わないものとする。

2 事業者は、前項の不実等により受領した過払いのサービス対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービス対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して本町に返還しなければならない。

第8章 付帯事業

第1節 付帯事業の総則

(付帯事業)

第69条 事業者は、民間収益施設事業を実施しなければならない、又は、民間収益施設実施企業に民間収益施設事業を実施させなければならない。

- 2 事業者は、必須自主運営事業を実施しなければならない、又は、自主運営事業実施企業に必須自主運営事業を実施させなければならない。
- 3 事業者は、任意自主運営事業を提案した場合は、任意自主運営事業を実施するものとする、又は、自主運営事業実施企業に任意自主運営事業を実施させるものとする。
- 4 付帯事業を民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業が実施する場合は、本事業契約の締結後、速やかに、事業者と民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業との間において、各事業に関する委託契約又はこれに代わる覚書等を締結するものとし、この場合において、当該覚書等の締結後、速やかに、当該覚書等の写しを本町に提出するものとする。
- 5 前項の覚書等は、事業者が民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業に各事業を実施させ、統括することを証する書面とし、各事業の実施内容の他、事業者及び民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業がそれぞれ付帯事業に関して負う責任、事業者が民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業に対して行う指導・調整及び本町から事業者に対して行う付帯事業に関する通知・連絡事項の民間収益施設実施企業又は自主運営事業実施企業への伝達等について定め、記載されたものであること。
- 6 以降、本章において、民間収益施設実施企業、又は、自主運営事業実施企業が付帯事業を実施する場合は、事業者が、民間収益施設実施企業、又は、自主運営事業実施企業をして、本契約に定める義務を果たさせるものとする。

(付帯事業実施計画書及び責任者)

第70条 事業者は、前条に規定する付帯事業の実施に当たり、事前に本町に付帯事業実施計画書を提出し、承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、民間収益施設事業の設計業務開始前までに民間収益施設責任者を、自主運営事業の準備開始の2か月前までに自主運営事業責任者を定め、本町に報告するものとする。
- 3 前項に定める民間収益施設責任者又は自主運営事業責任者を変更する場合には、事前に本町に通知し、承諾を得るものとする。

(事業内容の変更)

第71条 事業者は事業提案書にて提案していない内容にて、付帯事業実施計画書を変更することはできない。ただし、真にやむをえない理由により付帯事業実施計画書の実行が困難となった場合、又は利用者サービスの向上等が見込まれる場合は、書面による本町の承諾を得たうえで、民間収益施設の内容又は自主運営事業の内容を変更することができるものとする。

(付帯事業の料金)

第72条 付帯事業の料金は、事業者自らが設定する。この場合、事業者は、当該事業が公共施設で実施する事業であることに配慮するものとする。

- 2 前項の場合、本町は、事業者が設定する料金について、適宜事業者から報告を求め、必要に応じて当該料金設定に関し、事業者に指導し、調整を行うことがある。

(本町への報告義務)

第73条 事業者は、第57条に準じ、付帯事業に係る通常業務報告書及び随時業務報告書、並びにセルフモニタリング報告書を作成し、本町に提出しなければならない。

- 2 前項の通常業務報告書には、収支状況報告を含むものとする。

(自主事業に対する本町によるモニタリング)

第74条 本町は、自己の費用で付帯事業の実施状況を確認し、事業者による付帯事業が契約関係書類及び付帯事業実施計画書に適合しているかを確認するために、次のとおり、モニタリングを実施する。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

(1) 定期モニタリング

本町が、事業者から提出される通常業務報告書等を確認するほか、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書等の記載事項の事実の検証を行う。

(2) 随時モニタリング

本町が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。

- 2 本町は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、自主事業の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、本町からのその要求に対し最大限協力するものとする。
- 3 本町は、第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果について、セルフモニタリング報告書を受領した日から起算して10日以内に事業者に通知するものとする。
- 4 本町は、第1項のモニタリングの結果、事業者による自主事業の実施状況について、公共施設における事業として相応しくないと認められる場合には、事業者に対し改善を求めることができるものとする。

(付帯事業中に第三者に及ぼした損害)

第75条 事業者が自主事業に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに本町へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(付帯事業に係る保険)

第76条 事業者は、前条に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、自主事業の実施内容に応じ、自己の費用で適切な保険に加入しなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに本町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、金融機関等のために、事前に本町の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

(収入の還元)

第77条 事業者は、付帯事業から得る収入が事業提案書を大幅に上回り、当初計画した以上の事業収益を享受できる場合は、別紙6 「付帯事業に係る収益還元について」に定める方法により、本町又は町民に還元するものとする。

第2節 民間収益施設事業

(費用負担及び収入)

第78条 民間収益施設事業の実施に要する整備費（要求水準書にてサービス対価に含めるとしている部分を除く）、維持管理・運営費、光熱水費は、全て事業者の負担とする。

- 2 民間収益施設事業の実施により得られる収入は、事業者の収入とする。
- 3 事業者が民間収益施設の実施のために本施設等の一部を使用する場合の建物の使用料は、別紙7 「民間収益事業に係る施設使用料について」に定める額を支払うものとする。別紙7 「民間収益事業に係る施設使用料について」に定める建物の使用料の額は、大河原町都市公園条例第14条に定める使用料が改定された場合に、改定するものとする。

(設置許可)

第79条 事業者は、民間収益施設事業の実施にあたり、民間収益施設の着工日までに民間収益施設実施企業に都市公園法に基づく設置許可を取得させなければならない。

- 2 設置許可申請書は、別紙8 「設置許可申請書（様式）」に定める様式とし、必要書類を添付し本町に申請するものとし、本町は、当該資料等を審査し、事業契約書等に合致していれば、許可条件を付し許可を与えるものとする。
- 3 前項に係る設置許可は、許可の日から10年とする。

(設置許可の更新)

第80条 事業者は、前条第1項に基づく設置許可終了の6か月前までに、再度許可申請を行わせるものとし、町は当該許可申請を審査し、事業契約書等に合致していれば、許可条件を付し許可を与え

るものとする。

- 2 前項に係る設置許可は、許可の日から本事業終了日までとする。

(実施期間及び営業日・営業時間)

第81条 民間収益施設事業の実施期間は、本施設の運営開始日から本事業終了日までとする。

- 2 民間収益施設の営業日及び営業時間は、事業者は、自らの提案により定めることができる。このとき、本町は営業時間について、必要に応じて事業者と調整を行うことができるものとする。
- 3 事業者は、民間収益施設事業の営業日及び営業時間は、本施設等の維持管理及び運営業務に支障がないように留意するものとする。

第3節 自主運営事業

(費用負担及び収入)

第82条 自主運営事業の実施に要する運営費、光熱水費は、全て事業者の負担とする。

- 2 自主運営事業の実施により得られる収入は、事業者の収入とする。
- 3 必須自主運営事業の実施のための本施設等の一部を使用する場合の土地及び建物の使用料は、無償とする。
- 4 任意自主運営事業の実施のために本施設等の一部を使用する場合の土地及び建物の使用料は、第83条 に定める公園内行為許可の申請を受けて、本町が定める額を支払うものとする。

(行為許可)

第83条 事業者は、自主運営事業の実施の実施前までに、自主運営事業実施企業に都市公園法に基づく公園内行為許可を申請させなければならない。

- 2 公園内行為許可申請書は、別紙9 「公園内行為許可申請書(様式)」に定める様式とし、本町は、当該申請を審査し、事業契約書等に合致し、申請された行為が公衆の公園の利用に支障を及ぼさないと認めるときには、公園管理上必要な条件を付し、許可書を交付する。

(実施期間及び実施日・実施時間)

第84条 自主運営事業は、パークゴルフ場の運営開始日から本施設等の運営期間終了日までの間で実施するものとする。

- 2 事業者は、自らの提案により自主運営事業の実施日及び実施時間を定めることができる。このとき、本町は実施日及び実施時間について、必要に応じて事業者と調整を行うことができる。
- 3 事業者は、自主運営事業の実施日及び実施時間を、おおがわら千本桜スポーツパークの維持管理及び運営業務に支障がないように留意するものとする。

第9章 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第85条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本町に提出し、本町に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する本町によるモニタリング)

第86条 本町は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を本町に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第10章 事業内容等の変更

(事業内容等の変更)

第87条 本町又は事業者は、経済事情の変動、周辺同種施設の新設、廃止又は料金の改定、本施設等の利用者数の変動等、合理的理由がある場合には、本施設等の事業内容等の変更について協議を行うことができる。

2 前項の協議の結果、本町及び事業者の合意に至った場合には、当該事業内容等を変更することができるものとする。なお、本町は、当該事業内容等の変更に必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

第 1 1 章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第88条 本契約の有効期間は、本契約締結日から令和 25 年 3 月 31 日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である本町又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第89条 事業者は、本契約終了に当たり、本町が継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、維持管理及び運営業務に係る必要事項を本町に説明し、事業者が使用した維持管理及び運営業務に関する操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、維持管理及び運営業務の引き継ぎに必要な協力を行わなければならない。

(本町による本契約の終了)

第90条 本町は、本施設の本町への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設・工事監理業務に着手せず、本町が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から本町が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し予定日に、本契約に従って本施設の引渡しが行なされないとき。ただし、本町及び事業者の合意により引渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (3) 前 2 号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、本町が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 本町は、本施設の本町への引渡しの後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の供用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、本町及び事業者の合意により供用開始予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (2) 事業者が提供するサービスが、第 58 条 第 1 項に規定する維持管理及び運営業務に対するモニタリングの結果、第 67 条 に規定する不適合業務として認められ、別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本町から事業者に対して改善勧告がなされたにもかか

わらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(3) 事業者が提供するサービスが、第 58 条 第 1 項に規定する維持管理及び運營業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して 30 日以上又は 1 年間のうち 100 日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 本町は、本施設の本町への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 本施設等が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7 日以上継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、モニタリング報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

(6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(7) 事業者又は選定事業者の代表企業、構成企業、協力企業、民間収益施設実施企業若しくは自主運営事業実施企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ク 事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、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（キに該当する場合を除く。）に、本町が代表企業を介して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。

4 本契約が、前3項の規定により終了した場合は、本町及び事業者は、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本町に対し、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(1)設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、本町の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 本町は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本町に対し、別紙4 「表2 サービス対価の構成」の「(2)維持管理及び運営業務のサービス対価」の当該事業年度に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に相当する金額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、本町の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、本町による買い取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を別途負担すること。

(事業者による本契約の終了)

第91条 事業者は、本町がサービス対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、本町に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 本町及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、本契約終了の時期の区分に応じて、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 本町は、出来形部分がある場合は、本施設の出来形部分を検査の上、相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本町は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、当該買取代金によってはてん補されない費用その他の損失のうち本町の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 本町は、事業者の維持管理及び運営業務の受託者の契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益、その他の損失のうち本町の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(本町の公益上の事由による契約終了)

第92条 本町は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設等の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 本町及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第93条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で本町及び事業者との間の協議が整わないときは、本町は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、本町及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 本町は、出来形部分がある場合には、本施設の出来形部分を検査の上、保険によりてん補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、本施設の出来形部分を買取ること。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に

鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本町は、アに規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金によってはてん補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が、本施設の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 本町は、事業者の維持管理及び運営業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金によりてん補されない事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、本町の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本町及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 事業者は、本施設に設置された事業者が所有する機器等について、本町が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第 12 章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第94条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本町に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書に従って維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 本町及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、本町又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第95条 本町は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担等について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から 30 日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担等についての合意が成立しない場合には、本町は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項により本町が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が本事業に直接関連する法令変更（ただし、租税に係る法令は除く）、消費税等に関する法令変更の場合は、本町が負担するものとする。ただし、消費税等の法令変更に係る追加費用については、本町が事業者に対して支払うサービス対価に係る消費税に限るものとする。

第 13 章 公租公課

(公租公課の負担)

第96条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、本町は、本契約の定めに従いサービス対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第14章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第97条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本町に対し通知しなければならない。

- (1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合
- (2) 契約関係書類又は維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従って維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 本町及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、本町又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第98条 本町は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、本町は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により本町が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

- (1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(1) 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価」のうち、調査・設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を本町の負担とすること。

- (2) 本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(2) 維持管理及び運営業務のサービス対価」のうち「②維持管理業務費」及び「③運営業務費」の各事業年度の金額に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を本町の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4 に記載する「表2 サービス対価の構成」の「(2) 維持管理及び運営業務のサービス対価」のうち「②維持管理業務費」及び「③運営業務費」の各事業年度の金額に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

(3) 前2号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険によりてん補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

(不可抗力への対応)

第99条 本町及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第15章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第100条 本町及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 本町及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 本町は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、本町に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第101条 関係者協議会は、本町及び事業者の代表者各3名程度により構成されるものとする。ただし、本町及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 本町及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 本町及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第16章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第102条 事業者は、事前に本町の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、本町は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第103条 事業者は、事前の本町の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前の本町の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第104条 事業者は、事前の本町の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築物、建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、本町は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第105条 本町及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、本町及び事業者が認めた場合、本町又は事業者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、若しくは本町又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第106条 事業者は、本町に対し、本事業の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は本町の請求により本町に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を本町が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は本町の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

2 事業者は、本町に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。

3 事業者は、本町に対し、成果物又は本施設の内容を自由に公表することを許諾する。

4 事業者は、次の各号にあげる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、本町の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は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。

5 事業者は、本条第1項の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。

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

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

8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（情報管理）

第107条 事業者は、業務上知り得、又は取得した個人情報について、別紙10 「個人情報の取扱いについて」の規定に従って取り扱わなければならない。

2 事業者又は本業務の全部若しくは一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び本町の行政事務等に係るものであって一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、又は指定を取り消された後においても同様とする。

3 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び大河原町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第1号）の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

4 事業者は、本業務の実施に係り作成し、取得し、又は保有した文書については、大河原町情報公開条例（平成13年条例第5号）の規定に準じて公開に努めなければならない。

5 事業者は、前項の指定管理者が保有する文書に関し、情報公開の請求があった場合は、本町と協議し必要な措置を講じるものとする。

6 事業者は、本業務を実施するにあたって乙が保有する文書は、指定の期間が満了し、又は指定を取り消された後においても、大河原町文書事務規程（昭和52年訓令第1号）の規定に準じ保存しなければならない。

（準拠法）

第108条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第109条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、仙台地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第110条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、本町及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙1 用語の定義（第1条 関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、本町が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定したおおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業について、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務、運営業務及びにこれらに付随し関連する一切の業務、並びに付帯事業を実施する事業をいう。
- (2) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (3) 「町整備施設」とは、本町にて令和8年度内までを目途に先行整備する予定の、調整池、道路・園路の一部及び路面表示並びに地下通路（ボックスカルバート）を総称していう。
- (4) 「本施設」とは、要求水準書において規定する賑わい交流拠点施設をいう。なお、特記なく「本施設」という場合、「町整備施設」を含むものとする。
- (5) 「本施設等」とは、本施設及びパークゴルフ場をいう。
- (6) 「事業用地」とは、要求水準書資料4に示すおおがわら千本桜スポーツパーク全体であり、本施設、パークゴルフ場、及びその他のおおがわら千本桜スポーツパークからなる。
- (7) 「民間収益施設事業」とは、付帯事業のうち、本施設内の一部に事業者が什器・備品等を調達した上で実施する民間収施設をいう。
- (8) 「必須自主運営事業」とは、付帯事業のうち、原則として施設整備を伴わずに本施設等の一部を活用して実施する自主運営事業のうち、実施を必須としているものをいう。
- (9) 「任意自主運営事業」とは、付帯事業のうち、原則として施設整備を伴わずに本施設等の一部を活用して実施する自主運営事業のうち、実施は任意としているものをいう。
- (10) 「募集要項等」とは、令和7年4月23日に本町が公表したおおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業募集要項及び公募後に受け付けた質問に対する発注者の回答をいう。
- (11) 「要求水準書等」とは、令和7年4月23日に本町が公表したおおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業要求水準書、添付資料及び公募後に上記資料に関して受け付けた質問に対する本町の回答をいう。
- (12) 「事業契約書等」とは、おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業仮契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し、本町及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (13) 「事業提案書」とは、優先交渉権者が、本町に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案書をいう。
- (14) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- (15) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業提案書及び設計図書等をいう。
- (16) 「建設・工事監理業務」とは、本施設（公園及び建築物）の建設工事、什器・備品等の設置及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。
- (17) 「建設工事等」とは、公園整備工事、本施設の建設工事、什器・備品等の整備をいう。

- (18) 「工事着手日」とは、工事着工日前において、事業者が、準備工事を含め、本事業の建設工事等に着手する日をいう。
- (19) 「工事着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、本施設の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。
- (20) 「修繕」とは、本施設（町整備施設を除く）の建築物、建築設備等、外構等の全て（什器備品等を含む）の修繕・更新をいい、本町が直接行う建築物、建築設備に係る大規模修繕を除くものとする。
- (21) 「民間収益施設の着工日」とは、サービス対価によらず、事業者が本施設内の一部の整備（什器・備品等の設置を含む）を開始する日をいう。
- (22) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、雷、地滑り、落盤、地震その他自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象の他、疫病や感染症等のこれら以外の事由のうち、通常の見込み可能な範囲外のもの（要求水準書及び設計図書で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）であって、本町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。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (23) 「サービス対価」とは、本契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4 に記載する「サービス対価の支払方法」に従って本町が支払う対価をいう。
- (24) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の建設工事等に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (25) 「完成図書」とは、事業者が作成する建設工事等の完成に係る一切の書類をいう。
- (26) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理業務及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて本町が決定した日をいう。
- (27) 「引渡し予定日」とは、本契約に基づき、事業者から本町へ本施設の引渡しを行う予定日をいい、本施設は令和10年1月末日とする。
- (28) 「供用開始予定日」とは、本施設又はパークゴルフ場の維持管理業務を開始する予定日をいい、本施設は令和10年4月1日、パークゴルフ場は令和9年4月1日とする。また、供用開始日は指定管理の開始日とする。
- (29) 「契約解除等における支払条件」とは、第90条 から第93条 に規定する本町の支払いのうち、事業契約書等に定める支払いスケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期、支払方法をいう。
- (30) 「優先交渉権者」とは、応募グループ[]の代表企業、構成企業、協力企業、民間収益施設実施企業及び自主運営企業実施企業（参加資格審査書類に、それぞれ参加グループの代表企業、構成企業、協力企業、民間収益施設実施企業及び自主運営企業実施企業として明記された者）をいう。

別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第16条、第28条、第58条、第67条、第74条 関係）

1 モニタリングの基本的考え方

本町は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

（1）モニタリングの項目

本町は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

ア 設計及び建設段階におけるモニタリング：第16条・第28条 関係

事業提案書及び本契約に基づき、設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

イ 維持管理及び運営段階におけるモニタリング：第58条 関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、維持管理及び運営業務が適切に行われているか、また、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設が利用可能な状態かをモニタリングする。

ウ 付帯事業：第74条 関係

事業提案書及び本事業契約に基づき、付帯事業が適切に行われているかをモニタリングする。

（2）モニタリングの方法

本町は、設計・建設段階における本町自らの立ち会い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理及び運営段階、付帯事業における通常業務報告書及び随時業務報告書等により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書等に記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的考え方

本町は、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、該当する業務のサービス対価を減額するものとする。

（1）ペナルティ対象事象

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。

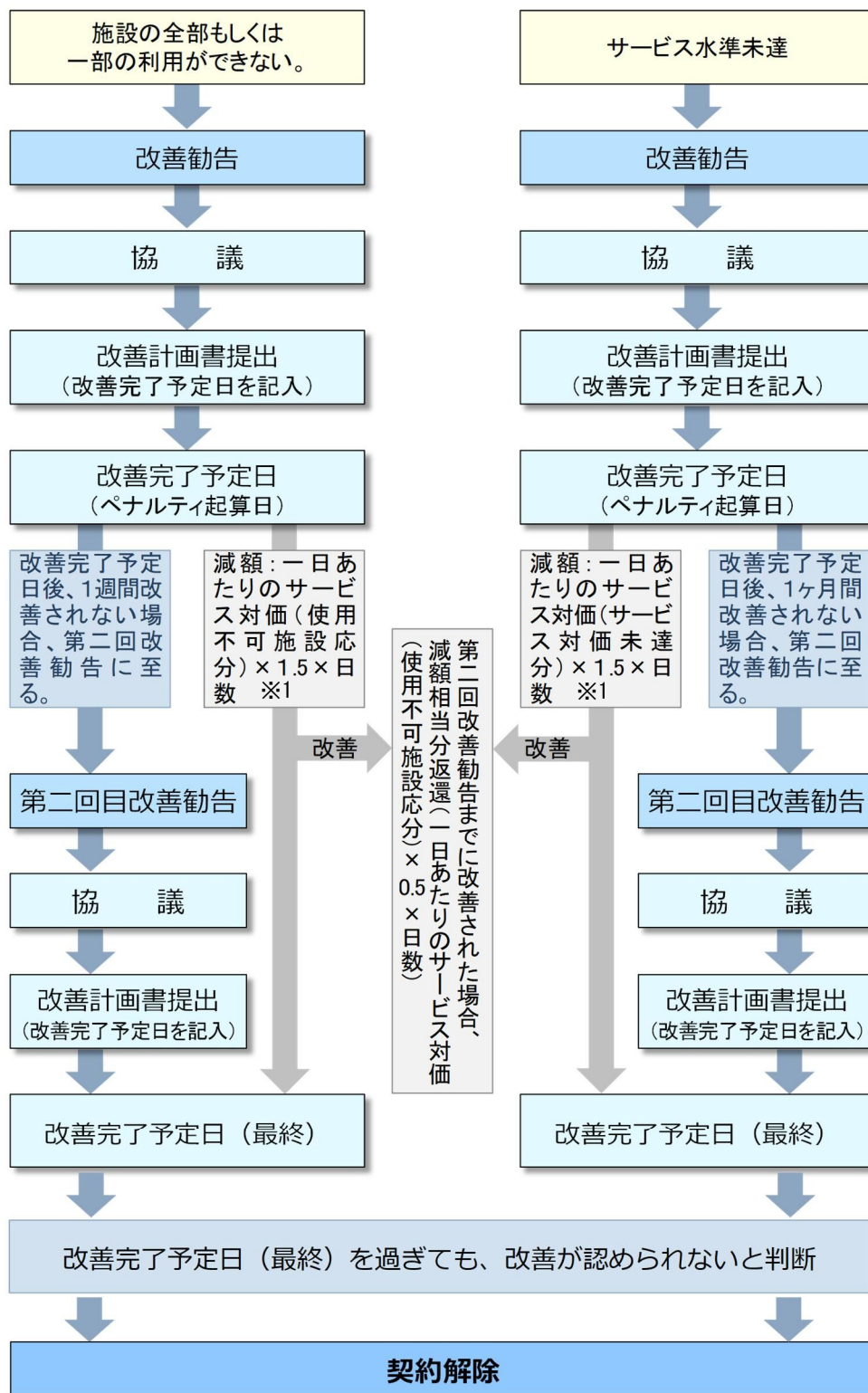
イ 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

（2）ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービス対価の減額等

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、本町は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、本町と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、本町と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日（図1に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合には、維持管理及び運営業務のサービス対価の減額するものとし、事業者はこれに応じなければならない。



※1：ペナルティ起算日に応じて、サービス対価の支払いの延期

図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 3 建設、維持管理及び運營業務期間中の保険（第 36 条 、第 62 条 関係）

事業者は、建設、維持管理及び運營業務の期間中、以下に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理及び運營業務の受託者に加入させなければならない。

表 1 保険

期 間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設 期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく 契約解除違約金	事業者又は 請負人	本町又は 事業者※※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した 第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交差責任担保、管理財物担保	事業者又は 請負人	本町、事業 者、請負人、 下請負人
	建設工事保険	工事目的物の損害を担保 (戦争・テロ・放射能リスクは除く)	請負人	本町、事業 者、請負人、 下請負人
維持 管理・ 運 営 期 間	維持管理及び運營業務契 約履行保証保険※※	維持管理及び運營業務受託者の契約 不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は 維持管理及び 運營業務の受 託者	本町又は 事業者※※※
	維持管理及び運營業務 施設賠償責任保険※※※※	施設の維持管理及び運營業務の遂行 に起因して発生した第三者賠償責任 損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	事業者又は 維持管理及び 運營業務の受 託者	事業者、維持 管理及び運 營業務の受託者 (その再委託 先も含む)
	付帯事業に係る 賠償責任保険	付帯事業の実施に起因して発生した 第三者賠償責任損害及び訴訟費用等	事業者又は 民間収益施設 実施企業及び 自主運營業 実施企業	事業者又は 民間収益施設 実施企業及び 自主運營業 実施企業

(保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。)

上記以外の保険については、事業者の提案により、本町と協議の上、決定するものとする。

※ 第 37 条 第 1 項(1)号～(3)号により対応した場合は不要

※※ 第 63 条 第 1 項(1)号～(3)号により対応した場合は不要

※※※ 本町以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本事業に関連する本町の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、本町を第一順位とする質権を設定すること

※※※※ レンタサイクル業務及び自転車広場で使用するおもしろ自転車（提案があった場合）について、本町が別途委託する専門的整備の不備に起因して利用者等に及ぼした損害に対する第三者賠償保険は、本町が別途付保する

別紙4 サービス対価の支払方法（第64条 関係）

1 サービス対価の構成

事業期間中、本町が事業者を支払うサービス対価は、(1)設計及び建設・工事監理業務のサービス対価、(2)維持管理及び運営業務のサービス対価から構成される。それぞれの対価項目は、表2のとおりである。

(1) 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価

設計及び建設・工事監理業務のサービス対価は、施設整備に必要な一切の費用からなる。

(2) 維持管理及び運営業務のサービス対価

維持管理及び運営業務のサービス対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

表2 サービス対価の構成

項目	内訳	内訳に含まれる費用	
(1) 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価	①施設費等	ア 設計費等	調査・設計費（基本設計費、実施設計費、調査費、確認申請費、その他）
		イ 建設・工事監理費等	建設工事費（土木施設費、建築施設費、その他費（什器備品等、その他））、工事監理費、その他建設工事に関する初期投資と認められる費用、事業者の開業に伴う費用、その他の初期投資費用
(2) 維持管理及び運営業務のサービス対価	②維持管理業務費	建築物保守管理費、建築設備保守管理費、什器・備品・遊具等保守管理費、公園・外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、警備保安費、修繕費等、パークゴルフ場の維持管理費、ただし付帯事業に係る費用は除く	
	③運営業務費	統括管理費、開園準備費、施設管理運営費、料金徴収費、その他関連業務費、ただし付帯事業に係る費用は除く	
	④その他費用	事業者運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）	

2 支払金額及び支払いスケジュール

(1) 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の支払い金額及び支払いスケジュール

設計及び建設・工事監理業務のサービス対価については表3に記載のとおりとする。

設計業務のサービス対価として設計費等相当額は、設計業務完了後に支払うものとし、建設・工事監理業務等のサービス対価として建設・工事監理費等相当額は、令和8年度の出来形に応じた出来高払いと、業務完了時（施設引き渡し後）の支払いとする。なお、令和8年度の出来高払いは建設業務及び建設業務を対象とし、事業者の開業に伴う費用、その他の初期投資費用については業務完了時の支払いとする。

出来形に応じた支払いは、次の式により算定する。

当該年度の出来高払金の額 $\leq$

建設・工事監理業務のサービス対価の総額 $\times$ 当該年度の出来形割合 $\times 9/10$

(2) 維持管理及び運営業務のサービス対価の支払い金額及び支払いスケジュール

維持管理及び運営業務のサービス対価のうち、維持管理業務費については表4に、運営業務費については表5に、その他の費用については表6に記載のとおりとする。

なお、維持管理及び運営業務のサービス対価は、別紙5に記載する「サービス対価の改定方法」

に示した改定及び別紙 2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、事業者の提案する支払期毎の内訳に基づき、毎支払いに同額が支払われるものとする。

3 支払方法

(1) 本施設の設計及び本施設の建設・工事監理業務のサービス対価の支払方法

①設計業務のサービス対価の支払い方法

本町は、設計業務の完了払いとして、事業者からの請求手続を経て、請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。

②建設業務のサービス対価の支払い方法

本町は、令和 8 年度の出来高払として、事業者からの請求を経て、請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。また、完了払として、請求を受けた日から 40 日以内に支払うこととする。

(2) 本施設の維持管理及び運營業務のサービス対価の支払方法

本町は、第 1 回目令和 9 年 4 月～6 月分を、第 2 回目に令和 9 年 7 月～9 月分を、第 3 回目に令和 9 年 10 月～12 月分を、第 4 回目に令和 10 年 1 月～3 月分を、以降、令和 25 年 5 月まで年 4 回支払うこととする。なお、開業準備に係る経費は、維持管理及び運營業務のサービス対価として、各回の支払いに含め、事業期間を通じて平準化して支払うものとする。

事業者は、本町から第 58 条 第 3 項に係るモニタリング結果通知を受け取ってから、当該期間の維持管理運營業務のサービス対価の支払に関する請求書を本町に送付するものとする。本町は、当該請求書を受領してから 14 日以内に、当該期間の維持管理運營業務のサービス対価を支払うものとする。

表 3 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の金額及び支払スケジュール
(設計費等相当額)

(単位:円)

支払時期	㊦施設費等	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込計 (=㊦+㊧)
令和●年●月頃			

(建設・工事監理費等相当額)

(単位:円)

支払時期	㊦施設費等	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込計 (=㊦+㊧)
令和9年5月頃 (令和9年3月末までの 実績分)			
令和10年3月頃 (完了分)			
合計			

※建設・工事監理費等のうち、事業者の開業に伴う費用、その他の初期投資費用は、完了分に含めること。

表 4 維持管理及び運営業務のサービス対価（維持管理業務費）の金額及び支払スケジュール

(単位:円)

支払時期	㊦維持管理業務費(警備 保安業務費を除く)	㊧警備保安業務費	㊨消費税及び 地方消費税相当額	㊩税込合計 (=㊦+㊧+㊨)
令和9年7月				
令和9年10月				
令和9年1月				
令和10年4月				
令和10年7月				
令和10年10月				
令和11年1月				
令和11年4月				
令和11年7月				
令和11年10月				
令和12年1月				
令和12年4月				
令和12年7月				
令和12年10月				
令和13年1月				
令和13年4月				
令和13年7月				
令和13年10月				
令和14年1月				
令和14年4月				
令和14年7月				
令和14年10月				
令和15年1月				
令和15年4月				
令和15年7月				
令和15年10月				
令和16年1月				
令和16年4月				
令和16年7月				
令和16年10月				
令和17年1月				
令和17年4月				
令和17年7月				
令和17年10月				
令和18年1月				
令和18年4月				

支払時期	㊦維持管理業務費(警備 保安業務費を除く)	㊧警備保安業務費	㊨消費税及び 地方消費税相当額	㊩税込合計 (=㊦+㊧+㊨)
令和18年7月				
令和18年10月				
令和19年1月				
令和19年4月				
令和19年7月				
令和19年10月				
令和20年1月				
令和20年4月				
令和20年7月				
令和20年10月				
令和21年1月				
令和21年4月				
令和21年7月				
令和21年10月				
令和22年1月				
令和22年4月				
令和22年7月				
令和22年10月				
令和23年1月				
令和23年4月				
令和23年7月				
令和23年10月				
令和24年1月				
令和24年4月				
令和24年7月				
令和24年10月				
令和25年1月				
令和25年5月				
事業期間合計				

※上記対価の改定は、第 66 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表 5 維持管理及び運営業務のサービス対価（運営業務費）の金額及び支払スケジュール

(単位:円)

支払時期	㊦運営業務費	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和9年7月			
令和9年10月			
令和9年1月			
令和10年4月			
令和10年7月			
令和10年10月			
令和11年1月			
令和11年4月			
令和11年7月			
令和11年10月			
令和12年1月			
令和12年4月			
令和12年7月			
令和12年10月			
令和13年1月			
令和13年4月			
令和13年7月			
令和13年10月			
令和14年1月			
令和14年4月			
令和14年7月			
令和14年10月			
令和15年1月			
令和15年4月			
令和15年7月			
令和15年10月			
令和16年1月			
令和16年4月			
令和16年7月			
令和16年10月			
令和17年1月			
令和17年4月			
令和17年7月			
令和17年10月			
令和18年1月			
令和18年4月			

支払時期	②運営業務費	⑦消費税及び 地方消費税相当額	③税込合計 (=②+⑦)
令和18年7月			
令和18年10月			
令和19年1月			
令和19年4月			
令和19年7月			
令和19年10月			
令和20年1月			
令和20年4月			
令和20年7月			
令和20年10月			
令和21年1月			
令和21年4月			
令和21年7月			
令和21年10月			
令和22年1月			
令和22年4月			
令和22年7月			
令和22年10月			
令和23年1月			
令和23年4月			
令和23年7月			
令和23年10月			
令和24年1月			
令和24年4月			
令和24年7月			
令和24年10月			
令和25年1月			
令和25年5月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 66 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

表6 維持管理及び運営業務のサービス対価（その他の費用）の金額及び支払スケジュール
(単位:円)

支払時期	㊥その他の費用	㊦消費税及び 地方消費税相当額	㊧税込合計 (=㊥+㊦)
令和9年7月			
令和9年10月			
令和9年1月			
令和10年4月			
令和10年7月			
令和10年10月			
令和11年1月			
令和11年4月			
令和11年7月			
令和11年10月			
令和12年1月			
令和12年4月			
令和12年7月			
令和12年10月			
令和13年1月			
令和13年4月			
令和13年7月			
令和13年10月			
令和14年1月			
令和14年4月			
令和14年7月			
令和14年10月			
令和15年1月			
令和15年4月			
令和15年7月			
令和15年10月			
令和16年1月			
令和16年4月			
令和16年7月			
令和16年10月			
令和17年1月			
令和17年4月			
令和17年7月			
令和17年10月			
令和18年1月			
令和18年4月			

支払時期	㊦その他の費用	㊥消費税及び 地方消費税相当額	㊤税込合計 (=㊦+㊥)
令和18年7月			
令和18年10月			
令和19年1月			
令和19年4月			
令和19年7月			
令和19年10月			
令和20年1月			
令和20年4月			
令和20年7月			
令和20年10月			
令和21年1月			
令和21年4月			
令和21年7月			
令和21年10月			
令和22年1月			
令和22年4月			
令和22年7月			
令和22年10月			
令和23年1月			
令和23年4月			
令和23年7月			
令和23年10月			
令和24年1月			
令和24年4月			
令和24年7月			
令和24年10月			
令和25年1月			
令和25年5月			
事業期間合計			

※上記対価の改定は、第 66 条 及び別紙 5 に基づき行われるものとする。

別紙5 サービス対価の改定方法（第66条 関係）

1 設計及び建設・工事監理業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 建設・工事監理業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和8年3月（事業契約締結時）の「建設工事デフレーター（国土交通省）」における「建設総合 - 土木総合 - 公共工事 - 公園」、「建設物価（一般財団法人建設物価調査会）」における「建築費指数・都市別指数（仙台） - 事務所（S）」を用い、土木施設又は建築施設のそれぞれの着工時期の同指数と比較して1.5%以上の差が生じた場合、生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。
- ・ 施設整備費は、別紙4 「表2 サービスの対価の構成」の「①施設費等」「イ 建設・工事監理費等」のうち「建設工事費」のみとする。
- ・ 建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

建設工事（土木施設）の物価変動率

$$= \text{【工事着工日の属する月の建設工事デフレーター】} \div \text{【令和8年3月の建設工事デフレーター】} - 1$$

建設工事（建築施設）の物価変動率

$$= \text{【工事着工日の属する月の建築費指数】} \div \text{【令和8年3月の建築費指数】} - 1$$

※ 物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 >0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 <-0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$

2 維持管理及び運営業務のサービス対価の改定に関する基本的考え方

- ・ 維持管理及び運営業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
- ・ 改定方法については、毎年8月の表7に定める改定に用いる指標に基づき、前回改定年度の前年度（初回の改定時に対しては令和7年度）の指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の差が生じた場合に、次年度分のサービス対価の改定を行う。ただし、消費税増税に伴う増加分については対象外とする。とともに、表7に定める改定に用いる指標が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本町及び事業者の協議によるものとする。
- ・ 技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、本町及び事業者の協議により改定するものとする。
- ・ 各年度の維持管理及び運営業務のサービス対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t)=P_s(t)\times CSPI(t-1)/CSPI_s$$

< 凡例 >

$P(t)$: t 年度 (t 年 4 月から ($t+1$) 年 3 月) のサービス対価

$P_s(t)$: 事業契約書等に示す t 年度のサービス対価

$CSPI(t-1)$: ($t-1$) 年の 8 月の企業向けサービス価格指数 (Corporate Service Price Index)

$CSPI_s$: 前回改定年度の前年度 (初回の改定時に対しては令和 7 年度) 指数の平均値

※ 改定率 ($CSPI(t-1)/CSPI_s$) に小数点以下第 3 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

※ t 年度のサービス対価が改定される場合、($t+1$) 年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。

表 7 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理 業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備 (日本銀行調査統計局)
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス (日本銀行調査統計局)
運營業務		宮城県最低賃金 (厚生労働省)
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「企業向けサービス価格指数」－その他の専門サービス (日本銀行調査統計局)

別紙6 付帯事業に係る収益還元について（第77条 関係）

（事業提案書をもとに規定）

別紙 7 民間収益事業に係る施設使用料について（第 78 条 関係）

（事業提案書をもとに規定）

室名	面積	単価	月間使用料	年間使用料
民間収益施設	m ²	300 円/m ² ・月		

※面積は、様式 I-1 「■建築施設の諸室計画（各解の室名、天井高及び床面積）の「②独立採算対象：民間収益施設」の「床面積」を規定する。

※施設使用料は、原則として、年間使用料を年度の当初（4 月）に、本町に支払うものとする。ただし、支払いの対象期間・時期の協議は可能である。

別紙 8 設置許可申請書（様式）（第 79 条 関係）

公園施設設置又は管理許可申請書		
		年 月 日
大河原町長 様		
申請者 住 所 (名称及び代表者) 氏 名 T E L		
大河原町都市公園条例第 8 条第 1 号及び第 2 号の規定により、下記のとおり公園施設の設置・管理の許可を受けたいので申請します。		
記		
公 園 の 名 称		
公 園 施 設 の 種 類		
設 置 ・ 管 理 の 目 的		
設 置 ・ 管 理 の 期 間	年 月 日～ 年 月 日(日間)	
設置・管理の場所及び数量		
公 園 施 設 の 構 造		
公 園 施 設 の 管 理 の 方 法		
工 事 の 実 施 の 方 法	直営 請負(業者名)	
工事の着手及び完了の時期	着手 年 月 日 完了 年 月 日	
公 園 の 復 旧 の 方 法		
そ の 他 必 要 事 項		
添 付 書 類	1 設計書 2 仕様書 3 図面	
※ 処 理	年 月 日許可書発行	第 号
	許可条件(又は許可しない理由)	使用料 円

別紙 9 公園内行為許可申請書 (様式) (第 83 条 関係)

公園内行為許可申請書

年 月 日

大河原町長 殿

申請者 住 所

(名称及び代表者)

氏 名

大河原町都市公園条例第3条第2項の規定により、下記のとおり公園内における行為の許可を受けたいので申請します。

記

公園の名称			
行為を行う場所 又は公園施設名			
行為の目的			
行為の内容			
行為の期間	年 月 日から 年 月 日まで (使用時間 : ~ :)		
連絡責任者	住 所	氏名(役職名)	連絡先(Tel)
※ 処 理	年 月 日許可書発行		第 号
	許可条件(又は許可しない理由)		使用料

円

別紙 10 個人情報の取扱いについて（第 107 条 関係）

（基本的事項）

第 1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務を実施するにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適切に行わなければならない。

（取得の制限）

第 2 乙は、本業務を行うために個人情報を取得する場合は、取得の目的を明確にし、その目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（利用及び提供の制限）

第 3 乙は、本業務の遂行上知り得た個人情報を前条の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。ただし、甲の承諾があるときは、この限りでない。

（改ざん、漏えい、滅失及びき損の防止等）

第 4 乙は、本業務に関して知り得た個人情報について、改ざん、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（廃棄）

第 5 乙は、本業務に関し知り得た個人情報について、保有する必要がなくなったときは、確実かつ速やかに廃棄し、又は消去しなければならない。

（秘密の保持）

第 6 乙は、本業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせてはならない。指定期間が終了し、又は指定を取り消された後においても、同様とする。

（複写又は複製の禁止）

第 7 乙は、本業務を処理するために町から引き渡された個人情報が記録された資料等を複写又は複製してはならない。ただし、甲の承諾があるときは、この限りでない。

（業務従事者への周知）

第 8 乙は、本業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、当該業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知させるものとする。

（資料等の返還等）

第 9 乙は、本業務を遂行するために、甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、指定期間終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

（立入調査）

第 10 甲は、乙が本業務の遂行にあたり取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。

（事故発生時における報告）

第 11 乙は、個人情報の取扱いに関し、本協定に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、その指示に従うものとする。