

(仮称) 青森市アリーナ及び  
青い森セントラルパーク等  
整備運営事業

事業契約書  
(案)

令和2年4月27日  
(令和2年7月6日 修正)

青 森 市



## 事業仮契約書

青森市（以下「市」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、以下の一乃至三の条件のほか、青森市財務規則（平成 17 年規則第 63 号）及び別添の条項によって定めるところにより、この契約（以下「本事業契約」という。）を締結するものとする。

一. 市及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実に本事業契約を履行しなければならない。

二. 本事業契約の大要は、次のとおりとする。

(1) 事業名 (仮称) 青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業

(2) 事業用地 ●

(3) 事業期間 契約締結日から令和●年(●年)●月●日まで

(4) 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)

但し、上記金額に、本事業契約に定める方法による金利変更、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、その内訳金額は本事業契約に定めるところによる。

(5) 支払い方法 本事業契約第 66 条の定めるところによる。

(6) 契約保証金 本事業契約第 9 条の定めるところによる。

三. 本事業契約は、青森市議会の議決を得たとき、本契約とする。

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

令和 年 月 日

(市)

印

(事業者)

[所在地]

[事業者名]

[代表者]

印

# 目 次

<b>第1章 用語の定義・総則</b> .....	<b>1</b>
第1条（用語の定義）.....	1
第2条（公共性及び事業の趣旨の尊重）.....	1
第3条（本事業の概要）.....	1
第4条（本事業の日程）.....	1
第5条（費用負担及び本業務の資金調達）.....	1
第6条（構成企業及び協力企業等の使用）.....	2
第7条（許認可及び届出等）.....	2
第8条（第三者に生じた損害）.....	3
第9条（契約保証金等）.....	3
第10条（解釈及び適用）.....	4
第11条（責任の負担）.....	4
<b>第2章 事業用地の使用及び設置管理許可</b> .....	<b>4</b>
第12条（事業用地の使用）.....	4
第13条（設置管理許可）.....	5
第14条（契約終了時の取扱）.....	5
第15条（事業用地）.....	5
<b>第3章 統括管理業務</b> .....	<b>5</b>
第16条（統括管理業務）.....	5
第17条（第三者の使用）.....	5
第18条（統括管理責任者）.....	5
第19条（統括管理業務における要求水準の変更）.....	6
第20条（統括管理業務計画書の提出）.....	6
第21条（統括管理業務年度計画書の提出）.....	6
第22条（統括管理業務報告書の提出）.....	7
第23条（各個別業務に係る業務実施体制表の提出）.....	7
第24条（各個別業務に係る業務計画書の提出）.....	7
第25条（維持管理業務及び運営業務に係る年度業務計画書の提出）.....	8
第26条（維持管理業務及び運営業務に係る業務報告書の提出）.....	8
<b>第4章 設置業務（設計業務・建設業務・工事監理業務）</b> .....	<b>8</b>
第1節 総則.....	8
第27条（設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施）.....	8
第28条（設計業務期間、建設工事期間及び工事監理業務期間中の保険）.....	8
第28条の2（設置業務における要求水準の変更）.....	8
第2節 設計業務.....	9
第29条（設計業務の実施）.....	9
第30条（調査業務）.....	9
第31条（基本設計及び実施設計）.....	9
第32条（設計図書の変更）.....	10
第3節 建設業務.....	11
第33条（建設業務の実施）.....	11
第34条（月間工程表及び週間工程表の提出）.....	11
第35条（本施設の建設に伴う近隣対策）.....	12
第36条（既存施設の解体撤去）.....	12
第37条（市による説明要求及び建設現場立会い）.....	12

第38条 (工事の中止等)	13
第39条 (中間検査)	13
第40条 (事業者による完了検査等)	13
第41条 (市による完成検査)	13
第42条 (アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し)	14
第43条 (建設対象施設の引渡し遅延による費用負担)	14
第44条 (アリーナ施設及び特定公園施設の契約不適合)	15
第45条 (工期の変更)	16
第46条 (工期の変更による費用負担)	16
第4節 工事監理業務	16
第47条 (工事監理業務の実施)	16
第48条 (工事監理記録の提出)	16
<b>第5章 維持管理業務・運営業務</b>	<b>17</b>
第1節 総則	17
第49条 (維持管理業務・運営業務の方式)	17
第50条 (指定管理等)	17
第51条 (指定管理者による管理等)	17
第52条 (維持管理業務総括責任者及び運営業務総括責任者等)	18
第53条 (年度維持管理業務計画書及び年度運営業務計画書の作成)	18
第54条 (業務報告書の作成)	19
第55条 (管理運営業務における要求水準の変更)	19
第56条 (光熱水費等の負担)	19
第57条 (維持管理・運営期間中の保険)	19
第58条 (市による説明要求及び立会い)	19
第2節 維持管理業務	20
第59条 (維持管理業務に関する要求水準)	20
第60条 (本施設損傷時の取扱い)	20
第61条 (事業期間終了時の指定管理対象施設に関する対応)	20
第62条 (事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応)	21
第3節 運営業務	21
第63条 (運営業務に関する要求水準)	21
第64条 (開業準備業務)	21
第65条 (利用料金)	21
<b>第6章 サービス対価の支払い</b>	<b>22</b>
第66条 (サービス対価の支払)	22
第67条 (サービス対価の改定等)	22
第68条 (サービス対価の減額)	22
第69条 (サービス対価の返還)	22
<b>第7章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等</b>	<b>23</b>
第1節 契約期間	23
第70条 (契約期間)	23
第2節 アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の契約解除等	23
第71条 (アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	23
第72条 (アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	25
第73条 (アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の法令変更による契約解除等)	25
第74条 (アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の不可抗力による契約解除)	26
第3節 アリーナ施設及び特定公園施設引渡し以後の契約解除等	27
第75条 (アリーナ施設及び特定公園施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除)	

等)	27
第76条 (アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	29
第77条 (アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の法令変更による契約解除等)	29
第78条 (アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の不可抗力による契約解除等)	30
第4節 本事業契約終了に際しての処置	31
第79条 (本事業契約終了に際しての処置)	31
第5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続	31
第80条 (モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)	31
<b>第8章 法令変更及び不可抗力</b>	<b>31</b>
第81条 (法令変更に係る通知の付与)	31
第82条 (法令変更に係る協議及び追加費用の負担)	32
第83条 (不可抗力に係る通知の付与)	32
第84条 (不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)	32
<b>第9章 その他</b>	<b>33</b>
第85条 (契約上の地位の譲渡等)	33
第86条 (株式の処分の制限)	33
第87条 (譲渡、担保権の設定等)	33
第88条 (公租公課の負担)	33
第89条 (融資団との協議)	33
第90条 (財務書類の提出)	33
第91条 (設計図書等の著作権)	33
第92条 (著作権の侵害の防止)	34
第93条 (特許権等の使用)	34
第94条 (秘密保持)	35
第95条 (個人情報取扱)	35
第96条 (延滞利息)	35
第97条 (管轄裁判所)	35
第98条 (疑義の決定)	35
第99条 (準拠法等)	35
別紙1 用語の定義	37
別紙2 事業概要書	44
別紙3 本日程表	45
別紙4 事業者等が付保する保険	46
別紙5 保証書の様式	48
別紙6 サービス対価の構成及び支払い方法	50
別紙7 モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法	60
別紙8 法令変更による費用の負担割合	70
別紙9 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	71

## 第1章 用語の定義・総則

### (用語の定義)

第1条 本事業契約において使用する用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

### (公共性及び事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本施設が市民等の利用に供される公共性を有する施設であ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。

2 市及び事業者は、本事業の目的を十分に理解し、その趣旨を尊重する。

### (本事業の概要)

第3条 本事業は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施に係る資金調達及びこれらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとし、事業者は本事業に関連のない業務を行ってはならない。

- (1) 統括管理業務
- (2) 設計業務
- (3) 建設業務
- (4) 工事監理業務
- (5) 維持管理業務
- (6) 運營業務

2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本業務を遂行しなければならない。

3 本業務の概要は別紙2の事業概要書のとおりとする。

### (本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙3の本日程表に定める日程に従って、本業務を実施する。

2 事業者は、本日程表に定める各本業務の開始予定日に各本業務を開始できないと認めるとき、又は、本引渡予定日にアリーナ施設及び特定公園施設を市に引き渡すことができないと認めるときは、各本業務の開始予定日又は本引渡予定日の30日前までに、その理由及び事業者の対応の計画を書面により市に通知しなければならない。

3 事業者は、本日程表に定める各本業務の開始予定日に各本業務を開始できない場合、並びに、本引渡予定日にアリーナ施設及び特定公園施設の全部又は一部を市に引き渡すことができない場合は、遅延を回避又は軽減するために必要な措置をとり、損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

### (費用負担及び本業務の資金調達)

第5条 本業務の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。本業務に関する事業者の資金調達は、すべて事業者の責任において行う。

- 2 事業者が本業務を実施するにあたり、国又は地方公共団体等が実施する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、合理的に可能な範囲内で、それらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。
- 3 事業者は、市の要請に基づき、市が行う国庫補助金及び交付金関連資料作成等について協力する。かかる業務に要する費用は事業者の負担とする。

(構成企業及び協力企業等の使用)

- 第6条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、各本業務を、各構成企業又は協力企業に直接委託し又は請け負わせることができる。但し、事業者は、本業務の全部を一括して第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、前項本文により各本業務を構成企業又は協力企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。但し、基本協定書に明示的に規定されている構成企業又は協力企業に対する委託又は請負については、この限りではない。
  - 3 事業者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、各本業務に係る構成企業又は協力企業を変更又は追加してはならない。また、事業者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、構成企業又は協力企業をして、本業務の一部を第三者に再委託させてはならない。
  - 4 第1項による構成企業又は協力企業への業務の委託及び請負並びに前項による構成企業又は協力企業による再委託は、すべて事業者の責任において行われるものとし、構成企業若しくは協力企業又はそれらの再委託先の責めに帰すべき事由は、すべ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。

(許認可及び届出等)

- 第7条 事業者による本業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない。本業務の実施その他本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを提出しなければならない。但し、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
  - 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。
  - 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要資料の提供その他について、合理的に可能な範囲で協力する。
  - 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第8章の規定に従う。



(第三者に生じた損害)

第8条 事業者が各本業務を履行する過程において、又は履行した結果、第三者に損害が発生した場合は、本事業契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

2 事業者による各本業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第8章の規定に従う。

(契約保証金等)

第9条 事業者は、本事業契約に基づく本業務に係る事業者の義務の履行を保証するため、第1号に定める金額を本事業契約の本契約の締結日までに、第2号に定める金額を本引渡日までに、それぞれ契約保証金として納付しなければならない。

- (1) サービス対価（施設整備費相当）の総額に消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する額
  - (2) サービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）それぞれの一年分の合計額に消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する額
- 2 前項に定める契約保証金は、青森市財務規則（平成17年規則第63号）第134条第1項各号のいずれかに該当する場合は、これを減額又は免除することができる。
- 3 第1項に定める契約保証金は、青森市財務規則第134条第3項各号に定める担保の提供をもって、これに代えることができる。
- 4 サービス対価の額に変更があった場合には、第1項各号の契約保証金の額の算定の基礎となるサービス対価の金額を変更後の当該サービス対価の金額に置き換えて算出される額に達するまで、市は、事業者に対し、該当する号目の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、当該契約保証金の額の減額を請求することができる。
- 5 第3項に基づき契約保証金の納付に代えて担保の提供を行った場合を除き、市は、次の各号に従い、納付された契約保証金を事業者に返還する。

- (1) 第1項第1号の契約保証金については、本引渡日後、事業者の請求を受けた後速やかに、事業者に返還する。但し、本引渡日前に本事業契約が終了又は解除されたときは、本事業契約の規定に基づきその定める範囲内で、事業者が所有し、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（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理する物件を含む。）の撤去（当該物件の滅失登記を含む。）、事業用地の原状修復及び事業用地の市への引渡しの全てが完了した後、納付された契約保証金（契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額）を速やかに事業者に返還する。
- (2) 第1項第2号の契約保証金については、事業期間が満了したとき又は本事業契約が終了若しくは解除されたときに、本事業契約の規定に基づきその定める範囲内で、事業者が所有し、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（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理する物件及び公募対象公園施設を含む。

市が引渡しを受けたアリーナ施設及び特定公園施設は除く。)の撤去(当該物件の滅失登記を含む。)、事業用地の原状修復及び事業用地の市への引渡しの全てが完了した後、納付された契約保証金(契約解除等に伴い違約金として契約保証金を充当している場合、その額を控除した額)を速やかに事業者に返還する。

- 6 前項の規定により返還する契約保証金には、利息を付さない。
- 7 契約保証金又はこれに代わる担保の提供は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(解釈及び適用)

第10条 事業者は、本事業契約と共に、設置管理許可書及び本事業関連書類に定められた事項が適用されることを確認する。

- 2 設置管理許可書と本事業契約との間に矛盾、齟齬がある場合、設置管理許可書の規定が優先するものとし、本事業契約と本事業関連書類との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項等質疑回答、募集要項等、提案書類の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、提案書類と要求水準書の内容に差異があり、提案書類に記載された性能又は水準が、要求水準書に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で提案書類の記載が要求水準書の記載に優先する。

(責任の負担)

第11条 事業者は、本事業契約及び設置管理許可書に別段の定めがある場合を除き、本業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本事業契約及び設置管理許可書に別段の定めがある場合を除き、事業者による本業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる本事業契約及び設置管理許可書上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明等を理由として、市は何ら責任を負わない。

## 第2章 事業用地の使用及び設置管理許可

(事業用地の使用)

第12条 事業者は、事業用地において、本施設を設置及び管理運営する。

- 2 設置業務期間において、設置業務において使用する範囲の事業用地の管理は、事業者が善良なる管理者の注意義務をもってこれを行うものとし、事業者は、本事業契約において許容されている場合を除き、第三者に事業用地を使用又は収益させてはならない。
- 3 事業者は、事業期間において、各本業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。
- 4 事業者は、次条に基づく設置管理許可による使用料を除き、前項に基づく事業用地の利用に関して、使用料又は地代等を支払うことを要しない。

(設置管理許可)

第 13 条 市は、事業者に対して、設置業務期間の開始日に先立ち、事業者が本事業契約及び本事業関連書類に違反していないことを条件として、公募対象公園施設の設置及び管理運営に関して都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条の 7 第 2 項に基づき同法第 5 条第 1 項の設置管理許可を与える。使用料等の詳細については、本事業関連書類に基づき当該設置管理許可に係る設置管理許可書において定めるとおりとする。

(契約終了時の取扱)

第 14 条 本事業契約の終了又はアリーナ施設、特定公園施設若しくはそれらの出来形の市への引き渡しにより事業用地の全部又は一部が不要となった場合において、当該不要となった事業用地に事業者が所有し、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（事業者の使用する第三者等が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去（当該物件の滅失登記を含む。）するとともに、当該事業用地を原状に修復し、市に明け渡さなければならない。

(事業用地)

第 15 条 市は、現状有姿にて本業務において使用する範囲の事業用地を事業者に引き渡す義務を負うほか、事業用地に関する一切の契約不適合に係る責任を負担しない。但し、地中埋設物、土壌汚染等の契約不適合で募集要項等から合理的に予見することができないものに起因して事業者が直接生じた合理的な増加費用は市が負担する。

### 第3章 統括管理業務

(統括管理業務)

第 16 条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中、自らの責任及び費用負担において、統括管理業務を行う。

2 事業者は、統括管理業務を統括管理企業をして実施させる。

(第三者の使用)

第 17 条 統括管理業務の実施に関する統括管理企業、統括管理責任者その他第三者の使用は、すべて事業者の責任において行うものとし、統括管理業務の実施に関して事業者、統括管理企業又は統括管理責任者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべ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。

(統括管理責任者)

第 18 条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、事業期間中にわたり本事業に係る全ての本業務を一元的に統括管理する統括管理責任者 1 名を配置し、市に当該統括管理責任者の氏名その他必要な事項を届け出、市の承諾を受けなければならない。なお、統括管理責任者は事業者、構成企業又は協力企業の役員又は従業員とし、各個別業務のいずれかの総括責任者を兼務することができる。

- 2 事業者は、事業期間中、統括管理責任者を継続して配置し、原則として本施設に常駐させるものとし、市が要請する場合には市が主催する会議又は委員会等に参加しなければならない。
- 3 事業者は、原則として統括管理責任者を変更しないものとし、次項に基づく市の承諾を得ない限り統括管理責任者を変更してはならない。
- 4 市は、統括管理責任者を変更することにつき合理的な理由があり、かつ、事業者と協議して合意した場合に限り、統括管理責任者の変更の承諾を行う。
- 5 市は、第1項に基づき事業者が届け出た統括管理責任者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして事業者に申し出ることができる。この場合、市と事業者は、統括管理責任者の変更に関し協議を行う。
- 6 前三項により統括管理責任者に変更される場合、事業者は、後任の統括管理責任者に対し十分な業務の引き継ぎを行わなければならない。

(統括管理業務における要求水準の変更)

- 第19条 市は、統括管理業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。
- 2 要求水準書の内容が変更されたことにより統括管理業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
    - (1) 市の責めに帰すべき事由により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
    - (2) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章の規定に従う。
    - (3) 前二号以外の事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(統括管理業務計画書の提出)

- 第20条 事業者は、統括管理責任者をして、本事業関連書類に基づき、市が合理的に満足する様式及び内容の統括管理業務計画書を作成させ、統括管理業務の業務開始日までにその内容について市の承諾を得なければならない。
- 2 統括管理業務計画書は事業者によるセルフモニタリングに係る計画を含むものとし、セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等を市が明確に理解できるものでなければならない。
  - 3 事業者又は統括管理責任者は、統括管理業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(統括管理業務年度計画書の提出)

- 第21条 事業者は、統括管理責任者をして、本事業関連書類に基づき、事業年度ごとに市が合理的に満足する様式及び内容（統括管理業務計画書を踏まえた内容であることを要す

る。)の統括管理業務年度計画書を事業年度ごとに作成させ、当該事業年度が開始する直前の1月末(但し、初年度については統括管理業務の業務開始日)までにその内容について市の承諾を得なければならない。

- 2 統括管理業務年度計画書は事業者によるセルフモニタリングに係る計画を含むものとし、セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等を市が明確に理解できるものでなければならない。
- 3 事業者又は統括管理責任者は、統括管理業務年度計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

#### (統括管理業務報告書の提出)

第22条 事業者は、統括管理責任者をして、本事業関連書類に基づき、事業年度ごとに市が合理的に満足する様式及び内容(統括管理業務計画書及び統括管理業務年度計画書を踏まえた内容であることを要する。)の統括管理業務報告書を作成させ、当該事業年度の統括管理業務終了後4月末日までに市に提出し、確認を受けなければならない。

- 2 前項の統括管理業務報告書は事業者によるセルフモニタリングに係る報告書を含むものとし、セルフモニタリング対象項目・判断基準・実施過程・結果等を市が明確に理解できるものでなければならない。

#### (各個別業務に係る業務実施体制表の提出)

第23条 事業者は、第4章及び第5章の規定に従い、統括管理責任者をして、各個別業務の業務実施体制表(維持管理業務及び運営業務については、維持管理業務総括責任者又は運営業務総括責任者及び当該各個別業務の内容毎に決定される業務責任者を含む。)を市に提出させ、当該個別業務開始の3か月前(但し、設計業務については設計業務の開始前)までに市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者又は統括管理責任者は、維持管理業務及び運営業務について、前項に基づき承諾を得た維持管理業務総括責任者又は運営業務総括責任者が変更となる場合は、速やかに業務実施体制表の変更案を市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

#### (各個別業務に係る業務計画書の提出)

第24条 事業者は、第4章及び第5章の規定に従い、統括管理責任者をして、各個別業務の業務計画書の内容を確認したうえで市に提出させ、当該個別業務開始の2か月前(但し、設計業務については当該業務の開始前)までに市の書面による承諾を得なければならない。

- 2 事業者又は統括管理責任者は、前項に基づき承諾を得た業務計画書の内容を変更しようとする場合には、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(維持管理業務及び運営業務に係る年度業務計画書の提出)

第 25 条 事業者は、第 5 章の規定に従い、統括管理責任者をして、維持管理業務及び運営業務(疑義を避けるために規定すれば、公募対象公園施設業務に係る維持管理業務及び運営業務を含む。)の年度業務計画書の内容を確認したうえで市に提出させ、各事業年度の 2 か月前(公募対象公園施設業務の初年度については、当該業務の業務開始日)までに市の書面による承諾を得なければならない。

2 事業者又は統括管理責任者は、前項に基づき承諾を得た年度業務計画書の内容を変更しようとする場合には、速やかに変更案を市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(維持管理業務及び運営業務に係る業務報告書の提出)

第 26 条 事業者は、第 5 章の規定に従い、統括管理責任者をして、維持管理業務及び運営業務(疑義を避けるために規定すれば、公募対象公園施設業務に係る維持管理業務及び運営業務を含む。)の業務報告書の内容を確認させたうえで、月次報告書については翌月の 10 日(同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。)まで、四半期報告書については当該四半期の翌月(7 月、10 月、1 月、4 月)末日(同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。)まで、年次報告書については当該事業年度終了直後の 4 月末日までにこれを市に提出しなければならない。

## 第4章 設置業務(設計業務・建設業務・工事監理業務)

### 第 1 節 総則

(設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施)

第 27 条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務、建設業務及び工事監理業務を実施する。

2 事業者は、設計業務を設計企業をして、建設業務を建設企業をして、工事監理業務を工事監理企業をして、それぞれ実施させる。

3 事業者は、各構成企業又は協力企業が受託し又は請け負った設置業務の全部又は主たる部分を、各構成企業又は協力企業が第三者に委託し又は請け負わせないようにしなければならない。

(設計業務期間、建設工事期間及び工事監理業務期間中の保険)

第 28 条 事業者は、設置業務期間中、自ら又は建設企業をして、別紙 4 第 1 項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、市に呈示しなければならない。

(設置業務における要求水準の変更)

第 28 条の 2 市は、設置業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者

対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。

- 2 要求水準書の内容が変更されたことにより設置業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (2) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章の規定に従う。
  - (3) 前二号以外の事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

## 第2節 設計業務

(設計業務の実施)

第29条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、設計業務期間において、自らの責任及び費用負担において、設計業務を行うものとし、設計業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、設計業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、設計業務の実施体制、設計業務のスケジュール等の内容を含む市が合理的に満足する様式及び内容の設計業務計画書を作成して、第24条第1項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、設計業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第24条第2項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(調査業務)

第30条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、建設対象施設の設置業務に関して必要となる各種調査を、自らの判断により実施しなければならない。

- 2 事業者は、市が実施した調査の結果については、自らの責任において内容を解釈し、必要に応じて利用しなければならない。

(基本設計及び実施設計)

第31条 事業者は、第29条に基づき市の承諾を得た設計業務計画書に記載された時期に、また、必要に応じて定期的に、設計業務の進捗に関して市と打ち合わせを行わなければならない。

- 2 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、基本設計が完成した後速やかに、基本設計図書を市に提出する。市は、当該内容を確認し、その結果（是正を要する箇所がある場合にはかかる箇所の提示を含む。）を事業者に通知する。
- 3 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類に従い、実施設計が完成した後速やかに、実施設計図書を市に提出する。市は、当該内容を確認し、その結果（是正を要する箇所がある場

合にはかかる箇所の提示を含む。)を事業者に通知する。

- 4 市は、前二項に基づき事業者より提出された設計図書が本事業関連書類の内容に合致していないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において、その修正を求めることができる。事業者は、市からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において、直ちに当該設計図書の修正を行い、修正点について市に報告し、その確認を受けなければならない。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 5 事業者は、第2項及び第3項の市の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。なお、市がかかると承諾をしたことを理由として、事業者の責任は免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が本事業について何らの責任を負担するものではない。
- 6 設計業務に関して遅延が生じ、市又は事業者が増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由により、設計業務に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。
  - (2) 法令等の変更又は不可抗力により本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第8章の規定に従う。
  - (3) 前二号以外の事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

#### (設計図書の変更)

第32条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して、設計図書の変更を求めることができる。

- 2 事業者は、前項に基づく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、市に対し検討結果を通知しなければならない。但し、当該設計変更要求が工期の変更を伴わず、かつ事業者の提案を逸脱しない範囲内であるときは、事業者は、市の要求に従い設計変更を行うものとする。
- 3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市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、市からの要請に応じる場合以外において設計変更を行うことはできないものとする。但し、合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 前四項の場合の設計変更の費用及び変更による増加費用又は損害の負担については、次の各号に定めるところによる。
  - (1) 当該設計変更が市の責めに帰すべき事由（但し、事業者がこれを知りながら告げなかった事由を除く。）による場合、市がこれを負担する。
  - (2) 当該設計変更が法令等の変更又は不可抗力による場合、第8章の規定に従う。



- (3) 当該設計変更が前二号以外の事由による場合、事業者がこれを負担する。
- 6 設計変更により本事業に係る費用が減少する場合には、市は、事業者と協議した上で、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ことができるものとする。
- 7 市が第 1 項に基づき設計変更を要求したこと又は第 4 項の承諾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、市が本事業について何らの責任を負担するものではない。

### 第 3 節 建設業務

(建設業務の実施)

第 33 条 事業者は、本事業契約、本事業関連書類及び実施設計図書に従い、建設工事期間において、自らの責任及び費用負担において、建設業務を行うものとし、建設業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、建設業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、建設業務の実施体制、建設業務のスケジュール等の内容を含む市が合理的に満足する様式及び内容の建設業務計画書（施工計画書）を作成して、第 24 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。

3 事業者は、建設業務計画書（施工計画書）の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 24 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

4 本引渡予定日までに、建設対象施設の建設業務をそれぞれ完了し、第 42 条に基づいてアーリーナ施設及び特定公園施設を市に引き渡し、その所有権を市に取得させる。

5 本工事に遅延が生じ、市又は事業者が増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由（但し、事業者がこれを知りながら告げなかった事由を除く。）により、本工事に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、又は合理的な増加費用若しくは損害が発生した場合、市は、事業者と協議の上、合理的な期間本引渡予定日を延期するとともに、当該増加費用又は損害を負担する。
- (2) 法令等の変更又は不可抗力により本工事に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第 8 章の規定に従う。
- (3) 前二号以外の事由により増加費用又は損害が発生した場合、事業者は、当該増加費用又は当該損害を負担する。

(月間工程表及び週間工程表の提出)

第 34 条 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、毎月 25 日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに翌月の月間工程表を、毎週水曜日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに翌週の週間工程表を作成し、それぞれ市に提出しなければならない。これらの工程表は市が合理的に満足する様式及び内容であることを要する。

- 2 事業者は、本工事の実施中、常に工事記録を整備するとともに、市が要求する場合には市に提出しなければならない。

(本施設の建設に伴う近隣対策)

第 35 条 事業者は、本工事の開始に先立って、自らの責任及び費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他本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、市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 市は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し合理的に可能な範囲で必要な協力を行うものとする。
- 3 近隣対応・対策により事業者が生じた損害については、事業者がこれを負担するものとする。但し、募集要項等において市が設定したその内容・条件（本事業を行うこと自体を含む。但し、提案書類に基づき事業者が自ら提案し、実施する内容・条件を除く。）に直接起因して事業者において生じた損害については、市がこれを負担するものとし、その負担の方法については、市と事業者との間において協議により決定するものとする。

(既存施設の解体撤去)

第 36 条 事業者は、本事業関連書類に従い、解体等対象施設の解体撤去を実施しなければならない。

- 2 事業者は、解体撤去を完了したときは、速やかに市の確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、解体等対象施設について必要に応じアスベスト及び PCB 等の有無に関する事前調査を行い、その結果を市に報告する。
- 4 事業者は、第 1 項に定める解体撤去の実施に伴い、前条の規定に準じた近隣対策を行わなければならない。

(市による説明要求及び建設現場立会い)

第 37 条 市は、本工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。

- 2 市は、本工事開始前及び本工事の実施中、随時、事業者に対して質問をし、本工事について説明を求めることができる。事業者は、市から質問を受領した後速やかに、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合には、事業者との間でこれを協議することができる。
- 3 市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、事業者は、市がいつでも本工事の工事現場での施工状況の確認や視察等を行うことができるようにしなければならない。
- 4 市は、本施設の施工状況が本事業関連書類又は設計図書等の内容に合致していないと判断した場合、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 市は、本条に基づく協議、説明要求、本工事への立会い等を理由として、本施設の設計

及び施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(工事の中止等)

第 38 条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して本工事の全部又は一部を一時的に中止させることができる。

2 市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、本工事の工期を変更し、本引渡予定日を変更することができる。

3 市は、第 1 項により本工事の全部又は一部の施工を中止させた場合において、本工事の施工の中止又はその続行に起因して事業者が生じた合理的な増加費用を負担する。但し、当該中止の原因が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、この限りでない。

4 前項の規定にかかわらず、本工事の施工の一時中止が法令等の変更又は不可抗力に起因する場合には、第 8 章の規定に従う。

(中間検査)

第 39 条 事業者は、事業年度毎のサービス対価（施設整備費相当）の支払いを受けようとするときは、建設工事期間の開始日以降各事業年度の 14 日前までに建設業務の進捗について、市による中間検査を受けるものとする。

2 事業者は、前項の中間検査を受けようとする場合、建設工事期間の開始日以降各事業年度の初日の 30 日前までに、市に対して、中間検査に含まれる各種検査に必要な記録を報告書、写真をもって提出するものとする。

(事業者による完了検査等)

第 40 条 事業者は、建設対象施設に係る建設工事の完了後、自らの責任及び費用負担において、完了検査等及び備品等の動作確認を行う。

2 事業者は、前項に定める完了検査等及び備品等の動作確認の日程を、14 日前までに市に通知しなければならない。市は、かかる完了検査等に立ち会うことができるものとするが、市はかかる立会の実施を理由として、何らの責任をも負担するものではない。

3 事業者は、第 1 項に定める完了検査等及び備品等の動作確認の結果を、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条第 5 項及び第 7 条の 2 第 5 項に規定する検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて本引渡予定日の 30 日前までに市に報告しなければならない。

4 事業者は、前項に定める報告を行う際に、市が完成検査を行うために必要となる建設対象施設に係る完成図書（本事業関連書類の内容を満たしていることを要する。）を市に提出しなければならない。

(市による完成検査)

第 41 条 市は、前条に基づく事業者による建設対象施設の完了検査等及び備品等の動作確認の終了後速やかに、各建設対象施設の完成検査を行う。事業者は、市による完成検査に立ち会うとともに、市に協力する。

2 前項の完成検査の結果、建設対象施設が本事業関連書類の内容に適合していないことが

判明した場合、市は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従い、自らの責任及び費用負担にて、是正措置を講じなければならない。事業者は、かかる是正を行ったときは、当該是正部分について再度市による完成検査を受けなければならない。

- 3 市は、完成検査の結果、全ての建設対象施設が本事業関連書類の内容を満たしていると判断した場合には、事業者に対して遅滞なく完成検査通知を交付する。
- 4 市は、完成検査通知の交付を理由として、各本施設の設計又は施工の全部又は一部について何らの責任も負担せず、また、事業者は、これを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。事業者は、完成検査通知の交付を理由として、各建設対象施設について契約不適合に係る責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し)

第 42 条 事業者は、アリーナ施設及び特定公園施設について完成検査通知を受領した後、引渡予定日までに、アリーナ施設及び特定公園施設（什器備品を含む。）を市に引渡し、アリーナ施設及び特定公園施設の所有権を市に移転する。事業者は、アリーナ施設及び特定公園施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。

- 2 事業者は、本引渡日に、完成図書等その他市が指示する書類等（第 40 条第 4 項に基づき提出済みのものを除く。）を、市に引き渡すとともに、設備等の操作説明等を行わなければならない。
- 3 事業者は、市が行うアリーナ施設に係る登記（建物表題登記及び所有権保存登記等）について、必要な書類作成その他の協力を、事業者の費用負担にて行う。

(建設対象施設の引渡し遅延による費用負担)

第 43 条 市の責めに帰すべき事由により、アリーナ施設若しくは特定公園施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合又は公募対象公園施設の完成が遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用及び損害を負担する。

- 2 法令の変更又は不可抗力により、アリーナ施設若しくは特定公園施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第 8 章の規定に従う。
- 3 前二項に定める事由以外の事由により建設対象施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合又は公募対象公園施設の完成が遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用及び損害を負担するほか、本引渡予定日の翌日（当日を含む。）から本引渡日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、サービス対価（施設整備費相当）相当額に第 96 条に定める延滞利息の率を乗じることにより日割計算にて計算した額を違約金として市に支払う。この場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

(アリーナ施設及び特定公園施設の契約不適合)

第 44 条 市は、アリーナ施設若しくは特定公園施設又は事業者によりこれらの施設に設置された各種什器備品につきその種類、品質若しくは数量に関して契約の内容（要求水準書及び提案書類に定める仕様を含むがこれに限られない。）に適合しないもの又は通常有すべき性質を欠くもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対して、当該契約不適合の修補（什器備品については交換及び不足分の設置又は引渡しを含む。）による履行の追完又は履行の追完と併せて損害の賠償を請求することができる。この場合において、以下の各号のいずれかに該当するとき、又は、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をしたにもかかわらずその期間内に追完がなされないときは、市は、事業者に対し、契約不適合の程度に応じてサービス対価の減額を請求することができる。

- (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) 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。
- 2 前項による契約不適合に係る履行の追完、損害賠償若しくはサービス対価の減額の請求又は契約不適合に基づく本事業契約の解除は、アリーナ施設及び特定公園施設の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。但し、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り生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、アリーナ施設及び特定公園施設の引渡しの日から 10 年間とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、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、引渡しを受けた日から 1 年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 4 市が前二項に規定する契約不適合に係る請求又は解除が可能な期間（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、市が通知から 1 年が経過する日までに請求又は解除をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求又は解除をしたものとみなす。なお、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。
- 5 事業者は、建設企業をして、市に対し、事業者が本条による契約不適合に係る履行の追完及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、本事業契約の締結日後速やかに、大要別紙 5 の様式による保証書を差し入れさせる。

(工期の変更)

第 45 条 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該変更の当否を決定するものとする。但し、当該協議が不調に終わった場合は、市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 事業者は、市の事前の書面による承諾なくして、工期の変更を行うことはできない。事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、合理的な理由なく工期の変更の承認を留保し、拒絶し、又は遅延してはならず、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。但し、当該協議が不調に終わった場合、市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。

(工期の変更による費用負担)

第 46 条 市の責めに帰すべき事由により本工事に係る工期又は工程を変更したときは、市は、当該変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事に係る工期又は工程の変更による増加費用又は損害の取扱いは、第 8 章の規定に従う。

3 前二項以外の事由により本工事に係る工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い自ら及び市に発生した増加費用又は損害を負担する。

#### 第 4 節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第 47 条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類並びに国土交通省「工事監理ガイドライン」及び青森県土木整備部「土木工事共通仕様書」等に従い、自らの責任及び費用負担において、工事監理業務を行うものとし、工事監理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、工事監理業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、工事監理業務の実施体制、工事監理業務のスケジュール等の内容を含む市が合理的に満足する様式及び内容の工事監理業務計画書を作成して、第 24 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。

3 事業者は、工事監理業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 24 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(工事監理記録の提出)

第 48 条 事業者は、本工事の実施中、本事業関連書類の定めるところに従い、工事監理業務の状況を定期的（毎月 1 回以上）に報告し、市の要請があった時は随時報告を行う。また、市が本工事に係る現場の確認及び協議を求めた場合は、これらに応じなければならない。

## 第5章 維持管理業務・運營業務

### 第1節 総則

(維持管理業務・運營業務の方式)

第49条 事業者は、第13条に基づく設置管理許可に基づき、本章（但し、第50条及び第51条を除く。）その他本事業関連書類に従い公募対象公園施設に係る管理運營業務を行う。

2 事業者は、次条及び第51条の規定に基づく指定を受けた指定管理者として、本章その他本事業関連書類に従いアリーナ施設、特定公園施設及び広場施設（個別に又は総称して、以下「指定管理対象施設」という。）に係る管理運營業務を行う。

(指定管理等)

第50条 市は、本条例に基づく青森市議会の議決を経て、本事業関連書類に従い、事業者を、本施設のうち公の施設である各指定管理対象施設に係る指定管理者として指定する。

2 事業者は、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。

(指定管理者による管理等)

第51条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、指定管理対象施設に係る管理運營業務とする。

2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、指定管理対象施設における指定管理者として、直ちに、自らの責任と費用負担において、本事業関連書類に従い管理運營業務を開始し、かつ、維持管理・運営期間中、管理運營業務を遂行する責任を負う。

3 事業者は、本指定がその効力を生じるまでは、指定管理対象施設に係る管理運營業務を開始することはできず、市に対し、当該業務に係る対価の支払い又は費用の求償を求めすることはできない。

4 供用開始予定日までに本指定がその効力を生じない見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。供用開始予定日までに、本事業契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本事業契約のうち本指定の対象となる管理運營業務に係る部分を解除することができる。市がかかる解除を行う場合、市又は事業者が本指定の対象となる管理運營業務の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、当該管理運營業務又はその準備に関して市及び事業者間に相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

5 市は、前項による本事業契約の一部解除後もアリーナ施設及び特定公園施設の所有権を有するものとし、市は、サービス対価（施設整備費相当）の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。

6 本事業契約の他の規定にかかわらず、第4項に基づき本事業契約が一部解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求を行うことはできない。

(維持管理業務総括責任者及び運営業務総括責任者等)

- 第 52 条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務総括責任者及び運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務総括責任者をそれぞれ 1 名定めなければならない。
- 2 事業者は、維持管理業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、維持管理業務の実施体制（前項に基づき定められる維持管理業務総括責任者及び維持管理業務の内容毎に決定される業務責任者を含む。）、業務のスケジュール等の内容を含む市が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務計画書を作成して、第 24 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。
  - 3 事業者は、維持管理業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 24 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。
  - 4 事業者は、運営業務に着手する前に、本事業関連書類に従い、運営業務の実施体制（第 1 項に基づき定められる運営業務総括責任者及び運営業務の内容毎に決定される業務責任者を含む。）、業務のスケジュール等の内容を含む市が合理的に満足する様式及び内容の運営業務計画書を作成して、第 24 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、市の書面による承諾を得なければならない。
  - 5 事業者は、運営業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 24 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。

(年度維持管理業務計画書及び年度運営業務計画書の作成)

- 第 53 条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の維持管理業務に係る年度維持管理業務計画書を作成して、第 25 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の 2 か月前（公募対象公園施設業務の初年度については、当該業務の業務開始日）までに、市の書面による承諾を得なければならない。
- 2 事業者は、年度維持管理業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 25 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。
  - 3 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間に係る事業年度ごとに、各本施設について市が合理的に満足する様式及び内容の運営業務に係る年度運営業務計画書を作成して、第 25 条第 1 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、各事業年度の初日の 2 か月前（公募対象公園施設業務の初年度については、当該業務の業務開始日）までに、市の書面による承諾を得なければならない。
  - 4 事業者は、年度運営業務計画書の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更案を第 25 条第 2 項に従い統括管理責任者を通じて市に提出し、その内容について市の書面による承諾を得なければならない。



(業務報告書の作成)

第 54 条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、各本施設について維持管理業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書をそれぞれ作成し、月次報告書については翌月の 10 日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、四半期業務報告書については対象四半期の最終月の翌月の 10 日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、年度業務報告書については翌年度の 4 月末日までに、それぞれ第 26 条に従い統括管理責任者を通じて市に提出しなければならない。

2 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、各本施設について運営業務に関する日報、月次報告書、四半期報告書及び年次報告書をそれぞれ作成し、月次報告書については翌月の 10 日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、四半期業務報告書については対象四半期の最終月の翌月の 10 日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）まで、年度業務報告書については翌年度の 4 月末日までに、それぞれ第 26 条に従い統括管理責任者を通じて市に提出しなければならない。

(管理運営業務における要求水準の変更)

第 55 条 市は、管理運営業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知の上、その対応について協議を行い、事業者の合意を得る。

2 要求水準書の内容が変更されたことにより管理運営業務に要する費用が増加した場合又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。

- (1) 市の責めに帰すべき事由により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- (2) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第 8 章の規定に従う。
- (3) 前二号以外の事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。

(光熱水費等の負担)

第 56 条 事業者が管理運営業務を実施するために必要となる光熱水費その他の費用は、すべて事業者の負担とし、市は本事業契約に基づくサービス対価以外に当該費用に関する負担を一切行わない。

(維持管理・運営期間中の保険)

第 57 条 事業者は、維持管理・運営期間中、自ら又は運営企業若しくは維持管理企業をして、別紙 4 第 2 項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、管理運営業務の開始前に市に呈示しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第 58 条 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、管理運営業務について、随時その

説明を求め、市が必要とする書類の提出を請求し、又は本施設において運営及び維持管理の状況を自ら立会いの上確認することができる。事業者は、かかる市の要求に対して協力するものとする。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本施設の運営及び維持管理の状況が、本事業関連書類の内容に合致していないことが判明した場合の措置については、第 80 条に規定するモニタリング及び要求水準未達成に関する手続に従う。
- 3 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本施設の管理運営業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本事業契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

## 第 2 節 維持管理業務

(維持管理業務に関する要求水準)

第 59 条 事業者は、本事業契約のほか、設置管理許可書及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、本施設の維持管理業務を行う。

- 2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。

(本施設損傷時の取扱い)

第 60 条 指定管理対象施設が損傷等した場合、市の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合（なお、指定管理対象施設利用者の通常使用の範囲による損傷等、指定管理対象施設利用者の故意、重過失若しくは過失による損傷等、指定管理対象施設利用者以外の第三者による損傷等、又は帰責者不明の人為的な損傷等については、本条における不可抗力による場合には含まれない。）を除き、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。但し、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

- 2 不可抗力により、指定管理対象施設の修繕等が必要となった場合の取扱いは、第 8 章の規定に従う。
- 3 公募対象公園施設が損傷等した場合、事由の如何を問わず、事業者が自らの責任及び費用負担において、必要な修繕等を行わなければならない。但し、事業者において帰責事由のある者に求償することを妨げない。

(事業期間終了時の指定管理対象施設に関する対応)

第 61 条 事業者は、事業期間終了時において、指定管理対象施設（設備を含む。）のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、経年劣化によらない損傷がない状態で市に指定管理対象施設を引き継げるようにしなければならない。

- 2 事業者は、事業期間終了に当たり、市と協議の上日程を定め、市の立会いの下に、前項に定める状態の満足について、市の確認を受けなければならない。
- 3 前項において、本事業関連書類に定める性能及び機能を発揮できない状態及び経年劣化

によらない損傷等を市が確認したときは、市は、事業者に対し適切な修繕措置を講じるよう求め、事業者は、速やかに修繕を実施し、結果について速やかに市に報告のうえ、再度市の確認を受けなければならない。

(事業期間終了時の公募対象公園施設に関する対応)

第 62 条 事業者は、事業期間終了までに、本事業関連書類に従って公募対象公園施設の解体及び撤去（公募対象公園施設の滅失登記を含む。）を完了させ、公募対象公園施設に係る事業用地を原状に復して市に引き渡さなければならない。

2 前項にかかわらず、市が事業期間終了の 1 年前までに事業者に通知した場合は、事業期間終了時点において、市は事業者から、公募対象公園施設（什器備品等を含む。）を無償で事業者から譲り受けることができるものとし、この場合、事業者は前項の義務を負わない。

3 第 1 項にかかわらず、事業者が事業期間終了後も公募対象公園施設を存続させることを希望する場合、事業期間終了日の 3 年前までに申し出た上で市と協議することができる。かかる協議により市と事業者が合意したときは、本事業契約の他の規定にかかわらず、公募対象公園施設（什器備品等を含む。）について当該合意に基づく別途の取り扱いをすることができる。

4 第 1 項及び第 2 項の規定は事業期間の終了によらずに本事業契約が終了する場合についても準用する。この場合において、第 2 項において「事業契約終了の 1 年前までに」とあるのを「本事業契約の終了後速やかに」と、「事業期間終了時点において」とあるのを「事業契約の終了時点において」と、それぞれ読み替える。

### 第 3 節 運營業務

(運營業務に関する要求水準)

第 63 条 事業者は、本事業契約の他、設置管理許可書及び本事業関連書類に従い、自らの責任及び費用負担において、運營業務を行う。

2 事業者は、運營業務を、運営企業をして実施させる。

(開業準備期間)

第 64 条 事業者は、供用開始予定日より本施設の管理運營業務が十分かつ円滑に行えるよう、自らの責任及び費用負担において、本施設の管理運營業務全般に係る体制を構築し、管理運營業務に必要な許認可等に関する申請及び手続を行うほか、開館式典及び内覧会等を適切な時期に開始し、計画的に実施する。

(利用料金)

第 65 条 アリーナ施設及び特定公園施設である駐車場の利用料金は、アリーナ施設及び特定公園施設である駐車場の供用開始予定日の 90 日前までに、本条例、青森市都市公園条例（平成 17 年条例第 188 号）及び本事業関連書類に基づき、市と事業者の協議により定める。

- 2 事業者は、本条例に従い、指定管理者として、アリーナ施設及び特定公園施設である駐車場の利用者から所定の利用料金を徴収し、自らの収入とする。利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。
- 3 市は、随時、アリーナ施設及び特定公園施設である駐車場の利用料金の出納状況について、事業者に対し監査を実施できる。
- 4 公募対象公園施設業務に係る利用料金の設定は本事業関連書類及び設置管理許可書に従い事業者が定めるものとし、かかる業務から得られた収入は、事業者の収入とする。利用料金の収納に関する業務については、そのすべてを事業者の責任で行い、利用料金の未収納について、市はその責任を負担しない。
- 5 事業者は、前項に規定する料金の全部または一部を設定したときは、その内容を速やかに市に通知しなければならない。
- 6 本事業契約の他の規定にかかわらず、本施設の利用者数の増減およびそれに伴う利用料金の増減に関するリスクはすべて事業者の負担とし、市は、利用者数の増減による費用の増減及び収入の増減を理由とする本事業契約の変更は行わない。

## 第6章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払)

第 66 条 市は、本事業契約の定めるところに従い、事業者に対して統括管理業務、アリーナ施設業務、特定公園施設業務及び広場施設業務の履行の対価として、別紙 6 第 1 項に定めるサービス対価を支払う。

2 サービス対価の支払い方法は別紙 6 第 3 項、支払いスケジュールは別紙 6 第 6 項に定めるところによる。

(サービス対価の改定等)

第 67 条 市は、サービス対価について、別紙 6 第 4 項に定めるところにより賃金又は物価変動に基づく金額の改定を行う。

(サービス対価の減額)

第 68 条 市によるモニタリングの結果、事業者の業務内容が本事業関連書類の内容に合致していないと判断した場合には、市は、別紙 7 の規定に基づきサービス対価を減額する。

(サービス対価の返還)

第 69 条 市は、業務報告書に虚偽の記載を発見し、これを事業者に対して通知した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が認められれば市が別紙 7 の記載に従い減額し得たサービス対価の金額を速やかに返還しなければならない。

## 第7章 契約期間及び契約の終了並びに契約の解除及び本指定の取消等

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第70条 本事業契約は、本事業契約の締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。

### 第2節 アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の契約解除等

(アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第71条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従いアリーナ施設及び特定公園施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎてても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までにアリーナ施設及び特定公園施設の全部又は一部を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定又は設置管理許可が取り消されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 構成企業又は協力企業が本事業の応募に関して法令等の違反をしたとき。
- (7) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
  - ア 事業者（その役員を含む。本号において以下同じ。）又はその使用人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）第2条に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同法第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 暴力団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。
  - ウ 事業者が自己、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。

- エ 事業者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又は積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - オ 事業者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。
  - カ 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、その相手方が前各号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。
  - キ 事業者が、上記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（上記カ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。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定若しくは設置管理許可を継続することが適当でないと市が認めたとき。
- 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、以下のとおりとする。
- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (2) 市は、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との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、市が合理的と認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市は、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、事業者の本事業契約上の地位を、市が合理的と認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 3 アリーナ施設及び特定公園施設の全部の引渡し前に第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、サービス対価（施設整備費相当）の合計金額に消費税相当額を加算した金額の100分の10に相当する金員を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 4 前項の場合において、第9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、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 5 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）で、買い取ることができる。

- 6 前項の場合において、市がアリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、アリーナ施設及び特定公園施設の買取られない部分に係る事業用地を原状に回復した上で、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。
- 7 市は、第 5 項の出来形部分に係る工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）（もしあれば）と、第 3 項に基づく違約金及び損害賠償請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、市はかかる相殺後の残額（もしあれば）を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。
- 8 第 2 項第 1 号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分に係る本指定を取り消し又は設置管理許可を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。

（アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 72 条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従いアリーナ施設及び特定公園施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定及び設置管理許可を取り消す。
- 3 前項の規定により、本事業契約が解除された場合、市は、アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 4 市は、事業者に対し、前項の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。
- 5 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害（逸失利益を含まない。）を負担する。

（アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第 73 条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従いアリーナ施設及び特定公園施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第 82 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定及び設置管理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との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、

市が合理的と認める条件で、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、事業者の本事業契約上の地位を、市が合理的と認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、市は、アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、事業者に対し、前項の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。
- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（アリーナ施設及び特定公園施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第 74 条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従いアリーナ施設及び特定公園施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第 84 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定及び設置管理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との間における協議を経た上で、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、事業者の本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。
- 2 前項第 1 号により本事業契約が解除された場合、市は、アリーナ施設及び特定公園施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、事業者に対し、前項の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。
- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。



### 第3節 アリーナ施設及び特定公園施設引渡し以後の契約解除等

(アリーナ施設及び特定公園施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第75条 アリーナ施設及び特定公園施設の全部の引渡し後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。但し、事業者が本事業関連書類の内容に合致していない場合の手続は、第80条の定めに従う。

- (1) 事業者が本事業の全部又は一部の履行を怠り（アリーナ施設若しくは特定公園施設又は事業者によりこれらの施設に設置された各種什器備品につき契約不適合がある場合を含むこれに限られない。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、その責めに帰すべき事由により、本施設について、連続して30日以上又は1年間において合計60日以上にわたり、本事業関連書類、設置管理許可書、業務水準書及び年度業務計画書に従った運営・維持管理業務を行わないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定又は設置管理許可が取り消されたとき。
- (5) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成企業又は協力企業が本事業の応募に関して法令等の違反をしたとき。
- (8) 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。
- (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者からこの契約の解除の申出があったとき。
- (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
  - ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。
  - イ 暴力団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。
  - ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
  - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - オ 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。

- カ 本事業契約に係る下請契約等に当たって、その相手方がア乃至オ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。
- キ 本事業契約に係る下請契約等に当たって、ア乃至オのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、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。
- ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本事業契約の目的を達することができない又は本指定若しくは設置管理許可を継続することが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知した上で、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、管理運営業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了に係る業務のために利用していた特定公園施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。但し、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないときと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。
- (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との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、市が合理的と認める条件で、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、事業者の本事業契約上の地位を、市が合理的と認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

3 前項第 1 号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分に係る本指定を取り消し又は設置管理許可を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第 2 項第 1 号による本事業契約の解除後も、アリーナ施設及び特定公園施設の所有権を有する。

5 第 2 項第 1 号により市により本事業契約が解除された場合、事業者は、本事業契約解除日以降に市が支払うべきサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）それぞれの一年分の合計額に消費税相当額を加算した金額の 100 分の 10 に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

6 前項の場合において、第 9 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、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

- 7 市は、サービス対価（施設整備費相当）に消費税相当額を加算した金額の残額（もしあれば）並びに既履行分のサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（開業準備費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）の合計額に消費税相当額を加算した金額と、第 5 項の違約金及び損害賠償請求権に係る金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。

（アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第 76 条 事業者は、アリーナ施設及び特定公園施設の全部の引渡し後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知の上、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から 30 日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をした上で、本事業契約の全部を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定及び設置管理許可を取り消す。
- 3 市は、第 1 項の規定による本事業契約の解除後も、アリーナ施設及び特定公園施設の所有権を有する。この場合において、市は、サービス対価（施設整備費相当）の残額（もしあれば）並びに既履行分のサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（開業準備費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）の合計額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。
- 4 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害（逸失利益を含まない。）を負担する。

（アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の法令変更による契約解除等）

第 77 条 アリーナ施設及び特定公園施設の全部の引渡し後において、第 82 条に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者と協議の上、次に定める措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分に係る本指定及び設置管理許可を取り消す。
- (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との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、市が合理的と認める条件で、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

本事業契約上の地位を、市が合理的と認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、アリーナ施設及び特定公園施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当）の残額（もしあれば）並びに既履行分のサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（開業準備費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）の合計額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。事業者がすでに管理運営業務を開始している場合、市は、事業者が管理運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第 8 章の規定に従う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（アリーナ施設及び特定公園施設の引渡し以後の不可抗力による契約解除等）

第 78 条 アリーナ施設及び特定公園施設の全部の引渡し後において、第 84 条に基づく協議にもかかわらず、不可抗力に係る事由が生じた日から 60 日以内に本事業契約の変更及び増加費用の負担について合意が成立しない場合、市は、同条項にかかわらず、事業者に通知の上、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、本指定若しくは設置管理許可を取り消し又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
  - (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との間における協議を経た上で、事業者の株主をして、事業者の全株式を、市が合理的と認める条件で、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、事業者の本事業契約上の地位を、市が合理的と認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
- 2 市は、前項第 1 号による本事業契約の解除後も、アリーナ施設及び特定公園施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備費相当）の残額（もしあれば）並びに既履行分のサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（開業準備費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）の合計額を、市の選択により、解除前の支払スケジュールに従って、又は一括払いにより支払う。また、事業者がすでに維持管理業務又は運営業務を開始している場合、市は、事業者が維持管理業務又は運営業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第 8 章の規定に従う。
  - 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第 1 項第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

#### 第4節 本事業契約終了に際しての処置

(本事業契約終了に際しての処置)

- 第79条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分に係る事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理に係る物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分に係る本施設を運営及び維持管理するために必要な、事業者の保有する全ての資料を引き渡さなければならない。

#### 第5節 モニタリング及び要求水準未達成に関する手続

(モニタリング及び要求水準未達成に関する手続)

- 第80条 市は、本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙7の規定に基づき、各本業務につきモニタリングを行う。
- 2 モニタリングの結果、事業者による各本業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙7に従って、各本業務につき必要な措置（是正要求、サービス対価の減額、維持管理企業又は運営企業の変更、本事業契約の解除を含む。）を行う。
- 3 モニタリングに係る費用のうち、本事業契約において事業者の義務とされているものを除く他の部分は、これを市の負担とする。
- 4 事業者は、各本業務について、本事業関連書類の内容に合致していない状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

#### 第8章 法令変更及び不可抗力

(法令変更に係る通知の付与)

- 第81条 事業者は、法令変更により、次の各号に該当し、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市に対して通知しなければならない。
- (1) 本事業契約及び本事業関連書類に従って本事業を実施できなくなった場合
- (2) 本事業契約及び本事業関連書類に従って本事業を実施するために過分の費用を要すると認められる場合
- 2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本事業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、市又は事業者は、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 82 条 市は、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には、速やかに調査を行い、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、速やかに本事業契約及び本事業関連書類等の変更並び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。

- 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 日以内に本事業契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、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 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、別紙 8 に定めるところにより市又は事業者が負担することとする。

(不可抗力に係る通知の付与)

第 83 条 事業者は、不可抗力により、次の各号に該当し、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市に対して通知しなければならない。

- (1) 本事業契約及び本事業関連書類に従って本事業を実施できなくなった場合
  - (2) 本事業契約及び本事業関連書類に従って本事業を実施するために過分の費用を要すると認められる場合
- 2 市及び事業者は、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、市又は事業者は、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 84 条 市は、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には、速やかに調査を行い、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、速やかに本事業契約及び本事業関連書類等の変更並び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。

- 2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から 14 日以内に本事業契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、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 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、別紙 9 に定めるところにより市又は事業者が負担することとする。

## 第9章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第 85 条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供、その他の処分をしてはならない。

(株式の処分の制限)

第 86 条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の株主による事業者の株式の譲渡を承認してはならず、かつ、事業者の株主をしてかかる譲渡を行わせてはならない。また、事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本事業契約の締結日現在の事業者の株主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当該株主以外の者に対して与えてはならない。

(譲渡、担保権の設定等)

第 87 条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する資産を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。

(公租公課の負担)

第 88 条 本事業契約に関連して生じる公租公課は、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とし、市は、本事業契約の定めに従いサービス対価及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税をいう。）を支払うほか、本事業契約に関連して生じる公租公課を負担しないものとする。

(融資団との協議)

第 89 条 市は、本事業に関し、事業者に融資する融資団との間で、一定の重要事項についての融資団への通知及び協議並びに担保権の設定及び実行に関する取扱いについて協議し、その合意内容を、本事業契約とは別途定めることができる。事業者は、市がかかる協議を要請した場合には、融資団をしてかかる協議を行わせるものとする。

(財務書類の提出)

第 90 条 事業者は、本事業契約の締結日以降、本事業契約の終了に至るまで、各事業年度末日より3ヶ月以内に、監査済計算書類（会社法第435条第2項に規定される計算書類及びそれらの附属明細書をいう。）を市に提出し、かつ、市に対して監査報告を行なう。市は当該監査済財務書類を公表することができる。

(設計図書等の著作権)

第 91 条 市は、設計図書等及び建築著作物としてのアリーナ施設、特定公園施設及び公募

対象公園施設について、市の裁量により、これを無償利用する権利及び権限を有する。  
かかる利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。

- 2 設計図書等又はアリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、市が設計図書等並びにアリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園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ない、自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
  - (1) 設計図書等及び特定公園施設の内容を公表すること。
  - (2) アリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市が委託する第三者をして、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (3) アリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) アリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又は行使させてはならない。但し、予め市の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - (1) 第 2 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
  - (2) 設計図書等又は特定公園施設の内容を公表すること。
  - (3) アリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

（著作権の侵害の防止）

- 第 92 条 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計図書等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

（特許権等の使用）

- 第 93 条 事業者は、第三者の特許権等の工業所有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（ライセンスの取得、ライセンス料の支払及びこれらに関して発生する費用の負担を含む。）を負わなければならない。但し、市が指定した工事材料、施工法等で、募集要項等に特許権等の対象であることが明記されておらず、



事業者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、市が責任を負担する。

(秘密保持)

第 94 条 市及び事業者は、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、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、市及び事業者が認めた場合、若しくは市又は事業者が、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。

(個人情報の取扱)

第 95 条 事業者は、本事業契約による業務を行うための個人情報の取扱いは、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び青森市個人情報保護条例（平成 17 年第 27 号）を遵守しなければならない。

(延滞利息)

第 96 条 市又は事業者が、本事業契約に基づき行うべき支払を遅延した場合、未払い額につき、延滞日数に応じ、青森市財務規則に定める履行期日時点における遅延利息の率で計算した額の延滞利息を相手方に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第 97 条 本事業契約に関する当事者間に生じた一切の紛争については、青森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 98 条 本事業契約に定めのない事項及び本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市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。

(準拠法等)

- 第 99 条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。
- 2 市及び事業者は、本事業契約に別段の定めがある場合を除くほか、本事業契約に基づいて相手方に対して行う請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、命令、催告及び解除その他一切の意思表示又は観念若しくは事実の通知を、書面をもって行うものとする。なお、市及び事業者は、当該請求等の宛先を各々相手方に対して別途通知するものとし、事業期間中に変更した場合、直ちに相手方に通知するものとする。
  - 3 本事業契約の履行に関して市と事業者間で用いる言語は、日本語とする。
  - 4 本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。
  - 5 本事業契約の履行に関して市と事業者間で用いる計算単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。
  - 6 本事業契約書上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。
  - 7 本事業契約の定めるところにより事業者が市に対して書面で提出することを要する届出、

通知、計画、報告、図面、図表その他の書類の内容及び体裁（図面等のデータを記録した市の指定する記録媒体を添付することも含む。）、部数等については、本事業契約に別段の定めがない限り、市が別途指定するところによるものとする。

- 8 本事業契約の定める指定日又は期間満了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を当該指定日又は期間満了日とする。但し、事業期間及び維持管理・運営期間の各満了日についてはこの限りではない。

（以下余白）

## 用語の定義

1. アリーナ施設

事業者が本事業契約に従いその設置及び管理運営を行うアリーナ施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

2. アリーナ施設業務

本事業のうち、アリーナ施設の設計等及び管理運営に係る以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- (1) 設計業務
- (2) 建設業務
- (3) 工事監理業務
- (4) 維持管理業務
- (5) 運營業務

3. 維持管理企業

事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

4. 維持管理業務

本業務のうちアリーナ施設業務、特定公園施設業務、広場施設業務及び公募対象公園施設業務に係る維持管理業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

5. 維持管理業務総括責任者

第 52 条に基づき事業者が設置する維持管理業務責任者をいう。

6. 運営企業

事業者から直接運營業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

7. 運營業務

本業務のうちアリーナ施設業務、特定公園施設業務、広場施設業務及び公募対象公園施設業務に係る運營業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

8. 運營業務総括責任者

第 52 条に基づき事業者が設置する運營業務責任者をいう。

9. 解体等対象施設

第 36 条に基づき事業者が解体撤去を行う対象となる事業用地上の既存の施設をいう。

10. 解体設計図書

第 36 条に基づき事業者が行う解体等対象施設の解体撤去に関する設計図書をいう。

11. 開庁日

行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）に定める行政機関の休日以外の日をいう。

12. 管理運営業務  
維持管理業務及び運営業務の総称をいう。
13. 維持管理・運営期間  
維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいい、令和●年●月●日から令和●年●月●日まで（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）の期間をいう。  
なお、維持管理・運営期間は、開業準備期間を含む。
14. 開業準備期間  
本施設の開業に向けた準備業務を実施する期間をいい、令和●年●月●日から令和●年●月●日まで（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）の期間をいう。
15. 基本協定書  
本事業に関し、市と構成企業及び協力企業との間で令和 2 年●月●日に締結された基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
16. 供用開始予定日  
本施設の供用開始予定日である令和●年●月●日をいう。
17. 協力企業  
優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者に対し出資を行わず、事業者から本業務の一部を直接受託する又は請け負う者をいう。
18. 契約不適合  
第 44 条第 1 項に定める意味を有する。
19. 建設企業  
事業者から直接建設業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
20. 建設業務  
本業務のうちアリーナ施設業務、特定公園施設業務及び公募対象公園施設業務に係る建設業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。
21. 建設工事期間  
令和●年●月●日を開始日とし、令和●年●月●日（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。
22. 建設対象施設  
アリーナ施設、特定公園施設及び公募対象公園施設を個別に又は総称していう。
23. 工事監理企業  
事業者から直接工事監理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
24. 工事監理業務  
本業務のうちアリーナ施設業務、特定公園施設業務及び公募対象公園施設業務に係る工事監理業務をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。
25. 構成企業

優先交渉権者を構成する企業のうち、事業者に対し出資する者であって、事業者から本業務の一部を直接受託する若しくは請け負う者をいう。

26. 公募対象公園施設

事業者が自らの提案に基づき本事業契約に従いその設置及び管理運営を行う、都市公園法第5条の2第1項に定める公募対象公園施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

27. 公募対象公園施設業務

本事業のうち、公募対象公園施設の設置及び管理運営に係る以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- (1) 設計業務
- (2) 建設業務
- (3) 工事監理業務
- (4) 維持管理業務
- (5) 運営業務

28. 個別業務

本業務を構成する設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を総称していう。

29. サービス対価

本事業契約に基づく事業者の統括管理業務、アリーナ施設業務、特定公園施設業務及び広場施設業務の履行に対して市が支払う対価をいい、サービス対価（施設整備費相当）、サービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（開業準備費相当）、サービス対価（修繕・更新費相当）及びサービス対価（光熱水費相当）の総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙6に記載のとおりである。

30. サービス対価（維持管理・運営費相当）

別紙6に記載されるサービス対価のうちサービス対価Cとして記載されるものをいう。

31. サービス対価（開業準備費相当）

別紙6に記載されるサービス対価のうちサービス対価Bとして記載されるものをいう。

32. サービス対価（光熱水費相当）

別紙6に記載されるサービス対価のうちサービス対価Eとして記載されるものをいう。

33. サービス対価（施設整備費相当）

別紙6に記載されるサービス対価のうちサービス対価Aとして記載されるものをいう。

34. サービス対価（修繕・更新費相当）

別紙6に定義されるサービス対価のうちサービス対価Dとして記載されるものをいう。

35. 事業期間

本事業契約の締結日を開始日とし、令和●年●月●日まで（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

36. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。但し、最初の事業年度は、本事業契約の締結日から当該事業年度の3月31日までをいい、最終の事業年度は事業期間の終了日の属する年度の4月1日から

事業期間の終了日までをいう。

37. 事業用地

本事業の用に供される用地をいい、詳細は要求水準書資料-1において特定される。

38. 指定管理者

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、本条例に基づき、指定管理対象施設の管理運営業務を行う者をいう。

39. 指定管理対象施設

第49条第2項に定める意味を有する。

40. 設計企業

事業者から直接設計業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

41. 設計業務

本業務のうちアリーナ施設業務、特定公園施設業務及び公募対象公園施設業務に係る設計業務（既存施設の解体設計を含む。）をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

42. 設計業務期間

本事業契約の締結日を開始日とし、令和●年●月●日（但し、本事業契約が解除等によりそれ以前に終了した場合には、当該終了の日）までの期間をいう。

43. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書、解体設計図書及び本施設についてのその他の設計に関する図書（本事業契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）の総称をいう。

44. 設計図書等

設計図書、完成図書等、及びその他本事業契約の設置業務に関連して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

45. 設置管理許可

事業者による公募対象公園施設の設置又は管理運営に関して、都市公園法第5条の7第1項の規定に基づく、本事業契約及び本事業関連書類の内容に従った、公募対象公園施設に係る設置管理許可をいう。

46. 設置管理許可書

設置管理許可に関して市が事業者に対して交付する予定の、公募対象公園施設に係る設置管理許可書をいう。

47. 設置業務

建設対象施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務の総称をいう。

48. 設置業務期間

本事業契約の締結日から本引渡予定日までの期間をいう。但し、事業者が本引渡予定日までにアリーナ施設及び特定公園施設の全てを市に引渡せなかった場合には、市が全ての特定公園施設の引渡を受けた日までの期間をいう。

49. 提案書類

優先交渉権者が令和●年●月●日付で提出した本事業の実施に係る提案書類一式、提案書類に関する市からの質問書に対する回答書その他提案書類の説明又は補足として優先交渉権者又は事業者が本事業契約の締結日までに市に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

50. 統括管理企業

事業者から直接統括管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。

51. 統括管理業務

本業務のうち本事業の統括管理に関する以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- (1) 事業統括業務
- (2) 個別業務管理業務

52. 統括管理責任者

第 18 条第 1 項に基づき事業者が設置する統括管理責任者をいう。

53. 特定公園施設

事業者が本事業契約に従いその設置及び管理運営を行う、都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に定める特定公園施設をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

54. 特定公園施設業務

本事業のうち、特定公園施設の設置及び管理運営に係る以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- (1) 設計業務
- (2) 建設業務
- (3) 工事監理業務
- (4) 維持管理業務
- (5) 運營業務

55. 広場施設

事業者が本事業契約に従いその管理運営を行う広場施設（東側広場及び西側広場）をいい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

56. 広場施設業務

本事業のうち、広場施設の管理運営に係る以下の業務を総称していい、詳細は要求水準書及び提案書類による。

- (1) 維持管理業務
- (2) 運營業務

57. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類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。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。

58. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、

決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

59. 募集要項等

令和2年●月●日付で公表された（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業に係る募集要項及び募集要項付属資料（要求水準書、様式集、事業者選定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案））並びにその他本事業を実施する事業者の選定手続に関して市が公表し又は優先交渉権者に提示した資料（その後の変更を含む。）をいう。

60. 募集要項等質疑回答

募集要項等に関する質問に対する市の回答書の総称をいう。

61. 本業務

本事業において事業者が行うアリーナ施設業務、特定公園施設業務、広場施設業務及び公募対象公園施設業務を構成する各業務並びに統括管理業務を個別に又は総称していう。

62. 本工事

設置業務に係る工事をいう。

63. 本事業

（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業をいう。

64. 本事業関連書類

募集要項等、募集要項等質疑回答、基本協定書及び提案書類の総称をいう。

65. 本事業契約の締結日

本事業契約の仮契約が青森市議会の議決を経て本事業契約となった日をいう。

66. 本施設

アリーナ施設、特定公園施設、公募対象公園施設及び広場施設を個別に又は総称していう。

67. 本指定

事業者を、本施設のうちの公の施設たるアリーナ施設、特定公園施設及び広場施設の指定管理者として指定することをいう。

68. 本条例

青森市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第30号）その他の本施設のうちの公の施設における指定管理者の指定に関して市が定めた条例を個別に又は総称していう。

69. 本日程表

別紙3記載の本事業に係る日程表をいう。

70. 本引渡日

アリーナ施設及び特定公園施設が実際に市に引き渡された日をいう。

71. 本引渡予定日

令和●年●月●日又は本事業契約に従い変更されたその他の日をいう。

72. モニタリング



本事業関連書類に適合した本事業の遂行を確保するため、別紙 7 の規定に基づき、本業務につき行われる各種の調査及び確認をいう。

73. 要求水準書

本事業に関し令和 2 年●月●日に募集要項とともに公表された要求水準書及びその別紙（その後の変更を含む。）をいう。

**事業概要書**

【要求水準書及び提案書類に従い作成する。】

本日程表

1. 本事業契約締結日	議会の議決の日
2. 建設工事期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日
3. 工事開始日	令和●年●月●日
4. 本引渡予定日	令和●年●月●日
5. 維持管理・運営期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日
うち、開業準備期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日
6. 供用開始日	令和●年●月●日
7. 本事業契約終了日	令和●年●月●日
8. 公募設置等計画の認定の有効期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日

## 事業者等が付保する保険

### 1. 設置業務期間中の保険

事業者は、設置業務期間中、次の条件を満たす保険に加入しなければならない。なお、以下の付保の条件は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

#### (1) 建設工事保険

保険契約者	: 建設企業又は事業者
被保険者	: 事業者、建設企業及び建設業務に当たる者
保険の対象	: アリーナ施設及び特定公園施設の建設工事
保険期間	: 工事着手予定日を始期とし、本引渡日を終期とする。
保険金額	: 建設工事費
補償する損害	: 工事現場での不測かつ突発的な事故により、工事目的物や工所用仮設物等に生じた物的損害
免責金額	: 1事故10万円以下

#### (2) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 建設企業又は事業者
被保険者	: 事業者、建設企業及び建設業務に当たる者
保険期間	: 工事着手予定日を始期とし、本引渡日を終期とする。
てん補限度額	: 身体賠償－1名当たり1億円、1事故当たり10億円 財物賠償－1事故当たり10億円
補償する損害	: 本工事に起因する第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害
免責金額	: 1事故5万円以下

### 2. 維持管理・運営期間中の保険

事業者は、維持管理・運営期間中、次の条件を満たす保険に加入しなければならない。なお、以下の保険契約は1年ごとの更新も認められることとする（この場合、更新の都度保険証書の原本証明付き写しを市に提出しなければならない。）。なお、以下の付保の条件は最小限度の条件であり、事業者の判断に基づきさらに担保範囲の広い補償内容とすることを妨げるものではない。

#### (1) 第三者賠償責任保険

保険契約者	: 維持管理企業、運営企業又は事業者
被保険者	: 市、事業者及び事業者から本施設の維持管理・運營業務の委託を受けた者 (下請負人を含む。)
保険の対象	: 業務中に第三者の身体・生命を害し又は財物に損害を与えたことによる、法律上の賠償責任による損害を担保
保険期間	: 維持管理・運営期間の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。

てん補額 : 身体賠償－1名当たり1億円、1事故当たり10億円  
財物賠償－1事故当たり10億円  
免責金額 : なし

### (2) 施設賠償責任保険

保険契約者 : 維持管理企業、運営企業又は事業者  
被保険者 : 市、事業者及び事業者から本施設の維持管理・運營業務の委託を受けた者  
(下請負人を含む。)  
保険の対象 : 施設そのものの構造上の欠陥や管理の不備による、第三者賠償責任による損害を担保  
保険期間 : 維持管理・運営期間の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。  
てん補額 : 身体賠償－1名当たり1億円、1事故当たり10億円  
財物賠償－1事故当たり10億円  
免責金額 : なし

### (3) 火災保険

保険契約者 : 公募対象公園施設管理者又は事業者  
被保険者 : 事業者及び事業者から公募対象公園施設の維持管理・運營業務の委託を受けた者(下請負人を含む。)  
保険の対象 : 公募対象公園施設  
保険期間 : 公募対象公園施設の維持管理・運営期間の開始日を始期とし、維持管理・運営期間の終了日を終期とする。  
てん補額 : 再調達価格

## 保証書の様式

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、●事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が青森市（以下「市」という。）との間で締結した令和●年●月●日付け事業契約書（以下「本事業契約」という。）に基づいて、事業者が市に対して負担する以下の第1条の債務につき事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証において用いられる用語は、本保証において特に定義された場合を除き、本事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとする。

### 第1条（保証）

保証人は、本事業契約第44条第1項乃至同条第4項に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を、事業者と連帯して保証する。

### 第2条（通知義務）

市は、本保証の差入日以降において本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には、遅滞なく当該事由を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、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。

### 第3条（保証債務の履行の請求）

- 1 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、市が定めた様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。
- 2 保証人は、保証債務履行請求書を受領した日から7日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。
- 3 保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

### 第4条（求償権の行使）

保証人は、本事業契約に基づく事業者の市に対する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、市及び事業者の同意がある場合は、この限りでない。

### 第5条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証は、本事業契約に基づく事業者の主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

### 第6条（管轄裁判所）

本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては青森地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（条文以上）

以上の証として本保証書 2 部を作成し、保証人はこれを市に差し入れ、1 部を自ら保有する。

令和 年 月 日  
保証人

サービス対価の構成及び支払い方法

1. 本事業に係る費用について

サービス対価の対象となる施設整備費、維持管理費及び運営費は、次に掲げる内訳から構成される。

項目	内訳	構成される費用の内容
施設整備費相当	施設整備費	① 事前調査業務及びその他関連業務（市が提示した調査以外に選定事業者が必要とする調査を含む。）に要する費用 ② 既存施設の解体に係る設計及びその関連業務に要する費用 ③ 施設整備に係る設計及びその関連業務に要する費用 ④ 既存施設の解体工事及びその関連業務に要する費用 ⑤ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務に要する費用 ⑥ 備品等調達設置業務及びその関連業務に要する費用 ⑦ 工事監理業務に要する費用 ⑧ 建設に伴う各種申請等の業務に要する費用 ⑨ 施設引渡業務に要する費用 ⑩ 市が行う交付金申請への補助業務に要する費用 ⑪ その他設計・建設に伴い必要となる業務に要する費用 ⑫ 統括管理業務のうち、設計及び建設期間にかかる費用 ⑬ 建中金利
開業準備費相当	開業準備費	① 供用開始に向けた準備業務に要する費用 ② 供用開始前の広報活動及び予約受付業務に要する費用 ③ 開館式典及び内覧会等の準備及び実施業務に要する費用 ④ 開業準備期間中の維持管理・運営費相当の費用 ⑤ 統括管理業務のうち、開業準備期間にかかる費用
維持管理・運営費相当	維持管理費	① 建築物保守管理業務に要する費用 ② 建築設備保守管理業務に要する費用 ③ 備品等保守管理業務に要する費用 ④ 衛生管理業務に要する費用 ⑤ 警備保全業務に要する費用 ⑥ 緑地・広場等保守管理業務に要する費用 ⑦ 除雪業務に要する費用
	修繕・更新費	修繕・更新業務に要する費用
	運営費	① 受付業務、利用料金の収受及び還付業務に要する費用 ② 運営管理業務に要する費用 ③ 施設運営業務に要する費用 ④ 災害時初動対応業務に要する費用 ⑤ 行政等への協力・調整に要する費用 ⑥ 統括管理業務のうち、維持管理・運営期間にかかる費用 ⑦ 期間終了後の引継に要する費用
	光熱水費	光熱水費（自由事業、公募対象公園施設設置運営業務を除く）
	その他の費用	法人の利益及び利益に対してかかる税金、維持管理・運営に係る費用のうち上記に含まれない費用



## 2. 事業者の収入等

### (1) 収入の取扱いについて

事業者は、3. で示すサービス対価の他、本事業から得られる料金等（アリーナ施設の利用料金、駐輪場・駐車場の利用料金、広告掲出料金）を収入とすることができる。

### (2) 自主事業の取り扱いについて

事業者は、市が要求水準書で設置を求める施設（要求施設）において、要求水準書で求める事業で使用する時間帯・諸室等以外を利用して、本事業の目的に沿って、施設の利用促進や利用者へのサービス向上に繋がる事業を企画提案し、あらかじめ市の承認を得た上で実施することができる。

自主事業の実施に要する経費は、事業者が負担し、事業により得た収入は事業者に帰属する。この場合、当該施設の利用に係る利用料金を事業者自らに支払うものとして計上すること。

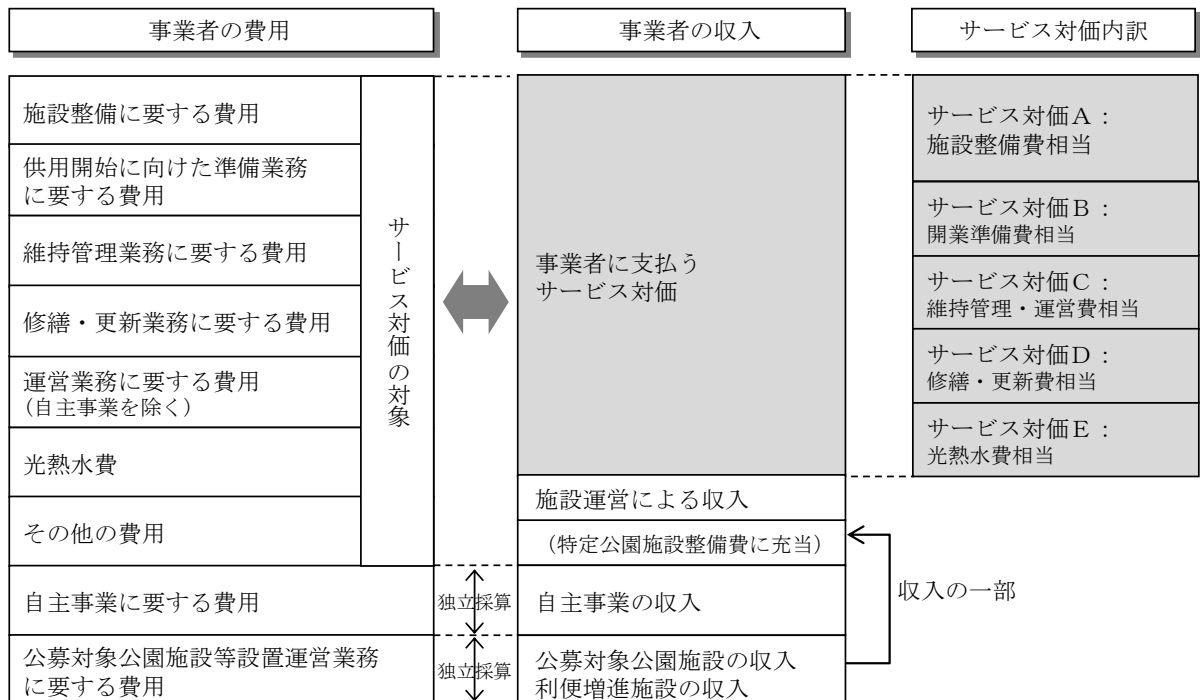
### (3) 公募対象公園施設の取り扱いについて

公募対象公園施設等の運営は、事業者の自らの責任と費用負担において行うこと。公募対象公園施設等設置運營業務の収入は、事業者に帰属する。

## 3. サービス対価の支払方法について

### (1) サービス対価の仕組み

市が事業者に支払うサービス対価は、事業者が当該業務に要する費用（自主事業、公募対象公園施設等設置運營業務を除く）から事業者が当該業務を通じて利用者から得る収入を除いた額とする。



1) サービス対価A（施設整備費相当）

施設整備費は、各年度末における出来高に応じた額とする。

2) サービス対価B（開業準備費相当）

事業者の費用における開業準備期間に要した「供用開始に向けた準備業務に要する費用」、「維持管理業務に要する費用」、「運営業務に要する費用」、「修繕・更新業務に要する費用」、「光熱水費」及び「その他の費用」に相当する額とする。

3) サービス対価C（維持管理・運営費相当）

事業者の費用における「維持管理業務に要する費用」、「運営業務に要する費用」、「その他の費用」から、「施設運営による収入」を除いた額とする。

なお、費用及び収入ともに応募者が提案時点で想定した額とする。

4) サービス対価D（修繕・更新費相当）

本事業における費用の内訳における「修繕・更新業務に要する費用」に相当する額とし、応募者が提案時点で想定した額とする。

5) サービス対価E（光熱水費相当）

本事業における費用の内訳において電気料金、ガス料金、上水道料金及びそれに類する料金からなる「光熱水費」に相当する額とする。

(2) サービス対価の支払回数等

本事業においては、要求水準書に定める設計・建設及び維持管理・運営に係るすべてのサービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、市は提供されるサービスを一体のものとして購入する。

なお、サービス対価の支払回数等は以下のとおりである。

項目	支払対象期間	支払回数
サービス対価A：施設整備費	設計・建設期間中 及び施設引渡後	3回
サービス対価B：開業準備費相当	令和6年4月 ～ 令和6年6月	1回
サービス対価C：維持管理・運営費相当	令和6年7月 ～ 令和21年3月 (14年9ヶ月間)	59回 (年4回)
サービス対価D：修繕・更新費相当	令和6年7月 ～ 令和21年3月 (14年9ヶ月間)	59回 (年4回)

項目	支払対象期間	支払回数
サービス対価E：光熱水費相当	令和6年7月 ～ 令和21年3月 (14年9ヶ月間)	59回 (年4回)

**(3) 各サービス対価の支払方法について**

市は、施設引渡後、事業者の維持管理・運營業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者の請求に基づき、サービス対価を支払う。

**1) サービス対価A（施設整備費相当）について**

施設整備費について、市は事業者から各種検査に必要な記録を報告書、写真をもって提出を受け、中間検査を実施して出来高を確認のうえ、国庫支出金制度及び地方債の発行等により毎年度支払う。毎年度の支払額は、応募者が提案時点で想定した額を上限とする。

**2) サービス対価B（開業準備費）について**

市は、サービス対価Bを施設の供用開始後に1回で支払う。

**3) サービス対価C（維持管理・運営費）について**

市は、施設の供用開始後から事業終了までの14年9か月間にわたり、四半期ごとの全59回で支払う。各四半期の支払額は、供用期間を通して平準化した一定額とする。

**4) サービス対価D（修繕・更新費）について**

維持管理・運営期間中（開業準備期間を除く）に発生する修繕・更新費は、供用開始から事業終了までの期間にわたり、5年度ごとに区分して提案し、区分した5年のうちの各年度で四半期ごとに平準化して支払う。

各区分の支払額の算定方法は、次のとおりとする。

対象期間	算定方法
供用開始～令和11年3月	本施設の供用開始から令和11年3月までに実施予定の修繕・更新業務に係る費用を19回で除した金額
令和11年4月～16年3月	令和11年4月～16年3月までに実施予定の修繕・更新業務に係る費用を20回で除した金額
令和16年4月～21年3月	令和16年4月～21年3月までに実施予定の修繕・更新業務に係る費用を20回で除した金額

**5) サービス対価E（光熱水費）について**

維持管理・運営期間中（開業準備期間を除く）に発生する光熱水費は、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金とし、供用開始から3年目までは提案金額に基づき支払う。4年目（令和9年度）以降は、2年目（令和7年度）及び3年目（令和8年度）の使用料の平均を標準使用料として、4年目から15年目までを四半期ごとに平準化して支払う。

**4. サービス対価の改定について**

## (1) サービス対価の改定に関する基本的な考え方

サービス対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

## (2) 物価変動に基づく改定

### 1) 物価変動の評価について

施設整備費については「青森市工事請負契約標準約款（以下、「約款」という。）」に従うこととし、見直しの基準としては、市が、市の発注した工事請負契約に各種スライド条項（全体スライド・単品スライド・インフレスライド）を適用することを決定した場合とする。

維持管理・運営費、修繕・更新費、光熱水費については事業契約に定めた額を基準額とし、①に示す業務毎の指標について前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス対価に反映させる。ただし、最初の改定については提案書の提出日の属する年度（令和2年4月～令和3年3月）の指標による。なお、サービス対価への反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に一定以上の変動が認め得る場合に行う。改定率に小数点以下第四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。また、①に示す各指標が廃止、改案された場合には、相互の協議を経て、市が新たに適切な指標を指定するものとする。

### ① 各指標について

項目	内訳	指標
維持管理・運営費相当	維持管理・運営費	「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『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）
	修繕・更新費	「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『毎月勤労統計調査』（厚生労働省）
	光熱水費	「消費者物価指数」 中分類：光熱・水道、年度データ（総務省統計局）

### ② 計算方法

#### a サービス対価Aの改定

市及び事業者は、サービス対価Aのうち建設業務に要する費用について、約款に従って、サービス対価が不相当となったと認めたときは、相手方に対しサービス対価の変更を請求することができる。

区分	対応方法	例
全体スライド (約款第 25 条 第 1 項～第 4 項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市及び事業者は、契約締結日から 1 年を経過した後に、賃金水準又は物価水準の変動によりサービス対価が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。</li> <li>・上記請求があったときは、変動前残工事代金額と変動後残工事代金額との差額のうち、変動前残工事代金額の 1.5%を超える額につき、サービス対価の変更に応じなければならない。</li> <li>・変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき市と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合には、市が定め、事業者に通知する。</li> </ul>	新年度単価による見直し
単品スライド (約款第 25 条 第 5 項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内価格に著しい変動を生じ、サービス対価が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。</li> </ul>	石油価格の引上げのような輸入価格の変動等による建設資材の価格変動
インフレスライド (約款第 25 条 第 6 項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予期不可能な特別事情による短期的で急激な価格水準一般の変動により、サービス対価が不相当となったと認めるときに、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。</li> </ul>	海外における戦争等の影響による国際価格の高騰等（急激なインフレ又はデフレ）

b サービス対価 B の改定

サービス対価 B の改定は行わない。

c サービス対価 C の改定

- (a) 提案書提出日の属する年度の指標と、令和 5 年度（供用開始前年度）のそれとを比較し、3%以上の変動（ただし、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、サービス対価 C を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_0 \times (C_5 / C_2)$$

ただし  $|(C_5 / C_2) - 1| \geq 3.0\%$

$P_0$  : 契約締結時のサービス対価 C  
 $P_1$  : 改定後のサービス対価 C  
 $C_2$  : 令和 2 年度(令和 2 年 4 月～令和 3 年 3 月)の指標  
 $C_5$  : 令和 5 年度(令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月)の指標  
(いずれも年度平均)

- (b) 供用開始 2 年目（令和 7 年度）以降については、前回改定時に比べて 3%以上の変動（ただ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、サービス対価 C を以下の

算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴うサービス対価Cの見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (C_{x-1} / C_r)$$

ただし  $| (C_{x-1} / C_r) - 1 | \geq 3.0\%$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価C

$P_x$  : 改定後のx年度のサービス対価C

$C_{x-1}$  : 前年度(x-1年4月～x年3月)の指標

$C_r$  : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

d サービス対価Dの改定

サービス対価Cの改定方法と同様とする。

e サービス対価Eの改定

光熱水費の支払いにあたっては、提案時の値を基準とするが、実際に供用開始した後の利用者の増減に伴い、光熱水費の負担も変動することが考えられるため、以下の通り改定する。

(a) 提案と実績の差異に基づく改定

1年目(令和6年度)から3年目までは、提案時の金額をサービス対価の支払額とする。4年目以降は、2年目及び3年目の使用料の平均を標準使用料とする。

(b) 物価変動による改定

提案書提出日の属する年度の指標と、令和5年度(供用開始前年度)のそれとを比較し、3%以上の変動(ただし、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、サービス対価Eを、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_0 \times (E_5 / E_2)$$

ただし  $| (E_5 / E_2) - 1 | \geq 3.0\%$

$P_0$  : 契約締結時のサービス対価E

$P_1$  : 改定後のサービス対価E

$E_2$  : 令和2年度(令和2年4月～令和3年3月)の指標

$E_5$  : 令和5年度(令和5年4月～令和6年3月)

(いずれも年度平均)

供用開始2年目(令和7年度)以降については、前回改定時に比べて3%以上の変動(ただ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、サービス対価Eを以下の算式に基づいて改定する。以降、物価変動に伴う対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (E_{x-1} / E_r)$$

ただし  $|(E_{x-1} / E_r) - 1| \geq 3.0\%$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価  $E$

$P_x$  : 改定後の  $x$  年度のサービス対価  $E$

$E_{x-1}$  : 前年度 ( $x-1$ 年4月～ $x$ 年3月)の指標

$E_r$  : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標  
(いずれも年度平均)

### (3) 需要変動に基づく改定

維持管理・運営期間中のサービス対価は需要変動を勘案し改定する。

#### 1) 需要が提案時の計画を一定以上下回った場合

市の事由による事業内容の変更等に伴う需要減少の場合は、市の負担として、サービス対価の改定を行う。その他の事由による需要減少については、事業者の負担とし、サービス対価の改定は行わない。

#### 2) 提案時の計画を著しく上回る利益が生じた場合

事業報告において、協定締結時の収支計画を著しく上回る利益が生じた場合、事業者は市と協議し、増収分の一定割合を市に納付する。納付の方法については市との協議とし、金銭によるものの他、備品やサービスによる還元も認める。

自主事業及び公募対象公園施設等設置管理業務に係る収入及び費用は、対象外とする。

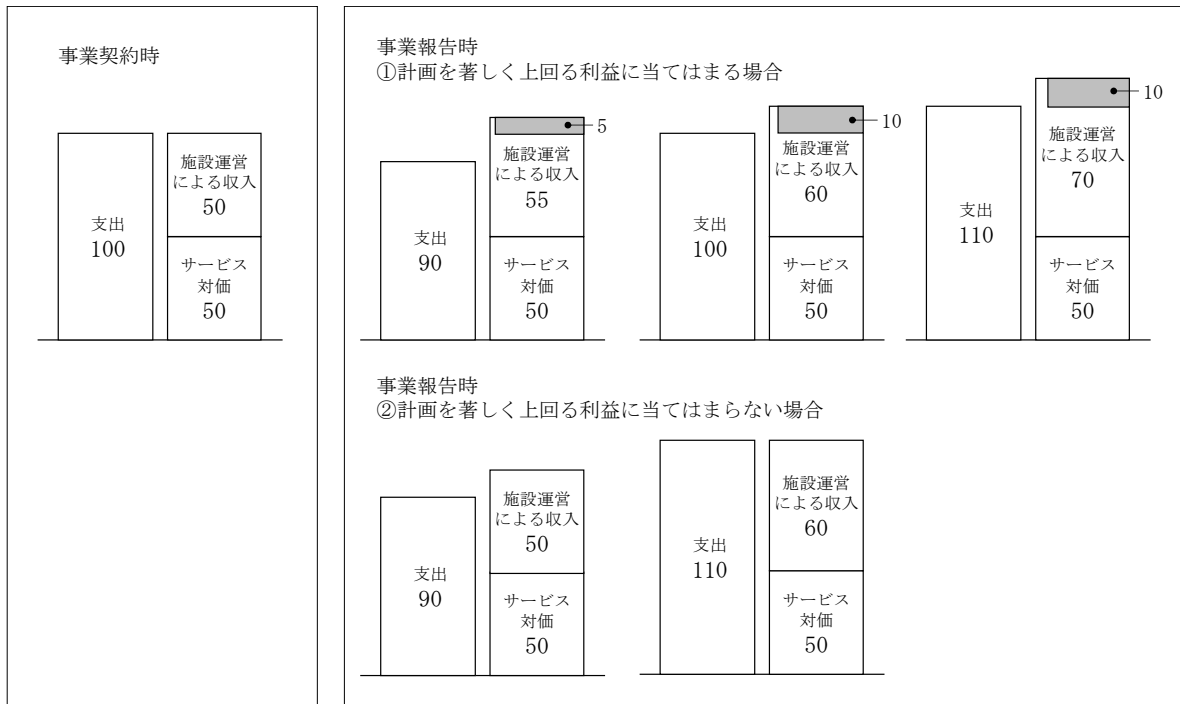
#### ① 「著しく上回る利益が生じた場合」の考え方

事業報告において、収支差が黒字であり、かつ、事業契約締結時の利用料金収入見込額を上回る収入がある場合とする。

## ② 「増収分の一定割合」の考え方

事業報告において、黒字となった収支差額と事業契約締結時の利用料金収入見込額を上回る額を比較し、少ない方を増収分とする。ただし、支出額については、その内容を精査したうえで適正であると認められる部分を対象とする。

基本的に増収分の30%とするが、事業者が、自主的な経営努力等による増収分であることを、根拠を示しつつ主張する部分については、市と指定管理者が協議の上、市に納付する割合を決定する。



## 5. サービス対価の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、事業契約書に定められた要求水準が満たされていないことが判明した場合、市は、各業務に係るサービス対価の減額等を行う。

具体的な方法については、別紙7モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法にて示す。



## 6. サービス対価の支払い予定表

### (1) サービス対価Aの支払い

回	支払対象期間	支払時期	計	消費税等
		(請求年月日)		
1	2021年 4月 ~ 2022年 3月	2022年 4月	円	円
2	2022年 4月 ~ 2023年 3月	2023年 4月	円	円
3	2023年 4月 ~ 2024年 3月	2023年 4月	円	円
合計			円	円

### (2) サービス対価Bの支払い

回	支払対象期間	支払時期	計	消費税等
		(請求年月日)		
1	2024年 4月 ~ 2024年 6月	2024年 7月	円	円
合計			円	円

### (3) サービス対価Cの支払い

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	維持管理・運営（修繕費相当を除く）の対価				合計	消費税等
			維持管理業務費	運營業務費	その他費用	利用料金収入		
1	2024年 7月 ~ 2024年 9月	2024年 10月	円	円	円	円	円	
2	2024年 10月 ~ 2024年 12月	2025年 1月	円	円	円	円	円	
3	2025年 1月 ~ 2025年 3月	2025年 4月	円	円	円	円	円	
4	2025年 4月 ~ 2025年 6月	2025年 7月	円	円	円	円	円	
～（中略）～								
56	2038年 4月 ~ 2038年 6月	2038年 7月	円	円	円	円	円	
57	2038年 7月 ~ 2038年 9月	2038年 10月	円	円	円	円	円	
58	2038年 10月 ~ 2038年 12月	2039年 1月	円	円	円	円	円	
59	2039年 1月 ~ 2039年 3月	2039年 4月	円	円	円	円	円	
合計			0円	0円	0円	0円	0円	

### (4) サービス対価Dの支払い

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	維持管理・運営に係る修繕費相当の対価				合計	消費税等
			建築	設備	什器・備品等			
1	2024年 7月 ~ 2024年 9月	2024年 10月	円	円	円	円	円	
2	2024年 10月 ~ 2024年 12月	2025年 1月	円	円	円	円	円	
3	2025年 1月 ~ 2025年 3月	2025年 4月	円	円	円	円	円	
4	2025年 4月 ~ 2025年 6月	2025年 7月	円	円	円	円	円	
～（中略）～								
56	2038年 4月 ~ 2038年 6月	2038年 7月	円	円	円	円	円	
57	2038年 7月 ~ 2038年 9月	2038年 10月	円	円	円	円	円	
58	2038年 10月 ~ 2038年 12月	2039年 1月	円	円	円	円	円	
59	2039年 1月 ~ 2039年 3月	2039年 4月	円	円	円	円	円	
合計			0円	0円	0円	0円	0円	

### (5) サービス対価Eの支払い

回	支払対象期間	支払時期 (請求年月日)	維持管理・運営に係る光熱水費相当の対価					合計	消費税等
			電気料金	ガス料金	水道料金	下水道料金	その他料金		
1	2024年 7月 ~ 2024年 9月	2024年 10月	円	円	円	円	円	円	
2	2024年 10月 ~ 2024年 12月	2025年 1月	円	円	円	円	円	円	
3	2025年 1月 ~ 2025年 3月	2025年 4月	円	円	円	円	円	円	
4	2025年 4月 ~ 2025年 6月	2025年 7月	円	円	円	円	円	円	
～（中略）～									
56	2038年 4月 ~ 2038年 6月	2038年 7月	円	円	円	円	円	円	
57	2038年 7月 ~ 2038年 9月	2038年 10月	円	円	円	円	円	円	
58	2038年 10月 ~ 2038年 12月	2039年 1月	円	円	円	円	円	円	
59	2039年 1月 ~ 2039年 3月	2039年 4月	円	円	円	円	円	円	
合計			0円	0円	0円	0円	0円	0円	

## モニタリング及びサービス対価の減額等の基準と方法

### 1. モニタリングの基本的な考え方

#### (1) モニタリングの目的及び考え方

事業者は、要求水準や提案書等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。

市は、事業期間中、事業者が本事業契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を満たしていること及び達成しないおそれがないことを確認するため、事業者が提出する資料等をもとに、モニタリングを実施する。

市は、モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが要求水準に達成していないもしくは達成しないおそれがあると判断した場合、要求水準を満たすよう事業者に改善を求める。

状況の改善が不可能な場合、あるいは事業者が改善勧告に従わない場合は、減額ポイントを計上し、累積した減額ポイントに応じてサービス対価の減額を行う。

その後も、市が求める是正が確認されない場合には、市は本事業契約を解除することができる。

#### (2) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、本事業契約の締結後、自らが作成する「業務計画書」、「年度業務計画書」（統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務）に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を市の定める期間内に市に提出する。市は事業者と協議し、「モニタリング実施計画書」を策定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの実施体制、実施時期、内容、評価基準、手順等を記載する。

#### (3) モニタリングを行う業務

市は以下の業務においてモニタリングを実施する。

- ①設計業務
- ②建設業務
- ③工事監理業務
- ④維持管理業務
- ⑤運営業務

#### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担し、事業者が自ら実施するモニタリング及び報告書類作成等に係る費用は、事業者が負担することとする。市が実地調査等によりモニタリングを行う場合に事業者側に生じる費用についても、事業者が負担する。

### 2. 設計・建設・工事監理業務に関するモニタリング

#### (1) モニタリングの方法

##### 1) 設計業務

##### ① 設計に必要な調査

事業者は設計に伴い必要な調査等を行う場合、調査に先立ち調査概要及び日程等を記載した調査計画書を提出する。市はその内容について確認を行う。

事業者は、調査が終了した際には、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

## ② 基本設計・実施設計

事業者は設計の着手に当たり、総括責任者、業務責任者、担当者、設計工程、成果物、要求水準書の変更点等に関する記載から構成される設計業務計画書を市に提出する。

市は、事業者が、提案内容、要求水準書、業務計画書に基づき設計していることを担保するため、基本設計が完成した段階で「基本設計図書」、実施設計が完成した段階で「実施設計図書」を用いて内容の確認を行う。

事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、市に対して事前説明及び事後報告を行う。

市は、事業者に対し、いつでも、設計状況について説明及び関係書類の提出を求め、確認を行うことができる。

事業者は、実施設計完了時に要求水準書に記載されている業務要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が提案書等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、要求水準確認報告を作成し、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を確認する。

## ③ その他業務

市は、青森市景観審議会への対応など、上記業務以外の内容について、要求する水準及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認を行う。

## 2) 建設業務

### ① 着工準備業務

事業者は、建設時における建築準備調査等を行う場合、調査に先立ち、調査概要及び日程等を記載した建築準備調査計画書を提出する。市はその内容について確認を行う。

事業者は建築準備調査が終了したときには、速やかに当該調査に係る報告書を作成し、市に提出する。市はその内容について確認を行う。

事業者は建設工事の着工前に建設業務計画書（施工計画書）を作成し、市に提出する。市は、その内容が要求する性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### ② 建設工事業務

#### a 中間検査

事業者は、事業年度毎のサービス対価（施設整備費相当）の支払いを受けようとするときは、建設工事期間の開始日以降各事業年度の 14 日前までに建設業務の進捗について、市による中間検査を受けるものとする。中間検査を受けようとする場合、建設工事期間の開始日以降各事業年度の初日の 30 日前までに、市に対して、中間検査に含まれる各種検査に必要な記録を報告書、写真をもって提出する。市はこれらの内容を確認する。

更に、市は、工期中随時事業者及び建設企業等が行う工程会議に立ち会うことができる。

#### b 完了検査等

事業者は、本施設が完成した後、検査項目及び日程等を実施日の 14 日前までに市へ書面で通知し、速やかに完了検査及び備品等の動作確認を行う。市は完了検査等に立会うことができるものとする。

事業者は、市に対して、完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。市はこれらの内容を確認する。

#### c 完成検査

市は、事業者による完了検査等の終了後、工事請負人及び工事監理者の立会いの下で、完成検

査を実施する。

事業者は、完成検査に必要な「完成図書」を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

### ③ その他業務

市は、上記以外の業務の内容が、要求する水準及び事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて随時確認する。

### 3) 工事監理業務

事業者は、工事監理業務着手前に工事監理業務の実施体制、スケジュール等の内容を記載した工事監理業務計画書を作成して市へ提出する。市はこの内容を確認する。

事業者は、工事監理の状況について毎月 1 回以上、定期的に市へ報告を行う。市はその内容について確認する。

上記に加え、市は事業者に随時報告を求めることができる。市は事業者からの報告内容を確認する。

## (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

市は、モニタリングの結果、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。

### 1) 改善要求

#### ① 改善計画書の作成・確認

市は、設計・建設・工事監理業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、事業者に対し直ちに適切な是正措置を行うよう要求し、事業者に業務改善計画書の提出を求める。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、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。

#### ② 改善措置の実施・確認

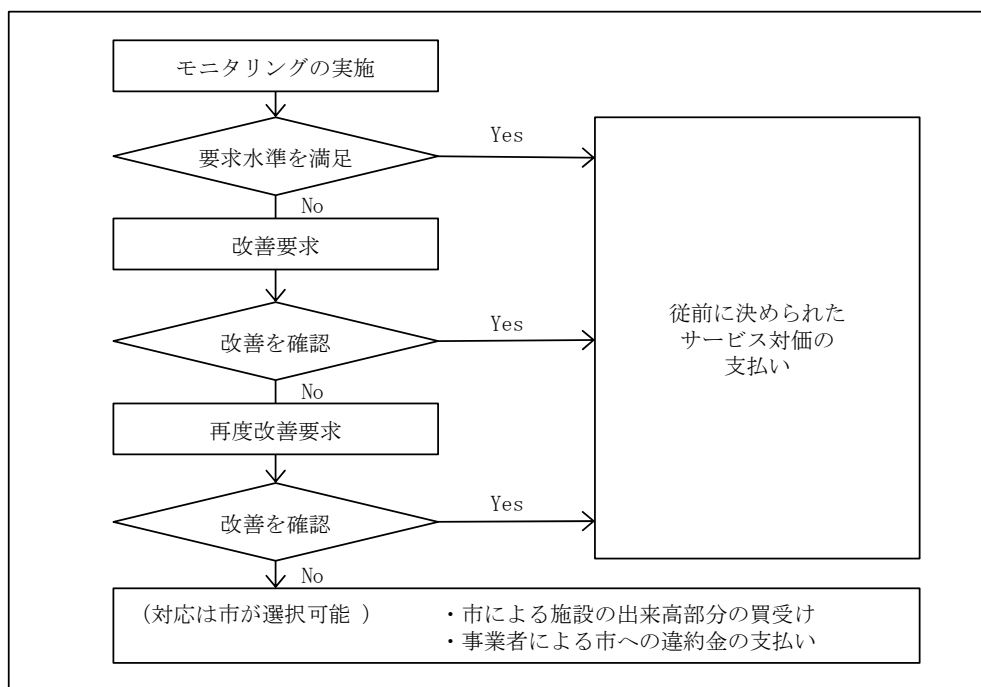
事業者は、市の承諾を得た業務改善計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、市に報告する。

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、改善要求を行うことができる。

### 2) 契約解除

市は、上記②の再度の改善要求を行った後も、改善・復旧が確認できない場合には、本事業契約を解除することができる。

モニタリングのフロー



3. 維持管理・運營業務に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

1) 維持管理・運營業務

市と事業者は、事業者が提供するサービスに対し、以下の4種類のモニタリングを実施する。ただし、市が事業者に対して行うモニタリングの方法についての詳細は、事業者によるサービスの提供の方法に依存するため、本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定める。

① 日常モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日報及び業務水準の確認</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者は、毎営業日、自らの責任により日常モニタリングを行う。</li> <li>・ 事業者は、モニタリング結果に基づき、日報を毎営業日、作成する。</li> <li>・ 市の求めがあった場合には、適宜、日報を提出する。</li> <li>・ 本事業の運営やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと判断される事象が生じた場合には、直ちに市に報告し、市の求めに応じて日報等を提出する。</li> </ul>

## ② 定期モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、事業者が提出する月次報告書、四半期報告書及び年次報告書に基づき、定期モニタリングを行う。</li> <li>市は、定期モニタリングとして、事業者が作成し提出した月次報告書の内容を確認するとともに、施設を巡回し、事前の協議により定めたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「青森市指定管理者制度導入基本方針」に沿って年2回のモニタリング調査（施設の管理運営状況の聴取や実地調査）を実施する。その中で、利用者・職員等からの苦情等の発生の原因についての検討及び意見交換等を行う。</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、作成した日報及び報告事項をとりまとめ、月次報告書、四半期報告書、年次報告書を作成し、市に提出する。</li> <li>事業者は、市がモニタリングを実施するに際し、最大限の協力を行う。</li> </ul>	

## ③ 随時モニタリング

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、維持管理・運営期間中、必要性が認められるとき（施設利用者等からのクレームがあった時や業務改善要求・勧告を行った場合の確認時、及び、緊急時等）には、随時モニタリングを実施する。</li> <li>随時モニタリングにおいては、施設巡回、業務監視、業者に対しての説明の要求及び立会い等を行い、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、上記の事項の説明及び確認の実施に当たり、市に対して最大限の協力を行う。</li> </ul>

## ④ 利用者からの意見・要望の聴取

市の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は事業者から提出されたアンケート等による利用者意見・要望の取りまとめ結果を確認のうえ、事業者の業務実施状況を確認する。</li> </ul>
事業者の行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者は、利用者からの意見や要望等を聴取し、施設運営上の具体的な課題を把握するために、アンケート等を実施し、この結果を取りまとめて市に提出する。</li> </ul>

### (2) 要求水準を満たしていない場合の措置

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。

#### 1) 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。

##### ① 重大な事象

本件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。

##### ② 重大な事象以外の事象

本件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。

## ① 重大な事象

業務	要求水準未達の例
共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 故意に維持管理・運營業務を放棄する</li> <li>・ 故意に市との連絡を行わない</li> <li>・ 市の合理的な指導や指示に従わない</li> <li>・ 事業者の安全措置の不備による人身事故の発生</li> <li>・ アリーナ施設及び特定公園施設の全部又は事業の全部が利用できない</li> <li>・ 重要な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄</li> <li>・ 市の承諾を得ない各種計画書、業務報告書の提出の大幅な遅延</li> <li>・ 各種計画書、業務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</li> <li>・ 個人情報の漏洩、改ざん、滅失、き損</li> <li>・ 要求水準未達の状態の長期にわたる放置</li> </ul>
維持管理業務 (開業準備期間を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務の未実施（点検・清掃未実施、故障の放置等）</li> <li>・ 業務の履行を怠ったことによる施設の使用不能、重大な事故の発生</li> <li>・ 災害等発生時の自動火災報知設備や消防設備等の未稼働</li> <li>・ 停電、断線等の放置</li> <li>・ 不衛生状態の放置</li> </ul>
運營業務 (開業準備期間を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務の未実施</li> <li>・ 利用申込受付ができない状態の発生（開業前を含む）</li> <li>・ 業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生</li> <li>・ 利用料金の横領、窃取、詐取</li> <li>・ 事業者の責めにより利用予約が不可能な状態の長期間の放置</li> </ul>

※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。

## ② 重大な事象以外の事象

重大な事象以外の事象とは、重大な事象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、市が業務要求水準に照らして認定する。

### 2) 改善要求・勧告

#### ① 業務改善計画書の確認

市は、維持管理・運營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、事業者には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は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。

#### ② 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。

### 3) サービス対価の減額

#### ① 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、3か月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。

なお、開業準備期間については、業務実施期間の減額ポイント合計値をもってサービス対価Bの減額を行う。

#### ② 減額ポイントの対象

市はサービス対価の対象として事業者により提供されるサービスの全てを一体のものとして購入することから、減額については、サービス対価C及びサービス対価Dの総額を対象に行うものとする。

開業準備期間については、サービス対価Bを対象に行うものとする。

#### ③ 減額ポイント

市は、日常モニタリング、定期モニタリング、随時モニタリング及び利用者意見・要望の調査等を経て、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。減額ポイントについては次のとおりとし、項目とはモニタリング実施計画書により決定されるモニタリング項目のことをいう。

事象の区分		減額ポイント
重大な事象	人命に多大な影響を及ぼす場合	100ポイント
	個人情報等機密事項の漏えいに関する場合	80ポイント
	上記以外の場合	20ポイント
重大な事象以外の事象（利用者の利便性を欠く場合）		5ポイント

#### ④ 減額ポイントを計上しない場合

事業者の責めによらない、やむをえない事象が原因であったと客観的に認めうる場合で、かつ客観的にみて迅速に的確な対応を施したにもかかわらず、減額の対象となる事態が生じた場合については、減額ポイントを計上しない。

#### ⑤ 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、3か月分の減額ポイントを合算し、次表に従って、当該3か月分のサービス対価の総額に対し、該当する減額割合を乗じて減額を算定する。

市は、当該3か月間に累積した減額ポイントを、当該期間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、後の期間に持ち越さない。ただし、同一の減額対象となる事態が継続的に発生している場合には、減額措置の必要が無くなるまでの間、当該事項に対応した減額ポイントを累計し、サービス対価より減額を行う。



事業者は、必要に応じて、減額の対象となった事象について、市に対し説明を行うことができるほか、市は、必要に応じて、事業者に対し、減額の対象となった事象について説明を求めることができる。

事業者は、減額について異議がある場合には、申立てを行うことができる。

減額ポイントのサービス対価への反映方法

3か月の減額ポイントの合計	サービス対価の減額割合
100ポイント以上	100%
60～100ポイント未満	1ポイントにつき0.6%減額
20～60ポイント未満	1ポイントにつき0.3%減額
20ポイント未満	0%

#### 4) 維持管理・運營業務の受託者等の変更

市は、事業者が減額ポイントが計上される状態が、以下に該当する場合は、事業者との協議のうえ、最終の改善要求（改善勧告）を行った日から起算して6か月以内に、維持管理企業又は運営企業を変更させることができる。

- ① 市が改善要求（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
- ② 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つた場合
- ③ 重大な事象が四半期単位で3回以上発生した場合

#### 5) 契約の解約等

##### ① 契約解除

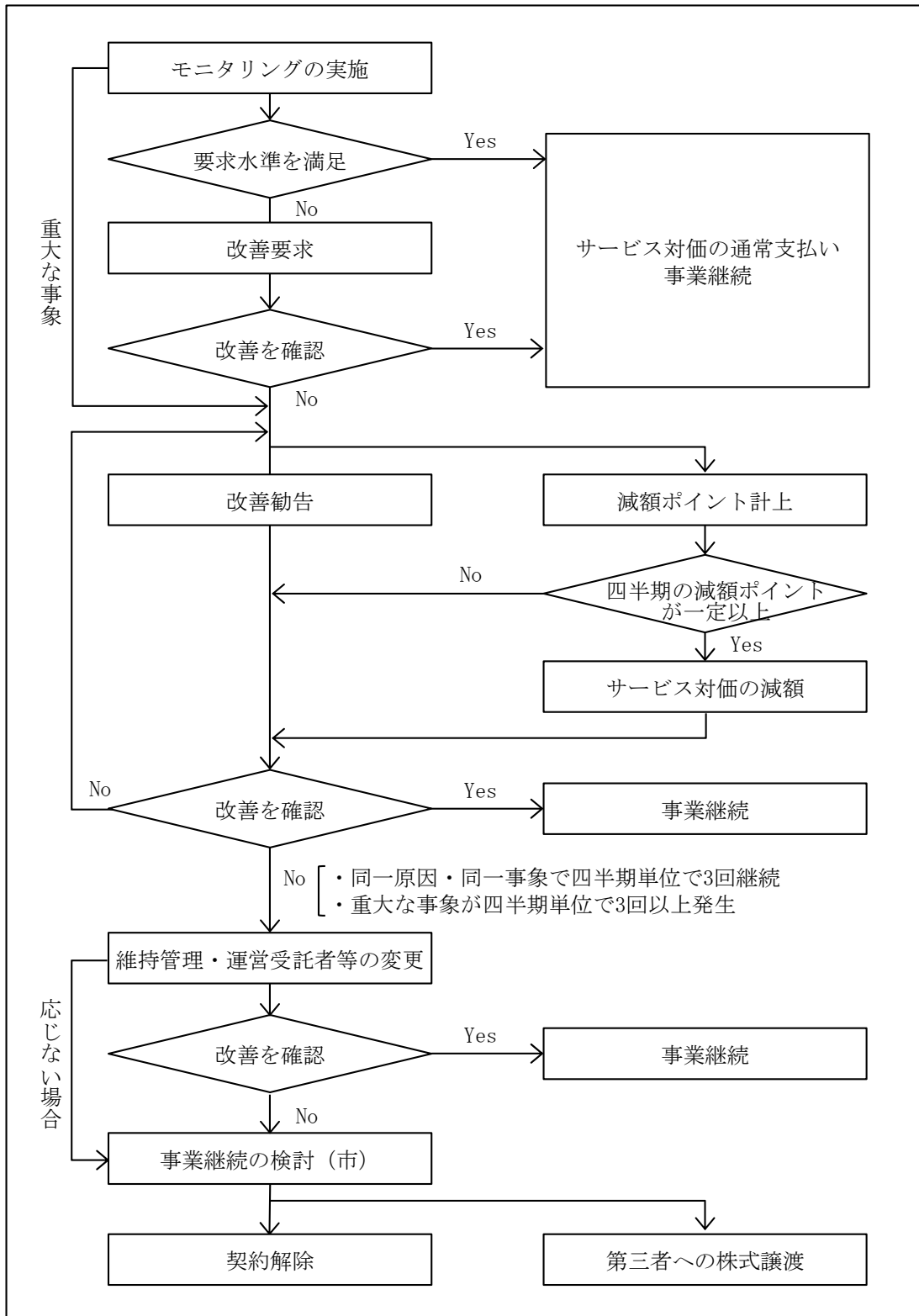
維持管理企業又は運営企業の変更後においても減額ポイントが計上される状態が継続し、減額が行われる基準に達した場合、市は直ちに本事業契約を解約することができる。

事業者が上記4)において維持管理企業又は運営企業の変更に応じない場合（新たな受託者等を選任しない場合）であつて、かつ、業務の改善・復旧が確認されない場合においても、市は直ちに本事業契約を解約することができる。

##### ② 株式譲渡

維持管理企業又は運営企業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。

モニタリングのフロー



#### **4. 事業期間終了時のモニタリング**

##### **(1) モニタリングの方法**

市は、契約期間満了の 1 年前から 6 か月前までに、要求水準書に規定された、契約期間終了時における要求水準が満たされているか否かを判断するために、別途、モニタリング実施計画書に定められた事項について終了前検査を行う。

また、事業者は契約期間満了の 6 か月前までに、契約期間満了後の本件施設及び本件施設内の設備の修繕・更新の必要性について調査を行い、これを市に報告する。

なお、当該報告は、業務要求水準書の「5 (2)⑧ア d」(44 頁)に明記した、「維持管理業務の開始から 10 年を経過した時点で大規模修繕計画を見直しし、市に提出すること」とは別のものとする。

##### **(2) 要求水準を満たしていない場合の措置**

市は、モニタリングの結果、本件施設及び本件施設内の設備の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしていないことが確認された場合には、事業者に対して直ちに適切な是正措置を講じるよう求め、事業者は、速やかに改善計画書を作成し、市の確認を受けるとともにかかる修繕を実施し、その報告書を提出し、市の確認を受ける。

事業者がかかる修繕を行わなかった場合、及び、事業者の実施した修繕によって要求水準書等に定められた要求水準が満たされなかった場合には、市は、サービス対価の支払を留保することができるとともに、事業者は、市の請求により、要求水準書等に定められた要求水準を満たすために必要な費用を市に支払うこととする。

法令変更による費用の負担割合

	市負担割合	事業者負担割合
① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令等の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①又は②以外の法令等の制定・改正の場合	0%	100%

上記にかかわらず、公募対象公園施設業務及び自主事業業務に関して法令等の変更により事業者が増加費用が発生した場合は、当該増加費用は全て事業者の負担とする。

## 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

### 1. 設置業務期間

設置業務期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害（但し、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙9において同じ。）、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が、設置業務期間中における累計で、サービス対価（施設整備費相当）の1パーセント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。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

### 2. 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合、当該損害、損失及び費用の額が一事業年度につき累計で不可抗力が生じた日が属する事業年度において支払われるべきサービス対価（維持管理・運営費相当）、サービス対価（光熱水費相当）及びサービス対価（修繕・更新費相当）の合計額の1パーセント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。但し、当該不可抗力事由により保険金が支払われる場合、事業者の負担額を超えた当該保険金額相当額は、市の負担部分から控除する。

### 3. 公募対象公園施設業務

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により公募対象公園施設業務に関して事業者が損害、損失及び費用が発生した場合であっても、当該損害、損失及び費用は全て事業者が負担する。