

大社エリア交流・民間商業施設運営等事業
公共施設等運営権実施契約書（案）

島根県隠岐の島町

令和9年〇月

大社エリア交流・民間商業施設運営等事業
公共施設等運営権実施契約書

1. 事業の名称 大社エリア交流・民間商業施設運営等事業
2. 業務対象施設 名称 大社エリア交流・民間商業施設
所在地 島根県隠岐郡隠岐の島町中町目貫の四
3. 事業期間
本契約締結日に始まり 20 年を経過する日が属する月の末日に終了する期間
4. 契約金額（サービス対価）
金〇〇円
（取引に係る消費税の額 金〇〇円）
なお、金額内訳は別紙 1 に定めるとおり。

上記の事業について、町と事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な公共施設等運営権実施契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。本契約を証するため、本書 2 通を作成し、町及び事業者が記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

令和 9 年〇月〇日

	所在地	島根県隠岐郡隠岐の島町下西 7 8 番地 2	
町	名称	隠岐の島町	
	代表者	町長 池田 高世偉	㊟
	所在地	島根県隠岐郡隠岐の島町〇〇〇	
事業者	商号又は 名称	〇〇〇	
	代表者	代表取締役社長 〇〇 〇〇	㊟

目 次

第1章 総 則	1
第1条（目的及び解釈）	1
第2条（契約の構成及び適用関係）	1
第3条（本事業の概要）	1
第4条（町の実施業務）	2
第5条（事業者の収入）	2
第6条（資金調達）	2
第7条（公租公課の負担）	3
第8条（保険の付保等）	3
第9条（責任及び損害等の分担原則）	3
第10条（事業者による表明及び保証）	3
第2章 本事業実施の準備	4
第11条（本事業の実施体制等）	4
第12条（各業務の実施に係る準備）	5
第13条（統括管理業務の実施に係る準備）	5
第14条（業務の委託・請負）	5
第15条（事業者による許認可の取得等）	6
第16条（町による許認可の取得等）	6
第3章 適正業務の確保	6
第17条（要求水準を満たす業務の実施）	6
第18条（要求水準の変更）	6
第19条（会議体の設置等）	7
第20条（統括管理業務及び統括管理責任者の変更）	7
第21条（業務責任者の設置及び変更）	8
第22条（財務情報の報告）	8
第23条（町による指示等）	8
第24条（事業者によるセルフモニタリング）	9
第25条（町によるモニタリング）	9
第26条（第三者機関によるモニタリング）	9
第27条（事業終了時のモニタリング）	10
第4章 開業準備業務	10
第28条（開業準備業務の実施）	10
第29条（開業準備業務の業務計画書）	10
第5章 公共施設等運営権	10

第 30 条 (公共施設等運営権の効力発生)	10
第 31 条 (運営権対価の支払及び返還)	11
第 32 条 (運営権対価の支払遅延)	11
第 6 章 運営権設定施設の引渡し及び本事業用地等の貸付け	11
第 33 条 (運営権設定施設の引渡し)	11
第 34 条 (運営権設定施設の契約不適合責任等)	12
第 35 条 (町による本事業用地の使用)	12
第 7 章 運営業務	13
第 36 条 (運営権設定施設の運営業務の実施)	13
第 37 条 (施設利用契約)	13
第 38 条 (運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	13
第 39 条 (運営権設定施設の追加投資)	13
第 40 条 (町による運営権設定施設の追加投資)	14
第 41 条 (事業者の保有資産等の追加投資)	14
第 42 条 (運営業務の業務計画書)	14
第 43 条 (運営業務の業務報告書)	14
第 8 章 維持管理・保全業務	15
第 44 条 (維持管理・保全業務の実施)	15
第 45 条 (維持管理・保全企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	15
第 46 条 (備品等の調達及び保守管理)	15
第 47 条 (維持管理・保全業務の業務計画書)	15
第 48 条 (維持管理・保全業務の業務報告書)	15
第 9 章 交流施設連携業務、賑わい形成業務	15
第 49 条 (交流施設連携業務及び賑わい形成業務の実施)	15
第 50 条 (交流施設連携業務及び賑わい形成業務の業務計画書)	16
第 51 条 (交流施設連携業務及び賑わい形成業務の業務報告書)	16
第 10 章 任意業務	16
第 52 条 (任意業務の実施)	16
第 11 章 サービス対価の支払等	17
第 53 条 (サービス対価の支払)	17
第 54 条 (サービス対価の改定及び変更)	17
第 55 条 (サービス対価の減額)	17
第 56 条 (サービス対価の返還)	18
第 12 章 誓約事項	18
第 57 条 (事業者による誓約事項)	18
第 58 条 (事業者の株式)	19

第 59 条 (契約上の地位譲渡)	21
第 60 条 (運営権の譲渡等)	22
第 61 条 (事業者の兼業禁止)	22
第 13 章 リスク分担	22
第 62 条 (リスク分担の原則)	22
第 63 条 (政策変更)	23
第 64 条 (法令改正)	23
第 65 条 (税制改正)	24
第 66 条 (不可抗力)	25
第 67 条 (損害賠償責任)	25
第 68 条 (第三者に及ぼした損害)	25
第 14 章 契約の終了及び終了に伴う措置	26
第 69 条 (事業期間)	26
第 70 条 (事業者事由による契約解除)	27
第 71 条 (町の任意による契約解除、町事由による契約解除)	27
第 72 条 (法令改正・不可抗力による解除)	28
第 73 条 (運営権の取消し)	28
第 74 条 (事業終了時の引継ぎ等)	28
第 75 条 (運営権設定施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	28
第 76 条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)	29
第 77 条 (違約金)	30
第 78 条 (損失補償)	30
第 79 条 (事業終了後の解散及び債務引受)	30
第 15 章 知的財産権	31
第 80 条 (著作権の帰属)	31
第 81 条 (成果物の利用)	31
第 82 条 (著作権等の譲渡禁止)	32
第 83 条 (第三者の有する著作権の侵害防止)	32
第 84 条 (第三者の知的財産権等の侵害)	32
第 85 条 (知的財産権の対象技術の使用)	32
第 16 章 雑 則	32
第 86 条 (情報管理)	33
第 87 条 (秘密保持義務)	33
第 88 条 (遅延利息)	33
第 89 条 (契約の変更)	34
第 90 条 (準拠法・管轄裁判所)	34

第 91 条（通知方法・計量単位・期間計算等）	34
第 92 条（疑義に関する協議）	34

第1章 総則

(目的及び解釈)

- 第1条 本契約は、町及び事業者が相互に協力し、大社エリア交流・民間商業施設運営等事業（以下、「本事業」という。）を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 事業者は、本事業が西郷港周辺地区におけるまちづくりの端緒となる事業であり、地域経済社会の発展・活性化に寄与することが期待されていることを十分に理解し、本事業を遂行する。
- 3 本契約において使用する用語の意味は、本文中において特に定めるもの、及び文脈上別意に解すべき場合を除き、別紙2において定めるところによる。
- 4 本契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、本契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 5 本契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が本契約に適用される。

(契約の構成及び適用関係)

- 第2条 本契約は、募集要項等、要求水準書及び提案書類と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。また、本契約の定めに基づき、別途町と事業者の間で締結される契約等は、いずれも本契約の一部を構成する。
- 2 前項の各書類間に齟齬又は矛盾がある場合には、本契約、募集要項等、要求水準書及び提案書類の順で優先的な効力を有する。ただし、提案書類の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて提案書類が要求水準書に優先する。
- 3 第1項の各書類の記載内容に疑義が生じた場合は、町及び事業者の間において協議の上、当該記載内容に関する事項を決定するものとする。

(本事業の概要)

- 第3条 本事業は、大社エリア交流・民間商業施設（以下、「本施設」という。）の運営等を行うものであり、次の各号に掲げる業務により構成される。各業務と業務対象施設の対照を別紙3に示す。
- (1) 運営業務（運営権設定施設に限る）
- ・運営に関する業務
 - ・利用者の管理及び利用料金の収受に関する業務
 - ・利用促進に関する業務
- (2) 維持管理・保全業務（本施設及び本施設の屋外敷地）

- ・ 建築躯体等に係る日常点検、定期点検及び保守業務
- ・ 建築設備に係る日常点検、定期点検及び保守業務
- ・ 工作物・外構に係る日常点検、定期点検及び保守業務
- ・ 清掃業務
- ・ 執務環境測定等業務
- ・ 警備業務

(3) 交流施設との連携による新たな住民サービスの提供（以下、「交流施設連携業務」という。）

- ・ 業務内容は事業者の提案による

(4) 西郷港周辺地区の賑わい形成に資する業務（以下、「賑わい形成業務」という。）

- ・ 業務内容は事業者の提案による

2 事業者は、本契約、募集要項等、要求水準書及び提案書類に従い、本事業を実施する。

3 事業者は、本事業を実施するにあたり、関連する法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。適用法令及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

（町の実施業務）

第 4 条 町は、交流施設の運営業務、本施設の大規模修繕・改修工事、本施設に附帯する設備の更新工事及び関係者との調整その他本事業に関連する業務を実施する。

2 町は、前項に規定する業務のほか、運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務、賑わい形成業務の実施に要する費用を負担する。

（事業者の収入）

第 5 条 事業者は、運営権設定施設において商品販売等により施設を利用する者より収受する利用料金の額を定めるものとし、収受した利用料金を収入とすることができる。また、事業者は運営権設定施設において、直接販売物を販売し、収入とすることができる。

2 事業者は、運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務及び賑わい形成業務にかかるサービス対価を町より収受する。

（資金調達）

第 6 条 本事業の実施に関する一切の費用（第 4 条に従い町が負担する費用を除く。）は、本契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。

- 2 前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者が当該追加費用を負担する。
- 3 事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、町はこれらの支援を事業者が受け取ることができるよう努めるものとする。

(公租公課の負担)

第 7 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者が生じる一切の租税を負担する。

- 2 町は、事業者に対し、本契約の定めるところにより、サービス対価に係る消費税等の支払債務を負担する。

(保険の付保等)

第 8 条 事業者は、自ら又は業務委託請負先をして、別紙 4 の定めるところにより、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項による保険に関する証券及び保険約款（特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。）又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに町に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

(責任及び損害等の分担原則)

第 9 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。また、事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に要する費用をすべて負担する。

- 2 事業者は、本契約において別段の定めのある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する町による承認、確認若しくは立会又は事業者からの町に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会又は当該報告、通知若しくは説明を理由として、町は何ら責任を負担しない。

(事業者による表明及び保証)

第 10 条 事業者は、本契約の締結日現在において、町に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
- (2) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会に関する定めがあること。

- (3) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (4) 事業者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
- (5) 事業者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (6) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (7) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (8) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- (9) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は〇円であること。
- (10) 事業者の定款に、各暦年の 4 月 1 日に始まり、翌年の 3 月 31 日に終了する 1 年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。

第 2 章 本事業実施の準備

（本事業の実施体制等）

- 第 11 条 事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。
- 2 事業者は、要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、所定の期限までに、本事業の実施に係る実施体制図その他要求水準書で定める書面（以下、「実施体制図等」という。）を策定して町に提出し、町の確認を受けなければならない。町は、実施体制図等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
 - 3 事業者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、実施体制図等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ町に通知し、必要に応じて協議する。町は、本契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制図等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

4 事業者は、前2項に基づき実施体制図等を策定又は変更しようする場合には、あらかじめ町に提案のうえ、誠実に協議を行うものとする。

(各業務の実施に係る準備)

第12条 事業者は、要求水準書等に基づき、各業務の実施に関連して、所定の期限までに、要求水準書で定める書面(以下、「計画書等」という。)を策定して町に提出し、町の承認を受けなければならない。町は、計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

2 事業者が、本契約締結後各業務が終了するまでの間に、計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ町に当該変更の内容及び事由を説明のうえ、変更後の計画書等を町に提出し、町の承認を受けなければならない。町は、本契約に別段の定めがある場合を除き、計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

(統括管理業務の実施に係る準備)

第13条 事業者は、本契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等を確保し、町に対して、その旨を報告するものとする。

2 前条第1項に定める統括管理業務に係る計画書等には、セルフモニタリングの実施に関する計画のほか、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者(以下、「統括管理責任者」という。)の定めを含む。統括管理責任者は、本契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに本契約の解除に係る権限を除き、本契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

(業務の委託・請負)

第14条 事業者は、各業務の全てを業務委託請負先に一括して委託又は請け負わせてはならない。

2 事業者は、要求水準書等に従い、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託請負先との間で業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを町に提出する。

3 事業者は、前項に基づき各業務を業務委託請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他町が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託請負先をして、暴力団員等のいずれかに該当する者その他町が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。

4 事業者は、業務委託請負先への各業務の委託又は請負(業務委託先から第三者への再委託又は下請負が行われる場合を含む。)に関する一切の責任を負い、業務委託

請負先の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。

(事業者による許認可の取得等)

第 15 条 次条に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。

2 事業者は、次条に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。）を負担する。ただし、その遅延が町の責めに帰すべき事由による場合には、町がその責任及び費用を負担する。

3 町は、事業者が町に対して書面により要請した場合、第 1 項に定める事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。

4 事業者は、第 1 項に定める許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、町の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを町に提出する。

(町による許認可の取得等)

第 16 条 町は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、町が必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。

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

第 3 章 適正業務の確保

(要求水準を満たす業務の実施)

第 17 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、本事業を実施する。

(要求水準の変更)

第 18 条 町は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、町は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

- (1) 法令等の変更により本事業の業務内容を著しく変更せざるを得ないとき
 - (2) 災害、事故等により、特別な本事業の業務内容が必要なとき又は本事業の業務内容を著しく変更したとき
 - (3) 町の事由等により本事業の業務内容の変更が必要なとき
- 2 前項の要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第 63 条に従い、②法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第 64 条に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第 65 条に従い、④不可抗力による場合は、第 66 条に従うものとし、⑤前記①から④以外の場合であって、町の事由による場合は町が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。
- 3 この条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については町の帰属とする。ただし、要求水準書に規定する事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと町が認める場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。
- 4 この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

(会議体の設置等)

第 19 条 町及び事業者は、本事業についての連絡調整、協議等を行うことを目的として連絡会議を設置する。

(統括管理業務及び統括管理責任者の変更)

第 20 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。

2 事業者は、要求水準書等に従い、統括管理業務の全部又は一部を統括管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、統括管理業務の主たる部分を行う統括管理企業は、代表法人でなければならない。

3 事業者は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った統括管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、統括管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

4 町は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下、「下請負者等（統括管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（統括管理業務）の名称、下請負者等（統括管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

- 5 町は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 6 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、町に届け出なければならない。
- 7 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、町の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、統括管理責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

(業務責任者の設置及び変更)

- 第 21 条 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務、維持管理・保全業務、交流施設連携業務及び賑わい形成業務それぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下、「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、町に届け出なければならない。
- 2 事業者は、業務責任者を変更する必要があるとき、町の承諾を得た上で、速やかに新たな業務責任者を選出し、町に届け出なければならない。なお、事業者は、業務責任者の変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

(財務情報の報告)

- 第 22 条 事業者は、要求水準書等に従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、町に報告する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し町が必要と認めて（町の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく町に報告しなければならない。

(町による指示等)

- 第 23 条 前条の定めにかかわらず、町は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項の町の調査又は指示に従うことにより事業者が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

(事業者によるセルフモニタリング)

第 24 条 事業者は、要求水準書等に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は町の請求に従って随時、町に提出するものとする。

(町によるモニタリング)

第 25 条 町は、前条に基づき提出された書類に基づき、及びモニタリング基本計画の定めに従って、各業務が要求水準を満たし、かつ提案書類に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、モニタリング基本計画の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。

2 町は、前条のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は提案書類に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、モニタリング基本計画の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、町と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。

3 前項に加え、町は、前条及び第 1 項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は提案書類に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、モニタリング基本計画の定めに従って、事業者に対して注意、改善指導、改善勧告、下請負者等の変更請求等を行うとともに、ペナルティポイントの付与及び違約金等の支払の請求を行うことができる。

(第三者機関によるモニタリング)

第 26 条 町は事業者と協議の上、本事業等の実施に関し、以下に定める事項について中立かつ公平な意見を表明する第三者により構成される機関（以下、「第三者機関」という。）を設置することができる。

(1) 事業者によるセルフモニタリング結果及び町によるモニタリング結果

(2) 予測困難な環境変化等に起因する事業者収受額の改定の内容

(3) 町及び事業者の間の紛争内容

(4) 前各号のほか、本契約において第三者機関の意見を求めることとされている事項

(5) 前各号のほか、本事業に関し第三者機関による意見表明が必要と町が合理的に認める事項

2 第三者機関の設置及び運営に係る事項は、事業者と協議の上、町が定めるものとする。

3 町及び事業者は、第三者機関が表明した意見を最大限尊重するものとする。

(事業終了時のモニタリング)

第 27 条 町及び事業者は、モニタリング基本計画の定めに従って、事業期間の満了する日の 5 年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。

2 事業者は、事業期間の満了する日の 1 年前までに、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、町に報告し、町の確認を受けるものとする。町及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。

第 4 章 開業準備業務

(開業準備業務の実施)

第 28 条 事業者は、町と事業者が別途協議の上決定した日から第 30 条に定める運営開始日までの期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。

(開業準備業務の業務計画書)

第 29 条 事業者は、要求水準書等に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書を作成して町に提出し、町の確認を得なければならない。

2 事業者は、前項に定める業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を町に説明し、かつ、変更後の業務計画書を町に提出し、町の承諾を得なければならない。

3 事業者は、前 2 項に定める業務計画書に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

第 5 章 公共施設等運営権

(公共施設等運営権の効力発生)

第 30 条 町及び事業者は、事業者に対して運営権設定施設に設定された運営権について、次に掲げる条件が全て満たされたことをもって、効力が発生することを確認する(この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下、「運営開始日」という。)

(1) 第 12 条に定める計画書等が町に提出され、町の確認を受けていること。

(2) 第 14 条第 2 項に従い、業務委託請負先との間で運営業務及び維持管理・保全業務に関する業務委託請負契約が締結され、当該契約書の写しが町に提出されていること。

- (3) 第 15 条に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
 - (4) 第 57 条に定める各書類が町に提出されていること。
 - (5) 基本協定書第 7 条第 1 項に定める構成員の出資一覧及び第 2 項に定める株主誓約書が町に提出されていること。
 - (6) 第 31 条に定める運営権対価並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額が町に支払われていること。
 - (7) 事業者の本契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 2 運営権の効力の発生により、当該効力発生時点における運営権設定施設の運営等に関する権利及び責任は、本契約で別途定める場合を除き、町から事業者に移転する。
- 3 各運営権の存続期間については第 69 条第 4 項の定めに従う。

(運営権対価の支払及び返還)

- 第 31 条 事業者は、町に対して、運営開始日までに、運営権対価並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額を、町が指定する方法により一括して支払う。
- 2 町は、本契約で別途定める場合を除き、運営権対価並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額を返還する義務を負わない。ただし、本項の定めは、本契約又は法令等に基づき、町から事業者に対する損失補償等を行うことを妨げるものではない。
- 3 第 69 条第 2 項に定める合意延長が行われた場合は、事業者は、町に対して、合意延長期間に応じた運営権対価並びにこれにかかる消費税及び地方消費税相当額を、町が指定する方法により一括して支払う。

(運営権対価の支払遅延)

- 第 32 条 前条の規定による運営権対価の支払が前条第 1 項に定める期日より遅延した場合、事業者は、当該遅延期間に応じ第 88 条に規定する遅延利息を町に支払わなければならない。

第 6 章 運営権設定施設の引渡し及び本事業用地等の貸付け

(運営権設定施設の引渡し)

- 第 33 条 町は、運営開始日までに、事業者による本事業の実施のために、運営権設定施設を事業者に引き渡す。

(運営権設定施設の契約不適合責任等)

- 第 34 条 前条の規定により引き渡された運営権設定施設について、契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）（運営開始日時時点で、法令等上又は要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な契約不適合であって、募集要項等町が優先交渉権者に開示した資料及び本契約締結前に協定締結者又は事業者が知り得た情報から合理的に予測することのできないものに限る。）が発見された場合、事業者は、運営開始日以後 1 年以内（以下、本条において「契約不適合責任期間」という。）に町に通知する。町は、契約不適合責任期間内に事業者から当該通知があった場合に、町において当該契約不適合の修補を行い、又は当該契約不適合に起因して事業者が生じた損害又は費用等を補償するものとし、その時期及び方法については、町及び事業者の協議により定める。
- 2 契約不適合責任期間の経過後において、運営権設定施設について契約不適合が発見され、当該契約不適合について、町が工事請負業者に対して契約に基づく修補請求又は損害賠償請求を行うことができる場合、町は、事業者の要請に応じて、当該工事請負業者をして当該契約不適合の修補を行わせ、又は当該契約不適合に起因して町に生じた損害若しくは費用等を補償させる。当該契約不適合に起因して町が工事請負業者から実際に補償金を受領した場合には、当該受領した金額から町に生じた固有の損害又は費用等を控除した残額の限度で、当該契約不適合に起因して事業者が生じた損害又は費用等を補償する。事業者は、町の要請に応じてこれに最大限協力するものとする。
 - 3 町は、前項に定める場合を除き、契約不適合責任期間又は契約不適合責任期間経過後に運営権設定施設について契約不適合が発見された場合、これらの契約不適合については一切責任を負わない。
 - 4 町は、運営権設定施設の引渡しにより事業者が町から承継した権利又は募集要項等町が優先交渉権者に開示した資料の情報等に契約不適合（情報の齟齬、矛盾、欠缺、権利の契約不適合を含むが、これらに限られない。）が発見された場合、契約不適合責任期間の前後を問わず、これらの契約不適合については一切責任を負わない。

(町による本事業用地の使用)

- 第 35 条 町は、事業用地のうち交流施設運営に必要な範囲を使用する。町が使用する範囲は、別紙 5 に記載する範囲とする。
- 2 事業者は、本事業用地について町から引渡しを受けた後、町が使用する範囲も含め善良なる管理者の注意義務をもって本事業用地の管理を行う。
 - 3 町は、本事業期間中、町職員をして、第 1 項に定める町が使用する範囲への立入り又は町の執務のために必要な範囲において、事業者の事前の承認を得ることなく、

本事業用地に立ち入らせることができるものとし、事業者は、これに異議を述べない。

第7章 運営業務

(運営権設定施設の運営業務の実施)

第 36 条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、運営業務を実施しなければならない。

(施設利用契約)

第 37 条 事業者は、運営権設定施設について、施設利用契約を締結することにより、本事業の終了時を期限として利用者に利用させることができる。

(運営企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

第 38 条 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる運営業務を行う運営企業は、構成員でなければならない。

2 事業者は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った運営業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、運営企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

(運営権設定施設の追加投資)

第 39 条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に町の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、運営権設定施設について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資（当該施設・設備等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。）を実施することができる。

2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を町に対して報告するとともに、必要に応じて町の立会確認を受けるものとする。

3 第 1 項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に町の所有に属するものとし、運営権設定施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする。

4 町は、必要と認める場合は、事業者に対して、第 2 項の報告に加え、町公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

(町による運営権設定施設の追加投資)

第 40 条 町は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により運営権設定施設に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。なお、当該追加投資の対象部分は、当然に運営権設定施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする。

2 町は、前項の規定による追加投資を行う場合は、事前に事業者の了解を得るものとする。

3 第 1 項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合、又は第 1 項に基づき行われる追加投資により事業者の利用料金収入が増加することが見込まれる場合には、事前に町と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、町は、必要と認める場合には、協議により本契約の変更を行うことができる。

(事業者の保有資産等の追加投資)

第 41 条 事業者は、要求水準を充足する限り、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。

2 前項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。

3 事業者は、保有資産等に含まれる備品等の利用料金を定めるにあたっては、運営権設定施設に含まれる備品等に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないように配慮するものとする。

(運営業務の業務計画書)

第 42 条 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務に関し、運営業務の開始日から事業期間終了までの全体業務計画書、及び各事業年度の単年度業務計画書を作成して町に提出し、町の確認を得なければならない。

2 事業者は、前項に定める全体業務計画書又は単年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を町に説明し、かつ、変更後の全体業務計画書又は単年度業務計画書を町に提出し、町の承諾を得なければならない。

3 事業者は、前項に定める全体業務計画書及び単年度業務計画書に従って、運営業務を実施しなければならない。

(運営業務の業務報告書)

第 43 条 事業者は、運営業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、業務報告書を町に提出しなければならない。

第8章 維持管理・保全業務

(維持管理・保全業務の実施)

第44条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理・保全業務を実施しなければならない。

(維持管理・保全企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

第45条 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理・保全業務の全部又は一部を維持管理・保全企業に委託し又は請け負わせることができる。

2 事業者は、維持管理・保全企業が事業者から受託し又は請け負った維持管理・保全業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、維持管理・保全企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

(備品等の調達及び保守管理)

第46条 事業者は、要求水準書等に従い、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

(維持管理・保全業務の業務計画書)

第47条 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理・保全業務に関し、維持管理・保全業務の開始日から事業期間終了までの全体業務計画書、及び各事業年度の単年度業務計画書を作成して町に提出し、町の確認を得なければならない。

2 事業者は、前項に定める全体業務計画書又は単年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を町に説明し、かつ、変更後の全体業務計画書又は単年度業務計画書を町に提出し、町の承諾を得なければならない。

3 事業者は、前2項に定める全体業務計画書及び単年度業務計画書に従って、維持管理・保全業務を実施しなければならない。

(維持管理・保全業務の業務報告書)

第48条 事業者は、維持管理・保全業務の履行状況等について、要求水準書等に従い、業務報告書を町に提出しなければならない。

第9章 交流施設連携業務、賑わい形成業務

(交流施設連携業務及び賑わい形成業務の実施)

第49条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、提案書類において事業者が行うものとして記載した交流施設連携業務及び賑

わい形成業務（以下、「連携業務等」という。）を、自らの責任及び費用負担において、誠実に実施するものとし、町は関係機関との調整等について協力するものとする。

- 2 事業者は、前項の提案書類に記載された連携業務等に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ町と協議し承諾を得たうえで、事業期間中に新たな連携業務等を実施することができる。
- 3 事業者は、連携業務等の内容等を変更する場合、事前に町の承諾を得なければならない。
- 4 連携業務等は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が町の承諾を得て、連携業務等の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 5 連携業務等の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第 15 条の定めに従うものとする。

（交流施設連携業務及び賑わい形成業務の業務計画書）

- 第 50 条 事業者は、要求水準書等に従い、提案書類において事業者が行うものとして記載した連携業務等に関し、連携業務等の開始日から事業期間終了までの全体業務計画書、及び各事業年度の単年度業務計画書を作成して町に提出し、町の確認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める全体業務計画書又は単年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を町に説明し、かつ、変更後の全体業務計画書又は単年度業務計画書を町に提出し、町の承諾を得なければならない。
 - 3 事業者は、前項に定める全体業務計画書及び単年度業務計画書に従って、連携業務等を実施しなければならない。

（交流施設連携業務及び賑わい形成業務の業務報告書）

- 第 51 条 事業者は、連携業務等の履行状況等について、要求水準書等に従い、業務報告書を町に提出しなければならない。

第 10 章 任意業務

（任意業務の実施）

- 第 52 条 事業者は、提案書類において事業者が行うものとして記載された任意業務を、法令等を遵守して誠実に実施するものとし、町は関係機関との調整等について協力するものとする。

- 2 事業者は、前項の提案書類に記載された任意業務に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ町と協議し承諾を得たうえで、事業期間中に新たな任意業務を実施することができる。
- 3 本契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前2項に基づく任意業務に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該任意業務により得られた収入を収受することができるものとする。
- 4 事業者は、任意業務の内容等を変更する場合、事前に町の承諾を得なければならない。
- 5 任意業務は、本契約の終了とともに終了するものとする。ただし、事業者が町の承諾を得て、任意業務の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。
- 6 任意業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第15条の定めに従うものとする。

第11章 サービス対価の支払等

(サービス対価の支払)

第53条 町は、事業者による運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務、連携業務等に要する費用を別紙6の定めに基づき、サービス対価として事業者に支払う。

(サービス対価の改定及び変更)

第54条 前条にかかわらず、サービス対価の支払額は別紙6に定めるところに従い改定される。

- 2 政策変更、不可抗力、法令改正又は本事業の運営の根幹をなす事由の変更により事業者の利用料金に係る収入が著しく減少した場合、事業者は町に対してサービス対価の増額について協議を申し出ることができる。
- 3 本契約の規定に従いサービス対価を変更する場合において、変更後のサービス対価の定め方について本契約に定めがないときは、町及び事業者は、協議によりこれを定める。

(サービス対価の減額)

第55条 第53条にかかわらず、サービス対価の支払額は、モニタリング基本計画に定めるところに従い減額される。

(サービス対価の返還)

第 56 条 サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、事業者は町に対して、当該虚偽記載がなければ町が減額し得たサービス対価の相当額を返還しなければならない。

2 前項の返還に際して、事業者は、当該減額し得たサービス対価の相当額に、当該虚偽記載が行われた日から町に返還するまでの日数につき、第 88 条に定める遅延利息を付さなければならない。

第 12 章 誓約事項

(事業者による誓約事項)

第 57 条 事業者は、本契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを町に対して提出し、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを町に提出しなければならない。

(1) 定款

(2) 履歴事項全部証明書

(3) 印鑑証明書

(4) 株主名簿

(5) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間に掲げる契約書

イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書

ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書

ハ 本契約その他町と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書

2 事業者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び本契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 事業者は、会社法に基づき設立され、存続する株式会社であり、本店所在地が島根県隠岐の島町内であること。

(2) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会に関する定めを置くこと。

(3) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。

(4) 事業者は、本契約を締結し履行する完全な能力を有し、本契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。

(5) 事業者が本契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手続を履践す

ること。

- (6) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。
- (7) 事業者は、町の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を〇円以上に維持すること。
- (8) 事業者の定款に、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する3月31日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。

3 事業者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、町の事前の承認を得ることなく、合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、組織変更その他会社の基礎の変更を行ってはならない。

（事業者の株式）

第 58 条 事業者が議決権付株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。

- (1) 募集要項に規定する参加資格要件を満たす者であること。
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下、「旧更生事件」）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下、「旧法」）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下、「更生手続開始の申立て」）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。以下同じ。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。以下同じ。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (4) 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (5) 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法の施行に伴う改正前の商法第 381 条第 1 項の

- 規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (6) 隠岐の島町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 16 号）第 2 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- 2 事業者が完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。
- (1) 募集要項に規定する参加資格要件を満たす者であること。
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- (4) 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- (5) 隠岐の島町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 16 号）第 2 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- 3 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙 2（株主誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ町に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、町が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ町に提出させるものとし、また、第 1 項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、町が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 5 議決権付株式は、会社法第 2 条第 17 号に定める譲渡制限株式でなければならない。

- 6 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、町の事前の書面による承認を得なければならない。
- 7 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、町の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について町の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。
- 8 前項の規定にかかわらず、町は、議決権付株式を保有する者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、その保有する議決権付株式に担保権を設定する旨の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが町に提出されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。
- 9 町は、第6項に定める割当て又は第7項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項の要件及び当該議決権付株式を保有する構成員と同等の資格要件、実績要件その他募集要項等に定める要件を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者又は譲受人及びその他の議決権付株式を保有する者から、これらの者の連名で、基本協定書別紙1（構成員の出資一覧の様式）の様式及び内容の構成員の出資一覧を徴求の上あらかじめ町に提出させるものとし、また、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、町が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 10 前各項の規定にかかわらず、代表法人を変更することはできない。
- 11 構成員による議決権付株式の保有割合の合計は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、議決権付株式の全体の50%を上回らなければならない。また、代表法人による事業者の議決権付株式の保有割合は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならない。

(契約上の地位譲渡)

第59条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、町の事前の書面による承諾なくして、本契約その他町と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

2 前項の規定にかかわらず、町は、事業者から、提案書類に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、本契約その他町と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があったときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

(運営権の譲渡等)

第 60 条 事業者は、町の事前の書面による承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

2 前項の規定にかかわらず、町は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や募集要項等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたとときに限り、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとする。なお、町は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。

(1) 譲受人が、本事業における事業者の本契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、町に対して承諾書を提出すること。

(2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。

(3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、町に対して基本協定書第 7 条第 2 項に定める株主誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

3 第 1 項の規定にかかわらず、町は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、運営権に抵当権を設定する旨の申請があったときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

(事業者の兼業禁止)

第 61 条 事業者は、町の事前の書面による承諾なくして、本事業に係る業務並びに町及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

第 13 章 リスク分担

(リスク分担の原則)

第 62 条 町は、本契約で別途定める場合を除き、事業者による本事業の実施に対して、何らの対価を支払う義務を負わない。

2 本契約で別途定める場合を除き、事業者はその責任で本事業等を実施するものとし、本事業等において事業者が生じた収入の減少、費用の増加その他損害又は損失の発生については、すべて事業者が負担し、町はこれについて何らの責任も負担しない。

- 3 本契約で別途定める場合を除き、法令等に従って町が実施義務を負う事業の実施に関して町の故意又は重大な過失（なお、法令等の変更自体はこれに該当しない。）により事業者が増加費用又は損害が発生した場合、町は、当該増加費用又は損害について補償するものとする。

（政策変更）

第 63 条 本契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（以下、この条において「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、この条において「政策変更通知」という。）により、事業者は町に対して直ちに通知する。

- (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務、維持管理・保全業務及び連携業務等の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
 - (2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 町及び事業者は、本契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、町及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
 - 3 町及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
 - 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、町が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと町が認めるものは町が負担する。なお、町は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

（法令改正）

第 64 条 本契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下、「法令改正」という。）により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、この条において「法令改正通知」という。）により、事業者は町に対して直ちに通知する。

- (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務、維持管理・保全業務、交流施設連携業務及び賑わい形成業務及等の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
- (2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。

- 2 町及び事業者は、本契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、町及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 町及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、町が当該法令改正に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、本契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。
なお、町は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 特定法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと町が認めるものは町が負担する。
 - (2) 法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、前号に従い町が負担する追加費用以外の追加費用は事業者が負担する。

(税制改正)

- 第 65 条 本契約の締結後に、運営業務、維持管理・保全業務及び連携業務等に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、この条において「税制改正通知」という。）により、事業者は町に対して直ちに通知する。
- 2 前条（法令改正）第 4 項の規定にかかわらず、町及び事業者は、税制改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、次の各号に掲げる取扱いに従い、当該税制の改正又は制定に対応するために速やかに追加費用の負担について協議する。
 - (1) 事業者の利益に課せられる税制の改正又は制定による追加費用は、事業者の負担とする。
 - (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による追加費用は、町の負担とする。
 - 3 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、町は、当該税制の改正又は制定により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと町が認めるものを負担する。
なお、町は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - 4 前各項の規定にかかわらず、サービス対価に係る消費税等の税率変更による追加費用については町の負担とする。

(不可抗力)

第 66 条 本契約の締結後に不可抗力により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、この条において「不可抗力通知」という。）により、事業者は町に対して直ちに通知する。

(1) 要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務、維持管理・保全業務及び連携業務等の全部又は一部を行うことができなくなったとき。

(2) 本契約の履行のための費用が増加するとき。

2 町及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、本契約に基づく自己の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、町及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。

3 事業者は、不可抗力通知を町に送付し又は町から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、本施設に生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。

4 不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又はその増加費用の発生の防止手段を講ずることが合理的に期待できなかつたと町が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用については、別紙 1 に定めるサービス対価の年額に対して当該年度の累計で 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額は町が負担する。

5 町及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。

6 前項に定める協議の開始日から 60 日以内に協議が調わない場合には、町が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

(損害賠償責任)

第 67 条 町及び事業者は、相手方が本契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。

(第三者に及ぼした損害)

第 68 条 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を町に報告する。

- 2 前項の損害が事業者の責めに帰すべき事由により生じたものである場合は、事業者は、当該第三者に対して当該損害を賠償しなければならない。
- 3 町が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、町からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 4 第 1 項の損害が町の責めに帰すべき事由により生じたものである場合又は本施設の存在そのものに起因して近隣住民等に生じたものである場合は、町がその損害を賠償しなければならない。ただし、事業者の責めに帰すべき部分が存在する場合には、町は、事業者に対して、事業者の責めに帰すべき割合に応じた金額を求償することができる。
- 5 本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、町及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

第 14 章 契約の終了及び終了に伴う措置

(事業期間)

- 第 69 条 本契約に基づく本事業の実施期間は、本契約締結日に始まり、本契約締結日から 20 年を経過する日が属する月の末日に終了する期間（以下、「事業期間」という。）とする。
- 2 前項の定めにかかわらず、次の各号に掲げる場合、町及び事業者は、事業期間の延長を申し出ることができる。この場合、町及び事業者が協議の上、別途合意した日まで本事業期間を延長することができる（かかる期間延長を「合意延長」という。）。ただし、合意延長は、本事業の全部との関係で行うものとし、本事業の一部についてのみ合意延長を行うことはできないものとする。なお、合意延長の実施回数は 1 回に限られない。
 - (1) 不可抗力の発生により、本事業の全部又は一部が中断又は遅延した場合
 - (2) 町の責めに帰すべき事由により、本事業の全部又は一部が中断又は遅延した場合
 - (3) 本施設の存在自体に対する反対運動や訴訟等により、本事業の全部又は一部が中断又は遅延した場合
 - 3 前項の規定により合意延長が行われた場合、町及び事業者は、本契約及び計画書等の変更について誠実に協議を行う。
 - 4 事業終了日をもって連携業務等及び任意業務も終了するものとし、当該時点をもって運営権の存続期間の終期となり、すべての運営権は消滅する。

(事業者事由による契約解除)

第 70 条 本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、町は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に規定する事由が生じたとき。
- (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が本契約に基づいて町に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) モニタリング基本計画に定める解除事由が発生したとき。
- (5) 構成員のいずれかが基本協定書第 10 条第 4 項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 構成員のいずれかが募集要項に規定する参加資格要件を失ったとき。
- (7) 事業者が、正当な理由なく、本契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、又は事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が本契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると町が合理的に認めるとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し（ただし、町から 30 日以上の上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと町が認めるとき。

2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
- (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

3 第 73 条に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前 2 項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

(町の任意による契約解除、町事由による契約解除)

第 71 条 町は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他町が合理的に必要と認める場合には、6 ヶ月以

上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 町の責めに帰すべき事由により、町が本契約上の町の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は本契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を町に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 前 2 項の場合、町は、受領済の運営権対価のうち、残余の運営権の存続期間に対応する運営権対価相当額を事業者に支払う。

(法令改正・不可抗力による解除)

第 72 条 本契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、町又は事業者は、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

- 2 前項の場合、町は、受領済の運営権対価のうち、残余の運営権の存続期間に対応する運営権対価相当額を事業者に支払う。

(運営権の取消し)

第 73 条 第 70 条、第 71 条、第 72 条に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、PFI 法第 29 条第 1 項の規定に従い、町は運営権を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに本契約の全部又は一部が解除された場合、設定された運営権は効力を生じないものとする。

(事業終了時の引継ぎ等)

第 74 条 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

(運営権設定施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)

第 75 条 事業者は、理由の如何を問わず、事業期間の終了に際して、運営権設定施設が要求水準書に適合した状態で町に運営権設定施設を引き渡さなくてはならない。町及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、運営権設定施設の検査を行い、これが要求水準

書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

- 2 事業期間の終了に際して、町の所有に属する事業者の行った運営権設定施設の追加投資の対象部分がある場合、町は、事業期間の終了時点における当該追加投資の対象部分の簿価相当額（もしあれば）を事業者に補償するものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された運営権設定施設につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。）があるときは、事業期間の終了日から1年以内に町が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された運営権設定施設につき契約不適合があった場合、事業者は町に対して一切責任を負わない。

（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

第76条 事業期間の終了に際して、本事業の実施のために事業者が所有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、町又は町の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を別途合意する価格で町又は町の指定する者に売却しなければならない。この場合において、町又は町の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。

- 2 前項に基づき町又は町の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 3 第1項に基づき町又は町の指定する者による資産の買取が行われる場合において、町又は町の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、町又は町の指定する者が運営権設定施設の引渡しを受けた日又は第1項に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から6ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、町又は町の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、町又は町の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、町又は町の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 4 前条（運営権設定施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第2項及び第3項の規定は、前3項により町又は町の指定する者が買い受けた資産について準用する。

(違約金)

第 77 条 第 70 条の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、違約金として町の指定する期限までに支払わなければならない。違約金の金額は、事業開始から 3 年以内に本契約が解除された場合においてはサービス対価の総額の 10 分の 1 に相当する金額とする。4 年日以降に本契約が解除された場合においては維持管理・保全業務に対するサービス対価の総額の 10 分の 1 に相当する金額とする。

2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して町が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第 74 条に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して町が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額を、町の請求に基づき支払わなければならない。

3 前項にかかわらず、町はモニタリング基本計画に定めるところに従い違約金の支払いを請求する。

(損失補償)

第 78 条 第 71 条第 1 項の規定により本契約が解除された場合には、PFI 法第 30 条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者に生じた合理的な範囲の費用及び通常生ずべき損失の補償を求めることができる。

2 第 72 条の規定により本契約が解除された場合には、当該解除に起因して町又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第 64 条第 4 項第 1 号及び第 66 条第 4 項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用については町の負担とする。

3 前 2 項にかかわらず、本契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第 75 条第 2 項及び第 76 条の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、町は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について本契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

(事業終了後の解散及び債務引受)

第 79 条 事業者は、本契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が本契約に基づく金銭債務を負担すると町が合理的に認める場合には、町の事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、本契約の事業期間終了後、事業者が本契約に基づき負担する金銭債務は第 75 条第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると町が合理的に認める場合には、60 日前までに町に対して通知の上、解散等を行うことが

できる。かかる場合、町は、代表法人に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

第 15 章 知的財産権

(著作権の帰属)

第 80 条 町が、本事業の募集段階において又は本契約に基づき、事業者に対して提供した情報、書類及び図面等（町が著作権を有しないものを除く。）の著作権は、町に帰属する。

(成果物の利用)

第 81 条 町は、事業者が本契約に基づき作成した書面等（以下、「成果物」という。）について、町の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続する。

2 成果物及び運営権設定施設のうち著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下、「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、町が成果物及び運営権設定施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は運営権設定施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は町が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。

(2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。

(3) 必要な範囲で、町又は町が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4) 運営権設定施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本契約の終了後に、運営権設定施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。

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

(1) 成果物及び運営権設定施設の内容を公表すること。

(2) 運営権設定施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第 82 条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び運営権設定施設に係る著作権の権利を第三者に譲渡し若しくは継承し又は譲渡させ若しくは継承させてはならない。ただし、町の事前の書面による承諾を得た場合を除く。

(第三者の有する著作権の侵害防止)

第 83 条 事業者は、成果物及び運営権設定施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを町に対して保証する。

2 事業者は、成果物又は運営権設定施設のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第 84 条 事業者は、本契約の履行にあたり、前条のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下、この条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が町に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを町に対して保証する。

2 事業者が本契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が町に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して町に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、町に対して補償及び賠償し又は町が指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、町の特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

(知的財産権の対象技術の使用)

第 85 条 事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、町が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、町は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第 16 章 雑 則

(情報管理)

第 86 条 事業者は、事業期間中及び本契約の終了後においても、本事業の実施に付随関連して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 66 条及び隠岐の島町個人情報保護法施行条例（令和 5 年条例第 1 号）の規定により、保有個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の保有個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報の保護に関し、要求水準書に定める事項を遵守しなければならない。

2 事業者は、本事業の実施にあたり、情報資産に関する情報セキュリティ対策のために必要な措置を講じなければならない。

(秘密保持義務)

第 87 条 町及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、本契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、本契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、①既に自ら保有していた情報、②既に公知の事実であった情報、③その取得後自らの責めによらずして公知になった情報及び④その取得後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報を除く。

2 前項の規定にかかわらず、町及び事業者は、次に掲げる場合に限り、本契約に関する情報を開示することができる。

(1) 当該情報を知る必要のある町又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、町及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合

(2) 当該情報を知る必要のある構成員、業務委託請負先若しくは本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、町及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合

(3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合

3 この条の規定は、町及び事業者による本契約の完全な履行又は本契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

(遅延利息)

第 88 条 町又は事業者が、本契約その他町と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下、この条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、町については、政府契約の支払遅延に対する

遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

2 町は、本契約その他町と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

(契約の変更)

第 89 条 本契約は、町及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

(準拠法・管轄裁判所)

第 90 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する。

2 本契約に関連して発生した全ての紛争は、松江地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(通知方法・計量単位・期間計算等)

第 91 条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。町及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。

2 本契約の履行に関して町と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。

3 本契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。

4 事業者が本契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、隠岐の島町文書整理保存規程（平成 16 年訓令第 4 号）に従う。

5 本契約の履行に関して町と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

6 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

(疑義に関する協議)

第 92 条 要求水準書等に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は要求水準書等の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、町及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

以上

別紙1 契約金額の内訳

(内訳)

項目	内訳	金額
運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務に要するサービス対価	維持管理・保全業務に要するサービス対価	円
	維持管理・保全業務に要するサービス対価に係る消費税及び地方消費税	円
連携業務等に要するサービス対価	連携業務等に要するサービス対価	円
	連携業務等に要するサービス対価に係る消費税及び地方消費税	円
合計	サービス対価	円
	サービス対価に係る消費税及び地方消費税	円

別紙2 用語の定義

- (1) 「維持管理・保全業務」とは、要求水準書に定める維持管理・保全業務をいう。
- (2) 「運営業務」とは、要求水準書に定める運営業務をいう。
- (3) 「運営権」とは、本事業に関し本契約に基づき事業者に設定される PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (4) 「運営権対価」とは、本契約に基づき運営権設定への対価として事業者が町に支払う対価をいう。
- (5) 「運営権設定施設」とは、本施設のうち民間商業施設部分をいう。
- (6) 「運営権設定施設以外の施設」とは、本施設から運営権設定施設を除いた部分（共用部及び交流施設）をいう。
- (7) 「隠岐の島町個人情報保護法施行条例」とは、隠岐の島町個人情報保護法施行条例（令和 5 年隠岐の島町条例第 1 号）をいう。
- (8) 「隠岐の島町暴力団排除条例」とは、隠岐の島町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 16 号）をいう。
- (9) 「開業準備業務」とは、要求水準書に定める開業準備業務をいう。
- (10) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
- (11) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
- (12) 「各業務」とは、第 3 条（本業務の概要）各号に列記する本事業に係る業務を個別に又は総称していう。
- (13) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、事業者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（会社法第 108 条第 1 項第 3 号）をいう。
- (14) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式をいう。
- (15) 「基本協定書」とは、町と協定締結者との間で令和 7 年●月●日付けで締結された大社エリア交流・民間商業施設運営等事業 基本協定書をいう。
- (16) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (17) 「協定締結者」とは、町と基本協定を締結した者をいう。
- (18) 「業務委託請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成員、その他第三者をいう。
- (19) 「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）をいう。
- (20) 「警備」とは、要求水準書に定めるところにより、本施設内における盗難等の

事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

- (21)「計量法」とは、計量法（平成4年法律第51号）をいう。
- (22)「工作物」とは、土地に定着する工作物のうち、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号で規定される建築物を除くものをいう。
- (23)「構成員」とは、事業者への出資を行い、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する企業をいい、本契約締結時点では【代表法人名】、【構成員名】及び【構成員名】をいう。
- (24)「交流施設」とは、本施設のうち交流スペース、フリースペース、事務スペースを合わせた範囲をいう。なお、交流スペースとは本施設に設ける福祉連携を備えた多世代交流機能を有するスペース、フリースペースとは本施設に設ける誰でも出入り可能なスペース、事務スペースとは福祉サービスや就業、生活支援の相談を受ける場をいう。
- (25)「交流施設連携業務」とは、要求水準書に定める交流施設連携業務をいう。事業者の提案により商業施設が交流施設と連携して実施する食事提供等の業務。交流施設利用者から得る対価等が収入となる。
- (26)「サービス対価」とは、事業者による運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務、連携業務等の実施の対価として、町が事業者に対し支払債務を負担する費用であって、別紙6に定めるサービス対価を個別に又は総称していう。
- (27)「事業期間」とは、第69条（事業期間）に定義する意味を有する。
- (28)「事業者」とは、本契約締結後のSPCをいう。
- (29)「事業年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。ただし、事業期間の開始年度にあつては、運営開始日から次に到来する3月31日までの期間をいう。
- (30)「施設利用契約」とは、事業者と運営権設定施設において商品販売等により施設を利用する者との間で締結する契約をいう。
- (31)「実施契約」とは、この契約をいう。
- (32)「実施体制図等」とは、第11条（本事業の実施体制等）第2項に定義する意味を有する。
- (33)「執務環境測定等」とは、要求水準書に定めるところにより、空気環境測定等を実施する業務をいう。
- (34)「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (35)「商法」とは、商法商法（明治32年法律第48号）をいう。
- (36)「成果物」とは、第81条（成果物の利用）第1項に定義する意味を有する。
- (37)「清掃」とは、要求水準書に定めるところにより、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を保つための作業をいう。
- (38)「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、政府契約の支払遅延に対

- する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）をいう。
- (39)「代表法人」とは、構成員のうち提案書類に代表法人として示された法人であり、事業者への最大出資法人をいう。
- (40)「地方自治法」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）をいう。
- (41)「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）をいう。
- (42)「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (43)「著作権者の権利」とは、第 81 条（成果物の利用）第 2 項に定める意義を有する。
- (44)「提案書類」とは、本事業の募集において協定締結者が 2024 年●月●日付で町に提出した提案書類一式及びその他提案書類一式に関して町が協定締結者に対して確認した事項に対する協定締結者の回答（書面による回答（町に提出された書類を含む。）及び口頭による回答を含む。）をいう。
- (45)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門知識を有する者が定期的に行う点検をいう。
- (46)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守またはその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (47)「統括管理業務」とは、要求水準書に定める統括管理業務をいう。
- (48)「統括管理責任者」とは、第 13 条（統括管理業務の実施に係る準備）第 3 項に定義する意味を有する。
- (49)「特定法令改正」とは、施設の維持管理又は運営に関する法令改正であって、①事業者のみに適用されるもの又は②本施設のみに適用されるものをいう。
- (50)「賑わい形成業務」とは、要求水準書に定める賑わい形成業務をいう。
- (51)「任意業務」とは、「統括管理業務」、「維持管理保全業務」、「交流施設連携業務」、「賑わい形成業務」以外で、事業者が提案し実施する独立採算事業をいう。
- (52)「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
- (53)「PFI 法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）をいう。
- (54)「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（大規模な感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①から④のいずれも要求水準書に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、町及び事業者のいずれの責めに帰すことのできないものをいう。
- (55)「暴力団員等」とは、暴対法第 2 条第 2 号に定める暴力団及び同条第 6 号に定

める暴力団員の総称をいう。

- (56)「法令改正」とは、第 64 条（法令改正）第 1 項に定義する意味を有する。
- (57)「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書「1（5）遵守すべき法令等」に掲げる関係法令を含むがこれらに限られない。）をいう。
- (58)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部分の取替え、注油、塗装その他これに類する軽微な作業をいう。
- (59)「募集要項等」とは、募集要項並びにその添付書類及びその他適宜の方法により公表した質問回答その他これらに関して町が応募者に対して示した書類（基本協定書（案）、及び実施契約書（案）を除く。）をいう。
- (60)「本事業」とは、大社エリア交流・民間商業施設運営等事業をいう。
- (61)「本施設」とは、大社エリア交流・民間商業施設をいう。
- (62)「民法」とは、民法（明治 29 年法律第 89 号）をいう。
- (63)「優先交渉権者」とは、隠岐の島町と、本事業の募集要項等に定める手続により、優先交渉権者として選定された応募者をいう。
- (64)「要求水準」とは、事業者による本事業の実施にあたり、町が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (65)「要求水準書」とは、募集要項等を含む「大社エリア交流・民間商業施設運営等事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (66)「要求水準書等」とは、本契約、要求水準書、募集要項等及び提案書類の総称をいう。

以上

別紙3 業務対象施設

運営業務、維持管理・保全業務の業務対象施設は、次表のとおりである。

表 運営業務、維持管理・保全業務の業務内容と業務対象施設の対照表

業務内容		業務対象施設※1			
		民間商業施設	交流施設	共用部	敷地
運営業務	運営に関する業務	○	—	—	□※2
	利用者の管理及び利用料金の収受に関する業務	○	—	—	□
	利用促進に関する業務	○	—	—	□
維持管理 ・ 保全業務	建築躯体等に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	—
	建築設備に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	—
	工作物・外構に係る日常点検、定期点検及び保守業務	○	○	○	○
	清掃業務	○	○	○	○
	執務環境測定等業務	○	○	○	—
	警備業務	○	○	○	○

※1 業務対象施設の範囲は要求水準書1(3)業務対象施設に図示するとおりである。

※2 □は、運営業務の対象範囲として必須ではないが、事業者の提案により屋外空間を使用することは可能であることを示している。その内容は、本事業の目的に適合するものとする。

別紙4 事業者等が付す保険

第8条（保険の付保等）の定めるところにより、事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は、以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

1. 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

維持管理・保全業務及び運營業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者（町職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

(3) 付保条件

ア 担保範囲は、本施設の全てを対象とする。

イ 保険期間は、本契約の全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。

ウ 保険契約者は、事業者とする。

エ 被保険者は、町、事業者及びそのすべての下請負者とする。

オ 事業者（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

2. その他の保険

ア 事業者が実施する追加投資に係る工事に対しては、必要に応じて、建設工事保険や賠償責任保険等に加入すること。

イ イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。

ウ 必要に応じて、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な運営に努めること。

別紙5 事業者及び町が使用する用地

※契約時に協議の上作成し添付する。

別紙6 サービス対価の支払い方法

1. サービス対価の構成及び支払いが生じる期間

本事業におけるサービス対価及び支払いが生じる期間は以下に示すとおりである。

表 サービス対価の構成

業務名称	サービス対価の支払いが生じる期間
運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務に要する費用	令和〇年〇月～令和〇年〇月 (事業着手から完了までの20年間)
連携業務等に要する費用	令和〇年〇月～令和〇年〇月 (事業着手から3年間)

2. サービス対価の支払い方法

サービス対価は、各事業年度の金額を、年1回一括で支払う。

事業者は、各年度の年度末請求書を町に提出する。

町は、請求書が提出された日から14日以内に、請求書に基づき事業者に対して支払いを行う。

3. 支払い金額及び支払いスケジュール

(1) 運営権設定施設以外の施設の維持管理・保全業務に要する費用

回	請求年月日	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
2	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
3	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
4	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
5	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
6	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
7	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
8	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
9	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
10	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
11	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
12	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
13	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
14	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円

15	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
16	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
17	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
18	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
19	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
20	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
合 計				

(2) 連携業務等に要する費用

回	請求年月日	金額	消費税及び 地方消費税	合計
1	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
2	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
3	令和 ●年 ●月	●円	●円	●円
合 計				

4. サービス対価の改定

(1) 基本的な考え方

町は、5年に一度、物価、賃金等の変動によりサービス対価が不相当であると判断した場合は、サービス対価の改定を検討する。また、前回の改定から5年経過していない場合であっても、急激な物価上昇等があった場合にはその都度サービス対価の改定を検討する。

改訂にあたっては、(2)の算定式に基づき6年目、11年目、16年目において各年度4月1日以降の対価を改訂する。改定率に小数点以下第四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。

(2) 改訂額の算定

令和N年度のサービス対価は、令和(N-1)年9月の指標と前回の改定時に使用した指標(初回の改定までは、契約締結日の属する年度の9月の指標)を比較して、2%以上の変動があった場合、令和(N-1)年9月の指標と前回改定時に使用した指標に基づいて改定する。

(3) 使用する指標

サービス対価を改訂するにあたり使用する指標は次のとおりである。

対象費用	使用する指標
物件費相当額	企業物価指数(日本銀行) ・国内企業物価指数

人件費相当額	毎月勤労統計調査・賃金指数（厚生労働省） ・第1表月間現金給与額 事業所規模5人以上 就業形態計 調査産業計 きまって支給する給与 所定内給与
--------	--

なお、使用する指標が廃止された場合は、町及び事業者は指標の変更について協議を行い指標の再設定を行うこととする。また、町及び事業者は、使用する指標が社会環境の変化等により適切でなくなったと判断した場合はお互いに協議を申し出ることができる。