

土肥温泉運営事業契約書

令和7年2月26日

伊豆市

株式会社土肥温泉PFIソリューションズ

目次

第1章 総則.....	7
第1条 契約の目的	7
第2条 事業の趣旨の尊重	7
第3条 用語の定義	7
第4条 共通事項	8
第2章 本事業の実施に関する事項.....	9
第5条 本契約の期間	9
第6条 本事業の実施	9
第7条 事業の実施	9
第8条 運営権対価	9
第9条 規定の適用関係	10
第10条 責任の負担	10
第11条 受託企業の使用等	10
第12条 受託企業の一括委託又は一括下請負の禁止.....	11
第13条 資金調達等	11
第14条 財務書類の提出	11
第15条 公租公課の負担	12
第16条 許認可の取得等	12
第17条 甲が実施する業務との調整等.....	12
第18条 貸与品	12
第19条 条件変更等	13
第20条 甲の請求による選定要項の変更.....	13
第21条 乙の請求による選定要項の変更.....	14
第22条 甲のモニタリング	14
第23条 第三者による損害	14
第24条 事業工程表	15
第25条 権利義務の譲渡等	15
第26条 成果物及び本施設の利用及び著作権.....	15
第27条 第三者の知的財産権等の侵害.....	15
第28条 臨機の措置	16
第29条 総括代理人	16

第30条	代理人等による措置要求	17
第31条	説明及び報告義務	17
第32条	協議	17
第3章	本施設の整備等に関する事項	17
第33条	事前調査業務	17
第34条	設計業務	17
第35条	本施設の整備	18
第36条	調査、設計及び工事に関する第三者の使用	18
第37条	本工事に伴う近隣対策	19
第38条	工事監理者の設置	19
第39条	中間確認、報告等	19
第40条	工事の中止	20
第41条	臨機の措置	20
第42条	工事の施工について第三者に及ぼした損害	20
第43条	完成検査	20
第44条	負担金の支払	21
第4章	本施設の維持管理及び運営に関する事項	21
第45条	維持管理運営業務の実施	21
第46条	維持管理運営業務に関する第三者の使用	21
第47条	管理業務責任者	21
第48条	業務報告	22
第49条	修繕	22
第50条	貸与等	22
第51条	維持管理運営業務について第三者に及ぼした損害	22
第52条	温泉使用料	23
第5章	法令の制定等	23
第53条	通知等	23
第54条	協議及び追加的な費用の負担等	23
第55条	法令等の変更による契約の終了	23
第6章	不可抗力	24
第56条	通知の付与	24
第57条	協議及び追加的な費用の負担等	24

第58条 不可抗力への対応	24
第59条 不可抗力による契約の終了.....	24
第7章 契約の解除及び終了に関する事項.....	24
第60条 甲の解除権	24
第61条 乙の解除権	25
第62条 法令等の変更又は不可抗力の場合の解除.....	25
第63条 事業期間の終了以外の事由による本契約終了時の事務.....	25
第64条 事業期間の終了時における乙の責務.....	26
第65条 関係書類の提出	27
第8章 雑則.....	27
第66条 秘密の保持	27
第67条 解釈	28
附則.....	28
第68条 出資者の誓約	28
別紙1 運営権対価の設定	29
別紙2 モニタリング及び改善要求措置等.....	31
別紙3 不可抗力及び費用負担	35
別紙4 出資者保証書の様式	37

土肥温泉運営事業契約書

- 1 事業名 土肥温泉運営事業
- 2 事業場所 静岡県伊豆市
- 3 事業期間 自 契約締結日の翌日
至 令和37年3月31日
- 4 維持管理運営期間 自 令和7年4月1日
至 令和37年3月31日

上記の土肥温泉運営事業（以下、「本事業」という。）について、伊豆市（以下、「甲」という。）と株式会社土肥温泉PFIソリューションズ（以下、「乙」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて別添の条項による公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを実行するものとする。

この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成24年内閣府告示第65号。以下、「PFI基本方針」という。）に基づき、甲及び乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に関し、甲は、本事業が乙の創意工夫に基づき実施されることについて、乙は、本事業が公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和7年2月26日

(甲) 伊豆市
伊豆市小立野38-2
伊豆市長 菊地 豊

(乙) 株式会社土肥温泉PFIソリューションズ
伊豆市土肥670-2
代表取締役 勝呂克彦

第1章 総則

(契約の目的)

第1条 本契約は、甲と乙が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

(事業の趣旨の尊重)

第2条 乙は、本事業が土肥・小土肥・八木沢地区の安定的かつ持続的な温泉供給を行うことで、地域の経済循環の創出と地域活性化に寄与することを十分に理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 甲は、本事業が民間の経営能力及び技術的能力を活用し、乙の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施するものであることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

(用語の定義)

第3条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「維持管理運営期間」とは、本契約に基づき乙が維持管理及び運営業務を行う期間であり、令和7年4月1日から令和37年3月31日までをいう。
- (2) 「維持管理運営業務」とは、本事業に関する維持管理業務及び運営業務の総称又は個別をいう。なお、当該業務の詳細は、本契約、土肥温泉運営事業（PFIコンセッション方式）事業者選定要項（以下、「選定要項」という。）及び土肥温泉運営事業（PFIコンセッション方式）事業提案書（以下、「提案書」という。）により定めるとおりとする。
- (3) 「維持管理企業」とは、維持管理業務を乙から直接受託又は請け負う企業をいう。
- (4) 「運営権対価」とは、乙が温泉施設等を運営して利用料金を収受する権利に対する対価をいう。
- (5) 「関係図書」とは、土肥温泉運営事業実施方針（以下、「実施方針」という。）、選定要項、提案書及びこれらに対する質問回答書を総称していう。
- (6) 「設計企業」とは、本工事の設計を直接請け負う企業をいう。
- (7) 「建設企業」とは、本工事の実施を直接請け負う企業をいう。
- (8) 「工事監理企業」とは、本契約に定める工事監理業務を乙から直接受託又は請け負う企業をいう。
- (9) 「事前調査企業」とは、本契約に定める事前調査業務を直接受託又は請け負う企業をいう。
- (10) 「下請負人」とは、本事業の実施に伴う各業務等の一部を受託企業から請け負う者をい

う。

- (11) 「周辺影響調査等実施企業」とは、本契約に定める周辺影響調査・電波障害等対策業務・生活環境影響調査業務を乙から直接受託又は請け負う企業をいう。
- (12) 「出資者」とは、乙の株主及び出資者（匿名組合出資及び優先出資をした者を含む。）をいう。
- (13) 「受託企業」とは、本契約に定める維持管理企業、設計企業、建設企業、工事監理企業、事前調査企業及び周辺影響調査等実施企業の総称をいう。
- (14) 「成果物」とは、設計図書、運用マニュアルその他本契約に関して選定要項及び甲の要求に基づいて作成される一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (15) 「設計図書」とは、設計業務の成果品のうち、設計業務における提出書類をいう。
- (16) 「基本協定」とは、本事業の円滑な実施に必要な基本事項を定めることを目的とし、甲が株式会社湯海ホールディングスとの間で締結した土肥温泉PFI事業（コンセッション方式）基本協定書をいう。
- (17) 「提案書」とは、選定要項の規定に基づき、土肥温泉旅館協同組合が甲に対して提出した土肥温泉運営事業（PFIコンセッション方式）事業提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。
- (18) 「知的財産権等」とは、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権（いずれも、その出願、申請又は登録に関する権利を含み、また、これらに相当する外国法に基づく権利を含む。）その他日本国の法令等に基づき保護される第三者の権利をいう。
- (19) 「本工事」とは、土肥温泉施設の設備の新設、更新、改修工事をいう。
- (20) 「本施設」とは、乙が本契約に従い運営する温泉施設等をいう。
- (21) 「不可抗力」とは、本契約の別紙3に定める定義による。
- (22) 「法令等」とは、法律、条例、命令、政令、省令、規則、規程若しくは通達、ガイドライン又は裁判所の判決、決定、命令、仲裁判断若しくは公的機関の定める一切の規定、判断、措置等（自主規制機関の規則及び規定を含む。）をいう。

（共通事項）

第4条 本契約の履行に関して甲及び乙間で用いる言語は、日本語とする。

2 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

3 本契約に基づく金銭債務の額は、円を最低額の単位として算定し、当該単位に満たない端数は、これを切り捨てる。

4 本契約の履行に関して甲及び乙間で用いる計量単位は、本契約、選定要項及び提案書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

- 5 本契約の履行に関する期間の定めについては、本契約、選定要項及び提案書に特別の定めがある場合を除き、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めによるところによる。
- 6 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 7 本契約で規定されている法令等が改正（新たな制定を含む。）された場合には、当該改正された法令等が本契約に適用される。
- 8 本契約に関する紛争及び訴訟については、甲の所在地を管轄する静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。
- 9 本契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾、確認、質問、回答、解除、指示及び改善勧告は、書面により行わなければならない。ただし、甲が書面によることを不要と認めた場合にはこの限りでない。

第2章 本事業の実施に関する事項

（本契約の期間）

第5条 本契約は、契約締結日の翌日からその効力を生じ、令和37年3月31日に終了するものとし、この期間を本契約の事業期間とする。

（本事業の実施）

第6条 本事業は、本契約、選定要項、提案書及び実施方針に従い、乙が適正かつ確実に実施するものとし、甲は、本契約の定めるところにより乙による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置をとるものとする。

- 2 乙は、本契約に定める本事業に関する各業務を、本契約の事業期間内に完了するものとする。

（事業の実施）

第7条 乙は、善良なる管理者の注意をもって、本事業を実施しなければならない。

- 2 乙は、本事業及びこれに付随する業務以外の業務を行ってはならない。
- 3 乙は、本契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、本契約の履行を拒んではならない。

（運営権対価）

第8条 乙は、伊豆市土肥温泉事業の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（令和6年伊豆市条例第13号）に基づき、これまでに甲が所有し運営管理を行ってきた、本事業に関わる施設・設備を対象とした公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）の設定を

受け、甲に対し別紙1に基づき、運営権対価を支払うものとする。

- 2 甲は、本契約に基づいて生じた乙に対する債権及び債務を、法令等の範囲内において運営権対価と相当額で相殺することができるものとする。
- 3 運営権対価は、別紙1に定めるところに従う。
- 4 乙は、甲による事前の承諾を得ることなく、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分を行うことはできない。

(規定の適用関係)

第9条 本事業の実施により甲と乙の間において生じる権利又は義務については本契約の規定が適用されるものとする。

- 2 本契約、選定要項、提案書及び実施方針の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、本契約、選定要項、提案書、実施方針の順に優先して適用されるものとする。
- 3 本契約の書類関係で疑義が生じた場合は、甲及び乙の間において協議の上、記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 4 乙の提案内容が選定要項に記載された水準の内容を上回るときは、第2項の順序にかかわらず、選定要項の水準の内容を上回る範囲で乙の提案が優先して適用されるものとする。

(責任の負担)

第10条 乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業を実施するために必要な一切の手段を自らの責任において定め、本事業の実施に係る一切の責任を負うものとする。

- 2 乙は、甲の責めに帰すべき事由による場合、法令等の変更又は不可抗力による場合を除き、乙が当該手段を決定しなかった若しくはできなかった場合又は乙が決定した手段により乙が本契約上の義務を履行しなかった若しくはできなかった場合でも、本契約上の乙のいかなる責任をも免れず、乙の責めに帰すべき事由があったものとして、本契約上の責任を負う。
- 3 本契約に別段の定めがある場合を除き、乙の本事業の履行に関する甲による確認若しくは立会い又は乙からの甲に対する報告、通知若しくは説明を理由として、乙は、いかなる本契約上の乙の責任をも免れず、当該確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、甲は何ら責任を負担しない。

(受託企業の使用等)

第11条 乙は、本事業の一部を受託企業に委託し、又は請け負わせることができるものとする。この場合において、乙は、受託企業と委託又は請負契約を締結し、受託企業が本契約に基づいて乙が負担するものと同水準以上の秘密保持義務を負わせるものとする。

- 2 事業者は、前項に定めるところにより本事業の一部を受託企業に委託し、又は請け負わ

せようとするときは、当該事業の委託又は請負に係る契約締結日までに、甲にその者の氏名又は名称及び住所その他必要な事項を記載した書面により通知するとともに、当該契約書案を提示し、甲の事前の書面による承諾を得なければならない。当該契約書の重要な部分を変更しようとするとき及び受託企業を変更しようとする場合も同様とする。

- 3 乙は、受託企業又は第三者の使用に関する一切の責任を負うものとし、受託企業又は第三者の責めに帰すべき事由は、事由の如何を問わず乙の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 乙は、前項に定める場合のほか、受託企業をその他当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合その他の増加費用、損害及び損失の一切を負担しなければならない。

(受託企業の一括委託又は一括下請負の禁止)

第12条 乙は、設計企業又は工事監理企業が乙から受託し又は請け負った設計業務又は工事監理業務の全部又は主たる部分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 乙は、建設企業が乙から受託し又は建設業法（昭和24年法律第100号）の適用対象となる本工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合にあっては、同法第22条第3項に定める承諾を行ってはならない。
- 3 乙は、維持管理企業が乙から受託し又は請け負った維持管理業務の全部又は主たる部分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。

(資金調達等)

第13条 第13条本事業の実施に関する一切の費用は、本契約で別段の定めがある場合を除き、すべて乙が負担するものとし、本事業に関する乙の資金調達はすべて乙の責任において行うものとする。

- 2 甲は、乙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り、乙から甲に対して支援の要請があった場合には、その支援を乙が受けることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

(財務書類の提出)

第14条 乙は、本契約の事業期間中の各事業年度最終日より3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）第435条第2項に定義する計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書（乙が会計監査人設置会社であるか否かを問わず、公認会計士又は監査法人による監査済みのものに限る。）を甲に提出しなければならない。なお、甲は、計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書を公開することができるものとし、第65条の秘密の保

持の規定は適用しない。

- 2 乙は、本契約の事業期間の終了に至るまで、各事業年度の財務書類を作成し、作成後速やかに甲に提出するものとする。また、甲が要求したときは、乙は直ちに、その財務状況を甲に報告しなければならない。

(公租公課の負担)

第15条 乙は、本契約及びこれに基づき締結される合意の履行により生じる租税のすべてを負担する。

- 2 甲は、本事業に関連して生じるすべての租税について、本契約に別段の定めがある場合を除き負担しない。

(許認可の取得等)

第16条 第16条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の許認可は、乙が自らの責任及び費用負担により取得し、維持するものとする。また、乙が本契約に基づく義務を履行するために必要となる一切の届出又は報告は、乙がその責任において作成し、提出するものとする。ただし、甲が許認可の取得又は届出若しくは報告する必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、当該措置について乙の協力を求めた場合には、乙はこれに応じるものとする。

- 2 乙は、前項ただし書に定める場合を除き、本事業の履行に必要な許認可の取得又は維持に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる参加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が甲の責めに帰すべき事由による場合には、甲がその責任及び損害を負担するものとする。
- 3 甲は、乙が甲に書面により要請した場合、乙による許認可の取得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ものとする。
- 4 乙は、本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の原本を保管し、甲の要請があった場合には原本を提示し、又は、原本証明付写しを甲に提出するものとする。

(甲が実施する業務との調整等)

第17条 乙は、本事業に関して甲がその責任及び費用において行う本施設の運営その他の業務が乙の業務に密接に関連する場合において、甲が必要があると認めるときは、スケジュールの調整その他甲の実施する業務に対して協力し、便宜を提供しなければならない。

(貸与品)

第18条 甲は、維持管理運営期間にわたり既存施設にかかる図書を乙に貸与する。

- 2 乙は、前項により引渡しを受けたときは、速やかに甲に借用書を提出しなければならない。

- 3 乙は、貸与を受けたものを、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 乙は、業務の完了、契約の終了等によって貸与を受けたものが不要となったときは、直ちにこれを甲に返還しなければならない。

(条件変更等)

第19条 乙は、本事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

- (1) 選定要項に誤りがあるとき。
 - (2) 本施設の条件について、選定要項に示された条件と実際の現場が一致しないとき。
 - (3) 選定要項で明示されていない本施設の条件について、予期することのできない特別の状態が生じたとき。
- 2 甲は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、選定要項の変更案の内容を乙に通知して、選定要項の変更の協議を請求しなければならない。
 - 3 第1項各号に掲げる事実に対応するため乙に追加の費用又は損害が発生したときは、選定要項により発生が確認できる範囲を超えるものについて合理的な範囲内で甲が当該追加の費用若しくは損害を負担又は運営権対価を減額することができる。また、第1項各号に掲げる事実に対応するための費用が減少したときは、運営権対価を増額することができる。

(甲の請求による選定要項の変更)

第20条 甲は、必要があると認めるときは、選定要項の変更案の内容及び変更の理由を乙に通知して、選定要項の変更の協議を請求することができる。

- 2 乙は、前項又は前条第2項の通知を受けたときは、14日以内に、甲に対して次に掲げる事項を通知し、甲と協議を行わなければならない。
 - (1) 選定要項の変更に対する意見
 - (2) 選定要項の変更に伴う運営権対価の変更の有無
- 3 第1項又は前条第2項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が調わない場合において、甲は、必要があると認めるときは、選定要項を変更し、乙に通知することができる。この場合において乙に増加費用又は損害が発生したときは、甲は必要な費用を負担又は運営権対価を減額することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由により選定要項が変更される場合又は乙が増加費用若しくは損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 選定要項の変更が行われた場合において、甲は必要があると認めるときは、理由を示して維持管理運営業務の体制又は乙が選定要項に基づき作成したマニュアル等の変更を求める旨

を乙に通知することができる。

(乙の請求による選定要項の変更)

第21条 乙は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を甲に通知して、選定要項の変更の協議を請求することができる。

- (1) 選定要項の変更の内容
- (2) 選定要項の変更の理由
- (3) 乙が求める選定要項の変更に伴う運営権対価の変更の有無
- (4) 乙が求める選定要項の変更に伴い維持管理運営業務の体制又は乙が選定要項に基づき作成したマニュアル等の変更が必要となる場合にあっては、当該変更の内容

2 甲は、前項の通知を受けたときは、14日以内に、乙に対して選定要項の変更に対する意見を通知し、乙と協議を行わなければならない。

3 第1項の通知の日から30日を経過しても前項の協議が調わない場合には、甲は、必要があると認めるときは、選定要項又は運営権対価の変更について定め、乙に通知することができる。

4 選定要項の変更が行われた場合において、甲は必要があると認めるときは、理由を示して維持管理運営業務の体制又は乙が選定要項に基づき作成したマニュアル等の変更を求める旨を乙に求めることができる。

(甲のモニタリング)

第22条 乙は、甲が別紙2に基づいて乙の本事業の実施状況等のモニタリングを行うことを了承し、別紙2に定められた書類等を提出するほか、甲の実施するモニタリングに協力しなければならない。

2 乙は、別紙2に基づき改善勧告を受けたときは、その内容に従い改善した事業計画書に基づく措置を講じなければならない。

3 甲は、別紙2に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として乙の本事業の実施及びその結果について責任を負うものではない。

(第三者に対する損害)

第23条 乙が、本事業を履行する過程で、又は履行した結果、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生したときは、乙がその損害を賠償するものとし、甲の責めに帰すべき事由により第三者に損害が発生したときは、甲がその損害を賠償する。乙の本事業の履行に伴い通常避けることのできない騒音、振動、臭気の発生等により第三者に損害が発生したときは、乙がその損害を賠償する。

(事業工程表)

第24条 乙は、本契約の締結後14日以内に本契約、選定要項及び提案書に基づき、本契約の締結日から事業期間の終了日までの事業工程表を作成し、甲に提出し、甲の了解を得なければならない。

2 乙は、前項に基づく工程の管理を、自らの責任において適正に行わなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第25条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本契約上の地位又は本契約により生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他一切の処分（他の法人との合併、他の法人との間で行う会社分割等の組織再編による承継を含む。）を行ってはならない。

2 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、株式、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株式を取得することができる権利を付与する行為を行ってはならない。

3 甲は、受託企業又は下請負人若しくは再受託先が乙の経営若しくは本事業の安定性を著しく阻害し、又は本事業に関与することが適当でないと合理的に認めた場合には、乙に対し、当該者との契約を解除するように求めることができる。

(成果物及び本施設の利用及び著作権)

第26条 甲は、成果物及び本施設について、甲の裁量により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ものとする。

2 前項の成果物及び本施設が著作権法（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、同法第2章及び第3章に規定する著作権者の権利の帰属は、同法の定めるところによる。

3 乙は、自ら又は著作権者に第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、事前に甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

4 乙は、自ら又は著作権者に次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、事前に甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設の乙の実名又は変名を表示すること。

(3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(第三者の知的財産権等の侵害)

第27条 乙は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権等を侵害しないこと並びに本施設及び乙が甲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、甲に対して保証する。

2 乙が本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権等を侵害し、又は本施設若しくは乙が甲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、乙は、乙が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甲に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用について、甲に対して補償及び賠償し、又は甲が指示する必要な措置を行う。ただし、甲が本契約の履行の方法を指定した場合で当該方法による乙の契約の履行が第三者の有する知的財産権等を侵害することを過失なく知らなかったときは、その限りでない。

(臨機の措置)

第28条 乙は、本事業の履行に当たり、事故が発生したとき又は事故が発生する恐れのあるときは、甲及び乙が協議して臨機の措置をとらなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、乙の判断により臨機の措置を講じなければならない。

2 前項の場合においては、乙は、その講じた措置の内容を直ちに甲に通知しなければならない。

3 甲は、事故防止その他業務上特に必要があると認められるときは、乙に対して臨機の措置を講じることを請求することができる。

4 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合において、当該措置に要した費用のうち、乙による一般的な管理行為に属するものに含めることが適当でないと認められる部分については、甲が当該部分に相当する合理的な費用を負担するものとし、当該費用の金額及び支払方法については、甲が乙と協議し定めるものとする。

(総括代理人)

第29条 乙は、総括代理人を置かななければならない。乙は、総括代理人を維持管理運営期間の開始日までに、総括代理人の氏名及び住所その他必要な事項を甲に通知しなければならない。また、総括代理人を変更する場合も、変更する日の14日前までに、同様の通知をするものとする。

2 総括代理人は、本契約の履行に関し、その管理及び取締りを行うものとし、本契約に基づく乙の一切の権限のうち、次の各号に掲げるものを除く権限を行使できるものとする。

(1) 運営権対価の変更

(2) 次条第1項の請求の受理

(3) 次条第2項の決定及び通知

(4) 契約の解除に係る権限

3 乙は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち総括代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければ

らない。

- 4 本契約に定める請求、通知、報告、確認、承認、解除、指示及び改善措置は、総括代理人を経由して行うものとする。この場合においては、総括代理人に到達した日をもって乙に到達したものとみなす。

(代理人等に関する措置要求)

第30条 甲は、総括代理人がその職務の執行につき、本事業の適正かつ確実な実施を確保するために著しく不適当と認められるときは、乙に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずるべきことを請求することができる。

- 2 乙は、前項による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、請求を受けた日から14日以内にその結果を甲に書面で通知しなければならない。

(説明及び報告義務)

第31条 乙は、選定要項に基づく以外において本契約に定めがある場合又は甲の請求があるときは、乙及び受託企業が実施する業務の実施状況又は本契約の履行状況について、甲に説明及び報告しなければならない。

(協議)

第32条 甲と乙は、必要と認める場合は適宜、相手方当事者に対して、本事業に基づく一切の業務に関連する事項につき、協議を求めることができる。

第3章 本施設の整備等に関する事項

(事前調査業務)

第33条 乙は、その責任及び費用負担において、事業用地における事前調査業務を実施する。

- 2 乙は、事前調査業務が終了したときは、甲が求める水準に達する形式及び内容の事前調査報告書を甲に提出しなければならない。
- 3 乙の事前調査の誤り又はかい怠に起因して甲又は乙に生じた損害、損失又は費用は、乙がこれを負担するものとする。

(設計業務)

第34条 本施設の設計は、本契約及び関係図書に従い、乙の責任及び費用負担にて行う。

- 2 乙は、発注額が1,000,000円（税込）以上の設計については、設計着手の14日前までに、設計図書を甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項の書類の提出を受けた場合においては、速やかに設計図書の内容が関係図書の内容に適合するかどうかを審査し、関係図書に適合することを確認したときは、その旨を乙

に通知しなければならない。

- 4 甲は、前項の場合において、設計図書の内容が関係図書に適合しないことを認めたとき、又は設計図書の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して乙に通知しなければならない。
- 5 乙は、前項、第19条第1項、第20条第1項又は第21条第1項の通知を受けた場合は、その責任において、設計図書の変更その他必要な措置を行い、第3項の甲の確認を受けるものとする。ただし、前項、第19条第1項、第20条第1項又は第21条第1項の通知に対して乙が設計図書を修正する必要がある旨の意見を述べ、設計図書を修正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、選定要項の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 乙は、第3項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。
- 7 乙は、甲の請求がある場合には随時、設計業務の進捗状況を甲に報告するとともに、必要があると認めるときは、設計業務の内容について甲と協議するものとする。
- 8 甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、工期の変更を伴わず、かつ関係図書を逸脱しない限度で、本施設の設計の変更について協議を求めることができる。

(本施設の整備)

第35条 本施設の整備は、本契約、関係図書及び前条第3項の確認を受けた設計図書に従い、乙の責任及び費用負担において行う。

- 2 乙は、発注額が10,000,000円(税込)以上の工事については、施工方法を定め、整備工事着手の30日前までに施工計画書、工程表その他必要な書類を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、整備工事記録を整備しなければならない。
- 4 乙は、本施設の整備工事に関して必要となる電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達するものとする。甲は、必要に応じてこれに協力するものとする。

(調査、設計及び工事に関する第三者の使用)

第36条 乙は、調査、設計及び工事の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 調査、設計及び工事に関する発注は、乙の責任及び費用負担において行うものとし、調査、設計及び工事に関して乙が使用する第三者の責に帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。

- 3 甲は、乙に対して、建設企業との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

(本工事に伴う近隣対策)

第37条 乙は、必要があると認める場合は、本工事の着工日の14日前までに、近隣住民（周辺の企業を含む。以下同じ。）に対し本工事の計画の説明を行い、近隣住民の理解を得るよう努めるものとする。

- 2 乙は、本工事の実施により生じうる騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等を勘案したうえ、合理的に要求される範囲において近隣対策を実施するものとする。
- 3 乙は、甲に対して、前2項に定める近隣対策の実施について、事前に実施内容を報告し、事後にその結果を報告するものとする。
- 4 近隣対策により乙に生じた損害、損失又は費用については、乙がこれを負担するものとする。
- 5 甲は、必要があると認める場合は、乙が行う近隣対策に協力することができるほか、乙が作成した合理的な理由を示して甲の協力を要請する場合に、その必要を認めるときは、乙が行う近隣対策に協力するものとする。

(工事監理者の設置)

第38条 乙は、その責任及び費用において、工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を甲に通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。

- 2 甲は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

(中間確認、報告等)

第39条 甲は、乙と協議して、時期及び工程の段階を定め、乙の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。

- 2 甲は、乙に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。
- 3 甲は、工事の施工部分が本契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、乙に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対して乙が施工部分を是正する必要がある旨の意見を述べ、施工部分を是正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、選定要項の修正その他必要な措置を講ずるものとする。
- 4 前項の場合における是正に関する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

(工事の中止)

第40条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災その他自然的又は人為的な事象（以下、「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ又は工事現場の状態が変動したため、乙が工事を施工できないと認められるときは、乙は、直ちに工事の中止内容及びその理由を甲に通知しなければならない。

2 乙は、履行不能の理由が乙の責に帰すべき事由による場合を除き、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能になった業務に係る履行義務を免れる。

3 甲は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を乙に通知して、工事の全部又は施工の一部中止を求めることができる。

4 甲及び乙は、第1項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から30日を経過しても協議が調わないときは、甲は、乙の継続についての対応を定め、乙に通知する。

5 甲は、第3項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が乙の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、乙と協議し、乙が工事の再開に備えた工事現場の維持又は労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他工事の施工の一時中止に伴う増加費用又は乙の損害を負担するものとする。

(臨機の措置)

第41条 乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じ、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

2 乙は、前項の場合において、講じた措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。

3 乙が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用は、乙が負担する。

(工事の施工について第三者に及ぼした損害)

第42条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、乙がその損害賠償額を負担しなければならない。

2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲と乙が協力してその解決に当たるものとする。

(完成検査)

第43条 乙は、その責任及び費用負担において、本施設の工事の完成を確認するための検査（法令による検査を含む。以下「完成検査」という。）を行うものとする。

2 乙は、前項の完成検査の内、甲からの負担金を要する工事等の場合は、その7日前まで

に、完成検査を行う旨を甲に通知しなければならない。

3 甲は、第1項の完成検査に立ち会うことができる。ただし、乙は、甲が立会いを行ったことで、その責任が軽減され又は免除されるものではない。

4 乙は、第1項の完成検査を実施した場合は、その結果を甲に報告しなければならない。
(負担金の支払)

第44条 乙は、甲からの負担金を要する工事等について、前条の検査に合格したときは、工事費用等の支払を請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から40日以内に工事費用等を支払わなければならない。

3 甲は、乙が希望する場合は、契約金額の4割（委託業務については3割）を超えない範囲内で前金払をすることができる。ただし、維持管理運営期間の初年度については、前金払の割合を協議により定めることができる。

第4章 本施設の維持管理及び運営に関する事項

(維持管理運営業務の実施)

第45条 本施設の維持管理運営業務は、本契約及び関係図書に従い、乙の責任及び費用負担において行う。

2 前項本文の規定にかかわらず、自然災害等により、揚湯量、泉質、温度が変動し、乙の維持管理運営業務実施にかかる費用が増加した場合は、必要に応じて甲と協議する。

(維持管理運営業務に関する第三者の使用)

第46条 乙は、維持管理運営業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 維持管理運営業務に関する発注は、乙の責任及び費用負担において行うものとし、乙が使用する第三者の責に帰すべき事由は、その原因及び結果の如何を問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。

3 甲は、乙に対して、乙と維持管理運営業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。

(管理業務責任者)

第47条 乙は、維持管理運営業務の開始までに、管理業務責任者を選任し、報告書を甲に提出するものとする。

2 管理業務責任者と第29条の総括代理人は、これを兼ねることができる。

3 乙は、第1項の管理業務責任者を変更した場合には、変更後14日以内に、変更した旨の報

告書を甲に提出するものとする。

(業務報告)

第48条 乙は、維持管理運営業務に関する業務日報を作成し、甲の閲覧に供しなければならない。

2 乙は、毎半期及び毎年度の業務報告書を作成し、甲に提出しなければならない。毎半期の報告書は毎半期開始後7日以内に、毎年度の報告書は、翌年度開始後1月以内に提出するものとする。

3 甲は、前項の書類の提出を受けた場合は、書類を受け付けた日から14日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。

4 甲は、第2項に定めるもののほか、乙に対して、維持管理運営業務の実施状況について臨時報告を求めることができる。

(修繕)

第49条 乙は、本契約、選定要項及び提案書に基づき、本施設の修繕業務を行う。

2 乙は、修繕業務を実施した場合、必要に応じて貸与を受けた関係図書等に当該修繕を反映しなければならない。

(貸与等)

第50条 本契約において乙が調達する義務を負うものを除き、甲は、乙による維持管理運営業務にあたって必要な施設、機材、その他乙が合理的に要求するものを無償で貸与又は支給する。

2 維持管理運営業務の実施に際し、前項の規定により甲が無償で乙に貸与する物品（以下、「貸与物品等」という。）の品名、数量、引渡場所及び引渡時期は、甲及び乙が別途協議の上、決定する。

3 乙は、貸与物品等の引渡を受けたときは、引渡日から7日以内に、甲に借用書を提出しなければならない。

4 乙は、本契約の定めるところにより本契約が終了した場合には、貸与物品等を速やかに甲に返還しなければならない。

5 乙は、故意又は過失により貸与物品等を滅失又はき損し、その返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に代品を納め、又は現状に復して返還しなければならない。

(維持管理運営業務について第三者に及ぼした損害)

第51条 乙が維持管理運営業務について第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害賠償額を負担しなければならない。

(温泉使用料)

第52条 乙は、選定要項の定めるところにより、検針業務を実施し、温泉使用量を確定した上で温泉使用料を徴収しなければならない。ただし、定量制の場合は、検針業務を実施せず温泉使用料を徴収する。

2 乙は、温泉使用料を改定する場合は、事前に甲とその内容について協議を行い、承諾を得なければならない。

3 乙は、使用料を改定する場合は、受給者へ通知しなければならない。

第5章 法令の制定等

(通知等)

第53条 乙は、本契約の締結後に法令等の変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- (1) 本施設を選定要項又は提案書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) 本契約又は選定要項で提示された条件に従って維持管理運営業務を実施することができなくなったとき。
- (3) 本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (4) 選定要項に記載された業務の一部が不要となったとき。
- (5) その他の事由により乙の本契約履行の費用を減少することが可能と判断したとき。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第54条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、法令等の変更に対応するため、速やかに必要な本施設の設計及び建設工事、本契約、選定要項及び乙が作成したマニュアル等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

(法令等の変更による契約の終了)

第55条 甲は、本契約の締結後における法令等の変更により本事業の継続が困難であるとき又は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は、乙と協議の上、本契約を解除し、終了させることができる。

第6章 不可抗力

(通知の付与)

第56条 乙は、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により甲に通知しなければならない。

- (1) 本施設を選定要項及び提案書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) 本契約又は選定要項で示された条件に従って維持管理運営業務を実施することができなくなったとき。
- (3) 本契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

2 甲及び乙は、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、甲又は乙は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議及び追加的な費用の負担等)

第57条 甲及び乙は、甲が乙から前条第1項の通知を受領したときは、本契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに本施設の設計及び建築工事、本契約、選定要項及び乙が作成したマニュアル等の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。

(不可抗力への対応)

第58条 乙は、不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、選定要項に従い適切な範囲で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第59条 第57条の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に甲及び乙が合意に至らないときは、甲は、乙に書面により通知することにより、本契約を解除することができる。

第7章 契約の解除及び終了に関する事項

(甲の解除権)

第60条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が、正当な理由なく、本契約に定める乙の義務を履行せず、又は履行する見

込みがないと明らかに認められるとき。

- (2) 乙が、その責めに帰すべき事由により、本施設の維持管理運営業務を実施しないとき、又は実施する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (3) 乙が、第29条第1項、第38条第1項又は第47条第1項に掲げる者を設置しなかったとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
- (5) 乙が、自ら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、特別清算手続開始その他倒産法制上の手続について、自らその申立てを決定したとき又は自ら若しくはその他の第三者によりその申立てがなされたとき。
- (6) 乙が、次条の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。
- (7) 別紙2のモニタリングにより甲が解除できるとき。
- (8) 第48条第1項に規定する業務日報又は同条第2項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- (9) 受託企業が重大な法令等の違反をしたとき。
- (10) 乙が、著しい社会規範に反する行為を行ったとき。

- 2 甲は、政策変更等の理由により本事業を継続する必要がなくなった場合は、180日以上前に乙にその理由を書面にて通知することにより、本契約を解除することができる。

(乙の解除権)

第61条 乙は、甲が本契約に違反し、その違反によって本契約の履行が不可能となったときは、甲に書面で通知するものとし、甲が通知を受け付けた日から60日間の猶予期間の間に当該違反が治癒されないときは、本契約を解除することができる。

(法令等の変更又は不可抗力の場合の解除)

第62条 本契約の締結日の翌日から事業期間終了までの間に、法令等の変更又は不可抗力により第55条又は第59条に該当することとなった場合は、甲は、乙と協議の上、解除に伴う措置を講じることができる。

(事業期間の終了以外の事由による本契約終了時の事務)

第63条 甲は、本契約が事業期間終了以外の事由により終了した場合には、本契約が終了した日から14日以内に、本施設の現況を検査することができる。

- 2 乙は、本契約が事業期間終了以外の事由により終了した場合において、事業場所に乙又は受託企業が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、業務機械器具仮設物その他の物件（下請人及び使用人の所有又は管理する物件を含み、以下「事業者

等所有物件」という。)があるときは、当該事業者等所有物件を直ちに撤去し、甲の確認を受けなければならない。なお、乙は、当該撤去に要する費用を負担するものとする。

- 3 甲は、前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に事業者等所有物件を撤去しないときは、乙に代わり当該物件を処分することができるものとする。この場合においては、乙は、甲の処分について異議の申し出ができないものとし、甲の処分に要した費用を負担しなければならない。
- 4 本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は、乙にその修補を請求することができる。甲による修補の請求があった場合は、乙は、速やかに当該修補を行い、当該修補が完了した場合には、速やかにその旨を甲に通知する。甲は、当該通知の受領後14日以内に修補の検査を行う。
- 5 乙は、維持管理運営業務期間中に本契約が終了した場合、維持管理運営業務を全て終了した上で、業務終了後14日以内に当該時点までに本事業実施の過程で作成された日報等を整理した報告書及び業務終了に伴い運転マニュアルを編集したものを甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。また、甲は乙に対し、運転マニュアルを基に運転方法等の指導を行うことを要請することができる。
- 6 本契約が事業期間の終了以外の事由により終了した場合は、乙は、甲又は甲が指定する者に本契約に定める各業務に関する必要な引継ぎを行わなければならない。
- 7 本契約終了時の手続に関する諸費用及び乙の清算に必要な費用等は、すべて乙が負担する。

(事業期間の終了時における乙の責務)

第64条 乙は、事業期間が終了した場合、甲又は甲が指定する者に本契約に定める各業務に関する必要な引継ぎを行わなければならない。

- 2 事業期間の終了時に、乙に設定されている運営権は消滅する。
- 3 乙は、事業期間が終了した場合、本施設に事業者等所有物件があるときは、当該事業者等所有物件を撤去しなければならない。なお、乙は、当該撤去に要する費用を負担するものとする。
- 4 甲は、前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に事業者等所有物件を撤去しないときは、乙に代わり当該物件を処分することができるものとする。この場合において、乙は、甲の処分について異議の申し出ができないものとし、甲の処分に要した費用を負担しなければならない。
- 5 本施設に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められたときは、甲は、乙にその修

補を請求することができる。甲による修補の請求があった場合は、乙は、速やかに当該修補を行い、当該修補が完了した場合には、速やかにその旨を甲に通知する。甲は、当該通知受領後14日以内に修補の検査を行う。

6 乙は、事業期間の終了により維持管理運営業務を引継ぐ場合は、全ての本施設が選定要項に示された性能を発揮できる機能を有し、事業期間終了後1年以内に更新及び経年劣化による修繕を要することのない状態で引き渡さなければならない。

7 乙は、事業期間の終了時に、甲に対し、本事業実施の過程で作成された日報等を整理した報告書及び事業期間終了に伴う本施設の運転マニュアルを編集したものを甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。また、甲は乙に対し、事業期間終了前の適切な時期に運転マニュアルを基に運転方法等の指導を行うことを要請することができる。

8 乙は、事業期間終了後1年を経過するまでは、解散してはならない。

(関係書類の提出)

第65条 乙は、理由の如何を問わず本契約が終了したときは、乙が作成した設計図書等その他甲が合理的に要求した本事業に関し乙が作成した一切の書類及び電子データ（これが記録された媒体を含む。）を甲に提出しなければならない。

2 甲は、本契約の存続の有無にかかわらず、前項により乙から提出された設計図書等その他の書類を利用する権利及び権限を有するものとする。

第8章 雑則

(秘密の保持)

第66条 甲及び乙は、本契約の締結過程及び履行過程で知り得た甲又は乙の秘密に属する事項及び情報を、甲若しくは乙の株主以外の第三者に漏洩し、又は本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、甲又は乙が司法手続又は法令等に基づき開示する場合及び弁護士その他本事業に関わる当該契約の当事者のアドバイザー及び金融機関に本条で規定された内容と実質的に同等の守秘義務を課して開示する場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については、適用されない。

- (1) 開示の時点で公知となっている情報又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
- (2) 開示の時点で開示を受けた当事者が既に過去に保有していた情報
- (3) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手した情報

(解釈)

第67条 本契約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本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、甲の定めによる規則のほか、必要に応じ甲及び乙の間で誠実に協議の上、これを定めるものとする。

附 則

(出資者の誓約)

第68条 出資者は、事前に書面による承諾を甲から得た場合に限り、乙の株式又は出資（匿名組合出資にかかると利益配分権及び出資金返還請求権を含む。以下同じ。）の全部若しくは一部を第三者に対して譲渡、担保設定その他の処分をすることができる。

2 前項の取扱いとは、出資者間において乙の株式又は出資の全部若しくは一部を譲渡、担保設定その他の処分をしようとする場合においても同様とする。

3 出資者（基本協定において出資者保証書を甲に提出すべき者を除く。以下同じ。）は、本契約の締結に当たり、別紙4に定める様式による出資者保証書を乙を通じて甲に提出しなければならない。

別紙1 運営権対価の設定

1 運営権対価の考え方

コンセッション方式における運営権とは、公共施設等の利用に伴う利用料金の徴収を行い、かつ当該公共施設等の運営を行う権利である。

また、本事業における運営権対価とは、この運営権を乙が取得し、乙が温泉施設等を所有する甲に当該運営権の対価として支払う金額である。

運営権対価の算出に当たっては、公共施設等運営権者が将来得られるであろうと見込む事業収入から事業の実施に要する支出を控除したものを現在価値に割り戻したもの（利益）を基本とする。（内閣府「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」）

2 運営権対象施設

土肥温泉施設及び設備（3地区）

- ・土肥地区（下庄田・中村・三脈・水口・水口洞・山ノ神源泉）
- ・小土肥地区（小土肥源泉）
- ・八木沢地区（八木沢源泉）

3 運營業務（事業の支出を要する業務）の範囲

(1) 運営

- ・温泉配湯業務
- ・温泉経營業務
- ・温泉活用業務

(2) 維持管理・保全

- ・温泉施設保守管理業務
- ・温泉設備保守管理業務
- ・敷地等保守管理業務

(3) 施設整備

- ・施設等の更新工事業務
- ・施設等の修繕工事
- ・配湯管布設替工事業務

4 運営権対価の金額

将来的に見込まれる温泉使用料収入から運營業務にかかる費用及び将来の施設整備のための事業費留保分を控除し、乙の効率的な事業運営による支出の削減等に伴う利益の一部を運

営権対価とする。

運営権対価の金額は、段階的に増額していくこととし、甲及び乙との段階的な協議により、年額を決定するものとする。

第1段階（令和7年度）	5,000,000円
第2段階（令和8年度～16年度）	10,000,000円
第3段階（令和17年度～36年度）	10,000,000円以上

第3段階については、令和16年度に甲及び乙により金額を決定する。

5 支払方法

運営権対価は、半期に1度、年額の2分の1を支払う。

ただし、初年度は、年間1度の支払とする。

支払時期は、各半期終了後の翌月の末日（当該期日が銀行営業日でない場合は、翌営業日）とする。

6 改定要件

以下の事項が発生した場合は、乙は、運営権対価改定のための協議を請求することができる。

(1) 著しい物価変動

各指標における変動率が、契約時と比較し5%を超える場合

対象となる指数

実質賃金指数（現金給与総額）、消費者物価指数（光熱・水道）、国内企業物価指数（一般機器）、企業向けサービス価格指数（警備、清掃）

(2) 市場実勢価格等の変動

直近のサービスの対価及び類似内容の業務の一部委託費の市場実勢価格の推移その他新製品導入等において著しい変動があった場合

(3) 法制度の改正

法制度の改正によりサービスの対価の見直しを行うことが合理的と判断する場合

(4) 税制の変更

税制の変更（ただし、法人税、所得税、事業税その他収益に関する変更を除く。）により

乙が支払うべき租税が新設又は増額された場合

(5) 上記以外の想定外の変化

上記において考慮されない変動要素が発生し、又はサービスの対価が前提とする条件に重大な変動要素が発生した場合

別紙2 モニタリング及び改善要求措置等

第1 モニタリングの基本的な考え方

1 基本的な考え方

乙から土肥温泉を受給している者に提供されるサービスが、常に本契約に定められた要求水準（以下、「要求水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。甲は、モニタリングの結果、乙が提供するサービスが要求水準に達していない場合、改善勧告を行い、要求水準を達成するよう求める。状況を改善できない場合、又は乙が改善勧告に従わない場合、甲は、本契約を終了することができる。

2 モニタリングの対象となる業務

業務の種類	対象の業務	改善等の手続
温泉運営事業	温泉配湯業務、温泉経營業務	改善勧告、契約解除
	温泉受給権業務、検針・温泉使用料関連業務 温泉活用業務	受託企業の変更、 改善勧告、契約解除
温泉維持管理 ・保全事業	温泉施設保守管理業務、温泉設備保守管理業務、施設点検業務、 敷地等保守管理業務	受託企業の変更、 改善勧告、契約解除
施設整備事業	源泉ポンプ等入替業務、配湯管布設替工事業務、温泉施設等修繕業務 温泉施設等の更新工事業務	
地域活性化事業	地域イベント関連業務、地域観光促進業務	受託企業の変更、 改善勧告、契約解除

3 モニタリング実施計画書の作成

モニタリング実施計画書とは、乙が行う業務に関し、甲が実施するモニタリングの対象、項目、方法等を定めた文書をいう。乙は、自らが作成する「長期業務計画書」に基づき、「モニタリング実施計画書」を甲に提出する。甲は、乙と協議し、モニタリング実施計画を確定する。「モニタリング実施計画書」には、モニタリングの時期、内容、実施体制、手順、評価基準等を記載する。

4 モニタリング実施の時期

甲は、以下の時期にモニタリングを実施する。

- (1) 業務計画書提出時
- (2) 施設維持管理運営時
- (3) 事業期間終了時

5 モニタリング費用の負担

甲が実施するモニタリングに係る費用は、甲が負担し、乙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、乙の負担とする。

6 モニタリング結果の通知

甲は、モニタリングの実施後に、その評価結果を乙に通知する。

第2 モニタリングの方法

1 業務計画書提出時

甲は、乙が提供するサービス業務の実施体制・計画が要求水準等の内容を達成することが可能か、提案書の内容が実現可能かの観点から、乙の提出する事業計画書の内容を確認する。

(1) モニタリング対象及び方法

対象・概要等	モニタリングの方法
① 長期業務計画書 維持管理運営業務期間中の業務の長期計画を記載したもので、業務開始日の1ヶ月前までに提出する。	業務開始時に左記書類の確認を行う。
② 年間業務計画書 当該事業年度に係る業務の年間計画を記載したもので、各事業年度が開始する1ヶ月前までに提出する。	業務開始時に左記書類の確認を行う。
③ 業務変更計画書 事業環境の変更等により、本契約に定めた要求水準等を変更することとなった場合、随時提出する。	必要に応じ、左記書類の確認を行う。

業務計画書の確認によって明らかに要求水準等の内容を達成することが不可能である場合

又は、提案書の内容との不整合があり、業務が実現不可能であると判断できる場合、甲は、乙に業務計画の再検討を要請し、乙は、業務計画書の再作成・提出を求められた場合、随時、業務計画書を提出する。

(2) 要求水準未達成の場合の措置

甲は、モニタリングの結果、業務計画書にある各種項目が、要求水準を達成する見込みがないと判断した場合、乙に改善勧告を行う。乙は、改善勧告を受けたときは迅速に事業計画書を改善し再提出する。甲は、乙に改善勧告によっても改善が見込まれない場合は再度改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれないときは本契約を解除することができる。

事業計画書が要求水準を満たしていないことによって業務が遅延した場合における一切の損失は乙が負う。

2 施設維持管理運営時

甲は、維持管理運営業務開始後、乙が行う維持管理運営業務が選定要項及び業務計画書等の内容を達成しているか確認する。

(1) モニタリング対象及び方法

モニタリング対象は、第1の2のとおりである。

なお、詳細なモニタリング項目については、本契約締結後に乙が提出する各種計画書を基に甲と乙が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。

甲及び乙は、乙が提供するサービスに対し、以下のモニタリングを実施する。ただし、甲が乙に対して行うモニタリング方法の詳細は、乙が提供するサービスの方法に依存するため、本契約締結後に、乙が提出する各種計画書を基に甲と乙が協議の上、モニタリング実施計画書を策定し、内容を確定する。

ア 日常モニタリング

- ・乙は、毎日、自らの責任により、各業務の執行状況についてモニタリングする。
- ・乙は、モニタリング結果に基づき、業務日報を毎日作成する。
- ・乙は、毎日の業務日報及び報告事項をとりまとめ、事業報告書として半期ごとに甲に提出する。業務報告書に記載されるべき具体的な項目及び内容は、業務計画書に基づき甲との協議を経て決定するものとする。
- ・本事業に大きな影響を及ぼすと思われる事象が生じた場合には、直ちに甲に報告するものとする。

イ 定期モニタリング

- ・甲は、乙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、予め協議の上定め

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。

- ・乙は、当該説明及び確認の実施につき甲に対して最大限の努力を行う。

ウ 臨時モニタリング

- ・甲は、必要があると認めるときは、施設を巡回し、各業務の執行状況を確認・評価する。
- ・甲は、業務改善勧告を行った業務について、業務水準の回復の確認を行う。
- ・甲は、随時、乙から必要な説明を求め、必要に応じて乙の業務遂行状況、要求水準についてのモニタリングを実施する。

(2) 要求水準未達成の場合の措置

甲は、モニタリング評価の結果、選定要項等の内容が達成されていないと判断した場合、乙に対して改善勧告を行う。

3 事業期間終了時

甲は、事業期間の終了時において、その後自らが維持管理運営業務を実施していくにあたり、選定要項等に示す機能を達成しているか否かのモニタリングを行い、確認を行う。

(1) モニタリング対象及び方法

乙は、事業期間終了に際しては、施設及び設備機器等の改修、又は更新の必要性を検討し、必要に応じて改修、又は更新の必要性を検討し、必要に応じ、改修又は更新を行う。また、事業期間終了の改修、又は必要性等について調査し、甲に報告するものとする。さらに、甲は乙に対し、事業期間終了日の3ヶ月前までに通知を行い、終了時のモニタリングを実施する。

甲は、選定要項等及びこれに基づく関係図書を基に、本施設の機能が要求水準を達成しているか否かのモニタリングを行うものとする。

(2) 要求水準未達成の場合の措置

甲は、モニタリング後、その内容を乙に通知し、要求水準を達成していないと判断した内容について必要な改善勧告を行う。乙は、改善勧告に従い、必要な改善措置を実施し、定められた期限までに甲の確認を受けなければならない。

別紙3 不可抗力及び費用負担

1 不可抗力の定義

不可抗力とは、天災その他自然的又は人為的な事象であつて、甲及び乙のいずれにもその責を帰すことのできない事由（経験ある管理者及び乙の責任者会議によつても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）を不可抗力という。なお、不可抗力の具体例は、以下のとおりである。

(1) 天災その他自然的な事象

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、洪水、内水反乱、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては、当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的な事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、反乱、革命、クーデター、暴動、労働、争議等

(3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、車両その他の物体の衝突、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、差し押さえ等

2 不可抗力による損失及び損害の範囲

「不可抗力」による損失及び損害の範囲は、以下のとおりとする。

- (1) 維持管理運営期間の変更、延期及び短縮に伴う維持管理費（金利及び物価変動を含む。）
- (2) 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査、設計及び設計変更等の追加費用
- (3) 損害防止費用、損害軽減費用及び応急処置費用（臨機の措置に示したものを除く。）
- (4) 損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷及び復旧費用
- (5) 維持管理運営期間の変更、延期及び短縮に伴う乙の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、甲の期待利益は除く。）

3 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

- (1) 維持管理運営期間中に発生した不可抗力による追加費用及び損害額については、不可抗力の事由1件ごとに不可抗力の事由の発生した当該年度における維持管理費の1%相当額

に至るまで乙がこれを負担し、1%を超える額については甲と乙がその1/2をそれぞれ負担する。

- (2) 前号の追加費用及び損害額には、維持管理運営業務の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、本施設の損傷及び復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- (3) 乙が、不可抗力による追加費用及び損害額の一部又は全部について保険等による補填を受けた場合は、当該補填金のうち第1号に基づき乙が負担すべき金額を超過する額につき甲が負担する金額から控除する。

別紙4 出資者保証書の様式

出資者保証書

令和 年 月 日

(宛先)伊豆市長

(所在地)

(社名)

(代表者名)

(所在地)

(社名)

(代表者名)

伊豆市（以下、「市」という。）及び株式会社土肥温泉PFIソリューションズ（以下、「事業者」という。）との間で、令和〇〇年〇〇月〇〇日付で締結された土肥温泉運営事業契約書（以下、「契約書」という。）に関して、事業者の出資者である〇〇会社及び〇〇会社（以下、「当社ら」という。）は、本日付けをもって、下記の事項を市に対して誓約し、かつ、表明及び保証いたします。なお、特に表示のない限り、本出資者保証書において使用される用語は、本契約において定義された意味を有するものとします。

記

- 1 事業者が、令和〇〇年〇〇月〇〇日に、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として適法に設立された、本日現在、有効に存続していること。
 - (1) 本日現在における事業者の発行済株式総数は〇〇株であり、数株主の議決権数は、〇〇個であること。
 - (2) 当社らの保有する事業者の株式に係る議決権の総数は、〇〇個であり、そのうち〇〇個は〇〇会社が、〇〇個は〇〇会社がそれぞれ保有すること。
 - (3) 当社らではない者の保有する事業者の議決権の総数は、〇〇個であり、そのうち〇〇個は〇〇会社が、〇〇個は〇〇会社がそれぞれ保有すること。
- 2 当社らは、本契約が終了するまでの間、事業者の株式を各保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合（第3項に定める承諾がある場合を含む。）を除き、事業者の株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。ただし、当社らは、いかなる場合も、反社会的勢力（集団的に又は常習的に違法行為（犯罪行為を含むが、これに限られない。）を行うことを助長するおそれがある団体又はかかる団体の構成員をいう。）その他これに類する者に対し、かかる処分を行わないこと。

- 3 当社らが保有する事業者の株式を譲渡することが許容される場合において、(譲渡を行う場合を含む。)を除き、事業者の株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。ただし、当社らは、譲渡予定者から別添の誓約書を請求の上、市に提出すること。
- 4 本契約が有効に存続する間、反社会的勢力その他の準ずる者に該当しないこと。