

新八方池山莊整備運営等事業
特定事業契約書（素案）

令和7年5月

白馬村

本資料は現時点で想定している内容をまとめた参考資料であり、今後の入札説明書等の作成検討や、実施方針に関する民間事業者との質疑や個別対話結果等を踏まえ、内容を変更する可能性があることに留意すること。

新八方池山荘整備運営等事業 特定事業契約書

第1 事業名 新八方池山荘整備運営等事業

第2 本施設の概要

- 1 本施設 新八方池山荘
- 2 本施設の場所 白馬村大字北城4487番地1外

第3 事業の概要

- 1 事業期間 自 事業契約の締結について村議会の議決のあった日
至 令和31年9月30日

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額（サービス対価）

金●円
(取引に係る消費税等の額 金●円)

(2) 支払条件

別紙5に記載のとおり。

(3) 契約保証金

第8条に定めるとおり。

第4 事業の内容

第3条に定めるとおり。

上記の事業について、白馬村（以下「村」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）とは、各々の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事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約（以下「特定事業契約」という。）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。

特定事業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●年●月●日

村 白馬村●
白馬村
代表者 白馬村村長 丸山 俊郎

事業者 [住所]
[商号]
[代表者]

目 次

第1章 総則	1
第1条 (目的及び解釈)	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
第3条 (本事業の概要)	1
第4条 (本事業の日程)	1
第5条 (費用負担及び本件業務の資金調達)	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、届出等)	2
第8条 (契約の保証)	3
第9条 (第三者に生じた損害)	3
第10条 (事業者が加入する保険)	3
第11条 (業務計画書の作成)	4
第12条 (業務報告書の作成)	4
第13条 (要求水準の変更)	4
第14条 (解釈及び適用)	4
第15条 (責任の負担)	5
第16条 (臨機の措置)	5
第2章 事業用地の使用	5
第17条 (事業用地の使用)	5
第18条 (契約終了時の取扱)	6
第19条 (事業用地の契約不適合責任)	6
第3章 統括マネジメント業務	6
第20条 (統括マネジメント業務の実施)	6
第21条 (統括管理責任者)	6
第22条 (統括管理責任者の変更)	7
第4章 整備業務	7
第1節 設計業務	7
第23条 (設計業務の実施)	7
第24条 (設計業務の体制等)	7
第25条 (事前調査業務)	7
第26条 (設計業務の進捗状況の確認)	8
第27条 (基本設計図書及び実施設計図書の提出)	8
第28条 (設計変更)	9
第29条 (法令変更等による設計変更等)	9

第2節 工事監理業務.....	10
第30条 (工事監理業務の実施)	10
第31条 (工事監理者の設置等)	10
第3節 建設業務及び解体・撤去業務.....	10
第32条 (建設業務及び解体・撤去業務の実施)	10
第33条 (建設業務の体制等)	11
第34条 (施工計画書等)	11
第35条 (本工事に伴う関係者対策)	11
第36条 (安全対策)	12
第37条 (村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 (工期の変更)	13
第40条 (工期の変更による費用負担)	13
第41条 (備品等の調達及び設置業務)	14
第42条 (事業者による完工検査)	14
第43条 (村による完工確認)	14
第44条 (検査合格通知書の交付)	14
第45条 (本施設の引渡し)	15
第46条 (解体・撤去業務の完了検査)	15
第47条 (本施設の引渡し遅延による費用負担)	15
第48条 (契約不適合責任)	15
第49条 (契約不適合責任期間等)	16
第5章 開業準備業務.....	17
第50条 (開業準備業務の実施)	17
第51条 (開業準備業務計画書)	17
第6章 維持管理運営業務.....	17
第1節 公共施設運営権.....	18
第52条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)	18
第2節 指定管理.....	19
第53条 (指定管理)	19
第54条 (指定管理者による管理等)	19
第55条 (本施設の一部貸付)	19
第3節 維持管理運営業務の実施.....	19
第56条 (維持管理運営業務の実施)	19
第57条 (維持管理運営業務の体制等)	20
第58条 (利用料金)	20
第59条 (中長期修繕計画書に基づく修繕等業務)	20
第60条 (本施設の追加投資)	21

第7章 任意事業	21
第61条 (任意事業)	21
第62条 (使用料)	21
第8章 サービス対価の支払い等	22
第63条 (サービス対価の支払)	22
第64条 (サービス対価の改定等)	22
第65条 (プロフィットシェアリング)	22
第9章 モニタリング	22
第66条 (事業者によるセルフモニタリング)	22
第67条 (村によるモニタリング)	22
第10章 契約の終了及び終了に伴う措置等	23
第1節 特定事業契約の終了等	23
第68条 (事業期間)	23
第69条 (事業者事由による解除)	23
第70条 (村の任意による解除、村事由による解除)	24
第71条 (法令変更・不可抗力による解除)	24
第72条 (本施設の引渡前の解除)	24
第73条 (本施設の引渡後の解除)	25
第74条 (運営権及び指定管理者の指定の取消し)	25
第75条 (事業終了時の引継ぎ等)	25
第76条 (利用料金の引継ぎ等)	26
第77条 (本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	26
第78条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)	26
第79条 (違約金)	27
第80条 (損失補償)	27
第81条 (事業終了後の解散及び債務引受)	28
第2節 特定事業契約終了に際しての処置	28
第82条 (特定事業契約終了に際しての処置)	28
第83条 (終了手続の負担)	28
第11章 表明・保証及び誓約	28
第84条 (事業者による事実の表明・保証及び誓約)	28
第85条 (事業者の株式)	29
第86条 (契約上の地位譲渡)	30
第87条 (運営権の譲渡等)	30
第12章 法令変更	31

第88条 (通知の付与及び協議)	31
第89条 (法令変更による増加費用又は損害等の扱い)	31
第13章 不可抗力	31
第90条 (通知の付与及び協議)	31
第91条 (不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)	32
第14章 その他	32
第92条 (公租公課の負担)	32
第93条 (金融機関との協議)	33
第94条 (財務書類の提出)	33
第95条 (設計図書等の著作権)	33
第96条 (著作権の侵害の防止)	33
第97条 (特許権等の使用)	34
第98条 (秘密保持)	34
第99条 (個人情報の保護等)	34
第100条 (情報公開)	35
第101条 (条例等の適用)	35
第102条 (請求、通知等の様式その他)	35
第103条 (遅延利息)	35
第104条 (契約の変更)	36
第105条 (協議)	36
第106条 (準拠法)	36
第107条 (管轄裁判所)	36
別紙1 用語の定義	37
別紙2 本日程表	42
別紙3 事業者等が付保する保険	43
別紙4 保証書の様式	45
別紙5 サービス対価の構成及び支払い方法	47
別紙6 モニタリング基本計画	51
別紙7 法令変更による費用の負担割合	57
別紙8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合	58
別紙9 プロフィットシェアリングの考え方	59

第1章 総則

(目的及び解釈)

第1条 特定事業契約は、村及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

- 2 特定事業契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

(公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 事業者は、本事業が自然公園法（昭和32年法律第161号）に定める公園事業として実施されるものであり、本施設が国立公園内の自然の保護と利用を促進するための施設であ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。

- 2 村は、本事業が民間の事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

(本事業の概要)

第3条 本事業は、本件業務並びにこれに付随し、関連する一切の事業及び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事業を行ってはならない。

- 2 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

(本事業の日程)

第4条 事業者は、別紙2の本日程表に定める日程に従って、本件業務を実施する。

- 2 事業者は、本日程表に定める各本件業務の開始予定日に各本件業務を開始できないと認めるとき又は本引渡予定日に本施設を村に引き渡すことができないと認めるときは、各本件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村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件業務の開始予定日に各本件業務を開始できない場合及び本引渡予定日に本施設を引き渡すことができない場合においては、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。

(費用負担及び本件業務の資金調達)

第5条 本件業務の実施に関する一切の費用は、特定事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本件業務に関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。

(構成企業及び協力企業等の使用)

第6条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、各本件業務を、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。ただし、事業者は、本件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、村の事前の承諾を得た場合に限り、各本件業務を、構成企業又は協力企業以外の第三者に委託し又は請け負わせることができる。

3 事業者は、前二項により各本件業務を構成企業又は協力企業その他の第三者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村に報告しなければならない。

4 事業者は、各本件業務にかか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。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、村の事前の承諾を得た場合はこの限りではない。

5 事業者は、第1項及び第2項により構成企業又は協力企業その他の第三者が受託し又は請け負った本件業務につき、当該構成企業又は協力企業等が第三者に再委託し又は下請負させる場合には、当該構成企業及び協力企業等をして、事前に村の承諾を取得させるものとする。

6 第1項及び第2項による構成企業又は協力企業その他の第三者への業務の委託及び請負は、特定事業契約及び要求水準書等において許容される範囲において、全て事業者の責任において行うものとし、構成企業又は協力企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第7条 事業者による本件業務の実施その他特定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。本件業務の実施その他特定事業契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請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。ただし、村が取得・維持すべき許認可及び村が提出すべき届出はこの限りでない。

2 村は、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な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。

3 事業者は、村が要請した場合には、村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、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。ただし、村の責めに帰すべき事由による場合は、村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、任意事業にかかるものを除き、第12章又は第13章の規定に従う。

(契約の保証)

第8条 事業者は、特定事業契約の締結と同時に、サービス対価から割賦利息相当分を控除した金額（消費税等を含む。）の合計金額の10分の1以上に相当する金額（以下本条において「保証の額」という。）の契約保証金を納付しなければならない。ただし、白馬村財務規則（平成2年白馬村規則第3号）第124条第2項において準用される同規則第110条第2項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

2 契約保証金には利息を付さないものとする。

3 村は、契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、この契約に基づき事業者が村に対して支払うべき損害金、違約金及び賠償金に充当することができる。

4 村は、事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、第45条に従い本施設の引渡しを受けた後、事業者の請求に基づき遅滞なく事業者に返還するものとする。

5 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。

(1) 事業者が村を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、その保険証券を村に提出したとき。

(2) 事業者を被保険者とし、構成企業をして、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、その保険金請求権に第79条第1項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

6 前項各号の履行保証保険の保険期間は、特定事業契約の締結日から本引渡予定日までとする。

7 第5項第1号の履行保証保険の保険金の充当については、第3項の規定を準用する。

8 前二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。

9 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。

(第三者に生じた損害)

第9条 事業者が本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、特定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。ただし、かかる損害のうち、村の責めに帰すべき事由により生じたものについては、村がこれを負担する。

2 事業者による本件業務の実施に関し、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13章の規定に従う。

(事業者が加入する保険)

第10条 事業者は、整備業務の実施中、自ら又は建設企業をして、別紙3に定める保険に加入し、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

して村が認めたものを、本工事の着手に先立って、直ちに、村に提示しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理運営業務の実施中、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙 3 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村が認めたものを、本引渡予定日までに、村に提示しなければならない。

(業務計画書の作成)

第11条 事業者は、事業期間中、要求水準書等に従い、各事業年度の実施体制、実施工程等必要な事項を記載した本件業務にかかる業務計画書を、各事業年度の開始日の 30 日前までに（事業初年度においては特定事業契約の締結日後速やかに）作成して村に提出し、村の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、各本件業務の業務計画書を変更しようとする場合は、当該変更を行う 30 日前までに変更案を村に提出し、村の承諾を得なければならない。

(業務報告書の作成)

第12条 事業者は、事業期間中、要求水準書等に従い、各本件業務にかかる業務報告書を作成し、翌年度の 6 月末日（同日が開庁日でない場合は翌開庁日とする。）までに、村に提出しなければならない。

(要求水準書の変更)

第13条 村は、本件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（サービス対価の変更を含む。）について協議を行った上で変更するものとする。

- 2 要求水準書の変更に伴い本件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) 村の責めに帰すべき事由（①村の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②特定事業契約若しくは入札説明書等の不備又は村による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、村が当該増加費用又は当該損害を負担する。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、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。
 - (3) 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 12 章又は第 13 章の規定に従う。

(解釈及び適用)

第14条 村と事業者は、特定事業契約と共に、要求水準書等に定められた事項が適用されるこ

とを確認する。

- 2 特定事業契約と要求水準書等との間又は要求水準書等相互間に矛盾、齟齬がある場合、特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の順にその解釈が優先する。ただし、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、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

(責任の負担)

第15条 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する村による請求、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村に対する報告、通知若しくは説明等を理由として、事業者はいかなる特定事業契約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、村は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第16条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、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 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を村に直ちに通知しなければならない。
- 3 事業者が第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のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、村と事業者で協議の上、合理的な範囲で村が負担する。

第2章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

第17条 事業者は、事業期間において、各本件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。

- 2 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって使用する事業用地の管理を行うものとし、特定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、第62条に定める使用料等を除き、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。

(契約終了時の取扱)

第18条 特定事業契約の終了又は本施設若しくはその出来形の村への引渡し等により事業用地の全部又は一部が不用となった場合において、当該不用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、当該物件を撤去するとともに、当該事業用地を原状に修復し、村に明け渡さなければならない。

(事業用地の契約不適合責任)

第19条 村は、現状にて事業者が本件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他、入札説明書等において村の負担であることを明示した場合を除き、事業用地について種類又は品質に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）に関する責任を負担しない。ただし、埋蔵文化財、地中埋設物、土壌汚染等の契約不適合で入札説明書等から合理的に推測し得ないものに起因して事業者に直接生じた合理的な増加費用は村が負担する。

第3章 統括マネジメント業務

(統括マネジメント業務の実施)

第20条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、事業期間中、自らの責任及び費用負担において、統括マネジメント業務を行う。

- 2 事業者が実施する統括マネジメント業務は、常に、特定事業契約及び要求水準書等を満たすものでなければならない。
- 3 統括マネジメント業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、統括マネジメント業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(統括管理責任者)

第21条 事業者は、要求水準書等に従い、特定事業契約の締結日後速やかに、事業期間中にわたり本件業務全体を統括する統括管理責任者を配置し、村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て、村の承諾を得なければならない。統括管理責任者を変更した場合も同様とする。

- 2 統括管理責任者は、原則として事業者又は構成企業若しくは協力企業の社員から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、各本件業務の業務責任者を兼務することができる。

(統括管理責任者の変更)

第22条 村は、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。

- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理責任者を選出し、村の承諾を得なければならない。
- 3 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生じたときは、村の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。

第4章 整備業務

第1節 設計業務

(設計業務の実施)

第23条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、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（設計上の誤り及び事業者の都合による設計変更等から発生する増加費用の負担を含む。）を負担する。

- 2 事業者は、設計業務を設計企業に実施させるものとし、設計企業以外の者に設計業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者及び設計企業は、事前に村の承諾を得たときは、設計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。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 前二項の規定による設計業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、設計業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(設計業務の体制等)

第24条 事業者は、要求水準書等に従い、設計業務の実施期間中、本施設にかかる設計業務の全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を配置しなければならない。

- 2 事業者は、設計業務に着手する前に、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める書類及びその他の設計業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(事前調査業務)

第25条 事業者は、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、事前調査業務を実施しなければならない。

- 2 事業者は、第1項の事前調査が終了したときは、要求水準書に従い、調査結果報告書

を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。

- 3 第1項の事前調査の不備、誤謬等又は事業者が十分な事前調査を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担する。
- 4 第1項の事前調査により、事業用地に、入札説明書等に明示されていない、又は入札説明書等から合理的に推測し得ない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業用地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、速やかに村に連絡し、村の確認を受けるものとする。
- 5 事業者が第1項の事前調査に関して村の協力を必要とする場合、村は資料提供その他合理的な範囲の協力を行う。

(設計業務の進捗状況の確認)

第26条 事業者は、村に対し、定期的に、設計業務の進捗状況の説明及び報告を行わなければならない。

- 2 村は、入札説明書等の内容に従い設計業務が実施されていることを確認するために、本施設の設計状況その他について、事業者に事前に通知した上で、随時、事業者に対してその説明を求め、又はその他の書類の提出を求めることができる。
- 3 事業者は、前項に定める設計状況その他についての説明及び村による確認の実施につき、村に対して最大限の協力を行わなければならない。
- 4 村は、前各項に基づき事業者から説明、報告等を受けたときに指摘事項がある場合には、適宜これを事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

(基本設計図書及び実施設計図書の提出)

第27条 事業者は、入札説明書等に従い、基本設計の完了後速やかに、基本設計図書を村に提出する。村は、基本設計図書の内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。

- 2 事業者は、入札説明書等に従い、実施設計の完了後速やかに、実施設計図書を村に提出する。村は、実施設計図書を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。
- 3 村は、前各項に基づき事業者より提出された設計図書が入札説明書等の内容を満た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、村からの指摘により、又は自ら設計図書に不備・不具合等が発見したときは、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、修正点について村に報告し、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。
- 4 事業者は、第1項及び第2項の村の確認を受け、設計業務が完了した場合は速やかに、設計業務完了届を村に提出し、村の承諾を得なければならない。
- 5 設計業務に関して遅延が生じ、村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) 村の責めに帰すべき事由（①村の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、②入札説明書等の不備又は村による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、及び③村による設計図書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。））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、村は、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) 事業者の責めに帰すべき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。
- (3) 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 12 章又は第 13 章の規定に従う。

（設計変更）

第28条 村は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。村は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要を事業者に通知するものとし、事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、村に対して通知受領後 15 日以内にその結果を通知しなければならない。

- 2 村は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、事業者に通知する。事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前二項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本件業務について追加的な費用が発生するときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、村が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときはサービス対価を減額するものとする。
- 4 事業者は、あらかじめ村の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により事業者が村の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生するときは、事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

（法令変更等による設計変更等）

第29条 特定事業契約の締結日以降、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）その他の法令等の新設又は改正（以下「法令変更」という。）により、設計変更が必要となった場合、事業者は、村に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 前項の規定により事業者が村に設計変更の承諾を求め、村がそれを承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となったときは、村はこれを変更することができ、事業者は、村が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。
- 3 前項の規定により、事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により事業者

追加的な費用が発生するときは、村が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、村と事業者が協議の上、サービス対価を減額するものとする。

- 4 第2項の規定による設計変更に起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、村と事業者が協議の上、本引渡予定日を変更することができる。

第2節 工事監理業務

(工事監理業務の実施)

第30条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、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、工事監理業務を工事監理企業に実施させるものとし、工事監理企業以外の者に工事監理業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者及び工事監理企業は、事前に村の承諾を得たときは、工事監理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。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と建設業務を同一の者が実施してはならない。
- 4 前二項の規定による工事監理業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、工事監理業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(工事監理者の設置等)

第31条 事業者は、本工事に着工する前に、自らの責任及び費用負担において建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置しなければならない。

- 2 事業者は、工事監理業務に着手する前に、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める書類及びその他の工事監理業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

第3節 建設業務及び解体・撤去業務

(建設業務及び解体・撤去業務の実施)

第32条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、建設業務及び解体・撤去業務を行うものとし、建設業務及び解体・撤去業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、建設業務を建設企業に、解体・撤去業務を解体・撤去企業にそれぞれ実施させるものとし、建設企業及び解体・撤去企業以外の者に建設業務及び解体・撤去業務を実施させてはならない。

- 3 前項の規定にかかわらず、事業者並びに建設企業及び解体・撤去企業は、事前に村の承諾を得たときは、建設業務及び解体・撤去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。また、当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 前二項の規定による建設業務及び解体・撤去業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、建設業務及び解体・撤去業務の実施に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。
- 5 事業者は、建設企業との間で締結する建設請負契約において、建設企業が建設する本施設の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付さなければならない。

(建設業務の体制等)

第33条 事業者は、要求水準書等に従い、建設業務及び解体・撤去業務の実施期間中、建設業務の全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者を配置し、建設業務及び解体・撤去業務に着手する前に、監理技術者、主任技術者及び現場代理人を含む業務実施体制について、村の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、要求水準書等に従い、建設業務の実施期間中、監理技術者並びに意匠、構造、電気設備、機械設備、外構等の専門別の主任技術者を配置し、建設業務に着手する前に、監理技術者、主任技術者及び現場代理人を含む業務実施体制について、村の承諾を得なければならない。

(施工計画書等)

第34条 事業者は、建設業務に関する工事に着手する前に、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める書類、その他の建設業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

- 2 事業者は、解体・撤去業務に関する工事に着手する前に、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める書類及びその他の解体・撤去工事業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。
- 3 事業者は、前二項に定める施工計画書に従って、建設業務及び解体・撤去業務を実施しなければならない。
- 4 事業者は、本工事の実施中、要求水準書等に定める書類を作成し、村が要求した場合には速やかに村に提出するとともに必要な説明を行う。

(本工事に伴う関係者対策)

第35条 事業者は、本工事の開始に先立って、要求水準書に従って、環境省、近隣の施設運営者その他本事業の関係者への説明及び事前調整並びに建築準備調査等を十分に行い、本工事の円滑な推進と近隣施設運営者及び観光客の理解及び安全を確保しなければならない。

い。

- 2 事業者は、自らの責任及び費用負担において、騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染その他の本工事が周辺環境に及ぼす諸影響を調査及び検討し、法令等に基づき合理的に要求される範囲の適切な処置を行う。かかる対策にかかる処置の実施について、事業者は、事前及び事後に村に対してその内容及び結果を報告する。
- 3 事業者は、前各項の調査を実施しようとするときは、事前に村に報告し、村の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により実施する。
- 4 事業者は、必要に応じて、自らの責任及び費用負担において関係者説明会等を実施し、関係者から本工事の工程等についての了承を得るものとする。
- 5 前各項の関係者対策の結果、事業者に生じた費用及び損害（本引渡予定日が変更されたことによる増加費用及び損害も含む。）は、事業者がこれを負担する。
- 6 前項の規定にかかわらず、本事業を実施すること自体に対する反対運動又は訴訟等に対する対応は、村がこれを行う。かかる反対運動若しくは訴訟等又は村が行う業務による周辺環境の悪化等に起因して本工事に遅延が発生することが見込まれる場合、村は、事業者と協議の上、本引渡予定日を合理的な期間延期することができる。また、かかる反対運動又は訴訟等に直接起因する合理的な増加費用及び損害は、村がこれを負担する。

（安全対策）

第36条 事業者は、事業者の責任及び費用負担において、要求水準書等に従い、工事現場における及び登山者その他観光客等に対する安全対策を実施する。本工事に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害は、事業者がこれを負担する。

（村による説明要求及び建設現場立会い）

- 第37条 村は、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、村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。また、村は、本施設が要求水準書等及び設計図書に従い建設されていることを確認するために、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 村は、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、村からかかる質問を受領した後速やかに、村に対して回答を行わなければならない。村は、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 村は、事業者に対する事前の通知を行うことなく随時、本工事に立ち会うことができる。
 - 4 前三項に規定する報告、中間確認、説明又は立会いの結果、村が、本工事の施工状況が要求水準書等又は設計図書等の内容を満たしていないと判断した場合、村は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

- 5 事業者は、工事監理者が求める検査又は試験の内容を、村に対して事前に通知する。村は、かかる検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 村は、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、建設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、特定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 村は、必要と認めた場合には、事業者に対して、本工事の全部又は一部の施工を一時的に中止させることができる。この場合、村は、事業者に対して、中止の内容及び理由を通知しなければならない。
- 2 村は、前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、必要と認めるときには、本引渡予定日を変更することができる。
 - 3 村は、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（本工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、及び労働者、建設機械器具等を保持するための費用を含む。）を負担する。ただし、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12章又は第13章の規定に従う。

(工期の変更)

- 第39条 村は、必要と認めた場合、事業者に対して、本工事にかかる工期の変更を請求することができる。この場合、村は、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。
- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないときは、その理由を明示した書面で、村に工期の変更を請求することができる。
 - 3 村は、前項に定める請求があった場合、事業者との協議により、当該変更の当否を定める。ただし、村と事業者との間の協議が調わない場合、村は、その合理的な裁量に基づき、工期を定めることができ、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40条 村の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、村は、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 事業者の責めに帰すべき事由により本工事にかかる工期又は工程を変更したときは、事業者は、当該変更に伴い村に発生した増加費用又は損害を負担する。
 - 3 法令等の変更又は不可抗力により発生した本工事にかかる工期又は工程の変更による増加費用若しくは損害の負担又はサービス対価の取扱いは、第12章又は第13章の規定に従う。

(備品等の調達及び設置業務)

第41条 事業者は、要求水準書等に従い、必要な什器備品等を調達し、本施設に設置する。

- 2 事業者は、前項により調達し設置した什器備品等について、什器備品台帳を作成し、第43条による村の完工確認までに作成し村に提出しなければならない。

(事業者による完工検査)

第42条 事業者は、要求水準書等に従い、本施設の完成後速やかに、完工検査を行うものとする。

- 2 村は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、村は、かかる立会の実施を理由として、建設業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、完工検査に対する村の立会の実施の有無を問わず、完工検査の完了後速やかに工事完了届を村に提出し、完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 事業者は、完工検査終了時には施工記録を施工記録書として用意して、現場で村の確認を受けなければならない。

(村による完工確認)

第43条 村は、前条に基づく事業者による完工検査終了後、事業者から工事完了届、その他の要求水準書等が定める書類の提出を受けたときは、本施設の完工確認を実施する。この場合において、事業者は、現場説明及び資料提供等の方法により、村による完工確認に協力しなければならない。

- 2 前項の完工確認の結果、本施設が要求水準書等の内容に適合していないことが判明した場合、村は事業者に対してその是正を求めことができ、事業者はこれに従わなければならない。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村による完工確認を受けなければならない。
- 3 村は、前各項の完工確認を実施したことを理由として、建設業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(検査合格通知書の交付)

第44条 村が、前条に規定する完工確認を行い、本施設が要求水準書等の内容に適合していることを確認したときは、村は速やかに事業者に対して検査合格通知書を交付する。

- 2 村は、前項の規定に基づき検査合格通知書を交付したことを理由として、建設業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。事業者は、検査合格通知書の交付を理由として、工事目的物について契約不適合責任の発生を争い、又はその履行を拒絶若しくは留保することはできない。

(本施設の引渡し)

第45条 事業者は、本施設について検査合格通知書を受領した後、本引渡予定日において本施設(什器備品等を含む。)を村に引き渡し、本施設の所有権を村に取得させる。事業者は、本施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を村に取得させなければならない。

- 2 事業者は、村から委任を受け、前項に基づく本施設の村への引渡し後、速やかに村名義での登記(表示登記及び所有権保存登記)を行うものとし、村は、これに協力する。

(解体・撤去業務の完了検査)

第46条 事業者は、要求水準書等に従い、解体施設に係る解体・撤去業務の完了後速やかに、解体・撤去工事完了届を村に提出しなければならない。

- 2 村は、事業者から解体・撤去工事完了届の提出を受けたときは、要求水準書等に従い、解体・撤去工事の完了確認を実施する。この場合において、事業者は、現場説明及び資料提供等の方法により、村による完了確認に協力しなければならない。
- 3 前項の完工確認の結果、解体・撤去工事が要求水準書等の内容に適合していないことが判明した場合、村は事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。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村による完了確認を受けなければならない。

(本施設の引渡し遅延による費用負担)

第47条 村の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、村は、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又は損害を負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが本引渡予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して村が負担した増加費用又は損害を負担するほか、本引渡予定日の翌日から本引渡日までの期間(両端日を含む。)に応じ、サービス対価(消費税等を含む。)の合計額に本引渡予定日における第103条に定める遅延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村に支払う。この場合において、村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村に支払わなければならない。
- 3 法令の変更又は不可抗力により、各本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に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第12章又は第13章の規定に従う。
- 4 解体・撤去工事の完了が解体・撤去予定日より遅延した場合における増加費用又は損害の負担については、前三項の規定を準用する。

(契約不適合責任)

第48条 村は、第45条の規定により村に引き渡された本施設(什器備品等を含む。)(以下「工事的物」という。)又は第46条の規定により完了した解体・撤去工事の内容が種類又

は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、村は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、事業者は、村に不相当な負担を課すものでないときは、村が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、村が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、村は、その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。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行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、村が本項の規定による催告をしても履行の追完を受け見込みがないことが明らかであるとき。
- 4 事業者は、建設企業をして、村に対し、本条による請求等の履行をなすことについて保証させるべく、特定事業契約締結後速やかに、大要別紙4の様式による保証書を差し入れさせる。

（契約不適合責任期間等）

- 第49条 村は、工事目的物に関し、第45条の規定による引渡し（以下本条において単に「引渡し」という。）を受けた日又は第46条の規定により解体・撤去工事が完了した日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、サービス対価（施設整備費）の減額の請求又は特定事業契約の解除（以下本条において「請求等」という。）をすることができない。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていた場合又は当該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には、当該請求等をすることができる期間は、工事目的物の引渡しを受けた日から10年以内とする。
- 2 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、引渡しの際、村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。ただし、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することができる。
 - 3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
 - 4 村が第1項又は第2項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下本項及び第7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、村が通知から1年が経過する日までに前項に規定す

る方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 村は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。

6 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。

7 村は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことができない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が村による支給材料の性質又は村の指図により生じたものであるときは、村は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第5章 開業準備業務

（開業準備業務の実施）

第50条 事業者は、村と事業者が別途協議の上決定した日（施設設置管理条例が制定及び施行され、事業者が指定管理者として指定された日以降とする。）から運営開始日までの期間中、特定事業契約及び要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を行うものとし、開業準備業務に関する一切の責任を負担する。

（開業準備業務計画書）

第51条 事業者は、開業準備業務に着手する前に、要求水準書等に従い、要求水準書等が定める書類及びその他の開業準備業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を得なければならない。

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

3 事業者は、前二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6章 維持管理運営業務

第1節 公共施設運営権

(公共施設等運営権の設定及び効力発生)

第52条 村は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る維持管理運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就し運営権が設定された場合、村は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

- (1) 第45条に従い、本施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて村が所有権を取得していること。
- (2) 施設設置管理条例が制定及び施行されること。
- (3) 運営権の設定に係るPFI法第19条第4項に定める村の議会の議決を経ていること。
- (4) 要求水準書等に基づき、維持管理運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

2 本施設に設定された運営権は、運営開始予定日に効力を発生するものとする。ただし、次に掲げる条件の全部又は一部が満たされなかった場合（村が充足しないことを認めた条件を除く。）、村は運営権の効力発生を延期することができる（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7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。
- (2) 第51条に定める開業準備業務に係る計画書等が村に提出され、村の確認を受けていること。
- (3) 第57条第3項に定める維持管理運営業務に係る計画書等が村に提出され、村の確認を受けていること。
- (4) 第66条に定めるモニタリング実施計画が村に提出され、モニタリング実施計画につき村と事業者が合意していること。
- (5) 第6条第1項又は第2項に従い、業務委託請負先との間で維持管理運営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村に提出されていること。
- (6) 第93条に定める村と金融機関等との間の協定書が締結されていること。
- (7) 基本協定書第4条第2項に定める誓約書が村に提出されていること。
- (8) 事業者にとって特定事業契約に対する重大な義務違反がないこと。

3 前二項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における本施設の運営等に関する権利及び責任は村から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、村は事業者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。

4 運営権の存続期間は、運営開始日から別紙2に定める存続期間の満了日までとする。

5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、村はこれに協力するものとする。

第2節 指定管理

(指定管理)

第53条 村は、本条例に基づき、要求水準書等に従い、維持管理運営業務の開始までに、事業者を本施設の指定管理者として指定する。

- 2 事業者は、法令等及び要求水準書等に従い、指定管理者としての業務を誠実かつ適正に執行しなければならない。

(指定管理者による管理等)

第54条 事業者が指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定がその効力を生じた場合には、本施設における指定管理者としての自らの責任と費用負担において、維持管理運営業務を実施する責任を負う。
- 3 事業者は、本指定が維持管理運営業務の開始日までに行われず又はその効力を失った場合には、維持管理運営業務を開始することはできない。なお、事業者は、本指定が行われず又はその効力を失った場合にも、整備業務を完了して本施設を村に引き渡す義務を負う。

(本施設の一部貸付)

第55条 村は、事業者が本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、事業者が使用を許可し又は貸し付けることができる。この場合、当該使用許可又は貸付の対価は無償とする。

第3節 維持管理運営業務の実施

(維持管理運営業務の実施)

第56条 事業者は、特定事業契約及び要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務及び運営業務を行うものとし、維持管理業務及び運営業務に関する一切の責任を負担する。

- 2 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に、運営業務を運営企業にそれぞれ実施させるものとし、維持管理企業及び運営企業以外の者に維持管理業務及び運営業務を実施させてはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者並びに維持管理企業及び運営企業は、事前に村の承諾を得たときは、維持管理業務及び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。当該第三者が自己以外の第三者に委託し又は請け負わせる場合も同様とする。
- 4 前二項の規定による維持管理運営業務の実施に関する第三者の使用は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理運営業務の実施に関して事業者が使用する一切の

第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(維持管理運営業務の体制等)

第57条 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の実施期間中、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責任者を配置し、維持管理業務に着手する前に、維持管理業務の実施体制について、村の承諾を得なければならない。

2 事業者は、要求水準書等に従い、運営業務の実施期間中、運営業務の全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を配置し、運営業務に着手する前に、運営業務の実施体制について、村の承諾を得なければならない。

3 事業者は、維持管理業務及び運営業務に着手する前に、要求水準書等に従い、維持管理運営計画書並びにその他の維持管理業務及び運営業務の実施に必要な書類等を作成して村に提出し、村の確認を受けなければならない。これらの書類を変更する場合も同様とする。

(利用料金)

第58条

事業者は、本施設の維持管理運営業務を実施するにあたり、本施設の利用者から利用料金を徴収し、自らの収入とすることができる。当該利用料金は、本施設の維持管理運営業務の開始までに、PFI法23条2項に従いあらかじめ村に届け出たうえで、要求水準書等に基づき、本条例に規定する利用料金の範囲内において、村と事業者の協議の上、事業者村が定める。

2 利用料金の収納に関する業務については、その全てを事業者の責任で行い、利用料金の未収納についても村はその責任を負担せず、事業者の負担とする。

3 村は、村の責めに帰すべき事由による場合を除き、利用者等の需要の変動その他理由の如何を問わず、利用料金収入の減少について、村は何ら責任を負わないものとする。

(中長期修繕計画書に基づく修繕等業務)

第59条 事業者は、維持管理運営業務のうち、修繕等業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等及び費用分担を示すものとして、要求水準書及び事業者提案書に従い、中長期修繕計画の案を作成する。

2 村及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した中長期修繕計画の案について協議の上、合意により、中長期修繕計画を定めるものとする。

3 村及び事業者は、合理的な理由がある場合には、相手方に対して中、長期修繕計画の変更を申し出ることができる。前二項の規定は、中長期修繕計画を変更する場合について準用する。

4 事業者は、入札説明書等及び要求水準書並びに本条に定める中長期修繕計画に従って、修繕等業務を行うものとする。

(本施設の追加投資)

第60条 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に村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、本施設について、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（本施設・設備・備品等の改修・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村に対して報告するとともに、必要に応じて村の立会確認を受けるとする。

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、当然に村の所有に属するものとし、本施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする（ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、村及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。）。

4 村は、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、村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。

第7章 任意事業

(任意事業)

第61条 事業者は、事業提案書において任意事業を提案したときは、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、任意事業を実施するものとする。

2 前項に定めるほか、事業者は、村の事前の承認を得た上で、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、任意事業を実施することができる。

3 事業者は、前二項に定める任意事業の内容を変更するときは、事前に村の承諾を得なければならない。

4 任意事業にかかる料金は、要求水準書等に従い事業者が定めるものとし、任意事業から得られた収入は、事業者の収入とする。

(使用料)

第62条 村は、事業者が任意事業において施設や設備等を設置する場合、かかる施設や設備等に関して白馬村財務規則（平成2年規則第3号）第182条に基づく設置許可を与える。設置許可にかかる使用料等の詳細については、当該設置許可にかかる許可書に定めるとおりとする。

第8章 サービス対価の支払い等

(サービス対価の支払)

第63条 村は、特定事業契約の定めるところに従い、事業者に対して施設整備業務の対価として、別紙5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5第2項、支払いスケジュールは別紙5第3項に定めるところによる。

(サービス対価の改定等)

第64条 村は、サービス対価について、別紙5第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。

(プロフィットシェアリング)

第65条 事業者は、別紙9(プロフィットシェアリングの考え方)の定めに従い、本事業から生じる利益の一部を村に支払うものとする。

第9章 モニタリング

(事業者によるセルフモニタリング)

第66条 事業者は、別紙6に基づき、特定事業契約の締結後速やかに、村と協議を行い、村の承諾を得ることにより、モニタリング実施計画を策定するものとする。なお、当該モニタリング実施計画は、統括マネジメント業務に係る業務計画書に記載することでも足りるものとする。

- 2 事業者は、モニタリング実施計画に従い、常に本事業の実施状況を点検・把握し、その結果を適切に保存するとともに、村から提出要請があった場合には速やかに提出するものとする。
- 3 事業者は、何らかの理由でこの契約、要求水準書等に従った本事業の実施ができない場合、要求水準書等に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じる恐れを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに村に報告しなければならない。

(村によるモニタリング)

第67条 事業者は、村がモニタリング実施計画に基づき、本業務の実施状況等のモニタリングを行うことを了承し、モニタリング実施計画に定められた書類等を提出するほか、村の実施するモニタリングに協力しなければならない。

- 2 事業者は、村からモニタリング実施計画に基づき是正勧告を受けたときは、その内容に

従い是正措置を講じなければならない。

- 3 村は、モニタリング実施計画書に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

第10章 契約の終了及び終了に伴う措置等

第1節 特定事業契約の終了等

(事業期間)

第68条 特定事業契約に基づく本事業の実施期間は、特定事業契約の締結日に始まり、第52条第4項に定める運営権の存続期間の満了日（ただし、特定事業契約の全部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（以下「事業期間」という。）とする。

(事業者事由による解除)

第69条 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、村は、事業者に対して書面により通知した上で、特定事業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) 事業者が特定事業契約に基づいて村に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) 別紙6（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) 構成企業が基本協定書第6条第2項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 事業者（その役員等又は使用人を含む。）が次のいずれかに該当したとき。
 - ア. 事業者が、白馬村暴力団排除条例（平成23年白馬村条例第24号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条に規定する暴力団関係者であることが判明したとき。
 - イ. 事業者が、長野県暴力団排除条例（平成23年長野県条例第21号）に違反している事実があることが判明したとき。
- (7) 事業者が、①正当な理由なく、特定事業契約に従い各本件業務に着手すべき期日を過ぎても各本件業務に着手しないとき、②特定事業契約に定める設計・建設期間内に完成しないとき若しくは設計・建設期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき、又は③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、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施す

ることが困難であると村が合理的に認めるとき。

(8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が特定事業契約に違反し（ただし、村から 30 日以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特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により特定事業契約の目的を達することができないと村が認めるとき。

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

(1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人

(2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人

(3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

3 第 74 条（運営権及び指定管理者の指定の取消し）に基づく運営権又は指定管理者の取消しについて、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、前二項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

（村の任意による解除、村事由による解除）

第70条 村は、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村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 村の責めに帰すべき事由により、村が特定事業契約上の村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特定事業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村に送付することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

（法令変更・不可抗力による解除）

第71条 特定事業契約の締結後における法令変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、村は、事業者と協議の上、特定事業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) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

（本施設の引渡前の解除）

第72条 解除事由の如何を問わず、本施設に係る工事目的物が完工確認を経て事業者から村に

引き渡される前に本施設に係る特定事業契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在するときは、村は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応するサービス対価を一括又は分割により事業者を支払う。

- 2 前項の場合において、村は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、本施設に係る工事目的物が完工確認を経て事業者から村に引き渡される前に第69条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であつて村が請求したときには、事業者は、本施設に係る事業用地を原状回復の上、村に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、村は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、村の処分について異議を申し出ることができない。

（本施設の引渡後の解除）

第73条 村及び事業者は、特定事業契約に従い本施設に係る工事目的物が完工確認を経て事業者から村に引き渡された後は、特定事業契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理運営期間後の部分のみを解除することができる。この場合、村は、事業者に対し、サービス対価を、別紙5に定める支払方法又は一括払いにより支払うものとする。

（運営権及び指定管理者の指定の取消し）

第74条 前条（本施設の引渡後の解除）に基づき特定事業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、村は解除された本施設に係る運営権を取り消し、かつ、本施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。ただし、運営開始日までに特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第52条第1項に定める運営権の設定及び第53条に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

（事業終了時の引継ぎ等）

第75条 事業者は、理由の如何を問わず、特定事業契約の終了（存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び入札説明書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

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

(利用料金の引継ぎ等)

第76条 利用料金収入は、本施設の利用に供する年度の会計に属するものとする。

- 2 利用料金収入のうち、本施設の利用に供する年度が運営権の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、村又は村の指定する者に引き継がなければならない。

(本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)

第77条 事業者は、理由の如何を問わず、特定事業契約の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で村に本施設を引き渡さなくてはならない。村及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

- 2 特定事業契約の終了に際して、村の所有に属する事業者の行った本施設の追加投資の対象部分がある場合、①当該追加投資に先立ち、村が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、村は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額（もしあれば）を事業者に補償するものとし、②それ以外の追加投資の対象部分については、かかる補償は行われぬものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された本施設につき、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。また、第59条に定める修繕業務、第60条に定める追加投資及び第82条第1項に基づく処置を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、特定事業契約の終了日から1年以内に村が事業者に通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 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本施設につき契約不適合があった場合、事業者は村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78条 特定事業契約の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、村又は村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。

(1) 本事業について事業者が所有する不動産

村又は村の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、村又は村の指定する者が、時価にて、事業者からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、事業者はこれに応じるものとする。

(2) 前号の資産以外の資産

本事業の実施のために事業者が保有する資産（前号により買取の対象となった資産を除く。）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、村又は村の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で村又は村の

指定する者に売却しなければならない。

- 2 前項及び次項に定めるほか、前二項但書に基づき村又は村の指定する者に対する資産の売却が行われる場合における当該売却の具体的な条件については、村と事業者との間における協議にて定めるものとする。
- 3 前条第2項及び第3項の規定は、前二項により村又は村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79条 第69条の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として村の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 本施設の引渡前

サービス対価から割賦利息相当分を控除した金額（消費税等を含む。）の合計額の10分の1に相当する金額

(2) 本施設の引渡後

事業者提案書に記載される当該事業年度の維持管理運営費に相当する金額

- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して村が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第76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村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、村の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、第8条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、村は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

(損失補償)

第80条 第70条第1項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。）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71条の規定により特定事業契約が解除された場合には、当該解除に起因して村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。
- 3 前二項にかかわらず、特定事業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77条第2項及び第78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、村は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

(事業終了後の解散及び債務引受)

第81条 事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担すると村が合理的に認める場合には、村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、特定事業契約の事業期間終了後、事業者が特定事業契約に基づき負担する金銭債務は第77条第3項に基づく費用の支払債務のみであると村が合理的に認める場合には、60日前までに村に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、村は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

第2節 特定事業契約終了に際しての処置

(特定事業契約終了に際しての処置)

第82条 事業者は、特定事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかか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かかる物件を含む。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村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村の指示に従わないときは、村は、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、かかる村の処置について異議を申し出ることができず、かつ、村がかかる処置に要した費用を負担する。

- 3 事業者は、特定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、村に対し、当該終了部分にかか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。

(終了手続の負担)

第83条 特定事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。

第11章 表明・保証及び誓約

(事業者による事実の表明・保証及び誓約)

第84条 事業者は、村に対して、特定事業契約の締結日現在において、次に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。

- (1) 事業者は、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であり、かつ、自己の財産を所有し、特定事業契約を締結し、及び特定事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有している。

- (2) 事業者による特定事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者は、特定事業契約を締結し、履行することにつき、法令等上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践している。
- (3) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令等に違反せず、事業者が当事者であり、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。
- (4) 特定事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、特定事業契約の規定に従い、事業者に対して執行可能である。
- (5) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

2 事業者は、特定事業契約に基づく全ての債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を村に対して誓約する。

- (1) 特定事業契約を遵守すること。
- (2) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
- (3) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役及び会計監査人に関する定めを置くこと。
- (4) 村の事前の承諾なしに、議決権付株式を発行しないこと。
- (5) 村の事前の承諾なしに、運営権を第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (6) 村の事前の承諾なしに、特定事業契約上の地位又は特定事業契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (7) 前号に定めるほか、村の事前の承諾なしに、本事業に関連して事業者が村との間で締結したその他の契約に基づく契約上の地位又はそれらの契約に基づく権利若しくは義務を、第三者に譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- (8) 村の事前の承諾なしに、事業者の定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織再編行為、又は組織変更を行わないこと。
- (9) 事業者の代表者、役員又は商号等に変更があった場合、直ちに村に通知すること。

(事業者の株式)

第85条 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。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) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 白馬村暴力団排除条例（平成 23 年条例第 24 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- (3) 会社更生法第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民

事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

(4) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

(5) 会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。

(6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。

2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。

3 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。

4 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、村の事前の書面による承認を得なければならない。

5 前項の規定にかかわらず、村は、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村に提出され、かつ、第 93 条に基づく協定書が村と当該金融機関等との間で村の合理的に満足する内容にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしないものとする。

（契約上の地位譲渡）

第86条 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、村の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約その他村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、村は、事業者から、事業提案書に規定された融資に関連して当該金融機関等のために、特定事業契約その他村と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に担保権を設定することについての承諾の申請があった場合において、当該融資及び担保権設定に関する契約書の写しが村に提出され、かつ、第 93 条に基づく協定書が村と当該金融機関等との間で村の合理的に満足する内容（相殺を含む村の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）にて締結されているときは、合理的な理由なくして承諾の留保、遅延又は拒否をしない。

（運営権の譲渡等）

第87条 事業者は、村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。

第12章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第88条 事業者は、特定事業契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、要求水準書等に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに村に対して通知しなければならない。村及び事業者は、当該通知以降、特定事業契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、村及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

- 2 村が事業者から前項の通知を受領した場合、村及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び特定事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合、村は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(法令変更による増加費用又は損害等の扱い)

第89条 法令等の変更により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙7の定めに従う。

- 2 法令等の変更によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、法令等の変更によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると村が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第2項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で村がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第13章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第90条 事業者は、不可抗力により、本施設について、要求水準書等に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、村に対し、その内容の詳細を直ちに通

知しなければならない。この場合において、村及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、特定事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、村及び事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力に伴う増加費用及び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努力しなければならない。

- 2 村が事業者から前項の通知を受領した場合、村及び事業者は、当該不可抗力に対応するために、速やかに本件業務の内容、本引渡予定日及び特定事業契約の変更等並びに増加費用若しくは損害の負担又は予定していた支出を要しなくなったことによるサービス対価の減額その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から 60 日以内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合、村は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用又は損害等の扱い)

第91条 不可抗力により、本件業務につき事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合は、別紙 8 の定めに従う。不可抗力により本件業務につき第三者に損害が発生した場合における当該損害の負担についても同様とする。

- 2 不可抗力によって事業者が一定の履行義務を免れたことにより事業者において予定していた支出を要しなくなった場合等、不可抗力によって事業者において支出を要しなくなった費用等をサービス対価から減額することが合理的であると村が判断した場合、当該サービス対価の減額については、前条第 2 項の協議に基づき定めるものとするが、同項に定める期限内に村及び事業者の間で合意が成立しない場合は、合理的な範囲で村がサービス対価の減額を決定することができ、事業者はこれに従わなければならない。

第 14 章 その他

(公租公課の負担)

第92条 特定事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て、事業者の負担とする。村は、事業者に対して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、特定事業契約に別段の定めがある場合（第 90 条が適用される場合を含む。）を除き、特定事業契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(金融機関との協議)

第93条 村は、本事業に関し、事業者に融資する金融機関との間で、一定の重要事項（村が特定事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求する場合、特定事業契約を終了する場合を含む。）についての金融機関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、特定事業契約とは別途定めることができる。

(財務書類の提出)

第94条 事業者は、特定事業契約の締結日以降、特定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（平成17年法律第86号）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。）を村に提出し、かつ、村に対して監査報告を行う。村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95条 村は、設計図書等及び建築著作物としての本施設について、村の裁量により、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、特定事業契約の終了後も存続する。

2 設計図書等又は本施設が著作権法（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、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

3 事業者は、村が設計図書等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（村を除く。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) 設計図書等及び本施設の内容を公表すること。

(2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、村及び村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) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(4) 本施設を増築し、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。ただし、予め村の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 第2項の著作物にかかる著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。

(2) 設計図書等又は本施設の内容を公表すること。

(3) 本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96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村に対して保証する。

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、村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、村に対し、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97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。ただし、村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、村が責任を負担する。

(秘密保持)

第98条 特定事業契約の各当事者は、本事業又は特定事業契約に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者（事業者を除く。）に開示又は漏洩してはならず、特定事業契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が特定事業契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 村が村の議会に開示する情報
- (7) 村が白馬村情報公開条例（平成12年白馬村条例第1号）に基づき開示する情報
- (8) その他、村又は事業者が法令等に基づき開示する情報

2 特定事業契約の各当事者は、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせることを条件として、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼等の際に、本事業の実施に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

3 前項の場合において、特定事業契約の各当事者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用するのしないよう適切な配慮をしなければならない。

4 本条の規定は、特定事業契約終了後も有効に存続する。

(個人情報の保護等)

第99条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、白馬村個人情報保護法施行条例（令和5年白馬村条例第1号）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わ

る事実（以下「個人情報」という。）を漏洩してはならない。

- 2 事業者は、白馬村個人情報保護法施行条例及び村の定めるその他個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持する。
- 3 事業者は、第三者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。
- 4 事業者若しくは第三者が前三項の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、村が損害を被った場合、事業者は村に対し損害を賠償するとともに、村が必要と考える措置をとらなければならない。
- 5 本条の規定は、特定事業契約終了後も有効に存続する。

（情報公開）

第100条 事業者は、本件業務に関し、白馬村情報公開条例に基づき、村が行う情報公開に協力しなければならない。

（条例等の適用）

第101条 村及び事業者は、特定事業契約が、村の定める条例及び規則を含む法令等に従って締結されることを、それぞれ確認する。

- 2 事業者は、自ら及び本事業にかかる業務の一部を請負い又は受託する者をして、法令等を遵守し又は遵守させる。

（請求、通知等の様式その他）

第102条 特定事業契約並びに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、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 特定事業契約の履行に関して村と事業者の間で用いる計量単位は、設計図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）の定めに従う。
- 3 特定事業契約における期間の定めについては、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 4 特定事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

（遅延利息）

第103条 村又は事業者が、特定事業契約に基づき行うべき支払が遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示（昭和24年大蔵省告示第991号）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。

(契約の変更)

第104条 特定事業契約は、村及び事業者の書面による合意が無ければ、これを変更することができない。

(協議)

第105条 特定事業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、又は特定事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、村と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。

2 特定事業契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、村及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第106条 特定事業契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第107条 特定事業契約に関する紛争については、長野地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(以下余白)

別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理運営期間
別紙2に定める維持管理運営期間を実施する期間をいう。
2. 維持管理運営業務
維持管理業務及び運営業務を総称していう。
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
本件業務のうち本施設にかかる維持管理業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
5. 運営開始予定日
維持管理運営業務の開始予定日をいう。
6. 運営企業
事業者から直接運営業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
7. 運営業務
本件業務のうち本施設にかかる運営業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
8. 解体施設
本事業において解体・撤去を予定する既存の八方池山荘その他の施設をいい、詳細は要求水準書による。
9. 解体・撤去企業
事業者から直接解体・撤去業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
10. 解体・撤去業務
本件業務のうち解体施設にかかる解体・撤去業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
11. 解体・撤去予定日
●年●月●日をいう。
12. 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。
13. 完全無議決権株式

事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第108条第1項第8号又は第9号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。

14. 議決権株式

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（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。

15. 基本協定書

本事業に関し、村と構成企業及び協力企業との間で令和●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. 協力企業

落札者を構成する企業のうち、事業者に株主として出資せず、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。

17. 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。

18. 建設業務

本件業務のうち本施設にかかる建設業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

19. 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。

20. 工事監理業務

本件業務のうち本施設にかかる工事監理業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

21. 構成企業

落札者を構成する企業のうち、事業者に株主として出資する者であって、事業者から本件業務の一部を直接受託し又は請け負う者をいう。

22. サービス対価

特定事業契約に基づく事業者の本件業務の履行に対して村が支払う対価をいい、サービス対価A及びサービス対価Bの総称をいう。なお、サービス対価の詳細は、別紙5に記載のとおりである。

23. 事業期間

第68条に定義する意味を有する。

24. 事業年度

毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、最初の事業年度は、特定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。

25. 事業用地

本事業の用に供される土地（白馬村大字北城 4487 番地 1）をいい、詳細は要求水準書別紙事業対象敷地図の項目等において特定される。

26. 実施方針等

令和7年4月●日付で公表された新八方池山荘整備運営等事業実施方針及びその付属資料並びに質問回答書（それぞれその後の変更を含む。）をいう。

27. 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、本施設のうち公の施設の管理にあたる者をいう。

28. 整備業務

設計業務、工事監理業務、解体・撤去業務及び建設業務の総称をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

29. 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。

30. 設計業務

本件業務のうち本施設にかかる設計業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

31. 設計・建設期間

別紙2に定める設計業務及び建設業務を実施する期間をいう。

32. 設計図書

基本設計図書、実施設計図書及びその他の設計に関する図書（特定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。

33. 設計図書等

設計図書、完成図及びその他特定事業契約の整備業務に関連して村の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

34. 事業提案書

落札者が本事業の入札手続において村に提出した本事業の実施にかかる事業提案書一式、事業提案書に関する村からの質問書に対する回答書その他事業提案書の説明又は補足として落札者又は事業者が特定事業契約の仮契約の締結日までに村に提出して受理されたその他一切の資料をいう。

35. 統括マネジメント業務

本件業務のうち統括マネジメント業務をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

36. 入札説明書等

令和●年●月●日付で公表された本事業にかかる入札説明書、要求水準書（案）、落札者決定基準、様式集及び記載要綱、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）並びに質問回答者その他本事業の入札手続に関して村が公表し又は落札者に提示した資料（いずれも別添・別冊・別紙関連資料その他一切の附属書類を含み、その後入札までに公表されたそれらの変更及び修正を含む。）をいう。

37. 任意事業

本契約及び関連法令等を遵守し、山小屋機能を阻害せず、風俗営業その他これに類するものや暴力団の事務所その他これに類するものに当てはまらず、公序良俗に反しない範囲の事業の総称をいう。

38. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震若しくは公衆衛生上の事態その他の自然災害等、又は火災、騒擾、騒乱若しくは暴動その他の人為的な現象のうち、いずれも村又は事業者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は障害発生防止手段を合理的に期待できないもの（要求水準書等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ものとし、気象条件に関するものについては、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に限る。）であって、村又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

39. 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。

40. 本件業務

以下の業務を個別に又は総称していい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。

(1) 特別事業

- ア. 統括マネジメント業務
- イ. 設計業務
- ウ. 建設業務
- エ. 解体・撤去業務
- オ. 工事監理業務
- カ. 開業準備業務
- キ. 維持管理業務
- ク. 運營業務

(2) 任意事業

41. 本工事

整備業務にかかる工事をいう。

42. 本事業
PFI 法に基づき、村が特定事業として選定した新八方池山荘整備運営等事業をいう。
43. 本施設
整備業務により整備される新八方池山荘をいい、詳細は要求水準書による。
44. 本指定
事業者を、本施設の指定管理者として指定することをいう。
45. 本条例
本施設における指定管理者の指定に関して村が定める条例をいう。
46. 本日程表
別紙 2 記載の本事業にかかる日程表をいう。
47. 本引渡日
本施設が実際に村に引き渡された日をいう。
48. 本引渡予定日
本施設の引渡予定日である令和●年●月●日（特定事業契約に従い変更された場合は変更後の日）をいう。
49. 要求水準書
本事業に関し令和●年●月●日に入札説明書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。
50. 要求水準書等
特定事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。
51. 落札者
本事業の実施に関して入札手続きにより選定された複数の企業からなるグループをいう。
52. PFI 法
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。

別紙2 本日程表

(第4条関係)

1 本契約締結	議会における本契約議決の日
2 設計期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日
3 基本設計図書の提出予定日	令和●年●月●日
4 実施設計図書の提出予定日	令和●年●月●日
5 工事着工予定日	令和●年●月●日
6 完成予定日	令和●年●月●日
7 開業準備期間	完成日～令和●年●月●日
8 引渡予定日	令和●年●月●日
9 維持管理期間及び運営期間	令和●年●月●日～令和●年●月●日

備考

本日程表の記載期日については、本契約締結時点での日程とする。

その後の日程変更については、村と事業者の間の協議とする。

別紙3 事業者等が付保する保険

(第10条関係)

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、充足すべき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。また、以下の条件を満足するに足る保証内容が担保される保険であれば、保険の種類・名称にはこだわらない。

第1. 本施設の建設並びに解体及び撤去に係る保険

1. 建設工事保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む）並びに村を含む
保険の期間	本施設に係る建設工事（以下、「本件建設工事」という。）の着工予定日を始期とし、本施設引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	本件建設工事費（免責金額：10万円）
補償する損害	工事現場において不測かつ突発的な事故によって本件建設工事の目的物等に生じた損害

2. 請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	事業者、建設企業、設計企業、工事監理企業及びその全ての下請負・受託業者（リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む）並びに村を含む
保険の期間	解体・撤去に係る工事の着工予定日を始期とし、本施設引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり5億円以上 対物：1事故当たり1億円以上
補償する損害	本件建設工事に起因する第三者の身体損害及び財物障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

3. 法定外労働災害保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	建設企業
被保険者	本件建設工事に従事する全ての労働者
保険の期間	解体・撤去に係る工事の着工予定日を始期とし、本施設引渡予定日を終期とする。
てん補限度額	死亡ないし重度障害等（3級以上）の場合、1名当たり●万

	円以上
補償する損害	本件建設工事に起因する第三者の身体損害及び財物障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

第2. 維持管理運営業務に係る保険

1. 第三者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む）

保険の契約者	事業者／維持管理企業／運営企業
被保険者	事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負・受託業者並びに村を含む
保険の期間	維持管理運営期間
てん補限度額	対人：1名当たり1億円以上、1事故当たり5億円以上 対物：1事故当たり1億円円以上
補償する損害	維持管理運営業務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

別紙4 保証書の様式

(第48条関係)

〔建設企業〕（以下「保証人」という。）は、新八方池山荘整備運営等事業（以下「本事業」という。）に関連して、事業者が白馬村（以下「村」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「特定事業契約」という。）に基づいて、事業者が村に対して負担する本保証書第1条の債務につき、事業者と連帯して保証する。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において別途定義された場合を除き、特定事業契約において定められる用語と同様の意味を有する。

第1条（保証）

保証人は、特定事業契約第48条に基づく契約不適合責任に基づき事業者が村に対して負う債務（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）

村は、本保証書の差入日以降において、特定事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合には、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。本保証書の内容は、村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 村は、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、村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。村及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとする。
- 3 前項の定めにかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払を内容とする債務である場合には、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全額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、特定事業契約に基づく事業者の村に対する債務が全て履行されるまで、保証人が本保証書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。

第5条（終了及び解約）

- 1 保証人は、本保証書を解約及び撤回することができない。
- 2 本保証書に基づく保証人の義務は、特定事業契約に基づく事業者の村に対する債務が全て履行されるか又は消滅した場合、終了するものとする。

第6条（管轄裁判所）

本保証書に関する全ての紛争は、長野地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第7条（準拠法）

本保証書は、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ものとする。

令和●年●月●日

保証人：[]

代表取締役 []

別紙5 サービス対価の構成及び支払い方法

(第63条、第64条関係)

1. サービス対価の構成

(1) サービス対価の構成について

村から事業者を支払うサービス対価については、次のとおり構成される項目で構成される。

表1 サービス対価について

区分	費用	構成される費用の内容
設計・建設	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務に係る費用 ・ 工事監理業務に係る費用 ・ 建設業務に係る費用 ・ 設計・建設期間中の統括マネジメント業務に係る費用
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建中金利 ・ 融資組成手数料 ・ 特別目的会社設立費用
	割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 割賦金利
	消費税	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費税及び地方消費税

(2) 維持管理運営期間中の費用について

統括マネジメント業務（維持管理運営期間中）、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用については事業者の得る利用料金等の収入により充当するものとする。

(3) 運営権対価について

事業者が事業期間を通じて得られるであろうと見込まれる利用料金等の収入から、統括マネジメント業務（維持管理運営期間中）、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用を差し引いた金額を運営権対価として設定する。

運営権対価が赤字とならないような収支計画を見込むこと。

(4) 各サービス対価の構成及び算定方法について

サービス対価は、本施設の引渡し時に一括して支払う「サービス対価A」と維持管理運営期間中に分割して支払う「サービス対価B」により構成される。

ア サービス対価A

サービス対価Aは、本事業について「●●」(以下「交付金」という。)が採択された場合に、本施設の引渡し時に一括して支払う。なお、サービス対価Aは、交付金の額の範囲内の金額とする。

イ サービス対価B

サービス対価Bは、維持管理運営期間にわたり、令和11年度から事業期間終了までの間に割賦により支払う。なお、サービス対価Bは、事業者が事業提案書にお

いて提案したサービス対価のうち、サービス対価A及び運営権対価を除いた金額とする。サービス対価Aを支払うこととなった場合には、事業者が事業提案書において提案したスプレッドに従って、割賦払いの金額を再算定するものとする。

サービス対価Bに係る消費税相当分については、サービス対価Bの第1回目の支払いの際に全額を支払うものとする。

(7) 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	上記サービス対価のうち、サービス対価A及び運営権対価を控除した額。
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	基準金利+提案されたスプレッド なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を0%と読み替えることとする。
基準金利	東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート(T.S.R) TONA ベース20年物(円/円)金利スワップレートとする。基準金利確定日は、本施設の引渡し日の2銀行営業日前とする。 また、提案価格における基準金利は、令和●年●月●日の基準金利であり、事業者は、上記支払金利確定後において、サービス対価Bの償還表を村に提出するものとする。
その他	(ア)割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を80回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 (イ)元利均等計算した1回あたりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に1円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。 (ウ)割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。

2. サービス対価の支払い方法

(1) サービス対価Aの支払方法

事業者は、交付金が採択されていることを条件として、本施設の引渡し完了後、すみやかに村に請求書を提出する。村は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサ

サービス対価Aを支払う。

(2) サービス対価Bの支払方法

村は、令和11年度第3四半期相当分よりサービス対価Bを支払う。事業者は、維持管理運営期間の各年度7月1日以降（第1四半期相当分）、10月1日以降（第2四半期相当分）、1月1日以降（第3四半期相当分）及び4月1日以降（第4四半期相当分）に、村に請求書を提出する。村は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価Bを支払う。

支払回数は、各年度分につき計4回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス対価Bの金額は、1(4)イ(ア)を参照のこと。

3. サービス対価の改定

(1) サービス対価Aの改定

ア 物価変動による改定

(ア) 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とする（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。）。

(イ) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（新潟）：構造別平均S」の「建築」「設備」を指標とする。

(ロ) 改定方法

本契約の締結日の属する月の指標値と着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、村及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「X」：本契約に記載されたサービス対価Aのうち、直接工事施工に必要となる経費

「Y」：着工日のサービス対価Aのうち、直接工事施工に必要となる経費

「改定率a」：着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約の締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の整備費用「Y」を求めるための計算式は、次のとおりである。ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } a \leq 1.015$ 」の場合、サービス対価は改定しない。

$$\text{【改定率 } a > 1.015 \text{ の場合】 } Y = \{X \times (\text{改定率 } a - 0.015)\}$$

$$\text{【改定率 } a < 0.985 \text{ の場合】 } Y = \{X \times (\text{改定率 } a + 0.015)\}$$

(2) サービス対価Bの改定

ア 物価変動による改定

設計・建設期間中の物価変動にともなうサービス対価Bの改定については、4(1)ア(ア)を参照のこと。

イ 金利変動による改定

サービス対価Bについては、金利変動を考慮した改定を行うため、維持管理運営開始から10年後の年度末に、基準金利の見直しを行い、残りのサービス対価Bを算定し直すことができるものとする。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、令和22年4月1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONA ベース20年物（円/円）金利スワップレートとする。

別紙6 モニタリング基本計画 (第66条)

1. 総論

(1) モニタリング基本計画の位置付け

モニタリング基本計画は、本事業が実効的に行われるための、モニタリングに関する村の考え方を示すものである。

(2) 基本的な考え方

村は、事業者が自ら意欲を持って本事業を推進し、利用者に対して質の高いサービスを提供することを期待している。したがって、事業者が自主的にモニタリングを実施し、定められた各種水準の維持向上を図っていくことを期待している。

そこで、村は、村の要求水準が満足されているか、財務状況が悪化していないかについて、次の考え方に基づきモニタリングを行う。

- 村は、事業者から事前に提出される業務計画書と事後に提出される業務報告書とにより、業務実施状況の確認を行う。
- 村は、必要に応じて施設内に立ち入り、事業者から提出された業務報告書の記載、契約の履行状況等について確認を行うことができる。
- 村は、事業者が実施したアンケート等の報告を受け、その結果と業務報告書の記載について確認を行い、事業者と協議することができる。
- 村の要求水準には、事業者の提案内容も含むものとする。

(3) モニタリング実施計画書

モニタリングの項目によっては、具体的な実施方法が事業者の提案による場合もあるため、特定事業契約の締結後速やかに、事業者と村で協議を行い、村の承諾を得ることによりモニタリング実施計画を策定するものとする。

事業者は、モニタリング実施計画に従い、常に本事業の実施状況を点検・把握し、その結果を適切に保存するとともに、村から提出要請があった場合には速やかに提出するものとする。

モニタリング実施計画は、モニタリング基本計画及び要求水準書に定める内容のほか、次の内容を含むものとする。

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

(4) モニタリング実施者

モニタリングは、村及び事業者にて実施する。

村は、基本的に、事業者によるセルフモニタリングの結果を受けてモニタリングを実

施する。

事業者によるセルフモニタリングは、モニタリング実施計画に基づき行う。

(5) モニタリングの対象期間及び範囲

モニタリングの対象期間は次のとおりとし、期間中の全ての業務を含むものとする。

- 設計・建設期間
- 開業準備期間
- 維持管理期間
- 運営期間

(6) モニタリング結果の公表

村は、モニタリングの結果を公表する。事業者は村の公表に協力するものとする。

2. 各期間におけるモニタリング

(1) 概要

モニタリング対象期間における全ての業務が適切に実施されているかを、各業務の業務責任者が要求水準書に基づき業務の管理及び確認を行った上で、統括管理責任者が自らにより確認し、その報告に基づき村が確認を行うこととする。

統括管理責任者は、業務の履行について業務計画書等による確認を行うとともに、業務の履行に伴い作成する各提出書類及び実際の業務実施状況を基に、要求水準書の内容を満たしているか確認し、村へ報告を行う。

村は、統括管理責任者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、提出された業務報告書、各書類を基に、要求水準を満たしているかの確認を行う。また、村は、必要と認めた場合、業務の実施状況について実地における確認を行う場合がある。

(2) モニタリング方法

ア. 設計業務及び建設業務のモニタリング

事業者は、設計業務及び建設業務の遂行状況及び要求水準達成状況を自らセルフモニタリングしたうえで、要求水準書を踏まえ、必要な提出書類を、それぞれの提出時期までに県に提出して確認を受ける。

イ. 定期モニタリング

① 日常モニタリング

事業者は、運營業務及び維持管理業務に係るセルフモニタリングを行い、その結果を日報等に記載する。苦情等を受付けた場合やサービスの提供に大きな影響を及ぼす可能性がある事象が生じた場合は、日報等の記録とともに速やかに村へ報告すること。

村は、必要に応じ、日報の結果を確認する。

② 月次モニタリング

事業者は、統括管理業務、開業準備業務、運營業務及び維持管理業務に係るセルフモニタリングを行い、日報の内容及びその他の報告事項を取りまとめて月次業務報告書に記載し、村へ提出する。

③ 年次モニタリング

事業者は、統括管理業務、開業準備業務、運營業務及び維持管理業務に係るセルフモニタリングを行い、月次報告書の内容及びその他の報告事項を取りまとめて年度業務報告書に記載し、村へ提出する。

ウ. 随時モニタリング

村は、定期モニタリングのほかに、必要に応じて施設巡回、劣化状況の確認、業務監視等を行うほか、事業者に対して説明要求や現場立会い等の対応を求める。事業者は、これらに対して必要な協力を行う。

エ. 事業期間終了時のモニタリング

事業者は、要求水準書に従い、事業期間終了の2年前までに建物劣化調査や保有資産調査等を事業者の負担により実施の上、調査報告書として村に提出し、村の立ち会いの下に状態が満足していることの確認を受けること。

3. 財務状況等に関するモニタリング

(1) 概要

村は、本事業におけるサービスの提供が停止される又は事業者が債務超過等によって事業継続が困難になる、といった事態を回避するため、事業者の財務状況や実施体制等のモニタリングを実施する。

具体的には、事業者の実施体制やリスク対応方法、資金収支の状況、経営状況等について、次に示す方法により確認する。

(2) モニタリング方法

ア. 財務状況に関するモニタリング

事業者は、要求水準書のとおり、会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書のほか、監査報告、会計監査報告、キャッシュフロー計算書（以下「財務書類等」という。）を村に提出すること。

村は、提出された財務書類等に基づき、事業者の財務状況を確認するとともに、必要に応じて、財務書類等に反映された事業者の取引が提案書どおりに事業を遂行した結果であるか、その結果が事業者の財務状況を将来的に悪化させないものであるか等の確認を行う。

事業者が提出した財務書類等のみでは提案書による提案内容との関係が確認できない場合、村は、必要に応じて、該当する取引に関する契約書類等の提出を要求する場合がある。

イ. 実施体制に関するモニタリング

村は、要求水準書に定める業務報告書及び事業者が締結する契約等により、業務実施体制が要求水準を満たしているか確認を行う。

ウ. 金融機関によるモニタリング

第93条に従い、事業者が金融機関から融資を受け、村が当該金融機関と直接協定を締結した場合、村は直接協定の規定に従い、当該金融機関と協力して事業者の財務状況等をモニタリングする。

エ. リスク管理に関するモニタリング

村は、事業者が特定事業契約等を締結する段階において、提案書のリスク管理に関する提案に係る対応状況（保険による対応の場合は保険契約の内容や当該保険契約の維持等）を確認する。

4. 是正措置

(1) 是正措置が必要な事象の認識

ア. 各期間におけるモニタリングでの認識

モニタリングの結果、事業者による各業務の実施状況が要求水準書や特定事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていることを確認できず、適切に実施されていないと村が判断した場合（以下「要求水準の未達」という。）、村は事業者に対して、口頭又は書面により業務の是正を勧告する。

イ. 財務状況等に関するモニタリングでの認識

モニタリングの結果、事業者の財務状況等が極めて悪化し、事業継続が困難であると村が判断した場合（以下「財務状況の悪化」という。）、村は事業者に対して、口頭又は書面により業務の是正を勧告することができる。

(2) 是正措置の方法

事業者は、村から業務の是正勧告を受けた場合、速やかに村と協議を行い、是正計画を策定して村へ提出する。村は、事業者が策定した是正計画を確認し、適切だと判断した場合、承認する。是正計画が不十分であり村が承認をしなかった場合、事業者は是正計画の修正を行い、再度村へ提出する。

事業者は、村の承認を得た是正計画に基づき是正措置を実施し、その結果を村へ報告する。村は、是正結果を確認し、適切だと判断した場合、承認する。事業者の是正が確認できない場合、村は、事業者に、再度の是正計画策定又は是正措置の実施を求める。

(3) 特定事業契約の解除

事業継続に重大な支障が生じる場合、虚偽の報告を行った場合及び不法行為や人命にかかわる事象が発生した場合等、要求水準の未達により発生する影響が著しいと想定される事象において事業者の是正が確認できない場合、村は、特定事業契約を解除することがある。

事業者の是正が確認できない場合に特定事業契約を解除する事例

- 業務の放棄
- 業務の未実施
- 長期にわたる連絡不通（村への報告未済状態を含む。）
- 業務報告書等への虚偽の記載、事前承認のない変更
- 村からの指導の無視
- 故障等の放置
- 不衛生状態の放置
- 災害時の未稼働（火災等発生時に適切な機能を果たさない事態の発生）
- 安全措置の不備による人身事故の発生

別紙7 法令変更による費用の負担割合

(第89条関係)

	村負担割合	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の制定・改正の場合	100%	0%
② 消費税に関する変更	100%	0%
③ ①及び②以外の法令の制定・改正の場合	0%	100%

なお、①の本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令とは、本事業及び本事業類似のサービスを提供する事業に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者若しくは本事業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。また、上記にかかわらず、任意事業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。

別紙 8 不可抗力による損害、損失及び費用の負担割合

(第 91 条関係)

1 整備業務の実施中

整備業務の実施中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者に損害（ただし、事業者の得べかりし利益は含まない。以下本別紙 8 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、整備業務の実施期間中における累計で、サービス対価（整備業務）（これにかかる消費税等を含む。）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村が負担する。ただし、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、村の負担部分から控除する。

2 整備業務の完了後

整備業務の完了後、維持管理運営事業の実施中に不可抗力が生じ、本事業に関して事業者に損害、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当該不可抗力が生じた日が属する事業年度における事業者提案書に定める維持管理運営費相当額の 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村が負担する。ただし、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、村の負担部分から控除する。

3 任意事業

前二項の規定にかかわらず、不可抗力により自由提案事業に関して事業者に損害、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。

ただし、任意事業の収益を維持管理運営経費の原資として還元・繰入している場合は、その額を上限として村が負担する。

別紙9 プロフィットシェアリングの考え方

(第65条関係)

1 プロフィットシェアリングの対象

事業者の税引前当期利益を対象とする。

2 プロフィットシェアリングの適用条件

本事業におけるプロフィットシェアリングは、維持管理・運営期間中の年度毎の事業者の税引前当期利益が、事業者の提案した税引前当期利益を上回った場合のうち、当該差額が事業者の提案した税引前当期利益の15%に相当する額を超過した場合、当該超過額の20%を村へ納付するものとする。

なお、事業者の税引前当期利益がマイナスとなった場合における補填（ロスシェアリング）は行わないものとする。

