

# 国営備北丘陵公園特定運営事業 実施契約書（案）<sup>1</sup>

令和 8 年 6 月 1 日

国土交通省 中国地方整備局

---

<sup>1</sup> 中国地方整備局は、本実施契約書（案）に定める内容について、優先交渉権者選定手続において実施する応募者との競争的対話等を通じて本事業に関して合意した事項に基づき、追加又は変更することがあります。

国営備北丘陵公園特定運営事業

実施契約書（案）

- 1 事業名 国営備北丘陵公園特定運営事業
- 2 事業の場所 広島県庄原市 国営備北丘陵公園
- 3 契約期間 自 本契約の締結日 至 令和●年●月●日
- 4 運営権の効力発生期間 自 令和●年●月●日 至 令和●年●月●日
- 5 運営権の対価 運営権対価の金額は【0円】とする。
- 6 サービス対価 サービス対価の金額は【●円】（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は●円）とする。

上記の事業について、中国地方整備局と運営権者は、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公共施設等運営権実施契約（以下「本契約」又は「実施契約」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。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●年●月●日

中国地方整備局

住所 広島県広島市中区上八丁堀6-30

氏名 契約担当官 国土交通省 中国地方整備局長

運営権者

住所 ●●●

氏名 ●●●

## 目次

<b>第1章 総則</b> .....	<b>- 1 -</b>
第1条 (目的) .....	- 1 -
第2条 (用語の定義等) .....	- 1 -
第3条 (本事業の趣旨) .....	- 1 -
第4条 (契約の構成及び適用関係) .....	- 1 -
第5条 (責任分担の原則) .....	- 1 -
第6条 (費用負担) .....	- 2 -
第7条 (本事業の収入) .....	- 2 -
第8条 (事業日程) .....	- 2 -
第9条 (本事業の概要) .....	- 2 -
第10条 (本事業の実施) .....	- 3 -
第11条 (許認可等及び届出等) .....	- 3 -
第12条 (契約の保証) .....	- 3 -
<b>第2章 事業実施体制等</b> .....	<b>- 4 -</b>
第13条 (事業実施体制) .....	- 4 -
第14条 (監視職員) .....	- 4 -
第15条 (統括責任者及び業務責任者) .....	- 4 -
第16条 (第三者への委託) .....	- 5 -
第17条 (事業計画書等及び業務実施計画書等) .....	- 5 -
第18条 (アニュアルレポート及び業務実施報告書等) .....	- 6 -
<b>第3章 運営準備期間</b> .....	<b>- 6 -</b>
第19条 (運営準備業務の実施) .....	- 6 -
第20条 (中国地方整備局からの業務の引継ぎ等) .....	- 6 -
第21条 (運営維持管理業務受託者からの資産の譲受け等) .....	- 6 -
<b>第4章 公共施設等運営権</b> .....	<b>- 7 -</b>
第22条 (公共施設等運営権の効力発生) .....	- 7 -
第23条 (契約不適合責任) .....	- 7 -

第24条	(運営権に基づく業務の開始)	- 8 -
第25条	(本国有施設及び設置管理許可施設の一部貸付)	- 8 -
<b>第5章</b>	<b>運営期間</b>	<b>- 9 -</b>
第26条	(運営権に基づく業務の実施)	- 9 -
第27条	(入園料金等の設定及び收受等)	- 10 -
第28条	(開園日等の設定)	- 10 -
第29条	(運営権者による更新投資)	- 10 -
第30条	(中国地方整備局による更新投資)	- 11 -
第31条	(運営権者の所有資産)	- 11 -
第32条	(利用サービス提供)	- 11 -
第33条	(イベント利用等)	- 12 -
第34条	(イベント手数料及び利用サービスの利用料金の設定及び收受等)	- 13 -
第35条	(収益還元)	- 13 -
<b>第6章</b>	<b>リスク分担</b>	<b>- 13 -</b>
第36条	(債務不履行による損害及び一般的損害)	- 13 -
第37条	(第三者に及ぼした損害)	- 13 -
第38条	(法令等の変更)	- 14 -
第39条	(不可抗力の発生)	- 14 -
<b>第7章</b>	<b>適正な業務の確保</b>	<b>- 15 -</b>
第40条	(要求水準を満たす業務の実施)	- 15 -
第41条	(運営権者及び中国地方整備局によるモニタリング)	- 15 -
第42条	(中国地方整備局による指示等)	- 16 -
第43条	(財務情報等の報告・公表)	- 16 -
第44条	(保険)	- 16 -
第45条	(関連業務の調整)	- 16 -
第46条	(近隣対策及び近隣対応)	- 17 -
第47条	(緊急事態等対応)	- 17 -
第48条	(サービス対価の支払い)	- 18 -
第49条	(サービス対価の改定)	- 18 -
第50条	(要求水準書の変更)	- 18 -
<b>第8章</b>	<b>契約期間及び期間満了に伴う措置</b>	<b>- 19 -</b>

第51条	(契約の有効期間)	- 19 -
第52条	(事業引継)	- 19 -
第53条	(契約終了による資産の取扱い)	- 19 -
第54条	(契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任)	- 20 -
第55条	(貸与品の返還)	- 20 -
第56条	(関係書類の引渡等)	- 21 -
<b>第9章 契約の解除又は終了に伴う措置</b>		<b>- 21 -</b>
第57条	(運営権者の事由による本契約の解除)	- 21 -
第58条	(運営権者の任意による本契約の解除)	- 22 -
第59条	(中国地方整備局の事由による本契約の解除又は終了)	- 23 -
第60条	(中国地方整備局の任意による解除)	- 23 -
第61条	(中国地方整備局の公益上の理由による解除)	- 23 -
第62条	(不可抗力による本契約の終了)	- 23 -
第63条	(特定法令等変更による本契約の解除)	- 23 -
第64条	(合意解除)	- 24 -
第65条	(運営準備期間中の解除又は終了の効果)	- 24 -
第66条	(運営期間中の解除又は終了の効果)	- 24 -
第67条	(違約金等－運営権者事由解除)	- 24 -
第68条	(運営権取消等－運営権者事由解除)	- 25 -
第69条	(運営権取消等及び損失の補償－中国地方整備局事由及び特定法令等変更解除)	- 25 -
第70条	(運営権放棄・取消等及び損失の負担－不可抗力解除)	- 26 -
<b>第10章 誓約</b>		<b>- 26 -</b>
第71条	(運営権者による表明及び保証)	- 26 -
第72条	(運営権者による誓約事項)	- 27 -
第73条	(運営権等の処分)	- 28 -
第74条	(資産の処分)	- 28 -
<b>第11章 知的財産権</b>		<b>- 28 -</b>
第75条	(著作権の帰属等)	- 28 -
第76条	(著作権の利用等)	- 29 -
第77条	(著作権等の譲渡禁止)	- 29 -
第78条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	- 30 -

第79条	(知的財産権)	.....	- 30 -
<b>第12章</b>	<b>雑則</b>	.....	<b>- 30 -</b>
第80条	(公租公課)	.....	- 30 -
第81条	(協議)	.....	- 30 -
第82条	(協議会の設置)	.....	- 30 -
第83条	(秘密保持義務)	.....	- 31 -
第84条	(個人情報保護)	.....	- 31 -
第85条	(金融機関等との協議)	.....	- 31 -
第86条	(兼業禁止)	.....	- 32 -
第87条	(遅延利息)	.....	- 32 -
第88条	(準拠法及び管轄裁判所)	.....	- 32 -
第89条	(書面による通知等)	.....	- 32 -
第90条	(疑義に関する協議)	.....	- 33 -
<b>別紙1</b>	<b>定義集</b>	.....	<b>- 34 -</b>
<b>別紙2</b>	<b>事業日程表</b>	.....	<b>- 40 -</b>
<b>別紙3</b>	<b>モニタリング実施要項</b>	.....	<b>- 41 -</b>
<b>別紙4</b>	<b>国の契約不適合責任の範囲</b>	.....	<b>- 58 -</b>
<b>別紙5</b>	<b>サービス対価の支払方法</b>	.....	<b>- 60 -</b>
<b>別紙6</b>	<b>本国有施設無償貸付契約</b>	.....	<b>- 67 -</b>
<b>別紙7</b>	<b>設置管理許可又は占用許可に係る様式</b>	.....	<b>- 71 -</b>
<b>別紙8</b>	<b>収益還元</b>	.....	<b>- 75 -</b>
<b>別紙9</b>	<b>付保すべき保険</b>	.....	<b>- 78 -</b>
<b>別紙10</b>	<b>運営権者無償貸付資産</b>	.....	<b>- 80 -</b>
<b>別紙11</b>	<b>保証書の様式</b>	.....	<b>- 81 -</b>

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本契約は、中国地方整備局及び運営権者が相互に協力し、国営備北丘陵公園特定運営事業（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。

### (用語の定義等)

第2条 本契約において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、別紙1において定められた意味を有するものとする。

2 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。

### (本事業の趣旨)

第3条 運営権者は、本事業がPFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業として、本公園の利用の増進と持続的な管理運営を実現するために実施され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。

2 中国地方整備局は、本事業が民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、運営権者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され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。

### (契約の構成及び適用関係)

第4条 本契約は、募集要項等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、本契約の規定に基づき、別途中国地方整備局と運営権者の間で締結される契約は、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、募集要項等及び提案書類（提案書類を事業計画書として改定した場合は事業計画書を正とする）の順で優先的な効力を有する。ただし、提案書類の内容が募集要項等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募集要項等に優先する。

3 第1項の各書類の内容に疑義が生じた場合は、中国地方整備局及び運営権者の間において協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。

### (責任分担の原則)

第5条 中国地方整備局は、本契約に基づいて支払われるサービス対価及びその他本契約等に別段の定めがある場合を除き、運営権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 運営権者は、本契約等に別段の定めがある場合を除き、自己の責任で本事業を実施するものとし、本事業において運営権者に生じた収入の減少、費用の増加、その他損害・損失の発生については、全て運営権者が負担し、中国地方整備局はこれについて何らの責任を負担しない。ただし、中国地方整備局の責めに帰すべき事由によるものについてはこの限りではない。

#### (費用負担)

第6条 運営権者が本事業を実施するための一切の費用は、本契約等に別段の定めがある場合を除き、運営権者が負担するものとする。

- 2 前項の規定により運営権者が負担する費用は、自己の責任において調達するものとする。
- 3 中国地方整備局は、運営権者に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行わない。
- 4 前項の規定にかかわらず、中国地方整備局は、運営権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には、これらの支援を運営権者が受けることができるよう合理的な範囲で協力する。

#### (本事業の収入)

第7条 本契約に基づく本事業に関する運営権者の収入は、本契約等に別段の定めがある場合を除き、全て運営権者の収入とする。

#### (事業日程)

第8条 本事業の事業期間は、本契約締結日を事業開始日、運営権効力発生日の20年後の応当日の前日を事業終了日とし、別紙2に定める日程に従って本事業を実施するものとする。

- 2 本事業において、次の各期間を定める。
  - (1) 事業開始日から運営権効力発生日の前日までを運営準備期間とする。
  - (2) 運営権効力発生日から事業終了日までを運営期間とする。

#### (本事業の概要)

第9条 本事業は、要求水準書に規定する次に掲げる各業務により構成される。

- (1) 運営準備業務
- (2) マネジメント業務
- (3) 企画運営業務
- (4) 維持点検業務
- (5) 更新修繕業務

- (6) 植物管理業務
- (7) 利用サービス提供業務
- (8) イベントの企画運営及び誘致業務

(本事業の実施)

第10条 運営権者は、本契約等に従い、かつ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 中国地方整備局及び運営権者は、本契約の履行にあたり、日本国の法令等を遵守する。
- 3 運営権者は、本契約に関し協議が継続中であること又は協議が整わないことをもって、本契約に基づく義務の履行を拒んではならない。

(許認可等及び届出等)

第11条 運営権者は、本事業を実施するために必要な一切の許認可等手続を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。ただし、中国地方整備局が許認可等の手続を行う必要がある場合は、中国地方整備局がこれを行うものとする。

- 2 中国地方整備局は、運営権者が本事業を実施するために必要な許認可等手続を行う際、協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 3 運営権者は、中国地方整備局による許認可等の手続に必要な資料の提出その他の協力を求められたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 4 運営権者は、本事業の実施に係る許認可等の原本を保管し、中国地方整備局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中国地方整備局に提出するものとする。

(契約の保証)

第12条 運営権者は、本契約締結に際し、計画更新修繕業務に係る費用の100分の10に相当する金額を事業継続の保証及び本契約に基づく違約金支払債務の担保を目的とする契約保証として付さなければならない。

- 2 前項の保証は、次の各号のいずれかの方法によること。
  - (1) 契約保証金の納付
  - (2) 契約保証金の納付に代わる担保となる有価証券等の提供
  - (3) 本契約に基づく債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は中国地方整備局が確実と認める金融機関若しくは保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。)の保証
  - (4) 本契約に基づく債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 3 運営権者は、第32条第1項に基づき本公園内に施設を新設（本国有施設とは別個の施設として見られるべき増改築を含む。）しようとするときは、事業終了日における当該施設の原状回復に係る費用の見積を中国地方整備局に提示することとし、当該原状回復の履行保証を付さなければならない。
- 4 前項の保証は、次の各号のいずれかに掲げる方法によること。
  - (1) 運営権者は、中国地方整備局の承認を得て指定する信託銀行に対し、前項に基づき運営権者が提出し、中国地方整備局と運営権者で協議を行った上で、原状回復に係る費用等を担保するために中国地方整備局が適当と定める保証金の額を信託口座へ積立て、中国地方整備局又は運営権者に対し、信託財産を交付させる金銭信託契約を締結し、当該契約書の写しを中国地方整備局に提出する（加えて、運営権者の原状回復の不履行を防ぐための不動産管理信託契約を別途契約し、当該契約書の写しを中国地方整備局に提出するものとする。）方法
  - (2) 第1号と同等として中国地方整備局が認める方法
- 5 運営権者は、中国地方整備局の事前の承認なく、第1項及び第3項の保証及び保証に係る権利を譲渡し、担保権を設定し又はその他の処分をしてはならない。

## 第2章 事業実施体制等

（事業実施体制）

第13条 運営権者は、事業期間中、本事業を実施するために必要な人員を確保し、本契約等に従い、本事業を実施するための体制を構築し、維持しなければならない。

（監視職員）

第14条 中国地方整備局は、監視職員を置いたときは、その日から14日以内に、その氏名を運営権者に通知するものとする。また、監視職員を変更したときも変更した日から14日以内に、その氏名を運営権者に通知するものとする。

- 2 監視職員は、本契約に基づく中国地方整備局の権限とされる事項のうち、中国地方整備局が必要と認めて監視職員に委任する次の各号に掲げる権限を有する。
  - (1) 本事業の適正かつ確実な履行に関する、運営権者に対する意思表示等
  - (2) 運営権者により提供される本事業の実施に係る要求水準の達成状況の監視
  - (3) 本契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監視

（統括責任者及び業務責任者）

第15条 運営権者は、要求水準書及び提案書類に従い、統括責任者並びに、運営準備業務、マネジメント業務、企画運営業務、維持点検業務、更新修繕業務、植物管理業務、利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の各業務のそれぞれについて

て業務責任者を選任し、中国地方整備局に選任した旨を届け出るものとする。なお、統括責任者、運営準備業務責任者及びマネジメント業務責任者の選任においては、あらかじめ中国地方整備局の承認を得なければならない。

- 2 運営権者は、統括責任者、運営準備業務責任者及びマネジメント業務責任者を変更しようとするときは中国地方整備局の承認を得なければならない。
- 3 運営権者は、運営準備業務並びにマネジメント業務以外の業務責任者を変更することができ、変更後速やかに、中国地方整備局に変更した旨を届け出なければならない。

#### (第三者への委託)

第16条 運営権者は、本事業を実施するに当たり、事前に中国地方整備局の承認を得た上で（提案書類上予定される受託・請負者については事前に中国地方整備局に通知した上で）、本事業を構成する各業務の全部又は一部を受託・請負者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 運営権者は、前項の規定により各業務の全部又は一部を受託・請負者に委託し、又は請け負わせた場合、受託・請負者との契約書の写しを中国地方整備局に提出しなければならない。契約書を変更する場合も同様とする。
- 3 運営権者は、受託・請負者を変更する場合も、前二項の規定に従い、中国地方整備局に事前に通知し、契約書の写しを中国地方整備局に提出するものとする。
- 4 第1項の規定により各業務の全部又は一部を受託・請負者に委託し、又は請け負わせる場合においても、全ての業務を運営権者の責任において行うものとし、受託・請負者その他各業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、運営権者の責めに帰すべき事由とみなして、運営権者がその責任を負うものとする。
- 5 運営権者は、受託・請負者との契約において、本契約と同等の秘密保持義務を定めるものとする。
- 6 運営権者は、反社会的勢力及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他中国地方整備局が不適切と認める者に対しては委託し、又は請け負わせないものとし、受託・請負者をして、反社会的勢力及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他中国地方整備局が不適切と認める者に対しては再委託又は下請負させないものとする。

#### (事業計画書等及び業務実施計画書等)

第17条 運営権者は、別紙3に定める事業計画書等及び業務実施計画書等を作成の上、中国地方整備局に提出し、中国地方整備局の承認を受けなければならない。

- 2 運営権者が、前項の規定により中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等を変更しようとするときは、中国地方整備局の承認を受けなければならない。
- 3 第58条の規定に基づき運営権者が中国地方整備局に対して本契約の解約を希望する

旨を通知した場合、運営権者は、当該解約に伴う事業計画書等及び業務実施計画書等の変更について、中国地方整備局と協議することができる。

(アニュアルレポート及び業務実施報告書等)

第18条 運営権者は、別紙3に定めるアニュアルレポート及び業務実施報告書等を作成し、中国地方整備局に提出し、中国地方整備局の承認を得なければならない。

### 第3章 運営準備期間

(運営準備業務の実施)

第19条 運営権者は、運営準備期間中、本契約等及び単年度業務実施計画書に従って、運営準備業務を実施するものとする。

- 2 運営権者は、前項に定める運営準備業務のほか、運営期間中に確実に本事業が実施できるよう、運営準備期間中に、自己の責任において必要な準備を行わなければならない。この場合、中国地方整備局は必要かつ可能な範囲で運営権者に対して協力（第20条に定める中国地方整備局からの業務の引継ぎ等を含むがこれに限られない。）するものとする。
- 3 中国地方整備局は、運営準備業務の対価として、第48条に基づきサービス対価（サービス対価A）を支払う。
- 4 本契約で別段定めがある場合を除き、中国地方整備局は、理由の如何を問わず、運営準備期間中に必要な準備が完了しなかった場合であっても、これにより運営権者に発生した増加費用又は損害については一切責任を負わない。

(中国地方整備局からの業務の引継ぎ等)

第20条 運営権者は、運営準備期間中に、中国地方整備局から本公園に係る業務の引継ぎを完了しなければならない。

- 2 中国地方整備局は、運営期間準備期間中の別途合意により定める日から運営期間の終了日まで、運営権者に対し、別紙10記載の運営権者無償貸付資産を無償にて貸し付けるものとする。
- 3 運営権者は運営権者無償貸付資産を善良なる管理者の注意をもって維持管理するものとし、運営権者無償貸付資産の維持管理に要する費用は運営権者の負担とする。なお、中国地方整備局は、運営権者無償貸付資産について一切の責任及び費用を負担せず、また代替品等を用意する義務を負わない。

(運営維持管理業務受託者からの資産の譲受け等)

第21条 運営権者は、運営準備期間中に、運営維持管理業務受託者との個別の協議を行い、

本事業の実施に必要な運営維持管理業務受託者が保有する資産の譲受けその他必要な業務の引継ぎを完了させなければならない。

- 2 運営権者は、前項の運営維持管理業務受託者から資産を譲り受ける場合、都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置又は管理に係る許可その他の必要な許認可等手続を申請するものとする。

## 第4章 公共施設等運営権

(公共施設等運営権の効力発生)

第22条 中国地方整備局及び運営権者は、基本協定書に基づき運営権者に対して設定された運営権が、第 19 条ないし第 21 条に定める運営準備業務等がすべて完了したことをもって、その効力が発生することを確認する。かかる効力発生により、当該効力発生時点における運営権の対象となる本公園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、中国地方整備局から運営権者に移転する。

- 2 中国地方整備局の責めに帰すべき事由により、運営権効力発生日が令和●年●月●日の運営権効力発生予定日よりも遅延した場合、中国地方整備局は、当該遅延に伴い運営権者に発生した合理的な増加費用及び損害（逸失利益その他特別損害を除く。）を負担する。
- 3 本契約等に別段の定めがある場合を除き、運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権効力発生日が令和●年●月●日の運営権効力発生予定日よりも遅延した場合、運営権者は、当該遅延に伴い自らに発生した全ての増加費用及び損害を負担する。
- 4 本契約等に別段の定めがある場合を除き、中国地方整備局又は運営権者の責めに帰すべき事由以外の事由により、運営権効力発生日が令和●年●月●日の運営権効力発生予定日よりも遅延した場合、運営権者は、当該遅延に伴い自らに発生した増加費用及び損害の負担については、第 39 条第 4 項の定めに従う。

(契約不適合責任)

第23条 運営権効力発生日以後 1 年を経過するまでの期間（以下、本条において「契約不適合期間」という。）において、別紙 4 に規定する契約不適合（以下、本条において「特定契約不適合」という。）が発見された場合、運営権者は速やかに中国地方整備局に対して通知する。

- 2 中国地方整備局は、前項の通知を受けた場合、特定契約不適合によって運営権者に生じた損害（逸失利益その他特別損害を除く。）について、修補又は金銭賠償により補償するものとする。
- 3 中国地方整備局は、契約不適合期間経過後に特定契約不適合が発見又は通知された場合であっても、これらについては一切責任を負わない。ただし、運営権者が一般的な

管理の下で発見できなかった契約不適合については、契約不適合期間経過後であっても、中国地方整備局及び運営権者の協議により対応を定めるものとする。

- 4 中国地方整備局は、本契約に基づき運営権者が中国地方整備局から無償貸付を受けた運営権者無償貸付資産、その他運営権者が中国地方整備局から承継した権利、契約等及びその他本公園に係る業務の引継ぎ等に当たって運営権者に提供された情報等並びに募集要項等、中国地方整備局が開示した資料の情報等に瑕疵（情報の齟齬、矛盾、欠缺、権利の瑕疵及び物理的な瑕疵を含むがこれらに限らない。以下、本項及び次項において同じ。）が発見された場合、契約不適合期間の前後を問わず、これらの瑕疵については一切責任を負わない。
- 5 前項の規定に加え、募集要項等のうち国有施設リストが不完全なものであったとしても、これについて中国地方整備局は一切責任を負わない。

#### （運営権に基づく業務の開始）

- 第24条 運営権者は、第22条第2項ないし第4項に定める場合を除き、令和●年●月●日の運営権効力発生予定日から運営権に基づく業務を開始しなければならない。
- 2 運営権者は、令和●年●月●日の運営権効力発生予定日に運営権に基づく業務を開始できないと見込まれるときは、遅滞なく、その原因及び対応方針を中国地方整備局に通知し、令和●年●月●日の運営権効力発生予定日の変更を申請しなければならない。中国地方整備局は、正当な理由があると認めるときは、PFI法第21条第2項に基づき令和●年●月●日の運営権効力発生予定日を変更することができる。
  - 3 運営権者は、運営権に基づく業務を開始したときは、PFI法第21条第3項の規定に基づき、遅滞なく、その旨を中国地方整備局に届け出なければならない。

#### （本国有施設及び設置管理許可施設の一部貸付）

- 第25条 運営権者は、次項以下の規定に従って本国有施設を第三者に貸し付ける場合、あらかじめ、中国地方整備局との間で別紙6の様式による本国有施設無償貸付契約を締結しなければならない。
- 2 運営権者は、運営期間中、本国有施設又は設置管理許可施設を第三者に貸し付ける旨の契約（以下、本条において「貸付契約」という。）を締結しようとする場合又は第三者との間で貸付契約を更新・再締結等する場合、あらかじめ、中国地方整備局に対して貸付承認申請書を提出し、承認を得なければならない。
  - 3 運営権者は、運営期間中、本国有施設又は設置管理許可施設について第三者と新たに貸付契約を締結しようとする場合又は貸付契約を更新・再締結等する場合、以下の各号に定める条件に従わなければならない。これに反する条件で貸付を行うことはできない。運営権者は、当該第三者につき貸付契約の違反があったことを知ったときは、速やかに中国地方整備局に報告するとともに、中国地方整備局が命じたときは、当該第三者との貸

付契約を解除し、当該第三者を退去させなければならない。

- (1) 貸付契約は、本国有施設無償貸付契約又は設置管理許可の条件の範囲内で行われるものとし、(i)当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第23条に定める事業用定期借地権設定契約若しくは同法第38条に定める定期建物賃貸借契約又は民法第593条に定める使用貸借契約としなければならない、かつ、(ii)当該貸付契約の契約期間が本事業の事業期間及び本国有施設無償貸付契約又は設置管理許可の期間を超えない(本契約若しくは本国有施設無償貸付契約が途中で解除若しくは終了した場合又は設置管理許可の期間が満了若しくは満了前に取り消された場合は、当該解除若しくは終了又は設置管理許可の期間満了若しくは取消しをもって当該貸付契約の契約期間も当然に終了する)ものとしなければならない。
- (2) 貸付契約には、下記(ア)ないし(カ)すべての事項を規定しなければならない。
  - (ア) 当該第三者の賃借又は使用の権利について、本国有施設無償貸付契約又は設置管理許可で定める条件の範囲内とすること。
  - (イ) 当該第三者は、本国有施設又は設置管理許可施設において風俗営業その他公序良俗に反する事業を行わないこと。
  - (ウ) 当該第三者は、その関係会社及びその取引先が、反社会的勢力及びその他の関係者のいずれかに該当せず、かつ将来にわたっても該当しないこと。
  - (エ) 当該第三者は、本国有施設又は設置管理許可施設を別の第三者に貸し付けない(転貸しない)こと。
  - (オ) 運営権者に対する本国有施設無償貸付契約又は設置管理許可が解除若しくは終了し又は取り消され、中国地方整備局が当該第三者に対して本国有施設又は設置管理許可施設からの退去を命じたときは、これに応じること。
  - (カ) 上記(イ)(ウ)又は(エ)のいずれかの違反があったときは、運営権者は催告を要することなく直ちに貸付契約を解除できること。

## 第5章 運営期間

(運営権に基づく業務の実施)

第26条 運営権者は、運営期間中、本契約等及び中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従って、運営権に基づく業務として、次の各号に掲げる業務を実施する。

- (1) マネジメント業務
- (2) 企画運営業務
- (3) 維持点検業務
- (4) 更新修繕業務

- (5) 植物管理業務
  - (6) 利用サービス提供業務
  - (7) イベントの企画運営及び誘致業務
- 2 中国地方整備局は、前項各号の業務に関して、第 48 条に基づきサービス対価（サービス対価 B）を支払う。

（入園料金等の設定及び收受等）

第27条 運営権者は、本契約等並びに中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従い、入園料金等を設定し、利用者から入園料等を徴収することができる。自らの収入とすることができる。

- 2 運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前（休日を除く。）までに、設定しようとする入園料金等及び中国地方整備局の指定する内容を中国地方整備局に届け出なければならない。
- 3 運営権者が前項で届け出た入園料金等を変更する場合には、入園料金等の変更予定日の 90 日前（休日を除く。）までに、中国地方整備局に届け出るものとする。ただし、運営権者は、入園料金等の一時的な変更が必要となるイベント等を開催する場合には、当該変更予定日の 30 日前（休日を除く。）までの届け出を認めるものとする。
- 4 中国地方整備局は、要求水準に照らして、前二項による運営権者の入園料金等の設定が著しく不相当であると判断した場合には、運営権者に対し入園料金等の変更を求めることができる。

（開園日等の設定）

第28条 運営権者は、本契約等並びに中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従い、本公園の開園日及び開園時間を設定することができる。

- 2 運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前（休日を除く。）までに、設定しようとする開園日及び開園時間を中国地方整備局に届け出なければならない。
- 3 運営権者が前項で届け出た開園日及び開園日時を変更する場合には、開園日及び開園日時の変更予定日の 90 日前（休日を除く。）までに、中国地方整備局に届け出るものとする。ただし、運営権者は、開園日及び開園時間の一時的な変更が必要となるイベント等を開催する場合には、当該変更予定日の 30 日前（休日を除く。）までに、中国地方整備局に届け出るものとする。
- 4 前二項に基づき、本公園の開園日及び開園時間について著しく短縮される場合、別紙 5 に従い、サービス対価の変更が行われるものとする。

（運営権者による更新投資）

第29条 運営権者は、運営期間中、要求水準を充足する限り、自らの責任及び費用負担にお

いて本国有施設に対する更新投資を行うことができる。

- 2 前項にかかわらず、運営権者は、小規模更新修繕対象施設について建築確認申請が必要となる増改築をしようとするとき又は本国有施設を全面撤去し再整備しようとするときを含み、本国有施設に対する更新投資を行おうとするときは、当該施設の設計図書を作成し、中国地方整備局の承認を受けるものとする。
- 3 第1項の更新投資の結果、更新投資の対象部分は、更新投資にかかる施設完成後、当然に国の所有権の対象となり、本国有施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。なお、中国地方整備局は、次項に定める場合を除き、更新投資の対象部分に係るサービス対価の改定を行わない。
- 4 前項にかかわらず、第3項の更新投資の結果、増改築部分又は再整備部分の所有権の帰属は、中国地方整備局と運営権者が協議の上で定めるものとする。国の所有権の対象となる場合は、本国有施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。  
運営権者の所有権の対象となる場合は、運営権者は必要に応じて都市公園法第5条に基づく公園施設の設置に係る許可その他必要な許認可等手続を行うものとする。

#### (中国地方整備局による更新投資)

- 第30条 中国地方整備局は、小規模更新修繕対象施設について更新投資が必要と判断した場合には、事前に運営権者の了承を得た上で、自らの責任及び費用負担により更新投資を行うことができ、運営権者は当該更新投資に協力しなければならない。なお、当該更新投資部分は、当然に本国有施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。
- 2 前項に基づき行われる更新投資により運営権者の増加費用が見込まれる場合等、中国地方整備局が必要と認める場合には、中国地方整備局及び運営権者は、協議により本契約等の変更を行うことができる。

#### (運営権者の所有資産)

- 第31条 運営権者は、本事業のために所有する資産について、要求水準を充足する限り、自らの判断で更新投資を行うことができる。
- 2 運営権者は、運営権者の所有する資産について更新投資を行うに当たり、当該資産が事業終了日において、第53条第3項及び第4項に基づく無償譲渡又は時価買取の対象となるかについて、意見聴取の機会を設けるよう中国地方整備局に申し入れることができる。

#### (利用サービス提供)

- 第32条 運営権者は、利用サービス提供業務の実施にあたり、本公園内に施設を新設（本国有施設とは別個の施設として見られるべき増改築を含む。）しようとするときは、別紙

7の様式1-1を用いて設置管理許可その他必要な許認可等手続を行うものとする。

- 2 中国地方整備局は、運営権者から中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等に記載のある前項の設置管理許可の申請があった場合においては、原則として許可をするものとする。
- 3 運営権者は、第1項の設置管理許可を受けた場合、中国地方整備局が定める使用料を中国地方整備局に支払わなければならない。
- 4 第1項の設置管理許可の期間は、都市公園法第5条第4項に基づき、運営期間の範囲内で中国地方整備局が定める。
- 5 前項の規定にかかわらず、運営権者は、運営準備期間において本公園内に施設の設置又は更新投資に着手しようとするときは、許認可等手続を行う前に中国地方整備局と協議を行うものとし、中国地方整備局は、運営維持管理業務受託者が行う業務に悪影響を及ぼさないものである限り、原則として許可をするものとする。
- 6 中国地方整備局は、本公園の基本計画や管理運営ビジョンとの整合が図られ、かつ、事業終了後の施設の適切な所有及び運営方法が明示された第1項の設置管理許可の申請に限り事業終了日を起算日として10年間を限度として、第1項の設置管理許可の期間を更新できるものとする。

(イベント利用等)

- 第33条 運営権者及び運営権者以外の第三者が、本公園の一部を占有しようとするとき又は都市公園法第12条第1項各号に掲げる行為をしようとするときは、別紙7の様式1-2を使用して同法第6条又は同法第12条に基づく占有許可又は行為の許可を得なければならない。
- 2 運営権者は、第1項の占有許可又は行為の許可を受けた場合、中国地方整備局が定める使用料を中国地方整備局に支払わなければならない。
  - 3 運営権者は、本契約等並びに中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従い、運営権効力発生日の90日前(休日を除く。)までに、中国地方整備局と協議の上で、本公園におけるイベントの利用条件等を定めたイベント利用規則を策定し、中国地方整備局の承認を受けなければならない。
  - 4 中国地方整備局は、運営権者からイベント利用規則に即した第1項の許可申請があった場合には、特別の事情がない限り、許可をするものとする。
  - 5 運営権者以外の第三者から第1項の許可申請があった場合、運営権者は、要求水準書で定めるところによりイベント利用規則に即したものであるか確認を行うものとし、運営権者が適切と確認した申請について、中国地方整備局は、特別の事情がない限り、許可をするものとする。
  - 6 運営権者が、運営期間中にイベント利用規則を変更しようとするときは、要求水準書で定めるところによりあらかじめ中国地方整備局と協議し、当該変更日の90日前(休

日を除く。)までに中国地方整備局の承認を受けなければならない。

(イベント手数料及び利用サービスの利用料金の設定及び收受等)

第34条 運営権者は、本契約等並びに中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従い、第三者が本公園においてイベント利用等を行うにあたり、イベント利用規則に基づくイベント手数料を当該第三者から徴収することができ、自らの収入とすることができる。

2 運営権者は、本契約等並びに中国地方整備局の承認を受けた事業計画書等及び業務実施計画書等に従い、その範囲内において利用サービス提供に係る利用料金を自由に設定し、利用サービスの利用者からこれを徴収することができ、自らの収入とすることができる。

(収益還元)

第35条 運営権者は、別紙8に従い、利用サービス提供業務及びイベントの企画運営及び誘致業務の実施により得た収益の一部を、運営権者自らが提案した収益還元の割合(シェア率)又は還元額に基づき、公園利用者に対する公益的なサービスに還元するものとする。

## 第6章 リスク分担

(債務不履行による損害及び一般的損害)

第36条 本契約等に別段の定めがある場合を除き、中国地方整備局又は運営権者が本契約に定める義務に違反したことにより相手方当事者に損害が発生したときは、相手方当事者は当該当事者に対し損害賠償を請求することができる。

2 本公園について生じた損害その他本事業の実施に関して生じた損害(次条第1項に規定する損害を除く。)については、運営権者がその費用を負担する。ただし、当該損害(第44条第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)のうち国の責めに帰すべき事由により生じたものについては中国地方整備局が負担し、不可抗力により生じたものについては、第39条第4項に基づき運営権者及び中国地方整備局が負担する。

(第三者に及ぼした損害)

第37条 運営権者は、本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合(通常避けることのできない騒音、臭気、振動等の理由により第三者に損害を及ぼした場合も含む。)は、直ちにその状況を中国地方整備局に報告しなければならない。

2 前項の損害が運営権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、運営

権者は、当該第三者に対し賠償すべき損害を賠償しなければならない。

- 3 中国地方整備局が国家賠償法第 2 条その他の法令等に基づき第三者に対して、運営権者の責めに帰すべき事由により生じた損害を賠償した場合、中国地方整備局は運営権者に対して賠償した金額を求償するものとする。運営権者は中国地方整備局からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。
- 4 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、中国地方整備局及び運営権者が協力してその処理解決にあたるものとする。

#### (法令等の変更)

第38条 法令等の変更により運営権者に増加費用又は損害が生じるときは、運営権者が当該増加費用又は損害を負担するものとする。ただし、法令等の変更のうち特定法令等変更（運営権者の責めに帰すべき事由により当該特定法令等変更が行われた場合を除く。）により運営権者に生じた当該増加費用又は損害については、中国地方整備局がこれを補償するものとする。

- 2 本契約締結日以降、法令等の変更により本事業の遂行が困難となった場合又はそれが見込まれる場合、運営権者は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに中国地方整備局に対し通知し、当該法令等の変更に対する対応方針を報告しなければならない。

#### (不可抗力の発生)

第39条 本契約締結日以降、不可抗力により本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合又は本事業に関して運営権者に合理的な増加費用及び損害が発生した場合、運営権者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な範囲内で対応を行うものとする。

- 2 前項の場合において、運営権者は、当該不可抗力並びに増加費用及び損害の内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに中国地方整備局に対し通知しなければならない。
- 3 運営権者が前項の通知を行った場合において、中国地方整備局及び運営権者は、不可抗力により運営権者に発生した増加費用及び損害の負担について誠実に協議する。中国地方整備局は、当該協議の結果を踏まえ、事業期間の変更又は不可抗力により、運営準備業務及び運営権に基づく業務に関して運営権者に発生した以下に掲げる合理的な増加費用及び損害を次項に規定する負担割合に応じて負担する。
  - (1) 事業期間の変更、延期及び短縮に伴う費用（経常費、営業継続費用等。ただし、運営権者において当該不可抗力がなければ得られたはずの将来の利益である逸失利益等は除く。）
  - (2) 不可抗力の原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査及び再設計等に伴う増加費用

- (3) 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
  - (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) 予測し難い建築物等の性能の劣化等（自然劣化等を除く。）に係る施設及び設備の修繕（機器の交換を含む）費用
  - (6) 事業期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う増加費用
  - (7) その他前各号に準ずる合理的な費用
- 4 不可抗力によって運営権者に生じた前項に掲げる合理的な増加費用及び損害（運営権者が当該不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、不可抗力の事由による年度毎の損害の累計額が、不可抗力の事由の発生した年度におけるサービス対価の1%相当額に至るまでは運営権者がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを中国地方整備局が負担する。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、中国地方整備局が損害合計額を負担するものとする。
- 5 中国地方整備局は、不可抗力によって本事業に係る運営権者の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内でサービス対価を減額することができる。
- 6 中国地方整備局は、不可抗力によって運営権者が本事業の一部又は全部を実施することができなかった場合、本契約上の義務の一時的免責をすることができる。この場合、中国地方整備局が第62条に規定する措置を行うことを妨げるものではない。

## 第7章 適正な業務の確保

（要求水準を満たす業務の実施）

第40条 運営権者は、要求水準を満たす方法により本事業を実施しなければならない。社会環境等の変化等に応じて当該方法は変更することができるとするが、本契約等に別段の定めがある場合を除き、変更により運営権者に生じる増加費用を中国地方整備局は負担しない。

（運営権者及び中国地方整備局によるモニタリング）

第41条 運営権者は、事業期間中、別紙3に定めるモニタリングの方法及び提案書類等に従い、セルフモニタリングを実施し、その方法及び結果について、中国地方整備局に対して、随時、報告書を作成してこれを提出する。

- 2 中国地方整備局は、事業期間中、運営権者が要求水準を満たしているか否かについて、モニタリングを実施する。
- 3 前項のモニタリングにより本事業が要求水準を満たしていないと判断された場合、

別紙 3 に定めるとおり、業務改善のための改善要求措置及びサービス対価の減額措置を講じるものとする。

(中国地方整備局による指示等)

第42条 中国地方整備局は、PFI 法第 28 条の規定に基づき、運営権者による本事業の適正な実施を期するため、運営権者に対して、本事業を構成する業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 前項の中国地方整備局の報告の求め、調査又は指示に従うことにより運営権者に費用が発生する場合、当該費用は運営権者の負担とする。

(財務情報等の報告・公表)

第43条 運営権者は、事業期間中、本契約等に従い、会社法に定める各事業年度の計算書類等を作成して必要な監査を受け、当該計算書類等を速やかに中国地方整備局に提出しなければならない。

2 運営権者は、事業期間中、本事業に関する財務情報に関し、中国地方整備局が必要と認めて報告を求めた事項について、遅滞なく中国地方整備局に報告しなければならない。

3 中国地方整備局は、前二項により提出又は報告を受けた運営権者の計算書類等及び財務情報について公表することができる。

(保険)

第44条 運営権者は、本事業の事業期間中、別紙 9 に定める種類、内容及び条件の保険に係る保険契約等を自ら締結し、又は受託・請負者をして締結させ、その保険料等を自ら負担し、又は受託・請負者をして負担させるものとする。

2 運営権者は、前項により保険契約を締結し、又は受託・請負者をして締結させたときは(継続、更新又は更改を含む。)、速やかに保険証券及び保険契約の写しを中国地方整備局に提出しなければならない。

(関連業務の調整)

第45条 運営権者は、中国地方整備局又は中国地方整備局が個別に発注する第三者の実施する業務(以下、本条において「関連業務」という。)が、本事業の実施に密接に関連する場合は、当該業務の円滑な実施に協力し、その実施に必要な調整を行う。

2 運営権者は、前項における関連業務が実施される場合、関連業務を実施する中国地方整備局、第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わず、関連業務の実施により運営権者に損害が発生したときは、中国地方整備局又は第三者に対して当該損害の賠償を請求することができる。ただし、前項に定める運営権者による必要な調整が不適当

又は不十分と中国地方整備局が認める場合には、当該損害の賠償は請求できないものとする。

(近隣対策及び近隣対応)

第46条 運営権者は、自己の責任及び費用負担において、本事業を実施するに際しての合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応（近隣からの要望に対する対応を含む。）を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、運営権者は、中国地方整備局に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、中国地方整備局は運営権者に対して合理的な範囲で必要な協力を行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、近隣住民の要望、苦情等で、中国地方整備局が定めた本公園の運営方針等に関するものは中国地方整備局が対応する。ただし、中国地方整備局が定めた本公園の運営方針等に関する要望、苦情等を運営権者が受け付けたときは、誠実に窓口対応を行い、その内容を速やかに中国地方整備局に連絡するものとする。

(緊急事態等対応)

第47条 中国地方整備局又は運営権者は、緊急事態が発生したと判断する事態が生じた場合には、直ちに相手方当事者に対し通知するものとする。中国地方整備局及び運営権者は、当該通知を受けた場合、当該状況を可及的速やかに解消すべく可能な限り努力するものとする。

- 2 中国地方整備局は、前項の通知を受け取り又は自己で該当する緊急事態の発生を認識した場合その他 PFI 法第 29 条第 1 項に定める事由が生じたと判断したときは、同条第 2 項に基づき聴聞を行った上で、同条第 1 項に基づき、中国地方整備局の判断で、必要な期間、必要な範囲において運営権の行使の停止を命ずることができる。この場合、中国地方整備局は、当該停止した本事業を自ら行い、又は中国地方整備局の指定する者をして行わせることができる。また、中国地方整備局は、運営権者に対して、当該事業の実施について協力（運営権者が所有する資産についての中国地方整備局による一時的使用、締結している契約についての中国地方整備局による一時的承継その他の協力を含むがこれらに限られない。）を要請することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。
- 3 前項に基づき運営権の行使が停止された場合、中国地方整備局は、PFI 法第 27 条第 1 項に基づきこれを登録するとともに、当該停止が同法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する事由によるときは、運営権者に対して、同法第 30 条第 1 項に基づいて通常生ずべき損失（運営権者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等を除く。）を補償する責任を負う。
- 4 第 2 項に定める場合において、中国地方整備局は、運営権の行使の停止を命じない場合であっても、運営権の行使の停止に至らない範囲において、緊急事態等の解消に必

要な期間及び必要な範囲において、自ら必要な措置を行うことができる。この場合、中国地方整備局は、運営権者に対して中国地方整備局による当該措置の実施について協力（運営権者が所有する資産についての中国地方整備局による一時的使用、締結している契約についての中国地方整備局による一時的承継又は契約上の権利義務の代替行使及び代替履行その他の協力を含むがこれらに限られない。）を要請することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。かかる協力を要する合理的な範囲の費用は運営権者の負担とする。

（サービス対価の支払い）

第48条 中国地方整備局は、本契約に従い、運営権者に対して、別紙5の定めに従ってサービス対価を支払うものとする。

2 前項に定めるサービス対価の支払いは、各業務について、別紙5に定めるとおり、行われるものとする。

（サービス対価の改定）

第49条 物価の変動に伴い本事業の実施に必要な費用が増加した場合その他の場合には、サービス対価の支払額は、別紙5の定めに従って改定されるものとする。

（要求水準書の変更）

第50条 中国地方整備局は、次の各号の変更事由が生じたときは、運営権者に対して要求水準書の変更案及び変更が必要な理由を通知して、要求水準書の変更を申し入れることができる。

- (1) 法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
- (2) 不可抗力により、要求水準の変更が必要なとき。
- (3) 緊急事態により、要求水準の変更が必要なとき。
- (4) 中国地方整備局又は運営権者の更新修繕等により、公園施設の内容・数量等の変更が生じ、要求水準の変更が必要となったとき。
- (5) 著しい物価変動等によって、サービス対価が別紙5第2章3.に定める金額を上回ったとき。
- (6) その他、より効果的かつ効率的に本事業を実施するために、要求水準の変更が必要なとき。

2 運営権者は、次の各号の変更事由が生じたときは、中国地方整備局に対して要求水準書の変更案及び変更が必要な理由を通知して、要求水準の変更を申し入れることができる。

- (1) 法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
- (2) 不可抗力により、要求水準の変更が必要なとき。

- (3) 緊急事態により、要求水準の変更が必要なとき。
  - (4) 中国地方整備局又は運営権者の更新修繕等により、公園施設の内容・数量等の変更が生じ、要求水準の変更が必要となったとき。
  - (5) 本国有施設の契約不適合に起因して、運営権者が要求水準を充足するために増加費用が生じるとき。
  - (6) より効果的かつ効率的に本事業を実施するために、要求水準の変更が必要なとき。
- 3 前二項の場合、中国地方整備局と運営権者は当該変更の必要性について、誠実に協議を行うものとし、運営権者は中国地方整備局の求めに応じて次に掲げる事項を提示するものとする。
- (1) 要求水準書の変更に対する意見
  - (2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
  - (3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無及びその見積書
- 4 前項の協議の結果を踏まえて、中国地方整備局は、変更内容を運営権者に対して通知する。運営権者が、当該通知に合意した場合は、通知内容に基づき要求水準書を変更する（サービス対価の変更を含む）。運営権者が、当該通知に合意しない場合は、中国地方整備局及び運営権者は、必要に応じて、再度、前項の協議を行うことができる。

## 第8章 契約期間及び期間満了に伴う措置

### (契約の有効期間)

第51条 本契約は、本契約等に別段の定めがある場合を除き、本契約締結日を始期とし、事業終了日又はそれ以降の中国地方整備局が指定する日まで効力を有する。

### (事業引継)

第52条 事業終了日の1年前の応当日から事業終了日までの間、運営権者は、自らの責任により、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者に本事業が円滑に引き継がれるよう、必要な引継を行わなければならない。

- 2 運営権者、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者が引継ぎに要した人件費等の費用は、各々負担するものとする。

### (契約終了による資産の取扱い)

第53条 運営権者は、事業終了日又はそれ以降の中国地方整備局が指定する日までに、本公園における一切の本事業を終了し、本公園を中国地方整備局に引き渡さなければならない。

- 2 前項に定める本公園の引渡に当たっては、本事業の実施のために運営権者が所有する資産については、全て運営権者の責任において処分し、本公園を原状に回復しなければ

ばならない。ただし、中国地方整備局が、第 32 条第 6 項に基づき事業期間を超える設置管理許可の更新をする場合はこの限りでない。

- 3 中国地方整備局は、本事業の終了の際、運営権者の所有する本公園内の資産のうち必要と認めたものを無償にて譲り受けることができる。
- 4 中国地方整備局の指定する第三者は、本事業の終了の際、運営権者の所有する本公園内の資産のうち必要と認めたものを時価で買い取ることができる。
- 5 第 3 項による中国地方整備局への無償譲受の対象となる資産は、以下全ての要件を充足するものとする。
  - (1) 事業終了日後においても、本公園において必要不可欠な資産であると中国地方整備局が認める資産であること。
  - (2) 事業終了日以降の期間において、事業終了日における残存価値を上回る受益が継続することが見込まれる施設であると中国地方整備局が認める資産であること。
- 6 第 4 項による中国地方整備局の指定する第三者による時価買取の対象となる資産は、以下全ての要件を充足するものとする。
  - (1) 運営に特別なノウハウを要する資産等、本公園に関する次期事業の運営権者の選定において、著しく競争性を阻害する要因とならない資産であると中国地方整備局が認める資産であること。
  - (2) 中国地方整備局の指定する第三者が、時価買取の意向を示す資産であること。
  - (3) 第 3 項による無償譲受の対象とならない資産であること。
- 7 中国地方整備局は、事業終了日の 1 年前までに第 3 項の無償譲渡及び第 4 項の時価買取の有無を運営権者に対して通知するものとする。

(契約終了による事業引継後の施設の契約不適合責任)

第54条 中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者は、前条第 1 項の規定により運営権者から引き渡された本公園に原状回復が不十分である部分又は新設若しくは増改築された部分について完成図面との齟齬がある等の契約不適合が発見された場合、速やかに運営権者に通知する。この場合、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者は、当該引渡を受けた日から 3 年以内に当該通知を行った場合に限り、相当の期間を定めて、運営権者に対し、当該契約不適合の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

(貸与品の返還)

- 第55条 運営権者は、事業終了日までに、中国地方整備局から図面等の関係資料又は物品の貸与を受けている場合は、当該貸与品を速やかに中国地方整備局に返還しなければならない。
- 2 運営権者は、前項の場合において、貸与品が運営権者の故意若しくは過失により滅失又

は毀損している場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

(関係書類の引渡等)

第56条 運営権者は、事業終了日までに、本事業に関して自身が有する財務、運営及び技術に関する資料その他本事業に関し運営権者が作成した一切の書類のうち、中国地方整備局が合理的に要求するものを、中国地方整備局に対して速やかに引き渡さなければならない。

## 第9章 契約の解除又は終了に伴う措置

(運営権者の事由による本契約の解除)

第57条 中国地方整備局は、次の各号の事由が発生したときは、運営権者に対し解除事由を記載した書面を送付して通知することにより、催告することなく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 運営権者の責めに帰すべき事由により本契約の履行が不能となったとき。
- (2) 運営権者が、破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手續又はこれらに類似する手續について運営権者の株主総会又は取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（運営権者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 運営権者について電子交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 正当な理由なく、運営権者が本事業を放棄したと認められるとき。
- (5) 運営権者が、第41条に定める報告書又は第43条に定める計算書類等若しくは財務情報に重大な虚偽の記載を行ったとき。
- (6) 運営権者について、本事業の実施に必要な許認可等が終了又は取り消され、かつ、相当期間内にこれを復させることが困難であって、その結果、本事業の継続が困難となったとき。
- (7) 運営権者が、PFI法第29条第1項第1号イないしトのいずれかに該当する場合であって、行政手続法第13条第2項に該当し又は同条第1項第1号に基づく聴聞手続を執った上で、運営権が取り消されたとき。
- (8) 基本協定書が構成員の責めに帰すべき事由により解除されたとき、又は構成員が基本協定第8条第4項又は第5項各号に定める事由に該当したとき。
- (9) 運営権者の役員のうち次のいずれかに該当する者がいることが判明したとき。運営権者の親会社等（PFI法第9条第4号に規定する親会社等をいう。）の役員

についても同様とする。

- ① 成年被後見人若しくは被保佐人又は中国地方整備局の法令上これらと同様に  
取り扱われている者
- ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に  
取り扱われている者
- ③ 拘禁刑以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、  
その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年  
を経過しない者
- ④ 反社会的勢力及びその他の関係者に該当する者
- ⑤ 運営権者が運営権を取り消された場合において、その取消しの日前 30 日  
以内に当該運営権者の役員であった者で、その取消しの日から5年を経過しな  
い者
- ⑥ 事業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が  
上記のいずれかに該当する者

(10) 反社会的勢力及びその他の関係者が経営に実質的に関与していると認められる  
者にサービス対価債権を譲渡したとき。

2 中国地方整備局は、前項の場合において、本契約を解除する代わりに次の各号に定める  
いずれかの措置をとることができる。この場合において運営権者は、中国地方整備局が  
被った損害を賠償しなければならない。

(1) 中国地方整備局は、運営権者の株主をして、運営権者の全株式（潜在株式を含む。）  
を、当該時点において中国地方整備局が承認する第三者（運営権者に融資する者  
が選定し、中国地方整備局が承認した第三者を含む。）に譲渡させる。

(2) 中国地方整備局は、運営権者をして、本事業に係る運営権者の本契約上の地位を、  
当該時点において中国地方整備局が選定した第三者（運営権者に融資する者が選  
定し中国地方整備局が承認した第三者を含む。）に譲渡させる。

3 中国地方整備局は、次の各号の事由が発生したときは、運営権者に対して60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し、当該期間内に当該不履  
行が是正されない場合、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本契約  
を解除することができる。

(1) 運営権者が本契約上の誓約事項又は表明保証事項に違反したとき。

(2) 運営権者がその責めに帰すべき事由により本契約上の義務を履行しないとき。

(3) 運営権者が法令等に違反したとき。

(運営権者の任意による本契約の解除)

第58条 運営権者は、中国地方整備局に対し、原則として解除を希望する日の4年以上前ま  
でに通知することにより、本契約を解除することができる。ただし、やむを得ない事由

等により 4 年以上前の通知が困難な場合、運営権者は、中国地方整備局に対して協議を求めることができる。なお、中国地方整備局が認める場合を除き、運営権者の解除を希望する日は、各事業年度の 3 月末日としなければならない。

(中国地方整備局の事由による本契約の解除又は終了)

第59条 中国地方整備局の責めに帰すべき事由により、中国地方整備局が本契約上の中国地方整備局の重大な義務に違反し、運営権者から 60 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場合、又は中国地方整備局の責めに帰すべき事由により本契約に基づく運営権者の重要な義務の履行が不能になった場合は、運営権者は、中国地方整備局に対し、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本契約を解除することができる。

2 国が本公園の全ての所有権を有しなくなった場合は、PFI 法第 29 条第 4 項に基づき、運営権は消滅し、本契約は当然に終了する。

(中国地方整備局の任意による解除)

第60条 中国地方整備局は、本契約を継続する必要がなくなった場合又はその他中国地方整備局が必要と認める場合には、6 ヶ月以上前に運営権者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

2 前項に基づく通知以降、中国地方整備局は、新たに本事業の実施者の選定を開始することができる。

(中国地方整備局の公益上の理由による解除)

第61条 中国地方整備局は、前条に定めるほか、PFI 法第 29 条第 1 項第 2 号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、6 か月以上前に運営権者に対して通知することにより、本契約を解除することができる。

(不可抗力による本契約の終了)

第62条 不可抗力を原因とする中国地方整備局による事業継続措置が行われる場合であつて、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、中国地方整備局は本契約を解除する。

(特定法令等変更による本契約の解除)

第63条 特定法令等変更（運営権者の責めに帰すべき事由により当該特定法令等変更が行われた場合を除く。）により、本契約に基づく義務のうち全部又は重要な部分の履行が

不可能となったときは、中国地方整備局又は運営権者は、相手方に対し解除事由を記載した書面を送付して通知することにより、本契約を解除することができる。

(合意解除)

第64条 中国地方整備局及び運営権者は、合意により本契約を解除することができる。この場合、本契約に別途定めるほか、解除の効果については中国地方整備局及び運営権者の合意により決定する。

(運営準備期間中の解除又は終了の効果)

第65条 運営準備期間中において、第 57 条ないし第 64 条に基づき本契約が解除又は終了した場合、第 52 条ないし第 54 条の規定は適用しない。ただし、当該解除又は終了時点までに第 20 条第 1 項に基づき業務の引継を実施していた場合又は第 20 条第 2 項に基づき運営権者無償貸付資産に関する手続を実施していた場合には、当該引継又は手続に際して交付された資産又は資料の返還等の必要な措置を行うものとする。この場合、当該引継又は手続及び返還等の措置に要した費用は各自これを負担する。

(運営期間中の解除又は終了の効果)

第66条 運営期間中に、第 57 条ないし第 64 条に基づき本契約が解除又は終了した場合、第 51 条ないし第 56 条の規定につき、「事業終了日」を「本契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。ただし、第 52 条第 1 項については、以下のように読み替える。

「本契約が第 57 条ないし第 64 条の規定により終了又は解除された場合、運営権者は、自らの責任により、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者に本事業が円滑に引き継がれるよう、必要な引継を行わなければならない。」

2 前項の場合において、運営権者は、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者による本事業の実施に協力するため、本契約が解除又は終了した後合理的に必要な期間、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者から本事業に係る業務の委託を受ける等の協力義務を負うものとし、中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者は、運営権者に対して当該委託について相当な対価（ただし、第 57 条に基づく解除又は終了の場合には、当該委託期間において中国地方整備局又は中国地方整備局の指定する第三者に帰属する本事業から生じる利益の額を上限とし、運営権者が支出した合理的な実費のみを支払うものとする。）を、別途合意した日に支払うものとする。

(違約金等－運営権者事由解除)

第67条 第 57 条各項又は第 58 条の規定により本契約が解除された場合、運営権者は、中国

地方整備局に対して中国地方整備局の指定する期限までに次項又は第 3 項に定める違約金その他の金員を一括で支払わなければならない。ただし、両者の間で協議の上、合意した場合には、分割払いとすることを妨げない。また、運営権者の構成員は、当該支払いについて連帯して違約金支払義務を負うものとし、本契約締結と同時に、別紙 11 の様式による保証書を中国地方整備局に差し入れるものとする。

- 2 第 57 条各項の規定により本契約が解除された場合の違約金の額は計画更新修繕業務に係る費用の 100 分の 10 に相当する金額とし、運営権者は、解除に起因して中国地方整備局が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を、中国地方整備局の請求に基づき支払わなければならない。
- 3 第 58 条の規定により本契約が解除された場合の違約金の額は計画更新修繕業務に係る費用の 100 分の 10 に相当する金額とし、運営権者は、解除に起因して中国地方整備局が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を、中国地方整備局の請求に基づき支払わなければならない。
- 4 前二項の場合において、第 12 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、中国地方整備局は、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。

(運営権取消等－運営権者事由解除)

第68条 第 57 条各項の規定により本契約が解除された場合、PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号ホに定める重大な違反があったものとして、行政手続法第 13 条第 1 項第 1 号に基づく聴聞手続を執った上で（同条第 2 項に該当するときは直ちに）、中国地方整備局は PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号に基づいて運営権を取り消し、中国地方整備局及び運営権者は、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、第 58 条により本契約が終了した場合には、中国地方整備局及び運営権者は、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

- 2 前条第 2 項に基づいて、運営権者が同項の規定に基づく違約金その他の金員の支払いを完了していたときは、中国地方整備局は、運営権者に対して、本契約の解除又は終了の日における履行済みの業務に係るサービス対価及びその他の費用の未払額に相当する金額を中国地方整備局が合理的に定める期限までに支払う。

(運営権取消等及び損失の補償－中国地方整備局事由及び特定法令等変更解除)

第69条 第 59 条、第 60 条第 1 項、第 61 条、第 63 条の規定により本契約が解除又は終了された場合、中国地方整備局は、行政手続法第 13 条第 1 項第 1 号に基づく聴聞手続を執った上で（同条第 2 項に該当するときは直ちに）、PFI 法第 29 条第 1 項第 2 号に基づいて運営権を取り消し、中国地方整備局及び運営権者は、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、第 64 条により本契約が解除された場合には、中国地方整備局及び運営権者は、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

- 2 前項の場合、中国地方整備局は、運営権者に対して、本契約の解除又は終了の日における履行済みの業務に係るサービス対価及びその他の費用の未払額に相当する金額を中国地方整備局が合理的に定める期限までに支払う。なお、中国地方整備局は、支払金額以上の増加費用又は損害（ただし、運営権者の逸失利益を含まない。）が運営権者に発生していると認める場合には、超過分を支払うものとし、また、運営権者の責めに帰すべき事由によって発生した中国地方整備局の損失等がある場合にはこれを除くものとする。

（運営権放棄・取消等及び損失の負担－不可抗力解除）

第70条 第62条第1項により本契約が終了した場合には、中国地方整備局及び運営権者は、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、第62条により本契約が解除された場合、中国地方整備局は自らの判断により、運営権者に対して、運営権を放棄させる又は中国地方整備局の指定する第三者に無償で譲渡させることができ、運営権者は中国地方整備局の指示に従うものとする。

- 2 中国地方整備局及び運営権者のいずれも、第62条による本契約の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。ただし、この場合、中国地方整備局は、運営権者に対して、本契約の解除又は終了の日における履行済みの業務に対するサービス対価及びその他の費用の未払額に相当する金額を中国地方整備局が合理的に定める期限までに支払う。

## 第10章 誓約

（運営権者による表明及び保証）

第71条 運営権者は、本契約締結日現在において、中国地方整備局に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 運営権者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本契約上の運営権者の義務は、法的に有効かつ拘束力のある義務であり、運営権者に対して強制執行可能であること。
- (2) 運営権者は、本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令等及び運営権者の定款、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。
- (3) 本事業を実施するために必要な運営権者の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な運営権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、本事業に関して係属しておらず、その見込みもないこと。
- (4) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、運営権者に対して適用される全ての法令等に違反せず、運営権者が当事者であり若しくは運営権者が拘束される

契約その他の合意に違反せず、又は運営権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。

- (5) 運営権者は、PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号のいずれにも該当しないこと。
- (6) 前各号のほか、提案書類において本契約締結日時点における運営権者の表明保証事項として提案した事項を充足していること。

(運営権者による誓約事項)

第72条 運営権者は、運営権者についての次の各号の書面の記載内容が変更された場合、変更後の書面を中国地方整備局に対して提出する。

- (1) 原本証明付の定款の写し
  - (2) 履歴事項全部証明書
  - (3) 代表印の印鑑証明書
  - (4) 運営権者と金融機関等との間の①融資に関する契約書、②運営権その他運営権者が保有する資産並びに運営権者の発行済株式に対する担保設定等に係る契約書、③本契約その他運営権者と中国地方整備局との間で締結された契約に基づく運営権者の権利及び契約上の地位に対する担保設定等に係る契約書の各写し
- 2 運営権者は、事業期間中、法令等及び本契約の各規定を遵守するほか、次の各号の事項を遵守しなければならない。
- (1) 運営権者は、会社法に基づき設立される株式会社であること。
  - (2) 運営権者は、本契約を締結し、履行する完全な能力を有し、本契約上の運営権者の義務は、法的に有効かつ拘束力のある義務であること。
  - (3) 運営権者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び運営権者の定款、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していること。
  - (4) 運営権者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
  - (5) 法令等に違反せず、運営権者が当事者であり若しくは運営権者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は運営権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。
  - (6) 運営権者の定款の定款に、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を置く定めがあること。
  - (7) 前各号のほか、提案書類において運営権者の義務事項として提案した事項を充足していること。
- 3 運営権者は、事業期間中、中国地方整備局の事前の承認を得ることなく、合併、株式交換・株式移転、株式交付、会社分割、事業譲渡、組織変更その他会社の基礎の変更及び前項第 4 号ないし第 6 号に定める定款記載事項の変更を行ってはならない。

(運営権等の処分)

第73条 運営権者は、中国地方整備局の事前の承認を得ることなく、運営権、その他本契約上の地位及び本事業について中国地方整備局との間で締結した契約に基づく契約上の地位、これらの契約に基づく運営権者の権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分（以下、本条及び次条において「処分」という。）を行ってはならない。

2 前項の定めにかかわらず、運営権者は、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく中国地方整備局の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を処分することができる。この場合、中国地方整備局は、以下の内容を含む許可の条件を附することができる。

(1) 譲受人が、本事業における運営権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、中国地方整備局に対して承諾書を提出すること。

(2) 譲受人が、運営権者が所有し、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、中国地方整備局に対して株主誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

3 中国地方整備局は、前項の許可をしようとするときは、財務大臣その他関係行政機関の長に協議してこれを行う。

4 第 1 項の定めにかかわらず、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、中国地方整備局は合理的な理由なくこれに対する承認を拒否しない。ただし、当該借入及び担保権設定に関する契約書の写しが中国地方整備局に提出されること、及び第 85 条に基づく協定書が中国地方整備局と金融機関等の中で中国地方整備局の合理的に満足する内容で締結されていることを、承認の条件とする。

(資産の処分)

第74条 運営権者は、本事業に関して運営権者が所有権を有する各資産については、法令等及び本契約の規定に従う限り、自由に処分することができる。

## 第11章 知的財産権

(著作権の帰属等)

第75条 中国地方整備局が、本事業の募集段階又は本契約等に基づき、運営権者に対して提供した情報、書類及び図面等（中国地方整備局が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、中国地方整備局に帰属する。

(著作権の利用等)

第76条 中国地方整備局は、成果物について、中国地方整備局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ものとする。

2 中国地方整備局の指定する第三者に対して本公園について新たに運営権が設定される場合及び中国地方整備局の指定する第三者が運営権者の所有する資産を買い取る場合、前項の利用の権利及び権限は、本契約終了後、中国地方整備局の指定する第三者も有するものとする。

3 成果物及び本国有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同法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法の定めるところによる。

4 運営権者は、中国地方整備局（第2項における中国地方整備局が指定する第三者を含む。）が成果物及び本国有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（運営権者を除く。）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本公園の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は中国地方整備局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、複写させ、又は譲渡すること。

(3) 必要な範囲で、中国地方整備局又は中国地方整備局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) 本国有施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5) 本契約終了後、本国有施設を増築、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。

5 運営権者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、本契約で別途定める場合及びあらかじめ中国地方整備局の承認を得た場合は、この限りではない。

(1) 成果物の内容を公表すること。

(2) 本公園に著作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、複写させ、又は譲渡すること。

(著作権等の譲渡禁止)

第77条 運営権者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本国有施設に係る著作者の権利を第三者に譲渡し、若しくは承継し、又は譲渡させ、若しくは承継させてはならない。ただし、事前に中国地方整備局の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

(第三者の有する著作権の侵害防止)

第78条 運営権者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを中国地方整備局に対して保証する。

- 2 運営権者は、本契約の履行に当たり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、運営権者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。なお、本項は本契約の終了後も存続するものとする。

(知的財産権)

第79条 運営権者は、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、中国地方整備局が当該技術等の使用を指定した場合であって運営権者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、中国地方整備局は、運営権者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

## 第12章 雑則

(公租公課)

第80条 本契約の履行に関連して運営権者に生じる公租公課は、本契約等に別段の定めがある場合を除き、全て運営権者の負担とする。

(協議)

第81条 中国地方整備局及び運営権者は、本契約において中国地方整備局及び運営権者による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

- 2 中国地方整備局及び運営権者は、提案書の提出時に想定されない社会・経済環境の大幅な変化や中国地方整備局の方針変更等、運営権者の経営状況に重要な影響を与える事象により、本事業の継続が困難となると認められるときは、相手方に対し協議を申し入れることができる。

(協議会の設置)

第82条 中国地方整備局は、都市公園の利用の利便の向上を図るために必要と認める場合には、都市公園法第17条の2に規定する協議会を設置することができる。

- 2 前項のほか、中国地方整備局は、本公園の利用増進や周辺地域の活性化等のために関係行政機関等との連携を推進する観点から、中国地方整備局、運営権者、関係行政機関等により構成する協議会を設置することができる。

- 3 中国地方整備局が前二項の協議会を設置する場合は、運営権者は協議会に構成員として参加し、必要な協力を行うものとする。

(秘密保持義務)

第83条 中国地方整備局及び運営権者は、相手方当事者の事前の承認がない限り、本事業又は本契約に関して知り得たすべての情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）のうち次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、秘密情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本契約の履行以外の目的で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) 開示者が本協定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) 中国地方整備局が法令等に基づき開示する情報
- 2 中国地方整備局及び運営権者は、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、中国地方整備局及び運営権者は、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 前三項の規定は、中国地方整備局及び運営権者による本契約の完全な履行又は本契約の終了後も、有効に存続する。

(個人情報の保護)

第84条 運営権者は、本事業の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律を遵守しなければならない。

(金融機関等との協議)

第85条 中国地方整備局は、必要と認めた場合には、本事業に関して、運営権者に融資等を行う金融機関等との間で協定書を締結する。中国地方整備局が当該協定書を締結する場合には、次の各号に掲げる事項を定める。

- (1) 中国地方整備局が本契約に関して運営権者に損害賠償を請求し、又は本契約を終

- 了させる際の金融機関等への事前通知及び金融機関等との協議に関する事項。
- (2) 運営権者の株式の全部又は一部を、株主から第三者に対して譲渡させるに際しての金融機関等との間で行う事前協議に関する事項。
  - (3) 金融機関等が運営権者への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての中国地方整備局との間で行う事前協議及び中国地方整備局に対する通知に関する事項。
  - (4) 中国地方整備局による本契約の解除に伴う措置に関する事項。
  - (5) 運営権者が保有する権利及び資産に金融機関等が担保を設定し、又は行使する際の中国地方整備局との間で行う事前協議に関する事項（第2号で定める事項を除く。）。

(兼業禁止)

第86条 運営権者は、本事業に係る業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ中国地方整備局の承認を得た場合は、この限りでない。

(遅延利息)

- 第87条 中国地方整備局又は運営権者が、本契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下、本条において「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いが完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、中国地方整備局については、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、運営権者については、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 中国地方整備局は、本契約に基づいて生じた運営権者に対する債権及び債務を、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。

(準拠法及び管轄裁判所)

- 第88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ものとする。
- 2 本契約に関連して発生した全ての紛争は、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(書面による通知等)

- 第89条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承認及び契約終了告知並びに解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、中国地方整備局及び運営権者は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して中国地方整備局と運営権者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 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。
- 4 本契約の履行に関して中国地方整備局と運営権者の間で用いる計算単位は、本契約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ものとする。
- 5 本契約の履行に関する期間の規定については、本契約等に別段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ものとする。
- 6 本契約は、日本語を正とするものとし、英訳が作成された場合であっても当該英訳は参考として取り扱うものとして、日本語により解釈されるものとする。

(疑義に関する協議)

第90条 本契約に規定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、その都度、中国地方整備局及び運営権者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

## 別紙 1 定義集

(第 2 条関係)

本契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。なお、各用語は五十音順に列記している。

- 1 維持点検業務  
要求水準書に定める維持点検業務をいう。
- 2 イベントの企画運営及び誘致業務  
要求水準書に定めるイベントの企画運営及び誘致業務をいう。
- 3 運営維持管理業務受託者  
R 5 - 9 国営備北丘陵公園運営維持管理業務の受託者をいう。
- 4 運営期間  
運営権効力発生日から事業終了日までの期間をいう。
- 5 運営権  
本公園について、運営権設定日付で運営権者に設定された PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権をいう。
- 6 運営権効力発生日  
本事業において、運営権の効力が発生する日をいい、令和●年●月●日をいう。
- 7 運営権効力発生予定日  
運営権効力発生日の予定日をいう。
- 8 運営権者  
中国地方整備局と本契約を締結した特別目的会社である【           】株式会社をいう。
- 9 運営権者無償貸付資産  
別紙 10 に記載される、中国地方整備局が運営権者に対して無償で貸し付けることにつき中国地方整備局と運営権者の間で合意した中国地方整備局が所有する本公園に関する動産をいう。
- 10 運営権設定日  
中国地方整備局が本事業に係る運営権を設定した日をいい、令和●年●月●日をいう。
- 11 運営準備期間  
本事業開始日から運営権効力発生日の前日までの期間をいう。
- 12 運営準備業務

要求水準書に定める運営準備業務をいう。

13 改善要求措置

本事業の実施に関する改善を要求する措置をいう。

14 会社法

会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。

15 管理運営ビジョン

中国地方整備局が令和 7 年に策定した「国営備北丘陵公園管理運営ビジョン」をいう。

16 企画運営業務

要求水準書に定める企画運営業務をいう。

17 基本協定書

中国地方整備局と構成員の間で令和●年●月●日に締結された国営備北丘陵公園特定運営事業基本協定書をいう。

18 業務実施計画書等

業務実施計画書及び単年度業務実施計画書をいう。

19 業務実施報告書等

業務実施報告書（四半期報）、業務実施報告書（月報）及び業務実施報告書（日報）等をいう。

20 許認可等

本契約上の運営権者の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等をいう。

21 許認可等手続

許認可等の取得等に必要の手続きをいう。

22 緊急事態

災害の発生など運営権者による本公園の安全な運営が著しく阻害され又はそのおそれがある事態をいう。

23 国の債権に関する遅延利息の率

国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める件(昭和 32 年大蔵省告示第 8 号)に定められている遅延利息の率をいう。

24 計画更新修繕対象施設

国有施設である公園施設のうち、要求水準書において定める、運営権者に対し運営期間中における計画的な更新修繕の実施を求める施設をいう。

25 計量法

計量法（平成 4 年法律第 51 号）をいう。

- 26 国家賠償法  
国家賠償法（昭和 22 年法律第 125 号）をいう。
- 27 公共工事の前払金保証事業に関する法律  
公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）をいう。
- 28 更新修繕業務  
要求水準書に定める更新修繕業務をいう。
- 29 構成員  
本事業の事業者選定手続において優先交渉権者として選定された●●、●●及び●●をいう。
- 30 個人情報の保護に関する法律  
個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）をいう。
- 31 サービス対価  
中国地方整備局が運営権者に対して支払う本事業の実施に係るサービス対価をいう。
- 32 事業期間  
本契約第 8 条に定める事業期間をいう。
- 33 事業計画書等  
事業計画書、中期事業計画書及び単年度事業計画書をいう。
- 34 事業終了日  
本事業が終了する日をいう。
- 35 事業年度  
事業期間中の 4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの期間とする。
- 36 実施契約  
国営備北丘陵公園特定運営事業公共施設等運営権実施契約をいう。
- 37 実施方針  
国営備北丘陵公園特定運営事業実施方針をいう。
- 38 借地借家法  
借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）をいう。
- 39 受託・請負者  
本事業を構成する各業務等を委託し、又は請け負わせた第三者をいう。
- 40 小規模更新修繕対象施設  
計画更新修繕施設を除く全ての国有施設である公園施設であり、要求水準書において定める運営権者に対し小規模な更新修繕の実施を求める施設をいう。
- 41 消防法  
消防法（昭和 23 年法律第 186 号）をいう。

- 42 植物管理業務  
要求水準書に定める植物管理業務をいう。
- 43 成果物  
運営権者が本契約又は中国地方整備局の請求により中国地方整備局に提出した一切の計画書、報告書、その他の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- 44 政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率  
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。
- 45 設置管理許可  
都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて、公園管理者が与える許可をいう。
- 46 設置管理許可施設  
設置管理許可に基づき、公園管理者以外の者が、設置又は管理する施設をいう。
- 47 中国地方整備局  
国土交通省中国地方整備局をいう。
- 48 著作権法  
著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- 49 提案書類  
本事業の募集及び選定手続において、構成員が令和●年●月●日付けで提出した提案書類一式及び提案書類一式に関して中国地方整備局が構成員に対して確認した事項に対する構成員の回答（書面による回答及び口頭による回答を含む。）をいう。
- 50 特定法令等変更  
運営権者にのみ適用され、他の者に適用されない法令等の変更、又は、本公園にのみ適用され、他の都市公園には適用されない法令等の変更のうちのいずれかであって、運営権者に不当な影響を及ぼす日本国が行う法令等の変更をいう。
- 51 都市公園法  
都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）をいう。
- 52 入園料等  
本公園の入園料及び駐車料をいう。
- 53 入園料金等  
本公園の入園料金及び駐車料金をいう。
- 54 反社会的勢力  
暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を迫及する集団又は個人をいう。
- 55 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。

56 不可抗力

本契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の(1)から(5)の1つ以上に該当する事象(あらかじめ中国地方整備局と運営権者の間で合意した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、中国地方整備局及び運営権者のいずれの責めにも帰すことのできない事由で、中国地方整備局又は運営権者によって予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないものをいう。なお、第23条に定める契約不適合の場合については不可抗力に含まれない。

- (1) 異常気象(暴風、落雷、豪雨、豪雪、強風、台風、異常熱波又は異常寒波であつて、これらが本公園又はその周辺において通常また定期的に発生するものよりも過酷であるものをいう。)
- (2) 自然災害(洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他不可避かつ予見不能な自然災害であつて、本公園に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。)
- (3) 内戦又は敵対行為(暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。これらの場合における中国地方整備局による本公園の使用を含む。)
- (4) 疫病(法的に隔離が強制される場合を含む。)、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、類焼、類壊
- (5) 放火、利用者その他の第三者の悪意及び過失

57 法令等

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、並びにその他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

58 募集要項等

募集要項並びにその添付資料(いずれも修正があつた場合は、修正後の記述による。)並びに中国地方整備局のホームページへの掲載その他の方法により公表した質問回答その他これらに関して中国地方整備局が発出した書類をいう。

59 本契約等

本契約、募集要項等及び提案書類をいう。

60 本公園

国営備北丘陵公園をいう。

61 本国有施設

本公園内の国有施設である園地及び公園施設を指す。

62 マネジメント業務

要求水準書に定めるマネジメント業務をいう。

63 民法

民法（明治 29 年法律第 89 号）をいう。

64 要求水準

募集要項等、実施契約書及び提案書類に基づいて定められる、本事業の実施において運営権者が充足すべき水準をいう。

65 要求水準書

中国地方整備局が本事業の公募において、令和 8 年 6 月 1 日付で公表した要求水準書及び付属資料をいう。募集要項等に関する質問回答及び官民対話における要求水準書に関する中国地方整備局の回答を含むものとする。なお、実施方針等に関する質問回答及び官民対話における要求水準書に関する中国地方整備局の回答は、要求水準書の解釈上の参考として位置付ける。

66 利用サービス提供業務

要求水準書に定める利用サービス提供業務をいう。

## 別紙2 事業日程表

(第8条関係)

本事業における日程は以下の通りとする。

事業日程	内容
運営権設定日	令和●年●月●日
本契約締結日	令和●年●月●日
運営準備期間	本契約締結日～運営権効力発生日の前日
運営期間	運営権効力発生日～事業終了日
運営権効力発生日	令和10年4月1日(予定)
事業終了日	令和30年3月31日(予定) ※運営権効力発生日の20年後の応当日の前日

### 別紙3 モニタリング実施要項

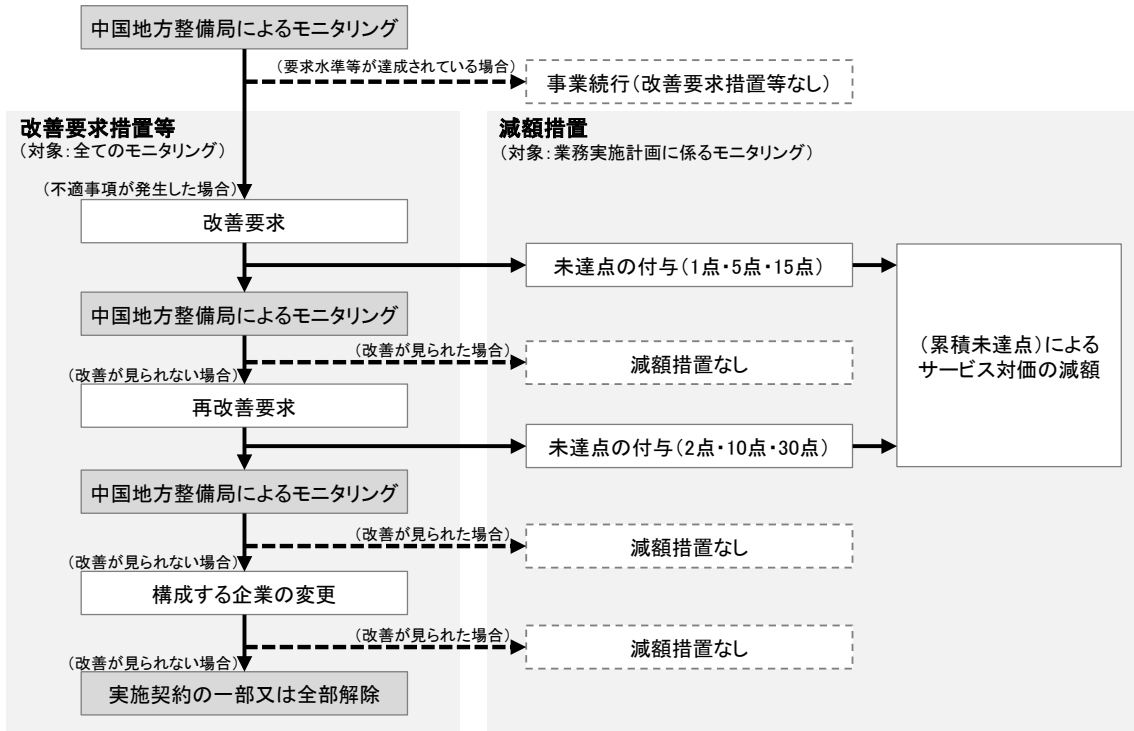
(第17条、第18条、第41条関係)

#### 第1章 基本的な考え方

- ・ 中国地方整備局と運営権者は、管理運営ビジョンの実現に向けてパートナーシップのもと相互に協力しサービスを提供する関係にあることを踏まえ、実施契約書に定められた業務の履行状況や、要求水準の達成状況の確認を通じ、より良い公園運営を実現することを目的とし、モニタリングを実施する。
- ・ 実施にあたっては、単に要求水準の達成・未達成の状況を確認する作業に留まるものでなく、相互の意思疎通や認識の共有化を図り、事業目的の達成を目指すものとする。
- ・ 本事業のモニタリングは、次の4種類によって構成する。

種類	概要・目的
事業計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 運営権者の提案に基づく事業計画の遂行状況を確認する。</li><li>➤ 利用者や周辺地域等のステークホルダーに対して、自発的に事業成果を発信することで、良好な関係構築を目指す。</li></ul>
業務実施計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 要求水準に基づく適正な業務の履行状況を確認する。</li><li>➤ 要求水準に基づくサービスの質の担保と向上を目指す。</li></ul>
経営管理に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 本事業の継続性・健全性に資する運営権者の経営管理及び財務状況等を確認する。</li><li>➤ 事業期間中の運営権者の安定した経営継続を担保する。</li></ul>
事業終了時に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 事業終了時における本国有施設の現況を確認する。</li><li>➤ 事業終了後の本国有施設及びサービス等の円滑な引継ぎを担保する。</li></ul>

- ・ 上記いずれのモニタリングについても、運営権者が自ら、計画・実行・評価・改善を行うセルフモニタリングを基本とする。中国地方整備局は、運営権者が行ったセルフモニタリングの結果を参考として、モニタリング（以下「中国地方整備局によるモニタリング」という。）を行う。
- ・ 中国地方整備局によるモニタリングの結果、運営権者の責めに帰すべき事由により、適正な事業の遂行が行われていないと判断した場合、中国地方整備局は、運営権者に対して、以下のフローに基づく改善要求措置等及び減額措置を講ずる。



・ モニタリングの種類と、改善要求措置等及び減額措置の対応関係は以下のとおり。

モニタリングの種類	改善要求措置等			減額措置
	改善要求 ・再改善要求	企業の変更	実施契約の一部 又は全部解除	
事業計画に係るモニタリング	○	○	○	—
業務実施計画に係るモニタリング	○	○	○	○
経営管理に係るモニタリング	○	○	○	—
事業終了時に係るモニタリング	○	○	○	—

## 第2章 事業計画に係るモニタリング

### 1. セルフモニタリング

#### (1) 事業計画書等の提出

- ・ 運営権者は、運営期間中における事業計画書、中期事業計画書及び単年度事業計画書（以下、総称して「事業計画書等」という。）を作成し、中国地方整備局に提出し、承認を受けること。
- ・ 運営期間中、運営権者は、社会情勢の変化等に柔軟に対応したより良い事業を実施することを目的として、中国地方整備局との協議の上で、事業計画書等を変更することができる。事業計画書等を変更しようとするときは、中国地方整備局に提出し、承認を受けること。

提出書類	計画期間	提出期限
事業計画書	20年間	運営期間開始の90日前（休日を除く）
中期事業計画書	5年間程度	各計画周期開始の60日前（休日を除く）
単年度事業計画書	1年間	各計画周期開始の60日前（休日を除く）

#### ア 事業計画書

- ・ 運営権者は、審査講評や中国地方整備局との協議を踏まえ、提案書類の内容の精査・検討の上、事業計画書としてとりまとめること。
- ・ 運営権者は、事業計画書において、本事業の事業目標を設定すること。

#### イ 中期事業計画書

- ・ 運営権者は、事業計画書の実行性・検証性を高めることを目的として、直近5年間における取組を中期事業計画書としてとりまとめること。
- ・ 運営権者は、中期事業計画書において、以下を参考として、事業目標の達成度を評価するための客観的指標（以下「KPI」という。）を設定すること。

事業目標	KPIの設定例
公園の活性化	入園者数、公園利用の満足度、施設更新状況、満足度、植物・生物の生育状況、景観・園芸に関する活動成果・表彰の受賞等
集客力の拡大	売上高、平均園内消費額、情報発信件数、イベント開催数・開催団体数
地域貢献	ブランディングイメージの認知度・評価、地元利用者数、満足度、地域・ボランティア等との連携成果・活動満足度

## ウ 単年度事業計画書

- ・ 運営権者は、事業計画書及び中期事業計画書に対応した、各事業年度における具体的な取組を単年度事業計画書としてとりまとめること。

### (2) アニュアルレポートの提出

- ・ 運営権者は、運営期間中、事業計画の遂行状況をアニュアルレポートにとりまとめ、中国地方整備局に提出して承認を受けること。
- ・ アニュアルレポートには、事業期間・中長期・単年度の取組の遂行状況、事業目標の達成状況（K P I の検証を含む。）及び次年度以降の課題等を記載すること。

提出書類	報告周期	提出期限
アニュアルレポート	1年間	各報告周期終了後の1カ月後

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

### (1) 事業遂行状況の確認

- ・ 中国地方整備局は、提出されたアニュアルレポートを参考として、事業計画の遂行状況について確認する。
- ・ 中国地方整備局は、事業計画とその遂行状況に乖離がある場合、その理由等について運営権者に説明を求めることができ、運営権者はこれに回答しなければならない。

### (2) 管理運営ビジョンのフォローアップ等

- ・ 中国地方整備局は、管理運営ビジョンのフォローアップ等を行うため、運営権者の提案を踏まえ、中国地方整備局自ら本公園の管理目標等を設定することがある。中国地方整備局及び運営権者は、管理目標の設定に際し、適宜、必要な協議を行い、管理目標と事業目標の整合性を高めるように努めるものとする。
- ・ 中国地方整備局は、運営権者が行うセルフモニタリングとは別途、利用者の利用実態を把握するためのアンケート調査等（以下「利用実態調査等」という。）を行うことがある。運営権者は、中国地方整備局による利用実態調査等が効果的かつ効果的に行われるように、適宜、必要な連携を行うものとする。

## 3. 運営権者による事業成果の発信

- ・ 運営権者は、事業計画書等及びアニュアルレポートを運営権者のホームページ等

に掲載するほか、自発的にステークホルダーに対する事業成果の発信に努め、ステークホルダーとの良好な関係構築を目指すこと。

- ・ なお、事業計画等及びアニュアルレポートは、運営権者のノウハウを保護する観点から、ホームページ等への掲載に際し、適宜、内容を要約して公表することができる。

### 第3章 業務実施計画のモニタリング

#### 1. セルフモニタリング

##### (1) 運営準備期間中の単年度業務実施計画書の提出

- ・ 運営権者は、中国地方整備局と協議の上、運営準備業務に係る実施項目及びスケジュールを整理し、単年度業務実施計画書を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	計画期間	提出期限
単年度業務実施計画書 (運営準備期間)	1年間程度	実施契約の締結後、速やかに

##### (2) 運営期間中の業務実施計画書及び単年度業務実施計画書の提出

- ・ 運営権者は、運営期間中における業務実施計画書及び単年度業務実施計画書を作成し、中国地方整備局に提出し、承認を受けること。

提出書類	計画期間	提出期限
業務実施計画書	20年間	運営期間開始の90日前（休日を除く）
単年度業務実施計画書	1年間	各計画周期開始の30日前（休日を除く）

#### ア 業務実施計画書

- ・ 運営権者は、運営期間全体にわたる各業務の基本的な実施方法を業務実施計画としてとりまとめること。
- ・ 計画更新修繕業務については、事業期間にわたる計画更新修繕の時期・内容・概算費用等を含めて実施方法を記載すること。
- ・ 業務実施計画書と実績に大幅な乖離が生じた場合は、運営権者は、遅滞なく計画書を更新して中国地方整備局に提出し、承認を受けること。

#### イ 単年度業務実施計画書

- ・ 各事業年度における各業務の具体的な実施項目・手順・方法等を記載することとし、次の事項を含めること。

- 業務実施体制・職員配置計画
  - マネジメント業務計画
    - ・安全管理、安全確保、救急救護、防災計画、消防計画、災害・異常時対策
  - 企画運營業務計画
    - ・主催イベント及び利用プログラムの年間計画
    - ・ボランティアとの連携計画
  - 維持点検業務計画
  - 更新修繕業務計画
    - ・当該年度の計画更新修繕業務の実施方法（対象施設・時期・内容・見積金額等）
    - ・当該年度の小規模更新修繕業務の実施方法（対象施設・時期・内容・見積金額等）
  - 植物管理業務計画
  - 利用サービス提供業務計画
  - イベントの企画運営及び誘致業務計画（自主イベント等の年間計画含む）
- ・更新修繕業務計画に係る計画書の内容を変更する場合は、当該年度の変更計画書を事前に中国地方整備局に提出すること。

### (3) 業務実施報告書の提出

- ・運営権者は、運営準備期間終了後速やかに、運営準備業務の実施結果及び要求水準の達成状況を整理した運営準備業務実施報告書を作成し、中国地方整備局に提出すること。
- ・運営期間中、各業務の実施結果及び要求水準の達成状況を整理した、次の業務実施報告書を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
業務実施報告書（日報）	運営権者にて保存 （中国地方整備局の要請時に提出）
業務実施報告書（月報）	翌月の10日（土日祝日の場合は次の平日）まで
業務実施報告書（四半期報）	四半期の翌月15日（土日祝日の場合は次の平日）まで

- ・ 業務実施報告書には、少なくとも次の事項を記録すること。

#### 【四半期報】

- 計画更新修繕及び小規模更新修繕の実績
- 業務実施状況に関する四半期の総括
- 要求水準の達成状況に関する四半期の総括
- 年度計画に対する進捗状況

#### 【月報】

- 実施業務記録（一覧）
- 要求水準の達成状況

#### 【日報】

- 保守点検記録
- 安全衛生点検記録
- 更新修繕記録(実施前後の作業写真含む)
- 運営権者による作業完了検査記録
- 公園利用者等からの意見・苦情・要望等の対応記録
- 事故・災害時の対応記録
- 第三者との間で生じた紛争・訴訟等の対応記録
- 中国地方整備局及び第三者との間で生じた申請・協議等の記録

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、業務実施報告書（月報・四半期報）を受理した日から15日以内（休日を除く）に、要求水準の達成状況を確認・評価し、その結果を運営権者に通知する。
- ・ 中国地方整備局は、要求水準の達成状況の確認・評価に際し、運営権者と適宜、必要な協議を行うものとする。
- ・ 中国地方整備局は、利用者から直接の苦情があった場合、施設等に係る不具合があった場合、その他中国地方整備局が必要と認める場合において、運営権者に対し、必要な説明を求めることができ、運営権者はこれに回答しなければならない。
- ・ 中国地方整備局は、必要に応じ、実地による要求水準の達成状況の確認・評価を行うことができ、運営権者はこれに協力しなければならない。

## 3. 定例会議の実施

- ・ 中国地方整備局と運営権者は、運営権者が提出した業務実施報告書の内容に基づ

き業務の進捗状況の確認や、業務課題及び対応方針について協議することを目的に、定例会議を実施するものとする。

- ・ 定例会議は原則として月に1度を想定するが、具体の頻度や開催時期は、実施契約の締結後に中国地方整備局及び運営権者の協議によって決定する。

#### 第4章 経営管理に係るモニタリング

##### 1. セルフモニタリング

- ・ 運営権者は、次の書類を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
運営権者に係る定款の写し	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内（休日を除く）
商業登記簿又は履歴事項全部証明書及び代表者の印鑑証明書	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内（休日を除く）
株主名簿の写し（原本証明付）	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内（休日を除く）
本事業の実施体制図	実施契約の締結後速やかに定款の変更後7日以内（休日を除く）
運営権者が締結する契約又は覚書の一覧（保険契約の一覧を含む）	実施契約の締結後速やかに一覧に変更が生じてから7日以内（休日を除く）
運営権者が締結する契約又は覚書等の写し（保険契約を含む）	契約又は覚書等の締結又は変更後14日以内（休日を除く）
株主総会の資料及び議事録又は議事要旨	株主総会の会日から14日以内（休日を除く）
取締役会の資料及び議事録又は議事要旨	取締役会の会日から14日以内（休日を除く）

提出書類	提出期限
会社法第 435 条第 2 項に定められる計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書類、並びに同法第 444 条第 1 項に定める連結計算書類（いずれも会計監査人による監査済のもの）、並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業計画書等の対応関係の説明資料	定時株主総会の会日から 14 日以内（休日を除く）

- ・ 運営権者が SPC を設立しない場合は、本事業に係る収支について単体で把握できるセグメントを設定し、セグメント情報（セグメント情報の開示に関する会計基準（企業会計基準第 17 号）及びセグメント情報の開示に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第 20 号）に準拠して作成したもの）並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業計画書等の対応関係の説明資料を提出すること。また、代表企業及びコンソーシアム構成員における財務に関する書類（会社法第 435 条第 2 項に定められる計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書類、並びに同法第 444 条第 1 項に定める連結計算書類（いずれも会計監査人による監査済のもの）、並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業計画書等の対応関係の説明資料）を提出すること。

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、経営管理に係る提出書類を受理した日から 30 日以内（休日を除く）に、経営管理状況を確認・評価し、その結果を運営権者に通知する。
- ・ 中国地方整備局は、必要に応じて追加書類の提出を求めることができ、運営権者はこれに対応しなければならない。

## 第 5 章 事業終了時のモニタリング

### 1. セルフモニタリング

- ・ 運営権者は、次の書類を作成し、中国地方整備局に提出すること。

提出書類	提出期限
現況施設一覧	事業終了日の 6 カ月前
現況図	事業終了日の 6 カ月前
保守点検履歴	事業終了日の 6 カ月前
更新修繕履歴	事業終了日の 6 カ月前
運営権者の所有資産の処分方法 （譲渡予定及び原状回復の方法等）	事業終了日の 6 カ月前

## 2. 中国地方整備局によるモニタリング

- ・ 中国地方整備局は、上記の提出書類の他、円滑な公園運営や事業引継ぎのために、必要な書類を要求することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。
- ・ 中国地方整備局は、施設の現況が提出書類のとおりであるかについて、実施による確認を行うことができ、運営権者はこれに協力しなければならない。

## 第6章 改善要求措置等

### 1. 中国地方整備局による改善要求

- 中国地方整備局は、各種モニタリングの結果、次の事項（以下「不適事項」という。）のいずれかに該当すると判断した場合、当該不適事項の改善を行うよう、運営権者に書面にて改善要求を行う。

種類	不適事項
事業計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 運営権者の責めに帰すべき事由により、事業計画と事業遂行状況に著しい乖離が生じ、本事業に悪影響を及ぼすおそれがあるとき。</li><li>▶ 運営権者がセルフモニタリングを適正に実施していないとき。</li><li>▶ 運営権者が事業成果の発信を適正に実施していないとき。</li></ul>
業務実施計画に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 要求水準及び事業者が提案した業務内容・業務水準（以下「要求水準等」という。）の未達成があるとき。</li></ul>
経営管理に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 運営権者の経営管理上の不備又は経営状況の悪化等により、本事業に悪影響を及ぼすおそれがあるとき。</li></ul>
事業終了時に係るモニタリング	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ 現況と提出書類の不一致等があるとき。</li></ul>

### 2. 運営権者による改善計画書の提出

- 改善要求を受けた場合、運営権者は、速やかに次に掲げる事項について記載した改善計画書を中国地方整備局に提出し、承認を受ける。
  - ▶ 不適事項の内容及び原因
  - ▶ 不適事項を改善するための具体的な方法、期限及び対応責任者
- 中国地方整備局は、改善計画書の内容が、不適事項の改善に資するものとなっていない、又は合理的でないと判断した場合、改善計画書の再提出を求めることができる。

### 3. 運営権者による改善報告書の提出

- 改善計画書の提出後、運営権者は、改善計画書に記載した期限までに、改善完了の通知を行うとともに、改善結果を記載した改善報告書を作成し、中国地方整備局に提出する。
- 中国地方整備局は、運営権者からの改善完了の通知及び改善報告書の受理又は期限の到来を受け、改善が図られているかを確認する。

#### 4. 中国地方整備局による再改善要求

- ・ 中国地方整備局は、期限までに改善報告書が提出されない場合、又は、改善が図られたことが確認できない場合は、運営権者に対し、書面にて再改善要求を行う。
- ・ 再改善要求を受けた運営権者は、2. 及び3. に準じて再度、改善計画書を中国地方整備局に提出し、不適事項を改善の上、改善完了の通知を行うとともに、改善報告書を提出する。
- ・ 中国地方整備局は、2. 及び3. に準じて再度、運営権者からの改善完了の通知及び改善報告書の受理又は期限の到来を受け、改善が図られているかを確認する。

#### 5. 中国地方整備局による構成員の変更の要求

- ・ 中国地方整備局は、4. に定める手続きを繰り返してもなお、運営権者が不適事項を改善することが明らかに困難であると判断した場合、運営権者に対し、構成員の変更を求めることができる。

#### 6. 中国地方整備局による契約解除

- ・ 中国地方整備局は、下記のいずれかに該当する場合、本事業の一部又は全部の中断を決定し、契約の一部又は全部を解除することができる。
  - 5. に定める手続きを繰り返してもなお、運営権者が不適事項を改善することが明らかに困難であると中国地方整備局が判断した場合
  - 運営権者が構成員の変更を求められているにも関わらず、30日以内（休日を除く）に新たな構成員を選定し、その詳細を中国地方整備局に提出しない場合

#### 7. やむを得ない事由による場合の措置

- ・ 次に該当する場合には改善要求は行わないものとする。
  - やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に運営権者により中国地方整備局に連絡があり、中国地方整備局がこれを認めた場合
  - 明らかに運営権者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、中国地方整備局がこれを認めた場合

### 第7章 サービス対価の減額措置

中国地方整備局は、業務実施計画のモニタリングに係る不適事項（要求水準等の未達成のことを指し、以下「未達事項」という。）が発生した場合又は未達事項のおそれがある事象が発生した場合、改善要求措置を講じるとともに、改善要求に応じたサービス対価の減額措置を行う。

## 1. 減額の算定方法

### (1) 減額の対象となるサービス対価の支払区分

- ・ 未達事項の内容に対応するサービス対価の支払区分を減額の対象とする。

支払区分	対象となる未達事項
運営準備業務費	運営準備業務に係る要求水準等の未達成
マネジメント業務費	マネジメント業務に係る要求水準等の未達成 利用サービス提供業務に係る要求水準等の未達成 イベントの企画運営及び誘致業務に係る要求水準等の未達成
企画運営業務費	企画運営業務に係る要求水準等の未達成
維持点検業務費	維持点検業務に係る要求水準等の未達成
更新修繕業務費	更新修繕業務に係る要求水準等の未達成
植物管理業務費	植物管理業務に係る要求水準等の未達成

### (2) 中国地方整備局による未達事項のレベル判定

- ・ 運営権者は、下記の未達事項のレベルの判定基準に基づき、レベル1・レベル2・レベル3に該当する各業務の具体的な未達事項の一覧表を作成し、中国地方整備局に提出する。
- ・ 運営権者の作成した一覧表を基に、中国地方整備局と運営権者で協議の上、中国地方整備局が未達事項のレベル判定表を定める。
- ・ 中国地方整備局は、未達事項又は未達事項のおそれがある事象が発生した場合、発生した事象の内容・程度に応じて、未達事項のレベル判定を行い、運営権者に通知する。

レベル	対象となる未達事項の判定基準
レベル3 (重度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 重大な法令違反</li> <li>・ 重大な虚偽報告</li> <li>・ 利用者や本公園に著しい被害をもたらす要求水準の未達</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による本公園の一時的な供用停止...等</li> </ul>
レベル2 (中度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 要求水準の未達成による著しいサービスの質の低下</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による重大事故の発生</li> <li>・ 運営権者の責めに帰すべき事由による国有施設等の重大な損傷</li> </ul>

レベル	対象となる未達事項の判定基準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書およびモニタリング実施要領に定められる重要な報告等の不実施又は遅延...等</li> </ul>
レベル1 (軽度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準の未達成によるサービスの質の低下</li> <li>運営権者の責めに帰すべき事由による国有施設等の軽微な損傷</li> <li>要求水準書およびモニタリング実施要領に定められる報告等の不実施又は遅延</li> <li>保管すべき書類の紛失...等</li> </ul>

### (3) 改善要求措置及びレベル判定に応じた未達点の付与

- 中国地方整備局は、改善要求措置及びレベル判定に応じて、運営権者に対し、(1)に定める支払区分に対応する項目に対して、次表に示す未達点を付す。
- 未達点は、支払区分毎に、改善要求を行った日の属する四半期（以下「当期」という。）に付与する。なお、中国地方整備局による改善要求に基づき、運営権者が改善を実施し、中国地方整備局の実地によるモニタリングの結果、改善が図られたことを確認できた時点の属する四半期（改善期限の属する四半期）の末日から2年以内に同一の事象が発生した場合は、次表に示す②（反復事象）として扱う。

改善要求措置	レベル3	レベル2	レベル1
① 改善要求を受けた場合（下記②の場合を除く）	15点	5点	1点
② 2年以内に同じ内容による改善要求を受けた場合（反復事象）	30点	10点	2点
③ 再改善要求を受けた場合	30点	10点	2点

- また、1つの事象が複数の支払区分に関係する場合には、中国地方整備局は、該当する支払区分すべてについて未達点を付与する。
- ただし、未達事項が発生した場合であっても、やむを得ない事由による場合でかつ事前に中国地方整備局に連絡があった場合、又は明らかに運営権者の責めに帰さない事由による場合には、未達点は付与しない。
- 未達点は、未達点が付与された四半期から3四半期経過するまで繰越すものとし、未達点が付与された四半期を起点とする4四半期間に付与された未達点を合計したものを累積未達点という。

n 年度	n+1 年度			
第 4 四半期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
未達点付与				
← 未達点の繰越し対象期間 →				

#### (4) 中国地方整備局による功績点の付与

- ・ 中国地方整備局は、運営権者の事業実施により次のような効果に寄与する功績等があった場合には、当該功績等の内容に応じて、未達点の軽減措置として功績点を付与することとする。
  - 長期の事業期間により民間投資を促進し、質の高いサービスの提供
  - 入園料等の弾力的な設定による持続的な管理運営の実現
  - 周辺地域の活性化及び多様な都市課題への貢献
- ・ 中国地方整備局は、運営権者が事業計画書等において定める事業目標のうち、当該功績に資する目標として有効と認めるものを基準とし、次のように最大3点の功績点を付与することとする。
- ・ 運営権者は、運営期間の開始日までに、下記の例や運営権者が作成する事業計画等の内容を踏まえて功績点の付与基準を作成し、中国地方整備局の承認を受けること。

付与基準の例（運営権者の事業計画等を踏まえて作成する）	功績点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園の価値の向上につながる貢献（自然再興や生物多様性、地域活性化など）に関する外部機関からの認証等の取得・表彰等の受賞</li> <li>・ ボランティアの大幅な増加や活動満足度の向上 …等</li> </ul>	3点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 継続的な利用満足度等の向上（3期連続で満足度が一定水準以上など）</li> <li>・ 継続的な入園者数・地元利用者数の増加</li> <li>・ ボランティアの一定の増加や活動満足度の向上</li> <li>・ 効果的な対外発信（園内植物や生物、観光、地域活性化など、テーマ性を持った取組・情報発信による技術や知識の普及）…等</li> </ul>	2点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 短期間での利用満足度等の向上（満足度が一定水準以上など）</li> <li>・ 短期間での入園者数・地元利用者数の増加</li> <li>・ 積極的な対外発信（発信件数に対するアクセス率）…等</li> </ul>	1点

- ・ なお、功績点の対象期間は、功績が発生した時点から4四半期間とするが、長期間にわたる功績等（例：満足度が95%以上を8四半期継続して達成する）は対象期間を超えて付与できるものとする。
- ・ 功績点が付与された四半期を起点とする4四半期間に付与された功績点を合計したものを累積功績点といい、累積功績点は最大20点とする。

n 年度	n+1 年度			
第 4 四半期	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
未達点付与	功績点付与			

■ 累計未達点の算定例

(算定条件)

- ・ n 年度第 4 四半期に未達点を 10 点付与
- ・ n+1 年度第 1 四半期に功績点を 2 点付与

(n+1 年度第 1 四半期の累積未達点)

∴ 10 点 - 2 点 = 8 点

※ ~n+1 年度第 3 四半期まで同様の累積未達点

(5) 累積未達点による減額

- ・ 中国地方整備局は、サービス対価の支払いに際しては、支払時期が到来する四半期を終点とする、支払区分毎の累積未達点を算出し、事業者へ通知する。
- ・ 中国地方整備局は、支払時期が到来する四半期のサービス対価の支払金額に対し、支払時期が到来する四半期を終点とする、支払区分毎の累積未達点により、以下の減額割合にしたがって、減額を行うものとする。

累積未達点	減額割合
10 点以下	0%
11~50 点	未達点 1 点当たり 0.1%
51 点以上	未達点 1 点当たり 0.2%

■減額の算定例

(算定条件)

- ・植物管理業務費が 2500 万円／四半期 (= 1 億円／年)
- ・植物管理業務の支払区分において、累積未達点が 11 点

(減額)

∴2500 万円×11 点×0.1%=27 万 5 千円

⇒累積未達点 11 点が解消されるまで (4 四半期経過するまで) は、毎四半期において上記減額が適用される。

## 別紙 4 国の契約不適合責任の範囲

(第 23 条関係)

本契約において中国地方整備局が契約不適合責任を負う範囲は、以下の 1 及び 2 に定める範囲とする。

### 1. 計画更新修繕対象施設等の契約不適合

以下の(1)の対象施設について、(2)に定める瑕疵がある場合

#### (1) 対象施設

- 対象施設は、運営権者の提案する計画更新修繕対象施設を踏まえ、中国地方整備局と運営権者で協議して定める。

施設名
※対象施設を定めて記入

#### (2) 瑕疵の範囲

- 運営期間開始日時点で、当該施設において法令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瑕疵であって、募集要項等、中国地方整備局が開示した資料及び本契約締結前に優先交渉権者又は運営権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。
- 具体的な瑕疵の範囲は、電気・水道等の継続的な不通、雨水の浸入、消防法に定める消防用設備等の不具合等とするが、詳細は個別の発生事象により判断する。

### 2. 本公園の契約不適合

以下の(1)の対象区域について、(2)に定める瑕疵がある場合

#### (1) 対象区域

- 対象区域は、運営権者の提案する更新投資（新設）の区域を踏まえ、中国地方整備局と運営権者で協議して定める。

区域
※対象区域を定めて記入

#### (2) 瑕疵の範囲

- 運営期間開始日時点で、募集要項等、中国地方整備局が開示した資料及び本契約締結前に落札者等又は運営権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。

- ・ 具体的な瑕疵の範囲は、中国地方整備局が開示した資料に明記されている水道管（主管に限る）が存在しない場合、又は、地質障害、埋蔵文化財、不発弾、その他の地中障害物等の発見に起因して運営権者の予定した工事が遅延又は不能となる場合とするが、詳細は個別の発生事象により判断する。

## 別紙 5 サービス対価の支払方法

(第 28 条、第 48 条、第 49 条、第 50 条関係)

### 第 1 章 サービス対価の支払方法

#### 1. 基本的な考え方

- ・ 運営権者は、中国地方整備局が支払うサービス対価及び公園利用者から収受する入園料等及び利用サービス提供業務の利用料金、並びに本公園においてイベント利用等を行う第三者から収受するイベント手数料（以下「事業収入等」という。）によって、本事業に要する事業費を回収するものとする。
- ・ 運営権者は、サービス対価として①運営準備期間における運営準備業務の実施に係る費用、②運営期間におけるマネジメント業務、企画運営業務、維持点検業務、植物管理業務及び更新修繕業務の実施に係る費用の一部（以下、本別紙において「業務実施費用」という。）を回収する。

#### 2. サービス対価の構成

サービス対価は以下の支払区分により構成される。

支払区分		対象となる費用
サービス対価 A	運営準備業務費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営準備業務に係る費用</li> <li>・ SPC の開業に伴う費用</li> <li>・ 運営準備期間中の SPC 運営費</li> </ul>
サービス対価 B	マネジメント業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ マネジメント業務に係る費用</li> <li>・ 運営期間中の SPC 運営費</li> </ul>
	企画運営業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企画運営業務に係る費用</li> </ul>
	維持点検業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持点検業務に係る費用</li> </ul>
	植物管理業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植栽管理業務に係る費用</li> </ul>
	計画更新修繕業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画更新修繕業務に係る費用</li> </ul>
	小規模更新修繕業務費	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小規模更新修繕業務に係る費用</li> </ul>
	—	下記の一部 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 光熱水費</li> </ul>

### 3. サービス対価の支払方法

各サービス対価は、以下の規定により算出し、支払を行う。

#### (1) 支払条件

##### ア サービス対価 A

- ・ サービス対価 A は、運営準備業務に係る費用とし、運営準備業務費、運営準備期間中のその他費用の合計額とする。
- ・ 消費税相当の算定に伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。
- ・ 中国地方整備局によるサービス対価 A の支払いは、運営準備業務の終了後に一括払いする。

##### イ サービス対価 B

- ・ サービス対価 B は、マネジメント業務、企画運営業務、維持点検業務、植物管理業務、計画更新修繕業務、小規模更新修繕業務に係る費用及び光熱水費、並びに運営期間中のその他費用のうち、中国地方整備局が負担する額として運営権者が提案した金額の合計額とする。
- ・ サービス対価 B は、マネジメント業務、企画運営業務、維持点検業務、植物管理業務、計画更新修繕業務、小規模更新修繕業務に係る費用及び光熱水費、並びに運営期間中のその他費用の合計額から、入園料及び駐車料に係る収入見込額（提案金額）を控除して算定すること。
- ・ 入園料及び駐車料に係る収入見込額（提案金額）として控除する金額は、運営権中のサービス対価の支払いの各回で均等になるよう、当該見込額の総額を均等に分割して算定すること。
- ・ 消費税相当の算定に伴い生じた 1 円未満の端数については、切り捨て処理とする。
- ・ 中国地方整備局によるサービス対価 B の支払いは、四半期（3 カ月）に 1 回を基本とし、全 80 回払いとする。
- ・ サービス対価 B の各回の金額は、運営期間中のサービス対価 B の総額を均等に分割して算定する。

#### (2) 支払手続

##### ア サービス対価 A

- ・ 運営権者は、令和 10 年 4 月 17 日までに、運営準備業務実施報告書を中国地方整備局に提出すること。
- ・ 中国地方整備局は、業務実施報告書（四半期報）を受理した日から 15 日以内に、中国地方整備局によるモニタリング結果を運営権者に通知する。

- ・ 運営権者は、当該通知受領後、速やかにサービス対価Aの支払請求書を中国地方整備局に提出すること。
- ・ 中国地方整備局は、請求を受けた日から 30 日以内に、運営権者に対してサービス対価Aを支払う。なお、サービス対価Aに係る消費税については、サービス対価Aの支払時に支払う。

#### イ サービス対価B

- ・ 運営権者は、各四半期最終月の翌月 15 日までに、当該四半期の業務実施報告書（四半期報）を中国地方整備局に提出すること。
- ・ 中国地方整備局は、業務実施報告書（四半期報）を受領した日から 15 日以内に、中国地方整備局によるモニタリング結果を運営権者に通知する。
- ・ 運営権者は、当該通知受領後、速やかに直前の四半期に相当するサービス対価Bの支払請求書を中国地方整備局に提出すること。
- ・ 中国地方整備局は、請求を受けた日から 30 日以内に、運営権者に対してサービス対価Bを支払う。なお、サービス対価Bに係る消費税については、サービス対価Bの支払時にそれぞれ支払うものとする。

別表 サービス対価の支払表

1. サービス対価 A

(単位：円)

回	サービス対価 A (税抜)	消費税	合計 (税込)
1			

2. サービス対価 B

(単位：円)

回	① 運營業務の実施に係る費用							② 入園料及 び駐車料 に係る収 入見込額	サービス 対価 B (①-②)	消費税	合計 (税込)
	マネジメ ント業務 費	企画運営 業務費	維持点検 業務費	植物管理 業務費	計画更新 修繕業務 費	小規模更 新修繕業 務費	光熱水費				
1											
2											
3											

## 第2章 サービス対価の改定方法

中国地方整備局又は運営権者は、事業期間中に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動によりサービス対価が不相当となったと認めたときは、下記に定める手続に基づき、相手方に対してサービス対価の改定を書面又は電子媒体により請求することができる。

サービス対価の改定は、物価変動、技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含め、民間の資金及びノウハウの有効な活用と、国民の負担を原資とする中国地方整備局の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、中国地方整備局及び運営権者が協議して行う。

なお、要求水準の変更その他により必要に応じて、中国地方整備局及び運営権者が協議の上、サービス対価の改定を行うことができるものとする。

### 1. 物価変動に基づく改定

#### (1) 対象となる費用

- ・ サービス対価Bを改定の対象とする。

#### (2) 改定時期

- ・ 毎年度、改定の有無を確認するものとする。
- ・ 運営権者は、毎年4月10日時点で参照できる最新の指標を確認し、中国地方整備局に改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を添えて改定の有無を報告すること。
- ・ 前項による報告があったときは、(3)に定める賃金水準又は物価水準の変動を踏まえ、サービス対価の改定の有無と改定額について中国地方整備局が確認を行い、確認の結果について中国地方整備局は運営権者へ遅滞なく書面又は電子媒体により通知するものとする。確認結果の通知は、報告のあった日から21日以内に完了するものとする。
- ・ サービス対価の改定を行う場合には、翌年度のサービス対価に反映を行うものとする。
- ・ 初回の改定計算は令和9年度に行う。最後の改定計算は令和28年度に行い、令和29年度は改定計算を行わない。

#### (3) 改定方法

- ・ サービス対価の改定は、以下の計算式に基づくものとする。
- ・ 中国地方整備局又は運営権者は、前回改定時の指標に対して1.5%以上の変動が確認できた場合に、サービス対価の改定に応じなければならない。
- ・ なお、改定率に小数点以下第4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。

$$| \text{改定率 } \alpha - 1 | \geq 1.5\%$$

改定率  $\alpha$  :  $RIn/RIm$

計算方法 :  $P't = Pt \times \text{改定率 } \alpha$

m : 前回改定時年度

(契約締結後未改定の場合は、募集要項公表日の属する年度)

n : 改定計算時の年度

t : 改定結果を反映するサービス対価の対象年度 (t : n+1, n+2…)

Pt : 改定前の t 年度の運營業務の実施に係る費用

P't : 改定後の t 年度の運營業務の実施に係る費用

RIm : 前回改定時である m 年度の改定指標

(契約締結後未改定の場合は、募集要項公表日の属する月の指標)

RIn : 今回改定時である n 年度の改定指標

※運營業務の実施に係る費用とは、マネジメント業務、企画運營業務、維持点検業務、植物管理業務、計画更新修繕業務、小規模更新修繕業務に係る費用及び光熱水費、並びに運営期間中のその他費用の各費用を指す。改定後のサービス対価は、改定率  $\alpha$  を乗じた改定後の運營業務の実施に係る費用から、入園料及び駐車料に係る収入見込額として提案時に提示した金額を控除して算出するものとする。

#### (4) 改定指標

- ・ 賃金水準又は物価水準の変動は公的な指標に基づいて判断するものとする。具体的に、改定計算に使用する指標は次の通りとする<sup>2</sup>。
- ・ 用いている改定指標が消滅した場合や、使用する改定指標の著しい実態との乖離等が生じた場合には、中国地方整備局と運営権者は、改定指標の変更について協議できるものとする。
- ・ 改定指標の取得後に遡及訂正等が行われた場合であっても、改定率の再計算は行わず、以降の改定計算時も取得時点の改定指標を使用する。ただし、基準年の変更が行われた場合は、最新基準年における指標を使用するものとする。

<sup>2</sup> 契約締結時に運営権者との協議を認める。

支払区分	使用する指標
マネジメント業務費	「設計業務委託等技術者単価」：設計業務・全技術者の職種（主任技術者・理事、技師長・主任技師・技師A～C・技術員）の平均値（国土交通省）
企画運營業務費	
維持点検業務費	
植物管理業務費	「公共工事設計労務単価」：一般土木世話役、普通作業員、特殊作業員、軽作業員、造園工の平均値・広島県（国土交通省）
計画更新修繕業務費	「建築費指数」（一般財団法人建設物価調査会） ・都市別指数(広島) ・構造別平均 RC ・工事原価
小規模更新修繕業務費	
光熱水費	「消費者物価指数」（総務省統計局） ・光熱・水道 ・ガス代

## 2. 消費税及び地方消費税の変動による改定

消費税及び地方消費税の税率改定があった場合は、サービス対価について、その変更内容に合わせて改定する。

## 3. サービス対価の高騰に係る協議

中国地方整備局は、運営期間中の各四半期におけるサービス対価Bの支払金額が、契約金額の30%を上回った場合、当該物価変動の影響を踏まえ、第50条第1項第5号の規定に基づき、要求水準の変更を申し入れることができる。

この場合、中国地方整備局及び運営権者は、事業の継続可能性及びサービス対価の高騰を抑制する観点から、要求水準の合理的な変更について誠実に協議を行うものとする。協議にあたっては、運営権者に実務上過度な負担が生じないように留意するものとする。

また、中国地方整備局及び運営権者は、運営期間が5年経過する令和15年3月31日までに、サービス対価の高騰時における要求水準の変更方針についてあらかじめ協議し、円滑に要求水準の変更ができるように準備するものとする。

## 別紙6 本国有施設無償貸付契約

(第25条関係)

1 件名	国営備北丘陵公園特定運営事業に係る本国有施設の貸付
2 品名・規格・数量	別添のとおり
3 引渡場所	国営備北丘陵公園の園内
4 貸付料	無償
5 契約保証金	免除

国営備北丘陵公園特定運営事業（以下「本事業」という。）の実施にあたって、上記の本国有施設（以下「貸付物件」という。）を貸し付けるため、令和●年●月●日付国営備北丘陵公園特定運営事業公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）第25条第1項に基づき、中国地方整備局（以下「甲」という。）と運営権者である【SPC名】（以下「乙」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項により公正な本国有施設無償貸付契約（頭書を含み、以下「本契約」という。）を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。なお、実施契約において定義されている用語は、本契約において別段の規定がない限り、本契約においても同じ意味を有するものとする。

(総則)

第1条 甲及び乙は、本契約に基づき、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

2 実施契約と本契約の間に齟齬がある場合、本契約が実施契約に優先して適用される。

(契約の成立)

第2条 本契約は、甲及び乙双方の権限ある代表者による本契約への記名押印又は署名が完了したときをもって成立する。

(貸付期間)

第3条 貸付物件の貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

2 但し、甲及び乙が必要と認める場合は、前項の貸付期間を更新することができる。

(貸付料)

第4条 貸付料は、無償とする。

(貸付物件の引渡し等)

第5条 甲は、第4条の貸付期間の開始日に貸付物件を乙に引渡すものとする。

(契約不適合)

第6条 甲は、実施契約に定める場合を除き、貸付物件について契約不適合責任を一切負担しない。

(使用目的等)

第7条 乙は、貸付物件を実施契約に基づき、本事業の用に供する目的でのみ使用することができる。

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

3 甲は、随時、貸付物件について、その使用状況を実地に調査することができ、この場合、乙はかかる調査に協力しなければならないものとする。

4 乙は、第2項の注意義務を果たさないことに起因して貸付物件が毀損し、又は第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負うものとする。

5 前項の場合において、甲が乙に代わって当該賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 乙は、貸付物件の使用権その他の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は抵当権、質権その他の担保物権を設定することはできない。ただし、実施契約第25条第2項に基づき、甲が承認した場合に限り、第三者に貸付物件を転貸することができる。

(契約の解除)

第9条 甲及び乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、実施契約が解除その他の理由で終了した場合、本契約を解除することができる。

3 前項の規定にかかわらず、甲は、乙の役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者が暴力団員等及びその他の関係者であると認められるときは、本契約を解除することができる。

4 第2項の規定にかかわらず、甲は、貸付期間中に貸付物件を甲において、公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国有財産法(昭和23年法律第73号)第19条が準用する同法第24条第1項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第 10 条 甲及び乙は、前条に定める契約解除権を行使したとき及び相手方が本契約に定める義務を履行しないことにより損害を受けたときは、相手方に対し、損害賠償を請求することができる。

(有益費等の放棄)

第 11 条 乙は、本契約が終了した場合において貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等については、実施契約に規定するものを除き、甲に対して、その償還等の請求をすることができない。

(返還)

第 12 条 本契約が貸付期間の満了又は契約解除により終了したときは、乙は、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。但し、通常の使用に伴う減耗及び経年劣化は原状回復の対象としない。

(契約の費用)

第 13 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(権利義務の譲渡の禁止)

第 14 条 甲は、乙の事前の書面による承諾なくして、貸付物件を第三者に対して譲渡し、又はその処分を行ってはならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第 15 条 本契約の成立及び効力についての準拠法は日本法とし、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(補則)

第 16 条 本契約に定めのない事項については、実施契約の定めに従うほか、必要に応じて甲と乙とが協議して定める。

本契約の証として本書 2 通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和●年●月●日

甲 中国地方整備局

住 所 広島県広島市中区上八丁堀 6-30

氏 名 契約担当官 国土交通省 中国地方整備局長

乙 運営権者

住 所 ●●●

氏 名 ●●●

別紙 7 設置管理許可又は占用許可に係る様式

(第 32 条及び第 33 条関係)

(様式1-1)

令和●年●月●日	
国営備北丘陵公園設置許可申請書	
国営備北丘陵公園管理者 中国地方整備局長 殿	
住所 氏名	
都市公園法第 5 条第 1 項の規定により下記のとおり許可を申請します。 記	
都市公園名	国営備北丘陵公園
設置期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
設置場所	
設置の目的	
設置物件の名称・ 規模・構造及び数量	
設置物件の外観	(色彩) (形態) (高さ) (その他)
工事の実施方法及び 工事の着手及び完了 の時期	(実施方法) (掘削面積) 長さ 幅 面積 (時期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
設置物件の管理方法	(管理方法) (公開日) (利用料金)
都市公園の復旧方法	
その他参考となるべき事項	

【主な許可条件】(詳細は、個別の申請に対して、中国地方整備局が許可通知に記載する)

- ・ 都市公園の効用を全うするために、設置物件を良好な状態に保つこと。
- ・ 設置物件の管理運営の詳細な方法を記載した管理運営要領を定め、中国地方整備局

の承認を得ること。なお、管理運営要領を変更するときは、中国地方整備局と協議すること。

- ・ 事故が発生し、又はその恐れがあると判断される場合は、申請者の責めにおいて速やかに対応するとともに、中国地方整備局に報告すること。
- ・ 本国有施設を損傷し、汚損し、又は滅失した場合は、中国地方整備局の指示に基づき原状に回復し、又はその損害を賠償すること。
- ・ 第三者に損害を及ぼした場合は、申請者の責任において処理すること。
- ・ 当該行為により生じた塵芥は、申請者が責任をもって処理すること。

#### 【注意事項】

- ・ 許可書に記載されている内容及び条件に違反したときは、許可を取り消すことがある。
- ・ 本許可書の記載事項の訂正は、中国地方整備局の訂正印押印がない場合は、無効とする。
- ・ 車両等の使用にあたっては、他の公園利用者の通行を妨げないように注意すること。

(様式1-2)

令和●年●月●日	
国営備北丘陵公園占用許可申請書	
国営備北丘陵公園管理者 中国地方整備局長 殿	
住所 氏名	
都市公園法第6条第1項の規定により下記のとおり許可を申請します。 記	
都市公園名	国営備北丘陵公園
占用期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
占用場所	
占用の目的	
占用物件の名称・ 規模・構造及び数量	
工事の実施方法及び 工事の着手及び完了 の時期	(実施方法) (掘削面積) 長さ 幅 面積 (時期) 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
占用物件の管理方法	
都市公園の復旧方法	
その他参考となるべき事項	

【主な許可条件】(詳細は、個別の申請に対して、中国地方整備局が許可通知に記載する)

- ・ 事故が発生し、又はその恐れがあると判断される場合は、申請者の責めにおいて速やかに対応するとともに、中国地方整備局に報告すること。
- ・ 立竹木を伐採しないこと。
- ・ 植物を採取しないこと。
- ・ 本国有施設を損傷し、汚損し、又は滅失した場合は、中国地方整備局の指示に基づき原状に回復し、又はその損害を賠償すること。
- ・ 第三者に損害を及ぼした場合は、申請者の責任において処理すること。

【注意事項】

- ・ 許可書に記載されている内容及び条件に違反したときは、許可を取り消すことがある。
- ・ 本許可書の記載事項の訂正は、中国地方整備局の訂正印押印がない場合は、無効とす

る。

- ・ 車両等の使用にあたっては、他の公園利用者の通行を妨げないよう注意すること。

## 別紙 8 収益還元

(第 35 条関係)

利用サービス提供業務、イベントの企画運営及び誘致業務の実施については、運営権者による独立採算とし、当該事業から得た収益の一部を、運営権者自らが提案した収益還元の割合（シェア率）又は収益額に基づき、公園利用者に対する公益的なサービス<sup>3</sup>に還元するものとする。

### 1. 収益還元の対象

- ア. 利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の実施により生じる運営権者の収益を対象とする。なお、イベントの企画運営及び誘致業務において持込イベント事業者からイベント手数料を徴収する場合は、当該イベント手数料を収益還元の対象額とすること。
- イ. 利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の実施により生じる収入は、原則として運営権者の収入とする。
- ウ. イの規定にかかわらず、運営権者は、利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の実施により生じる収入の全部又は一部を、例外的に運営権者の構成員の収入として取り扱うことができる。この場合においては、予め当該構成員の収入とする対象となる収益を明らかにした上で、毎事業年度の当該収益を中国地方整備局に報告し、本事業の透明性を確保すること。
- エ. 運営権者は、事業期間中において運営権者の収入として取り扱っていた収入を構成員の収入に変更しようとするときは、予め中国地方整備局の承認を得るものとするが、当該収入は収益還元の対象額から控除しないものとする。
- オ. 運営権者は、利用サービス提供業務の一部を運営権者又はその構成員以外の第三者に実施させ、その収入を当該第三者に帰属させることができる。なお、この場合において、当該第三者の毎事業年度の売上を中国地方整備局に報告すること。
- カ. オの場合において、運営権者又はその構成員が当該第三者から收受する賃料又は手数料相当額を、収益還元の対象額とすること。

---

<sup>3</sup> 公益的なサービスは、要求水準書に規定する業務に含まれないものであり、かつ、国の財政負担軽減や利用者への提供サービスの向上に資するものとする。

## 2. 収益還元の方法

運営権者は、当該年度の対象収益のうち、次に示すいずれかの方法により一定額を自らの事業に対して還元するものとする。

- (1) 割合（シェア率）の提案による還元
- (2) 還元額の提案による還元

### (1) 割合（シェア率）の提案による還元

- ア. 利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務の実施により生じる運営権者の収益を対象とし、毎事業年度の収益に対して運営権者の提案する収益還元の割合（以下「シェア率」という。）を乗じた額を還元額とする。
- イ. 利用サービス提供業務の収入を運営権者又はその構成員以外の第三者に帰属させる場合は、当該第三者から收受する毎事業年度の賃料又は手数料相当額に対して、運営権者の提案するシェア率を乗じた額を還元額とすること<sup>4</sup>。
- ウ. なお、中国地方整備局が認めた場合に限り<sup>5</sup>、利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務において、サービスのセグメントに応じて個別のシェア率を設定することも可とする。
- エ. シェア率は、事業期間を通じて同一割合以外の提案を認めるものとする。

$$P_t = R_n \times S_x$$

n : 事業年度

t : 収益還元を行う対象年度 (t : n+1, n+2…事業終了年度)

P<sub>t</sub> : t年度の還元額

R<sub>n</sub> : n年度の収益額 (事業終了年度の収益額は還元の対象外とする)

S<sub>x</sub> : シェア率 (提案による割合)

<sup>4</sup> 運営権者又はその構成員が当該第三者から收受する賃料又は手数料相当額を収益還元の対象とし、賃料又は手数料相当額が当該第三者の売上と連動する仕組みについて、第二次審査（提案書）において具体的に提案すること。

<sup>5</sup> 第一次審査通過後の競争的対話においてその内容を提案することとし、中国地方整備局が合理的と認めた場合に限り提案することができるものとする。

## (2) 還元額の提案による還元

- ア. 利用サービス提供業務並びにイベントの企画運営及び誘致業務から得られる収益のうち、運営権者の提案する金額（固定額）を還元額とする。
- イ. 還元額は、事業期間を通じて均等額以外の提案を認めるものとする。
- ウ. 利用サービス提供業務の収入を運営権者又はその構成員以外の第三者に帰属させる場合、当該部分については還元額（運営権者の提案する固定額）の提案による還元は認めないものとする。

## 3. 収益還元の用途

- ア. 収益還元は、運営権者が提案する還元計画に基づき公園利用者に対する公共的なサービスに還元するものとする。
- イ. 運営権者は、シェア率又は還元額、用途、実行時期を定める収益還元計画を定め、事業計画と併せて中国地方整備局に提出し、承認を得ること。
- ウ. 収益還元計画に定めたシェア率及び還元額については、原則として変更を認めないものとするが、還元の用途については、社会情勢や運営状況等の変化を踏まえ、事業計画とともに変更を認めるものとする。なお、事業計画の変更にあたっては、中国地方整備局の承認を得ること。
- エ. なお、シェア率の提案による収益還元を行う場合は、還元の実行年度まで運営権者において必要金額を留保するものとする。なお、必要金額の留保が行われていないことは収益還元を実行しない理由にはならない。

## 別紙 9 付保すべき保険

(第 44 条関係)

運営権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通りとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、運営権者の判断に基づき、さら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. 第三者賠償責任保険

- ・ 運営権者は、以下の要件を満たす保険への加入を手配し、その保険料を負担しなければならない。

保険名称	施設賠償責任保険
保険内容	本事業における業務遂行上の過失等に起因して派生した第三者（中国地方整備局職員、利用者、周辺住民等）に対する対人・対物賠償損害を担保
保険者	運営権者、構成員
被保険者	中国地方整備局、運営権者、構成員（下請負人を含む）
保険期間	運営権効力発生日～運営権効力発生日の 20 年後の応当日の前日
補償する損害	対人：1 名につき 1 億円以上、1 事故につき 10 億円以上 対物：1 事故につき 1 億円以上

### 2. 火災保険

- ・ 運営権者は、以下の要件を満たす保険への加入を手配し、その保険料を負担しなければならない。

保険名称	火災保険
保険内容	火災により本国有施設に生じた損害を担保
保険者	運営権者、構成員
被保険者	中国地方整備局
保険期間	運営権効力発生日～運営権効力発生日の 20 年後の応当日の前日
補償する損害	再調達価格相当（消費税及び地方消費税を含む）

### 3. 建設工事保険

- ・ 運営権者は、本公園内に施設を新設（本国有施設とは別個の施設として見られるべき増改築を含む。）しようとするときは、以下の要件を満たす保険への加入を手配し、その保険料を負担しなければならない。

保険名称	建設工事保険
保険内容	工事現場での不測かつ突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害
保険者	運営権者、構成員
被保険者	中国地方整備局、運営権者、構成員（下請負人を含む）
保険期間	工事の着工から竣工までの全期間
補償する損害	工事費相当額（消費税及び地方消費税を含む）

別紙 10 運営権者無償貸付資産

(第20条関係)

## 別紙 11 保証書の様式

(第67条関係)

### 保証書

国土交通省中国地方整備局 御中

●●、●●及び●●（以下個別に又は総称して「保証人」という。）は、国営備北丘陵公園特定運営事業（以下「本事業」という。）に関連して、●●（以下「運営権者」という。）が、国土交通省中国地方整備局（以下「中国地方整備局」という。）との間で締結した令和●年●月●日付実施契約書（以下「本契約」という。）に基づいて、運営権者が中国地方整備局に対して負担する本保証書第1条の債務につき、運営権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、本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、本契約第67条に基づき運営権者が中国地方整備局に対して負う違約金及び損害賠償支払債務その他の債務（以下「主債務」という。）を、運営権者と連帯して保証する。

#### 第2条（通知）

中国地方整備局は、本保証書の差入日以降において、本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するものとする。本保証書の内容は、中国地方整備局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）

保証人は、中国地方整備局から所定の様式による保証債務履行請求書を受領したときは、受領日から30日以内に、当該請求にかか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、本契約に基づく運営権者の中国地方整備局に対する債務がすべて履行されるまで、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、本契約に基づく運営権者の中国地方整備局に対する債務がすべ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）

本保証書に関するすべての紛争（調停を含む。）は、広島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 [ ]

保証人：[ ]

代表取締役 [ ]

保証人：[ ]

代表取締役 [ ]