（仮称）幕張アリーナ運営等事業

実施契約書（案）

令和８年９月

千葉市

（仮称）幕張アリーナ運営等事業
実施契約書

第１　事業名　（仮称）幕張アリーナ運営等事業

第２　本施設の概要

１　本施設　（仮称）幕張アリーナ

２　本施設の場所　千葉市美浜区ひび野１丁目 110 番

３　本施設の構成

(1)　メインアリーナ

(2)　サブアリーナ

(3)　付帯施設

第３　事業の概要

１　事業期間

開業準備業務期間	●年●月●日から運営権設定日の前日
維持管理・運営期間 （公共施設等運営権存続期間）	運営権設定日から運営権設定日の 70 年後の応当日の前日 ※なお、オプション延長の場合は、延長された運営事業期間の終了する日とする。

２　運営権の対価

運営権対価の金額は０円とする。

第４　事業の内容

第４条（本事業の実施）に定めるとおり。

上記の事業について、千葉市（以下「本市」という。）と【事業者の商号】（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によ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実施契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。なお、実施契約の効力発生については、第５条（停止条件）に定める条件に従うものとする。

この契約の証として、本書２通を作成し、本市及び事業者が記名押印の上、各自１通を保有する。

令和９年●月●日

本市

千葉市中央区千葉港１番１号

千葉市

市長　神谷俊一

事業者

【事業者の住所】

【事業者の商号】

代表取締役　●●●●

目　次

第１章　総　　則 ····· 1

第１条　（用語の解釈） ····· 1

第２条　（公共性及び民間事業の趣旨の尊重） ····· 1

第３条　（実施契約等） ····· 1

第４条　（本事業の実施） ····· 1

第５条　（停止条件） ····· 2

第６条　（運営実施業務の収入） ····· 3

第７条　（土地の使用料） ····· 3

第８条　（資金調達） ····· 3

第９条　（公租公課の負担） ····· 3

第２章　本事業実施の準備 ····· 4

第１節　実施体制及び本事業の準備 ····· 4

第10条　（本事業の実施体制等） ····· 4

第11条　（統括マネジメント業務の実施に係る準備） ····· 4

第12条　（開業準備業務の実施に係る準備） ····· 5

第13条　（維持管理・運営業務の実施に係る準備） ····· 5

第14条　（ガバナンス実施計画書） ····· 5

第２節　必要な契約等の締結 ····· 5

第15条　（必要な契約の締結） ····· 5

第16条　（許認可の取得等） ····· 6

第３章　適正業務の確保 ····· 7

第17条　（要求水準を満たす業務の実施） ····· 7

第18条　（要求水準の変更） ····· 7

第19条　（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築） ····· 7

第20条　（統括マネジメント業務及び統括管理責任者の変更） ····· 8

第21条　（業務責任者の設置及び変更） ····· 8

第22条　（財務情報の報告） ····· 8

第23条　（本市による指示等） ····· 8

第24条　（セルフモニタリング） ····· 9

第25条　（本市による実績評価） ····· 9

第26条　（ガバナンス基本計画等の変更） ····· 9

第27条　（事業終了時のモニタリング） ····· 10

第４章　寄附金 ····· 11

第 28 条　（寄附金）　11
第 5 章　開業準備業務　12
第 29 条　（開業準備業務の実施）　12
第 30 条　（開業準備業務の業務計画書）　12
第 31 条　（開業準備業務の業務報告書）　12
第 6 章　維持管理・運営業務　13
第 1 節　公共施設等運営権　13
第 32 条　（公共施設等運営権の設定及び効力発生）　13
第 2 節　指定管理　14
第 33 条　（指定管理者の指定）　14
第 3 節　本施設　14
第 34 条　（本施設の引渡し）　14
第 35 条　（契約不適合責任）　14
第 36 条　（本施設の一部貸付）　15
第 4 節　維持管理・運営業務の実施　15
第 37 条　（維持管理・運営業務の実施）　15
第 38 条　（本施設の追加投資）　15
第 39 条　（本市による本施設の追加投資）　16
第 40 条　（事業者の保有資産等の追加投資）　16
第 41 条　（3 か年修繕計画書に基づく修繕業務）　17
第 42 条　（更新工事）　17
第 43 条　（設備、備品等の調達及び保守管理）　17
第 44 条　（維持管理・運営業務の業務計画書）　18
第 45 条　（維持管理・運営業務の業務報告書）　18
第 7 章　自主事業　19
第 46 条　（自主事業の実施）　19
第 47 条　（ネーミングライツ業務）　19
第 8 章　表明保証及び誓約　20
第 48 条　（事業者による表明及び保証）　20
第 49 条　（事業者による誓約事項）　21
第 50 条　（運営子会社の株式）　23
第 51 条　（契約上の地位譲渡）　24
第 52 条　（運営権の譲渡等）　24
第 9 章　責任及び損害等の分担　26

第 53 条　（責任及び損害等の分担原則）・・・

第 84 条 （疑義に関する協議） ····· 39

別紙１　定義集
別紙２　事業日程
別紙３　ガバナンス基本計画
別紙４　ガバナンス体制
別紙５　業務委託請負先
別紙６　本寄附金の支払方法等
別紙７　本施設無償貸付契約書の様式

第１章　総　　則

第1条　（用語の解釈）

1　　実施契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙１（定義集）において定める意義を有する。

2　　実施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、実施契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。

3　　実施契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が実施契約に適用される。

第2条　（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

1　　実施契約の締結及びその履行に際し、次の各号に掲げる事項の実現に向けて、本市は、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。

(1)　プロバスケットボールの公式試合や国際競技大会を開催できる施設

(2)　コンサート、イベント、コンベンション等の拠点となる施設

(3)　市民が様々なスポーツや文化に親しむことができる施設

2　　事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業に係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、本市の請求に応じて本市と緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。なお、事業者は、本項に基づく協議が必要と自ら認める場合は、本市に対して協議を求めることができ、本市は、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

第3条　（実施契約等）

1　　実施契約は、要求水準書、募集要項等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも実施契約の一部を構成する。実施契約の規定に基づき、本市と事業者の間で別途締結される契約は、いずれも実施契約の一部を構成する。

2　　実施契約、指定管理業務基本協定、要求水準書、募集要項等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。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。

第4条　（本事業の実施）

1　　本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。

(1)　準備段階

ア　　開業準備業務

イ　　統括マネジメント業務

ウ　　自主事業

(2)　維持管理・運営段階

ア　維持管理業務

イ　運営実施業務

ウ　統括マネジメント業務

エ　自主事業

2　事業者は、要求水準書等に従い、別紙２（事業日程）に定める事業日程により、前項各号に掲げる本事業の業務を実施する。

3　事業者は、本事業を実施するにあたり、適用される全ての法令等を遵守しなければならない。

第5条　（停止条件）

1　実施契約は、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、その効力を生ずるものとする。ただし、第 1 条（用語の解釈）、第 3 条（実施契約等）、本条（停止条件）、第７条（土地の使用料）、第９条（公租公課の負担）、第８章（表明保証及び誓約）、第９章（責任及び損害等の分担）、第 61 条（事業者事由による解除）、第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）、第 65 条（事業終了時の引継ぎ等）、第 71 条（事業終了後の解散）及び第 12 章（雑則）の各規定は、実施契約締結日よりその効力を生ずるものとする。また、実施契約のうち前条（本事業の実施）第 1 項第(2)号に掲げる業務に係る規定は、次項に従ってその効力を生ずるものとする。

(1)　事業者と事業提案書に記載の運営子会社の出資予定者（ただし、募集要項に記載の要件を満たす限りにおいて、出資予定者の変更が認められる。事業者を含み、以下、個別に又は総称して「運営子会社出資予定者」という。）との間で、本市が合理的に満足する内容（ただし、第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第１項に基づく運営権の設定時点における運営子会社の出資構成及びかかる出資構成となるために必要な出資義務に係る規定を含むことを要する。）及び様式による運営子会社に対する出資及び運営に係る株主間契約（名称の如何を問わない。その後の変更を含み、以下「株主間契約」という。）が締結され、当該契約書の写しが本市に提出されていること。

(2)　第 15 条（必要な契約の締結）第１項又は第２項に従い、事業者又は運営子会社と業務委託請負先（①運営子会社、並びに②運営子会社出資予定者（出資予定者の変更があった場合における運営子会社出資予定者であった者を含む。）及び募集要項に定める興行開催実績を有する者として事業提案書に記載された業務委託請負先（かかる業務委託請負先が複数者存在する場合にはその全ての者をいう。なお、募集要項に記載の要件を満たす限りにおいて変更が認められた場合は、変更後の者をいう。）に限る。）との間で、本市が合理的に満足する内容（ただし、本条に基づく実施契約の効力発生が停止条件とされていることを要する。）及び様式による、本事業の業務の一部に関する業務委託請負契約が締結され（疑義を避けるために付言すると、上記括弧書き②の業務委託請負先が事業者及び運営子会社双方の業務委託請負先として事業提案書に記載されている場合は、事業者及び運営子会社

双方との間で締結されることを要する。）、当該契約書の写しが本市に提出されていること。ただし、当該業務委託請負先が運営子会社の株主である場合は、株主間契約が締結され、当該契約書の写しが本市に提出されていることで足りるものとする。

2　前条（本事業の実施）第１項第１号に掲げる業務の委託と同項第２号に掲げる業務の委託とは別個の業務委託であり、実施契約のうち同項第２号に掲げる業務に係る規定は、第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第１項に基づき運営権が設定されたことを停止条件としてその効力を生ずるものとする。ただし、第 11 条（統括マネジメント業務の実施に係る準備）、第 41 条（3 か年修繕計画書に基づく修繕業務）第１項及び第２項、並びに第 44 条（維持管理・運営業務の業務計画書）第１項及び第２項の規定については、前項本文に基づき実施契約の効力が生じた日より効力を生ずるものとする。

第6条　（運営実施業務の収入）

1　事業者は、本施設に係る運営実施業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき本市と協議して利用料金を設定又は変更の上、本施設の利用者（以下「利用者」という。）から利用料金を徴収することができる。利用者から徴収した利用料金は、全て事業者の収入とする。

2　事業者により徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。

第7条　（土地の使用料）

事業者は、本施設に係る用地の使用料相当額として月額●●円/㎡を自己の負担により本市に支払い、本市は受領した当該使用料相当額をもって、千葉県に対し使用料を支払うものとする。

第8条　（資金調達）

1　本事業の実施に関する一切の費用は、実施契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。

2　事業者は、前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、当該追加費用を負担する。

第9条　（公租公課の負担）

事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して事業者に生じる一切の租税を負担する。

第２章　本事業実施の準備

第１節　実施体制及び本事業の準備

第10条　（本事業の実施体制等）

1　事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。

2　事業者は、要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、所定の期限までに、本事業の実施に係る実施体制図その他別紙３（ガバナンス基本計画）で定める書面（以下「実施体制図等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、実施体制図等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

3　事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間に、実施体制図等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、実施体制図等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

4　事業者は、前二項に基づき実施体制図等を策定又は変更しようとする場合には、第19条（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築）及び別紙４（ガバナンス体制）に従い構築するガバナンス体制との整合性を図るとともに、当該ガバナンス体制の変更が必要な場合は、あらかじめ本市に提案のうえ、誠実に協議を行うものとする。

第11条　（統括マネジメント業務の実施に係る準備）

1　事業者は、実施契約締結後速やかに、統括マネジメント業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、本市に対して、その旨を報告するものとする。

2　事業者は、要求水準書等に基づき、統括マネジメント業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙３（ガバナンス基本計画）で定める書面（以下「統括マネジメント業務に係る計画書等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、統括マネジメント業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

3　前項に定める統括マネジメント業務に係る計画書等には、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）による本事業の業務全体の管理及び総括について定めるものを含む。統括管理責任者は、実施契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、実施契約の解除に係る権限を除き、実施契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

4　事業者が、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間に、統括マネジメント業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、統括マネジメント業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第12条　（開業準備業務の実施に係る準備）

1　事業者は、要求水準書等に基づき、開業準備業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙３（ガバナンス基本計画）で定める書面（以下「開業準備業務に係る計画書等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、開業準備業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

2　事業者が、実施契約締結後開業準備業務が完了するまでの間に、開業準備業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、開業準備業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第13条　（維持管理・運営業務の実施に係る準備）

1　事業者は、要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務の実施に関連して、所定の期限までに、別紙３（ガバナンス基本計画）で定める書面（以下「維持管理・運営業務に係る計画書等」という。）を策定して本市に提出し、本市の確認を受けなければならない。本市は、維持管理・運営業務に係る計画書等が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

2　事業者が、実施契約締結後維持管理・運営業務が完了するまでの間に、維持管理・運営業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ本市に通知し、必要に応じて協議する。本市は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、維持管理・運営業務に係る計画書等の変更内容が要求水準書等と一致していない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

第14条　（ガバナンス実施計画書）

事業者は、所定の期限までに、要求水準書等に従い、本事業の実施に関するガバナンス実施計画書案を作成して本市に提出しなければならない。本市及び事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、当該ガバナンス実施計画書案につき協議の上、ガバナンス実施計画書を合意する。

第２節　必要な契約等の締結

第15条　（必要な契約の締結）

1　事業者は、本事業に係る各業務のうち別紙５（業務委託請負先）において事業提案書に基づき「選定済」と記した業務の全部又は一部を業務委託請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託請負先との間で、自ら又は運営子会社をして業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に提出する。

2　事業者は、本事業に係る各業務のうち別紙５（業務委託請負先）において事業提案書に基づき「選定予定」と記した業務の全部又は一部を業務委託請負先に委託又は請け負わせる場合、各業務に着手する日までに、本市の承諾を得た上で、当該各業務に係る業務委託請負先との間で、自ら又は運営子会社をして業務委託請負契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを本市に提出する。

3　事業者は、前二項に基づき各業務の全部又は一部を業務委託請負先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託請負先をして、暴力団員等のいずれかに該当する者その他本市が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。

第16条　（許認可の取得等）

1　事業者は、実施契約上の事業者の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告等の手続（以下、総称して「許認可等手続」という。ただし、本市が単独で申請すべきものを除く。）を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。本市は、事業者が本事業の遂行に際し必要な許認可等手続を行う際、協力を求めたときは、合理的かつ法令等の範囲内でこれに応じるものとする。

2　前項の規定にかかわらず、本市は、本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告のうち、都市公園法第５条に規定する公園施設の設置許可又はその他自ら許認可等手続を行う必要があると認める場合は、本市が自らの責任でこれを行うものとする。

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

4　事業者は、本市による許認可等手続に必要な資料の提出その他本市の許認可取得等について本市が要求水準書等に従い事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに応じる。

5　事業者は、第１項に定める許認可の取得を証する書面の原本又は届出若しくは報告を証する書面の写しを保管し、本市の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告を証する書面の写しを提示し、又は許認可の取得を証する書面の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告を証する書面の写しを本市に提出する。

6　本市が都市公園法第 5 条に規定する公園施設の設置許可を千葉県から取得（設置許可期限到来に伴う再取得を含む。）することができなかった場合において、当該事由が本市の責めに帰すべき事由によるものである場合は本市が、事業者の責めに帰すべき事由である場合は事業者が、自己の責任及び費用負担において、本施設の解体及び撤去を行う（ただし、事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合も、本市は事業者より現に支払われた本寄附金のうち現存する金額の限度で費用を負担する。）。いずれの責めにも帰さない事由によるものである場合は、本事業の継続について、本市と事業者で協議のうえ決定するものとする。当該協議の結果、本施設の運営継続が困難との判断に至っ

たときには、本施設は廃止されるものとし、その解体等費用について、本市は事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額の限度で負担し、これを超える費用は事業者が負担する。

第3章　適正業務の確保

第17条　（要求水準を満たす業務の実施）

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

第18条　（要求水準の変更）

1　法令等の改正又は制定（以下「法令改正」という。）により業務内容を著しく変更せざるを得ない場合、災害・事故等により、特別な業務内容が必要な場合若しくは業務内容を著しく変更した場合、本施設がアルティーリ千葉のホームアリーナでなくなった場合、社会経済情勢・利用者ニーズ・周辺環境その他本施設を取り巻く環境の変化に応じて、業務内容の変更が必要な場合、又は本市の事由により業務内容の変更が必要な場合には、本市は、要求水準書を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議しなければならない。

2　前項の要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第54条（政策変更）に従い、②法令改正による場合は第55条（法令改正）に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第56条（税制改正）に従い、④不可抗力による場合は、第57条（不可抗力）に従うものとし、⑤前記①から④以外の場合であって、本市の事由による場合は本市が、本市の事由以外による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。

3　この条に基づく要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。

4　この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

第19条　（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築）

1　本市及び事業者は、本事業期間中の円滑な遂行の実現を目的として、要求水準書及び別紙３（ガバナンス基本計画）の定めに従い、ガバナンスを実施する。そのために、別紙４（ガバナンス体制）の定めに従い、ガバナンス体制を構築する。具体的には、協議会等設置要綱に関する確認書を締結の上、会議体を設置するほか、第三者機関を設置し（千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例に基づく附属機関を活用することを含む。）、これらを運営する。

2　本市及び事業者は、本事業期間中にわたり相互の信頼関係を構築して、円滑な業務の遂行に努め、事業の目的を実現するように努めるものとする。

3　本事業が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適切かつ確実に遂行されている

か否かを確認するための本市及び事業者によるモニタリングの体制、方法その他の事項は、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めによる。

第20条　（統括マネジメント業務及び統括管理責任者の変更）

1　事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括マネジメント業務を実施する。

2　事業者は、統括マネジメント業務を自ら実施するものとし、第三者に統括マネジメント業務の実施を委託し又は請け負わせてはならない（ただし、統括マネジメント業務の一部（主たる部分を除く。）について運営子会社に委託する場合を除く。）。

3　本市は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と客観的に認められるときは、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。

4　事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、本市に届け出なければならない。

5　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場合には、新たな統括管理責任者の勤務開始日までに、速やかに変更内容を本市に説明し、統括管理責任者届を提出しなければならない。

第21条　（業務責任者の設置及び変更）

1　事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務、維持管理業務及び運営実施業務それぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、各業務の開始までに、本市に届け出なければならない。

2　事業者は、業務責任者を変更する必要がある場合には、新たな業務責任者の勤務開始日までに、速やかに本市に業務責任者届を提出しなければならない。

第22条　（財務情報の報告）

1　事業者は、別紙３（ガバナンス基本計画）の定めに従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報を、本市に報告する。

2　事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し本市が必要と認めて（本市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく本市に報告しなければならない。

第23条　（本市による指示等）

1　前条（財務情報の報告）の定めにかかわらず、本市は、PFI 法第 28 条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。

2　前項の本市の調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

第24条　（セルフモニタリング）

事業者は、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又は本市の請求に従って随時、本市に提出するものとする。

第25条　（本市による実績評価）

1　本市は、前条（セルフモニタリング）に基づき提出された書類に基づき、並びに別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、当該各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かを確認し、事業者は、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、かかる確認に必要な協力を行う。

2　本市は、前条（セルフモニタリング）のセルフモニタリング及び前項の実績評価により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業者に対し、業務改善について協議を求めることができる。この場合、本市と事業者は誠実に協議し、事業者は、その協議内容に従って、業務改善のための必要な措置を講ずる。

3　前項に加え、本市は、前条（セルフモニタリング）及び第１項の実績評価により、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業者に対して注意、是正指導、是正勧告、業務実施企業の変更請求等を行う。

第26条　（ガバナンス基本計画等の変更）

1　本市は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、合理的な理由がある場合には、当該理由に照らし合理的に必要な範囲に限り、別紙３（ガバナンス基本計画）を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

2　本市は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、要求水準が変更された場合、本市の事由により本事業の業務内容の変更が必要な場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、変更を必要とする理由に照らし合理的に必要な範囲に限り、ガバナンス実施計画書を変更することができる。ただし、本市は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。

3　本市及び事業者は、実施契約が変更された場合、必要に応じてガバナンス実施計画書を変更する。

4　第１項の別紙３（ガバナンス基本計画）の変更又は前二項のガバナンス実施計画書の変更が本市の責めに帰すべき事由により行われた場合には、実施契約に別段の定めがある場合を除き、これに伴う追加費用については本市の負担とする。

5　第１項の別紙３（ガバナンス基本計画）の変更又は第２項若しくは第３項のガバナンス実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合には、実施契約に別段の定めがある場合を除き、これに伴う追加費用については事業者の負担とする。

6　第１項の別紙３（ガバナンス基本計画）の変更又は第２項若しくは第３項のガバナンス実施計画書の変更が本市又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、実施契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、本市及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。

7　第１項の別紙３（ガバナンス基本計画）の変更又は第２項若しくは第３項のガバナンス実施計画書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。

8　第１項の別紙３（ガバナンス基本計画）の変更又は第２項若しくは第３項のガバナンス実施計画書の変更は、書面をもって行う。

第27条　（事業終了時のモニタリング）

1　本市及び事業者は、別紙３（ガバナンス基本計画）及びガバナンス実施計画書の定めに従って、事業期間の満了する日の５年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。

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

3　事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、前二項の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき本事業に係る施設及び設備の修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、本市の確認等を受ける。

4　事業者は、別紙３（ガバナンス基本計画）に定める書類を事業期間満了時に本市に提出し、本市の確認を受けるものとする。

第４章　寄附金

第28条　（寄附金）

事業者は、本市との協議のもと、別紙６（本寄附金の支払方法等）に従って、毎年度所定の金額を本市に対し寄附するものとし、本市は寄附金を事業者の行う本施設の更新工事又は本施設を廃止する旨決定した場合の解体及び撤去に充てるための費用その他実施契約において認められた用途に充てるための費用として管理する。

第５章　開業準備業務

第29条　（開業準備業務の実施）

事業者は、本市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。）から運営権設定日の前日までの期間中、実施契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。なお、事業者は、開業準備業務期間の最終日の翌日以降も本施設の供用を開始する日（以下「供用開始日」という。）の前日までの間、開業準備業務を実施することができるものとし（ただし、次条（開業準備業務の業務計画書）第３項を遵守して開業準備業務を実施する義務を免れるものではない。）、供用開始日の前日までに実施される業務は、開業準備業務に該当するものであっても、運営業務に該当するものとして要求水準書等を適用するものとする。

第30条　（開業準備業務の業務計画書）

1　事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。

2　事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市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及び年度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31条　（開業準備業務の業務報告書）

事業者は、開業準備業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第６章　維持管理・運営業務

第１節　公共施設等運営権

第32条　（公共施設等運営権の設定及び効力発生）

1　本市は、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、事業者に対して、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ものとする。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、本市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

(1)　寄附者より、本市が本施設の寄附を受納し、本市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項に定める本市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（本施設の供用を開始する日として予定する日（以下「供用開始予定日」という。）までに全ての手続が完了することを妨げるような遅滞がないことを意味する。）進捗しており、供用開始予定日に維持管理・運営業務を開始できることが合理的に確実であると本市が判断していること。

2　事業者に対して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（本市が充足しないことを認めた条件を除く。）、本市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 16 条（許認可の取得等）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 12 条（開業準備業務の実施に係る準備）に定める開業準備業務に係る計画書等が本市に提出され、本市の確認を受けていること。

(3)　第 13 条（維持管理・運営業務の実施に係る準備）に定める維持管理・運営業務に係る計画書等が本市に提出され、本市の確認を受けていること。

(4)　第 14 条（ガバナンス実施計画書）に定めるガバナンス実施計画書案が本市に提出され、ガバナンス実施計画書につき本市と事業者が合意していること。

(5)　第 15 条（必要な契約の締結）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本市に提出されていること。

(6)　第 49 条（事業者による誓約事項）に定める各書類（疑義を避けるために付言すると、同条第５項各号に定める書類を含む。）が本市に提出されていること。

(7)　第 79 条（金融機関等との協議）に定める本市と金融機関等との間の協定書が締結されていること（本市が必要と認めた場合に限る。）。

(8)　事業者に実施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本市から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、本市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、運営開始日から実施契約冒頭第３の１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、本市はこれに協力するものとする。

6　本市は、運営開始予定日までに運営開始日が到来しなかった場合においても、何らの責任を負わないものとする。

第２節　指定管理

第33条　（指定管理者の指定）

1　本市は、地方自治法第 244 条の２第６項に定める議会の議決を経ることを条件として、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設に係る指定管理者に指定し、本施設について施設設置管理条例に定める業務を行わせる。

2　事業者は、2026 年●月●日（以下「指定管理業務基本協定締結期限」という。）までに、別途、指定管理業務基本協定を締結するものとする。ただし、本市と事業者は、協議により指定管理業務基本協定締結期限を変更することができるものとする。

3　事業者が指定管理業務基本協定締結期限までに指定管理業務基本協定を締結できなかった場合、かかる遅延により本市に生じた増加費用及び損害の負担は、本市の責めに帰すべき事由がない限り、事業者の負担とする。

4　事業者は、法令等、実施契約及び指定管理業務基本協定の定めに従い、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。

第３節　本施設

第34条　（本施設の引渡し）

本市は、第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第１項及び第２項に定める運営権の設定及び効力発生に係る条件が全て成就した後、速やかに、事業者による維持管理・運営業務の実施のために、本施設を事業者に引き渡す。

第35条　（契約不適合責任）

前条の規定により引き渡された本施設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。）である場合であっても、本市は当該契約不適合について何ら責任（修補、追完、損害賠償（当該契約不適合を原因として本施設で予定されていた催事等が中止又は予定していた規模が縮小（日程の短縮を含む。）されたことにより事業者に生じた損害（逸失利益を含む。）及び費用の賠償又は補償を含む。）に係る

責任を含むが、これらに限られない。）を負わないものとし、事業者が自己の責任及び費用負担にて、当該契約不適合を修補するものとする。なお、事業者は、本施設について契約不適合が発見された場合には、本市に対して当該契約不適合の存在及び内容を直ちに通知するものとする。

第36条　（本施設の一部貸付）

1　事業者は、本施設の一部を第三者に占有させようとする場合、当該部分について、別紙７（本施設無償貸付契約書の様式）に示す貸付契約書の様式（又は本市が相当と認める他の様式）に基づいて本市との間で貸付契約を締結しなければならない。この場合において、本市は、予定されている当該第三者による占有及び使用の方法が法令等に違反しないこと、その他合理的な貸付であると認めるときは、当該貸付契約の締結に応じるものとする。

2　前項の場合において、事業者が第三者との間で本施設の貸付契約を締結するときは、事業者が作成し本市が承認する契約書の雛形を用いて契約書を締結するものとする。なお、当該契約書には次の各号に掲げる条件を含むものとする。

(1)　借地借家法第 38 条に定める定期建物賃貸借契約（当該貸付に借地借家法の適用がある場合に限る。）又は民法第 593 条の規定に定める使用貸借契約であること。

(2)　当該契約の契約期間が事業期間を超えない（実施契約が途中で解除又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も自動的に終了する。）ものであること。

(3)　本市又は本市の指定する者が、実施契約の終了後、本項に基づき締結された貸付契約の賃借人である第三者との間で賃貸借契約を締結する必要が生じた場合は、当該第三者は、本市又は本市の指定する者との間の賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、事業者はこれに協力すること。

3　事業者は、前二項に基づき本市又は第三者との間で締結した本施設の貸付契約の内容に変更を加える必要が生じた場合は、本市と協議の上、本市の事前の承認を得なければならない。

第 4 節　維持管理・運営業務の実施

第37条　（維持管理・運営業務の実施）

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

2　事業者は、事業期間中、維持管理・運営業務の実施にあたり、指定管理者として本施設を管理し、本施設について、施設設置管理条例に定める業務を行う。

第38条　（本施設の追加投資）

1　事業者は、要求水準を充足する限り、事前に本市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本市に対して報告するとともに、必要に応じて本市の立会確認を受けるものとする。

3　第１項に基づく追加投資の対象部分は、追加投資の完了後、当然に本市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、本市及び事業者は、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（当該設定に必要となる PFI 法第 19 条第４項に基づく議会の議決を含む。）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　本市は、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、本市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39条　（本市による本施設の追加投資）

1　本市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により本施設に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。なお、当該追加投資の対象部分は、当然に本施設に含まれ、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、本市及び事業者は、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（当該設定に必要となる PFI 法第 19 条第４項に基づく議会の議決を含む。）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。）。

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

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

第40条　（事業者の保有資産等の追加投資）

1　事業者は、要求水準を充足する限り、自らの判断で、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。この場合、事業者は、実施した新規投資、改修又は追加投資の内容について、遅滞なく市に報告するものとする。

2　事業者は、前項の規定に基づき、保有資産等の新規投資、改修又は追加投資を行う場

合は、事前に、当該新規投資、改修又は追加投資に関する情報（新規投資、改修又は追加投資の内容・費用等）を本市に対して通知する。

3　第１項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。

4　事業者は、保有資産等に含まれる設備又は什器備品の利用料金を定めるにあたっては、本施設に含まれる設備及び備品に係る利用料金と不合理な差異が生じることがないよう配慮するものとする。

5　第１項の場合において本市が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について本市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する（同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。）とともに、本市が求める場合には、事業者の費用負担において、本市が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。

第41条　（3か年修繕計画書に基づく修繕業務）

1　事業者は、維持管理・運営業務のうち、修繕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提案書に従い、3か年修繕計画の案を作成する。

2　本市及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した3か年修繕計画の案について協議の上、合意により、3か年修繕計画を定めるものとする。

3　事業者は、募集要項等及び要求水準書並びに前二項に定める最新の3か年修繕計画に従って、修繕業務を行うものとする。

4　修繕業務は、事業者の費用負担において行う。ただし、次条（更新工事）に定める場合を除く。

第42条　（更新工事）

1　事業者は、本市と協議して合意により定めた3か年修繕計画を参考に、本施設について、本市に通知の上、劣化した建物や設備及び外構を初期の要求水準に回復させるための更新工事を実施する。更新工事の実施時期及び期間は、本市及び事業者の協議により決定される。

2　更新工事を実施する場合、本市は、事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額を限度に費用を負担するものとし、かかる限度額を超える費用については事業者が負担する。

3　本市は、更新工事期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を一切負担しない。

第43条　（設備、備品等の調達及び保守管理）

事業者は、要求水準書及び事業提案書に従い、設備、備品等の調達及び保守管理を行うものとする。

第44条　（維持管理・運営業務の業務計画書）

1　事業者は、要求水準書に従い、維持管理・運営業務に関し、維持管理・運営業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して本市に提出し、本市の確認を得なければならない。

2　事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を本市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を本市に提出し、本市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及び年度業務計画書に従って、維持管理・運営業務を実施しなければならない。

第45条　（維持管理・運営業務の業務報告書）

事業者は、維持管理・運営業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を本市に提出しなければならない。

第７章　自主事業

第46条（自主事業の実施）

1　事業者は、事業提案書において事業者が行うものとして記載された自主事業を法令等を遵守して誠実に実施するものとし、本市は関係機関との調整等について協力するものとする。

2　事業者は、前項の事業提案書に記載された自主事業に加えて、自らの提案に基づき、あらかじめ本市と協議し承諾を得たうえで、事業期間中に新たな自主事業を実施することができる。

3　実施契約の他の規定にかかわらず、事業者は、前二項に基づく自主事業に係る一切の責任及び費用を負担し、また当該自主事業により得られた収入を収受することができるものとする。

4　事業者は、自主事業の内容等を変更する場合、事前に本市の承諾を得なければならない。

5　自主事業は、実施契約の終了とともに終了するものとする。ただし、実施契約の終了以前において、事業者が本市の承諾を得て、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することを妨げない。

6　自主事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可については、第 16 条（許認可の取得等）の定めに従うものとする。

第47条（ネーミングライツ業務）

1　事業者は、要求水準書等に従い、本施設及び本施設に関連する有形・無形の対象（以下「本施設等」という。）についてネーミングライツその他これに準ずる権限（本施設を構成する又は本施設に附属する有体物のネーミングライツを含み、以下「ネーミングライツ等」という。）を設定したうえで当該第三者より当該設定の対価の支払いを受けることができる。

2　実施契約が解除その他の理由で終了した場合、本施設等に係るネーミングライツ等も実施契約の終了と同時に無条件で終了するものとし、実施契約の解除の事由によらず、本市は何らの責任を負担しないものとする。

3　前項に規定するほか、本市は、本施設の開業の遅延その他原因を問わず、事業者が本施設等に対するネーミングライツ等を設定した第三者に対して負担する責任（第三者との間のネーミングライツ等の設定に係る契約が解除された場合の違約金支払債務を含むが、これに限られない。）について、何らの補償等を行わないものとする。

第８章　表明保証及び誓約

第48条　（事業者による表明及び保証）

事業者は、実施契約の締結日現在において、本市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

(1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。

(2) 事業者は、実施契約を締結し、履行する完全な能力を有し、実施契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。

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

(4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は実施契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。

(5) 実施契約の締結及び実施契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

(6) 事業者の定款の目的に本事業の遂行に必要な事項が含まれていること。

(7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第２項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めがあること。

(8) 事業者は PFI 法第９条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

(9) 運営子会社は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。

(10) 運営子会社は、業務委託請負契約（運営子会社）を締結し、履行する完全な能力を有すること。

(11) 運営子会社が業務委託請負契約（運営子会社）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子会社の定款、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。

(12) 事業者から委託を受けた業務を実施するために必要な運営子会社の能力又は業務委託請負契約（運営子会社）上の義務を履行するために必要な運営子会社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、運営子会社に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。

(13) 業務委託請負契約（運営子会社）の締結及び実施契約に基づく義務の履行は、運営子会社に対して適用される全ての法令等に違反せず、運営子会社が当事者であり、

若しくは運営子会社が拘束される契約その他の合意に違反せず又は運営子会社に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

(14) 運営子会社の定款の目的に業務委託請負契約（運営子会社）の履行に必要な事項が含まれていること。

(15) 運営子会社の機関設計が、会社法上の規定に適合していること。

(16) 運営子会社はPFI法第９条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

第49条　（事業者による誓約事項）

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

(1)　事業者及び運営子会社の定款

(2)　事業者及び運営子会社の履歴事項全部証明書

(3)　事業者及び運営子会社の印鑑証明書

2　事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び実施契約の定めを遵守するほか、自ら又は第７号以下については運営子会社をして、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1)　事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。

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

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

(4)　実施契約の締結及び実施契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。

(5)　事業者の定款の目的に本事業の遂行に必要な事項が含まれている状態を維持すること。

(6)　事業者の定款に、会社法第326条第２項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めを置くこと。

(7)　運営子会社は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。

(8)　運営子会社は、業務委託請負契約（運営子会社）を締結し履行する完全な能力を有し、業務委託請負契約（運営子会社）以降、業務委託請負契約（運営子会社）上の運営子会社の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務をであって運営子会社に対して強制執行可能な義務として負担すること。

(9)　運営子会社が業務委託請負契約（運営子会社）を締結し履行することにつき、日本

国の法令及び運営子会社の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手続を履践すること。

(10) 業務委託請負契約（運営子会社）の締結及び業務委託請負契約（運営子会社）に基づく義務の履行が、運営子会社に対して適用される全ての法令等に違反せず、運営子会社が当事者であり若しくは運営子会社が拘束される契約その他の合意に違反せず又は運営子会社に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。

(11) 運営子会社の定款の目的に業務委託請負契約（運営子会社）の履行に必要な事項が含まれている状態を維持すること。

(12) 運営子会社の機関設計が、会社法上の規定に適合していること。

3　事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、本市の事前の書面による承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。

(1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更（ただし、事業者による本事業の遂行能力に悪影響（ただし、軽微な悪影響を除く。）を及ぼすおそれのあるものに限る。）

(2) 定款記載の目的の変更（ただし、事業者による本事業の遂行に悪影響を及ぼすおそれのあるものに限る。）及び当該目的の範囲外の行為

4　事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、本市の事前の書面による承諾なくして、運営子会社をして次に掲げる行為を行わせてはならない。

(1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更（ただし、運営子会社による第 48 条（事業者による表明及び保証）第 10 号に定める業務の遂行能力に悪影響を及ぼすおそれのあるものに限る。）

(2) 定款記載の目的の変更（ただし、運営子会社による第 48 条（事業者による表明及び保証）第 10 号に定める業務の遂行能力に悪影響を及ぼすおそれのあるものに限る。）及び当該目的の範囲外の行為

5　事業者は、実施契約締結後事業期間が終了するまでの間、次に掲げる事項に該当した場合は、速やかに本市に報告することとする。

(1) 事業者の支配関係に重要な変更が生じた場合又はそのおそれが生じた場合

(2) 特定の者が、事業者に対し、議決権の過半数若しくはこれに準ずる支配的影響力を取得した場合又はそのおそれが生じた場合

(3) 上記第１号又は第２号の変更により、PFI 法第９条に定める欠格事由に該当することとなった場合又はそのおそれが生じた場合

6　事業者は、第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第１項に基づき運営権が設定される日までに、自ら及び／又は他の運営子会社出資予定者をして、株主間契約の規定に従った運営子会社に対する出資を完了させたうえ、かかる出資の完了後速やかに、次に掲げる全ての書類を本市に対して提出するものとする。

(1) 当該出資に伴う株式会社変更登記申請書（添付書類を含む。）の受理印付きの写し

(2) 上記第１号の株式会社変更登記申請書に基づく変更登記が反映された運営子会社の履歴事項全部証明書

(3)　当該出資完了後の運営子会社に係る株主名簿の原本証明付きの写し

第50条　（運営子会社の株式）

1　事業者は、運営子会社が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合（運営子会社の設立時の発行を含む。）、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人について、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たす者とすることを誓約する。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)　「千葉市入札契約に係る暴力団対策措置要綱」（平成 24 年４月１日施行）及び「千葉市が締結する競争入札等における暴力団排除措置に関する合意書」に基づく排除措置を受けていない者であること。

(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条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

2　事業者は、運営子会社をして、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式及び完全無議決権株式を発行し、これを割り当てさせることができる。この場合、事業者は、運営子会社をして、当該割り当て後、割当て先等、その他本市が必要とする情報（資料を含む。）を速やかに報告するものとする。

3　運営子会社の議決権付株式は、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　運営子会社の完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、運営子会社をして当該割り当て後、譲渡先等、本市が必要とする情報を速やかに報告させるものとする。

5　事業者は、第１項及び第２項並びに法令等の規定に従い、時期を問わず、運営子会社が議決権付株式を発行し、事業者又は事業提案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、本市と事前に協議しなければならない。

6　事業者は、運営子会社の議決権付株式を保有する者（事業者以外の第三者を含む。）が、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行おうとする場合には、本市と事前に協議しなければならない。ただし、他の運営子会社の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合はこの限りではない。事業者は、運営子会社が当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について本市との事前の協議を終えた後でのみ、当該譲渡を承認させなければならない。

7　前項の規定にかかわらず、本市は、事業者から、本事業のための融資を行う金融機関等のために、事業者又は運営子会社の議決権付株式を保有するその他の者からその保有する運営子会社の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本市に提出され、かつ、第 79 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市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。

8　前各項の規定にかかわらず、事業者は、運営子会社に対する議決権比率を 51%以上に維持しなければならない。ただし、運営開始日以降に、本市の事前の書面による承認を得た場合を除く。

9　事業者は、運営子会社に対して、本市の書面による事前の承諾なくして、運営子会社が事業者との間で締結された業務委託請負契約に基づき受託し又は請け負う本事業に係る業務並びに本市及び事業者が別途合意する委託業務以外の本事業に係る業務を行わせてはならない。

10　事業者は、第１項、第６項、第８項及び前項の違反が生じた場合、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず当該違反に係る責任を負うものとする。

第51条　（契約上の地位譲渡）

1　事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、本市の事前の書面による承諾なくして、実施契約その他本市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、本市は、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、実施契約その他本市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本市に提出され、かつ、第 79 条（金融機関等との協議）に基づく協定書が本市と当該金融機関等との間で本市の合理的に満足する内容（相殺を含む本市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。

第52条　（運営権の譲渡等）

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

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

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

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

(3)　譲受人（ただし、非上場の株式会社又は持分会社である場合に限る。）の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、本市に対して、本市が別途指定する様式及び内容による誓約書を提出すること。

(4)　譲受人（ただし、上場会社である場合に限る）の主要株主として本市が指定する株主が、本市に対して、本市が別途指定する様式及び内容による誓約書を提出すること。

第９章　責任及び損害等の分担

第53条　（責任及び損害等の分担原則）

1　事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。

2　事業者は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する本市による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの本市に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる実施契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、本市は何ら責任を負担しない。

3　実施契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

第54条　（政策変更）

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

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

(2)　実施契約の履行のための費用が増加するとき。

2　本市及び事業者は、実施契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。

3　本市及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更について協議する（疑義を避けるために付言すると、追加費用の負担等については第５項に従う。）。

4　前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

5　前二項の場合において、本市の政策変更によって事業者に生じた追加費用のうち、発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと本市が認めるものは本市が負担する（ただし、本市は事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。）。本市以外による政策変更によって事業者に生じた追加費用及び損失（逸失利益を含む。）については、本市は負担しない。

第55条　（法令改正）

1　実施契約の締結後に法令改正により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、本条において「法令改正通知」という。）により、事業者は本市に対して直ちに通知する。

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

(2)　実施契約の履行のための費用が増加するとき。

2　本市及び事業者は、実施契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、本市及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。

3　本市及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更について協議する（疑義を避けるために付言すると、追加費用の負担等については第５項に従う。）。

4　前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、本市が当該法令改正に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。

5　前二項の場合において、本事業の継続に要する追加費用の負担に関する取扱いは、実施契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、本市は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

(1)　特定条例改正等により事業者に生じた追加費用のうち、発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと本市が認めるものは本市が負担する。

(2)　法令改正により事業者に生じた追加費用のうち、前号に従い本市が負担するもの以外の追加費用は事業者が負担する。

第56条　（税制改正）

実施契約の締結後に本施設に係る維持管理・運営業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、本条において「税制改正通知」という。）により、事業者は本市に対して直ちに通知する。なお、前条（法令改正）第４項にかかわらず、税制の改正又は制定による追加費用及び損失は、事業者の負担とする。

第57条　（不可抗力）

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

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

(2)　実施契約の履行のための費用が増加するとき。

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

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

4　本市及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容、運営方法の調整、事業期間・スケジュールの見直しその他必要な措置について協議する。

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

6　事業期間中に発生した不可抗力により事業者に生じた追加費用の負担に関する取扱いは、実施契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。

(1)　事業期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、当該不可抗力の発生前において事業者により予見できず、又は発生防止手段を講ずることが合理的に期待できなかったと本市が認める場合、当該不可抗力により発生した追加費用の負担方法について、本市と事業者は協議する。（ただし、本市の負担は事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額を限度とする。）。

(2)　不可抗力により事業者に生じた追加費用のうち、前号に従い本市が負担するもの以外の追加費用については、事業者が負担する。

第58条　（損害賠償責任）

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

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

3　実施契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。

4　本市が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、本市からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。

5　前項の場合その他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、

本市及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

6　本市の責めに帰すべき事由による事故等により第三者に損害が発生した場合には、本市は、当該第三者に対して当該損害を賠償しなければならない。

第 10 章　契約の終了及び終了に伴う措置

第59条　（事業期間）

1　実施契約に基づく本事業の実施期間は、実施契約に別段の定めがある場合を除き、実施契約冒頭第３の１に定める日に始まり、実施契約冒頭第３の１に定める運営権の存続期間の満了日又は実施契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

2　前項の規定にかかわらず、第 60 条（運営権の存続期間満了時の本施設の取扱い）第１項第１号に定める本市と事業者の協議の結果、本市が本施設を引き続き公の施設及び公共施設等として所有することを決定し、かつ本市及び事業者が延長期間その他必要事項について合意した場合には、以下の各号の条件がいずれも充足したことを条件として、事業期間を合意した終了日まで延長することができる（かかる期間延長を「オプション延長」という。）。なお、オプション延長の実施回数は１回に限られる。

(1)　延長後の事業期間についての運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第４項に定める本市の議会の議決を経ていること。

(2)　本市が都市公園法第５条に規定する公園施設の設置許可を千葉県から取得（設置許可期限到来に伴う再取得を含む。）したこと。

3　前項の規定によりオプション延長を実施する場合には、本市は、本市の議会の議決を経ることを条件として、施設設置管理条例に基づき、事業者を本施設に係る指定管理者として再度指定する。

第60条　（運営権の存続期間満了時の本施設の取扱い）

1　本市は、事業者と協議のうえ、運営権の存続期間の満了日の５年前までに、運営権の存続期間の満了後の本事業の継続方針及び本施設の管理方針について、以下各号の事項を決定する。

(1)　運営権の存続期間満了後、本施設を引き続き公の施設及び公共施設等として所有するか、又は、本施設を廃止するか。

(2)　本施設を廃止する旨決定した場合においては、本施設の解体及び撤去に関する方法（本施設の解体及び撤去の主体等を含むがこれに限られない。）。ただし、本市は事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額の限度で本施設の解体等費用を負担し、これを超える費用は事業者が負担するものとする。

2　前項の規定により、本施設を引き続き公の施設及び公共施設等として所有することが決定したものの、第 59 条（事業期間）に定めるオプション延長が行使されない場合は、第 27 条（事業終了時のモニタリング）及び第 65 条（事業終了時の引継ぎ等）の規定に基づき市又は第三者に事業を引き継ぐものとする。

第61条　（事業者事由による解除）

1　実施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、本市は、事業者に対して書面により通知した上で、実施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) 事業者が実施契約に基づいて本市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３（ガバナンス基本計画）に定める解除事由が発生したとき。

(5) 事業者、運営子会社若しくは運営子会社の株主又は事業者若しくは運営子会社が本事業に関して締結した契約の相手方が基本協定書第８条（暴力団排除に係る実施契約の不締結等）第１項各号のいずれかに該当するとき。

(6) 事業者が、①正当な理由なく、実施契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、②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、事業者が実施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本市が合理的に認めたとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が実施契約に違反し（ただし、当該不履行を是正するために必要と本市が合理的に認める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実施契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により実施契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。

2 次の各号に掲げる者が実施契約を解除した場合は、前項の規定により実施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 64 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、前項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

4 本条に基づき実施契約が解除された場合において、第 65 条（事業終了時の引継ぎ等）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本市が負担する一切の費用は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害に当然に含まれるものとする。

第62条 （本市の任意による解除、本市事由による解除）

1 本市は、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本市が合理的に必要と認める場合には、６か月以上前

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

2　本市の責めに帰すべき事由により、本市が実施契約上の本市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実施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本市に送付することにより、実施契約の全部又は一部を解除することができる。

第63条　（法令改正・不可抗力による解除）

実施契約の締結後における法令改正又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、本市又は事業者は、相手方と協議の上、実施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)　実施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。

第 63 条の 2（寄附協定書の失効等）

1　本施設に係る第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に定める運営権の設定及び第 33 条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定がなされる前に寄附協定書が解除され又は失効し、寄附協定書に従って本施設が解体及び撤去されることとなった場合（本施設の建設・完成が不可能となった場合を含む。）、実施契約は当然に失効するものとする。

2　前項に基づき実施契約が失効した場合、当該失効に起因して本市又は事業者に生じた損失又は損害については、実施契約上は各自の負担とし、互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。疑義を避けるために付言すると、本項の規定は、いかなる場合においても寄附協定書の当事者間における寄附協定書に基づく損害賠償責任等を免責するものではない。

3　第 1 項に基づき実施契約が失効した場合における本施設の建設、解体及び撤去の費用の負担については、寄附協定書の当事者間で、寄附協定書に基づき処理するものとする。

第64条　（運営権及び指定管理者の指定の取消し）

実施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、本市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、運営開始日までに実施契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に定める運営権の設定及び第 33 条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

第65条　（事業終了時の引継ぎ等）

1　事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び募集要項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　実施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。

第66条　（利用料金の引継ぎ等）

1　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又は本施設の利用に供する日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、本市又は本市の指定する者に引き継がなければならない。

第67条　（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る取扱い）

1　事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、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　運営権の終了に際して、本市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、本市に無償で引き渡すものとし、本市による補償は行われないものとする。

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、第 38 条（本施設の追加投資）に定める追加投資、第 41 条（3 か年修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務及び第 27 条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕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、当該運営権の終了日から１年以内に本市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、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

第68条　（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

1　運営権の終了に際して、本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において撤去、回収又は処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で本市又は本市の指定する者に売却しなければならない。なお、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。

2　前項に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結してい

る契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。

3　第１項に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第１項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から６か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

4　前条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る取扱い）第３項及び第４項の規定は、前３項により本市又は本市の指定する者が買い受けた資産について準用する。ただし、前条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る取扱い）第３項における「その運営期間中において既に存在していた契約不適合」は、「第 68 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）第１項乃至第３項により本市又は本市の指定する者が買い受けた時点において存在し、かつ、当該時点において事業者が現に知り又は知り得た契約不適合」と読み替えるものとする。

第69条　（実施契約解除時の本施設の解体及び撤去に関する費用負担）

1　第 61 条（事業者事由による解除）の規定により実施契約が解除された場合には、本市と事業者は、事業終了後の本施設の取扱いについて協議するものとし、当該協議の結果、本施設の運営継続が困難との判断に至ったときには、事業者の責任及び費用負担において本施設を解体及び撤去する。ただし、本市は事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額の限度で本施設の解体等費用を負担する。

2　第 62 条（本市の任意による解除、本市事由による解除）の規定により実施契約が解除された場合には、本市と事業者は、事業終了後の本施設の取扱いについて協議するものとする。

3　第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）の規定により実施契約が解除された場合には、本市と事業者は、事業終了後の本施設の取扱いについて協議するものとし、当該協議の結果、本施設の運営継続が困難との判断に至ったときには、本施設を解体及び撤去する。この場合において、本施設の解体等費用の負担に関する取扱いは、実施契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。

(1)　特定条例改正等により第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）に基づき実施契約が解除された場合の本施設の解体等費用は、本市が負担する。ただし、本市の負担は事業者から現に支払われた本寄附金のうち現存する金額を限度とし、かかる限度額を超える解体等費用については事業者が負担する。

(2)　第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）の規定により実施契約が解除された場合の本施設の解体等費用のうち、前号に従い本市が負担する本施設の解体等費用以

外の本施設の解体等費用、本市と事業者において別途協議のうえ負担方法を決定する。

第70条　（損失補償）

1　第 62 条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第１項の規定により実施契約が解除された場合において、第 69 条（実施契約解除時の本施設の解体及び撤去に関する費用負担）第２項の協議の結果、本施設の運営継続が困難との判断に至ったときには、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通常生ずべき損失（事業者の逸失利益を含む。）の補償を求めることができる。ただし、本項に基づき本市が補償する事業者の損失（事業者の逸失利益を含む。）は、本施設の簿価残高を上限とする。

2　第 63 条（法令改正・不可抗力による解除）の規定により実施契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者に生じた損失又は損害については各自の負担とし、互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第 55 条（法令改正）第５項第１号及び第 57 条（不可抗力）第６項第１号に定める費用については本市の負担とする。

3　前二項にかかわらず、実施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 67 条（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る取扱い）第２項及び第 68 条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）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、本市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について実施契約の解除までに事業者に生じた費用を負担しないものとする。

第71条　（事業終了後の解散）

事業者は、実施契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が実施契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市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、自ら解散等を行ってはならない。

第 11 章　知的財産権

第72条　（著作権の帰属）

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

第73条　（成果物の利用）

1　本市は、成果物について、本市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、実施契約の終了後も存続する。

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

3　事業者は、本市が成果物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（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第１項又は第 20 条第１項に定める権利を行使し又はさせてはならない。

(1)　著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は本市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。ただし本事業運営上、他人に閲覧、複写、譲渡することが望ましくないと事業者が認めるものを除く。

(3)　必要な範囲で、本市又は本市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)　実施契約の終了後に、本施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。

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

(1)成果物及び本施設の内容を公表すること。

(2)本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。

(3)成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

第74条　（著作権等の譲渡禁止）

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

第75条　（第三者の有する著作権の侵害防止）

1　事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを本市に対して保証する。

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

第76条　（第三者の知的財産権等の侵害）

1　事業者は、実施契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下、本条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに事業者が本市に対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことを本市に対して保証する。

2　事業者が実施契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者が本市に対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因して本市に直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、本市に対して補償及び賠償し又は本市が指示する必要な措置を講ずる。

第77条　（知的財産権の対象技術の使用）

事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第12章　雑　　則

第78条　（秘密保持義務）

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

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

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

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

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

(4)　指定管理業務基本協定上、本市が開示又は公表することが許容される情報を本市が開示又は公表する場合

3　本条の規定は、本市及び事業者による実施契約の完全な履行又は実施契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

第79条　（金融機関等との協議）

本市は、必要と認めた場合には、本事業に関して事業者に融資等を行う金融機関等との間で、次の各号に掲げる事項その他本事業の継続的実施の確保に必要な事項について、当該金融機関等との間で協定書を締結する。

(1)　金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下、本条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から本市への通知及び一定期間の事前協議の実施

(2)　実施契約における解除事由の発生、実施契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における本市から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施

(3)　融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、本施設に係る運営権、実施契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する

担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

第80条　（遅延利息）

1　本市又は事業者が、実施契約その他本市と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下、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が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、本市については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

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

第81条　（契約の変更）

実施契約は、本市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

第82条　（準拠法・管轄裁判所）

1　実施契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

2　実施契約に関連して発生した全ての紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第83条　（通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等）

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

2　実施契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる計算単位は、要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。

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

4　事業者が実施契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、本市の文書管理規程に従う。

5　実施契約の履行に関して本市と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

6　実施契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

第84条　（疑義に関する協議）

要求水準書等及び設計図書に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は要求水準書等及び設計図書の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本事業のガ

バナンスの枠組を活用して、本市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

以　上

別紙１

定義集

(1)　「維持管理・運営期間」とは、実施契約冒頭第３の１に定める運営権設定日から運営権設定日の 70 年経過後（ただし、オプション延長の場合は、延長された運営事業期間の終了する日）までの維持管理・運営業務を実施する期間をいう。

(2)　「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営実施業務の総称をいう。

(3)　「維持管理・運営業務に係る計画書等」とは、第 13 条（維持管理・運営業務の実施に係る準備）第１項に定義する意味を有する。

(4)　「維持管理業務」とは、要求水準書等に定める維持管理業務をいう。

(5)　「運営開始日」とは、第 32 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第２項に定義する意味を有する。

(6)　「運営開始予定日」とは、維持管理・運営業務の開始予定日（令和 12 年９月●日）をいう。

(7)　「運営権」とは、本施設に対して設定される PFI 法第２条第７項に定義される公共施設等運営権をいう。

(8)　「運営子会社」とは、【法人名】をいう。

(9)　「運営子会社出資予定者」とは、第５条（停止条件）第１項第１号に定義する意味を有する。

(10)　「運営実施業務」とは、要求水準書等に定める運営実施業務をいう。

(11)　「開業準備業務」とは、要求水準書等に定める開業準備業務をいう。

(12)　「開業準備業務に係る計画書等」とは、第 12 条（開業準備業務の実施に係る準備）第１項に定義する意味を有する。

(13)　「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。

(14)　「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。

(15)　「株主間契約」とは、第５条（停止条件）第１項第１号に定義する意味を有する。

(16)　「完全無議決権株式」とは、運営子会社の発行する株式で、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。

(17)　「議決権付株式」とは、株式会社の発行する株式で、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。

(18)　「寄附協定書」とは、本市と【寄附者の商号】との間で令和７年 12 月 26 日付けで締結されたアリーナの建設及び管理運営に関する基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

(19)　「寄附者」とは、【寄附者の商号】をいう。

(20)　「基本協定書」とは、本市と事業者との間で令和９年●●月●●日付けで締結された

（仮称）幕張アリーナ運営等事業 基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。

(21)　「行政手続法」とは、行政手続法（平成５年法律第 88 号）をいう。

(22)　「業務委託請負先」とは、本事業に係る各業務の全部又は一部を事業者から直接又は運営子会社を通じた再委託若しくは下請けにより受託し又は請け負う第三者をいう。

(23)　「業務委託請負契約」とは、事業者又は運営子会社と業務委託請負先との間で締結される本事業に係る各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等（いずれもその後の変更を含む。）をいう。

(24)　「業務委託請負契約（運営子会社）」とは、業務委託請負契約のうち運営子会社が当事者となるものをいう。

(25)　「業務責任者」とは、第 21 条（業務責任者の設置及び変更）第１項に定義する意味を有する。

(26)　「契約不適合」とは、第 35 条（契約不適合責任）第１項に定義する意味を有する。

(27)　「計量法」とは、計量法（平成４年法律第 51 号）をいう。

(28)　「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和 32 年大蔵省告示第８号）をいう。

(29)　「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において本市及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、本市及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。

(30)　「事業期間」とは、第 59 条（事業期間）に定義する意味を有する。

(31)　「事業者」とは、実施契約冒頭に定義されるものをいう。

(32)　「事業提案書」とは、事業者が、令和８年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。

(33)　「事業年度」とは、各暦年の４月１日に始まり、翌年の３月 31 日に終了する１年間をいう。ただし、実施契約締結年度にあっては、実施契約の締結日から次に到来する３月 31 日までの期間をいい、事業期間の開始年度にあっては、運営開始日から次に到来する３月 31 日までの期間をいう。

(34)　「施設設置管理条例」とは、本施設の設置及び管理に関する事項について、本市が地方自治法第 244 条の２第１項に基づいて定める条例をいう。

(35)　「実施契約」とは、この契約をいう。

(36)　「実施体制図等」とは、第 10 条（本事業の実施体制等）第２項に定義する意味を有する。

(37)　「指定管理業務基本協定」とは、別途本市が指定する様式により締結する予定の本市と事業者との間の本施設に係る施設設置管理条例に定める指定管理者としての業務に係る基本協定（その後の変更を含む。）をいう。

(38)　「成果物」とは、事業者が実施契約に基づき又は本市の請求により本市に提出した一切の書類、写真、映像等の総称をいう。

(39)　「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）をいう。

(40)　「地方自治法」とは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）をいう。
(41)　「地方自治法施行令」とは、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）をいう。
(42)　「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
(43)　「著作者の権利」とは、第 73 条（成果物の利用）第２項に定める意義を有する。
(44)　「統括管理責任者」とは、第 11 条（統括マネジメント業務の実施に係る準備）第３項に定義する意味を有する。
(45)　「統括マネジメント業務」とは、要求水準書等に定める統括マネジメント業務の総称をいう。
(46)　「統括マネジメント業務に係る計画書等」とは、第 11 条（統括マネジメント業務の実施に係る準備）第２項に定義する意味を有する。
(47)　「特定条例改正等」とは、本市が制定する、本施設の維持管理又は運営に関してのみに適用される条例の改正又は制定をいう。
(48)　「都市公園法」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）をいう。
(49)　「ネーミングライツ業務」とは、要求水準書等に定めるネーミングライツ業務をいう。
(50)　「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
(51)　「PFI 法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）をいう。
(52)　「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象（放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①乃至④いずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
(53)　「暴力団員等」とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団又は同法第２条第６号に規定する暴力団員の意味を有する。
(54)　「法令改正」とは、第 18 条（要求水準の変更）第１項に定義する意味を有する。
(55)　「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（要求水準書第１　３（遵守すべき法令等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。）をいう。
(56)　「募集要項」とは、本市が令和８年９月 25 日付けで公表した（仮称）幕張アリーナ運営等事業に係る募集要項（修正があった場合は、修正後の記述による。）をいう。
(57)　「募集要項等」とは、募集要項及びその添付書類・守秘義務対象資料（添付資料４「（仮称）幕張アリーナ運営等事業 基本協定書（案）」、添付資料 5「（仮称）幕張アリーナ運営等事業 実施契約書（案）」及び要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。）並びに質問回答書その他これらに関して本

市が発出した書類をいう。

(58) 「本寄附金」とは、第 28 条（寄附金）に従って事業者から本市に対して支払われる寄附金をいう。

(59) 「本市」とは、実施契約冒頭に定義されるものをいう。

(60) 「本事業」とは、（仮称）幕張アリーナ運営等事業をいう。

(61) 「本施設」とは、（仮称）幕張アリーナをいう。

(62) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）をいう。

(63) 「民法」とは、民法（明治 29 年法律第 89 号）をいう。

(64) 「要求水準」とは、事業者による本事業（自主事業を除く。）の実施にあたり、本市が要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。

(65) 「要求水準書」とは、募集要項添付資料 1「（仮称）幕張アリーナ運営等事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。

(66) 「要求水準書等」とは、実施契約、要求水準書、募集要項等及び事業提案書の総称をいう。

(67) 「利用者」とは、第 6 条（運営実施業務の収入）第 1 項に定義する意味を有する。

以　上

別紙２

事業日程

第１　開業準備業務及び維持管理・運営業務

業務	開始（予定）日	満了（予定）日
開業準備業務	令和９年●月●日	令和 12 年６月●日
維持管理・運営業務	令和 12 年７月●日	令和 82 年６月●日

第２　統括マネジメント業務

事業者は、事業期間にわたり統括マネジメント業務を実施する。

第３　自主事業

ネーミングライツ業務及びその他、対象施設の魅力及び収益性向上に資する業務は、開業準備業務開始日以降、事業期間にわたり実施することができる。

その他の自主事業は、維持管理・運営業務開始日以降、事業期間にわたり実施することができる。

以　上

別紙３

（仮称）幕張アリーナ運営等事業　ガバナンス基本計画

第１部　ガバナンスの考え方

Ⅰ．ガバナンスの目的と原則

１．ガバナンスの目的と枠組

（１）ガバナンスの目的

本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されるとともに、それらによる事業成果の創出を確実なものとするために、本市及び事業者の双方による本事業のガバナンスの枠組を構築する。その際、本事業、特に公共施設等運営権が設定される業務に構造的に存在する官民間の相互依存性を踏まえて、事業者の単なるモニタリングを超えたガバナンスの仕組を構築する。

（２）基本的な考え方

本事業のガバナンスにおいては、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を基礎に、また、事業者のセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を基礎として、①本市及び事業者の間で重層的に構成する会議体（以下「会議体」という。）を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じたアドバイス・勧告等による統制（外部統制）により、ガバナンス機能を確保する。

（３）会議体の設置

各業務において、本事業の官民の公式なコミュニケーションの枠組として、本市及び事業者の間での会議体を設置する。この会議体は、事業期間を通じて、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を基礎とした、円滑な事業遂行を実現するためのコミュニケーションの枠組として機能する。したがって、事業者の単なるモニタリングを超えた率直かつ真摯な協議の場となる運営を求めるものとする。

（４）第三者機関の設置

複数の有識者により構成する「第三者機関」を設置し、客観的な立場から本事業並びに本市が実施するモニタリングに対するアドバイス及び勧告等を行うことを想定している。

２． 開業準備、維持管理・運営に関するガバナンス

（１）セルフモニタリング及び実績評価

ア　事業者によるセルフモニタリング

事業者は、要求水準書に定める基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法及び結果について、設置する会議体を通じて、本市に対して、定期的に、また、本市の求めに応じて随時報告を行うものとする。

イ　本市による実績評価

本市は、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているか否かを確認するために、業務の実績評価を行い、運営等の成果が実施契約書に定められた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容に対する改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。

本市は、事業者の財務状況を把握し本事業の継続性・安定性を確認するために、財務諸表の確認や管理運営原価の情報の開示・確認等によるモニタリングを行うものとし、確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保のために必要があると認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。

また、実施契約書に基づく本市の責務については、本市がその実施状況についてモニタリングするとともに、設置する会議体を通じて事業者に報告する。その際、状況や必要に応じて改善協議を行うことができるものとする。

（２）それ以外の仕組

上記以外のガバナンスの仕組については、以下の II・III を参照のこと。

II.　内部統制の仕組

上記のように、運営権の設定対象となる業務についてのガバナンスの確保は、内部統制が基本となる（なお、ここでの内部統制は、本市と事業者の連携によるコンセッション事業としての内部統制のことであり、事業者の内部統制ではない。）。本市及び事業者が、事業の目的を共有したうえで、重層的に構成される会議体での協議を通じて、セルフモニタリングによって得られた業績情報を活用した進捗管理及び今後の方針検討・決定を行い、そしてその協議の記録を議事録としてしっかりと残すことが基礎となる。これらの三要素（会議体、業績情報、議事録）が有機的に結びついて内部統制としての機能を果たす。

１．目的の共有

最初に、最上位のこととしてまず実施するのは、本市と事業者による「目的の共有」である。これには、本事業の目的の明確化と共有、根本価値の共有、置かれている環境などについての認識の共有、が含まれる。具体的な内容については、表１のとおりである。

表１　業務の概要

項　目		統括マネジメント			
		開業準備	維持管理	運営実施	自主事業
PFI 特定事業範囲		○			
運営権設定範囲		○（統括マネジメント業務含む）			
契　約		実施契約			
期　間		※１	●●●●年●月～●●●●年●月		※２
利用料金徴収		○			
共通目的		・アリーナの整備・運営を通じて、本市のスポーツ及び文化の振興を図るとともに、地域経済の活性化や賑わいの創出を実現し、幕張海浜地区のさらなるまちの魅力向上に寄与すること ・周辺商業施設等との連携により、幕張海浜地区における回遊性の向上及び滞在快適性の向上を図ること			
個別目的		・施設の完成後、速やかに維持管理業務、運営実施業務に移行できるように業務を実施すること	・長期間にわたって、初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安心、安全かつ快適な施設利用に資すること	・アルティーリ千葉を始めとするプロバスケ公式戦や国際的な競技大会、スポーツの大会、コンサート、イベント等が継続的に実施され、市のスポーツ振興、文化振興及びまちづくりに貢献する ・快適で満足度の高いサービスの提供	・本施設の魅力や収益性をより一層向上させ、新たな需要創造にもつながるような企画、実施を期待する
業務内容		・開業準備業務	・維持管理業務	・運営実施業務	・ネーミングライツ業務 ・飲食・物販業務 ・備品・設備等の調達・設置・貸出業務計画 ・広告業務 ・エリアマネジメントに関する業務 ・その他、対象施設の魅力及び収益性向上に資する業務
目標値標準基準		要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書
※２ ガバナンス	会議体	○	○	○	○
	第三者機関	○	○	○	○
	基本計画	○	○	○	○

※１）実施契約締結後、本市が設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後に開始するものとする。
※２）自主事業のうち、ネーミングライツ業務及びその他、対象施設の魅力及び収益性向上に資する業務は、開業準備業務開始日以降より開始することができるものとする。その他の自主事業は運営権設定日以降より開始することができるものとする。
※３）業務期間終了後も、ガバナンス機能は一定期間維持するものとする。

２．会議体・業績情報・議事録の三要素

本事業は、所有権者である本市と運営権者である事業者とのフラットな体制により遂行される。本市と事業者の間で重層的に構成される会議体は、ガバナンスの「中枢機能」を果たす組織となる。また、セルフモニタリングを通じて得られた客観的な業績情報は、本市と事業者の多様な参加主体にとっての「共通言語」となる。そして、会議体の協議を記録する議事録は、30 年に及ぶ本事業を遂行する主体にとっての貴重な「共有資産」となる。

表２　ガバナンスの三要素の役割と機能

構成要素	ガバナンス上の役割	官民の多様な主体間で果たす機能
会議体	中枢機能	・相互の進捗確認・報連相、情報共有 ・協議・調整、合意形成、意思決定
業績情報	共通言語	・冷静かつ一貫性のある協議を可能に
議事録	共有資産	・協議経過や合意の記録・確認 ・中長期にわたる関係性の軌跡を共有可能に

（１）会議体

本事業で設置する重層的な会議体は、セルフモニタリングの結果の報告・評価の場としてのみではなく、相互の情報共有、運営上の諸課題についての協議・調整、本市と事業者の合意形成、本事業としての意思決定など、長期の事業期間を通じて様々な機能を果たす場となるため、本事業のガバナンスの確保の観点から極めて重要である。

詳細については、実施契約書の別紙４「ガバナンス体制」を参照のこと。

（２）業績情報

本市と事業者とが、長期間にわたり事業を円滑に推進させていくためには、両者の共通言語となるものが必要であり、「客観性・中立性」「共通性・共有性」といった特質をもつ業績情報が、その機能を果たす。これを活用することにより、本市と事業者において一貫性をもった協議が可能となる。そのためには、セルフモニタリングの具体的な指標について、「要求水準書」及び「モニタリング基本計画」を踏まえて、事業開始までに合意しておく必要がある。

詳細については、第２部「モニタリング基本計画」を参照のこと。

（３）議事録

本事業に係る会議体においては、議事録の作成を必須とする。議事録の作成は、本事業のような多様な主体による長期にわたる事業におけるガバナンスの維持・確保の観点からは、非常に重要なものである。

ただし、詳細なものを作成することを求めているのではなく、論点や結論（具体的なアクション等）などの要点が明快かつ簡潔に記述されていればよい。

詳細については、実施契約書の別紙４「ガバナンス体制」内の「協議会等運営ガイドライン」を参照のこと。

III. 外部統制の仕組

（１）第三者機関

第三者機関は、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするための、外部統制として機能する。第三者機関によるアドバイスや勧告等の活動は、本市及び事業者が設置する会議体からの報告を踏まえての活動、客観的な立場からの主体的な活動、事業者若しくは本市からの個別協議（相談）を踏まえた活動など、ガバナンスの確保のために、状況に応じて柔軟に活動することを想定している。

詳細については、実施契約書の別紙４「ガバナンス体制」を参照のこと。

第２部　モニタリング基本計画

Ⅰ.　総論

１．ガバナンスの考え方及びモニタリング基本計画の位置づけ

（１）ガバナンスにおけるセルフモニタリング

本事業のガバナンスの維持の根幹をなすのが、事業者によるセルフモニタリングである。事業実施状況をセルフモニタリングにより客観的に把握して、それを会議体における官民協議の場で評価（実績評価）するとともに、その結果を踏まえた改善策を講じていくことにより、安定的な事業実施を目指す。

（２）モニタリング基本計画

モニタリング基本計画は、本市が事業期間中、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、事業者が実施契約及び実施契約に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を安定的に達成し続けるため、以下の 3 項目に関する基本的な考え方について示すものである。

- 要求水準書で提示する要求性能の達成状況の確認
- 本事業の継続性・安定性（事業者の財務状況）の確認
- 上記に基づく本市から事業者への改善措置等の指示、結果の確認

本事業の目的を達成するために、本市と事業者は、相互に協力して意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

（３）ガバナンス実施計画書

- 事業者は、実施契約の締結後、提案書及び自らが作成する各種提出書類に基づき、「ガバナンス実施計画書」の案を作成し、業務計画書と同時に本市に提出する。
- 本市は事業者と協議し、ガバナンス実施計画書を確定する。
- 「ガバナンス実施計画書」には、次の項目を記載する。

○　モニタリング時期 ○　モニタリング内容（評価基準を含む） ○　モニタリング組織 ○　モニタリング手続 ○　モニタリング様式

・　なお、事業着手段階でモニタリングの詳細を定められない業務に関しては、後日、事業者において業務着手前に各業務実施計画を作成し、本市に提出するものとする。

（4）モニタリング対象範囲

モニタリング対象業務は、以下のとおりとする。

●　開業準備業務 ●　維持管理業務 ●　運営実施業務 ●　統括マネジメント業務 ●　自主事業

なお、本市が行うこととなっている業務について、そのセルフモニタリング及び報告の在り方をあらかじめ書面にて定めておくことが必要と想定する部分がある場合には、「ガバナンス実施計画書」の案において、具体的な内容等を提案して、本市と事業者との間で、その在り方を協議するものとする。

2．ガバナンス実施計画書の変更

（1）ガバナンス実施計画書の変更

ガバナンス実施計画書の変更は、次の事由により実施する。

・　要求水準書が変更された場合
・　本市の事由により業務内容の変更が必要な場合
・　その他、業務内容の変更が特に必要と認められる場合

（2）契約変更に伴うガバナンス実施計画書の変更

本市と事業者は、実施契約の変更に伴い、必要に応じ、ガバナンス実施計画書を変更する。

II. 開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務及び自主事業のモニタリング

１．基本的な考え方

- 開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務及び自主事業に係るセルフモニタリングは、各業務が要求水準を確保して適切に実施されているかどうかを、「２．モニタリング方法」及び「３．モニタリング手順」に示す方法・手順で行う。
- 事業者は、各業務の履行について業務計画書等に基づき確認を行うとともに、業務の履行に伴って作成する各提出書類及び実際の開業準備・維持管理・運営・自主事業の実施状況を基に要求水準を満たしているかどうかのセルフモニタリングを行い、要求水準確認結果を含む報告書を作成し、本市に提出し、確認を受ける。
- 本市は、報告書、各提出書類及び実際の開業準備・維持管理・運営・自主事業の実施状況を基に、要求水準の内容を満たしているかどうかの実績評価を行う。
- 本市は、実績評価をするにあたり、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務及び自主事業の品質確保のために必要と判断した場合には、業務の実施状況を現地において確認する。

２．モニタリング方法

（１）書類による確認

- 事業者は、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務及び自主事業に従事する者の業務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のうえ、表３に示す提出書類を、それぞれの提出時期までに本市に提出して確認を受ける。

表３　事業者が作成する提出書類

提出書類	提出時期
業務責任者届及び業務担当者配置届	個別業務開始前まで 変更時は必要に応じて随時
業務計画書（開業準備業務）	業務開始前まで
10 か年業務計画書（維持管理業務・運営実施業務・自主事業）	業務開始日の 6 か月前まで 業務開始日から 11 年目の年度開始日の 6 か月前まで、以後 10 年ごと（ただし、事業終了までの残存期間が 10 年未満となる場合を除く） 変更時は必要に応じて随時
30 か年の修繕・更新工事費の試算額の合計及び内訳表	維持管理業務開始日の 6 か月前まで 以後、事業期間終了までの残存期間について、事業者と市が協議のうえ定める期間ごとに、当該期間の開始日の属する事業年度開始の 6 か月前まで
年度業務計画書	本業務開始日の 30 日前まで 変更時は必要に応じて随時
3 か年修繕計画書	維持管理・運営業務開始日の 6 か月前まで 以後、年度開始日の●日前まで

10 か年業務報告書	業務開始日の 6 か月前まで 業務開始日から 11 年目の年度開始日の 6 か月前まで、以後 10 年ごと（ただし、事業終了までの残存期間が 10 年未満となる場合を除く） 変更時は必要に応じて随時
年度業務報告書	当該業務年度終了後 3 か月以内
引継業務報告書	契約期間終了時

（2）会議による確認

・ 要求水準書「第７　３（６）会議体の設置」に示す協議会等を活用し、本市が実績評価を行うとともに、その結果も踏まえて、課題、対応方針を確認・共有する。

（3）現地における確認

・ 上記を実施したうえで、さらに必要がある場合には、本市は現地における確認を行う。その際、事業者は、本市の現地における確認に必要な協力を行う。

３．モニタリング手順

・ 開業準備業務、維持管理業務及び運営実施業務に対するモニタリングの手順及び事業者と本市の作業内容は表４のとおりである。

・ ただし、モニタリング方法についての詳細は、実施契約の締結後に策定するガバナンス実施計画書において確定する。

表４　モニタリング手順等

	事業者の作成書類、セルフモニタリング	本市の実績評価
計画時	・業務開始時までに業務責任者届、業務担当者配置届を作成し、本市へ提出する。 ・業務計画書及び 3 か年修繕計画書を作成し、本市へ提出する。 ・年度業務計画書を各提出時期までに作成し、本市へ提出する。 ・諸報告書を作成し、本市へ提出する。（効率的に作成可能な様式とする）	・各種計画書の内容を事業者と協議し、確定する。 ・諸報告書の様式等の内容を事業者と協議し、確定する。（作成の効率性も協議する。）
業務実施段階	・ガバナンス実施計画書に基づき、日常的にセルフモニタリングを実施すると共に、月次の連絡会議、半期毎の事業調整会議などの会議体にて本市と共有・報告して、その進捗状況を協議する。 ・本事業の運営やサービスの提供に影響を及ぼすと思われる事象が生じた場合には、直ちに本市に報告する。 ・モニタリング結果の公表について、本市へ協力する。	・業務の進捗状況を「要求水準書」「ガバナンス実施計画書」に照らして評価するとともに、改善等が必要な場合にはその具体を協議する。 ・本事業の運営やサービスの提供に影響を及ぼすと思われる事象の報告を受けた場合、対応策を協議する。 ・公表すべきモニタリング結果について、事業者と協力のうえで準備して公表する。

※セルフモニタリング、実績評価の実施に際し、本市に発生した費用は本市が負担し、事業者に

発生した費用は事業者が負担する。
※事業者の運営等に疑義がある場合など、必要な場合には、本市は、例えば業務報告書（日報）などのより詳細な情報を求めることができる。
※本市は、実績評価実施にあたり、事業者が現地確認を要請した場合、その他本市が必要と判断した時は、本市は現地における確認を行う。その際、事業者は、本市の現地における確認に必要な協力を行う。

III. 統括マネジメント業務のモニタリング

１．基本的な考え方

- 統括マネジメント業務におけるセルフモニタリングは、事業者が事業期間を通じて責任ある事業主体として要求水準を満たすとともに、自らが提案した事業計画に基づき適正かつ確実に事業が遂行されているかどうかを、「２．モニタリング方法」及び「３．モニタリング手順」に示す方法・手順で行う。
- 本市は、事業者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、事業者の提出する報告書、各提出書類及び本事業の進捗状況等をもとに、要求水準書の内容を満たしているかどうかを、書類・会議体等を通じて実績評価を行う。

２．モニタリング方法

（１）書類による確認

- 事業者は、統括マネジメント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、表５に示す提出書類を、それぞれの提出時期までに本市に提出して確認を受ける。

表５　事業者が作成する提出書類

提出書類	提出時期
実施体制図	業務開始前まで 変更時は必要に応じて随時
統括管理責任者届	業務開始前まで 変更時は必要に応じて随時
70 か年業務計画書（財務の諸計画を含む） ※当初 10 か年の経過時以後、以下の 10 か年業務計画を新たに作成して提出するとともに、残存事業期間全体を対象とする長期業務計画を更新する	業務開始前まで 業務開始日から 11 年目の年度開始日の 6 か月前まで、以後 10 年ごと（ただし、事業終了までの残存期間が 10 年以内となる場合を除く）
10 か年業務計画書（財務の諸計画を含む）	業務開始前まで 業務開始日から 11 年目の年度開始日の 6 か月前まで、以後 10 年ごと（ただし、事業終了までの残存期間が 10 年未満となる場合を除く）
年度管理計画書（財務の諸計画を含む）	初年度については業務開始前まで、2 年目以降は業務開始前 30 日前まで
10 か年管理報告書（財務の諸報告を含む）	業務開始日から 11 年目の年度開始日の 6 か月前まで、以後 10 年ごと（ただし、事業終了までの残存期間が 10 年未満となる場合を除く）
年度管理報告書（財務の諸報告を含む）	当該業務年度終了後 3 か月以内
事業者の会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、キャッシュフロー計算書	事業者の定時株主総会開催後 10 日以内
事業者の中間計算書類（上記に準じる）	中間決算日から 2 か月以内
運営子会社の会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、キャッシュフロー計算書	運営子会社の定時株主総会開催後 10 日以内

運営子会社の中間決算書類（上記に準じる）	中間決算日から 2 か月以内
事業者の本事業において独立した経理によって作成した事業収支報告書（本事業に係る収入、支出及び営業利益相当額を確認できるもの）ならびに損益計算書	事業者の定時株主総会開催後 10 日以内
事業者の本事業において独立した経理によって作成した中間事業収支報告書（本事業に係る収入、支出及び営業利益相当額を確認できるもの）ならびに中間損益計算書	中間決算日から 2 か月以内
運営子会社が本事業以外の事業を実施する場合における運営子会社の本事業において独立した経理によって作成した事業収支報告書（本事業に係る収入、支出及び営業利益相当額を確認できるもの）ならびに損益計算書	運営子会社の定時株主総会開催後 10 日以内
運営子会社が本事業以外の事業を実施する場合における運営子会社の本事業において独立した経理によって作成した中間事業収支報告書（本事業に係る収入、支出及び営業利益相当額を確認できるもの）ならびに中間損益計算書	中間決算日から 2 か月以内
事業者及び運営子会社の定款の写し	実施契約締結日又は変更日から 10 日以内
事業者及び運営子会社の株主名簿の写し	実施契約締結日又は変更日から 10 日以内
事業者が締結する契約等の一覧及び契約書	契約締結日又は変更日から 10 日以内

（2）会議による確認

要求水準書 「第７　３（６）会議体の設置」に示す協議会等の開催を通じて、本市が実績評価を行うとともに、その結果も踏まえて、本事業に全体に関わる課題、対応方針、進捗状況等を確認する。

３．モニタリング手順

統括マネジメント業務に対するモニタリングの手順及び事業者と本市の作業内容は表６のとおりである。ただし、モニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、実施契約の締結後に策定するガバナンス実施計画書において確定する。

表６　モニタリング手順等

事業者の書類提出、セルフモニタリング	本市の実績評価
・実施契約に基づき、自ら又は委託等により実施する業務全体について配置する責任者や企業の名称及び役割を示した実施体制図、及び統括管理責任者届を作成し、本市に提出する。	・提出書類に基づき、業務上の指示及び報告等が業務実施企業を含む関係者全体へ確実に伝達される体制が構築されているかを確認する。
・毎年度の開始までに、当該年度の業務全体の管理体制や管理計画、及び全ての業務において実施予定の主な事項及びスケジュールを整理した、当該年度に係る年度業務計画書を作成し、本市に提出する。	・提出書類に基づき、管理体制の構築や事業進捗が円滑に実施されるスケジュールとなっているかを確認する。
・公認会計士等による監査済みの財務書類等を本市に提出する。	・提出された財務書類等により事業者の財務状況を確認するとともに、監査意見に特段の問題がないことを確認する。
・毎年度、直近の事業実施状況及び収支実績も踏まえて、年度業務計画書を更新するものとし、その結果を本市に説明する。	・事業者からの説明の合理性を確認する。
・実施契約締結後、定款の写し、株主名簿の写し、事業者が締結する契約等の一覧及び契約書を提出する。 ・上記提出書類の記載事項に変更が生じた場合は、その都度、変更した書類を本市に提出する。	・事業者の定款、株主名簿、事業者が締結する契約等に則り、事業が実施されているかの確認を行う。

※セルフモニタリング、実績評価の実施に際し、本市に発生した費用は本市が負担し、事業者に発生した費用は事業者が負担する。

※事業者の運営等に疑義等がある場合には、本市は株主総会及び取締役会の議事録等の内部書類の提出を求めることができる。

Ⅳ. 財務状況等のモニタリング

１．基本的な考え方

・ 財務状況に関するモニタリングは、総括マネジメント業務におけるモニタリングに加え、特に、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に実施する。

・ 本市は、事業者からの報告を確認することを基本とし、資金収支の状況、株主総会資料等による経営状況、直接協定による金融機関との情報交換等により確認する。

２．モニタリング方法

（１）書類による確認

・ 事業者は、要求水準書「第５ Ⅰ ２(３)総務・経理業務」のとおり、事業者及び運営子会社においては、各事業年度の上期及び下期毎に会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、キャッシュフロー計算書、監査報告及び会計監査報告を市に提出する。

・事業者は、本事業において独立した経理を行うこととし、事業収支報告書を作成、提出する。

・ 併せて事業者は、業務計画書、年度業務計画書、年度業務報告書の中で、財務面の諸計画を本市に報告する。

・ 本市は、報告された財務書類等に基づき、事業者の財務状況等を確認する。

（２）会議による確認

・ 要求水準書「第６ ３（４）会議体の設置」に示す協議会等の開催を通じて、本市は、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及び業務計画に示したものであるか、また、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。

・ このときに、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及び業務計画との関係が確認できない場合、本市は、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。

Ⅴ. 契約終了時のモニタリング

１．モニタリング方法

- 本市と事業者は、事業期間終了 5 年前に、事業期間終了後の保有資産の取扱について、協議を開始する。
- 事業者は、事業終了時の 1 年前に、施設・設備の劣化等の状況及び施設・設備の保全のために必要となる資料の整備状況の報告を行う。
- 本市は、上記の報告内容について確認を行う。
- 本市及び事業者は、上記による確認内容に基づき、必要に応じて協議する。
- 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、本市に確認等を受ける。

２．確認方法

（1）書類による確認

- 事業者は、現況図面、施設の保全にかかる資料等を含めた取扱説明書等の書類を、事業終了時に本市に提出して確認を受ける。

表 7　事業終了時の提出書類

提出書類	提出時期
保有資産のデータベース	事業期間終了時
引継業務報告書	事業期間終了時
その他本市が必要とする書類等	事業期間終了 5 年前以降、随時

Ⅵ. 要求水準未達の場合の措置

１．是正措置

（１）是正レベルの認定

・ 本事業は、事業期間が長期に渡ることから要求水準の未充足を抑止するための仕組みの構築が必要である。

・ このため、本市は、モニタリングを実施した結果、本事業が要求水準書等に規定されている水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生した場合には、次に示す基準等に従い、その是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。

レベル１：施設の維持管理・運営に軽微な支障がある場合等
レベル２：施設の維持管理・運営に重大な支障がある場合等
レベル３：人命に関わる場合、周辺環境に重大な悪影響を及ぼす場合、重大な法令違反、虚偽の報告を行った場合等

・ 要求水準書等に規定する水準及び仕様等を満たしていないと判断される事象例の一部を以下に示す。

表８　是正レベル別の事象例

レベル	事象例（一部）
レベル１	・業務報告の不備 ・重大な支障はないが、必要な設備の保守管理業務等の未実施 ・整備不良や故障等による施設や設備の短期間の停止 ・提出書類を期限までに提出しない場合 ・各種計画書等の改善を必要に応じて行なわない場合 ・重要な連絡や報告の内容の不備 ・提出された計画書や事業計画に従って業務が実施されていないと本市が判断した場合
レベル２	・各種計画書等に記載された作業の未実施 ・整備不良や故障等による施設や設備の長期間の停止 ・合理的な理由のない不具合等の放置 ・頻発するトラブル等に対して必要な対策等を講じない場合 ・長期にわたり連絡若しくは報告がない場合 ・レベル１に該当する場合で是正指導の手続きを経て、なお是正が認められないと本市が判断した場合
レベル３	・安全措置の不備等による人身事故の発生 ・環境保全に関する規制基準の遵守違反 ・重大な法令違反、虚偽の報告を行った場合 ・レベル２に該当する場合で再度是正勧告の手続きを経て、なお是正が認められないと本市が判断した場合

（2）注意

- 本市は、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生するおそれがある場合、書面により事業者に対して当該業務の是正を行うように「注意」を行うものとする。
- 事業者は、本市から「注意」を受けた場合、速やかに是正対策を行うものとする。

（3）是正指導

- 本市は、レベル1に相当する事象が発生した場合（「注意」の手続きを経てもなお是正が認められずレベル1に相当する事象の発生に至った場合を含む）、事業者に対して書面により業務の是正指導を行うものとする。
- 事業者は、本市から是正指導を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について本市と協議を行い、是正対策と是正期限等を本市に提示し、本市の承諾を得たうえで、速やかに是正措置を行うものとする。

（4）是正指導の対処の確認

- 本市は、事業者からの是正指導に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

（5）是正勧告

- 本市は、レベル2に相当する事象が発生した場合（「是正指導」の手続きを経てもなお是正が認められずレベル2に相当する事象の発生に至った場合を含む）、事業者に対して書面により業務の是正勧告を行う。この場合、本市は、事業者に対し、業務を停止させることができるものとし、停止により事業者に対して発生した損害、追加費用等については一切負担しないものとする。
- 事業者は、本市から是正勧告を受けた場合、速やかに必要な措置を施すとともに本市と協議を行い、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を本市に提出し、本市の承諾を得たうえで、速やかに是正措置を行うものとする。

（6）是正勧告の対処の確認

- 本市は、事業者からの是正勧告に対する対処の完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

2．実施契約等の解除等

（1）業務実施企業の変更

- 本市は、レベル3に相当する事象が発生した場合（「是正勧告」の手続きを経てもなお是正が認められずレベル3に相当する事象の発生に至った場合を含む）、当該事象が発生した業務に係る業務実施企業の変更を請求することができ、事業者はこれに従うものとする。

（２）実施契約等の解除

- 業務実施企業の変更後も、要求水準書等に規定する水準及び仕様を満たしていない状況となった場合には、本市は、実施契約において当該状況が発生した業務又は事業に係る部分（開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務を、それぞれ最小の単位とする。）を解除することができる。
- 事業者の事由により、要求水準書で示す事業目的が達成できなかった場合は、その内容によっては契約解除の対象となることがある。

VII. 提出資料等

１．業務計画書

（１）業務計画書の作成

開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務、統括マネジメント業務及び自主事業それぞれについて、各業務の開始前及び毎年度開始前に業務計画書を作成し、本市の確認を受けること（これらの業務計画書内には、必ず財務面での諸計画を含むものとする。）。

なお、全ての業務に関して、業務開始前の業務計画書作成は必須とするが、利用規約の策定業務、運営期間終了時の引継ぎ業務、事業者による追加投資等、毎年度必ず発生しない業務については、その後は変更が生じた際等必要に応じて作成すればよいものとする。

（２）業務計画書の内容

各業務の業務計画書には、基本的に次の事項を記載するものとする。なお、事業者の提案内容を踏まえて、本市と協議のうえ、具体的な記載内容及び書式等について、決定するものとする。それら決定した事項は、ガバナンス実施計画書に反映させる（これらの業務計画書内には、必ず財務面での諸計画を含むものとする。）。

ア　全業務共通

- 管理体制（業務責任者及び業務担当者情報を含む。）、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項
- 法令等で必要とされる業務の計画（該当する場合のみ記載）
- 各業務のセルフモニタリングにおける確認事項（業務開始後に記載）
- 財務面の諸計画（リスク対応に係る計画（保険等）、調達に係る計画、資金収支に係る計画書等）

イ　開業準備業務

- 利用規約案の策定業務計画
- 維持管理業務・運営業務の準備業務（長期修繕計画書を含む）
- 予約管理業務計画
- 料金収受業務計画
- 広報・誘致業務計画
- 行政等への協力業務計画

ウ　維持管理業務

- 建築物保守管理業務計画
- 設備保守管理業務計画
- 什器備品保守管理業務計画
- 修繕等業務計画
- 衛生管理・清掃業務計画
- 保安警備業務計画
- 植栽維持管理業務計画
- 外構施設保守管理業務計画

エ　運営実施業務

- 運営企画実施業務計画
- 予約管理・貸出業務計画
- 料金収受業務計画
- 広報・誘致業務計画
- 行政等への協力業務
- 総合案内業務計画
- 安全管理・防災・緊急事態等対応業務計画
- 近隣対応・周辺連携業務計画
- 駐車場管理業務計画
- 行政・周辺施設との連携業務計画
- 事業期間終了時の引継業務計画

オ　統括マネジメント業務

- 統括管理業務計画
- 運営企画業務計画
- 総務・経理業務計画
- ガバナンス業務計画

カ　自主事業

- ネーミングライツ業務計画
- 飲食・物販業務計画
- 備品・設備等の調達・設置・貸出業務計画
- 広告業務計画
- エリアマネジメントに関する業務計画
- その他、対象施設の魅力及び収益性向上に資する業務に関する計画

２．業務報告書

（１）業務報告書の作成

開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務、統括マネジメント業務及び自主事業それぞれについて、年度毎に業務報告書を作成すること。なお、維持管理業務及び運営実施業務においては、連絡会議・業務調整会議などの会議体にて月次・半期の報告を行うこと。また、本市が必要とする場合、日次の業務報告などより詳細な報告を行うものとする。

これらの業務報告書の作成に当たっては、それ自体に時間・費用等の資源を過度に費やすことなく、効率的なプロセス・様式等を事業者が提案し、本市と協議のうえで採用すること。

（2）業務報告書の内容

業務計画書の記載事項に基づく内容を基本として、業務報告書を作成するものとする。ただし、報告事項の詳細については、事業者の提案内容及びガバナンス実施計画書を踏まえて、セルフモニタリング結果等を活用するなど、本市との協議により、あらかじめ具体的に決定する。

なお、維持管理業務及び運営実施業務においては、連絡会議・業務調整会議などの会議体にて月次・半期の報告、また本市が必要とする場合の日次毎の業務報告などに対応すること。

（3）業務報告書の保管

全ての業務報告書は、本事業が終了するまで適切に保管すること。具体的な保管方法については、本市との協議により決定することとする。

（4）業務報告書の公表

本市が年度業務報告書の内容を公表する際は、企業ノウハウの保護の観点から配慮を行うものとする。

別紙４

ガバナンス体制

協議会等設置要綱に関する確認書（案）

千葉市（以下「本市」という。）及び●●●●（以下「事業者」という。）は、本市と事業者との間で令和９年●月●日付けで締結した（仮称）幕張アリーナ運営等事業　実施契約書（その後の変更を含む。）第 19 条（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築）の規定に基づく協議会、事業調整会議及び連絡会議（以下「協議会等」という。）の設置について以下の要綱を定めるとともに、かかる要綱に従って協議会等を運用することを確認する。なお、かかる要綱は、本市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。

１　幕張アリーナ運営等事業に係る協議会等設置要綱（「協議会等運営ガイドライン」を含む。）
（別添１のとおり）

以上を証するため、本確認書を２通作成し、本市及び事業者がそれぞれ記名押印の上、各自１通を保有するものとする。

令和９年●月●日

本市
千葉市中央区千葉港１番１号
千葉市
市長　神谷俊一

事業者
●●●●
代表取締役社長　●●●●

（仮称）幕張アリーナ運営等事業に係る協議会等設置要綱（案）

（設置目的）

第１条　　千葉市（以下「本市」という。）及び●●●●（以下「事業者」という。）は、（仮称）幕張アリーナ運営等事業（以下「本事業」という。）の実施に係る関係者間の情報共有、協議及び合意形成を円滑化し、本事業を安定的に継続することを目的として、本市及び事業者が令和９年●月●日付けで締結した幕張アリーナ運営等事業実施契約書（以下「実施契約」という。）第 19 条（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築）の規定に基づく本事業に係る官民の会議体として、協議会、事業調整会議及び連絡会議（以下、「協議会等」という。）を複層的に設置する。

２　　前項に定める複層的な協議会等は、本事業のガバナンス確保の中枢機能として位置付ける。

３　　本事業のガバナンス強化の観点から、本市は、自らの協議に対して、実施契約第 19 条（ガバナンスの実施及びガバナンス体制の構築）の規定に基づいて第三者の有識者により構成される機関の助言（提案・勧告）を受けることができる。

（所掌事項、構成等）

第２条　　協議会等は、次の事項を所掌する。

（１）実施契約の変更、要求水準の変更、事業全体の進捗状況、会議体の設置、その他事業全般に係る公的な協議が必要な事項

（２）本事業における要求水準の充足状況及び課題の確認に関する事項

（３）事業者の財務状況の確認に関する事項

（４）業務遂行上の諸課題に対する情報共有、協議、及び対応策の進捗状況の確認に関する事項

（５）緊急事態への対応に関する事項

（６）その他本事業の安定的な継続に関して必要な事項

２　　協議会等は、前項に定める事項を複層的に分掌する。各会議体の主たる議事は、第５項に定めるとおりとする。

３　　本事業に係る官民の会議体は、協議会等に限定されず、業務遂行の有効性・効率性確保の観点からの具体的な必要性に応じて、別途の会議体を設置することも可能である。なお、別途の会議体の設置は、協議会での承認を前提とする。

４　　協議会、事業調整会議及び連絡会議が行う主な議事は、下表のとおりとする。

会議体名	議事
協議会	・実施契約の変更、要求水準の変更、事業全体の進捗状況、その他事業全般に係る公的な協議 ・事業者の財務状況の確認 ・会議体の設置 ・緊急事態への対応
事業調整会議	・要求水準の充足状況及び課題の確認

連絡会議	・要求水準の充足状況の確認 ・業務遂行上の諸課題に対する情報共有、協議、及び対応策の進捗状況の確認 ・緊急事態への対応

（協議会の組織）

第３条　　協議会は、本市及び事業者の中から組織する。

２　　協議会には会長を置くものとし、○○○○を会長とする。

３　　第１項に定めるほか、協議会には、第２条第１項第１号に及び第３号に定める事項を確認するため、運営子会社が参加するものとする。また、協議会の会長は、必要に応じて構成員以外の者にも参加を求め、意見等を求めることができるものとする。

（事業調整会議の組織）

第４条　　事業調整会議は、本市及び事業者で組織することを基本とする。事業調整会議は、本事業に係る経常的な進捗管理の中心機関と位置付ける。

２　　事業調整会議には議長を置くものとし、○○○○を会長とする。

３　　第１項に定めるほか、事業調整会議には、第２条第１項第３号に定める事項を確認するため、運営子会社が参加するものとする。また、事業調整会議の議長は、必要に応じて構成員以外の者にも参加を求め、意見等を求めることができるものとする。

（連絡会議の組織）

第５条　　連絡会議は、本市及び事業者で組織する。連絡会議は、本事業に係る日々の実務の実質的な協議調整機関と位置付ける。

２　　連絡会議には議長を置くものとし、○○○○を議長とする。

３　　第１項に定めるほか、連絡会議の議長は、必要に応じて構成員以外の者にも参加を求め、意見等を求めることができるものとする。

（会員等の任期）

第６条　　協議会、事業調整会議及び連絡会議の会員及び議員（以下「会員等」という。）の任期は、●●●●年●●月●●日から実施契約の終了日までとする。

２　　会員等が異動その他の理由により会員等の職を辞したときは、その所属する協議会等において後任者を定めるものとする。

（協議会等の運営）

第７条　　協議会等は、以下に定める頻度及び要件により、それぞれの会長又は議長が召集する。

（１）協議会　　不定期（１名以上の会員が必要と認め、会長に召集の申し出があったとき）ただし、必要性の申し出がなくても年に一度は開催する。

（２）事業調整会議　半期に一度程度　ただし、事務効率化等の観点から、設置後の開催状況に応じて、協議会又は連絡会議の開催をもって代えることも可能とする。

（３）連絡会議　　月一度程度　ただし、業務遂行上の必要性に応じて、より頻繁に開催する

ことも何ら問題ない。

2　協議会等は、それぞれの会員又は議員の全員の出席がなければ、開催することができない。ただし、協議会等の会員が不在のときは、あらかじめ、その所属する組織の役職員を代理人に指名することができる。

3　協議会等の議事は、それぞれの会員又は議員の全員の合意をもって決する。ただし、緊急事態の発生時など、会長又は議長が真にやむを得ないと認めるときは、この限りではない。

4　協議会等の議事を、それぞれの会員又は議員に対する回議をもって決することはできない。ただし、緊急事態の発生時など、会長又は議長が真にやむを得ないと認めるときに限り、例外としてこれを認める。

5　協議会等の議事の内容、協議等の経緯、結果については、議事録を必ず作成することとし、構成員である会員・議員が共有すると共に、事務局にて保管する。

6　協議会等の会長又は議長は、第３条から第５条に定めるもののほか、必要があると認めるときは、協議会等に関係者の出席を求め、意見を聴くことができる。恒常的に特定の関係者の出席を求め意見を聴くことも妨げない。

7　協議会等は非公開とする。

8　協議会等の議事を公開する必要が生じた場合は、それぞれの協議会等の会員又は委員の了解を経て、これを行うものとする。

（事務局）

第８条　協議会等の事務局は、千葉市市民局に置く。

（守秘義務）

第９条　会員等並びに第３条第３項、第４条第３項、第５条第３項及び第７条第６項の規定に基づき参加し意見等を求められた者（以下「守秘義務対象者」という。）は、協議会等で知り得た情報を漏らしてはならず、その職を退いた後もまた同様とする。ただし、本市又は事業者が公表した情報及び既に公知となっている情報については、この限りではない。

2　前項の規定にかかわらず、守秘義務対象者は、次に掲げる場合に限り、協議会等で知り得た情報を開示することができる。

（１）当該情報を知る必要のある本市、事業者及び[運営子会社※別途定義]の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、守秘義務対象者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合

（２）当該情報を知る必要のある実施契約に定める構成企業、本事業に関して事業者又は運営子会社に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、守秘義務対象者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合

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

（その他）

第１１条　　この要綱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、実施契約において定められた意味を有するものとする。

２　　この要綱に定めるもののほか、協議会等に関して必要な事項は、協議会で審議の上で別に定める。

３　　この要綱の別添として、本市、事業者の何れもが協議会等を運営するにあたり本事業のガバナンスの確保と強化の観点から留意すべき諸点を纏めた「協議会等運営ガイドライン」を定めるものとする。

附　則

この要綱は、●●●●年●●月●●日から施行する。

別表

幕張アリーナ運営等事業に係る協議会等　名簿

協議会

所　　属	会　　員
千葉市（●名）	
●●●（株式会社）（●名）	●●●（事業統括責任者等）

事業調整会議

所　　属	会　　員
千葉市（●名）	
●●●（株式会社）（●名）	●●●（事業実施責任者等）

連絡会議　（事業別・業務部門別に設置する際は、それぞれの名簿を個別に作成する）

所　　属	議　　員
千葉市（●名）	
●●●（株式会社）（●名）	

別添１　協議会等運営ガイドライン

協議会等運営ガイドライン（案）

【本ガイドラインの趣旨】　・・・ガバナンスの確保・強化のために

本ガイドラインは、協議会等設置要綱にて規定する複層的な会議体（協議会等）を、本事業の遂行に即して運営していく際の留意事項を定めるものである。

本ガイドラインでは主として、本事業の**「ガバナンスの確保・強化」**の観点からの留意事項を取扱っている。それは、「ガバナンスの失敗」に起因する「官民連携（PPP）の失敗」事例が国内外ですでに数多く発生している中、本事業も、わが国初のアリーナの整備・運営等に係るコンセッション案件として、事業遂行を今後 30 年間以上の長きにわたって責任をもって実施していくことが求められていることを踏まえ、ガバナンスの確保・強化の重要性を改めて官民双方の共通認識とすると共に、その具体的な実施方策とその考え方（留意点）を官民各主体が共有しておくことが重要となるからである。

なお、ここでガバナンスとは「本コンセッション事業の官民の利害関係者が、具体的には事業者（及びその構成員）と本市が、意思決定、舵取り、執行、監視、（情報・説明の）請求、（必要に応じた）是正要求、などを行うことを通じて、本事業が、めざす成果をあげてその目的（目標）を達成すると共に、説明責任を果たし、かつ法令遵守（コンプライアンス）を確保すること」という。

【協議会等における協議の前提】　・・・基本認識として

（相互依存関係の再認識）

第１条　　特に運営権が設定される業務において、本事業における官民各主体の行動は自己完結しておらず、所有者・事業者として相互に依存する関係にある。更に、「三方良し」の実現を官民共通の目的に掲げる本事業においては、その「三方良し」の一角でも崩れると、それは自らの利益の崩壊にも直結する。そのような相互依存関係の下で事業枠組みが構築され実施されていることを、改めて官民共通の基礎認識とすることが重要である。なお、相互依存関係の具体的内容は、募集要項、実施契約書に示されており、官民何れの主体もそれらを熟知する必要がある。

（目的・目標の共有）

第２条　　「三方良し」を含む本事業の「目的」（全体目的・個別目的）とその達成水準を示す「目標」とを、官民の全ての主体が共有することが極めて重要である。そして、利害が全く異なる多様な主体が参加して、相互依存しつつ取組むのは、まさにこの目的・目標を達成するためであることの共通認識をしっかりと持つことが求められる。

（信頼（trust）の重要性）　・・・ガバナンスの基礎として

第３条　　官民の間のもしくは民間事業者間の相互の「信頼（trust）」は、本事業の成否を分ける重要な要素である。ここで信頼（trust）とは、「他者が自らに対して抱く動機・意図について、

（潜在的なリスクが存在する中でも）前向きな期待を持つこと。」との意味で用いている。目的や利害が異なる多様な主体が集って一つの事業に取組むネットワークのような組織では、参加主体間の信頼（trust）の状況が、その組織があげうる成果に大きく影響を及ぼすことが、様々な研究により明らかになっている。本事業もまさにそのようなネットワーク的な組織によるものであり、信頼（trust）の重要性への認識を持つことが極めて大切になる。

また、相互の信頼（trust）の状況によって、ガバナンスの確保の方法も異なってくる。信頼（trust）関係の状況に応じたガバナンスの枠組を採用することが必要となり、その意味から、ガバナンスの枠組は動態性を帯びることとなる。なお、その相互の信頼（trust）状況は、データ等によって客観的にその水準が示されるというよりも、当事者や第三者の実感などによって、段階的なものとして了解されることになる（例えば、極めて良い・良い・まあまあ・悪い・極めて悪い、など)。

信頼（trust）の状況が芳しい場合には、下記に示すような「内部統制」（三位一体の自律的なガバナンス）の枠組により、階層的な会議体を活用して、可能な限り客観的な業績情報を用いた確認・協議を行い、それを適切に議事録に記録していくことで、円滑なガバナンス機能を確保しうる。

他方で、①事業開始のタイミングや、キーパーソンや参加企業の入れ替わりがある際など、新たに信頼（trust）関係を構築する必要がある時、もしくは、②不幸にして官民の間の、もしくは民間事業者間の信頼（trust）関係が損なわれている際には、「第三者機関」による中立的かつ専門的な視点からの助言・勧告（外部統制）を活用して、ガバナンス機能を確保することを想定している。

なお、官民ネットワークの部門毎に、もしくは全体と部門において、信頼（trust）の状況が異なることも想定される。それぞれに異なるガバナンスの枠組が適用されることもあり、ガバナンスの枠組における階層性の確保はその観点からも重要となる。

（ガバナンスの枠組）

第４条　　要求水準書及びガバナンス基本計画に示すように、本事業のガバナンスは、セルフモニタリングによって得られた客観的な業績情報の活用を基礎として、①当事者間で複層的に構成する「会議体」を通じた協議による統制（内部統制）と、②外部有識者により構成する「第三者機関」を通じた調整・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）により、機能させる。

【内部統制の枠組】・・・「三位一体」のガバナンス

第５条　　本事業の内部統制においては、「会議体」「業績情報」「議事録」の３要素を有機的に活用することで、ガバナンスの維持・確保に努める。

構成要素	ガバナンス上の役割	官民の多様な主体間で果たす機能
会議体	中枢機能	・相互の進捗確認・報連相、情報共有 ・協議・調整、合意形成、意思決定
業績情報	共通言語	・冷静かつ一貫性のある協議を可能に
議事録	共有資産	・協議経過や合意の記録・確認 ・中長期にわたる関係性の軌跡を共有可能に

（1）会議体の重視　（ガバナンスの中枢機能として）

協議会等設置要綱を基に設置される複層的な協議会等の会議体は、本事業にて官民間に設定される唯一の公式のコミュニケーション・チャンネルである。単に本市による事業者のモニタリングの場所ではない。多様な官民主体が参画し、かつ長期にわたる本事業において、その根幹をなす官民の情報共有、協議、諸調整、合意形成が、全てこれらの会議体を通じて行われる。すなわち、本事業の中枢機能をこれらの会議体が担うこととなり、本事業のガバナンスが有効に維持され強化されるか否かは、これらの会議体が有効に機能するかにかかっている。全ての参加主体はこの点を十分に踏まえて、これらの会議体を大切に運営していく必要がある。

特に、官と民は契約に基づく対等な関係にあり、組織も水平な（フラットな）中で、上記のように相互依存しているため、双方がすくんでしまって円滑な業務遂行が妨げられることのないよう、会議体を通じた密なコミュニケーションが求められる。

（2）客観的な業績情報の重視　（共通言語として）

① 客観的な業績情報を活用した協議　＜モニタリングと協議会等との関係＞

これら協議会等を円滑に運営していくための一つの重要な視点は、できるだけ「客観的な」業績情報を常に用いることである。利害や文化の異なる官民主体の協議が衝突や紛争に発展してしまうことを回避して、事業を円滑に推進させていくためには、「客観性・中立性」「共通性・共有性」といった特質をもつ業績情報が、多様な主体間の「共通言語」として有効に機能する（下記参照）。それを十分に活用するためには、適切な業績情報を入手しうるように、様々なモニタリングが適切に実施されなければならない。すなわち、官民双方の複層的なモニタリング活動を通じて、官民双方の活動に対する客観的な情報が収集され、それが協議会等に的確に提供される必要がある。

なお、客観的な業績情報とは、必ずしも成果（アウトカム）レベルの情報を意味するわけでない。「ガバナンス基本計画」を基に、「要求水準書」に規定される指標や、それ以外に官民協議の上で設定した指標、日常的な活動を測る活動（アクティビティ）やその結果（アウトプット）情報など、諸規定や協議に適合したものであれば、差し支えない。その際、できるだけ定量的な情報が望ましく、また定性的の場合にも、進捗状況を容易に判断しうるものが望ましい。

ただし、モニタリングの対象となる指標は、本事業の共通・個別の目的を的確かつ客観的に体現している必要がある点に留意する。

以下、参考として、客観的な業績情報の特質を整理しておく。これらの特質が、協議会等を中枢機能とする本事業に、一貫性と規律を与え、多様性に富む全ての参加主体が、これら業績情報を「共通言語」として、現状の把握、協議、合意形成に取り組むことができるようになる。

【参考：　業績情報の特質】

客観性・中立性	・状況をありのままに伝える ・特定の考え方や主体に偏らない
共通性・共有性	・誰にとっても全く同じ内容である ・立場が異なっても、誰もがそのまま共有可能

② 「解釈の相違」への対応

同じ客観的な業績情報を用いても、その解釈は主体や環境によって異なることが容易に想定される（例えば、「目標に対して 80%の達成率」をどう解釈するか、等）。そのような解釈の相違が生じることは極めて自然なことであり、従ってそのような相違自体を回避する必要はなく、むしろ協議会等の協議の場にそのような見解の相違を積極的に持ち出して自由闊達に議論することが重要である。

しかし、解釈の相違に起因する利害の衝突や紛争への発展は回避すべきであり、そのためには、下記第 10 条（１）に示すような「紛争に発展しない協議」の工夫が求められる。

（３）議事録の重視　（共有資産として）

本事業に係る協議会等の会議体では、議事録を作成する。論点や結論（具体的なアクション等）などの要点が明快に記述されていれば、必ずしも詳細なものを作成する必要はなく、簡潔なもので構わない。議事録の作成に当たっては、特定の担当者を設定する場合、持ち回りで作成する場合の双方が考えられ、各会議体にて協議の上で決定する。

議事録の作成は、ある意味で当然のことのように認識されて、その必要性や重要性を改めて確認する必要性は低いと想定されるかも知れない。しかし議事録の作成は、ガバナンスの維持・確保の観点から非常に重要なものであり、以下のような効用から、本事業のような多様な主体が参画する長期にわたる事業において、官民主体が共有する「共通の資産」として位置づけられる。議事録の効用として、具体的に、以下のような点があげられる。なお、「業務日報」「業務週報」等の作成と報告が求められている場合は、それらも併せて活用することで、以下の効用はより一層高まる。

・運営状況や協議内容・結果の記録媒体及び把握・共有ツール
・運営状況の説明・報告ツール（SPC 本社、コンソーシアム各社、等に対して）
・運営や協議の蓄積ツール（共通認識や「共有知」の醸成、共通の取組みの積み上げ）、及びそれらの将来への引継ぎツール
・緊急事態や外部環境の変化などへの対応状況の記録・引継ぎツール
・これまでの諸経緯の理解・確認ツール
・積み残し課題の討議状況把握ツール
・同一・類似問題に対する対応・解決方策の継続性・一貫性の確保のツール
・人事異動もしくは参加主体変更時の引継ぎツール（これまでの状況を全て把握できる）／等

【契約書関連文書に記載の無い事項・事象について】

第８条　　契約書関連文書にて、70 年間以上の契約期間中に生じる事象の全てを予め正確に予測して、かつその対応策を官民当事者間で合意して記載しておくことは不可能である。したがって、以下のことは何れも、事業期間中に容易に発生しうる。

a） 契約書関連文書（最新版）に含まれていないこと（想定外のこと）、及び含まれているか（想定されていたか）否か明快ではないこと
b） 契約書関連文書（最新版）の合意後に発生したこと（諸状況の変化、政策・方針の追加・変更などを含む）

これらへの対応については、無理に（一方的に）相手方の負担（事務的負担、財政的負担）を求めてはいけない。相手に押し付けてはいけない。

これらへの対応については、契約書関連文書には規定されて「いない」こと（もしくは規定されているか否かが不明快であること）を前提に、まずは協議会等にて、当事者間で真摯に協議しなければならない。そして、協議会等での当事者間での議論が整わない場合には、第三者機関の機能を利用して協議を進めていく。

【ガイドラインへの反映と活用】

第９条　　長期にわたるプロジェクト期間中には、人事異動等による担当主体の変更も想定しうる。しかしそうであっても、本市と事業者との協議を「ゼロベース」で実施することは回避する必要がある。

そこで、協議会等・第三者機関を通じて、官民当事者の間で新たに合意に至った「考え方」などを、適宜、本「ガイドライン」（下記欄）に反映させていき、その後の両当事者の検討・協議などへの活用に供することとする。両当事者は爾後に同じ（同様の・類似の）状況が生じた場合には、原則として、当該ガイドラインの内容に従った運用を行うこととする。この対象となるのは、前条のａ） ｂ）に該当する事項が中心になると考えられるが、それに限定するものではない。

合意に至った考え方
（今後の合意の都度、本欄に記載する）

【協議会等における運営の留意事項】

第１０条　　本事業のガバナンスの観点から、協議会等の運営に際しては、以下の諸点に十分留意する。

（1）「紛争に発展しない協議」の工夫　（業績情報を活用した工夫の例）

業績情報を適切に活用することで、多様な主体が参画する本件のような事業における協議が紛争に発展しないようにコントロールすることが可能となる。具体的に、例えば以下のような工夫が想定できる。（以下の①～⑧は例示であり、これらに限定されない。）

① 全体像を理解し視点を修正する協議、違いを理解する協議

まず前提として、官民の何れの主体（機関、個人）も、ともすれば「見たいものだけ見る」「見たいように見る」傾向になりがちであることを踏まえて、客観的な業績情報により、客観的な全体像の理解を共有して、偏見や先入観を変え、（場合によっては）誤解を解いていくことが重要で

ある。併せて、客観的な業績情報により、各主体の立場や利益（利害）が如何に異なるのか、その違いを理解して受け入れることも重要である。

② 「利益」（利害）に照らして協議

官民の参加主体の「権限」や「力関係」に基づく協議ではなく、対等な立場から、共通・個別の「利益」（利害）に基づく協議を、客観的かつ具体的に行う。「共通の利益」である「三方良し」をどう実現させるか、各主体の利益をどう実現するか、などである。その際、「利益」は、できる限り客観的な業績情報を用いて議論する。これを可能とするためにも、既述のように、参加主体の共通・個別の利益を、業績情報を用いて可能な限り客観的に表現しておくこと、すなわち適切な「指標」と「目標値」を設定しておくことが望ましい。

③ 対応できる（コントロール可能な）課題として協議

議題を参加主体の「価値観」「関係性（人間関係・組織間関係）」「外部要因」「感情」の問題として協議してしまうと、当事者がコントロールしにくく、すなわち対応策を講じにくく、解決策を見つけにくい。そうではなく、当事者間で具体的な対応策が講じられるように、上記の「利益」や、「運営の枠組」「業績情報」などコントロール可能な問題に置き換えて協議する。

「運営の枠組」とは、例えば、業務遂行にかかる組織や諸制度、ルールなどの具体的な改善などである。「業績情報」とは、例えば、業績情報共有及びその方法、業績情報の不足・過多、業績情報の解釈、より適切な（もしくは分かりやすい）指標の設定、より適切な業績データの収集方法、などである。

④ 納得性を高める協議

官民当事者が、「利益」に照らして対等に客観的に協議するとしても、「手続き面」（例：進め方がフェアか）や「感情面」（例：面子がつぶれないか）での、参加主体の「納得性」も重要であることを意識しつつ協議する。一般的には、論理のみで納得性を高めることは難しい。

⑤ 具体的な「アクション」で協議

相互の解釈に相違があって合意できなくても、客観的に業績情報を用いて、その後の具体のアクションを合意する（継続協議・棚上げ・様子見などを含めて）。その際、見解の相違の状況、合意されたアクション等を、議事録に的確に記録する。

⑥ 「優先度合」を重視して協議

諸規定の内容や、事業全体の進捗、主体間のバランスなどに影響を及ぼさない範囲にて、「優先順位」（共通・個別）に基づいたトレード（バーター取引）を行って、利害を調整する。相手が△をすれば、自らは●をする、など。その際、業績情報を活用して、何と何をバーター取引しているのかを具体的にすると共に、議事録に的確に記録する。

⑦ 第三者の参画による協議

当事者間の協議では中々進展しない局面となった場合には、「第三者機関」を介して、中立的かつ専門的な立場からの助言も踏まえて協議することができる。その場合も、客観的な業績情報を

用いて協議することが重要である。

⑧ 対等な立場からの協議（相互依存の関係を踏まえ）

コンセッション事業における官民各主体の行動は自己完結しておらず、相互に依存する関係にある。更に、「三方良し」の実現を目的に掲げる本事業においては、その三方良しの一角でも崩れると、それは自らの利益の崩壊に直結することとなる。それを十分に踏まえた対等な立場からの自由闊達な協議が求められる。

（２）形骸化（ルーティン化）の回避

特に、事業調整会議や連絡会議の活動が形骸化（ルーティン化）しないように、その回避策を講じる。具体的に、単に形式的に進捗状況を確認していくのではなく、例えば、その時々の課題を反映できるようにすること、新たな共通の課題・目標を見出して設定すること、などの工夫をする。

（３）日常的な非公式のコミュニケーションの促進

更に、協議会等設置要綱で定める公式の複層的な会議体を通じた協議を超えて、日常的な多様な非公式のコミュニケーションも重要である。そのようなコミュニケーションを促進する一つの手段として、例えば、「コロケーション（場所の共有)」なども考えられる。なお、このようなコミュニケーションの記録を残すか否かは、その状況や内容に応じた的確な判断が求められるが、そこでの合意事項を公的なものとするためには、協議会等の議事録への反映、もしくは本ガイドラインの上記「合意欄」への記載などが必要となる（すなわち、明文化されていない合意事項は存在させてはならない)。

（４）「共通の文化」醸成

上記（２）のような協議と実践の着実な積み重ねは、「共有知」の形成と蓄積につながり、更に中期的には、本事業における多様な参加者間にて「共通の文化」を醸成することにもつながる。「共通の文化」醸成がなされてくると、参加主体間の解釈の相違や利害の衝突などの機会やリスクは減少していき、結果として、本事業のガバナンスの確保・強化に直結する。

【その他ガバナンス上の留意事項】

第１１条　　本事業のガバナンスの維持・確保の観点から、協議会等の運営に際しては、以下の諸点に十分留意する。

（１）「説明責任」ツールの検討と実施

出資者等に加えて、特に、本施設の利用者、本市民などの利害関係者に対する「説明責任」の重要性に配慮して、分かりやすく、かつ適切な方策を講じる。これは、わが国初の大規模アリーナの整備・運営等に係るコンセッションである本事業には、より一層の説明責任が求められることを踏まえてのことである。

利害関係者は多様であり、利害関係者によって確認したい情報は異なることが想定される。そのため場合によっては、複数の「説明責任」体系を構築して回していくことが求められる。

（２）緊急事態や外部環境の変化への柔軟な対応

上記とは全く別の観点として、緊急事態が発生した場合には、協議会等設置要綱を踏まえつつも、事態に即して臨機応変かつ柔軟に対応することが求められる。ただし、客観情勢や官民双方の具体的な対応策などについては、（事後的であっても）必ず当該行為を所掌する会議体の議事録に記録する。

予め想定しうる緊急事態については、協議会等でその対応方法を協議の上で確定させておき、その旨を議事録に記録すると共に、その内容については別途の文書の整備（要綱等）により共有する。

また、外部環境に抜本的な変化が見られる場合には、協議会の枠組みを用いて、本事業に係る実施契約、要求水準書の内容等について、柔軟に協議して反映させる。

以　上

別紙５

業務委託請負先

業務	業務の内容	選定済／選定予定の別[1]	選定済の場合、会社名
開業準備業務	開業準備業務	●●●●	●●●●
維持管理・運営業務	維持管理業務	●●●●	●●●●
	運営実施業務	●●●●	●●●●
自主事業	自主事業	●●●●	●●●●

以　上

[1] 事業提案書に基づき「選定済」又は「選定予定」と記載する。

別紙６

本寄附金の支払方法等

１．本寄附金の支払方法

・　事業者は、本寄附金を、下記第３項記載の支払期間中に、各年度１回ずつ支払う。

２．本寄附金の支払金額

・　本寄附金の年度支払金額は、以下の算式により算出される金額とする。

本寄附金総額（※１）÷本寄附金支払年数（※２）＝年度支払金額

※１：要求水準書等に基づき事業者が作成し本市が確認する「修繕・更新工事費の内訳表」に記載された金額のうち、更新工事費に相当する金額の総額。

※２：上記「修繕・更新工事費の内訳表」の対象期間より短い期間として、本市と事業者が別途合意する期間の年数。

３．本寄附金の支払期間

・　要求水準書等に基づき事業者が作成し本市が確認する「修繕・更新工事費の内訳表」の対象期間より短い期間として、本市と事業者が別途合意する期間。

４．その他

・　本市は、事業者から受領した本寄附金について、実施契約の規定に基づき本市が事業者から現に受領した本寄附金をもって負担することとされている費用を負担する場合を除き、いかなる場合においても事業者に返還することを要しないものとする。

以　上

別紙７

本施設無償貸付契約書の様式

（添付のとおり）

行政財産無償貸付契約書

貸付人　千葉市（以下「本市」という。）と借受人　【運営権者の商号】（以下「事業者」という。）とは、次の条項により行政財産無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第１条　本市及び事業者は、本契約に基づき、日本国の法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　　●年●月●日に本市と事業者との間で締結した（仮称）幕張アリーナ運営等事業実施契約書（その後の変更を含み、以下「実施契約」という。）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。

３　　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。

４　　本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためのものであり、本契約の条項の解釈に影響を与えないものとする。

（貸付物件）

第２条　本市は、実施契約第 36 条（本施設の一部貸付）第１項に基づき、その所有する次に掲げる物件を、事業者に無償で貸し付ける。

所在地	区分	数量	備考
●	●階●室	●㎡	詳細は別紙のとおり

（使用目的）

第３条　事業者は、貸付物件を、実施契約に従い、別紙記載の用途に供するものとし、この用途以外に使用してはならない。

２　　事業者は、前項の規定及び第６条の規定にかかわらず、事業者が別途作成し本市の事前の承認を得た貸付契約書の雛形を用いて、貸付物件を実施契約及び本契約の範囲内において転貸することができる。この場合、事業者は、第三者との間で締結した転貸借契約書の写しを本市に提出するものとする。

３　　本契約は、貸付物件を無償で事業者に貸付ける使用貸借契約であり、本契約について借地借家法（平成３年法律第 90 号）の適用はないことを本市及び事業者の双方確認する。

（貸付期間）

第４条　貸付物件の貸付期間は、●年●月●日から、●年●月●日までとする。

２　　前項の規定にかかわらず、第 12 条に基づき本契約が終了する場合は、貸付期間は当該終了までの期間とする。

（物件の引渡し）

第５条　本市は、前条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を、現状のまま事業者に引き渡すも

のとする。

（権利譲渡等の禁止）

第６条　事業者は、本市の事前の承認を得ないで、貸付物件の使用権を譲渡、貸付け、担保権の設定又はその他の処分（以下「譲渡等」という。）をしてはならない。

（物件の保全義務等）

第７条　事業者は、常に貸付物件が行政財産であることに配慮し、善良なる管理者の注意をもってこれを使用、維持保全しなければならない。

２　事業者は、事業者の責めに帰すべき事由（第３条第２項に基づき貸付物件を転貸する場合における転貸借契約の相手方の責めに帰すべき事由を含む。）により、貸付物件を汚損、破損若しくは滅失した場合、直ちに本市にその状況を通知のうえ、自らの負担において貸付物件を原状に回復するほか、貸付物件内で発生した損害が本市に及んだ場合は、一切の賠償の責を負うものとする。

３　事業者は、本市の事前の書面による承諾を得ない限り、実施契約及び事業提案書に基づかない現状変更、増改築、その他の使用を行ってはならない。

４　事業者は、本市から書面による事前の承諾を得たときに限り、すべて事業者の責任と費用負担において、貸付物件に対する造作物の設置、模様替え等（以下「造作物等」という。）の原状変更を行うことができる。かかる造作物等につき消防署等から改善・撤去・移動等の指導を受けたときには、事業者は、その費用負担により、かかる指導内容を直ちに実行する。

５　事業者が貸付物件につき行う工事で、本市に損害を与えたときは事業者はその損害を賠償するものとし、第三者に損害を与えたときは次項の規定によるものとする。

６　事業者は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止するよう努めなければならない。事業者が貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、実施契約第 58 条（損害賠償責任）第２項乃至第６項の規定に従うものとする。

７　第１項の規定により支出する費用は、すべて事業者の負担とし、本市に対しその償還等の請求をすることができない。

（保管責任及び管理責任）

第８条　貸付物件の保守、管理、修繕等は、事業者がその費用をもって行う義務を負うものとする。

２　貸付物件内に蔵置する物品等について、事業者は、自己の責任において保管管理を行い、また本市は火災・盗難その他の事故若しくは天災地変その他の不可抗力により生じた損害について、事業者に対して一切の賠償責任を負わない。

（立入り等）

第９条　本市は、貸付物件の防犯及び防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上の必要があるときには、事前に事業者の承諾を得て、貸付物件内に立入ることができる。

２　本市は、前項の規定に基づく立入りの結果、貸付物件に関連した維持管理を事業者に指示でき、事業者はそれに従わなければならない。

３　事業者は、正当な理由がある場合を除き、第１項の規定に基づく本市の立入りを拒否することはできない。

４　本市は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、事前に事業者の承諾を得ることなく、貸付物件内に立ち入ることができる。

（実地調査等）

第 10 条　本市は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、事業者に対し実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、事業者は調査等を拒み、妨げ又は怠ってはならない。

(1)　本契約に定める義務の履行状況を確認する必要が生じたとき

(2)　第３条及び第７条に定める本市の承諾等を受けなかったとき

(3)　事業者による本契約に定める義務への違反のおそれがあるとき

（契約の解除）

第 11 条　本市は、事業者が本契約に定める義務に違反したときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

２　本市は、貸付物件を本市の用に供するため必要を生じたときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

３　本市は、事業者が次の各号の一に該当していると認められるときは、前二項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1)　事業者の役員等に暴力団員等がいると認められるとき

(2)　暴力団員等が事業者の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき

(3)　事業者の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき

(4)　事業者の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき

(5)　事業者の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(6)　事業者の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

４　本市は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより事業者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

５　事業者は、本市が第３項の規定により本契約を解除した場合において、本市に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（実施契約との関係）

第 12 条　実施契約が解除その他の理由で終了した場合には、本契約は何らの行為を要することなく実施契約の終了と同時に終了するものとする。

（原状回復等）

第 13 条　事業者は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、第 11 条の規定により本契約を解除されたとき又は前条の規定により本契約が終了したときは、自己の負担において、貸付物件を原状に回復して速やかに本市に返還しなければならない。ただし、再契約のほか、本市が別段の指示をした場合にはこの限りでない。

（損害賠償等）

第 14 条　事業者は、本契約に定める義務に違反したため本市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

２　事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により、第 11 条第１項の規定に基づき本契約が解除されたとき又は第 12 条の規定に基づき本契約が終了したときは、本市の受けた損害を賠償しなければならない。

（有益費等の放棄）

第 15 条　事業者は、第４条に規定する貸付期間が満了した場合、第 11 条の規定により本契約を解除された場合又は第 12 条の規定により本契約が終了した場合のそれぞれにおいて、事業者が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し本市の承認を受ける際、本市及び事業者が協議して定めた場合を除き、本市に対してその償還の請求をすることができない。

（契約の費用）

第 16 条　本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて事業者の負担とする。

（準拠法・裁判管轄）

第 17 条　本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

２　本契約に関連して発生した全ての紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義に関する協議）

第 18 条　本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、本市及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

（以下本頁余白）

上記契約の締結を証するため、本契約書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

●年●月●日

本市
千葉市中央区千葉港１番１号
千葉市
市長　神谷俊一

事業者
【事業者の住所】
【事業者の商号】
代表取締役　●●●●

別紙　貸付物件の表示

以　　上