

# **東御市宿泊交流拠点整備運営事業**

## **維持管理・運営業務委託契約書（案）**

**令和8年●月**

**東御市**

**東御市宿泊交流拠点整備運営事業  
維持管理・運営業務委託契約書（案）**

- 1 委託業務の名称 東御市宿泊交流拠点整備運営事業 維持管理・運営業務委託
- 2 履行場所 東御市●
- 3 履行期間 令和●年●月●日から令和●年●月●日まで
- 4 契約代金額 0円
- 5 契約保証金 東御市財務規則第124条3項7号により免除

上記の委託業務について、発注者である東御市（以下「市」という。）と【SPCの商号】（以下「SPC」という。）【注：維持管理・運営企業が複数である場合においてSPCを設立しない場合は、運営管理共同企業体を設立していただきます。】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維持管理・運営業務委託契約（以下「本契約」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。

なお、本契約は仮契約として締結されるものであり、東御市宿泊交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）に係る建設工事請負契約の締結について、東御市議会の議決を得たときに、これを本契約とする。ただし、本事業に係る建設工事請負契約の締結について、東御市議会の議決を得られないときは、この仮契約は無効となり市は損害賠償の責めは負わない。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和●年●月●日

発注者 住 所

商号又は名称

代 表 者

印

受注者 住 所

商号又は名称

代 表 者

印

# 目 次

<b>第1章 総 則</b>	<b>1</b>
第1条 (用語の定義)	1
第2条 (本件業務)	1
第3条 (費用負担及び本件業務の資金調達)	1
第4条 (第三者の使用)	1
第5条 (許認可、届出等)	2
第6条 (指定管理者による管理)	2
第7条 (第三者に生じた損害)	2
第8条 (契約の保証)	3
第9条 (責任の負担)	3
第10条 (臨機の措置)	3
第11条 (災害等発生時の対応)	3
第12条 (光熱水費の負担)	3
第13条 (市による説明要求及び立会い)	3
第14条 (保険の付保等)	4
第15条 (要求水準の変更等)	4
<b>第2章 維持管理業務</b>	<b>4</b>
第16条 (維持管理業務の実施)	4
第17条 (業務実施体制の届出)	5
第18条 (業務仕様書の提出)	5
第19条 (業務計画書の提出)	5
第20条 (業務報告書の提出)	5
第21条 (修繕業務)	5
第22条 (事業終了時の対応)	6
<b>第3章 運営業務</b>	<b>6</b>
第23条 (運営業務の実施)	6
第24条 (業務実施体制の届出)	6
第25条 (業務仕様書の提出)	6
第26条 (業務計画書の提出)	7
第27条 (業務報告書の提出)	7
第28条 (統括管理業務)	7
第29条 (利用料金等)	7

第30条	(自主事業)	7
第31条	(事業終了時の対応)	8
<b>第4章</b>	<b>モニタリング</b>	<b>8</b>
第32条	(セルフモニタリング)	8
第33条	(市によるモニタリング)	8
第34条	(モニタリングの費用)	8
<b>第5章</b>	<b>委託料等</b>	<b>8</b>
第35条	(委託料)	8
第36条	(利益の還元)	8
<b>第6章</b>	<b>契約期間及び契約の終了等</b>	<b>9</b>
第37条	(契約期間)	9
第38条	(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)	9
第39条	(市の責めに帰すべき事由による契約解除等)	10
第40条	(法令変更による契約解除等)	11
第41条	(不可抗力による契約解除)	11
第42条	(終了手続の負担)	11
<b>第7章</b>	<b>法令変更及び不可抗力</b>	<b>12</b>
第43条	(法令変更に係る通知の付与及び協議)	12
第44条	(不可抗力に係る通知の付与及び協議)	12
<b>第8章</b>	<b>その他</b>	<b>12</b>
第45条	(公租公課の負担)	12
第46条	(秘密保持)	13
第47条	(個人情報の保護等)	13
第48条	(請求、通知等の様式その他)	14
第49条	(遅延利息)	14
第50条	(協議)	14
第51条	(準拠法)	14
第52条	(管轄裁判所)	14

別紙1 用語の定義

別紙2 事業者等が付保する保険

別紙3 モニタリングの方法

# 東御市宿泊交流拠点整備運営事業 維持管理・運営業務委託契約書（案）

## 第1章 総 則

（用語の定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙1に定めるとおりとする。

（本件業務）

第2条 本件業務は、次の各号に掲げる業務、これらの業務の実施にかかる資金調達ならびにこれらに付随し、関連する一切の事業及び業務により構成されるものとし、事業者は本件業務以外の事業を行ってはならない。

- (1) 維持管理業務
- (2) 運営業務
- (3) 自主事業

2 事業者は、本契約及び本事業関連書類に従い、法令等を遵守し、善良なる管理者の注意義務をもって本件業務を遂行しなければならない。

（費用負担及び本件業務の資金調達）

第3条 本件業務の実施に関する一切の費用は、本契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。本件業務に関する事業者の資金調達は、全て事業者の責任において行う。

（第三者の使用）

第4条 事業者は、本契約及び本事業関連書類に従い、本件業務を、各維持管理・運営企業に直接委託し又は請け負わせることができるものとし、維持管理・運営企業以外の第三者に本件業務を委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 事業者は、前項により各本件業務を維持管理・運営企業に委託し又は請け負わせたときは、速やかにその委託又は請負の内容を市に報告しなければならない。
- 3 事業者は、本件業務にかかる維持管理・運営企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって、市の事前の承認を得た場合はこの限りではない。
- 4 事業者は、維持管理・運営企業が事業者から受託し又は請け負った本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせようとする場合（以下当該第三者を「下請負人」という。）、事前に当該下請負人の名称その他必要な事項を市に通知して、市の承認を得なければならない。
- 5 事業者による維持管理・運営企業その他の第三者への本件業務の委託及び請負（維持管理・運営企業から下請負人等への委託及び請負を含む。）は、全て事業者の責任において行うものとし、維持管理・運営企業その他の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

(許認可、届出等)

第5条 事業者による本件業務の実施その他本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担において、これを取得及び維持しなければならない(維持管理・運営企業をして必要な許認可を取得及び維持させることを含む。)。本件業務の実施その他本契約上の義務を履行するために必要な一切の届出・各種申請についても同様とし、事業者がその責任及び費用負担において、これを行わなければならない。ただし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出はこの限りでない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者が要請した場合には、事業者による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 4 事業者は、市が要請した場合には、市による許認可の取得、届出及びその維持等に必要な資料の提供等その他必要な事項について、合理的に可能な範囲で協力する。
- 5 事業者は、事業者が取得すべき許認可の取得又は届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。ただし、市の責めに帰すべき事由による場合は、市が当該増加費用又は損害を負担し、法令等の変更又は不可抗力により遅延した場合は、第7章の規定に従う。

(指定管理者による管理)

第6条 事業者が本拠点の指定管理者として行う業務の範囲は、維持管理業務及び運営業務とする。

- 2 事業者は、本指定が施設引渡日までに行われず又はその効力を失った場合には、維持管理業務及び運営業務を開始することはできず、市に対し、当該業務にかかる委託料の支払い又は費用の求償を求めることはできない。
- 3 施設引渡日までに本指定が行われず又はその効力を失う見込みとなった場合、市と事業者はその対応について協議する。施設引渡日までに、本契約の変更を含む対応方策について合意が成立しなかった場合、市は、本契約を解除する。この場合、市又は事業者が維持管理業務及び運営業務に関して支出した費用は各自の負担とし、維持管理業務及び運営業務に関して市及び事業者間に相互に債権債務関係が生じないことを確認する。
- 4 第1項の指定管理者は、市と指定管理に関する年度協定を毎年度締結する。

(第三者に生じた損害)

第7条 事業者が各本件業務を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、本契約に他に特段の定めがない限り、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、かかる損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市がこれを負担する。

- 2 事業者による各本件業務の実施に関し、不可抗力により第三者に損害が発生した場合の取扱いは、第44条の規定に従う。

(契約の保証)

**第8条** 契約保証金は、免除する。

(責任の負担)

第9条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本件業務の履行に関する一切の責任を負う。

- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者による本件業務の履行に関する市による請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は事業者から市に対する報告、通知もしくは説明等を理由として、事業者はいかなる本契約上の責任も免れることはできず、当該請求、勧告、通知、確認、承認、承諾、検査等もしくは立会い又は報告、通知もしくは説明等を理由として、市は何ら責任を負担しない。

(臨機の措置)

第10条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あらかじめ市の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を市に直ちに通知しなければならない。
- 3 市は、災害防止その他本件業務に関して特に必要があると認めるときは、事業者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、事業者が負担することが適当でないと認められる部分については、市と事業者で協議のうえ、合理的な範囲で市が負担する。

(災害等発生時の対応)

第11条 事業者は、災害等の発生時において、本拠点における滞在者等を保護するため、避難場所の提供、情報提供、物資の提供、安全確保のための適切な対応を行うものとする。

- 2 事業者は、市が本拠点を災害時の広域避難場所に指定する予定であることを認識し、災害等の発生時には、合理的な範囲で市に協力するものとする。
- 3 市と事業者は、維持管理・運營業務の開始までに、別紙●の内容をもとに協議のうえ、災害時における施設使用に関する協定を締結するものとする。

(光熱水費の負担)

第12条 本件業務を実施するために必要となる光熱水費は事業者が負担する。

(市による説明要求及び立会い)

第13条 市は、事業者に対し、履行期間中、本件業務について、随時その説明を求め、市が

必要とする書類の提出を請求し、又は本拠点において本件業務の実施状況を自ら立会いのうえ確認することができる。は、かかる市の要求に対して最大限の協力を行わなければならない。

- 2 前項に規定する説明又は確認の結果、本件業務の実施状況が、本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の措置については、第33条及び別紙3に規定するモニタリングに関する手続に従う。
- 3 市は、必要に応じて、本拠点の維持管理・運営状況等に関して、本拠点の利用者その他の者へのヒアリングを行うことができる。
- 4 市は、本条に基づく説明要求、確認、立会いの実施等を理由として、本件業務の全部又は一部について、何らの責任も負担せず、また、事業者は、これらを理由として、本契約上の事業者の責任を何ら軽減又は免除されるものではない。

(保険の付保等)

第14条 事業者は、本件業務の実施に関し、別紙2に定める期間において別紙2に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。

- 2 事業者は、前項により加入した保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、加入後速やかに市に呈示し、その原本証明付き写しを市に提出しなければならない。

(要求水準の変更等)

第15条 市は、本件業務に関する要求水準書の内容を変更する場合、事前に事業者に対して通知のうえ、その対応について協議を行ったうえで変更するものとする。

- 2 本件業務について増加費用又は損害が発生した場合の措置は、次の各号記載のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由（①市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）及び②募集要項等の不備又は市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する変更を除く。）を含む。）により、合理的な増加費用又は損害が発生した場合、市が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、増加費用又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
  - (3) 法令等の変更又は不可抗力により、増加費用又は損害が発生した場合の取扱いは、第7章の規定に従う。
- 3 本契約に基づき事業者に生じた増加費用又は損害を市が負担する場合、当該増加費用又は、損害の帰責事由等にかかわらず、当該増加費用又は損害には、事業者（本件業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合における当該第三者を含む。）の逸失利益を含まないものとする。

## 第2章 維持管理業務

(維持管理業務の実施)



第16条 事業者は、本契約及び本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を行うものとし、維持管理業務に関する一切の責任を負担する。

2 事業者は、維持管理業務を、維持管理企業をして実施させる。

（業務実施体制の届出）

第17条 事業者は、施設引渡日の2か月前までに、維持管理業務の業務実施体制（維持管理業務統括責任者及び各業務責任者の経歴を明示した履歴書及びその資格証書（有資格者の場合）等を含む。）を市に届け出るものとする。

2 事業者は、前項に基づき届出済みの業務実施体制を変更するときは、原則として変更の2か月前までに市に届け出るものとする。

（業務仕様書の提出）

第18条 事業者は、施設引渡日の2か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った維持管理業務仕様書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得るものとする。なお、市と事業者は、施設引渡日の6か月前を目途に維持管理業務仕様書の内容について協議を開始するものとする。

2 事業者は、維持管理業務仕様書の内容を変更しようとするときは、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得るものとする。

（業務計画書の提出）

第19条 事業者は、各事業年度の開始日（初年度については施設引渡日）の2か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った当該事業年度の維持管理業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得るものとする。

2 事業者は、維持管理業務計画書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得るものとする。

（業務報告書の提出）

第20条 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理業務に関する業務報告書（月次報告書、四半期報告書及び年次報告書）を作成して維持管理・運営期間を通じて保管するものとし、市から要請があった場合は関連資料を併せて速やかに市に提出するものとする。

（修繕業務）

第21条 事業者は、施設引渡日の2か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った本拠点の長期修繕計画書（維持管理・運営期間及び同期間終了後の15年を対象とするもの。）を作成して市に提出するものとする。

2 事業者は、前項の長期修繕計画書を、本拠点の劣化状況等を踏まえて毎年度内容を更新し、市に提出するものとする。

- 3 事業者は、本拠点の修繕・更新を行った場合、当該箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立会いによる確認を受けるものとする。
- 4 事業者は、本拠点の修繕を行った場合、修繕箇所について市の立ち会いによる確認を受けるとともに、その内容を記録して完成図書に反映し、実施した修繕の設計図及び完成図等の書面を市に提出するものとする。

(事業終了時の対応)

- 第22条 事業者は、維持管理・運営期間の終了の2年前から、本拠点の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、維持管理業務の引継ぎに必要な協議及び協力を行うものとする。
- 2 事業者は、本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間の終了時において、本拠点（建築設備等を含む。以下本項において同じ。）の全てが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で本拠点を市に引き渡さなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容される。

### 第3章 運営業務

(運営業務の実施)

- 第23条 事業者は、本契約及び本事業関連書類に従い、維持管理・運営期間中（ただし、統括管理業務及び開業準備業務以外の業務については開業日から）、自らの責任及び費用負担において、運営業務を行うものとし、運営業務に関する一切の責任を負担する。
- 2 事業者は、運営業務を、運営企業をして実施させる。

(業務実施体制の届出)

- 第24条 事業者は、施設引渡日の2か月前までに、運営業務の業務実施体制（統括責任者、運営業務責任者及び各業務責任者の経歴を明示した履歴書及びその資格証書（有資格者の場合）等を含む。）を市に届け出るものとする。
- 2 事業者は、前項に基づき届出済みの業務実施体制を変更するときは、原則として変更の2か月前までに市に届け出るものとする。
  - 3 運営業務責任者は、原則として本拠点に常駐するものとする。

(業務仕様書の提出)

- 第25条 事業者は、施設引渡日の2か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った運営業務仕様書及び運営マニュアルを作成して市に提出し、その内容について市の承認を得るものとする。なお、市と事業者は、施設引渡日の6か月前を目途に運営業務仕様書の内容について協議を開始するものとする。
- 2 事業者は、運営業務仕様書の内容を変更しようとするときは、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得るものとする。

(業務計画書の提出)

第26条 事業者は、各事業年度の開始日(初年度については施設引渡日)の2か月前までに、市が合理的に満足する様式及び内容の本事業関連書類に従った当該事業年度の運営業務計画書を作成して市に提出し、その内容について市の承認を得るものとする。

2 事業者は、運営業務計画書の内容の変更を必要とする場合は、速やかに変更案を市に提出し、事前にその内容について市の承認を得るものとする。

(業務報告書の提出)

第27条 事業者は、本事業関連書類に従い、運営業務に関する業務報告書(月次報告書、四半期報告書及び年次報告書)を作成して維持管理・運営期間を通じて保管するものとし、市から要請があった場合は関連資料を併せて速やかに市に提出するものとする。

(統括管理業務)

第28条 事業者は、統括責任者を中心に、事業者が実施する本件業務のすべてを円滑に進めるべく、本件業務全体を統括しマネジメントを行うものとする。

2 市と事業者は、四半期に1回以上、定例会議を行うものとし、本件業務の実施状況や各業務の状況に係る報告及び意見交換を行うものとする。

3 前項の定例会議の事業者側の出席者は、統括責任者、運営業務責任者及び維持管理業務責任者とし、その他市の要請により各業務責任者が出席するものとする。

4 定例会議の他、随時必要に応じて本件業務に関する会議等が行われる場合、運営業務責任者は市の要請により出席するものとする。

(利用料金等)

第29条 事業者は、本拠点の施設の利用料金を、本拠点の施設設置条例に定める額の範囲内において、あらかじめ発注者の承諾を得て定める。利用料金の額を変更する場合も同様とする。

2 事業者は、本拠点の施設の利用に係る利用料金を、自らの収入として収受することができる。

3 事業者は、利用料金の他、運営業務による売り上げ又は販売手数料等を、自らの収入として収受することができる。

(自主事業)

第30条 事業者は、本事業関連書類に従い、本拠点の一部を活用して自主事業を実施することができる。

2 事業者は、自主事業の実施に先立ち、自主事業に係る実施方針、実施計画書及び事業計画を市に提出し、市の承認を得るものとする。

3 自主事業は独立採算とし、自主事業から得られる収入がある場合、当該収入は事業者の収入とする。

- 4 市は、事業者による自主事業に関して、本拠点に係る所定の使用料を徴収するものとする。
- 5 事業者は、自主事業の実績報告（売上高を含む。）を、運営業務にかかる業務報告書に含めて報告するものとする。

（事業終了時の対応）

第31条 事業者は、維持管理・運営期間の終了の2年前から、本拠点の運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、運営業務の引継ぎに必要な協議及び協力を行うものとする。

## 第4章 モニタリング

（セルフモニタリング）

第32条 事業者は、本契約及び本事業関連書類に従い、維持管理業務及び運営業務のサービス状況を維持改善することを目的として、セルフモニタリングを実施する。

- 2 事業者は、前項のセルフモニタリングの結果について、市が合理的に満足する様式及び内容のセルフモニタリング報告書を作成し、毎事業年度終了後●か月以内に市に提出するものとする。
- 3 事業者は、市と協議のうえ、本事業の事業効果等の達成状況の確認を行い、の結果について確認結果報告書を作成し、毎事業年度終了後●か月以内に市に提出するものとする。

（市によるモニタリング）

第33条 市は、本事業関連書類に適合した本件業務の実施を確保するため、事業者が実施するセルフモニタリングの結果を踏まえ、別紙4の規定に基づき、各本件業務につきモニタリングを行う。事業者は、市によるモニタリングに協力しなければならない。

- 2 モニタリングの結果、事業者による各本件業務の実施が本事業関連書類を逸脱していると市が判断した場合には、市は、別紙4の規定に基づき、本契約又は本件業務につき必要な措置を行う。

（モニタリングの費用）

第34条 市が実施するモニタリングにかかる費用は市の負担とし、事業者が実施するセルフモニタリング及び書類作成等にかかる費用は事業者の負担とする。

## 第5章 委託料等

（委託料）

第35条 市は、事業者に対して本件業務の対価としての委託料の支払を行わない。

（利益の還元）

第36条 事業者は、本拠点の運営による営業利益が生じた場合、別紙4に基づき、市に対して利益の還元を行うものとし、これを納付金として納付する。納付金を保証するため、別

紙4に基づき保証金を別途納付する。

## 第6章 契約期間及び契約の終了等

(契約期間)

第37条 本契約は、本契約の締結日から効力を生じ、維持管理・運営期間の終了日をもって終了する。

(事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第38条 次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 市により基本契約が解除されたとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により本指定が取り消されたとき。
- (4) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者が事業者である場合にはその取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 事業者が、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (7) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本契約の解除の申出があったとき。
- (8) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等（その役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この条において同じ。）が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）であると認められるとき。

イ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。

カ 本契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」

という。)に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 本契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

(9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等又は本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないときと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約を解除することができる。

(2) 市が、本件業務を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本件業務を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

3 前項第1号の規定により本契約を解除する場合、市は本指定を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じて、市はその賠償の責めを負わない。

4 前項第1号の規定により本契約が解除された場合、事業者は、●に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

5 次に掲げる者が本契約を解除した場合は、第2項第1号により本契約が解除された場合とみなす。

(1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）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（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

（市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第39条 市が本契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本契約を解除することができる。また、市の責めに帰すべき事由により基本契約が解除された場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、本契約を解除することができる。

- 2 市は、前項に基づき本契約が解除された場合には、本指定を取り消す。
- 3 第1項に基づき本契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(法令変更による契約解除等)

第40条 第43条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、及び事業者（事業者が事業者である場合）の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約を解除し、かつ、本指定を取り消すことができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPC（事業者がSPCの場合）の株主をして、SPCの全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、SPC（事業者がSPCの場合）をして、SPCの本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 本契約の他の規定にかかわらず、前項第1号により本契約が解除された場合、事業者は市に対して当該解除に関して一切の請求をすることができない。

(不可抗力による契約解除)

第41条 第44条第2項に基づく協議にもかかわらず、本契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本契約を解除し、かつ、本指定を取り消すことができる。
  - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
  - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 本契約の他の規定にかかわらず、前項第1号により本契約が解除された場合、事業者は市に対して当該解除に関して一切の請求をすることができない。

(終了手続の負担)

第42条 本契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価

損益等については、事業者がこれを負担する。

## 第7章 法令変更及び不可抗力

(法令変更に係る通知の付与及び協議)

第43条 事業者は、本契約の締結日以降に法令等が変更されたことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。市及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が、適用のある法令等に違反することとなったときは、当該法令等に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、法令等の変更に伴う増加費用及び変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令等の変更に対応するために、速やかに本件業務の内容その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、変更された法令等の公布日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、当該法令等の変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件業務を継続する。

3 法令等の変更により、本件業務につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合であっても、当該増加費用又は損害は原則として事業者の負担とする。

(不可抗力に係る通知の付与及び協議)

第44条 事業者は、本契約の締結日以降に不可抗力にかかる事由が発生したことにより、本事業関連書類に従って本件業務を履行することが不可能又は著しく困難となった場合、市に対し、その内容の詳細を直ちに通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、当該不可抗力事由により履行することが不可能又は著しく困難となった本件業務について、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び事業者は、当該不可抗力事由の影響を早期に除去すべく、適切と考える対応手順に則り、早急に対応措置をとり、不可抗力事由に伴う増加費用及び不可抗力事由により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該不可抗力事由に対応するために、速やかに本件業務の内容その他必要となる事項について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から60日以内に市及び事業者の間で合意が成立しない場合、市は、かかる不可抗力に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本件業務を継続する。

3 不可抗力事由により、本件業務につき事業者が増加費用又は損害が発生した場合であっても、当該増加費用又は損害は原則として事業者の負担とする。

## 第8章 その他

(公租公課の負担)

第45条 本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て事業者



の負担とする。市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約に関連する公租公課については、一切これを負担しない。

(秘密保持)

第46条 本契約の各当事者は、本事業又は本契約に関して知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を第三者に開示又は漏洩してはならず、本契約の目的以外には使用しないことを確認する。

- (1) 開示の時に公知であるか、又は開示を受けた後被開示者の責めによらず公知となった情報
- (2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報
- (3) 開示者が本契約に基づく守秘義務の対象としないことを承諾した情報
- (4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの守秘義務を課されることなく取得した情報
- (5) 裁判所等により開示が命ぜられた情報
- (6) 市が法令又は情報公開条例等に基づき開示する情報

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

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

(個人情報の保護等)

第47条 事業者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及びその他個人情報の保護に関する全ての関係法令等を遵守し、本件業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実（以下「個人情報」という。）を滅失、毀損、改ざん又は第三者に漏洩（以下「漏洩等」という。）してはならない。

2 事業者は、市の定める個人情報保護に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。

3 事業者は、個人情報の漏洩等が生じた場合には、速やかに市にその内容を報告するとともに、市の指示に従い、適切な処置を行わなければならない。

4 事業者は、市の書面による事前の承認がない限り、第三者に対して個人情報の取扱いを委託することはできない。事業者は、市の書面による事前の承認を得て第三者に対して個人情報の取扱いを委託する場合には、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。

5 事業者は、本契約の履行の目的のために必要でなくなった場合又は本契約が理由のいかんにかかわらず終了した場合には、市の指示に従い、速やかに、個人情報を返還又は破棄しなければならない。

- 6 事業者もしくは第三者が前5項の義務に違反したこと、又は、事業者もしくは事業者の使用する第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対し損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。
- 7 本条の規定は、本契約終了後もなお有効に存続する。

(請求、通知等の様式その他)

第48条 本契約ならびにこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承諾、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除は、書面により行わなければならない。

- 2 本契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）の定めに従う。
- 3 本契約における期間の定めについては、本契約に別段の定めがある場合を除き、民法及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 4 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。

(遅延利息)

第49条 事業者が本契約に基づき行うべき支払いを遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額（計算した額が100円未満であるときはその全部を、100円未満の端数があるときはその端数を全部切り捨てる。）の遅延利息を市に支払わなければならない。

- 2 市が本契約に基づき行うべき支払いを遅延した場合、未払額につき延滞日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額（計算した額が100円未満であるときはその全部を、100円未満の端数があるときはその端数を全部切り捨てる。）の遅延利息の支払いを市に請求することができる。

(協議)

- 第50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、市と事業者は、その都度、誠意をもって協議し、これを定める。
- 2 本契約において、当事者による協議が予定されている事由が発生した場合、市及び事業者は、速やかに協議の開催に応じなければならない。

(準拠法)

第51条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第52条 本契約に関する紛争（調停を含む。）については、長野地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 別紙1 用語の定義

(第1条関係)

1. 維持管理・運営企業  
維持管理企業及び運営企業の総称をいう。
2. 維持管理企業  
事業者から直接維持管理業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
3. 維持管理・運営期間  
維持管理業務及び運営業務を実施する期間をいい、施設引渡日から令和26年3月31日までの期間をいう。
4. 維持管理業務  
本拠点の維持管理に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は募集要項等及び本件提案による。
  - ① 建物保守管理業務
  - ② 建築設備保守管理業務
  - ③ 土木・外構施設維持管理業務
  - ④ 環境衛生・清掃業務
  - ⑤ 警備保安業務
  - ⑥ 修繕業務
5. 運営企業  
事業者から直接運営業務を受託し又は請け負う者である●●をいう。
6. 運営業務  
本拠点の運営に関する業務をいい、以下の業務により構成される。詳細は募集要項等及び本件提案による。
  - ① 統括管理業務
  - ② 開業準備業務
  - ③ 各施設の運営業務
  - ④ 自主事業
7. 開業日  
本拠点の開業日である令和●年●月●日（その後本契約に基づき開業日が変更された場合は当該変更後の日）をいう。
8. 基本契約  
市と事業者等との間で締結された令和●年●月●日付け東御市宿泊交流拠点整備運営事業基本契約書（その後の変更を含む。）をいう。
9. 本拠点

本件業務を実施する建物本体、建築設備、付帯設備、植栽・外構等の総称をいい、詳細は募集要項等及び本件提案による。

10. 構成企業

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループを構成する企業であって、本件業務の一部を事業者から直接受託し又は請け負う者をいう。

11. 施設引渡日

本拠点が事業者に取り渡される日である令和●年●月●日（その後本契約に基づき施設引渡日に変更された場合は当該変更後の日）をいう。

12. 指定管理者

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、本拠点の施設設置条例に基づき、複合施設等のうちの公の施設の管理に当たる者をいう。

13. 不可抗力

暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震もしくは疫病等の公衆衛生上の事態その他の自然災害等又は火災、騒擾、騒乱もしくは暴動その他の人為的な現象のうち、通常の予見可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令等の変更は「不可抗力」に含まれない。

14. 法令等

法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導もしくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定もしくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断もしくはその他の措置を総称する。

15. 募集要項等

令和8年●月●日付け東御市宿泊交流拠点整備運営事業募集要項及びその添付資料（別紙及び要求水準書を含む。）など公募時に示した資料（その後優先交渉権者選定までに公表されたそれらの修正及び質問への回答を含む。）をいう。

16. 本件業務

本事業において事業者が実施する維持管理業務、運営業務及び自主事業の総称をいう。

17. 本件提案

本事業の事業者選定手続により優先交渉権者として選定された●●グループが令和8年●月●日付けで提出した本事業に係る提案書類一式及び当該提案書類の説明又は補足として優先交渉権者が本協定締結日までに市に提出して受理されたその他一切の文書をいう。

18. 本事業

東御市宿泊交流拠点整備運営事業をいう。

19. 本事業関連書類

募集要項等及び本件提案の総称をいう。

20. 本指定

事業者を、本拠点の指定管理者として指定することをいう。

21. 事業者

本事業を遂行する事業者又はＳＰＣ又は維持管理・運営ＪＶ（維持管理・運営に当たる者が１者の場合、その者）等をいう。

なお、その他本契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、要求水準書において定められた意味を有するものとする。

別紙2 事業者等が付保する保険  
(第14条関係)

- 1 第三者賠償保険
- 2 火災保険等

別紙3 モニタリングの方法  
(第33条関係)

#### 別紙4 利益還元の方法

(第36条関係)

【募集要項、要求水準書及び本件提案に従い作成する。】