

平成 14 年 3 月 26 日

記者発表資料

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業に係る契約の締結について

県では、次の事業を「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」(以下、PFI法という。)に基づき、平成13年3月28日に特定事業として選定し、8月10日に事業提案の受付を行い、神奈川県PFI事業者選定審査会の審査を経て、10月12日に優先交渉権者を決定しました。

平成14年1月30日には、優先交渉権者であるオリックス・グループが出資・設立した江の島ピーエフアイ株式会社と別添資料「建物等の建設及び維持管理に関する基本契約」のとおり仮契約を締結したところです。これに基づき、県議会平成14年2月定例会にPFI法第9条の規定による提案を行い、3月20日、議決を得て、契約が有効に成立しましたのでお知らせします。

- | | |
|----------|---|
| 1 事業名 | 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 |
| 2 事業場所 | 県立湘南海岸公園(藤沢市片瀬海岸2 - 2932 - 1295 ほか) |
| 3 事業概要 | 本事業は、PFI法に基づき、事業者が既存のマリンランド及び海の動物園等を取得するとともに、水族館及び体験学習施設を設計・建設して体験学習施設の所有権を県に移転したうえで、施設の一体的な維持管理・運営を行う。 |
| 4 優先交渉権者 | オリックス・グループ |
| 5 契約相手方 | 江の島ピーエフアイ株式会社 |

〔参考資料〕 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業契約の概要

(問い合わせ先)

神奈川県県土整備部県土整備総務室
なぎさ・相模川プラン担当 鈴木、加藤
電話 045-210-6028

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業契約の概要

1 契約に係る事業

県が取得する建物及び契約者が所有する建物等の設計、建設、維持管理及び運営並びに契約者が所有する建物に対する建設支援

2 仮契約締結日

平成14年 1月30日

3 設計、建設及び取得並びに維持管理及び運営する建物等

(1) 所在地 藤沢市片瀬海岸二丁目2932番1295ほか 1筆

(2) 内容

ア 県が取得する建物	体験学習施設
イ 契約者が所有する建物等	水族館及び附帯施設

4 契約者名

藤沢市藤沢 462番地

江の島ピーエフアイ株式会社

代表取締役 齋藤 悦男

5 契約金額

(1) 体験学習施設の取得に関する費用

元金 4億73万4,600円と元金に割賦金利を乗じた額の合計。平成15年度までに国庫補助金の交付により元金の一部を支出した場合は、元金と元金から支出済の額を控除した額に割賦金利を乗じた額の合計。割賦金利は、ロンドンにおける銀行間取引金利である6か月物円変動金利を、10年物円固定金利に交換する際の金利を基準金利とし、2.00%を上乗せするものとします。なお、基準金利は10年ごとに改定を行います。

(2) 体験学習施設の維持管理及び運営に関する費用

次の維持管理費及び運営費に大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費を加えた額。

平成16年度 4,987万8,150円

平成17年度以降 前年度の維持管理費及び運営費に改定率を乗じた額

(3) 水族館の建設支援に関する費用

5億円

6 契約の特徴

(1) 構成

第1章 用語の定義

第2章 総則

第3章 設計及び建設

第4章 維持管理及び運営

第5章 保証

第6章 法定変更

第7章 契約期間及び契約の終了

第8章 表明及び誓約

第9章 公租公課

第10章 不可抗力

第11章 その他

(2) 主な特徴

ア 体験学習施設は、事業者が、設計及び建設後に所有権を県に移転し、事業期間を通じて維持管理及び運営を行い、その事業に要する費用は県が事業期間にわたって支払う、いわゆるサービス購入型のBTO(ビルド・トランスファー・オペレート)方式を採用しています。

水族館は、事業者が自らの負担により、マリンランド、海の動物園及び動物・標本類を株式会社江ノ島水族館から取得し、水族館の設計、建設、所有、維持管理及び運営を行う、いわゆる独立採算型のBOO(ビルド・オペレート・OWN)方式を採用しています。

イ 本契約の内容は、次のような業務を含む、混合契約です。

(ア) 体験学習施設に関する業務

- ・ 設計業務、建設業務、工事監理業務及び関連業務
- ・ 建築確認等の手続業務及び関連業務
- ・ 県への所有権移転業務
- ・ 装置・展示品の制作・設置工事及び関連業務
- ・ 備品調達業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 運営業務

(イ) 水族館に関する業務

- ・ 株式会社江ノ島水族館が所有するマリンランド、海の動物園及び動物・標本類の取得業務及び関連業務
- ・ 設計業務、建設業務、工事監理業務及び関連業務
- ・ 建築確認等の手続業務及び関連業務
- ・ 都市公園法等の許認可に係る手続業務及び関連業務
- ・ 水槽等の設置工事及び関連業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 運営業務

ウ 体験学習施設に係るサービスの対価の支払いは、平成16年10月を第1回とし、毎年4月及び10月の年2回による30年払いとしています。ただし、体験学習施設の施設整備費に対する国庫補助金の交付が決定された場合、当該金額については交付決定の内容に応じた時期に支払うものとします。

また、水族館の建設支援に関する費用は、平成15年5月及び平成16年5月の2回に分けて支払うこととしています。

7 運営開始予定日

平成16年 4月21日

8 契約期間

契約締結日から平成46年 3月31日まで

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

建物等の建設及び維持管理に関する基本契約

目次

第1章 用語の定義	1
第1条（定義）.....	1
第2章 総則	4
第2条（事業）.....	4
第3条（土地の使用）.....	5
第4条（事業者）.....	5
第5条（関係者協議会）.....	5
第3章 設計及び建設	6
第1節 総則	6
第6条（設計及び建設の内容）.....	6
第7条（資金調達）.....	6
第8条（建設場所）.....	6
第9条（許認可及び届出等）.....	7
第10条（建設に伴う各種調査）.....	7
第11条（工事用電力等）.....	7
第12条（近隣対応）.....	7
第13条（第三者への委託等）.....	8
第14条（工事の中止）.....	8
第15条（第三者に及ぼした損害）.....	8
第16条（不可抗力による損害）.....	9
第17条（建設期間中の保険）.....	9
第2節 水族館	9
第18条（設計）.....	9
第19条（施行計画書等）.....	9
第20条（工期等の変更）.....	10
第21条（県による立会い）.....	10
第22条（「設計図書」の変更）.....	11
第23条（工事監理者）.....	11
第24条（事業者による「水族館」の完成検査）.....	12
第25条（県による完工確認及び運営体制確認等）.....	12
第26条（「水族館」の増改築等）.....	12
第3節 「体験学習施設」	13
第27条（設計）.....	13
第28条（設計図面の著作権）.....	13

第 29 条 (施行計画書等)	13
第 30 条 (工期等の変更)	14
第 31 条 (県による立会い)	14
第 32 条 (「設計図書」の変更)	15
第 33 条 (工事監理者)	15
第 34 条 (事業者による「体験学習施設」の完成検査)	16
第 35 条 (県による完工確認及び運営体制確認等)	16
第 36 条 (所有権の移転)	16
第 37 条 (「体験学習施設」の「サービスの対価」の支払)	17
第 38 条 (瑕疵担保責任)	17
第 4 節 マリンランド及び海の動物園	18
第 39 条 (マリンランド及び海の動物園の取得)	18
第 5 節 動物及び標本類	18
第 40 条 (動物及び標本類の取得)	18
第 41 条 (動物及び標本類の搬入)	18
第 4 章 維持管理及び運営	18
第 1 節 総則	18
第 42 条 (維持管理業務及び運営業務)	18
第 43 条 (維持管理業務及び運営業務の委託)	19
第 44 条 (運営開始の遅延)	19
第 45 条 (第三者に及ぼした損害等)	19
第 46 条 (適切な資金計画)	20
第 2 節 「水族館」	20
第 47 条 (料金徴収及び決定)	20
第 48 条 (モニタリング)	20
第 3 節 「体験学習施設」	20
第 49 条 (「サービスの対価」)	21
第 50 条 (「サービスの対価」の減額)	21
第 51 条 (「サービスの対価」の返還)	21
第 52 条 (モニタリング)	21
第 5 章 保証	21
第 53 条 (保証)	21
第 54 条 (「契約保証金」の免除)	22
第 6 章 法令変更	22
第 55 条 (通知の付与)	22

第 56 条（協議及び追加費用の負担）	22
第 57 条（契約の終了）	23
第 7 章 契約期間及び契約の終了	23
第 58 条（契約期間）	23
第 59 条（第三者への施設の譲渡）	24
第 60 条（施設の撤去）	24
第 61 条（事業者の債務不履行による契約の早期終了）	24
第 62 条（損害賠償等）	25
第 63 条（県の債務不履行）	26
第 64 条（買取の不能による解除）	26
第 65 条（事業者への要求）	27
第 8 章 表明及び誓約	27
第 66 条（事業者による事実の表明、保証及び誓約）	27
第 67 条（県による事実の表明及び保証）	28
第 9 章 公租公課	28
第 68 条（公租公課）	28
第 10 章 不可抗力	28
第 69 条（通知の付与）	28
第 70 条（協議及び追加費用の負担）	29
第 71 条（不可抗力への対応）	29
第 72 条（契約の終了）	29
第 11 章 その他	30
第 73 条（契約上の地位の譲渡等）	30
第 74 条（担保権の設定）	30
第 75 条（事業者の新株発行）	30
第 76 条（匿名組合出資）	30
第 77 条（財務書類の提出）	31
第 78 条（秘密保持）	31
第 79 条（準拠法）	31
第 80 条（管轄裁判所）	31
第 81 条（雑則）	31
第 82 条（融資団との協議）	32

- 別紙 1 「水族館」・「体験学習施設」を設置する区域
- 別紙 2 設計建設期間中の不可抗力による費用分担規定
- 別紙 3 不可抗力により運営開始が遅れた場合の費用分担規定
- 別紙 4 維持管理・運営期間中の不可抗力による費用分担規定
- 別紙 5 設計に伴う提出図書
- 別紙 6 完工確認事項
- 別紙 7 事業者が付保する保険
- 別紙 8 「サービスの対価」の支払方法等
- 別紙 9 「サービスの対価」の減額の方法
- 別紙 10 法令変更による追加費用等分担規定
- 別紙 11 誓約書

江の島ピーエフアイ株式会社（以下「事業者」という。）と神奈川県（以下「県」という。）は、海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業に関し、建物等の建設及び維持管理に関する基本契約（以下「本契約」という。）を以下のとおり締結する。なお、事業者と県は、本契約と共に、「募集要項等」（以下に定義する。）、平成 13 年 6 月 20 日付け提案募集要項等に関する質問への回答及び「応募者提案」（以下に定義する。）に定める事項が「本件事業」（以下に定義する。）に関して適用されることを確認する。ただし、本契約の内容とかかる文書の内容が矛盾抵触する場合には、本契約が優先して適用されるものとする。また、「応募者提案」と「募集要項等」の一部である要求水準書の内容に差異がある場合は、「応募者提案」に記載されたサービスの水準が要求水準書に記載されたサービスの水準を上回るときに限り、「応募者提案」が優先して適用されるものとする。

なお、本契約は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条に基づく県議会の議決を得た場合に正式の本契約とする。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本契約において使用する用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理及び運営仕様書」とは、要求水準書及び「応募者提案」に基づき、県及び事業者で協議のうえ本契約の締結後に定める「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運営業務に係る仕様書をいう。
- (2) 「運営開始予定日」とは、平成 16 年 4 月 21 日をいう。
- (3) 「運営期間」とは、「運営開始予定日」から（ただし、事業者が県の承諾を得て「運営開始予定日」よりも前に「体験学習施設」及び「水族館」の運営を開始するときは、かかる運営を開始する日から）平成 46 年 3 月末日までの期間をいう。
- (4) 「応募者提案」とは、応募者が「募集要項等」の規定に従い県に対して提出した「本件事業」に関する提案（応募者が追加的に提出した資料を含む。）をいい、応募者が「変更届」を提出し「応募者提案」の内容を変更した場合は変更後のものをいう。
- (5) 「業務計画書」とは、要求水準書、「応募者提案」及び「維持管理及び運営仕様書」に基づき、事業者が作成し、県に提出する、当該「事業年度」の維持管理業務及び運営業務に係る業務計画をいう。
- (6) 「建設共同企業体」とは、大成設備株式会社及び大成サービス株式会社から構成される建設共同企業体をいう。
- (7) 「事業期間」とは、本契約の締結日から本契約の終了する日（平成 46 年 3 月末日又は中途解約の日）までの期間をいう。

- (8) 「事業年度」とは、「運営期間」中の各暦年の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。
- (9) 「水族館」とは、本契約の条件条項に基づき事業者が設計・建設し、その後事業者が維持管理業務及び運営業務を行う水族館の施設・設備をいう。
- (10) 「水族館事業」とは、事業者の行う「水族館」に係る次の業務をいう。ただし、海洋総合文化ゾーン(別紙1参照)内の園路及び植栽等の設計、建設及び維持管理は「水族館事業」には含まれない。

ア 株式会社江ノ島水族館と事業者の間で締結する平成14年1月22日付「基本合意書」に基づく、株式会社江ノ島水族館が所有するマリンランド、海の動物園及び動物・標本類の取得並びにその関連業務

イ 設計及びその関連業務

ウ 建設工事及びその関連業務

エ 工事監理業務

オ 建築確認等の手続業務及びその関連業務

カ 都市公園法及び都市計画法の許認可に係る手続並びにその関連業務

キ 水槽等の設置工事及びその関連業務

ク 「運営期間」中における以下の維持管理業務

清掃業務

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務

警備業務

水槽等の展示品の保守管理業務

水槽及び「水族館」の保守管理業務

なお、ここで保守管理業務とは、点検、保守、修理、交換及び機能維持のための修繕を含む。

ケ 「運営期間」中における以下の運営業務

魚類等の小型生物の飼育、展示及びこれに必要な業務

海獣類等の中型動物の飼育、展示及びこれに必要な業務

鯨類等の大型生物の飼育、展示及びこれに必要な業務

展示の更新及びこれに必要な業務

地域や関係研究機関等と連携した調査・研究業務

環境学習の支援に関して必要な業務

種の保全・育成に関して必要な業務

「体験学習施設」の運営に関する支援業務
アトラクション等の運營業務

コ 施設増改築業務

サ その他上記各業務に付随する業務

- (11) 「サービスの対価」とは、県が、「運営期間」を限度として本契約に基づき事業者に対して「体験学習施設事業」の対価として一体として支払う金銭をいう。
- (12) 「竣工図書」とは、「水族館」に関連しては別紙5の1の(2)に記載する図書をいい、「体験学習施設」に関連しては同2の(2)に記載する図書をいう。
- (13) 「設計企業」とは、応募者たるグループ構成企業の一員であり、設計に関する業務を実施する株式会社日建設計をいう。
- (14) 「設計図書」とは、「水族館」に関連しては別紙5の1の(1)に記載する図書をいい、「体験学習施設」に関連しては同2の(1)に記載する図書をいう。
- (15) 「体験学習施設」とは、本契約の条件条項に基づき事業者が設計・建設し、県に取得させ、その後事業者が維持管理業務及び運營業務を行う体験学習施設の建物・設備（展示品及び備品のうち、工事を伴い建物と一体となるものを含む。）をいう。
- (16) 「体験学習施設事業」とは、事業者の行う「体験学習施設」に係る次の業務をいう。ただし、海洋総合文化ゾーン内の園路及び植栽等の設計、建設及び維持管理は「体験学習施設事業」には含まれない。

ア 設計及びその関連業務

イ 建設工事及びその関連業務

ウ 工事監理業務

エ 建築確認等の手続業務及びその関連業務

オ 県への所有権移転に関する業務

カ 装置等の展示品の制作、設置工事及びその関連業務

キ 備品の調達業務

ク 「運営期間」中における以下の維持管理業務

清掃業務

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務

警備業務

装置等の展示品の保守管理業務

備品の保守管理業務

なお、ここで保守管理業務とは、点検、保守、修理、交換及び大規模修繕を

含む。

ケ 「運営期間」中における以下の運營業務

装置等の展示及びこれに必要な業務

展示の更新及びこれに必要な業務

学習・調査・研究の支援に関して必要な業務

情報提供業務

- (17) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動、その他の人為的な現象であって県及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
- (18) 「付帯事業」とは、事業者が本契約第2条第3項に基づいて実施する事業をいう。
- (19) 「募集要項等」とは、県が、「本件事業」に関して平成13年5月17日付けで公表した提案募集要項並びにその添付資料のうち要求水準書及び事業者選定基準をいう。
- (20) 「本件事業」とは、事業者が本契約に基づき実施する事業の全部をいう。
- (21) 「本件土地」とは、「水族館」及び「体験学習施設」が建設される、別紙1に示す「水族館・体験学習施設を設置する区域」をいう。

第2章 総則

(事業)

第2条 事業者は、事業者の費用負担において（ただし、別途本契約に定めがある場合を除く。）、本契約に従って海洋総合文化ゾーン内に設計・建設した「体験学習施設」を県に取得させ、その後「運営期間」が終了するまで「体験学習施設」の維持管理業務及び運營業務を行うものとする。

- 2 事業者は、事業者の費用負担において、本契約に従って、株式会社江ノ島水族館から同社が所有するマリンランド及び海の動物園並びに動物・標本類を取得し、マリンランド及び海の動物園を取り壊した上で両施設の機能を併せ持った「水族館」を海洋総合文化ゾーン内に設計・建設し、「水族館」の建設後「運営期間」が終了するまで「水族館」を所有し、維持管理業務及び運營業務を行うものとする。ただし、海洋総合文化ゾーン内の園路及び植栽等の設計、建設及び維持管理は県が行うものとする。また「事業期間」終了後、事業者は、第60条又は第59条に基づき「水族館」を撤去するか又は県の同意する第三者へ譲渡するものとする。ただし、県と事業者が第60条に基づき、事業者が「本件事業」を継続させることについて同意した場合はこの限りではない。

- 3 事業者は、神奈川県立湘南海岸公園の利用者の利便性の向上を図るため、「水族館」において、当該施設の機能を損なわず、かつ「神奈川県都市公園条例」（昭和32年神奈川県条例第7号）上許される範囲内で、本契約、「応募者提案」及び「維持管理及び運営仕様書」に従い、飲食店、売店その他の付帯施設を設け、その営業を行うことができるものとする。

（土地の使用）

第3条 事業者は、「水族館事業」及び「付帯事業」を行うためには、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第2項による公園施設の設置等の許可を受けるものとする。

- 2 事業者は、県に対して、都市公園法第18条及び神奈川県都市公園条例第13条第1項に基づき、土地の使用の対価を支払うものとする。
- 3 「事業期間」中、都市公園法第11条第2項の規定により本条第1項に規定された許可が取り消された場合、県は、事業者に対し、都市公園法第12条に基づき、通常受けるべき損失を補償するものとする。また、事業者の責めに帰すべきことのできない事由により本条第1項に規定された許可が更新されなかった場合には、県は、事業者に対し、同法第12条に準じた取扱をなし、通常受けるべき損失を補償するものとする。
- 4 事業者は、「本件土地」が県有財産であることに常に配慮し、善良なる管理者の注意をもってこれを使用し、維持保全するものとする。

（事業者）

第4条 事業者は、商法（明治32年法律第48号）が規定する株式会社とし、「本件事業」の遂行をその主たる目的とするものとする。また、事業者の本店所在地は、神奈川県に置くものとする。

- 2 事業者は、「事業期間」の終了後「水族館」を撤去し、かかる施設の敷地部分の県への明渡しを終了するまで解散することができない。ただし、県が事前に承諾した場合及びかかる施設を第59条に基づいて第三者に譲渡した場合はこの限りではない。

（関係者協議会）

第5条 県及び事業者は、「本件事業」に関して協議を行うため、関係者協議会を設けるものとする。

- 2 県及び事業者は、本契約の締結後、速やかに関係者協議会の構成員を定めるものとする。
- 3 県及び事業者は、その職員、役員、従業者その他の者を関係者協議会に出席させることができる。ただし、県又は事業者が職員、役員及び従業者以外の者を出席させる場合には、事前に相手方に対してその旨を通知するものとする。
- 4 県は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。

- 5 事業者は、必要があると判断したときは、県に対して、関係者協議会の招集を請求することができる。

第3章 設計及び建設

第1節 総則

(設計及び建設の内容)

- 第6条** 事業者は、委託又は請負の方法により、「水族館」及び「体験学習施設」を本契約並びに「募集要項等」及び「応募者提案」に従い日本国の法令（神奈川県及び藤沢市の条例、規則等を含む。以下同じ。）を遵守の上、設計して建設し、かつ、工事監理業務を行うものとし、また、これらに付帯する関連業務を行うものとする。
- 2 事業者は、本契約並びに「募集要項等」及び「応募者提案」に従い、「水族館」及び「体験学習施設」を完成させるものとする。
 - 3 仮設、施工方法その他「水族館」及び「体験学習施設」を完成させるために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。
 - 4 事業者は、「水族館」及び「体験学習施設」が30年間又はそれを超える長期にわたり使用されることに鑑み、躯体及び基礎等の主要構造部の品質及び耐久性について十分留意するものとする。

(資金調達)

- 第7条** 「体験学習施設」の設計及び建設に関連する費用については、全て事業者が負担するものとし、これに関連する資金調達は全て事業者が自己の責任において行うものとする。
- 2 県は、「水族館」の建設支援に関する費用として金5億円を負担するものとし、当該金額のうち1億円を平成15年5月に、4億円を平成16年5月にそれぞれ支払うものとする。
 - 3 県は、前項に記載された費用負担及び本契約に別途定めがある費用負担を除き、事業者に対して一切の金銭による支援を行わないものとし、事業者はこれを了承している。

(建設場所)

- 第8条** 「水族館」及び「体験学習施設」の建設場所は、藤沢市片瀬海岸二丁目2932番1295及び三丁目2932番1327（県立湘南海岸公園内）とする。
- 2 県は、「本件事業」に係る建設工事のための場所として、別紙1に示す海洋総合文化ゾーン内の土地の全部又は一部を事業者を引き渡し、使用させるものとする。使用させる土地の引渡しの条件、範囲及び期間については、関係者協議会で定める

ものとし、事業者は、建設期間中善良な管理者の注意をもって当該土地を管理するものとする。ただし、県及び事業者は、県が海洋総合文化ゾーン内で行う園路及び植栽等の建設工事が速やかに行われるよう、適宜必要な調整を行うものとする。

- 3 事業者は、前項に基づき県から提供される土地以外に「本件事業」に係る建設工事のための場所が必要なときは、自己の費用と責任においてこれを調達するものとする。
- 4 事業者は、関係者協議会で定める日までに、本条第2項に定める土地を、関係者協議会で定める状態で県に明け渡すものとする。

(許認可及び届出等)

第9条 事業者は、「水族館」及び「体験学習施設」に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可等を、その責任及び費用において取得し、維持するものとする。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、県に対して、書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 県は、事業者の要請がある場合には、事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 4 事業者は、県の要請がある場合には、県による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

(建設に伴う各種調査)

第10条 事業者は、必要に応じて「水族館」及び「体験学習施設」の建設のために測量及び地質調査を自己の責任及び費用において行い、当該測量及び地質調査の不備、誤謬等から発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する追加費用を負担するものとする。

- 2 「本件土地」に地中障害物が存在するなど、事業者の責めに帰すべからざる事由により「水族館」及び「体験学習施設」の建設にかかる費用が増加した場合には、当該費用は県の負担とする。

(工事用電力等)

第11条 事業者は、「水族館」及び「体験学習施設」の建設に必要な工事用電力及び工事用水を、自己の費用と責任において調達するものとする。

(近隣対応)

第12条 事業者は、建設期間中、自己の責任及び費用において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施するものとする。なお、かかる近隣対応について、事業者は、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとする。

（第三者への委託等）

第13条 事業者は、「水族館」及び「体験学習施設」の設計又は施工の全部又は一部を、第三者に委託し又は請け負わせる場合には、当該設計又は工事に着手する日より21日前までに県に通知し、あらかじめ県の承諾を得るものとする。なお、事業者は、かかる県の承諾を得た者を変更する場合には、あらためて県の承諾を得るものとし、県は、合理的理由なくかかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

ただし、以下の場合には、県はこれを承諾したものとみなす。

- (1) 事業者によるかかる通知後14日以内に、県から事業者に対して特段の通知がない場合
 - (2) 「建設共同企業体」に建設を請け負わせる場合
 - (3) 「設計企業」に設計を委託する場合
- 2 事業者より「水族館」及び「体験学習施設」の設計又は施工の全部又は一部を委託され、又は請け負った第三者が、さらに「水族館」及び「体験学習施設」の設計又は施工の一部を他の第三者へ委託し又は請け負わせる場合は、事業者は、県に対して速やかにその旨を通知するものとする。
- 3 事業者は、県が要請する、施工体制にかかる事項を、県に対して提供するものとする。
- 4 受託者及び請負人（下請負人を含む。）の使用は全て事業者の責任において行うものとし、受託者又は請負人（下請負人を含む。）の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（工事の中止）

第14条 県は、必要があると認める場合、その内容を事業者に通知した上で、「水族館」及び「体験学習施設」の建設工事の、全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 県は、前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工期を変更することができる。また、当該工事の一時中止が事業者の責めに帰すべき場合を除き、事業者が、工事の再開に備え工事現場を維持し又は労働者及び建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき、又は事業者が損害を及ぼしたときは、県は、合理的費用又は合理的な範囲の損害を負担するものとする。

（第三者に及ぼした損害）

第15条 事業者は事業者の責めに帰すべき事由により工事の施工に伴って県又は第三者に損害を及ぼした場合、当該損害を賠償しなければならない。また、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合は、事業者がその損害を賠償するものとする。

- 2 前項の規定にもかかわらず、県は、県の責めに帰すべき事由により工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。

(不可抗力による損害)

第16条 県が「水族館」及び「体験学習施設」の完工を確認する前に、不可抗力により、「水族館」及び「体験学習施設」、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害(以下「工事損害」といい、その算定方法は「公共工事請負約款」第29条に従うものとする。)が生じた場合、事業者は、当該事実の発生後直ちにその状況を県に通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を受けた場合、県は直ちに調査を行い、前項の損害(事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)の状況を確認し、その結果を事業者に通知しなければならない。「工事損害」に係る費用は別紙2に規定する負担割合に従い、県及び事業者が負担するものとする。

(建設期間中の保険)

第17条 事業者は、「水族館」及び「体験学習施設」の建設期間中、「建設共同企業体」又は第13条第1項に基づき施工を請け負わせることについて県の承諾を得た第三者をして第三者賠償保険に加入させるものとする。

第2節 水族館

(設計)

第18条 事業者は、本契約並びに「募集要項等」及び「応募者提案」に従い建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書(国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版)を参照して「水族館」の設計をなすものとする。事業者は、県に対して定期的に進捗状況の報告を行い、設計完了時に「設計図書」を県に提出するものとする。

2 事業者は、「募集要項等」及び「応募者提案」の範囲内で、その裁量、責任及び費用において「水族館」の設計を行うものとする。事業者は、自身の行った設計に関する一切の責任(設計上の誤り及び事業者の都合による「設計図書」の変更から発生する増加費用の負担を含む。)を負担するものとする。

3 県及び事業者は、事業者が本条第1項に基づき提出した「設計図書」を参照して適時、県により行われる海洋総合文化ゾーン内の園路及び植栽等の設計・建設と「水族館」の設計・建設の調整を行うものとする。

4 事業者は、建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく「水族館」の建築確認申請書類等を作成し、建築確認を受けるとともに、県に対し、かかる申請につき事前説明及び事後報告を行うものとする。

5 県は、本条第1項に規定する進捗状況の報告を受けたこと又は「設計図書」を受領したことを理由として、事業者が行った設計及び建設の全部又は一部についての責任を何ら負担するものではない。

(施行計画書等)

第19条 事業者は、「運営開始予定日」までの許認可取得時期等を含む全体スケジュールが記載された工程計画表を、本契約締結日以降速やかに県に提出するものとする。

- 2 事業者又は工事監理者は、品質確保の方法を明記した施工計画書を工程計画表に記載された日程に従って県に提出するものとする。
- 3 事業者は、工程計画表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成し県に提出するものとする。
- 4 県及び事業者は、事業者が前項に基づき提出した工事工程表を参照して適時、県により行われる県立湘南海岸公園内の工事及び護岸工事の工程と「水族館」工事の工程の調整を行うものとする。
- 5 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備させるものとする。
- 6 事業者は、「建設共同企業体」又は第13条第1項に基づき施工を請け負わせることについて県の承諾を得た第三者に、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）を参照して工事を施工させるものとする。

（工期等の変更）

第20条 県が工期又は工程の変更を請求した場合（第22条第4項による「設計図書」の変更を含む。）、当該変更の可否は、関係者協議会の協議によりこれを定めるものとし、当該変更により事業者が発生した合理的費用は県が負担するものとする。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期又は工程を遵守できない場合で、工期又は工程の変更を請求したときは、関係者協議会の協議によりこれを定める。

（県による立会い）

第21条 事業者は、県から要求があった場合には、「水族館」の工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を県に対して行うものとする。

- 2 県は、建設工事期間中、事業者に対して、「水族館」の建設工事について質問を記載した書面により説明を求めることができる。事業者は、かかる質問文書を受領後14日以内に県に対し書面により回答するものとする。県は、事業者からの回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会を招集することができる。
- 3 事業者は、建設工事期間中、「水族館」の検査又は試験（建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針等に記載する検査又は試験をいう。）を行う場合は、事前に県に対して通知するものとする。県は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 4 県は、建設工事期間中、事前の通知なしに「水族館」の建設工事に立ち会うことができる。
- 5 本条に基づく説明又は立会いの結果、建設状況が「設計図書」又は「応募者提案」

の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

- 6 県は、本条第3項の立会の実施を理由として、「水族館」の建設の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

（「設計図書」の変更）

第22条 事業者は、県の承諾を得た場合又は関係者協議会で合意された場合は、第18条に定める「水族館」の「設計図書」の変更を行うことができる。ただし、県及び事業者は以下の手続に従うものとする。

- (1) 事業者は、県に対して、「設計図書」の変更の内容及びその費用の見積りを提出する。
 - (2) 県及び事業者は、「設計図書」の変更内容の可否、見積の妥当性について関係者協議会で協議する。
 - (3) 関係者協議会での協議が整い、県の承諾が得られた場合、事業者は第18条に準じて「設計図書」の変更を行うものとする。
- 2 事業者が前項の手続を経て「設計図書」の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、事業者がその費用を負担するものとする。
- 3 事業者が県の承諾を得て「設計図書」の変更を行い、当該変更により設計・建設にかかる費用（ただし、マリンランド及び海の動物園の建替に相当する工事に係る費用は含まれない。）が減少し、その総額の15%が5億円を下回ることとなった場合、県は、第7条第2項に基づき県が事業者に対して支払う建設支援に関する費用を当該総額の15%に相当する額まで減少させることができる。
- 4 県の要求により「設計図書」の変更を行う場合、当該変更により事業者に発生した合理的費用は県が負担するものとする。ただし、県及び事業者は以下の手続に従うものとする。
- (1) 県は、事業者に対して「設計図書」の変更の内容を提示する。
 - (2) 事業者は、「設計図書」の変更に係る費用の見積りを県に提出する。
 - (3) 県及び事業者は、「設計図書」の変更内容の可否、見積の妥当性、工期又は工程等について関係者協議会で協議する。
 - (4) 関係者協議会での協議が整い、見積の妥当性を県が確認できた場合、事業者は、第18条に準じて「設計図書」の変更を行うものとする。

（工事監理者）

第23条 事業者は、「水族館」建設工事の工事監理者を設置し、県に通知するものとする。

- 2 工事監理者は、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）を適用して工事監理を行うものとする。

- 3 工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月県に定期報告し、県の要請があったときには随時報告を行うものとする。

(事業者による「水族館」の完成検査)

第24条 事業者は、自己の責任及び費用において、関係者協議会における協議によって定める方法により、「水族館」の完成検査並びに「水族館」の設備及び備品の検査(以下本条において「検査」という。)を行うものとする。

- 2 県は、「検査」に立会うことができる。
- 3 事業者は、県に対して、「検査」を実施する7日前に、あらかじめ「検査」を行う旨を通知するものとする。
- 4 事業者は、「検査」の結果を、検査結果に関する報告書として県に対して提出するものとする。

(県による完工確認及び運営体制確認等)

第25条 県は、「設計図書」(完工に至るまでの変更、追加等を反映したもの。本条において以下同じ。)に基づき、別紙6に掲げる事項に関する完工確認を実施する。ただし、県は合理的な理由なく、かかる完工確認を留保又は遅延しないものとする。

- 2 事業者は、「運営開始予定日」に先立ち、「水族館」の運営に必要な人材を確保するものとする。
- 3 事業者は、「維持管理及び運営仕様書」に従って「水族館」を運営することが可能となった段階で、県に対して通知を行うものとする。県は、かかる通知を受けて、関係者協議会で決定した方法により「水族館」の具体的運営状況並びに「水族館」の設備及び備品を関係者協議会で定めた設備及び備品目録に基づき確認することができる。ただし、県は、合理的な理由なく、かかる確認を留保又は遅延しないものとする。
- 4 県が本条第1項及び第3項に基づき「水族館」が「設計図書」に従い建設されていること並びにその維持管理及び運営が可能であることを確認し、かつ、事業者が提案に基づき別紙7に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の写しを完成届と共に県に対して提出した場合、県は、事業者に対してかかる書類の提出後2週間以内に完工確認書を交付するものとする。事業者は、県の完工確認書を受領しなければ「水族館」の運営を開始することはできない。
- 5 県の責めに帰すべき理由により完工確認書の交付が遅延し、それより事業者に損害が生じた場合には、県は、合理的な範囲の損害を負担するものとする。

(「水族館」の増改築等)

第26条 事業者は、「事業期間」中、自己の費用及び責任において、「水族館」の増改築等をなすことができる。

- 2 事業者が行う増改築等が、建築基準法第2条第13号から第15号に規定される行為に該当する場合には、事業者は、かかる増改築等について事前に関係者協議会の

承認を得るものとする。

第3節 「体験学習施設」

(設計)

第27条 事業者は、本契約並びに「募集要項等」及び「応募者提案」に従い、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）を参照して「体験学習施設」の設計をなすものとする。事業者は、県に対して定期的に進捗状況の報告を行い、設計完了時に「設計図書」を県に提出するものとする。県は「設計図書」の内容の確認を書面により行うものとする。

- 2 事業者は、「募集要項等」及び「応募者提案」の範囲内で、その裁量、責任及び費用において「体験学習施設」の設計を行うものとする。事業者は、自身の行った設計に関する一切の責任（設計上の誤り及び事業者の都合による「設計図書」の変更から発生する増加費用の負担を含む。）を負担するものとする。
- 3 県及び事業者は、事業者が本条第1項に基づき提出した「設計図書」を参照して適時、県により行われる海洋総合文化ゾーン内の園路及び植栽等の設計・建設と「体験学習施設」の設計・建設の調整を行うものとする。
- 4 事業者は、建築基準法に基づく「体験学習施設」の建築確認申請書類等を作成し、建築確認を受けるとともに、県に対し、かかる申請につき事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 5 県は、本条第1項に規定する進捗状況の報告を受けたこと、「設計図書」を受領したこと、又は事業者に対して本条第1項に規定する確認を行ったことのいずれかを理由として、事業者が行った設計及び建設の全部又は一部についての責任を何ら負担するものではない。

(設計図面の著作権)

第28条 事業者は、「体験学習施設」の「設計図書」及び「竣工図書」を県が「体験学習施設」の維持管理・運営のために自由に利用（複製、頒布、展示、改変、翻案を含むがこれに限られない。）できるように必要な措置をとるものとする。

- 2 事業者は、「体験学習施設」の「設計図書」及び「竣工図書」の著作権を保持するために、必要な措置をとるものとする。
- 3 事業者は、「体験学習施設」の「設計図書」及び「竣工図書」について第三者が著作権人格権を行使しないよう、必要な措置をとるものとする。
- 4 事業者は、「体験学習施設」の「設計図書」及び「竣工図書」を、県が「体験学習施設」の維持管理及び運営のために非独占的に複製し、頒布し、展示し、改変し、翻案することを許諾するものとする。

(施行計画書等)

第29条 事業者は、「運営開始予定日」までの許認可取得時期等を含む全体スケジュールが記載された工程計画表を、本契約締結日以降速やかに県に提出するものとする。

- 2 事業者又は工事監理者は、品質確保の方法を明記した施工計画書を工程計画表に記載された日程に従って県に提出するものとする。
- 3 事業者は、工程計画表に記載された日程に従って詳細な工事工程表（月間工程表及び週間工程表）を作成し県に提出するものとする。
- 4 県及び事業者は、事業者が前項に基づき提出した工事工程表を参照して適時、県により行われる県立湘南海岸公園内の工事及び護岸工事の工程と「体験学習施設」工事の工程の調整を行うものとする。
- 5 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備させるものとする。
- 6 事業者は、「建設共同企業体」又は第13条第1項に基づき施工を請け負わせることについて県の承諾を得た第三者に、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）を参照して工事を施工させるものとする。

（工期等の変更）

第30条 県が工期又は工程の変更を請求した場合、当該変更の可否は、関係者協議会の協議によりこれを定めるものとし、当該変更により事業者が発生した合理的費用は県が負担するものとする。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期又は工程を遵守できない場合で、工期又は工程の変更を請求したときは、関係者協議会の協議によりこれを定める。協議が整わない場合は、県が合理的な工期を定め、事業者がこれに従うものとする。
- 3 前項の工期又は工程の変更が合理的な理由に基づくものと認められる場合は、かかる変更により追加的に発生した費用は別紙2に従い県及び事業者が負担するものとする。

（県による立会い）

第31条 事業者は、県から要求があった場合には、「体験学習施設」の工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を県に対して行うものとする。

- 2 県は、建設工事期間中、事業者に対して、「体験学習施設」の建設工事について質問を記載した書面により説明を求めることができる。事業者は、かかる質問文書を受領後14日以内に県に対し書面により回答するものとする。県は、事業者からの回答内容が合理的でないと判断した場合、関係者協議会を招集することができる。
- 3 事業者は、建設工事期間中、「体験学習施設」の検査又は試験（建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事共通仕様書、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針等に記載する検査又は試験をいう。）を行う場合は、事前に県に対して通知するものとする。県は、当該検査又は試験に

立ち会うことができる。

- 4 県は、建設工事期間中、事前の通知なしに「体験学習施設」の建設工事に立ち会うことができる。
- 5 本条に基づく説明又は立会いの結果、建設状況が「設計図書」又は「応募者提案」の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 6 県は、本条第3項の立会いの実施を理由として、「体験学習施設」の建設の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

（「設計図書」の変更）

第32条 県は、必要があると認める場合、書面により「設計図書」の変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の請求に対し請求のあった日から14日以内に当該「設計図書」の変更に伴い発生する費用、工期又は工程の変更の有無等、当該「設計図書」の変更に基づく影響について県に通知しなければならない。

- 2 県は、「サービスの対価」の施設整備費部分を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、「サービスの対価」の施設整備費部分の増額又は費用の全部若しくは一部の負担に代えて「設計図書」を変更することができる。この場合において、「設計図書」の変更内容は、関係者協議会が定めるものとする。ただし、かかる協議が整わない場合には、合理的な「設計図書」の変更内容を県が定め、事業者に通知する。
- 3 前項での県と事業者との協議等を経たうえでもなお、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、県が合理的な変更額を定め、事業者に通知し、県及び事業者は、関係者協議会において、その支払条件等について協議するものとする。
- 4 事業者は、県の承諾を得た場合を除き、「設計図書」の変更を行うことはできない。
- 5 事業者が県の承諾を得て、事業者の請求により「設計図書」の変更を行う場合、当該変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、本契約で別途定めがない限り、事業者がその費用を負担するものとする。
- 6 事業者が県の請求により、又は県の承諾を得て「設計図書」の変更を行い、当該変更により設計・建設に係る費用（県の請求による「設計図書」の変更により事業者が追加的に負担することとなった合理的費用を含む。）が減少した場合には、県は、第37条に基づき県が事業者に対して支払う「サービスの対価」のうち施設整備費部分を同額減少させることができるものとする。

（工事監理者）

第33条 事業者は、「体験学習施設」建設工事の工事監理者を設置し、県に通知するものとする。

- 2 工事監理者は、建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）を適用して工事監理を行うものと

する。

- 3 工事監理者は、事業者を通じて工事監理の状況を毎月県に定期報告し、県の要請があったときには随時報告を行うものとする。

(事業者による「体験学習施設」の完成検査)

第34条 事業者は、自己の責任及び費用において、関係者協議会における協議によって定める方法により、「体験学習施設」の完成検査並びに「体験学習施設」の設備及び備品の検査(以下本条において「検査」という。)を行うものとする。

- 2 県は、「検査」に立会うことができる。
- 3 事業者は、県に対して、「検査」を実施する7日前に、あらかじめ「検査」を行う旨を通知するものとする。
- 4 事業者は、「検査」の結果を、検査結果に関する報告書として県に対して提出するものとする。

(県による完工確認及び運営体制確認等)

第35条 県は、「設計図書」(完工に至るまでの変更、追加等を反映したもの。本条において以下同じ。)に基づき、別紙6に掲げる事項に関する完工確認を実施するものとする。ただし、県は合理的な理由なく、かかる完工確認を留保又は遅延しないものとする。

- 2 事業者は、「運営開始予定日」に先立ち、「体験学習施設」の運営に必要な人材を確保し、かつ、「体験学習施設」の運営に必要な研修を行う。
- 3 事業者は、前項に定める研修を完了し、かつ、「維持管理及び運営仕様書」に従って「体験学習施設」を運営することが可能となった段階で、県に対して通知を行うものとする。県は、かかる通知を受けて、関係者協議会で決定した方法により「体験学習施設」の具体的運営状況並びに「体験学習施設」の設備及び備品を関係者協議会で定めた設備及び備品目録に基づき確認することができる。ただし、県は、合理的な理由なく、かかる確認を留保又は遅延しないものとする。
- 4 県が本条第1項及び前項に基づき「体験学習施設」が「設計図書」に従い建設されていること並びにその維持管理及び運営が可能であることを確認し、かつ、事業者が提案に基づき別紙7に掲げる種類及び内容を有する保険に加入しその保険証書の写しを完成届と共に県に対して提出した場合、県は、事業者に対して2週間以内に完工確認書を交付するものとする。事業者は、県の完工確認書を受領しなければ「体験学習施設」の運営を開始することはできない。

(所有権の移転)

第36条 事業者は、県が完工確認書を事業者に交付した場合、「運営開始予定日」に、県が完工確認を実施したときの状態で「体験学習施設」を県に引き渡し、所有権を移転するものとする。ただし、事業者が県の承諾を得て「運営開始予定日」よりも前に「体験学習施設」及び「水族館」の運営を開始する場合は、事業者は、かかる

運営を開始する日に「体験学習施設」を県に引き渡し、所有権を移転するものとする。

- 2 「体験学習施設」の所有権移転に関する表示登記及び保存登記は県が行うものとする。ただし、事業者は、県が登記を行うにあたり必要な書類を事業者の負担において提供する等、県に対し協力を行うものとする。
- 3 事業者が県に対して引き渡す日までの「体験学習施設」にかかる電気・ガス・水道等の光熱費用は、事業者の負担とする。

（「体験学習施設」の「サービスの対価」の支払）

第37条 県は、「体験学習施設」の引渡しを受けた場合、その代金を「サービスの対価」の施設整備費部分として事業者に対して別紙 8 のとおり一体として支払うものとする。

- 2 「体験学習施設」に関連して県に対する国庫補助金の交付が決定された場合、県は、決定された内容に応じた金額を事業者に支払い、当該支払を前項に基づいて事業者を支払う「サービスの対価」の施設整備費部分に充当させることができる。また、かかる支払により事業者に損害が生じた場合は、事業者がこれを負担するものとする。
- 3 事業者は、県の要請があるときには、前項の国庫補助金の交付に関して必要な資料の提出その他について協力するものとする。

（瑕疵担保責任）

第38条 県は、「体験学習施設」に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、県は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による「体験学習施設」の瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、引渡しを受けた日から 10 年以内に行わなければならない。ただし、「体験学習施設」に含まれる展示品及び備品の瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、引渡しを受けた日から 2 年以内に行わなければならない。
- 3 県は、「体験学習施設」の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、本条第 1 項の規定にもかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、事業者がその瑕疵のあることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 県は、「体験学習施設」が本条第 1 項に定める瑕疵により滅失又は毀損したときは、本条第 2 項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を県が知った日から 1 年以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、「建設共同企業体」又は第 13 条第 1 項に基づき施工を請け負わせることについて県の承諾を得た第三者をして、県に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるべく、必要な措置をとるものとする。ただ

し、「体験学習施設」に含まれる展示品及び備品については、この限りではない。

第4節 マリンランド及び海の動物園

(マリンランド及び海の動物園の取得)

第39条 事業者は、「本件事業」の一環として、株式会社江ノ島水族館より同社が所有するマリンランド及び海の動物園の所有権を「運営開始予定日」までに取得するものとし、取得に係る契約書を締結したときは速やかにその写しを県に対して提出するものとする。

第5節 動物及び標本類

(動物及び標本類の取得)

第40条 事業者は、「本件事業」の一環として、株式会社江ノ島水族館より同社が所有する動物及び標本類を購入するものとし、取得に係る契約書を締結したときは速やかにその写しを県に対して提出するものとする。

(動物及び標本類の搬入)

第41条 事業者は、動物及び標本類の「水族館」及び「体験学習施設」への搬入スケジュールを事前に県に通知するものとする。

第4章 維持管理及び運営

第1節 総則

(維持管理業務及び運営業務)

第42条 事業者は、「運営期間」中、「維持管理及び運営仕様書」に従い「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運営業務を遂行するものとする。

2 「維持管理及び運営仕様書」は、合理的な理由に基づき県又は事業者が請求した場合において、県と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

3 県は、「体験学習施設」について、「維持管理及び運営仕様書」の内容を関係者協議会での協議に基づき変更することができる。ただし、「要求水準書」を超えて「維持管理及び運営仕様書」の内容を変更する場合で運営費用が増加する場合には、県は、増加分の費用を負担するものとする。

4 事業者は、各「事業年度」の「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及

び運營業務についての「業務計画書」を、「水族館」については当該「事業年度」が開始する 30 日前までに、「体験学習施設」については当該「事業年度」が開始する 6 ヶ月前までに県に提出し、その確認を受けなければならない。「業務計画書」の記載事項については、関係者協議会において定めるものとする。

- 5 「水族館」及び「体験学習施設」の修繕は、事業者が「維持管理及び運営仕様書」に従い、その責任及び費用において実施するものとする。また、「水族館」及び「体験学習施設」の修繕は、必要に応じて「竣工図書」に反映し、かつ、事業者は、使用した設計図、施工図等の書面を県に対して提出するものとする。
- 6 事業者は、「事業期間」中に事業者が行う「水族館」及び「体験学習施設」の機器点検、定期点検、修理、補修及びその他の維持管理作業の内容について、県の要請に応じて、県に対して報告するものとする。

（維持管理業務及び運營業務の委託）

第43条 事業者は、維持管理業務及び運營業務に着手する日より 21 日前までに県に通知し、あらかじめ県の承諾を得た場合にのみ、「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を、第三者に委託し又は請け負わせることができる。ただし、県は、合理的理由なくかかる承諾を留保又は遅延しないものとする。

- 2 事業者より「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を委託され、又は請け負った第三者が、さらに「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運營業務の一部を他の第三者へ委託し又は請け負わせる場合は、事業者は、県に対して速やかに通知するものとする。
- 3 前 2 項の規定にもかかわらず、事業者がグループを結成している場合の構成企業が、「応募者提案」に従って「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を事業者より委託され、又は請け負う場合は、県への通知又は県による承諾は不要とする。
- 4 受託者及び請負人（下請負人を含む。）の使用は全て事業者の責任において行うものとし、受託者又は請負人（下請負人を含む。）の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（運営開始の遅延）

第44条 「水族館」及び「体験学習施設」の運営の開始が「運営開始予定日」よりも遅れた場合において、事業者に帰責事由がある場合には、事業者は県に対し、別紙 8 に記載する年間の「サービスの対価」の年 8.25%の割合による金額を日割り計算により支払うものとし、県に帰責事由がある場合、県は合理的費用のみ負担する。不可抗力による場合は、別紙 3 に示すとおりとする。

（第三者に及ぼした損害等）

第45条 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理及び運営に際して第三者に損害を与えた場合、当該損害を賠償しな

なければならない。また、「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理及び運営に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合は、事業者がその損害を賠償するものとする。なお事業者は、損害に係る負担に備えるために「水族館」の「運営期間」中において、「水族館」の再調達価格を保険金額とする普通火災保険を含む、別紙 7 記載の保険に加入していなければならない。

- 2 前項の規定にもかかわらず、県は、県の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、当該損害を賠償しなければならない。

(適切な資金計画)

第46条 事業者は、「本件事業」においては、予め想定された「水族館」の入場者数に変動があった場合であってもこれに耐えうる資金計画を立案し遂行することが重要であることを深く認識し、特に入場者が多いと見込まれる事業開始直後の数年間においては、その後の入場者数の減少をも考慮に入れた経営を実施するよう努めるものとする。

第 2 節 「水族館」

(料金徴収及び決定)

第47条 「水族館事業」及び「付帯事業」の料金の徴収は、事業者が全額これを実施し、その収入は全額事業者の収入とする。

- 2 「水族館事業」及び「付帯事業」の料金について、事業者は、神奈川県都市公園条例施行規則（昭和 32 年神奈川県規則第 102 号）第 6 条に基づく承認を得るものとする。

(モニタリング)

第48条 県は、自己の費用負担において、事業者による「水族館」の維持管理業務及び運營業務について、以下のとおりモニタリングを行うものとする。なお、モニタリングの詳細は別紙 9 に記載のとおりとする。

(1) 定期モニタリング

事業者は、半年に一度、県と事業者の合意に基づき定められる書式に従い過去 6 ヶ月間の業務内容を総括した業務総括書を作成し、県に提出するものとする。県は、かかる業務総括書の提出を受けた後、「水族館」を視察し、「維持管理及び運営仕様書」に基づいた履行がなされているかどうかを確認するものとする。

(2) 随時モニタリング

その他、県は、必要と認めるときは、随時現地視察を実施するものとする。

第 3 節 「体験学習施設」

（「サービスの対価」）

第49条 県は、事業者が「維持管理及び運営仕様書」に従い「体験学習施設」を適切に維持管理及び運営していることを県が確認することを条件として、かかる維持管理及び運営の対価として、事業者に対して、別紙8に定める算定方法・支払スケジュールに従って「サービスの対価」を支払うものとする。ただし、かかる支払は、第37条に基づく「サービスの対価」の支払と一体としてなされるものとする。

（「サービスの対価」の減額）

第50条 第52条に定めるモニタリングの結果、「体験学習施設」の維持管理及び運営について、「維持管理及び運営仕様書」に記載された県が求める水準を満たしていない事項が存在することが県に判明した場合、県は、別紙9に記載する手続きに基づき「サービスの対価」を減額するものとする。

（「サービスの対価」の返還）

第51条 第52条に定める業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、県に対して、当該虚偽記載がなければ県が減額し得た「サービスの対価」に相当する額を返還しなければならない。

（モニタリング）

第52条 県は、自己の費用負担において、事業者による「体験学習施設」の維持管理業務及び運営業務について、以下のとおりモニタリングを行うものとする。なお、モニタリングの詳細は別紙9に記載のとおりとする。

(1) 日常モニタリング

事業者は、毎月、県と事業者の合意に基づき定められる書式に従い業務報告書を作成し、県に提出するものとする。

(2) 定期モニタリング

事業者は、半年に一度、県と事業者の合意に基づき定められる書式に従い過去6ヶ月間の業務内容を総括した業務総括書を作成し、県に提出するものとする。県は、かかる業務総括書の提出を受けた後、「体験学習施設」を視察し、「維持管理及び運営仕様書」に基づいた履行がなされているかどうかを確認するものとする。

(3) 随時モニタリング

その他、県は、必要と認めるときは、随時現地視察を実施するものとする。

第5章 保証

（保証）

第53条 事業者は、契約の履行を保証するため、県に対して、「体験学習施設」に係る提案価格にその価格の100分の5に相当する額を加算して得られる金額の10分の1の金額を、「契約保証金」として本契約締結と同時に納付するものとする。県は、契約期間中「契約保証金」を保持し、事業者に対し利息等の付与も行わない。

2 事業者は、「契約保証金」の納付に代えて、「契約保証金」の額に相当する神奈川県債券、国債証券、政府保証のある債券、銀行が振り出し又は支払保証した小切手の提供又は金融機関（出資の受け入れ、預かり金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条の規定する金融機関をいう。）の保証を差し入れることができる。

（「契約保証金」の免除）

第54条 事業者が前条に定める「契約保証金」の納付の免除を求める場合、県は、応募者がグループを結成しており、かつ県がそのグループ代表者に十分な信用力があると認める場合の代表者1名及び必要に応じ事業者の株主のうち県が適当と認める者が保証を差し入れること、又は、事業者が本契約より発生する一切の債務について県が合理的に満足する内容の県を被保険者とする履行保証保険を付保することをもって、事業者に「契約保証金」の納付を免除することができる。なお、本条において、県が合理的に満足する内容の履行保証保険とは、「体験学習施設」の建設期間を保証期間とし、「体験学習施設」の設計・建設に対して支払われる「サービスの対価」のうち施設整備費部分に相当する額の10分の1に相当する金額を保険金額とし、県を被保険者とする履行保証保険をいうものとする。

第6章 法令変更

（通知の付与）

第55条 事業者は、本契約の締結日の後に法令が変更されたことにより、「水族館」及び「体験学習施設」が「設計図書」に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は「水族館」及び「体験学習施設」が本契約若しくは「維持管理及び運営仕様書」で提示された条件に従って維持管理若しくは運営できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに県に対して通知しなければならない。この場合において、県及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、県及び事業者は、法令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。

（協議及び追加費用の負担）

第56条 県が事業者から前条の通知を受領した場合、県及び事業者は、当該法令変更に対応するために速やかに「水族館」及び「体験学習施設」の設計及び建設、「運営開始予定日」、本契約及び「維持管理及び運営仕様書」の変更並びに追加費用の

負担について協議するものとする。かかる協議にもかかわらず、法令変更の公布日から 180 日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、県が法令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「本件事業」を継続するものとする。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙 10 に規定する負担割合によるものとする。

(契約の終了)

- 第57条** 本契約の締結後における法令変更により、県又は事業者が「本件事業」の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、県又は事業者は、「本件事業」の継続が困難であると判断した理由又は「本件事業」を継続するために要する費用の見積りを他方当事者に提示し、協議を行った上で、本契約を解除することができる。この場合、「体験学習施設」が完成しているときは、その所有権は県が保持するものとし、「体験学習施設」が未完成であるときは、県は、出来形部分を検査の上、これを買収するものとする。なお、これらの場合、県は、「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額を一括して支払うか、又は「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うかのいずれかを選択するが、「体験学習施設」が未完成である場合には、県の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。事業者は、「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去しかかる施設の敷地部分を更地にした上で（県が更地にすることが適当でないとは判断し別途指示をした場合を除く。）県に対して明け渡すものとする。ただし、事業者が本契約の解除の時点で未だマリンランド及び海の動物園の所有権を取得していない場合のマリンランド及び海の動物園の撤去についてはこの限りではない。
- 2 前項に基づき県が本契約を解除した場合で、本契約の終了後も事業者が自己の責任で「水族館」の運営を継続するときは、事業者は、前項の規定に基づく「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去しかかる施設の敷地部分を更地にして県に明け渡す義務を免れるものとする。
 - 3 本条第1項に基づき県又は事業者が本契約を解除する場合、県及び事業者は、関係者協議会において本契約の終了事由を確認し、また、本契約終了後の「水族館」の取扱いについて協議するものとする。

第7章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

- 第58条** 本契約は、神奈川県議会における本契約議案の議決を得た日に締結され、その効力を生じ、平成 46 年 3 月 31 日をもって終了する。ただし、県及び事業者が本契約第 78 条に基づいて負う秘密保持義務及び事業者が本契約第 57 条、第 60 条、第 62 条、第 64 条及び第 72 条に基づいて負う「水族館」を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地の状態で県に明け渡す義務は、本契約の終了後も存続するものとする。

る。

- 2 県及び事業者は、平成 43 年 4 月から、「本件事業」の継続の可否及び「水族館」の第三者への譲渡の可否につき協議を開始するものとする。

(第三者への施設の譲渡)

第59条 県及び事業者が期間満了又は中途解約により本契約が終了する場合で、事業者が「水族館」を県の同意する第三者へ譲渡することで合意したとき、事業者は、「事業期間」の終了時又は県及び事業者が別途合意した日に、当該第三者に対して、「水族館」を適正な価格で譲渡するものとする。「水族館」の譲渡に要する費用は県は負担しない。

- 2 前項に基づく「水族館」の売買の詳細については、事業者及び当該第三者の協議により定めるものとする。
- 3 事業者は、当該第三者に対して、「水族館事業」及び「付帯事業」のために「水族館」を第三者が継続使用できるように、各施設の維持管理及び運営に関して必要な事項を説明し、かつ、事業者が用いた維持管理及び運営に関する操作要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

(施設の撤去)

第60条 県と事業者の間で、前条に定める合意が整わなかった場合、事業者は、「事業期間」の終了後 2 年以内（県及び事業者が別途合意した場合を除く。）に「水族館」を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地の状態で（県が更地にすることが適当でないと判断し別途指示をした場合を除く。）県に明け渡すものとする。ただし、県と事業者が「本件事業」を継続させることについて同意し、事業者が本契約の終了後必要な許可等に基づき「水族館」を運営していくことが確実に見込まれた場合は、この限りではない。

(事業者の債務不履行による契約の早期終了)

第61条 「水族館」及び「体験学習施設」の運営開始前において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲げる事項が発生した場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で本契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、「水族館」及び「体験学習施設」の設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても当該遅延について事業者から県が満足すべき合理的な説明がないとき
 - (2) 「水族館」及び「体験学習施設」のうちいずれかの施設の運営体制が、「運営開始予定日」より 30 日経過しても整わないとき
 - (3) (1)及び(2)に掲げる場合のほか、事業者が、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるような重大な違反をなし、県による相当期間を定めた催告後も是正がなされないとき
- 2 「運営開始予定日」以降において、事業者の責めに帰すべき事由により、次に掲

げる事項が発生した場合は、県は、事業者に対して契約違反の是正を求めて相当期間を定めて書面により通知をなすものとする。この場合、当該相当期間中に当該事項が是正されないときは、県は、事業者に対して書面により通知した上で本契約を解除することができる。

(1) 県の通告にもかかわらず、事業者が「水族館」及び「体験学習施設」について要求水準書に従った維持管理又は運営業務を行わないとき。ただし、この場合「サービスの対価」の減額・支払停止及び契約の解除に関する手続は、別紙9に定めるところに従う。

(2) 本契約の履行が困難となったとき

(3) (1)及び(2)に規定する場合のほか、事業者が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと認められるとき

3 次に掲げる事由が発生した場合は、県は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約を解除することができる。

(1) 事業者が「本件事業」を放棄し、連続して30日間以上にわたりその状態が継続したとき

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、会社整理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「運営開始予定日」までに動物・標本類、マリンランド及び海の動物園の所有権を取得できないとき。ただし、事業者と株式会社江ノ島水族館の間でかかる所有権移転のための契約が締結された後、事業者の責めに帰すべからざる事由により事業者が動物・標本類、マリンランド及び海の動物園の全部又は一部の所有権を取得できないときは、県と事業者は、最長60日間にわたって事業の継続の可否について協議を行うものとする。

（損害賠償等）

第62条 「水族館」及び「体験学習施設」の完工前に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合、事業者は、県に対して、県が第7条第2項に基づいて事業者に対して支払うべき金額に「サービスの対価」のうち施設整備費部分の金額を加算して得られる金額の10%に相当する額及び既に県が第7条第2項に基づいて事業者に対して支払った額を違約金として支払うものとする。また、県は、「体験学習施設」の出来形部分を買受けるものとし、当該出来形部分の買受代金と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる。なお、県が「水族館」、マリンランド及び海の動物園の敷地部分を更地の状態にすることが妥当と判断し、これを事業者に通知した場合、事業者は、「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地にした上で県に対して明け渡し、かつ、県が解除により被った損害を賠償するものとする。ただし、事業者が本契約の解除の時点で未だマリンランド及び海の動物園の所有権を取得していない場合のマリンランド及び海の動物園の撤去についてはこの限りではない。

2 「水族館」及び「体験学習施設」の完工後に事業者の責めに帰すべき事由により

本契約が解除された場合、事業者は、「水族館」を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地にした上で（県が更地にすることが適当でないとは判断し別途指示をした場合を除く。）県に対して引き渡し、かつ、県が解除により被った損害を賠償するものとする。ただし、県は、「体験学習施設」の所有権を保持するものとし、その場合、県は、「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額の100分の90に相当する額を一括して支払うか、又は「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額の100分の90に相当する額を解除前の支払スケジュールに従って支払うかのいずれかを選択することができるものとする。また、当該解除が「運営開始予定日」から10年が経過する前になされた場合は、事業者は、以下の算式に従って算出された金額を県に対して違約金として別途支払うものとする。

$$A \times ((10 - B) / 10) = \text{違約金}$$

A：県が第7条第2項に基づいて事業者に対して支払った金額

B：運営開始日から本契約終了までの年数

- 3 「水族館」及び「体験学習施設」の維持管理業務開始日以後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により「体験学習施設」が損傷している場合、事業者は、県に対して必要な修繕費を支払うものとする。

（県の債務不履行）

第63条 県が本契約に基づいて履行すべき「サービスの対価」その他の金銭の支払を遅延した場合、県は、当該支払うべき金額につき、遅延日数に応じ年8.25%の割合で計算した額を事業者に対し遅延損害金として支払うものとする。

- 2 県が本契約に基づいて履行すべき「サービスの対価」その他の金銭の支払を遅延し、かつ、事業者による通知の後180日以内に当該支払をなさない場合、事業者は、本契約を解除することができる。
- 3 前項に基づき事業者が本契約を解除した場合であっても、県は「体験学習施設」の所有権を保持するものとし、その場合、県は、「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額を一括して支払うか、又は「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うかのいずれかを選択することができるものとする。
- 4 本条第2項に定める解除により本契約が終了した場合、事業者の県に対する損害の賠償請求を妨げない。

（買取の不能による解除）

第64条 事業者が「運営開始予定日」までに、次の各号のいずれかに該当する理由でマリンランド、海の動物園若しくは動物・標本類（以下本条において「目的物」という）のうちのいずれかを購入することができず、又は購入した目的物の現実の引き渡しがなされないことが明らかになったときは、事業者は、県と協議の上、本契約を解除することができる。

- (1) 目的物が、第三者より差押え、仮差押え、仮処分、その他強制執行若しくは競売の申立、又は公租公課の滞納処分等を受けたとき
 - (2) 目的物の売主について、支払の停止又は破産、特別清算、商法上の整理、民事再生、会社更生その他これに類似する今後新たに制定される倒産手続き開始の申立があったとき
- 2 前項に基づき本契約が終了する場合で、「体験学習施設」が完成しているときには、その所有権は県が保持するものとし、「体験学習施設」が未完成であるときには、県は出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。なお、これらの場合、県は、「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額を一括して支払うか、又は「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うかのいずれかを選択するが、「体験学習施設」が未完成である場合には、県の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。また、事業者は、「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地にした上で（県が更地にすることが適当でないとは判断し別途指示をした場合は除く。）県に対して明け渡すものとする。ただし、事業者が本契約の終了の時点で未だマリンランド及び海の動物園の所有権を取得していない場合はこの限りではない。
- 3 本条第1項に基づき、本契約が終了した場合、県及び事業者は、前項によって、それぞれ負担する義務を負うものとし、事業者は第62条に規定される違約金の支払義務を負わないものとする。

（事業者への要求）

- 第65条** 県は、事業者が本契約に基づいて事業者が負うべき債務を十分に履行しない場合には、別紙9に基づき事業者に適切な処置をとることを要求し、また事業者をしてその受託者・下請人等の関係者の変更を要求することができる。
- 2 県は、「体験学習施設」の運営開始日以後において前項に基づく要求後もなお事業者が本契約に基づいて事業者が負うべき債務を十分に履行しない場合には、別紙9に基づき、事業者に通知の上最長6ヶ月にわたり県が指定する第三者に「本件事業」の全部又は一部を行わせしめ、その費用を事業者の負担とすることができる。なお、この場合も県は事業者に対して「サービスの対価」を支払うものとするが、当該「サービスの対価」はモニタリングの結果に基づき、別紙9の定めに従い減額されることがある。

第8章 表明及び誓約

（事業者による事実の表明、保証及び誓約）

- 第66条** 事業者は、県に対して、本契約締結日現在において、次の事実を表明し、保証する。

- (1) 事業者が日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本契約を締結し、並びに本契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること
 - (2) 事業者による本契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと
 - (3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が事業者に適用のある法令に違反せず、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
 - (4) 本契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力のある事業者の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること
- 2 事業者は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を県に対して誓約する。
- (1) 本契約を遵守すること
 - (2) 事業者が県に対して有する債権若しくは本契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保を提供する場合には、事前に県の書面による承諾を得ること

(県による事実の表明及び保証)

第67条 県は、事業者に対して、本契約締結日現在において、本契約は神奈川県議会による議決により適法、有効かつ拘束力のある県の債務を構成することを表明し、保証する。

第9章 公租公課

(公租公課)

第68条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別途定めのある場合を除き、全て事業者の負担とする。県は、「サービスの対価」を支払うほか、本契約に関連する全ての公租公課について別途負担しないものとする。

第10章 不可抗力

(通知の付与)

第69条 事業者は、本契約の締結日の後に不可抗力により、「水族館」及び「体験学

習施設」が「設計図書」に従い建設若しくは工事できなくなった場合、又は「水族館」及び「体験学習施設」が本契約若しくは「維持管理及び運営仕様書」で提示された条件に従って維持管理若しくは運営できなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに県に対して通知しなければならない。この場合において、県及び事業者は、当該通知以降、本契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となった場合、履行期日における当該義務の履行義務を免れるものとする。ただし、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第70条 県が事業者から前条の通知を受領した場合、県及び事業者は、当該不可抗力に対応するために速やかに「水族館」及び「体験学習施設」の設計及び建設、「運営開始予定日」、本契約及び「維持管理及び運営仕様書」の変更並びに追加費用の負担について協議する。かかる協議にもかかわらず、不可抗力が生じた日から180日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、県が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「本件事業」を継続するものとする。なお、この場合の追加費用の負担は、設計建設期間中のものについては別紙2に、維持管理運営期間中のものについては別紙4に規定する負担割合によるものとする。

(不可抗力への対応)

第71条 不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により「水族館」及び「体験学習施設」への重大な損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく「維持管理及び運営仕様書」に従った対応を行うものとする。

(契約の終了)

第72条 第70条の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から180日以内に本契約等の変更及び追加費用の負担についての合意が成立しない場合は、県又は事業者は相手方に書面による通知をすることにより、本契約を解除することができる。この場合、「体験学習施設」が完成しているときには、その所有権は県が保持するものとし、「体験学習施設」が未完成であるときには、県は出来形部分を検査の上、これを買取るものとする。なお、これらの場合、県は、「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額を一括して支払うか、又は「サービスの対価」のうち施設整備費部分の残額にこれにかかる支払利息を加算して得られる金額を解除前の支払スケジュールに従って支払うかのいずれかを選択するが、「体験学習施設」が未完成であるときには、県の出来形検査により施設整備費の金額を調整するものとする。事業者は、「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去し、かかる施設の敷地部分を更地にした上で(県が更地にすることが適当でないとは判断し別途指示をした場合を除く。)県に対して明け渡すものとする。ただし、事業者が本契約の解除の時点で未だマリンランド及び海の動物園の所有権を取得していない場合はこの限りではない。

- 2 前項に基づき県が本契約を解除した場合で、本契約の終了後も事業者が自己の責任で「水族館」の運営を継続するときは、事業者は、前項の規定に基づく「水族館」、マリンランド及び海の動物園を撤去しかかる施設の敷地部分を更地にして県に明け渡す義務を免れるものとする。
- 3 本条第1項に基づき県又は事業者が本契約を解除する場合、県及び事業者は、関係者協議会において本契約の終了事由を確認し、また、本契約終了後の「水族館」の取扱いについて協議するものとする。

第11章 その他

（契約上の地位の譲渡等）

第73条 県の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、本契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

（担保権の設定）

第74条 事業者は、県の事前の承諾なしに、「水族館」に抵当権、質権その他の担保権を設定してはならない。ただし、事業者に対し劣後ローンを供与している者又は匿名組合出資契約に基づき出資をなしている者が行う、他の一般債権者に対する物件の保全を目的とする担保権の設定については、別途県と融資団が締結する「海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業に関する直接協定書」に準ずる合意書を交わすことを条件として、県は合理的な理由がない限り担保権の設定を拒否しないものとする。

（事業者の新株発行）

第75条 事業者は、株主以外の第三者（ただし、「運営開始予定日」までに事業者に対し劣後ローンを供与している者及び匿名組合出資契約に基づき出資をなしている者で、既に県に一定の内容の誓約書を提出している者を除く。）に対し新株を割り当てるときは、事前に県の承諾を得るものとし、また、かかる場合、事業者は、新株の割当てを受ける者をして、県に対し、速やかに別紙11の様式及び内容の誓約書を提出させるものとする。

- 2 事業者は、「事業期間」中、県と平成14年1月30日付けで覚書を締結している株主企業及び別途県の承諾する第三者が事業者の発行済株式総数の過半数を保持するよう、新株の発行を行うものとする。

（匿名組合出資）

第76条 事業者は、「運営開始予定日」までに事業者に対し劣後ローンを供与している者又は匿名組合出資契約に基づき出資をなしている者で、既に県に一定の内容の誓約書を提出しているもの以外の第三者より新たに劣後ローン又は匿名組合出資の

方法により資金の拠出を受ける場合には、県の承諾を得るものとする。

(財務書類の提出)

第77条 事業者は、「事業期間」の終了に至るまで、会計年度の最終日より3ヶ月以内に、公認会計士の監査済財務書類(ただし、「水族館」及び「体験学習施設」の運営が開始される前は、公認会計士による監査を経ていない財務書類)及び資金配分表を県に提出し、かつ、県に対して監査報告書の写しを提出するものとする。また、中間決算時の損益計算書、貸借対照表及び資金配分表を3ヶ月以内に県に対して提出するものとする。なお、県は、事業者から提出されたこれらの書類を公開することができる。

(秘密保持)

第78条 県及び事業者は、「基本契約」に関する事項につき、相手方の同意を得ずして第三者に開示しないこと及び「本件事業」の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、県が条例等に基づき開示する場合、事業者が「本件事業」の目的のために協力企業、それらのアドバイザー及びその他「本件事業」に係る第三者(以下総称して「関係第三者」という。)に対して開示する場合並びに開示する事項が以下のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 本契約締結時に、既に公知又は既知のもの
- (2) 本契約締結後に県、事業者及び関係第三者の責めに帰すべからざる事由により公知となったもの
- (3) 県又は事業者が第三者から秘密保持義務を負うことなく合法的に取得したものの
- (4) 法律、政令、規則、条例上の要請又は官公署の命令等により開示を要請されたもの
- (5) 県又は事業者が相手方より入手した情報を使わずに単独で取得したもの

2 前項第4号に基づき、第三者に開示した場合、県又は事業者は、ただちにその旨を相手方に報告するものとする。

(準拠法)

第79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されるものとする。

(管轄裁判所)

第80条 本契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(雑則)

第81条 本契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知ないし解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない

い。

- 2 本契約の履行に関して県及び事業者間で用いる計算単位は、「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）に定めるものとする。
- 3 本契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法が規定するところによるものとする。
- 4 事業者が県に対して、損害金、違約金等の支払債務を負うときには、県は、当該債務を「サービスの対価」と相殺することができるものとする。

（融資団との協議）

第82条 県は、「本件事業」に関して、事業者に対して融資する融資団と協議するものとする。かかる協議においては、概ね以下の事項を定める。

- (1) 県が本契約に関し、事業者に違約金等を請求し、また契約を解除する際の融資団への通知及び協議に関する事項
- (2) 事業者が本契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の県の承諾に関する事項
- (3) 融資団が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の県との協議に関する事項
- (4) 県が「サービスの対価」の減額措置を講ずる場合の融資団に対する通知に関する事項

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、県及び事業者両者記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

なお、本契約の締結日は、平成 14 年 2 月神奈川県議会定例会における本契約議案の議決日であり、下記年月日は仮契約締結年月日であることを確認する。

平成 14 年 1 月 30 日

県知事：横浜市中区日本大通 1

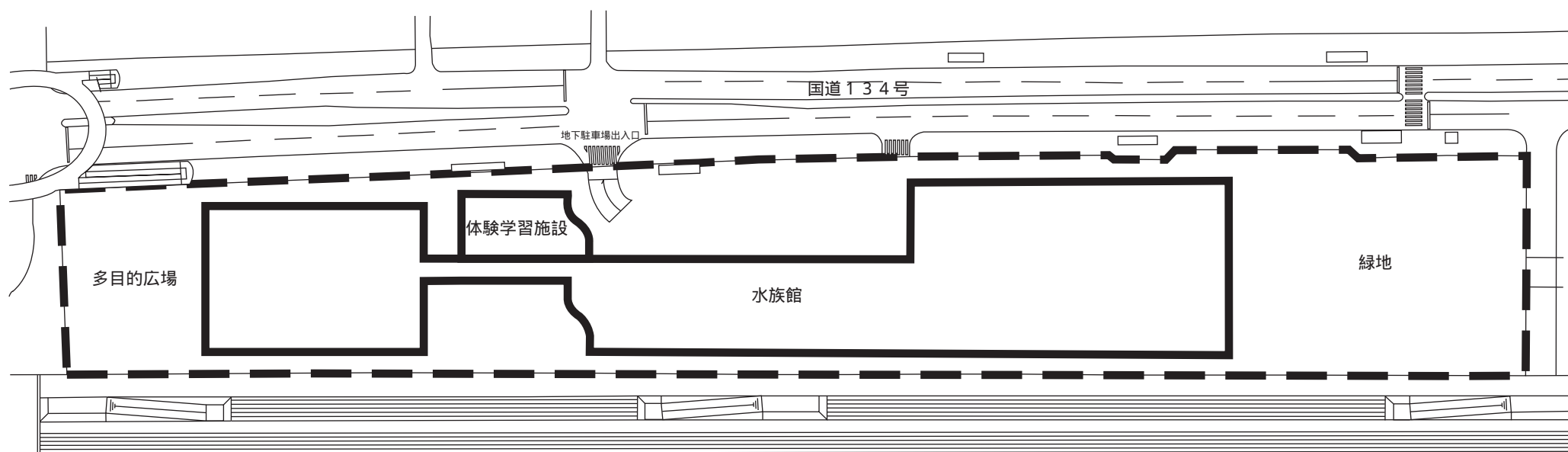
神奈川県知事 岡 崎 洋

事業者：藤沢市藤沢 462 番地


江の島ピーエフアイ株式会社

代表取締役 齋 藤 悦 男

「水族館」・「体験学習施設」を設置する区域



 海洋総合文化ゾーン

 「水族館」・「体験学習施設」を設置する区域 (「本件土地」)

設計建設期間中の不可抗力による費用分担規定

- 1 「体験学習施設」の設計建設期間中に不可抗力が生じた場合には、工事費相当額の 100 分の 1 に至るまでの費用は事業者が負担するものとし、これを超える額については県が負担するものとする。
- 2 「水族館」の設計建設期間中に不可抗力が生じた場合には、費用の全額を事業者が負担するものとする。

不可抗力により運営開始が遅れた場合の費用分担規定

- 1 不可抗力により、「体験学習施設」の運営開始が「運営開始予定日」よりも遅れた場合には、その遅延により「運営開始予定日」から 2 ヶ月間までに事業者が生じた追加費用は事業者が負担し、それ以降にかかる遅延により事業者が生じた合理的費用は県が負担するものとし、県及び事業者は関係者協議会において、必要に応じてその負担方法等について協議することができるものとする。また、不可抗力により、「体験学習施設」の運営の開始が「運営開始予定日」よりも遅れた場合で、遅延により県に追加費用が生じた場合には、その追加費用は県が負担するものとする。
- 2 不可抗力により、「水族館」の運営の開始が「運営開始予定日」よりも遅れた場合には、追加費用の全額を事業者が負担するものとする。

維持管理・運営期間中の不可抗力による費用分担規定

- 1 「体験学習施設」の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じた場合には、合理的費用の全額を県が負担するものとする。
- 2 「水族館」の維持管理・運営期間中に不可抗力が生じた場合には、追加費用の全額を事業者が負担するものとする。

設計に伴う提出図書

1 水族館

(1) 設計時に提出すべき「設計図書」

配置図、平面図、立面図、断面図、設備計画図、透視図、工事内訳書、官公庁打合せ記録

工事内訳書は、建築工事内訳書標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に従って細目まで作成すること。数量は、建築数量積算基準解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に従って積算すること。

(2) 工事完成後に提出すべき「竣工図書」

配置図、平面図、立面図、断面図、設備図、竣工写真

2 体験学習施設

(1) 設計時に提出すべき「設計図書」

配置図、平面図、立面図、断面図、設備計画図、透視図、構造図（構造計算書を含む。）、工事内訳書、官公庁打合せ記録、装置展示図（仕様を含む。）

工事内訳書は、建築工事内訳書標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に従って細目まで作成すること。数量は、建築数量積算基準解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に従って積算すること。

(2) 工事完成後に提出すべき「竣工図書」

配置図、平面図、立面図、断面図、設備図、竣工写真、構造図（構造計算書を含む。）、装置展示図（仕様を含む。）

各種図面の記載内容については、関係者協議会で定めるものとする。

完工確認事項

- 1 事業者検査の結果確認
- 2 「設計図書」との整合確認
- 3 品質確認
 - (1) 外観の確認
 - (2) 機能の点検、作動テスト
- 4 防災設備の整備状況の確認
- 5 各種施工関係書類の確認
- 6 関係官公署への提出書類の確認

* 確認要領の詳細については県と事業者の協議の上、決定するものとする。

事業者が付保する保険

- 1 普通火災保険 (店舗総合保険)
付保対象 : 「水族館」
付保期間 : 運営開始日から平成 46 年 3 月末日まで
保険金額 (補償額) : 再調達価格相当額
免責金額 : なし

- 2 機械保険
付保対象 : 「水族館」の水槽濾過装置
付保期間 : 運営開始日から平成 46 年 3 月末日まで
保険金額 (補償額) : 再調達価格相当額
免責金額 : なし

- 3 施設賠償責任保険
付保対象 : 「水族館」及び「体験学習施設」
付保期間 : 運営開始日から平成 46 年 3 月末日まで
保険金額 (補償額) : 対人・対物につき、1 事故あたり 10 億円
免責金額 : なし

- 4 現金動産総合保険
付保対象 : 「水族館」での保管中の現金
付保期間 : 運営開始日から平成 46 年 3 月末日まで
保険金額 (補償額) : 100 万円
免責金額 : なし

5 労働災害保険

付保期間 : 建設期間中
保険金額 (補償額) : 療養保障につき全額
休業保障につき平均賃金の 80%
免責金額 : なし

6 労働災害総合保険

付保期間 : 建設期間中
保険金額 (補償額) : 死亡につき、平均賃金の 1000 日分
免責金額 : なし

7 請負業者賠償責任保険

付保期間 : 建設期間中
保険金額 (補償額) : 対人賠償につき 1 事故あたり 10 億円 (1 名 2 億円)
対物賠償につき 1 事故あたり 100 億円
免責金額 : なし

8 建設工事保険

付保期間 : 建設期間中
保険金額 (補償額) : 請負金額相当
免責金額 : 10 万円

「サービスの対価」の支払方法等

1. 「サービスの対価」の支払方法

県は、「サービスの対価」として、施設整備に係る費用及び維持管理・運営に係る費用を一体とした額にその価格の 100 分の 5 に相当する額（消費税）を加算した額を事業者に支払うものとし、その算定方法は、下記「2. 『サービスの対価』の構成及び改定方法」に示すとおりとする。

(1) 施設整備に係る費用

ア 県は、施設整備に係る費用を元金とし、これに割賦金利を上乗せした総支払額（以下、「割賦代金」という。）を 60 回の分割払いで事業者
に支払う。

イ 割賦代金の支払いは、平成 16 年 10 月を初回として、以後 4 月及び 10 月の年 2 回、平成 46 年 4 月まで行う。

ウ 割賦代金の支払方法は、10 年ごとの元利均等払とし、各 10 年の支払元金は施設整備に係る費用の 3 分の 1 ずつとする。

エ 施設整備に係る費用を元金とした割賦金利は、契約日の基準金利（6 カ月 LIBOR ベース 10 年物（円 - 円）金利スワップレート）と提案されたスプレッドの合計とし、基準金利の変動に伴い平成 26 年度と平成 36 年度の 2 度、改定を行う。なお、割賦金利は「体験学習施設」の引渡日以降発生するものとし、初回の割賦代金は、平成 16 年 4 月 1 日から「体験学習施設」の引渡日前日までに対応する金利（日割計算）を差引いて支払う。

オ 割賦代金の元金とする施設整備に係る費用は、次のとおりとする。

（ア） 設計及び関連業務にかかる費用

（イ） 建築確認等の手続業務及び関連業務にかかる費用（申請手数料等）

（ウ） 建設工事及び関連業務にかかる費用（建築工事費、電気設備工事費、衛生設備工事費、空調設備工事費、昇降機設備工事費、屋外設備工事費、共通費等）

- (エ) 「体験学習施設」に含まれる展示品及び備品の製作・設置及び関連業務にかかる費用
- (オ) 工事監理業務費用
- (カ) 建設に伴う各種負担金
- (キ) 県への所有権移転に伴う費用
- (ク) 契約にかかる費用

なお、印紙代は事業者の負担とする。

- (ケ) その他事業に伴う費用

カ 本契約締結後に「体験学習施設」の建設費に対する国庫補助金の交付が決定された場合、県はその内容に応じた金額を事業者に支払い、その金額を割賦代金の元金から差し引いて各回の支払額を変更する。この変更により増加するコストは事業者の負担とする。

(2) 維持管理・運営に係る費用

ア 県は、「体験学習施設」における維持管理業務・運營業務の対価として、維持管理・運営費を事業者に支払う。維持管理・運営費は、支払を平準化する日常的な維持管理・運営費と、支払を平準化しない大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費に分けられる。

イ 日常的な維持管理・運営費の支払いは、平成16年10月を初回として、以後4月末及び10月末の年2回、平成46年4月まで計60回行う。

ウ 日常的な維持管理・運営費は、次にあげた費用の合計額とする。

- (ア) 清掃業務費
- (イ) 建物、設備、展示品・備品等の保守管理業務費
- (ウ) 警備業務費
- (エ) 日常修繕費（大規模修繕費を除くすべての修繕費）
- (オ) 展示品・展示装置等の展示業務費
- (カ) 学習・調査・研究支援業務費
- (キ) 情報提供業務費
- (ク) 工事を伴わない（建物と一体でない）展示品及び備品等の購入費
- (ケ) 工事を伴わない（建物と一体でない）展示品及び備品等の更新費

(コ) 保険料(県が直接支払う火災保険料を除く。)

(サ) 光熱水費

エ 大規模修繕費は、事業者の提案による長期修繕計画に記載の支払時期及び金額に基づいて支払う。また、工事を伴う展示更新費は、事業者の提案による展示更新計画に記載の支払時期及び金額に基づいて支払う。

オ 日常的な維持管理・運営費は、毎年1回、物価変動を勘案して改定を行う。また、エに示す大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費は、当該支払時期までの物価変動を勘案して改定を行う(これらの費用の改定に関する詳細については下記「2.『サービスの対価』の構成及び改定方法」を参照のこと。)

カ 事業者が、本契約第36条第1項に基づき「運営開始予定日」より前に「体験学習施設」の運営を開始する場合であっても、維持管理・運営費の改定は行われぬ。また、「体験学習施設」の運営の開始が「運営開始予定日」よりも遅れた場合は、その理由の如何にかかわらず、下記3.『サービスの対価』の金額及び金額の内訳」の(2)アに示す維持管理・運営費は遅延した日数に応じて減縮される。

(3) その他

受領委任により、事業者以外の者に「サービスの対価」の支払を希望する場合は、適法な委任状を県に提出し、県の承諾を得ることを要する。

2. 「サービスの対価」の構成及び改定方法

県は、「サービスの対価」を、「体験学習施設」の運営開始後 30 年間に渡って半年毎の 60 回払いで支払う。以下に「サービスの対価」の内容、及び「事業期間」中の「サービスの対価」改定の方法を示す。

(1) 「サービスの対価」の考え方

ア サービス及び「サービスの対価」の一体不可分性

「本件事業」は PFI 事業であり、「体験学習施設」の設計・建設から維持管理・運営までの全サービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、県は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として、30 年間に渡り平準化して支払うものとする(「建設費」「維持管理費」「運営費」のように別個に支払うこ

とはしない。)。なお、物価及び金利の変動による支払額の改定は別途加味する(下記「ウ『サービスの対価』の改定について」以降を参照)。

ただし、大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費については、事業者の提案による長期修繕計画及び展示更新計画に従った修繕及び更新等が実施されたことを県が確認したうえで、当期の支払額に上乗せして支払うものとする。

イ 事業者の債務及び債権(支払請求権)の一体不可分性

本事業では、事業者の債務(サービスの提供)が一体不可分であるため、県に対する債権(支払請求権)も一体不可分のものとみなし、各支払対象期間(6ヶ月間)におけるすべての債務履行が県によって確認された時点で当期の債権が確定するものとする。事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること。

ウ 「サービスの対価」の改定について

(ア) 建設期間中

建設期間中の金利リスク及び物価リスクは事業者の負担としているため、建設期間中の「サービスの対価」の改定は行わない。

(イ) 「運営期間」中

「運営期間」中の「サービスの対価」については、物価リスク及び金利リスクを主として県が負うものとし、これを踏まえた「サービスの対価」の改定を次の「(2)『サービスの対価』の算定方法」に示す方法に従って行う。

(2) 「サービスの対価」の算定方法

ア 「サービスの対価」の構成

「本件事業」において県が事業者を支払う「サービスの対価」の構成は、次のとおりとする(「水族館」は独立採算制で運営されるため、これらの設計・建設・維持管理・運営に係る費用は「サービスの対価」には含まれない。)。

(県が事業者を支払う「サービスの対価」の構成)

項 目	業 務	内 容
「体験学習施設」整備の割賦代金及びこれに係る支払い利息相当部分	<ul style="list-style-type: none"> a) 設計及び関連業務 b) 建築確認等の手続業務及び関連業務 c) 建設工事及び関連業務 d) 工事を伴う(建物と一体の)展示品及び備品(1)の製作・設置及び関連業務 e) 工事監理業務 f) 県への所有権移転に関する業務 	<p>県の所有となる「体験学習施設」整備に要する費用</p> <p>(設計・建築工事・設備工事・展示品の製作及び設置・工事監理・その他経費)、建中金利、融資組成手数料その他建設に関する初期投資と認められる費用等、及び上記のための資金調達に係る事業者の支払い利息。</p> <p>(ただし、事業者の会社設立登記に関する費用及び契約に係る印紙代、並びに県が所有しない備品(左記のd)以外のもの)の整備費用は含まない。)</p>
「体験学習施設」の維持管理・運営費相当部分	<ul style="list-style-type: none"> a) 清掃業務(建物、設備、その他一切の清掃業務) b) 保守管理業務(建物、設備、展示品・備品等) c) 警備業務 d) 日常修繕業務 e) 大規模修繕業務 	<p>「体験学習施設」の維持管理業務に係る費用</p> <p>維持管理業務費用等。(ただし、大規模修繕業務に係る費用は、事業者の提案による長期修繕計画に基づいて修繕が実施されたことを県が確認した上で、当該年度の維持管理・運営費相当部分に上乗せして支払うものとする。)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> a) 展示品・展示装置等の展示業務 b) 学習・調査・研究支援業務 c) 情報提供業務 d) 建物と一体でない展示品及び備品等の購入・更新業務 e) 工事を伴う(建物と一体の)展示品及び備品等の更新業務 	<p>「体験学習施設」の運営業務に係る費用</p> <p>展示更新を含む運営業務費用、保険料、光熱水費。</p> <p>(ただし、工事を伴う展示品及び備品等の更新業務にかかる費用は、事業者の提案による展示更新計画に基づいて更新が実施されたことを県が確認した上で、当該年度の維持管理・運営費相当部分に上乗せして支払う者とする。)</p>

1 民法第242条「不動産の附合」に相当するものを指す。

イ 「サービスの対価」の改定

(ア) 改定に対する基本的な考え方

- a 「体験学習施設」の割賦代金の元金に相当する部分(上記表の、ただし支払い利息を除く。)については、金利変動に基づく「サービスの対価」の見直しを行う(「下記(イ)金利変動に基づく改定」にその算定方法を示す。)

- b 維持管理業務・運營業務に相当する部分（上記表の ）については、物価変動による「サービスの対価」の見直しを行う（下記「（ウ）物価変動に基づく改定」にその算定方法を示す。）。

（イ）金利変動に基づく改定

a 対象となるサービス

事業者の提供するサービスのうち、「体験学習施設」の施設整備業務（ただし、事業者が調達・所有する展示品及び備品等の購入業務は含まない。）。

b 改定方法

改定にあたっては、初年度の「サービスの対価」及びその内訳を基準として10年ごとの金利見直しを行い、施設運用開始から11年目（平成26年）と21年目（平成36年）の10月1日以降に支払われる「サービスの対価」にそれぞれ反映させる。支払方法は元本を10年×3期に均等配分した上での各期内元利均等払いとし、一回の支払い額は当該年度の確定支払額の2分の1（つまり金利計算は1年単利）とする。

（各10年期の「サービスの対価」）

運営開始1年目～10年目 （平成16年10月～平成26年4月）	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕＋ 〔元金の3分の2に対する金利〕
運営開始11年目～20年目 （平成26年10月～平成36年4月）	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕＋ 〔元金の3分の1に対する金利〕
運営開始21年目～30年目 （平成36年10月～平成46年4月）	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕

）各期内での1年(2回)の支払額は当該年度を含む欄の10分の1、1回の支払額はその2分の1の額となる。

c 金利の改定

- (a) 金利の固定期間：償還期間30年を3分し、10年ごとに基準金利の変動を反映した改定を行う。
- (b) 調達金利の内訳：次に示す基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とする。
- (c) 基準金利：6ヶ月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレート（午前10時に共同通信社より発表されるTokyo Swap Reference Rate (TSR)の中値）とする。なお、

基準日は次のとおり。

- 運営 1 年目～10 年目（平成 16 年度～平成 25 年度）の「サービスの対価」
本契約の契約日（契約議案議決日）
- 運営 11 年目～20 年目（平成 26 年度～平成 35 年度）の「サービスの対価」
平成 26 年 4 月 1 日（銀行営業日でない場合はその翌営業日）
- 運営 21 年目～30 年目（平成 36 年度～平成 45 年度）の「サービスの対価」
平成 36 年 4 月 1 日（銀行営業日でない場合はその翌営業日）

(ウ) 物価変動に基づく改定

a 対象となるサービス

事業者の提供するサービスのうち、「体験学習施設」の維持管理業務及び運営業務（事業者が調達・所有する展示品及び備品等の購入業務を含む。）。

b 改定方法

改定にあたっては、「体験学習施設」の維持管理業務・運営業務に係る初年度に支払われる「サービスの対価」（及びその内訳）を基準額とし、毎年度、以下の算定式に従って各年度の「サービスの対価」を確定する。ただし、大規模修繕費並びに展示品及び備品等の展示更新費にかかる「サービスの対価」の改定については、下記「3. 『サービスの対価』の金額及び金額の内訳」の(2)イに示す各年度の予定価格を基準価格とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(改定率及び計算方法)

業 務	業 務 科 目	使用する指標	計算方法
「体験学習施設」 維持管理業務	・清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務） ・建築物、建築設備、備品、展示品等の保守管理業務（修繕・補修を除く。） ・警備業務	「企業向けサービス価格指数」 清掃 （物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
		「企業向けサービス価格指数」 設備管理 （物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	・修繕・補修業務（日常修繕業務、大規模修繕業務を含む。）	「建設物価指数月報」 建築費指数 / 標準指数 / 事務所 / RC-2,000㎡工事原価 / 東京（建設物価調査会）	
		(i. 大規模修繕以外の経常的な修繕業務)	改定率
	(ii. 大規模修繕業務)	改定率	
「体験学習施設」 運営業務	・展示品・展示装置等の展示、学習・調査・研究の支援、並びに情報提供に必要な業務	「企業向けサービス価格指数」 その他の専門サービス（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
		・展示品・展示装置等の更新及びこれに必要な業務	「企業向けサービス価格指数」 その他の専門サービス（物価指数月報・日銀調査統計局）
	(i. 大規模な更新（県の所有に帰すべき展示品・展示装置）に係る業務）		改定率
	(ii. 上記以外の更新（事業者が取得又はリース等により調達する展示品・展示装置及びその他の備品）に係る業務）		改定率
	・保険料	「企業向けサービス価格指数」 保険サービス（物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
・光熱水費	「消費者物価指数」 - 光熱・水道（総務省統計局統計センター）	改定率	
改定率（修繕・補修業務以外）の場合： $A P_t = A P_{t-1} \times (C S P I_{t-1} / C S P I_{t-2})$		A P _t : t年度のA業務の「サービスの対価」 A P _{t-1} : (t-1)年度のA業務の「サービスの対価」 C S P I _{t-n} : (t-n)年度の価格指数 B C C I _{t-n} : (t-n)年度の建築費指数	
改定率（修繕・補修業務）の場合： $A P_t = A P_{t-1} \times (B C C I_{t-1} / B C C I_{t-2})$			
(計算例) H16年度の支払いが100万円、H16年度の指数が108、H15年度の指数が90の場合： H17年度改定率(H16年度の物価反映) = 平成16年度指数〔108〕÷平成15年度指数〔90〕 = 1.2 H17年度の「サービスの対価」 = H16年度の「サービスの対価」〔100万円〕×1.2 = 120万円			
改定率（修繕・補修業務）の場合： $B P_t = B P_{pt} \times B C C I_{(t-1)/tp}$		B P _t : t年度のB業務の「サービスの対価」 B P _{pt} : 契約時の大規模修繕計画および展示更新計画に明記されたB業務の「サービスの対価」の予定額(H13年度価格) B C C I _{(t-1)/pt} : H13年度の建築費指数を1としたときの(t-1)年度の建築費指数 C S P I _{(t-1)/pt} : H13年度の企業向けサービス価格指数を1としたときの(t-1)年度の企業向けサービス価格指数	
改定率（展示更新業務）の場合： $B P_t = B P_{pt} \times C S P I_{(t-1)/tp}$			
(計算例) H20年度の大規模修繕業務の契約時予定額が500万円、H13年度(契約時)の指数が120、H19年度の指数が150の場合 H20年度改定率 = 平成19年度指数〔150〕÷平成13年度指数〔120〕 = 1.25 H20年度の「サービスの対価」 = H20年度の大規模修繕業務の予定額〔500万円〕×1.25 = 625万円			

CSPI : Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)

BCCI : Building Construction Cost Index (建築費指数)

c 改定の周期

改定の周期は1年に1回とし、基準日は各前年度の7月1日とする。

ウ 補助金等の適用

- (ア) 本契約締結後に「体験学習施設」の建設費に対する国庫補助金の交付が決定した場合、県はその内容に応じた金額を事業者に支払う。但し、県は、このことにより事業者が発生する損害（融資額の変更に伴い金融機関に支払う違約金等）を負担しない。
- (イ) 事業契約締結後に低利あるいは無利子の融資が適用され、それによって「サービスの対価」が低減され得る場合には、事業者はこの資金を活用するとともに、その影響への対応について決定するために県と協議を行う。

エ その他

「サービスの対価」の支払いに当たっては、消費税相当額を加えた総額を支払う。

3. 「サービスの対価」の金額及び金額の内訳

(1) 施設整備に係る費用

元金 金 400,734,600 円

(うち取引に関わる消費税及び地方消費税 金 19,082,600 円)

金利 基準金利 + 提案スプレッド (200bp)

返済期間	返済期間中の支払総額
平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 26 年 3 月 31 日	金 133,578,200 円を 10 年間で元利均等返済する額 + 金 267,156,400 円 × 金利 × 10
平成 26 年 4 月 1 日 ~ 平成 36 年 3 月 31 日	金 133,578,200 円を 10 年間で元利均等返済する額 + 金 133,578,200 円 × 金利 × 10
平成 36 年 4 月 1 日 ~ 平成 46 年 3 月 31 日	金 133,578,200 円を 10 年間で元利均等返済する額

各年度の支払額は各欄の 10 分の 1 とし、各回の支払額はその 2 分の 1 とする。

本契約締結後、事業者に対する「サービスの対価」の支払開始前までに「体験学習施設」の建設費に対する国庫補助金の交付が決定したことにより、県からの支出時期・金額が上記内容と異なることとなった場合は、上記の規定にかかわらず、県は事業者に対して国庫補助金の金額（地方負担金の支出が義務付けられたときはその額を含む。ただし、地方負担金の支出だけが複数の年度において義務付けられた場合における地方負担金を除く。）を交付が決定される年度中（県の出納閉鎖期間を含む。）に支払うものとし、当該年度までに国庫補助金の交付に伴って支出する総額を上記元金から控除するものとする。

なお、平成 16 年度に国庫補助金が交付されることとなり、当該年度中（県の出納閉鎖期間を含む。）に一括して支出される場合においては、当該金額に、上記「1. 『サービスの対価』の支払方法」の(1)エに従い当該年度において支払うべき利息（支出日が平成 17 年 3 月 31 日前のときは支出日までの日割計算による。）を付して支払うものとする。

(2) 維持管理・運営に係る費用

維持管理・運営に係る費用は以下に示す、「ア．平準化する日常的な維持管理・運営費」と、「イ．大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費」の合計とする（消費税及び地方消費税を含む。）。

ア 平準化する日常的な維持管理・運営費

平成 16 年度の支払額は以下の合計額とし、平成 17 年度以降の支払額は前年度の支払額に上記「2. 『サービスの対価』の構成及び改定方法」の(2)イ(ウ)b の改定率を乗じて得られる額とする。なお、各回の支払額は各年度の支払額の 1/2 とする。

(単位：円 消費税込み)

内 訳	金額 / 年
清掃業務	5,313,000
保守管理業務(建物、設備、展示品・備品等)	5,511,450
警備業務	1,517,250
日常修繕業務(大規模修繕費を除くすべての修繕費)	4,931,850
展示品展示装置等の展示業務・学習調査研究支援業務・情報提供業務	27,222,300
展示品・展示装置の更新及びこれに必要な業務(工事を伴わない展示更新費)	972,300
保険料	210,000
光熱水費	4,200,000
合計	49,878,150

イ 大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費

各年度の大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費は次に示す額(消費税及び地方消費税を含む。)に上記「2. 『サービスの対価』の構成及び改定方法」の(2)イ(ウ)b の改定率を乗じて得られる額とする。なお、各回の支払額は翌年度の 4 月とする。

(単位：円 消費税込み)

項 目	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度
大規模修繕費	0	0	0	0	0
工事を伴う展示更新費	0	0	0	0	0

項 目	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
大規模修繕費	1,848,000	903,000	861,000	1,291,500	462,000
工事を伴う展示更新費	0	0	0	0	0

項 目	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
大規模修繕費	2,656,500	8,694,000	451,500	903,000	7,308,000
工事を伴う展示更新費	25,545,135	0	0	0	0

項 目	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度	平成 34 年度	平成 35 年度
大規模修繕費	4,053,000	1,522,500	924,000	325,500	9,481,500
工事を伴う 展示更新費	13,287,275	0	0	0	0

項 目	平成 36 年度	平成 37 年度	平成 38 年度	平成 39 年度	平成 40 年度
大規模修繕費	48,027,000	2,761,500	346,500	7,591,500	1,533,000
工事を伴う 展示更新費	25,545,135	0	0	0	0

項 目	平成 41 年度	平成 42 年度	平成 43 年度	平成 44 年度	平成 45 年度
大規模修繕費	20,758,500	1,092,000	0	798,000	462,000
工事を伴う 展示更新費	0	0	0	0	0

「サービスの対価」の減額の方法

1. モニタリング

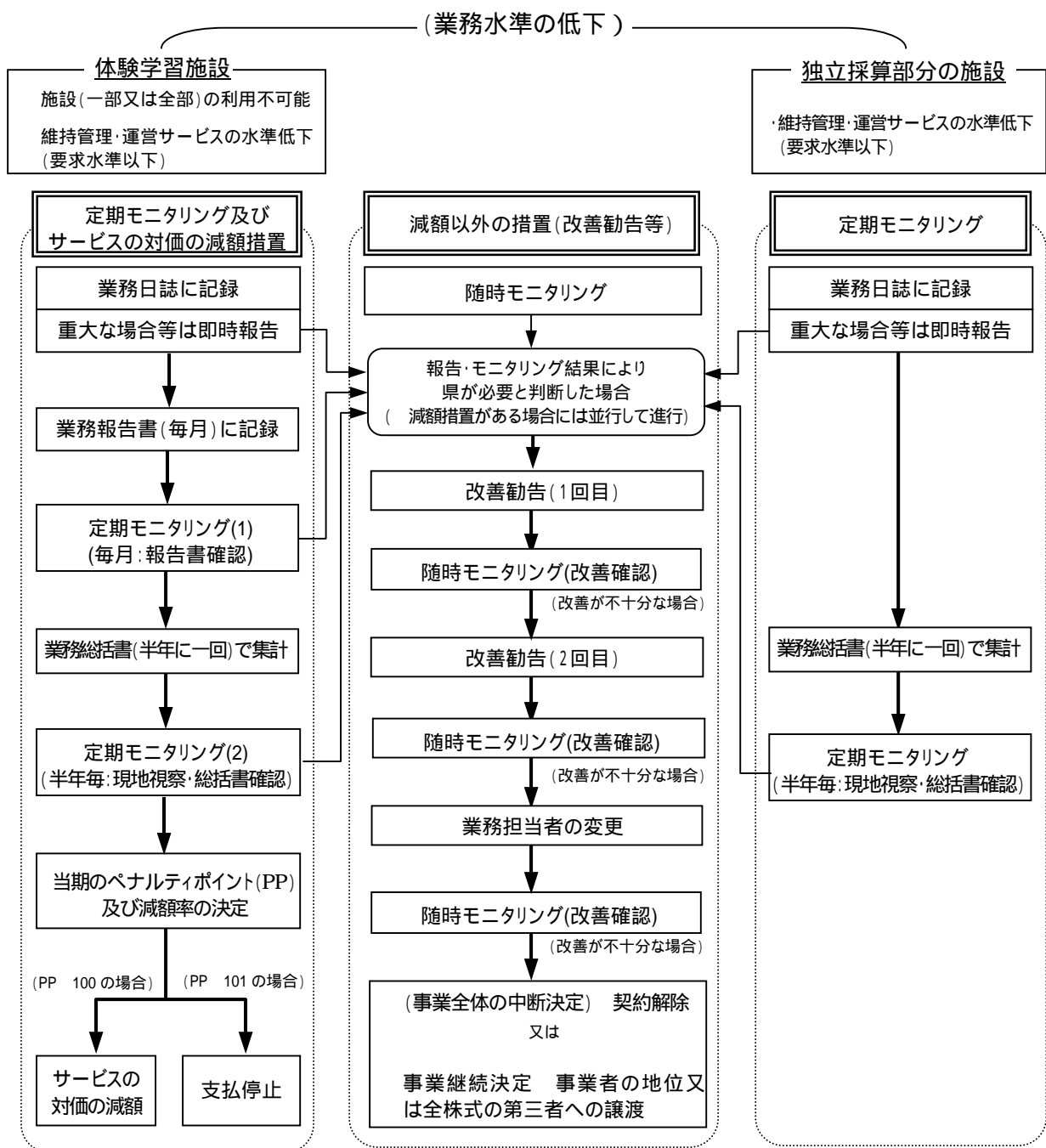
県は、「体験学習施設」及び「水族館」の運営開始後、書面及び現地調査により、提供されるサービスの水準を確認する。モニタリングの詳細は「3. 運営期間中の業務水準低下に対する措置について」に示すとおりである。

2. 支払の減額等

「基本契約書」及び「維持管理及び運営仕様書」等（要求水準書等、県が募集時に提示した資料及び事業者提案を含む。以下同じ。）に記載された県が求める水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、県は、「サービスの対価」の減額等を行うものとする。減額等の詳細は「3. 運営期間中の業務水準低下に対する措置について」に示すとおりである。

3. 運営期間中の業務水準低下に対する措置について

県は、本施設の運営開始後30年間にわたり、公共事業としての本事業の施設及びサービスの水準が保たれていることを確認するためのモニタリングを実施する。その結果、県が定められた基準によって事業者の業務水準の低下を確認した場合には、以下のフロー図に示す手続きを踏んで「サービスの対価」の減額、業務改善勧告その他の措置を取るものとする。それぞれの措置の概要は次頁の表に示す。



(業務水準低下に対する措置の一覧表)

措置の内容		手続きの概要	参照箇所
「サービスの対価」の減額 又は支払停止		業務水準低下の内容に応じて毎月のペナルティポイントを計上し、それを支払期(6ヶ月)ごとに集計した当期ペナルティポイントに応じてその期の「サービスの対価」の支払を減額もしくは停止する。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置ア(ア) 減額措置」 ・「(3) 「サービスの対価」の減額方法。」
業務改善勧告	(一回目)	県は業務水準低下の内容に応じて関係者協議会を開き、当該業務の改善を事業者に請求する。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置ア(イ) 業務改善勧告」
	(二回目)	一回目の勧告の効果が認められない場合に再度改善勧告を行うとともに、必要に応じてその内容を公表する。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置ウ再度の業務改善勧告」
業務担当者の変更	協力企業の変更請求	二度の勧告を経ても業務改善が認められない場合で、事業者が当該業務を第三者企業に委託している場合には、県はその企業の変更請求を行う。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置エ改善効果が認められない場合の措置(ア)」
	第三者への業務委託	二度の勧告を経ても業務改善が認められない場合で、当該業務を事業者が自ら行っている場合には、当該業務を県が指定する第三者に委託する。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置エ改善効果が認められない場合の措置(イ)」
契約解除等		(業務担当者の変更を経ても業務の改善が認められない場合、県は関係者協議会を経て以下のいずれかの措置を取る。)	
	契約解除	事業全体の中断を決定した場合、事業契約を解除する。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置オ事業の中断又は継続の決定(ア)」
	事業者の契約上の地位又は全株式の譲渡	事業の継続を決定した場合、事業者の契約上の地位またはその全株式を県が選定する第三者へ譲渡させる。	・「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置オ事業の中断又は継続の決定(イ)」

以下に(1)モニタリング、(2)業務水準の低下が発生した場合の措置、及び(3)「サービスの対価」の減額方法のそれぞれについて、その内容と方法の詳細を示す。

(1) モニタリング

県は、自己の費用負担において、事業期間中に以下のモニタリングを実施する。

ア 体験学習施設についてのモニタリング

(ア) 定期モニタリング

a 毎月の業務報告書の確認

事業者は、業務日誌等をベースに月毎の業務報告書を作成し、県に提出する。県は提出された報告書をもとに、「維持管理及び運営仕様書等」に定める要求水準が達成されているかどうかを確認する。

b 当期業務総括書及び現地モニタリング

事業者は半年に一度、過去6ヶ月間の業務内容を総括した「業務総括書」を作成し、県に提出する。県は提出された当期分の書類

(上記の月例業務報告書を含む)に基づき現地モニタリングを行い、当期の債務履行を確認する。

なお、半期に一度提出する業務総括書とは別に、公認会計士の監査済財務書類及び資金配分表を県に提出し、かつ、県に対して監査報告書の写しを提出するものとする。また、中間決算時の損益計算書、貸借対照表及び資金配分表を3ヶ月以内に県に対して提出するものとする。

c モニタリング項目

モニタリング項目の詳細は「維持管理及び運営仕様書」に定めるものとするが、概ね以下の二点に重点を置くものとする。

(a) 施設の利用可能性(アベイラビリティ)

施設全体を、1) なぎさ体験ゾーン、2) 学習室・実験室、3) なぎさ資料室(フィールドステーション)、4) その他施設の4つのエリアに分け、それぞれのエリアが利用可能な状態かどうかを評価する。

利用可能かどうかの基準は、各エリアにおいて以下の諸点についての計画性能が保たれていることとし、それぞれについての具体的かつ客観的な判断基準は体験学習施設の「維持管理及び運営仕様書」で定める。

- 物理的アクセス
- 安全性
- 防犯・防災機能
- 電力供給・照明設備
- 気密性・水密性
- 空調設備
- 通信設備
- ガス及び給湯給排水設備
- 法的基準の遵守
- その他各エリアの利用にとって中心的な展示装置・備品等

なお、施設の利用可能性に係るモニタリングの結果を当期の支払い額に反映する方法を「(3)『サービスの対価』の減額方法」に示す。

(b) 維持管理・運營業務のサービス水準の評価

清掃業務、建築物保守管理業務、設備保守管理業務、警備業務、施設運営業務のそれぞれについて、「維持管理及び運営仕様書」等の内容と当期の実績を比較し、サービスが適切に提供されているかどうかを評価する。

なお、提供されたサービスの水準に係るモニタリングの結果を当期支払い額に反映させる方法を「(3)『サービスの対価』の減額方法」に示す。

(イ) 随時モニタリング

県は、上記の定期モニタリングに加え、必要と認めたときに随時モニタリングを実施する。

イ 施設全体のモニタリング

事業者は半年に一度、上記の体験学習施設業務総括書の提出に併せて、「水族館事業」の業務内容を総括した業務総括書を提出する。県は提出された当期分の書類をもとに現地モニタリングを行い、「維持管理及び運営仕様書」等に基づき、独立採算部分を含めた全施設の当期の債務履行を確認する。

ウ 報告書の書式

上記ア(ア) a に定める業務報告書、ア(ア)b 及びイに定める業務総括書の書式は、契約後に「維持管理及び運営仕様書」をもって定めるものとする。

エ モニタリング結果の通知

県は、定期モニタリング及び随時モニタリングの実施後に、上記モニタリングの結果を総合し、事業者に通知する。定期モニタリング結果には、当期の支払額を確定した結果を含むものとする。

(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置

県は、モニタリングの結果、事業者の提供するサービス内容が「維持管理及び運営仕様書」等を満たしていないと判断した場合に、以下の手続きを経てサービス対価の減額、業務改善勧告その他の措置を取る。

ア 減額措置および業務改善勧告(一回目)

県は、モニタリングの結果、事業者の業務水準の低下を確認した場合、その内容に応じて適切な以下の初期対応を行う。

(ア) 「サービスの対価」の減額措置

発生した不具合が「サービスの対価」の減額等の対象であれば、適切な減額措置を講ずる（「サービスの対価」の減額の対象となる事項、及び減額の方法については「(3)『サービスの対価』の減額方法」に示す）。なお、一日の運営時間を越えて施設が利用不可能となった場合（あるいはそうなることが見込まれる場合）には、事業者は県のモニタリングを待たず当該不具合の発生を直ちに県に通知するとともに、1日を越える回復期間を必要とする場合には具体的な日数を合理的な理由とともに申請する。なお、修理に時日を要することが予想される展示装置等については、事業者は予め回復予定期間を県と協議することができる。

(イ) 業務改善勧告

確認された不具合（上記（ア）に当てはまるものを含む）が、繰返し発生しているものであるか、初発でも重大であると認めた場合、県は事業者に必要な改善措置を取ることができると認められた場合、県は事業者に対して改善計画書の提出を求め、この改善計画書の内容は、関係者協議会を経て県の承認を受けなければならない。

イ 改善効果の確認

県は定期または随時のモニタリングにより、改善計画書に沿った改善効果が認められるかどうかを判断する。

ウ 再度の改善勧告

上記イのモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容での改善効果が認められないと県が判断した場合、県は再度関係者協議会を開いて改善勧告を行うとともに、再度上記イの手続きを行う。なお、ここでいう再度の改善勧告については、県が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

エ 改善効果が認められない場合の措置

上記ウの手順を経ても業務改善が認められないと県が判断した場合、県は関係者協議会で業務改善方法等を最長3ヶ月間協議の上、

(ア) 当該業務を担当している協力企業を変更することを事業者に請求するか、

(イ) 事業者が直接当該業務を行っていた場合には、県が指定する第三者に最長6ヶ月間に渡り適切な範囲で業務を委託することができ

る。

オ 事業の中断または継続の決定

上記エの場合、さらに最長 12 ヶ月の関係者協議会を経て、

(ア) 県が事業全体の中断を決定した場合には契約を解除する(この場合、解除の効果として県は体験学習施設の施設整備費部分の残額及び支払い利息の 90%のみを支払う)。あるいは、

(イ) 県が事業の継続を決定した場合には、県が選定する第三者へ事業者の契約上の地位を譲渡させるか、または事業者の全株式を譲渡させることができる。

(3) 「サービスの対価」の減額方法

ア 減額の対象

減額の対象となる支払いは、別紙 8 に示す「サービスの対価」の全体とする。

イ 減額措置を講ずべき対象

以下に挙げる事態が発生した場合には、県は予め定められた手続きに従って当期の「サービスの対価」の減額措置を取る。

(ア) 体験学習施設の一部または全部が一定時間以上利用不可能となった場合

(イ) 体験学習施設において提供されるサービスが要求水準を下回った場合

「水族館事業」については、モニタリングの対象とはなるが、減額措置を講ずべき対象とはしないものとする。ただし、「水族館事業」でも改善勧告・契約解除等の判断根拠とはなる点に留意すること。

ウ 減額等の措置を講じる事態とその評価

(ア) 体験学習施設の一部又は全部が利用不可能となった場合の減額措置

a 減額措置の対象

体験学習施設を構成する 4 つのエリア(なぎさ体験ゾーン、学習室・実験室、なぎさ資料室、その他施設)について、各エリアの全部又は一部が以下に示すレベル 又はレベル の状態に一定時間以上継続して陥ったことが明らかになった場合、減額措置の対象となる。

- レベル … エリアのほぼ全部が利用不可能か、そのエリアの基本的機能の利用が不可能あるいは極めて困難な状態。
- レベル … エリアの一部が利用不可能か、ほぼ全部の利用が可能でも利用者が継続的な不便・不快を感じる事が明らかな状態。

なお、「利用不可能」のレベルの判断は、上記及び「c(a)施設の利用可能性」に示す基準に基づき、「維持管理及び運営仕様書」によってエリア別に定める具体的基準によるものとする。

b ペナルティポイントの付与基準

上記の基準により減額措置が確定した場合、以下の表に基づき利用不可能事態の発生による当月のペナルティポイントを算定する。

対象エリア	ペナルティ基礎点	利用不可能事態の発生による当月ペナルティポイント(PP1)	
なぎさ体験ゾーン	レベル 12点	PP1= $\text{ペナルティ基礎点} \times 1.5^{(d-1)}$ の4エリアの月間合計値(小数点以下切り上げ)	
	レベル 6点		
学習室・実験室	レベル 9点		
	レベル 4点		
なぎさ資料室	レベル 9点		注1 たゞしdは回復に要した期間[日]とする
	レベル 4点		注2 「回復に要した期間」にはエリアごとの運営時間外は含めず、4時間以上を切り上げて一日単位で計算する。
その他施設	レベル 6点	注3 修理に時日を要することが予想される展示装置等については、別途定める場合もある。	
	レベル 3点		

c ペナルティポイントを付与しない場合

以下に該当する場合には施設が利用不可能となってもペナルティポイントは付与しないものとする。

- (a) 予め県の承諾を得た修繕その他の作業により、施設が一時的に使えなくなった場合。
- (b) 明らかに県の責によって施設が利用不可能となった場合。
- (c) 自然災害等の不可抗力により施設が物理的ダメージを受けて利用不可能となった場合。

d 県が必要上やむを得ず利用不可能と判断された施設を利用をした場合の措置

エリアが定義上は利用不可能な状態であっても、県が必要上やむを得ず当該エリアを利用する場合には、通常の場合の半分のペナルティポイントを事業者に課す(利用継続中は「一日」と見な

す)とともに、県及び利用者が当該エリアを完全に離れた時間を基準として回復期間を計上するものとする。

(イ) 体験学習施設におけるサービス水準が低下した場合の減額措置

a 減額措置の対象

体験学習施設において提供されるサービスについて、下の b に示す各業務のサービス水準が次のレベル または のいずれかに該当すると判断された場合、減額措置の対象となる。

レベル	…… 業務内容が要求水準を著しく下回る
レベル	…… 業務内容が要求水準を下回る

なお、各業務についてのレベル または の判断は、「維持管理及び運営仕様書」によって定めるものとする。

b ペナルティポイントの付与基準

上記の基準により減額措置が確定した場合、以下の表に基づきサービス水準低下による当月のペナルティポイントを算定する。

業 務	サービス水準低下によるペナルティポイント(PP)
清掃業務	左記の各業務につき、以下の採点基準に従って与えられるペナルティポイントの月間合計値： <div style="margin-left: 20px;"> レベル …………… 12点 レベル …………… 5点 </div>
建築物、建築設備、備品、展示品等の保守管理業務	
警備業務	
修繕・補修業務	
展示品・展示装置等の展示、学習・調査・研究の支援、並びに情報提供に必要な業務	
展示品・展示装置等の更新及びこれに必要な業務	

c ペナルティポイントを付与しない場合

以下に該当する場合にはサービス水準が低下してもペナルティポイントは付与しないものとする。

- (a) 予め県の承諾を得た作業等により、一時的にサービス水準が低下した場合。
- (b) 明らかに県の責によってサービス水準が低下した場合。
- (c) サービス提供に関わる不具合であっても、その全てが施

設の利用可能性に対するペナルティに既に含まれていると見なせる場合（例えば展示装置の整備不備によるなぎさ体験ゾーンの一部利用不可能の発生等）。

(ウ) 当期ペナルティポイントの算定および支払額への反映方法

県は、半年ごとの業務総括書の内容チェック及び現地モニタリングを経て、当期のペナルティポイントを以下の方法により算定し、当期の支払い額を決定する。

a 当期ペナルティポイントの算定方法

当期(6ヶ月)のペナルティポイント(PP) = (当期の施設の利用可能性に係る PP1) + (当期のサービス水準に係る PP2)	
(当期の施設の利用可能性に係る PP1) = (6ヶ月間の利用可能性PPの合計)	(当期のサービス水準に係る PP2) = (6ヶ月間のサービス提供PPの合計)
ただし、各エリアについて6ヶ月中5ヶ月でPPが0であった場合には、同一エリアのPPから3点を減ずる(ただし各エリアのPPの最小値は0とし、それ以下になった場合も他のエリアのポイントの計算に繰り込むことはできないものとする)。	ただし、各業務について6ヶ月中5ヶ月でPPが0であった場合には、同一業務のPPから3点を減ずる(ただし各エリアのPPの最小値は0とし、それ以下になった場合も他の業務のポイントの計算に繰り込むことはできないものとする)。

b 当期の「サービスの対価」の計算方法

当期ペナルティポイントの確定後、県は別紙 8 に従い物価変動及び金利変動による改定を加えた「サービスの対価」（以下「改定後のサービスの対価」という。）から、以下の減額割合部分を割引いた額を、当期の支払い額として算定する。なお、「サービスの対価」の減額が生じた場合、県は減額に併せて「(2)業務水準の低下が発生した場合の措置」のA(イ)に示す改善勧告及びそれに続く一連の手続きを行うこととする。

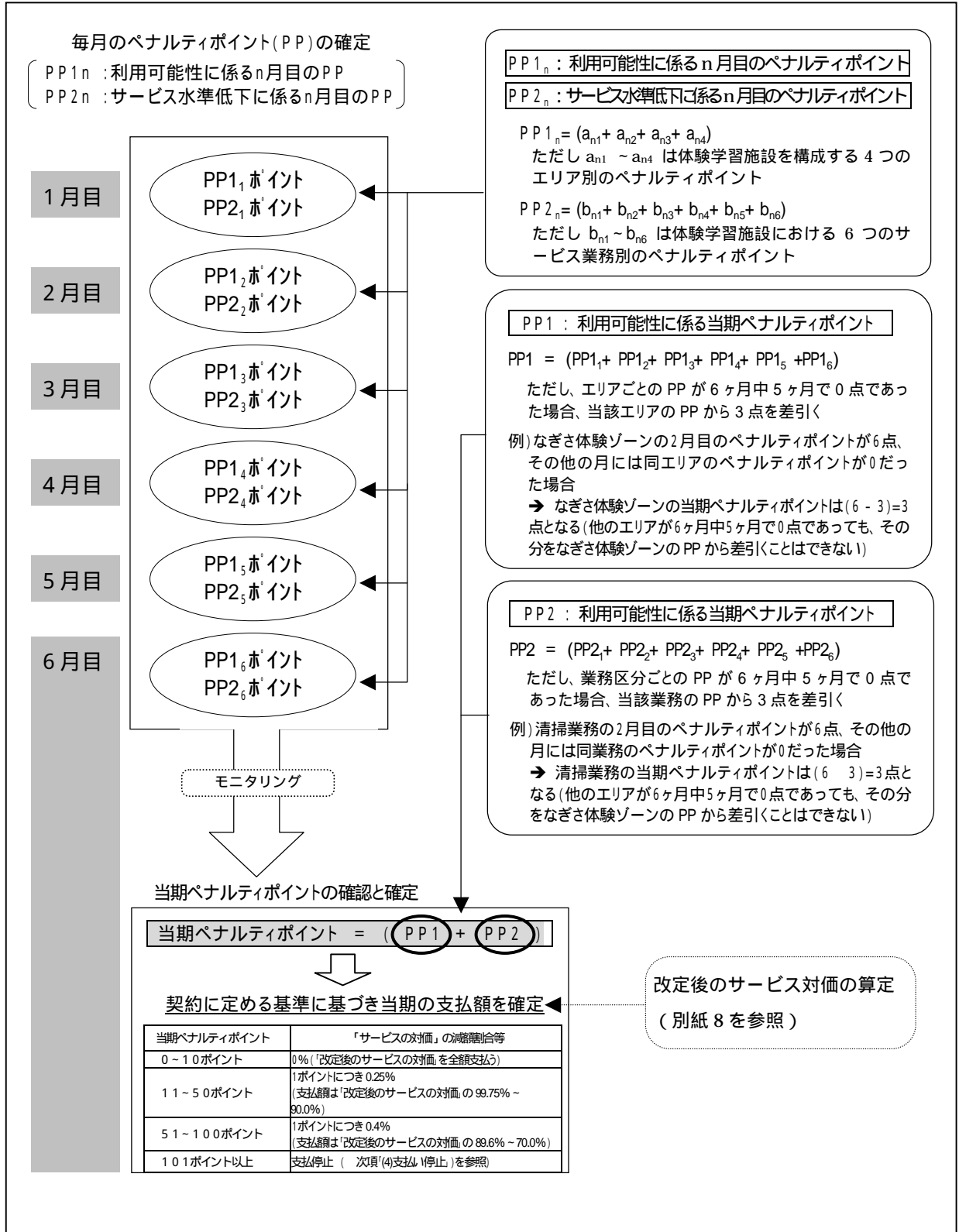
当期ペナルティポイント	「サービスの対価」の減額割合等
0～10ポイント	0%（「改定後のサービスの対価」を全額支払う）
11～50ポイント	1ポイントにつき0.25% （支払額は「改定後のサービスの対価」の99.75%～90.0%）
51～100ポイント	1ポイントにつき0.4% （支払額は「改定後のサービスの対価」の89.6%～70.0%）
101ポイント以上	支払停止（次項「支払い停止」を参照）

エ 支払停止

当期のペナルティポイントが100ポイントを超えた場合、県は当期の業務に対する「サービスの対価」の支払停止措置を取るが、翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが10ポイント以下であるときに限り、翌期分の支払時に当期委託料の90%を加算して支払う。それ以外の場合（翌期のペナルティポイントが11ポイント以上）には、上記「(2)業務水準の低下が発生した場合の措置」の「ウ再度の改善勧告」以降の措置をとるものとする。

(参考 ペナルティポイント及び支払額の確定の流れ)

以下に一期(6ヶ月)のペナルティポイントの算定及び支払額の流れの概略を図として示す。



法令変更による追加費用等分担規定

- 1 「水族館」の建設又は運営に関して追加費用等が生じた場合には、その全額を事業者が負担するものとする。
- 2 「体験学習施設」の建設又は運営に関して追加費用等が生じた場合には、その費用は以下のとおり分担するものとする。

<u>法令変更の内容</u>	<u>県負担割合</u>	<u>事業者負担割合</u>
(1) 「体験学習施設事業」に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
(2) 消費税に関する法令の変更の場合	100%	0%
(3) 「体験学習施設」の所有に関する新税の創設	100%	0%
(4) 法人への課税のうち利益に課されるもの以外に関する 税制度の変更	100%	0%
(5) 上記記載以外の法令変更の場合	0%	100%

誓 約 書

神奈川県横浜市中区日本大通 1 番地
神奈川県知事 殿

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業(以下「本件事業」という。)に関して神奈川県(以下「県」という。)と平成 14 年 ___ 月 ___ 日付で建物等の建設及び維持管理に関する基本契約(以下「基本契約」という。)を締結した江の島ピーエフアイ株式会社(以下「事業者」という。)が発行する株式を取得する[株式取得者の名称を記入します](以下「誓約者」という。)は、以下のとおり誓約する。

第 1 条 (株式の引受け)

誓約者は、事業者の株式合計 ___ 株を引受け、払込みをなすものとする。

第 2 条 (株式の譲渡)

誓約者は、事前に書面により県の承諾を得た場合に限り、自己の保有する「事業者」の株式について、譲渡、担保設定その他の処分を行うことができる。

- 2 前項の定めにもかかわらず、誓約者が他の株主に対して事業者の株式の譲渡、担保権設定その他の処分を行う場合には、誓約者は県に対してその旨を書面により通知するのみで足りるものとする。但し、誓約者が自己が保有する事業者の株式の全部を譲渡する場合には、誓約者と県は、かかる譲渡について協議するものとする。

第 3 条 (秘密保持)

誓約者は、「本件事業」に関し県が誓約者に開示する事項につき、県の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと及び「本件事業」の目的以外に使用しないことを確認する。但し、誓約者が「本件事業」の目的のために「事業者」の株主、それらのアドバイザー及びその他「本件事業」に関係する第三者(以下総称して「関係第三者」という。)に対して開示する場合並びに開示する事項が以下のいずれかに該当する場合はこの限りではない。また、誓約者は、「本件事業」に関し誓約者が県に開示する事項につき、県が条例等に基づき第三者に開示することがあることをここに了解する。

- (1) 開示時に、既に公知又は既知のもの
- (2) 開示後に誓約者及び関係第三者の責めに帰すべからざる事由により公知となったもの
- (3) 誓約者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく合法的に取得したもの
- (4) 法律、政令、規則、条例上の要請または官公署の命令等により、開示を要請されるもの

(5) 誓約者が県より入手した情報を使わずに単独で取得したもの

2. 前項第 4 号に基づく開示を行った場合、誓約者は、ただちにその旨を県に報告するものとする。

誓約者は本誓約書を 2 通作成し、誓約者が記名捺印の上、県と誓約者とが各 1 通保有するものとする。

平成____年____月____日

[住所]

[会社名]

[代表者名]

神奈川県は、上記の通り、誓約者が誓約したことを了解する。

平成____年____月____日

神奈川県知事