

## 事業契約書（案）の概要

### 第1章 総則 【1条～16条】

用語の定義、事業概要や著作権・特許権等の法令の適用関係など、契約全体に係る総則的な事項

### 第2章 本件新設施設の開発の監視及び買取

#### 第1節 総則 【17条～21条】

業務計画書の提出、監視結果の報告など新設施設開発に関する総則的な事項

#### 第2節 本件新設施設の企画及び設計等の監視 【22条～31条】

基本計画、基本設計及び実施設計の監視並びにそれらの変更等に関する事項

#### 第3節 本件新設施設の売買契約の締結 【32条～34条】

建築確認、売買契約の締結、施工方法等に関する事項

#### 第4節 本件建設工事の監視 【35条～42条】

施工時の管理、現場立会、中間確認等に関する事項

#### 第5節 工期の変更 【43条～44条】

工期の変更による費用負担及び建設工事の一時中止に関する事項

#### 第6節 第三者損害等 【45条～46条】

第三者に及ぼした損害及び近隣対策等に関する事項

#### 第7節 本件新設施設の完成 【47条～50条】

完成検査、引渡し等に関する事項

#### 第8節 本件売買契約等の解除 【51条～52条】

開発企業の債務不履行等による売買契約の解除等に関する事項

### 第3章 本件改修施設の改修 【53条～72条】

改修業務の監視、設計・工事の請負、検査、引渡等に関する事項

### 第4章 本件解体施設の解体 【73条～90条】

解体業務の監視、設計・工事の請負、検査等に関する事項

### 第5章 本件施設の維持管理及び運営

#### 第1節 総則 【91条～95条】

業務の概要、第三者の使用など維持管理・運営に係る総則的な事項

#### 第2節 業務の実施等 【96条～101条】

維持管理計画、施設の改修等に関する事項

### 第6章 業績監視及びサービス対価の支払 【102条～104条】

業績の監視、改善要求及びサービス対価の支払に関する事項

## **第7章 契約期間及び契約の終了**

### **第1節 総則 【105条～109条】**

契約終了時期、瑕疵担保など契約終了時に係る総則的な事項

### **第2節 期間満了以外の事由による契約の終了 【110条～114条】**

乙の債務不履行による契約の終了など、期間満了以外の事由での契約終了に関する事項

## **第8章 表明保証及び誓約 【115条～116条】**

市による債務負担議決、SPCの法人設立などコンプライアンスに係る表明保証及び誓約

## **第9章 保証 【117条】**

保証保険の加入に関する事項

## **第10章 法令変更等 【118条】**

法令変更等の場合における協議、費用負担等に関する事項

## **第11章 不可抗力 【119条】**

不可抗力により事業継続ができなくなった場合等に関する事項

## **第12章 その他 【120条～121条】**

公租公課に関する事項及びSPCの財務書類提出に関する事項

## **第13章 雑則 【122条～123条】**

SPCから市への協議の申し入れ等に関する事項

## **附則 【附1条～附6条】**

SPCの有する金銭債権、施設等に対する金融機関による担保設定等、SPCに融資を行う金融機関との関係に関する事項

※従来のPFI契約では直接協定（direct agreement）として市・金融機関の二者で締結→本事業ではSPCが内容を承知するのが本来との観点から事業契約書に規定

## **別紙（略）**

## 事業契約書（案）

- 1 事業名 新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト
- 2 事業の場所 愛知県西尾市内
- 3 事業期間 平成●年●月●日～平成●年●月●日
- 4 契約金額 金●●●●●円  
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金●●●●●円）  
〔但し、その内訳金額は別紙●に記載するところによる。〕
- 5 契約保証金 第117条に定める履行保証保険の締結を条件として免除する。

上記の事業について、西尾市（以下「甲」という）と選定事業者（以下「乙」という）は、各々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。又、本契約の締結及びその履行に際し、甲は、本件事業が民間企業者たる乙の創意工夫に基づき実施されることを、乙は、本件事業が公共性を有することを、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成●年●月●日

[甲] 愛知県西尾市長

[乙]

## 目 次

第1章 総則	1
第1条（目的）	1
第2条（用語の定義）	1
第3条（総則）	3
第4条（事業の概要）	4
第5条（事業の実施）	4
第6条（権利義務の譲渡等）	5
第7条（乙の資金調達等）	5
第8条（法令に定める許認可の取得等）	5
第9条（図書の利用及び著作権）	6
第10条（著作権の侵害の防止）	7
第11条（特許権等の使用）	7
第12条（責任の負担）	7
第13条（条件変更等）	7
第14条（業務要求水準書の変更）	8
第15条（業務要求水準書の変更協議）	8
第16条（建設場所の使用許可）	9
第2章 本件新設施設の開発の監視及び買い取り	9
第1節 総則	9
第17条（業務の概要）	9
第18条（開発期間中の第三者の使用）	9
第19条（業務計画書の提出）	10
第20条（改善要求措置）	10
第21条（監視結果の報告）	10
第2節 本件新設施設の企画及び設計等の監視	10
第22条（基本計画の策定等）	10
第23条（関係資料の貸与）	11
第24条（埋蔵文化財調査等の実施）	11
第25条（設計業務工程表等の提出等）	12
第26条（基本設計の監視）	12
第27条（実施設計の監視）	12
第28条（基本設計・実施設計内容の変更等）	13
第29条（増加費用の負担）	13
第30条（対価内訳表の提出）	13

第31条（設計図書の変更等）	13
第3節 本件新設施設の売買契約の締結	14
第32条（建築確認）	14
第33条（売買契約の締結）	14
第34条（施工方法等）	14
第4節 本件建設工事の監視	14
第35条（実施工程表等）	14
第36条（施工計画書）	15
第37条（工事記録）	15
第38条（施工時の管理）	16
第39条（調査等の実施）	16
第40条（開発期間中の保険）	16
第41条（甲による説明要求及び建設現場立会い等）	16
第42条（中間確認）	17
第5節 工期の変更	17
第43条（工期の変更による費用負担）	17
第44条（本件建設工事の一時中止）	17
第6節 第三者損害等	18
第45条（開発期間中に乙が第三者に及ぼした損害）	18
第46条（近隣住民に対する説明及び環境対策）	18
第7節 本件新設施設の完成	19
第47条（乙による完成検査）	19
第48条（甲による完成確認）	19
第49条（本件新設施設の引渡し及び所有権の取得）	19
第50条（本件土地の管理）	20
第8節 本件売買契約等の解除	20
第51条（開発企業の帰責事由による本件売買契約の解除）	20
第52条（開発企業の債務不履行による本件売買契約の解除）	20
第3章 本件改修施設の改修	21
第53条（改修業務）	21
第54条（改修業務の監視）	21
第55条（近隣住民に対する説明及び環境対策）	22
第56条（設計）	22
第57条（改修工事の実施）	23
第58条（改修業務にかかる保険）	23
第59条（業務計画書の提出）	23

第 60 条 (報告義務)	24
第 61 条 (工事監理者の設置)	24
第 62 条 (中間確認、報告等)	24
第 63 条 (改修工事の中止)	25
第 64 条 (改修にかかる設計着手予定日又は改修工事着手予定日の変更)	25
第 65 条 (引渡予定日の変更)	25
第 66 条 (本件改修施設引渡予定日の変更等に係る協議)	26
第 67 条 (臨機の措置)	26
第 68 条 (改修工事の施工について第三者に及ぼした損害)	26
第 69 条 (改修工事期間中の不可抗力による損害)	27
第 70 条 (乙が行う完工検査)	28
第 71 条 (甲が行う完工検査)	28
第 72 条 (本件改修施設の引渡し及び瑕疵担保)	28
第 4 章 本件解体施設の解体	29
第 73 条 (解体業務)	29
第 74 条 (解体業務の監視)	29
第 75 条 (近隣住民に対する説明及び環境対策)	30
第 76 条 (計画)	30
第 77 条 (解体工事の実施)	31
第 78 条 (解体業務にかかる保険)	31
第 79 条 (業務計画書の提出)	31
第 80 条 (報告義務)	32
第 81 条 (解体工事の中止)	32
第 82 条 (解体にかかる計画着手予定日又は解体工事着手予定日の変更)	32
第 83 条 (解体工事終了予定日の変更)	33
第 84 条 (本件解体施設引渡予定日の変更等に係る協議)	33
第 85 条 (臨機の措置)	33
第 86 条 (解体工事の施工について第三者に及ぼした損害)	34
第 87 条 (解体工事期間中の不可抗力による損害)	34
第 88 条 (乙が行う完工検査)	35
第 89 条 (甲が行う完工検査)	35
第 90 条 (本件土地の明け渡し)	35
第 5 章 本件施設の維持管理及び運営	36
第 1 節 総 則	36
第 91 条 (維持管理運営業務)	36
第 92 条 (善管注意義務)	36

第 93 条 (維持管理運営期間中の第三者の使用)	36
第 94 条 (維持管理運営期間中の保険)	36
第 95 条 (報告義務)	36
第 2 節 業務の実施等	37
第 96 条 (長期業務計画書の提出)	37
第 97 条 (業務計画書の提出等)	37
第 98 条 (本件施設の更新)	37
第 99 条 (維持管理運営期間中に第三者に及ぼした損害)	37
第 100 条 (本件施設の修繕等)	38
第 101 条 (本件既存施設の瑕疵)	38
第 6 章 業績監視及びサービス対価の支払	38
第 102 条 (業績監視)	38
第 103 条 (業務不履行に関する手続)	38
第 104 条 (サービス対価の支払)	38
第 7 章 契約期間及び契約の終了	39
第 1 節 総則	39
第 105 条 (契約の終了)	39
第 106 条 (本件施設の引渡し)	39
第 107 条 (瑕疵担保)	39
第 108 条 (引渡し遅延の場合の措置)	40
第 109 条 (事業関係図書の利用等)	40
第 2 節 期間満了以外の事由による契約の終了	40
第 110 条 (乙の帰責事由による契約の終了)	40
第 111 条 (乙の債務不履行等による契約の終了)	41
第 112 条 (不可抗力による契約の終了)	43
第 113 条 (法令変更による契約の終了)	43
第 114 条 (甲の帰責事由による契約の終了)	44
第 8 章 表明保証及び誓約	45
第 115 条 (乙による事実の表明保証及び誓約)	45
第 116 条 (甲による事実の表明保証及び誓約)	45
第 9 章 保証	46
第 117 条 (保証)	46
第 10 章 法令変更等	46
第 118 条 (協議及び増加費用の負担等)	46
第 11 章 不可抗力	47
第 119 条 (不可抗力)	47

第12章 その他	47
第120条（公租公課の負担）	48
第121条（財務書類の提出）	48
第13章 雑則	48
第122条（解釈）	48
第123条（乙による協議申入れ）	48
附則	48
第1条（出資者の誓約）	48
第2条（金銭債権への担保の設定）	49
第3条（施設等に対する担保の設定）	49
第4条（保険金請求権に対する担保の設定）	49
第5条（融資団との協議）	49
第6条（融資団への通知）	50

## 第1章 総則

### 第1条（目的）

本契約は、甲及び乙が相互に協力し、本件事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### 第2条（用語の定義）

本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1)「構成企業」とは、本契約に規定される業務を担い、乙へ出資する企業とし、出資比率は全体合計の50%を超えるものとする。
- (2)「協力企業」とは、本契約に規定される業務を担う企業であって、乙への出資は行わない企業とする。
- (3)「開発企業」とは、甲が公表する業務要求水準に基づき、自らの資本で第10号に定める本件開発施設の開発（企画、設計、建設、改修（リノベーション及びコンバージョンを含む）、解体及び資産運用に係る事業をいう。以下「本件開発」という）を行う者をいう。
- (4)「監視企業」とは、乙、構成企業又は協力企業のうち、開発企業による本件開発の監視業務を担当する者をいう。
- (5)「維持管理・運営企業」とは、乙、構成企業又は協力企業のうち維持管理業務及び運営業務を担当する者をいう。
- (6)「本件新設施設」とは、本契約に従い乙が開発企業より買い取る、別紙●に掲げる各施設をいう。
- (7)「本件解体施設」とは、乙が本契約に従い解体する、別紙●に掲げる各施設をいう。
- (8)「本件改修施設」とは、乙が本契約に従いその全部又は一部を改修する、別紙●に掲げる各施設をいう。
- (9)「本件既存施設」とは、本件解体施設、本件改修施設及び別紙●に掲げる各施設をいう。
- (10)「本件開発施設」とは、本件新設施設、本件解体施設及び本件改修施設の総称とする。
- (11)「本件施設」とは、本件新設施設及び本件既存施設の総称とする。
- (12)「監視業務」とは、開発企業による本件開発の実施状況を監視する業務をいう。
- (13)「買取業務」とは、開発企業から、本件新設施設を買い取る業務をいう。
- (14)「改修業務」とは、本件改修施設を改修する業務をいう。
- (15)「解体業務」とは、本件解体施設を解体する業務をいう。
- (16)「運営業務」とは、別紙●に掲げる各施設の運営に係る業務をいう。
- (17)「維持管理業務」とは、本件施設（本件解体施設を除く）の維持管理に係る業務を

- いう。
- (18) 「本件事業」とは、監視業務、買取業務、改修業務、解体業務、運営業務及び維持管理業務をいう。
  - (19) 本件既存施設維持管理運営開始予定日は、平成●年●月●日とする。
  - (20) 本件改修施設引渡予定日は、平成●年●月●日とする。
  - (21) 本件新設施設買取予定日は、平成●年●月●日とする。
  - (22) 「開発期間」とは、開発開始予定日である平成●年●月●日から、本件新設施設については本件新設施設買取予定日までの期間を、本件解体施設については解体工事終了予定日である平成●年●月●日までの期間を、本件改修施設については本件改修施設引渡予定日までの期間をいう。
  - (23) 「維持管理運営期間」とは、本件既存施設のうち別紙●に掲げる各施設及び本件改修施設のうち改修しない部分については本件既存施設維持管理運営開始予定日から、本件改修施設のうち改修部分については本件改修施設引渡予定日から、本件新設施設については本件新設施設買取予定日から、それぞれ平成●年●月●日までの期間をいう。
  - (24) 「着工予定日」とは、第 35 条第 1 項に規定する実施工程表において、本件新設施設の建築工事（以下「本件建設工事」という）の着工予定日として定められた日をいう。
  - (25) 「基本計画図書」とは、第 22 条第 2 項に定める書面をいう。
  - (26) 「基本設計図書」とは、第 26 条第 2 項に定める書面をいう。
  - (27) 「業務要求水準書」とは、事業者募集要項に添付された業務要求水準書（乙が提出した提案資料に基づいて本契約締結時までに業務要求水準書が変更された場合及び本契約に基づき業務要求水準書が変更された場合は、それらの変更を含む。）をいう。
  - (28) 「サービス対価」とは、本件新設施設の買い取りに要する費用並びに監視業務、改修業務、解体業務、維持管理業務及び運営業務に要する費用の合計額をいう。
  - (29) 「事業関係図書」とは、事業者募集要項、乙が提出した提案資料その他本件事業の遂行のため、甲及び乙が作成した一切の資料をいう。
  - (30) 「実施工程表」とは、本件開発の実施に関する工程表をいう。
  - (31) 「実施設計図書」とは、第 27 条第 2 項に定める書面をいう。
  - (32) 「品質計画」とは、実施設計図書で要求された品質を満たすために、開発企業が、本件建設工事において使用する予定の材料、仕上げの程度、性能、精度等の目標、品質管理及び体制について具体化された計画をいう。
  - (33) 「要求性能確認計画書」とは、乙が業務要求水準書に従い本件事業を実施するにあたり、乙が達成しなければならない要求水準を確保するための管理方法を示した計画書をいい、その詳細は業務要求水準書に記載された内容によるものとする。
  - (34) 「本件土地」とは、本件事業の実施場所となる土地をいう。
  - (35) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、地震、高潮、津波、地滑り、落盤、火災、

戦争・敵対行為（宣戦布告の有無を問わない）、侵略、騒乱、暴動、放射能汚染、航空機の落下及び衝突、第三者の悪意及び過失、その他の自然的又は人為的な事象等であって、甲及び乙双方の責に帰すことのできないものをいい、本件施設等に直接物理的に影響がなくとも、落雷を原因とする送電線の破断による送電の停止等の間接的事由も含むものとする。

### 第3条（総則）

甲及び乙は、本契約（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、事業関係図書に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

- 2 乙は、本件事業に係る次条第1項に定める各業務を、本契約記載の事業期間内に完了するものとし、甲は、その代金を第104条に定めるところにより、それぞれ乙に支払うものとする。
- 3 甲又は乙が、本契約に基づき行うべき支払を遅延した場合には、甲又は乙は、未払額につき遅延日数に応じ[政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条に基づき、財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率]の割合で計算した額の遅延利息を相手方に支払わなければならない。
- 4 甲は、本契約に基づいて生じた乙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。
- 5 本件事業を履行するために必要な一切の手段については、本契約及び事業関係図書に特別の定めがある場合を除き、乙がその責任において定めるものとする。
- 6 甲又は乙は、本契約の締結過程及び履行過程で知り得た甲又は乙の秘密に属する事項及び情報を、相手方（相手方の代理人を含む。）以外の第三者に漏らしてはならない。但し、甲又は乙が法令に基づき開示する場合はこの限りでない。
- 7 本契約及び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、申出、承認、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 8 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる言語は、日本語とする。
- 9 本契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 10 本契約の履行に関して甲及び乙の間で用いる計量単位は、事業関係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。
- 11 本契約及び事業関係図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。
- 12 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 13 本契約に関する紛争又は訴訟については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第4条（事業の概要）

乙は、次の各号に定める各業務及び本件事業に係る資金調達並びにこれらに付随又は関連する一切の事業を行う。

(1) 本件新設施設の開発にかかる監視業務及び買取業務

- ・企画、設計（建築確認申請等設計に係る官庁申請手続を含む。）の監視
- ・文化財関係手続の監視
- ・都市計画手続の監視
- ・本件建設工事（電波障害対策を含む。）の監視
- ・監理業務の監視
- ・本件新設施設の買い取り
- ・●●●●

(2) 本件改修施設の改修業務

- ・企画、設計（建築確認申請等設計に係る官庁申請手続を含む。）の監視
- ・本件改修工事の監視

(3) 本件解体施設の解体業務

- ・設計、本件解体工事の監視

(4) 維持管理業務

- ・建築物点検保守業務（植栽管理業務、●●業務を含む。）
- ・建築設備運転監視・点検保守業務（環境管理業務、●●業務を含む。）
- ・清掃業務（●●業務を含む。）
- ・●●●●

(5) 運營業務

- ・警備・受付業務の一部
- ・●●●●

2 乙は、本件施設及び附帯する工作物について、抵当権、担保権の設定その他一切の権利の処分を行ってはならない。但し、乙が所有する施設及び附帯する工作物については、甲の事前の承認を得たうえで、行うことができるものとする。このとき、甲は、合理的な理由がない限り甲への承認を留保又は遅延しないものとする。

#### 第5条（事業の実施）

乙は、開発企業による本件開発を監視し、本件開発施設のうち、本件新設施設については、完成した同施設を検査したうえで、同検査に合格した同施設を開発企業から買い取るものとし、開発企業との間で、本件新設施設の開発の監視にかかる契約及び売買契約その他の契約を締結しようとするときは、当該契約締結予定日の●日前までに、甲に対し、当該契約書及び開発企業の商号、名称等必要な事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、本契約に定める業務のうち、改修業務及び解体業務の全部又は一部を開発企業に請け負わせ、監視業務、維持管理業務及び運營業務の全部又は一部を、基本協定書第●条に定める構成企業又は協力企業に委託し、又は請け負わせるものとし、各委託契約又は各請負契約締結予定日の●日前までに、甲に対し、締結予定の契約書及びその者の商号、名称等必要な事項を書面により通知し、甲の承認を得なければならない。
- 3 乙は、前項に定めるところにより甲の承認を受けた構成企業及び協力企業の使用に関する一切の責任を負うものとし、当該企業の責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 4 乙は、前項に定める場合のほか、開発企業、若しくは第2項により本契約に定める業務を委託し、又は請け負わせた企業をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合の増加費用の一切を負担しなければならない。
- 5 甲は、第1項又は第2項の承認後、乙に対して、必要と認める場合には随時、本件開発の監視状況、本件新設施設の買い取りに関する状況及び維持管理・運営企業が実施する業務の状況等について報告を求めることができるものとする。

#### 第6条（権利義務の譲渡等）

- 乙は、予め甲の書面による承認を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他一切の処分（他の法人との合併を含む。）を行ってはならない。
- 2 乙は、予め甲の書面による承認を得た場合を除き、第三者に対し新株を割り当ててはならない。但し、乙の株主又は出資者であって、甲に附則第1条に定める出資者誓約書を提出している者については、この限りでない。
  - 3 甲は、前各項に定める承認に際し、乙の経営若しくは本件事業の安定性を著しく阻害し、又は本件事業に関与することが適当でない者が参加することとなると認められる場合等合理的な理由がある場合を除き、当該承認の留保又は遅延をしないものとする。

#### 第7条（乙の資金調達等）

- 本件事業の実施に関する一切の費用は、本契約で別に定める場合を除き、全て乙が負担するものとし、又、本件事業に関する乙の資金調達は全て乙の責任において行うものとする。
- 2 甲は、乙が本件事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性があり、乙から甲に対して支援の要請があった場合には、その支援を乙が受けることができるよう、可能な限りその協力を行うものとする。

#### 第8条（法令に定める許認可の取得等）

本契約に基づく義務を履行するために必要となる建築基準法(昭和25年法律第201号)

第6条第1項の規定に基づく建築確認申請等一切の許認可（維持管理業務及び運営業に関して必要となる許認可を含む。以下同じ。）は、乙がその責任及び費用負担において取得し、又は開発企業が取得するよう開発企業との間で協議するものとする。又、乙が本契約に基づく義務を履行するため必要となる一切の届出は、乙がその責任において作成し、又は開発企業が作成するよう開発企業との間で協議し、提出する（又は開発企業に提出させる）ものとする。但し、甲が許認可の取得又は届出をする必要がある場合には、甲が必要な措置を講ずるものとし、その措置を講ずるため乙に対して協力を求めた場合は、乙はこれに応ずるものとする。

- 2 乙は、前項に定める本件事業に必要な許認可の取得・維持（前項但書に定める場合を除く。）に関する責任（許認可取得の遅延から発生する増加費用を含む。以下同じ。）を負担するものとし、その遅延が甲の責に帰すべき事由による場合には、甲がその責任を負担するものとする。なお、増加費用の範囲及び金額については、甲及び乙で協議するものとする。
- 3 乙は、前各項の許認可の申請等（届出の作成及び提出並びに必要な資料の提出その他を含む。以下同じ。）に際して、甲に対して書面による事前の説明及び事後の報告を行うものとし、建築確認申請に係るものにあつては、建築確認申請書の副本及び建築確認済証の写しを併せて添付するものとする。
- 4 甲は、乙が甲に対して書面により要請した場合、乙による許認可の取得について、法令の範囲内において必要に応じて協力するものとする。

#### 第9条（図書の利用及び著作権）

甲は、基本計画図書、基本設計図書及び実施設計図書その他本契約に関して甲の要求に基づき作成され、又は乙が開発企業より譲渡を受ける一切の書類並びに本件新設施設（以下「基本計画図書等」という。）について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本契約の終了後も存続するものとする。

- 2 前項の基本計画図書等が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が当該基本計画図書等を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、自ら又は著作権者（甲を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に定める権利を行使し又は行使させてはならない。
  - (1) 基本計画図書、基本設計図書及び実施設計図書その他の成果物又は本件新設施設の内容を公表すること。
  - (2) 本件新設施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

- (3) 本件新設施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
  - (4) 本件新設施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 乙は、自ら又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、予め甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
  - (2) 第1項に掲げるもの及び本件新設施設の内容を公表すること。
  - (3) 本件新設施設に乙又は著作権者の実名又は変名を表示すること。

#### 第10条（著作権の侵害の防止）

乙は、その作成する、又は開発企業より譲渡された成果物及び関係書類並びに本件新設施設が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを甲に対して保証する。

- 2 乙は、その作成する成果物及び関係書類並びに本件新設施設が第三者の有する著作権を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

#### 第11条（特許権等の使用）

乙は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。但し、甲が当該技術等の使用を指定した場合であって乙が当該工業所有権の存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

#### 第12条（責任の負担）

甲は、本契約において甲が確認、通知をすることとされている事項について、当該確認、通知を行なったことを理由とする、本件事業に係る責任については、これを負担しないものとする。

#### 第13条（条件変更等）

乙は、本件事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

- (1) 事業関係図書の各内容が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
- (2) 業務要求水準書の誤謬があること。
- (3) 本件土地の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、事業関係図書に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

- (4) 事業関係図書で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 甲は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、業務要求水準書の変更案の内容を乙に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

#### 第 14 条（業務要求水準書の変更）

- 甲は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を乙に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。
- 2 乙は、前項又は前条第 2 項の通知を受けたときは、●日以内に、甲に対して次に掲げる事項を通知し、甲と協議を行わなければならない。
- (1) 業務要求水準書の変更に対する意見
  - (2) 業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
  - (3) 業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- 3 第 1 項又は前条第 2 項の通知の日から●日を経過しても前項の協議が整わない場合において、甲は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、乙に通知することができる。この場合において、乙に増加費用又は損害が発生したときは、甲は必要な費用を負担しなければならない。但し、乙が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは、理由を示して関係図書の変更を求める旨を乙に通知することができる。
- 5 業務要求水準書及び関係図書の内容が変更された場合には、乙は、必要に応じ、開発企業と協議のうえ、本件開発にかかる図書の内容の変更につき必要な措置を講ずるものとする。

#### 第 15 条（業務要求水準書の変更協議）

- 乙は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を甲に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。
- (1) 業務要求水準書の変更の内容
  - (2) 業務要求水準書の変更の理由
  - (3) 乙が求める業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
  - (4) 乙が求める業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
  - (5) 乙が求める業務要求水準書の変更に伴い関係図書の変更が必要となる場合にあつては、当該変更内容の概要
- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、●日以内に、乙に対して業務要求水準書の変更に対する意見を通知し、乙と協議を行わなければならない。

- 3 第1項の通知の日から●日を経過しても前項の協議が整わない場合には、乙は、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価の変更について定め、乙に通知する。
- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは、理由を示して関係図書の変更を求める旨を乙に通知することができる。
- 5 業務要求水準書及び関係図書の内容が変更された場合には、乙は、必要に応じ、開発企業と協議のうえ、本件開発にかかる図書の内容の変更につき必要な措置を講ずるものとする。

#### 第16条（建設場所の使用許可）

甲は、乙の本件事業実施のため、乙又は開発企業から本件土地の使用許可等の申請があった場合には、申請を認めない合理的な理由がある場合を除き、すみやかに許可するものとする。

### 第2章 本件新設施設の開発の監視及び買い取り

#### 第1節 総則

#### 第17条（業務の概要）

乙は、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業による本件新設施設の企画及び設計を監視し、開発企業による建築確認取得後、本件新設施設の売買契約を締結するものとする。

- 2 乙は、前項による売買契約締結後、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業による本件建設工事を監視し、本件新設施設完成後、乙の検査及び甲の確認に合格した本件新設施設について、前項の売買契約に基づき買い取るものとする。

#### 第18条（開発期間中の第三者の使用）

第5条に定めるところにより甲の承認を受けた監視企業が乙から委託され、又は請け負った監視業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し、又は請け負わせるときは、乙は同条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。

- 2 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 3 甲は、第1項に定める承認後、乙に対して、監視業務の実施状況について、適宜、報告を求めることができるものとする。

#### 第 19 条（業務計画書の提出）

乙は、本契約締結後速やかに、本契約及び事業関係図書に基づいて、開発期間中、業務要求水準書に定める各水準を満たすために必要な監視業務及び買取業務の方法及び内容等を定めた業務計画書を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、前項に定める業務計画書に従い、適正に業務を実施しなければならない。又、業務計画書の内容を変更しようとする場合にあっては、遅滞なく甲と協議し、予め甲の承認を得なければならない。

#### 第 20 条（改善要求措置）

監視業務の遂行の結果、開発企業による本件開発が業務要求水準書を満たさないと乙が判断した場合には、開発企業に対し、本件開発の改善要求措置を行うものとする。

#### 第 21 条（監視結果の報告）

乙は、開発期間中において行う監視業務及び買取業務の経過並びに前条に基づく改善要求の結果等につき、毎月●日までに、甲に報告するものとする。

- 2 乙は、前項の規定にかかわらず、甲が必要と認めて報告を求めた事項については、遅滞なく、甲に報告するものとする。
- 3 甲は、前各項による報告により、乙による業務の遂行状況等が業務要求水準書を満たさないと判断した場合には、乙に対し、改善要求措置を行うものとする。

### 第 2 節 本件新設施設の企画及び設計等の監視

#### 第 22 条（基本計画の策定等）

乙は、本契約の締結後速やかに、業務要求水準書に基づく本件新設施設の基本計画の策定に向け、開発企業との協議を開始しなければならない。

- 2 乙は、開発企業が前項の基本計画の策定を完了したとき（第 4 項に定める場合で、当該是正を行った場合を含む。）は、当該計画の内容が、本契約及び事業関係図書に適合することを確認したうえで、当該基本計画図書を添えて、甲に監視結果を提出しなければならない。
- 3 甲は、前項の監視結果又は次項に定める是正後の基本計画図書を受領したときは、基本計画図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該監視結果又は基本計画図書を受領後●日以内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、前項の基本計画図書の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。
- 4 乙は、甲から前項に基づく是正を求められた場合には、基本計画図書の是正を行うよう開発企業と協議するものとし、是正後の基本計画図書について、遅滞なく甲に提出す

るものとする。

#### 第 23 条（関係資料の貸与）

甲は、開発企業が実施する事業について、乙の求めに応じ、事業関係図書に定めるところにより、測量、地盤調査及び埋蔵文化財調査の実施結果に関する調査報告書等の資料を、乙に対し貸与（以下「貸与品」という。）するものとする。

- 2 貸与品（地盤調査の実施結果にかかるものを除く。）にかかる一切の責任は、乙が次項及び次条第 6 項に定める甲への通知、確認の請求を怠った場合を除き、甲が負担するものとする。
- 3 乙は、開発企業に対し、貸与品を転貸し、善良な管理者の注意をもって管理させることができるものとし、開発企業から当該貸与品の内容等に誤謬、脱漏及び不明瞭等の事実を発見した旨の通知を受けたときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。
- 4 前項の場合において、甲及び乙はその対応について協議するものとする。

#### 第 24 条（埋蔵文化財調査等の実施）

乙は、埋蔵文化財調査を実施すべき範囲のうち甲が実施した部分を除いて、開発企業に対し、必要な調査を実施させるよう、必要な措置を講じなければならない。

- 2 乙は、開発企業が前項の調査を実施しようとするときは、開発企業に対し、埋蔵文化財調査計画書の作成・提出を求め、その確認をしなければならない。又、当該調査を完了したときは、埋蔵文化財調査にかかる監視結果を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、第 1 項の場合を除き、必要に応じて、次節に定める業務のための測量、地盤調査その他の関係する調査を行うことにつき、開発企業と協議するものとする。この場合において、乙は、予め甲にその旨を通知しなければならない。又、当該調査を完了したときは、当該調査の監視結果を甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、本件事業が[●●環境影響評価条例]に定める環境アセスメントの対象となった場合には、開発企業に当該環境アセスメントに係る業務を実施させるよう必要な措置を講じ、甲に対し、開発企業より提出を受けた環境アセスメント評価書の写しを提出しなければならない。
- 5 乙は、前各項に定める調査又は業務に係る一切の責任及び費用負担について、開発企業との間で協議するものとする。
- 6 乙は、第 1 項又は第 3 項に定める調査又は業務を実施した結果、開発企業から前条第 1 項に定める貸与品の内容と齟齬を生じる事実を発見した旨の通知を受けたときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。
- 7 前項の場合（地盤調査を除く）において、乙に増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）が発生するときは、当該増加費用は甲が負担するものとする。

#### 第 25 条（設計業務工程表等の提出等）

乙は、開発企業が第 22 条に定める基本計画の策定を完了した後において、基本設計業務にあつては同条第 3 項に定める通知の受領後●日以内に、基本設計業務実施工程表及び設計業務にかかる要求性能確認計画書を、実施設計業務にあつては次条第 3 項に定める通知の受領後●日以内に、開発企業と協議のうえ、実施設計業務実施工程表及び要求性能確認計画書を作成させるものとし、監視結果を、基本設計業務実施工程表、実施設計業務実施工程表及び各要求性能確認計画書を添えて、甲に提出するものとする。

#### 第 26 条（基本設計の監視）

乙は、開発企業による基本設計着手後、定期又は随時に、基本設計の進捗状況について監視し、その結果につき甲に報告するものとする。

- 2 乙は、開発企業が前項の基本設計を完了したときは、その設計内容が、本契約及び事業関係図書に適合することを確認したうえで、別紙●（設計図書一覧）記載の基本設計図書その他の関係資料（以下「基本設計図書等」という。）を添えて、甲に対し、開発企業から提出を受けた業務完了報告書について監視した結果を提出しなければならない。
- 3 甲は、前項の業務完了報告書監視結果又は次項に定める是正後の基本設計図書等を受領したときは、当該業務完了報告書監視結果又は基本設計図書等の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該業務完了報告書監視結果又は基本設計図書等の受領後●日以内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、基本設計図書等の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。
- 4 乙は、甲から前項に基づく是正を求められた場合には、開発企業と協議したうえで、本契約及び事業関係図書に適合するよう基本設計図書等の是正を行うものとする。

#### 第 27 条（実施設計の監視）

乙は、開発企業による実施設計の着手後、定期又は随時に、実施設計の進捗状況について監視し、その結果につき甲に報告するものとする。

- 2 乙は、開発企業が前項の実施設計の全部又は一部について終了したと判断するときは、その設計内容が、本契約及び事業関係図書に適合することを確認したうえで、別紙●（設計図書一覧）記載の実施設計図書その他の関係資料（以下「実施設計図書等」という。）を添えて、甲に、開発企業から提出を受けた業務完了報告書について監視した結果を提出し、なければならない。
- 3 甲は、前項の業務完了報告書監視結果又は次項に定める是正後の実施設計図書等を受領したときは、実施設計図書等の内容が、本契約及び事業関係図書に適合するか否かを確認し、その結果を、当該業務完了報告書監視結果又は実施設計図書等の受領後●日以

内に乙に書面で通知しなければならない。甲は、実施設計図書等の内容が、本契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。

- 4 乙は、甲から前項に基づく是正を求められた場合には、開発企業と協議したうえで、本契約及び事業関係図書に適合するよう実施設計図書等の是正を行うものとする。

#### 第 28 条（基本設計・実施設計内容の変更等）

乙は、開発企業が行う基本設計又は実施設計を、本契約及び事業関係図書に定める内容に適合する範囲内において、自らの裁量及び責任により、監視するものとする。

- 2 甲は、前項に関わらず、必要があると認めるとき（第 23 条第 4 項に定める協議による場合を除く。）は、基本設計又は実施設計の変更内容（工期の変更を含む。）を記載した書面を乙に通知し、その変更を求めることができる。この場合において、乙は、開発企業と協議のうえ、甲から当該書面を受領した後●日以内に、甲に対して、その変更内容の検討結果を甲に書面により通知しなければならない。

#### 第 29 条（増加費用の負担）

甲は、前条 2 項による変更により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認める場合には、その費用を負担するものとする。

#### 第 30 条（対価内訳表の提出）

乙は、開発企業が第 26 条の基本設計を終了した後において、本契約における増加費用等の算定根拠とするため、サービス対価内訳表を作成し、甲に提出しなければならない。

- 2 前項のサービス対価内訳表は、実施設計業務の全部を終了した時点において、その内容を明確化し、本件新施設設買取予定日以前に甲及び乙が別途協議して定める時期において、その内容の確定を行うものとする。

#### 第 31 条（設計図書の変更等）

甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、第 27 条第 3 項により受領した実施設計図書を、工期及び本件施設費等の変更を伴わず、かつ乙及び開発企業の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更することを求めることができる。この場合において、第 28 条第 2 項の規定中「実施設計」とあるのを「実施設計図書」と読み替えて準用する。

- 2 甲は、前項の場合を除くほか、本契約の規定により本件新施設の買い取りに要する費用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、本件新施設の買い取りに要する費用の増額又は負担額の全部又は一部に代えて、実施設計図書を変更することができる。この場合において、実施設計図書の変更内容は、甲及び乙で協議して定めるものとする。
- 3 乙は、前 2 項により甲との間で実施設計図書を変更する旨の合意をした場合には、開

発企業と協議のうえ、実施設計図書を変更するために必要な措置を講じなければならない。

### 第3節 本件新設施設の売買契約の締結

#### 第32条（建築確認）

乙は、第26条第2項により基本設計図書等及び業務完了報告書監視結果が本契約及び事業関係図書に適合する旨確認し、開発企業から、建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築物の建築等に関する確認の申請に対する建築主事の確認が行われ、建築確認済証の交付を受けた旨の報告を受けたときは、その内容及び結果を、甲に報告するものとする。

2 都市計画法第29条に基づく開発が行われる場合も、前項と同様とする。

#### 第33条（売買契約の締結）

乙は、前条に基づく甲への報告後、遅滞なく、本件新設施設の買い取りに関する協議を開始し、開発企業との間で本件新設施設の売買契約（以下「本件売買契約」という）を締結するものとする。

2 乙は、第5条の定めるところに従い、前項の売買契約締結に先立ち、売買契約の内容等必要な事項について、甲の承諾を得なければならない。

3 乙は、開発企業による本件建設工事を、本契約及び事業関係図書に基づき監視したうえ、本件新設施設の完成後、開発企業から本件新設施設を買い取り、本件新設施設買取予定日において、引渡しを受けなければならない。

#### 第34条（施工方法等）

乙は、本件売買契約の締結にあたり、本件新設施設の施工方法その他開発のために必要な一切の手段を、その責任において、開発企業と協議し定めるものとする。

### 第4節 本件建設工事の監視

#### 第35条（実施工程表等）

乙は、本件新設施設の施工に先立ち、開発企業との間で本件建設工事の実施工程表（以下「実施工程表」という。）及び当該工事にかかる要求性能確認計画書の作成に向けた協議を行い、当該協議に基づき開発企業が作成した実施工程表及び要求性能確認計画書の内容を確認したうえ、甲に対し、監視結果とともに提出しなければならない。

2 乙は、開発企業より実施工程表を変更する必要がある旨の通知を受けた場合には、開発企業と協議のうえ、必要な場合には実施工程表を遅滞なく変更し、実施工程表に定

める当該変更部分の施工に先立ち、これを甲に提出しなければならない。

- 3 甲が、必要に応じて、実施工程表の補足として、週間又は月間工程表、工種別工程表等（以下「補足工程表等」という。）の作成及び提出を求めたときは、乙は、開発企業と協議のうえ、遅滞なく、開発企業が作成した当該補足工程表等を、甲に提出しなければならない。

#### 第 36 条（施工計画書）

乙は、開発企業との間で、本件建設工事の施工に関する総合的な計画をまとめた総合施工計画書の作成に向けた協議を行い、当該協議に基づき開発企業が作成した総合施工計画書の内容を確認したうえ、着工予定日までに、甲に対し、監視結果とともに提出しなければならない。

- 2 乙は、前項の総合施工計画書のほか、開発企業に、品質計画、一工程の施工の確認を行う段階及び施工の具体的な計画を定めた工種別の施工計画書（以下「施工計画書」という。）を、当該工事の施工に先立ち作成するよう求め、開発企業より受領した施工計画書の内容を確認したうえ、これを、監視結果とともに、甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、開発企業より施工計画書の内容を変更する必要がある旨の通知を受けた場合には、遅滞なく、甲にその変更の概要等を報告しなければならない。

#### 第 37 条（工事記録）

乙は、本件建設工事の施工等について工事監理者が開発企業と協議、打合せ等を行う場合には、その場に立会い又は開発企業から協議、打ち合わせ等の内容について報告を受けたうえ、その内容及び監視結果について記録を作成し、保存するとともに、本件建設工事の全般的な経過について監視した内容及び結果について、書面その他適切な方法により記録を作成し、保存しなければならない。

- 2 乙は、開発企業が本件建設工事の施工に際し工事材料等の試験を行った場合には、その内容について報告を求め、直ちにその内容及び結果について記録を作成し、保存しなければならない。
- 3 乙は、前各項に掲げるもののほか、次の各号のいずれかに該当する場合には、開発企業に施工の記録、工事写真、見本等の作成・提出を求め、保存しなければならない。
  - (1) 工事の施工によって隠ぺいされる等、後日の目視による確認が不可能又は容易でない部分の施工を行う場合
  - (2) 一工程の施工を完了した場合
  - (3) 施工が適切であることを証明する必要があるとして工事監理者の指示を受けた場合
  - (4) 実施設計図書等において、確認を行うこととされている部分等の施工を行った場合

#### 第 38 条（施工時の管理）

乙は、開発企業に対し、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理及び警備等を、善良な管理者の注意をもって行うよう求めるものとする。

- 2 埋蔵文化財調査で遺構が発見されたこと、又は地中障害物（人骨、不発弾を含む。）が発見されたことにより、本件建設工事の施工に関し開発企業に合理的な増加費用が発生し、乙が請求を受けた場合には、甲は当該増加費用を負担する。

#### 第 39 条（調査等の実施）

乙は、開発企業に、第 24 条に定めるもののほか、本件建設工事施工中、必要に応じて、測量及び地質調査その他の関係する調査を実施させることができるものとする。この場合において、乙は、予め甲に開発企業が作成した調査業務工程表を提出し、確認を受けなければならない。

- 2 乙は、前項に定める調査に係る一切の責任及び費用負担について、開発企業と協議するものとする。
- 3 乙は、開発企業から、第 1 項に定める調査を実施した結果、第 23 条第 1 項に定める貸与品及び第 24 条に定める調査の結果と齟齬を生じる事実を発見した旨通知を受けたときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。
- 4 前項の場合において、甲及び乙はその対応について協議するものとする。
- 5 第 3 項の場合において、乙に合理的な増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）が発生した場合には甲が当該増加費用を負担する。

#### 第 40 条（開発期間中の保険）

乙は、開発企業をして、開発期間中、その責任及び費用において、本件建設工事に関して、別紙●（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす[建設工事保険、第三者賠償責任保険、●●保険]を付保させなければならない。

- 2 開発企業が、前項の規定により保険を付保したときは、乙は、その証券又はこれに代わるものを提出させ、直ちに甲に提示しなければならない。

#### 第 41 条（甲による説明要求及び建設現場立会い等）

乙は、甲に対し、毎月 1 回、本件建設工事の進捗状況及び監視の状況について報告を行わなければならない。

- 2 甲は、開発期間中、随時、乙に対して質問をし、本件開発の監視状況等について説明を求めることができる。
- 3 乙は、甲から前項の質問を受領した後●日以内に、甲に対して回答を行わなければならない。

- 4 甲は、開発期間中、前項に定める乙からの回答に合理性がないと認めた場合その他監視状況に疑義がある場合において、必要があると判断したときは、乙に対する事前の通知を行うことなく、随時、監視状況の実地の確認を行うことができる。
- 5 甲は、前各項に定める確認等を理由として、本件新設施設の計画、設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第 42 条（中間確認）

甲は、開発期間中、本件新設施設が実施設計に従い建設されていることを確認するため、乙及び開発企業の立会いの上、別紙●（中間確認項目等一覧表）に記載する事項に関する中間確認を実施するものとする。この場合において、その確認の実施時までに、別紙●（中間確認項目等一覧表）に示す時期に中間確認を実施することとされているにもかかわらず、中間確認を受けることなく施工がされた項目がある場合又は第 37 条第 1 項若しくは第 3 項の規定に違反した場合であって、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知し、当該項目について、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。

- 2 甲は、前項に規定する中間確認の実施を理由とする本件新設施設の建設の全部又は一部についての責任を一切負担しないものとする。
- 3 中間確認の結果、建設状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができる。この場合において、乙は開発企業と協議のうえ、買取検査時に是正されていることを確認しなければならない。
- 4 第 1 項の確認又は復旧に直接要する費用及び前項の是正に要する費用については、乙又は開発企業が負担するものとする。

### 第 5 節 工期の変更

#### 第 43 条（工期の変更による費用負担）

甲の責に帰すべき事由により、本件新設施設買取予定日までに本件新設施設の買い取りがなされない場合、甲は、当該買取予定日から実際に本件新設施設の買い取りがなされた日までの期間（両日を含む。）において、乙が負担した合理的な増加費用（金融費用を含む。）を、乙に対して支払うものとする。この場合、甲は遅延損害金を負担しない。

#### 第 44 条（本件建設工事の一時中止）

甲は、必要と認めた場合には、乙に対して予め通知したうえで、開発企業に対し、本件建設工事の一時中止の理由及び内容を記載した書面を交付して、本件建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させるよう求めることができる。

- 2 乙は、前項の通知を受領したときは、開発企業との間で、本件建設工事の全部又は一

部の事業を一時中止させるための必要な措置につき協議しなければならない。

- 3 甲は、第1項により本件建設工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めた場合には、開発期間若しくは本件新設施設の買い取りに要する費用を変更し、又は本件建設工事の施工の一時中止が開発企業又は乙の責に帰すべき事由に基づく場合を除き、乙が本件建設工事の続行に備え開発現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他本件建設工事の施工の一時中止及びその続行に起因して合理的な増加費用（金融費用を含む。）が必要となり、若しくは乙が損害を被ったときは、必要となった合理的な増加費用又は被った合理的な損害を負担する。

## 第6節 第三者損害等

### 第45条（開発期間中に乙が第三者に及ぼした損害）

乙は、本件新設施設の買い取り前に、開発企業が本件開発の実施により第三者に損害を及ぼしたとき（本件建設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、臭気の発生等により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、開発企業によるその損害の賠償状況を、確認し、甲に対し報告しなければならない。

- 2 乙は、本件新設施設の買い取り前に、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
- 3 前各項の場合においてその損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたもの（甲の提示条件に起因するものを含む。）については、第40条第1項に基づき付された保険によりてん補された部分を除き、甲が負担しなければならない。

### 第46条（近隣住民に対する説明及び環境対策）

乙は、開発企業をして、近隣住民に対して、本件建設工事に関する説明を行わせなければならない。

- 2 乙は、開発企業の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他本件建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲内で近隣対策を実施しているかを監視するものとする。
- 3 第1項の場合において、業務要求水準書で定めた選定事業の内容及び本件新設施設の規模に係る事項に関する説明は、甲の責任とする。
- 4 乙は、開発企業が第1項の説明又は第2項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を甲に報告しなければならない。
- 5 甲は、前項の報告で第1項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、開発企業が行う説明に協力するものとする。
- 6 乙は、開発企業が第1項の説明又は第2項の対策を行ったときは、その結果を甲に報

告しなければならない。

- 7 甲は、甲が事業者募集要項において乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、本件新設施設の設計及び建設に係る増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 8 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する本件新設施設の設計及び建設に係る増加費用については、乙は、その負担について、開発企業と協議するものとする。

## 第7節 本件新設施設の完成

### 第47条（乙による完成検査）

乙は、乙の費用負担において本件新設施設の完成検査を行わなければならない。

- 2 乙は、甲に対して、乙が前項の完成検査を行う●日前までに、当該完成検査を行う旨を記載した書面を交付するものとする。
- 3 乙は、第1項の完成検査において、本件開発が業務要求水準に達する実施設計図書等のおり完成しているか否かについて検査し、完成していないと判断した場合には、開発企業に対し、実施設計図書等のおり完成させるよう求めるものとする。
- 4 乙は、本件新設施設が、業務要求水準に達する実施設計図書等のおり完成していることを確認できた場合には、完成届を甲に提出する。

### 第48条（甲による完成確認）

甲は、前条第4項の規定による提出を受けた日から●日以内に、乙及び開発企業の立会いの上業務要求水準に達する開発であるかの確認を実施し、業務要求水準に達する実施設計図書等及び開発許可の内容のおり本件開発が完成していることを確認する。

- 2 甲は、前項に規定する確認の実施を理由とする本件開発の建設の全部又は一部についての責任を一切負担しないものとする。
- 3 確認の結果、開発状況が実施設計の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができる。
- 4 乙は、甲から前項による是正を求められた場合には、開発企業との間で協議のうえ、甲に対し対応方針につき報告しなければならない。
- 5 前条1項の乙の検査及び本条第1項による甲の完成確認の終了をもって、本件開発施設は完成したものとする。

### 第49条（本件新設施設の引渡し及び所有権の取得）

乙は、第47条による乙の完成検査及び前条による甲の完成確認が終了し、業務要求水準書に記載された内容の維持管理業務及び運営業務を実施できうる体制にあることを確認した後、本件売買契約に基づき開発企業からの買い取りを実施し、本件新設施設買取



(5) 前各号に掲げる場合のほか、開発企業が本件売買契約の重大な条項に違反したとき  
2 開発企業に関し前条又は前項各号のいずれかの事由が生じることとなった場合、乙は、甲と協議の上、以下のいずれかの措置をとるものとする。

(1) 協議の結果、甲において本件事業を継続させると決定した場合、乙は、本件売買契約を解除したうえ、乙が選定し、甲が承認した第三者との間で、本件売買契約と同等の内容の売買契約を締結しなければならない。この場合において、本件開発施設の出来高部分については、新たな売買契約の相手方となる第三者が引き継ぐよう必要な措置を講ずるものとする。但し、当該出来高部分が事業関係図書に明らかに適合しない等合理的な理由のある場合には、甲乙協議のうえ、出来高部分の取り扱いにつき定めるものとする。

(2) 協議の結果、甲において本件事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合、乙は、本件売買契約を解除するものとし、甲が、本件新設施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて開発企業より取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息（割賦手数料算定の基礎となった本件工事着工時点で改訂された金利に基づき支払日までに生じた利息をいう。以下同じ。）の100分の100に相当する金額を、開発企業に支払うために必要な措置を講じなければならない。

### 第3章 本件改修施設の改修

#### 第53条（改修業務）

乙は、開発期間中、本契約及び事業関係図書に従って、第4条第1項第2号に定める本件改修施設の改修業務を、開発企業に請け負わせるものとする。

2 第23条、第24条、第37条から第39条まで及び第43条の規定は、改修業務について準用する。

#### 第54条（改修業務の監視）

乙は、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業による本件改修施設の改修を監視するものとする。

2 第5条に定めるところにより甲の承認を受けた監視企業が乙から委託され、又は請け負った監視業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し、又は請け負わせるときは、乙は同条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。

3 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいか

んを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。

- 4 甲は、第2項に定める承認後、乙に対して、監視業務の実施状況について、適宜、報告を求めることができるものとする。

#### 第55条（近隣住民に対する説明及び環境対策）

乙は、開発企業をして、近隣住民に対して、改修業務に関する説明を行わせなければならない。

- 2 乙は、開発企業の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他の改修業務に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲内で近隣対策を実施しているかを監視するものとする。
- 3 第1項の場合において、業務要求水準書で定めた選定事業の内容及び改修業務の規模に係る事項に関する説明は、甲の責任とする。
- 4 乙は、開発企業が第1項の説明又は第2項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を甲に報告しなければならない。
- 5 甲は、前項の報告で第1項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、開発企業が行う説明に協力するものとする。
- 6 乙は、開発企業が第1項の説明又は第2項の対策を行ったときは、その結果を甲に報告しなければならない。
- 7 甲は、甲が事業者募集要項において乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、改修業務に係る設計及び工事に係る増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 8 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する改修業務に係る設計及び工事に係る増加費用については、乙は、その負担について、開発企業と協議するものとする。

#### 第56条（設計）

乙は、改修業務にかかる設計を、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業に請け合わせるものとする。

- 2 乙は、改修にかかる基本設計が事業関係図書に適合するものであることについて、開発企業が作成した当該基本設計の設計図書（以下「改修基本設計図書」という）を監視した結果を甲に提出し、その確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から●日以内に、改修基本設計図書の内容が事業関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて事業関係図書に適合することを確認したときは、その旨を乙に通知しなければならない。
- 4 甲は、前項の場合において、改修基本設計図書の内容が事業関係図書に適合しないこ

とを認めたとき、又は当該設計図書の記載によっては事業関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して乙に通知しなければならない。

- 5 乙は、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては、開発企業と協議のうえ、改修基本設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の甲の確認を受けるものとする。但し、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知に対して乙が改修基本設計図書を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、改修基本設計図書を修正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく改修設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては乙が開発企業と協議するものとし、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては甲の負担とする。
- 7 乙は、開発企業が第3項の確認を受けた改修基本設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめその旨甲に報告し、甲の承諾を得なければならない。
- 8 第2項から前項までの規定は、改修にかかる実施設計の設計図書（以下「改修実施設計図書」という）の甲による確認について準用する。この場合において、「事業関係図書」とあるのは「事業関係図書及び改修にかかる基本設計」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、乙の本件改修施設の設計の監視に関する責任を軽減又は免除するものではない。

#### 第57条（改修工事の実施）

乙は、本件改修施設の改修工事を、本契約、事業関係図書及び前条第8項で準用する第3項の確認を受けた改修実施設計図書に従い、開発企業に請け負わせるものとする。

- 2 乙は、業務要求水準書の定めるところにより、改修工事着手前に開発企業から施工計画書その他必要な書類を受領し、監視した結果を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、業務要求水準書の定めるところにより、開発企業に工事記録を整備させなければならない。

#### 第58条（改修業務にかかる保険）

乙は、改修業務の遂行中、乙の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、別紙●（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす[第三者責任賠償保険（●●運営業務用）、●●保険]を必ず付保しなければならない。

#### 第59条（業務計画書の提出）

乙は、本契約締結後速やかに、本契約及び事業関係図書に基づいて、開発期間中、業務要求水準書に定める各水準を満たすために必要な改修業務の内容等を定めた業務計画

書を監視した結果を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、開発企業が前項に定める業務計画書に従い適正に業務を実施するよう監視しなければならない。又、開発企業が業務計画書の内容を変更しようとする場合にあっては、遅滞なく甲に報告・協議し、予め甲の承認を得なければならない。

#### 第 60 条（報告義務）

乙は、改修業務の遂行状況につき監視した結果を、事業関係図書に基づき甲に報告するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲が必要と認めて報告を求めた事項については、乙は、遅滞なく甲に報告しなければならない。

#### 第 61 条（工事監理者の設置）

乙は、開発企業が定めた改修工事の工事監理者の名称その他必要な事項を甲に対して通知しなければならない。開発企業が工事監理者を変更したときも同様とする。

#### 第 62 条（中間確認、報告等）

甲は、乙と協議して、時期及び工程の段階を定め、甲の立会いの上で、改修工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、甲は、●日前までに、乙に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

- 2 甲は、乙に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。
- 3 甲は、あらかじめ乙に通知を行うことなく、改修工事現場に立会い、乙又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。
- 4 甲は、工事の施工部分が本契約、改修実施設計図書又は事業関係図書に適合しないと認める場合においては、乙に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。但し、当該請求に対して乙が施工部分を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 5 甲は、改修工事の施工部分が本契約、改修実施設計図書又は事業関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を乙に通知して、改修工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。
- 6 乙は、第 4 項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用負担について、開発企業と協議するものとする。
- 7 乙は、甲が第 1 項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

#### 第 63 条（改修工事の中止）

不可抗力により本件改修施設に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、開発企業が工事を施工できないと認められるときは、乙は、直ちに改修工事の中止内容及びその理由を開発企業に確認したうえ、甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、履行不能の理由が乙または開発企業の責に帰すべき事由による場合を除き、第 1 項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 甲は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を乙に通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 甲又は乙は、第 1 項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において改修工事を施工できない事由が発生した日から●日を経過しても協議が整わないときは、甲は事業の継続についての対応を定め、乙に通知する。
- 5 甲は、第 1 項又は第 3 項の規定により改修工事の施工が一時中止された場合（改修工事の施工の中止が乙または開発企業の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、乙と協議し、本件改修施設引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は乙が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、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若しくは乙の損害を負担するものとする。

#### 第 64 条（改修にかかる設計着手予定日又は改修工事着手予定日の変更）

乙は、前条第 1 項に規定する場合を除き、開発企業が改修にかかる設計着手予定日又は改修工事着手予定日に設計又は工事に着手することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、甲に各予定日の変更を請求することができる。

- 2 乙は、開発企業が改修にかかる設計着手予定日又は改修工事着手予定日に設計又は工事に着手することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、設計着手又は工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

#### 第 65 条（引渡予定日の変更）

乙は、第 63 条第 1 項に規定する場合を除き、乙又は開発企業の責に帰すことができない事由により本件改修施設引渡予定日に本件改修施設を甲に引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、甲に当該引渡予定日の変更を請求することができる。

- 2 乙は、乙又は開発企業の責に帰すべき事由により本件改修施設引渡予定日に本件改修

施設を甲に引き渡すことができないと認めるときは、引渡予定日の●日前までに、その理由及び乙の対応の計画を書面により甲に通知しなければならない。

- 3 乙は、本件改修施設引渡予定日に本件改修施設を甲に引き渡すことができない場合においては、開発企業と協議のうえ遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡し遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 4 甲は、特別の理由により本件改修施設引渡予定日を変更する必要があるときは、当該引渡予定日の変更を乙に請求することができる。
- 5 甲は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

#### 第 66 条（本件改修施設引渡予定日の変更等に係る協議）

第63条第5項、第64条第1項又は前条第1項、第2項若しくは第4項に規定する改修にかかる設計着手予定日、改修工事着手予定日又は本件改修施設引渡予定日の変更については、甲及び乙が協議して定める。但し、協議開始の日から●日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。但し、甲が改修にかかる設計着手予定日、改修工事着手予定日又は本件改修施設引渡予定日の変更事由が生じた日（第64条第1項又は前条第1項若しくは第2項の場合にあっては、甲が改修にかかる設計着手予定日、改修工事着手予定日又は本件改修施設引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、第63条第5項又は前条第4項の場合にあっては、乙が当該引渡予定日の変更請求を受けた日）から●日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができるものとする。

#### 第 67 条（臨機の措置）

乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、開発企業と協議のうえ臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、乙は、そのとった措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。
- 3 乙及び開発企業が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして乙がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、甲が負担する。

#### 第 68 条（改修工事の施工について第三者に及ぼした損害）

開発企業が、改修工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（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ときを含む。）は、乙は、その損害賠償額を、開発企業に負担させ

なければならない。但し、その損害賠償額のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

- 2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲、乙及び開発企業が協力してその解決に当たるものとする。

#### 第 69 条（改修工事期間中の不可抗力による損害）

第71条第5項に規定する完工確認書の交付前に、不可抗力により本件改修施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、乙は、その事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。
- 3 乙は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（乙又は開発企業が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第58条の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を甲に請求することができる。
- 4 甲は、前項の規定により乙から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（本件改修施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、乙及び開発企業の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち改修業務に係るサービス対価（改修業務に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の●分の●を超える額を負担しなければならない。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

##### （1）本件改修施設に関する損害

損害を受けた本件改修施設の改修部分に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

##### （2）工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

##### （3）仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における本件改修施設の改修部分に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「●分の●を超える額」とあるのは「●分の●を超える

額から既に甲が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

#### 第70条（乙が行う完工検査）

乙は、その責任及び費用負担において、本件改修施設の改修工事の完成を確認するための検査（以下本章において「完工検査」という。）を行うものとする。

- 2 乙は、前項の完工検査を行おうとする場合においては、その●日前までに、完工検査を行う旨を甲に対して通知しなければならない。
- 3 甲は、第1項の完工検査に立ち会うことができる。但し、乙は、甲が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。
- 4 乙は、第1項の完工検査を行った場合においては、その結果を甲に対して報告しなければならない。

#### 第71条（甲が行う完工検査）

甲は、前条第4項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から●日以内に、乙の立会いの上、業務要求水準書の定めるところにより、完工検査を完了し、その検査結果を乙に対して通知しなければならない。

- 2 甲は、本件改修施設が本契約、改修実施設計図書又は事業関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を乙に通知して、本件改修施設を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は乙の負担とする。
- 3 甲は、本件改修施設が本契約、改修実施設計図書又は事業関係図書に適合しないと認める場合においては、乙に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。
- 4 乙は、前項の請求を受けた場合においては、開発企業と協議のうえ必要な措置を行い、第1項の検査を受けるものとする。但し、前項の請求に対して乙が本件改修施設を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、本件改修施設を是正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 5 甲は、第1項の検査を行った場合において、本件改修施設が本契約、改修実施設計図書及び事業関係図書に適合し、かつ、業務要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、乙者に対して、完工確認書を交付しなければならない。
- 6 乙は、甲が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

#### 第72条（本件改修施設の引渡し及び瑕疵担保）

乙は、前条第5項の完工確認書の交付を受けた上で、開発企業より本件改修施設の改

修部分の引渡しを受け、本件改修施設引渡予定日に甲に引き渡すものとする。

- 2 前項による引渡し後、本件改修施設の改修部分に瑕疵があることを発見したときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、当該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。但し、当該損害が重要なものではなく、かつその修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を請求することができない。
- 3 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第1項に基づき本件改修施設の改修部分の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。但し、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。
- 4 甲は、本件改修施設の改修部分引渡しを受ける際に、当該引渡しに係る当該改修部分に瑕疵があることを知ったときは、第2項の規定にかかわらず、直ちに、乙に書面によりその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

#### 第4章 本件解体施設の解体

##### 第73条（解体業務）

乙は、開発期間中、本契約及び事業関係図書に従って、第4条第1項第4号に定める本件解体施設の解体業務を、開発企業に請け負わせるものとする。

- 2 第23条、第24条、第37条から第39条まで及び第43条の規定は、解体業務について準用する。

##### 第74条（解体業務の監視）

乙は、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業による本件解体施設の解体を監視するものとする。

- 2 第5条に定めるところにより甲の承認を受けた監視企業が乙から委託され、又は請け負った監視業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し、又は請け負わせるときは、乙は同条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。
- 3 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 4 甲は、第2項に定める承認後、乙に対して、監視業務の実施状況について、適宜、報

告を求めることができるものとする。

#### 第 75 条（近隣住民に対する説明及び環境対策）

乙は、開発企業をして、近隣住民に対して、解体業務に関する説明を行わせなければならない。

- 2 乙は、開発企業の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害その他の解体業務に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的に要求される範囲内で近隣対策を実施しているかを監視するものとする。
- 3 第 1 項の場合において、業務要求水準書で定めた選定事業の内容及び解体業務の規模に係る事項に関する説明は、甲の責任とする。
- 4 乙は、開発企業が第 1 項の説明又は第 2 項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を甲に報告しなければならない。
- 5 甲は、前項の報告で第 1 項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、開発企業が行う説明に協力するものとする。
- 6 乙は、開発企業が第 1 項の説明又は第 2 項の対策を行ったときは、その結果を甲に報告しなければならない。
- 7 甲は、甲が事業者募集要項において乙に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、解体業務に係る設計及び工事に係る増加費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）を生じた場合には、当該増加費用を負担するものとする。
- 8 前項以外の近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する解体業務に係る設計及び工事に係る増加費用については、乙は、その負担について、開発企業と協議するものとする。

#### 第 76 条（計画）

乙は、解体業務にかかる計画を、本契約及び事業関係図書に従い、開発企業に請け負わせるものとする。

- 2 乙は、解体にかかる基本計画が事業関係図書に適合するものであることについて、開発企業が作成した該基本計画の計画図書（以下「解体基本計画図書」という）を監視した結果を甲に提出し、その確認を受けなければならない。
- 3 甲は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から●日以内に、解体基本計画図書の内容が事業関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて事業関係図書に適合することを確認したときは、その旨を乙に通知しなければならない。
- 4 甲は、前項の場合において、解体基本計画図書の内容が事業関係図書に適合しないことを認めたとき、又は当該計画図書の記載によっては事業関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を

示して乙に通知しなければならない。

- 5 乙は、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては、開発企業と協議のうえ、解体基本計画図書の変更その他の必要な措置を行い、第2項の甲の確認を受けるものとする。但し、前項、第14条第4項又は第15条第4項の通知に対して乙が解体基本計画図書を修正する必要がある旨の意見を述べた場合において、解体基本計画図書を修正しないことが適切であると甲が認めるときは、この限りでない。この場合において、甲は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく解体基本計画図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては乙が開発企業と協議するものとし、第14条第4項又は第15条第4項の通知を受けた場合においては甲の負担とする。
- 7 乙は、開発企業が第3項の確認を受けた解体基本計画図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、甲の承諾を得なければならない。
- 8 第2項から前項までの規定は、解体にかかる実施計画の設計図書（以下「解体実施計画図書」という）の甲による確認について準用する。この場合において、「事業関係図書」とあるのは「事業関係図書及び解体にかかる基本計画」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、乙の本件解体施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

#### 第77条（解体工事の実施）

乙は、本件解体施設の解体工事を、本契約、事業関係図書及び前条第8項及び第3項の確認を受けた解体実施計画図書に従い、開発企業に請け負わせるものとする。

- 2 乙は、業務要求水準書の定めるところにより、解体工事着手前に開発企業から施工計画書その他必要な書類を受領し、監視した結果を甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、業務要求水準書の定めるところにより、開発企業に工事記録を整備させなければならない。

#### 第78条（解体業務にかかる保険）

乙は、解体業務の遂行中、乙の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、別紙●（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす[第三者責任賠償保険（●●運営業務用）、●●保険]を必ず付保しなければならない。

#### 第79条（業務計画書の提出）

乙は、本契約締結後速やかに、本契約及び事業関係図書に基づいて、開発期間中、業務要求水準書に定める各水準を満たすために必要な解体業務の内容等を定めた業務計画書を監視した結果を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、開発企業が前項に定める業務計画書に従い適正に業務を実施するよう監視しな

なければならない。又、開発企業が業務計画書の内容を変更しようとする場合にあっては、遅滞なく甲に報告・協議し、予め甲の承認を得なければならない。

#### 第 80 条（報告義務）

乙は、解体業務の遂行状況につき監視した結果を、事業関係図書に基づき甲に報告するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲が必要と認めて報告を求めた事項については、乙は、遅滞なく甲に報告しなければならない。

#### 第 81 条（解体工事の中止）

不可抗力により開発企業が工事を施工できないと認められるときは、乙は、直ちに解体工事の中止内容及びその理由を開発企業に確認したうえ、甲に通知しなければならない。

- 2 乙は、履行不能の理由が乙または開発企業の責に帰すべき事由による場合を除き、第 1 項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 甲は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を乙に通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 甲又は乙は、第 1 項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において解体工事を施工できない事由が発生した日から●日を経過しても協議が整わないときは、甲は事業の継続についての対応を定め、乙に通知する。
- 5 甲は、第 1 項又は第 3 項の規定により解体工事の施工が一時中止された場合（解体工事の施工の中止が乙の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、乙と協議し、サービス対価を変更し、又は乙が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、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若しくは乙の損害を負担するものとする。

#### 第 82 条（解体にかかる計画着手予定日又は解体工事着手予定日の変更）

乙は、前条第 1 項に規定する場合を除き、開発企業が解体にかかる計画着手予定日又は解体工事着手予定日に計画又は工事に着手することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、甲に各予定日の変更を請求することができる。

- 2 乙は、開発企業が解体にかかる計画着手予定日又は解体工事着手予定日に設計又は工事に着手することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、計画着手又は工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

#### 第 83 条（解体工事終了予定日の変更）

乙は、第81条第1項に規定する場合を除き、乙又は開発企業の責に帰すことができない事由により解体終了予定日に本件解体施設の解体工事が終了できないと認めるときは、その理由を明示した書面により、甲に当該予定日の変更を請求することができる。

- 2 乙は、乙又は開発企業の責に帰すべき事由により本件解体終了予定日に本件解体施設の解体工事が終了できないと認めるときは、当該予定日の●日前までに、その理由及び乙の対応の計画を書面により甲に通知しなければならない。
- 3 乙は、解体終了予定日に本件解体施設の解体工事が終了できない場合においては、開発企業と協議のうえ遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、終了の遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 4 甲は、特別の理由により解体終了予定日を変更する必要があるときは、当該予定日の変更を乙に請求することができる。
- 5 甲は、前項の場合において、必要があると認められるときは、解体にかかるサービス対価を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

#### 第 84 条（本件解体施設引渡予定日の変更等に係る協議）

第81条第5項、第82条第1項又は前条第1項、第2項若しくは第4項に規定する解体にかかる計画着手予定日、解体工事着手予定日又は解体終了予定日の変更については、甲及び乙が協議して定める。但し、協議開始の日から●日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。但し、甲が解体にかかる計画着手予定日、解体工事着手予定日又は解体終了予定日の変更事由が生じた日（第82条第1項又は前条第1項若しくは第2項の場合にあっては、甲が解体にかかる計画着手予定日、解体工事着手予定日又は解体終了予定日変更の請求又は通知を受けた日、第81条第5項又は前条第4項の場合にあっては、乙が当該予定日の変更請求を受けた日）から●日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができるものとする。

#### 第 85 条（臨機の措置）

乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、開発企業と協議のうえ臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、乙は、そのとった措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。
- 3 乙及び開発企業が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして乙がサービス対価の範囲におい

て負担することが適当でない認められる部分については、甲が負担する。

#### 第 86 条（解体工事の施工について第三者に及ぼした損害）

開発企業が、解体工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（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ときを含む。）は、乙は、その損害賠償額を、開発企業に負担させなければならない。但し、その損害賠償額のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

- 2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲、乙及び開発企業が協力してその解決に当たるものとする。

#### 第 87 条（解体工事期間中の不可抗力による損害）

第89条第4項に規定する完工確認書の交付前に、不可抗力により甲乙双方の責に帰すことができないものにより、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、乙は、その事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

- 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を乙に通知しなければならない。
- 3 乙は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（乙又は開発企業が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第78条の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を甲に請求することができる。
- 4 甲は、前項の規定により乙から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、乙及び開発企業の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち解体業務に係るサービス対価（解体業務に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の●分の●を超える額を負担しなければならない。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

##### （1）工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

##### （2）仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、●●の額とする。

- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗

力による損害合計額の負担については、第4項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「●分の●を超える額」とあるのは「●分の●を超える額から既に甲が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

#### 第88条（乙が行う完工検査）

乙は、その責任及び費用負担において、本件解体施設の解体工事の完成を確認するための検査（以下本章において「完工検査」という。）を行うものとする。

- 2 乙は、前項の完工検査を行おうとする場合においては、その●日前までに、完工検査を行う旨を甲に対して通知しなければならない。
- 3 甲は、第1項の完工検査に立ち会うことができる。但し、乙は、甲が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。
- 4 乙は、第1項の完工検査を行った場合においては、その結果を甲に対して報告しなければならない。

#### 第89条（甲が行う完工検査）

甲は、前条第4項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から●日以内に、乙の立会いの上、業務要求水準書の定めるところにより、完工検査を完了し、その検査結果を乙に対して通知しなければならない。

- 2 甲は、解体工事が本契約、解体実施計画図書又は事業関係図書に適合しないと認める場合においては、乙に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。
- 3 乙は、前項の請求を受けた場合においては、開発企業と協議のうえ必要な措置を行い、第1項の検査を受けるものとする。但し、前項の請求に対して乙が是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、是正しないことが適切であると甲が認めたときは、この限りでない。この場合において、甲は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 4 甲は、第1項の検査を行った場合において、解体工事が本契約、解体実施計画図書及び事業関係図書に適合し、かつ、業務要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、乙に対して、完工確認書を交付しなければならない。
- 5 乙は、甲が第1項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

#### 第90条（本件土地の明け渡し）

乙は、前条第5項の完工確認書の交付を受けた後、すみやかに、本件土地のうち本件解体施設の敷地部分を、甲に明け渡すものとする。

## 第5章 本件施設の維持管理及び運営

### 第1節 総則

#### 第91条（維持管理運営業務）

乙は、維持管理運営期間中、本契約及び事業関係図書に従って、第4条第1項第4号及び第5号に定める維持管理業務及び運営業務を行わなければならない。

- 2 甲は、本件既存施設のうち別紙●に掲げる施設及び本件改修施設のうち改修部分から独立した部分については本件既存施設維持管理運営開始予定日、本件改修施設のうち改修にかかる部分については本件改修施設引渡日、本件新設施設については本件新設施設買取日から、それぞれ、各施設の維持管理業務を開始するものとする。
- 3 甲は、本件施設のうち運営業務の対象である別紙●に掲げる各施設については、前項に定める各期日において、それぞれ、各施設の運営業務を開始するものとする。

#### 第92条（善管注意義務）

乙は、維持管理業務及び運営業務を実施する場合には、善良な管理者の注意をもって実施しなければならない。

#### 第93条（維持管理運営期間中の第三者の使用）

第5条に定めるところにより甲の承認を受けた維持管理運営企業が乙から委託され、又は請け負った維持管理業務及び運営業務を他の第三者（以下本条において「受託者等」という。）に委託し、又は請け負わせるときは、乙は同条に準じて甲の承認を得なければならない。なお、当該受託者等を変更しようとするときも同様とする。

- 2 乙は、受託者等の使用及び前項に定めるところにより甲の承認を得た者の使用に関する一切の責任を負うものとし、これらの責に帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責に帰すべき事由とみなす。
- 3 甲は、第1項に定める承認後、乙に対して、維持管理業務及び運営業務の実施状況について、適宜、報告を求めることができるものとする。

#### 第94条（維持管理運営期間中の保険）

乙は、維持管理運営期間中、乙の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、別紙●（保険等の取扱いについて）記載の要件を満たす[第三者責任賠償保険（●●運営業務用）、●●保険]を必ず付保しなければならない。

#### 第95条（報告義務）

乙は、維持管理運営期間中において行う機器点検、定期点検、修理、補修その他の維

持管理運営のための作業の内容及び甲が必要と認めて報告を求めた事項について、遅滞なく甲に対して報告しなければならない。

## 第2節 業務の実施等

### 第96条（長期業務計画書の提出）

乙は、本件既存施設については本契約締結後速やかに、本件新設施設については買い取り後速やかに、事業関係図書に基づいて、本件施設の維持管理運営期間中、業務要求水準書に定める各水準を満たすために必要な維持管理業務及び運営業務の方法、内容等を定めた長期業務計画書を甲に提出しなければならない。

### 第97条（業務計画書の提出等）

乙は、毎年度開始前又は奇数月末等に前条の長期業務計画書に基づく当該年度又は翌月と翌々月の業務計画書を作成し甲の承認を得なければならない。

- 2 乙は、前項に定める業務計画書に従い、適正に当該業務を実施しなければならない。又、業務計画書の内容を変更しようとする場合にあっては、遅滞なく甲と協議し、予め甲の承認を得なければならない。

### 第98条（本件施設の更新）

技術革新等により、施設、設備、情報機器等に著しい変化が生じた場合においては、甲及び乙は協議を行い、新技術導入の可否を決定する。又、新技術導入にかかる費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）は甲が負担するものとする。但し、旧技術を用いた施設等を売却や設備等の廃止をした場合には当該売却代金や旧技術に要した維持費を控除するものとする。

### 第99条（維持管理運営期間中に第三者に及ぼした損害）

乙は、本件既存施設のうち別紙●に掲げる施設及び本件改修施設のうち改修部分から独立した部分については本契約締結日以後、本件改修施設のうち改修にかかる部分については本件改修施設引渡日以後、本件新設施設については本件新設施設買取日以後、維持管理業務及び運営業務の実施により第三者に損害を及ぼしたとき（当該業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、振動等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、その損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち甲の責に帰すべき事由により生じたもの（甲の提示条件に起因するものを含む。）については、甲が負担しなければならない。

#### 第 100 条（本件施設の修繕等）

乙は、業務要求水準書に適合させるために本件施設の修繕が必要となった場合には、当該修繕費用を負担しなければならない。この場合において、甲の責に帰すべき事由により、乙がその修繕を実施することができなかつた場合には、その修繕を実施しなかつたことによるサービス水準の低下を理由として、甲はサービス対価の減額を行つてはならない。

- 2 甲は、甲の責めに帰すべき事由により本件施設の改修又は模様替えが必要となった場合には、当該改修又は模様替えの費用（合理的な範囲の金融費用を含む。）を負担しなければならない。

#### 第 101 条（本件既存施設の瑕疵）

前条の規定にかかわらず、本件既存施設（本件改修施設の改修部分を除く）の主要構造部（壁、柱、床及びはりを含む。以下同じ。）に瑕疵があることが明らかとなった場合、乙は、その旨を直ちに甲に報告するものとし、必要に応じて、対応方法につき甲と協議を行うものとする。

- 2 前項の協議の結果、維持管理運営開始予定日の変更が行われた場合、かかる変更により甲又は乙に生ずる損害、損失又は費用は、合理的な範囲において甲がこれを負担するものとし、甲と乙との間の協議により決定される方法に従つて、乙に対して支払うものとする。

### 第 6 章 業績監視及びサービス対価の支払

#### 第 102 条（業績監視）

甲及び乙は、乙による業務要求水準書に適合した本件業務の実施を確保するため、別途締結するサービス基準合意書に基づき、それぞれの費用と責任で監視業務、買取業務、改修業務、解体業務、維持管理業務及び運営業務の業績監視を行うものとする。

#### 第 103 条（業務不履行に関する手続）

前条の業績監視の結果により、乙による業務が業務要求水準書を満たさないと甲が判断した場合には、サービス基準合意書に基づき、業務要求水準書を満たさないと判断した業務の改善要求措置を行うものとする。

#### 第 104 条（サービス対価の支払）

甲は、本件事業に係るサービス対価を、別紙●（サービス対価の構成）に従い、支払うものとする。なお、当日が行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）に定める行政機関の休日（以下「閉庁日」という。）の場合はその前日までに支払うものと

する。

- 2 前項に定めるサービス対価の各支払予定日までに、乙による業務要求水準に達した業務実施が行われていない場合、甲は、業務要求水準に達した業務実施の確認が出来るまでは前項の支払をすることを要しない。
- 3 甲の責に帰すべき事由により、サービス対価（合理的な範囲の金融費用を含む。）が増加した場合、甲は、乙に対して、その増加費用を負担する。甲の指示、変更に起因してサービス対価（合理的な範囲の金融費用を含む。）が減少した場合、その減少費用をサービス対価から減額するものとする。
- 4 甲は、前各項の定めにかかわらず、必要があると認めるときは、乙と協議の上、サービス対価の繰り上げ弁済をすることができる。この場合、かかる繰り上げ弁済により乙に生じた合理的な範囲の金融費用は甲が負担する。

## 第7章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 総則

#### 第105条（契約の終了）

本契約は、本契約上の別段の規定に該当する場合を除き、平成●年●月●日をもって終了する。なお、甲は契約終了日の1年前に、本件施設が業務要求水準書に定める水準を満たしていることの確認のための協議を開始するものとする。

- 2 乙は、理由のいかんを問わず本契約の全部又は一部が終了した場合において、本件施設内及び本件土地に乙、開発企業、監視企業、維持管理運営企業又は受託者等その他の第三者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件（本契約の一部終了の場合は当該終了部分に関する物件に限る。）を直ちに除去し、修復を行い、甲の確認を受けなければならない。
- 3 本契約終了時の手続に関する諸費用及び乙の清算に必要な費用等は、すべて乙が負担する。

#### 第106条（本件施設の引渡し）

乙は、前条2項の確認が終了した後、本件施設引渡予定日である平成●年●月●日に、本件施設（本件解体施設及び本件新設施設を除く）を甲に引き渡すものとする。

- 2 乙は、前項に定める日に、本件新設施設を、甲に無償にて譲渡し、引き渡すものとする。
- 3 甲は、前項の引渡しを受けたときに、本件新設施設の所有権を取得する。

#### 第107条（瑕疵担保）

前条2項による引渡し後、本件新設施設に瑕疵があることを発見したときは、甲は、

乙に対して、相当の期間を定めて、当該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。但し、当該瑕疵が重要なものではなく、かつその修補に過分の費用を要するときは、甲は修補を請求することができない。

2 前項による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、前条に基づき本件新設施設の各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。但し、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く。）には、当該請求を行うことのできる期間は、10年間とする。

3 甲は、本件新設施設の引渡しを受ける際に、当該引渡しに係る本件新設施設に瑕疵があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、直ちに、乙に書面によりその旨を通知しなければ、当該瑕疵の修補又は当該瑕疵に関する損害賠償の請求をすることはできない。但し、乙が当該瑕疵を知っていたときは、この限りでない。

#### 第108条（引渡し遅延の場合の措置）

甲の責に帰すべき事由により、本件施設引渡予定日までに乙から甲に対する本件施設の引渡しがなされない場合、甲は、当該引渡日から実際に本件施設の引渡しがなされた日までの期間（当該引渡し日及び実際に引渡しがなされた日の両方を含む）において、乙が負担した合理的な増加費用（金融費用を含む。）を、乙に対して支払う。この場合、甲は遅延損害金を負担しない。

2 乙の責めに帰すべき事由により、本件施設引渡予定日までに乙から甲に対する本件施設の引渡しがなされない場合、乙は、当該引渡日から実際に本件施設の引渡しがなされた日までの期間（当該引渡し日及び実際に引渡しがなされた日の両方を含む）において、●●の遅延損害金を支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

#### 第109条（事業関係図書の利用等）

乙は、理由のいかんを問わず本契約を終了したときは、本件事業に関し乙が作成し、又は開発企業から譲渡を受けた一切の書類を、甲に対して引渡すものとする。

2 甲は、前項により乙から引渡しを受けた事業関係図書その他一切の書類を、本契約の存続の有無にかかわらず、利用する権利及び権限を有するものとする。

### 第2節 期間満了以外の事由による契約の終了

#### 第110条（乙の帰責事由による契約の終了）

次の各号に掲げる場合は、甲及び乙は、次条第2項に定めるところに従うものとする。

- (1) 乙が本件事業を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき
- (2) 乙にかかる破産申立、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、乙の取締役会でその申立てを決議したとき又は乙若しくはその他の第三者によりその申立てがなされたとき
- (3) 乙、構成企業、協力企業又は受託者等が本件事業又はその応募に関し重大な法令の違反をしたとき

#### 第 111 条（乙の債務不履行等による契約の終了）

次の各号に掲げる場合は、甲は乙に対して書面により相当の期間を定めて乙において当該違反行為を治癒すべき旨を通知した上で、当該相当期間中にその違反行為が治癒されない場合には、甲及び乙は次項に定めるところに従うものとする。

- (1) 開発企業が、開発開始予定日を過ぎても本件開発に着手しないにもかかわらず、乙が監視業務を遂行しない場合であって、甲が相当の期間を定めて乙に対して催告したにもかかわらず、乙から甲に対して合理的説明がなされないとき
- (2) 乙の責に帰すべき事由により、開発期間内に本件新設施設の建設、改修業務又は解体業務が完了しないとき又は開発期間経過後相当の期間内に開発を完了する見込みが明らかに存在しないと甲が認めたとき
- (3) 乙の責に帰すべき事由により、乙が本件施設について、業務要求水準書に適合した維持管理業務及び運営業務を行わないとき
- (4) 乙の責に帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約の重大な条項に違反したとき

#### 2 乙に関し前条又は前項各号のいずれかの事由が生じることとなった場合、甲は、乙と協議の上、以下のいずれかの措置をとることができるものとする。

(1) 甲において本件事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして、本件事業に係る乙の本契約上の地位を、甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させる。譲渡の対価は本項第 2 号に準じて算定する。この場合において、乙は、本件売買契約上の地位についても、当該第三者へ譲渡しなければならない。

(2) 甲において本件事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、次のとおり、本契約を終了させる。

ア 本件売買契約の履行後のときは、乙は甲に対し、本件新設施設を●●にて譲渡するものとし、本件売買契約が未履行のときは、乙は、本件売買契約を解除するものとし、甲が、開発中の本件新設施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて開発企業より取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息（割賦手数料算定の基礎となった本件工事着工時点で改訂された金利に基づき支払日までに生じた利息をいう。以下同じ。）の 100 分の

100に相当する金額を、開発企業に支払うものとする。この場合において、乙は、本件新設施設の買い取りに要する費用の100分の●●に相当する違約金を甲に対して支払わなければならない。甲の被った損害額がその違約金の額を超過する場合には、かかる超過額についても賠償しなければならない。なお、甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、開発企業の指定する口座に支払うものとする。

- ① 甲が定めた期日（但し、平成●年●月●日を越えないものとする。）までに、一括して支払う。
- ② 最長、当初定められた本件新設施設の買い取りに要する費用等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。

イ 本件改修施設の改修部分引渡し前に契約が終了したときは、甲は、本件改修施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息（割賦手数料算定の基礎となった本件工事着工時点で改訂された金利に基づき支払日までに生じた利息をいう。以下同じ。）の100分の100に相当する金額を、乙に支払うものとする。この場合において、乙は、本件新設施設の買い取りに要する費用の100分の●●に相当する違約金を甲に対して支払わなければならない。甲の被った損害額がその違約金の額を超過する場合には、かかる超過額についても賠償しなければならない。なお、甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、開発企業の指定する口座に支払うものとする。

- ① 甲が定めた期日（但し、平成●年●月●日を越えないものとする。）までに、一括して支払う。
- ② 最長、当初定められた本件新設施設の買い取りに要する費用等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。

ウ 本件改修施設の改修部分引渡し後に契約が終了したときは、甲は本件改修施設の改修部分の所有権を保持した上で、その終了時点における本件●●費（以下、引渡し済みの本件改修施設の改修部分に相応する金額をいう。以下本条において同じ。）残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払いについて、その100分の100に相当する金額を支払う。この場合において、乙は、サービス対価の100分の●●に相当する違約金を甲に対して支払わなければならない。甲の被った損害額がその違約金の額を超過する場合には、かかる超過額についても賠償しなければならない。なお、甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。

- ① 甲が定めた期日（但し、平成●年●月●日を越えないものとする。）までに、一括して支払う。
- ② 最長、当初定められた本件新設施設の買い取りに要する費用等の支払のスケジ

ジュールに従い、分割して支払う。

- 3 前項の場合において、第 117 条の規定により履行保証保険契約が締結され、甲が当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合は、これをもって違約金の支払に充当する。

#### 第 112 条（不可抗力による契約の終了）

第 119 条第 2 項の協議にもかかわらず、不可抗力により本項各号の事項のうちのいずれかに該当することとなった場合には、甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。

- (1) 本件事業の継続が不能となった場合
- (2) 本件事業の継続に過分の費用を要する場合

- 2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手続をとることができるものとする。

(1) 甲において本件事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして、本件事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させる。譲渡の対価は本項第 2 号に準じて算定する。この場合において、乙は、本件売買契約上の地位についても、当該第三者へ譲渡しなければならない。

(2) 甲において本件事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合において、本件売買契約の履行後のときは、乙は甲に対し、本件新施設を●●にて譲渡するものとし、本件売買契約が未履行のときは、乙は、本件売買契約を解除するものとし、甲が、開発中の本件開発施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて開発企業より取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息の 100 分の 100 に相当する金額を、開発企業に対して支払うために必要な措置を講じなければならない。但し、開発が前項の不可抗力に起因して保険金を受領し、又は受領する場合には、甲は当該保険金額を控除した金額を開発企業に対して支払うことができる。甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、開発企業の指定する口座に支払う。

ア 甲が定めた期日（但し、平成●年●月●日を越えないものとする。）までに、一括して支払う。

イ 最長、当初定められた本件開発施設の買い取りに要する費用等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。

- 3 甲は、前項各号の手続により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

#### 第 113 条（法令変更による契約の終了）

法令の変更により本項各号の事項のうちのいずれかに該当することとなった場合には、

甲は、乙と協議の上、次項各号の手続のいずれかをとることができるものとする。

- (1) 本件事業の継続が不能となった場合
- (2) 本件事業の継続に過分の費用を要する場合

2 前項の場合、甲は、本項各号のいずれかの手続をとることができるものとする。

(1) 甲において本件事業を継続させると決定した場合、甲は、乙をして本件事業に係る乙の本契約上の地位を甲が選定した第三者へ譲渡させ、又は乙の株主をして、乙の全株式を甲が承認する第三者へ譲渡させることができる。譲渡の対価は本項第2号に準じて算定する。この場合において、乙は、本件売買契約上の地位についても、当該第三者へ譲渡しなければならない。

(2) 甲において本件事業を継続することができないと決定した場合、甲は、乙に対して本契約を終了する旨を通知して、本契約を終了させる。この場合において、本件売買契約の履行後のときは、乙は甲に対し、本件新設施設を●●にて譲渡するものとし、本件売買契約が未履行のときは、乙は、本件売買契約を解除するものとし、甲が、開発中の本件開発施設の出来高部分を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて開発企業より取得、保持した上で、当該出来高部分に相応する代金及びこれにかかる経過利息の100分の100に相当する金額を、開発企業に対して支払うために必要な措置を講じなければならない。甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、開発企業の指定する口座に支払う。

ア 甲が定めた期日（但し、平成●年●月●日を越えないものとする。）までに、一括して支払う。

イ 最長、当初定められた本件開発施設の買い取りに要する費用等の支払のスケジュールに従い、分割して支払う。

3 甲は、前項各号の手続により乙に増加費用（金融費用を含む。）が発生し、それが合理的であると認められる場合には、その費用を負担するものとする。

#### 第114条（甲の帰責事由による契約の終了）

甲が、正当な理由なくサービス対価の支払期限到来後●日を経てもその支払を行わない場合、乙は甲に書面により本契約を終了する旨の通知を行い、本件契約を終了させることができる。

2 前項に基づき本契約が終了した場合、サービス対価の支払については、甲は本件新設施設の所有権を保持・取得した上で、その契約終了時点における本件施設費の残額及びこれにかかる経過利息並びに履行済みのサービス対価の未払額について、その100分の100に相当する金額を支払う。なお、甲は、上記支払金銭については、甲の選択に基づき以下のいずれかの方法により、乙の指定する口座に支払うものとする。この場合、乙の甲に対する損害賠償請求を妨げない。

- (1) 甲と乙が協議して定める期日までに、一括して支払う。

- (2) 最長、当初定められた本件施設費等の支払のスケジュールに従い分割して支払う。
- 3 第 1 項に基づき本契約が終了した場合、乙は甲に対して損害賠償（逸失利益を含む。なお、逸失利益は[事業社名]、[事業社名]及び[事業社名]が本事業応募時に提出した提案書等記載の内部収益率を用いて算出した価格を現在価格に引きなおして算出するものとする。）を請求することができる。

## 第 8 章 表明保証及び誓約

### 第 115 条（乙による事実の表明保証及び誓約）

乙は、甲に対して、本契約締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 乙が、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、及び本契約の規定に基づく義務を履行する権限及び権利を有していること
  - (2) 乙による本契約の締結及び履行は、乙の目的の範囲内の行為であり、乙が本契約を締結し、履行することにつき法律上及び乙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乙に適用のある法令に違反せず、乙が当事者であり、若しくは乙が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は乙に適用される判決、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、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な乙の債務が生じること
  - (5) 乙の資本金は[●●]万円であること
- 2 乙は、本契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、甲の事前の承認なしに本契約上の地位及び本件事業について甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位並びに本件売買契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないことを甲に対して誓約する。但し、甲は合理的な理由なく、その承認を留保又は遅延しない。
- 3 乙は、特別目的会社であることに鑑み、本契約及び事業関係図書により乙が行うべきものとされている事業の他は、本件事業と直接関係のない事業を一切行わない（自ら行う場合と第三者への委託等により間接的に行う場合とを問わない）ことを、甲に対して誓約する。
- 4 乙は、取締役会による株式譲渡の承認を乙の株主から請求されたときは、当該譲渡につき甲の承諾が得られていることを自ら甲に確認するものとし、かかる確認を行った後でなければ当該譲渡を承諾しないことを、甲に対して誓約する。

### 第 116 条（甲による事実の表明保証及び誓約）

甲は、乙に対して、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) 本契約の締結について、本契約の履行に必要な債務負担行為が議会において議決されていること
  - (2) 本契約は、その締結及び前号の議会による議決により適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な甲の債務が生じること
- 2 甲は、本契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の事項を乙に対して誓約する。
- (1) 本件施設の運営に必要となる甲の取得すべき許認可を維持すること
  - (2) 本契約に基づき甲が負担すべき増加費用が発生した場合には、甲は補正予算を組む等必要な措置を講じて当該増加費用を乙に支払うこと
  - (3) 本契約に基づき甲が負担すべき増加費用の発生により、甲から乙への支払が債務負担行為の目的、債務負担年限及び限度額を超過する場合で、補正予算により債務負担行為を変更することができない場合は、新たに必要な債務負担行為の設定を速やかに行い、当該増加額を乙に支払うこと
- 3 前項第 2 号の規定に従い甲が乙に増加費用を支払わない場合又は前項第 3 号に規定する新たな債務負担行為の設定について、議会の承認が得られず、甲が乙に増加費用の支払を行わない場合は、第 71 条の規定を準用する。

## 第 9 章 保証

### 第 117 条 (保証)

乙は、本件工事費に相当する金額の 100 分の●以上に相当する額を保険金額とし、甲を被保険者とする履行保証保険を付保し、本契約締結後速やかにその履行保証保険に係る保険証券を甲に提出しなければならない。

- 2 乙を被保険者とする履行保証保険が開発企業によって締結される場合は、その保険金請求権に、第 67 条第 2 項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を甲のために設定するものとする。その質権の設定費用は乙の負担とする。これをもって甲は前項の履行保証保険に替えることを認めることができる。

## 第 10 章 法令変更等

### 第 118 条 (協議及び増加費用の負担等)

本契約の締結日後において、法令が変更又は新設されたことにより、本件事業に関して合理的な増加費用（金融費用を含む。）が発生した場合（第 2 項の場合を除く。）には、甲及び乙は、次の各号の定めに従い費用を負担する。

- (1) ●●
- (2) ●●

2 本契約の締結日後において、既存の税（消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）を除く。）について税率が変更されたことにより、又は新たに税が設置されたことにより、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租税の追加的な負担が発生した場合には、甲及び乙は、次の各号の定めに従い費用を負担する。

(1) ●●

(2) ●●

3 甲又は乙が、前各項の場合又は技術革新等により、サービス対価の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法が可能であると認めたときは、甲又は乙は相手方に対して当該対価の減額について協議を行うことを求めることができる。

## 第 11 章 不可抗力

### 第 119 条（不可抗力）

甲及び乙は、不可抗力により本契約に基づく義務の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちに相手方に通知しなければならない。この場合において、通知を行った者は、通知を發した日以降、本契約に基づく履行期日における履行義務を免れるものとする。但し、各当事者は、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努力しなければならない。

2 甲及び乙は、前項に定める通知を發した日以後、直ちに本事業の継続の可否について協議するものとし、本事業の継続に関して増加費用が発生する場合又は本件施設引渡予定日の遅延が見込まれる場合にあっては、乙が当該増加費用の額又は遅延期間を最小限とするよう対策を検討し、その対策の合理性について甲と協議しなければならない。

3 甲及び乙は、前項の協議の結果をふまえ、本契約の締結後における不可抗力により生じる合理的な増加費用（金融費用を含む。）及び損害を、次の各号の定めに従い、甲乙協議より負担する。

(1) ●●

(2) ●●

4 本件施設引渡予定日の遅延が見込まれる場合は、甲及び乙は協議の上、本件施設引渡予定日を変更できるものとする。但し、本件事業の継続が不能となった場合又は本件事業の継続に過分の費用を要する場合は、甲は、乙と協議の上、第 112 条又は第 114 条に規定する措置をとることができるものとする。

## 第 12 章 その他

#### 第 120 条（公租公課の負担）

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、すべて乙の負担とする。甲は、乙に対してサービス対価及びこれに対する消費税相当額（消費税及び地方消費税相当額をいう。以下同じ。）を支払うほか、本契約に関連するすべての租税について本契約に別段の定めがある場合を除き負担しないものとする。

#### 第 121 条（財務書類の提出）

乙は、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日より●ヶ月以内に、公認会計士又は監査法人の監査済財務書類等（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 435 条第 2 項による貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告及びそれらの附属明細書をいう。）及び年間業務報告書を甲に提出しなければならない。なお、甲は当該監査報告及び年間業務報告書を公開することができるものとする。

- 2 乙は、毎年決算期に係る財務書類を作成し、作成後速やかに甲に提出するものとする。又、甲が要求したときは、乙は遅滞なく、その財務状況を甲に対して報告しなければならない。
- 3 乙は、前 2 項の場合のほか、甲から乙の財務内容についての報告を求められた場合には、甲の求める情報を提供しなければならない。

### 第 13 章 雑則

#### 第 122 条（解釈）

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、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

#### 第 123 条（乙による協議申入れ）

乙は、本件事業を継続することが困難な事情が生じたときは、本契約の全部又は一部の終了その他の事項に関し、甲に対して協議を申し入れることができ、甲は、その申し入れに合理的な理由があると認めるときは、協議に応じるものとする。

### 附 則

#### 第 1 条（出資者の誓約）

乙の株主又は出資者による、乙の株式又は出資の全部又は一部の第三者に対する譲渡は、事前に書面により甲の同意を得た場合に限り、乙の株式又は出資の全部又は一部を第三者に対して譲渡することができる。

- 2 出資者は、事前に書面により甲の同意を得た場合に限り、乙の株式又は出資の全部又は一部に対して担保を設定することができる。
- 3 乙及び出資者は、融資団が乙の株式に、融資団を担保権者とする質権、譲渡担保権等の担保権を設定しようとするときは、予め甲に通知したうえで、甲の事前の書面による同意を得なければならない。
- 4 甲は、前項の通知を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、同意するものとする。
- 5 第1項の取扱いは、出資者間において乙の株式又は出資の全部又は一部を譲渡しようとする場合についても同様とする。
- 6 出資者は、本契約の締結にあたり、別紙●（出資者誓約書の様式）に定める様式による出資者誓約書を甲に対して提出する。

#### 第2条（金銭債権への担保の設定）

乙は、本契約に基づいて甲に対して有する一切の金銭債権に、融資団を担保権者とする質権、譲渡担保権等の担保権を設定しようとするときは、予め甲に通知したうえで、甲の事前の書面による同意を得なければならない。

- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、同意するものとする。

#### 第3条（施設等に対する担保の設定）

乙は、本件施設及び本件施設に備えられた機械設備その他の動産に、融資団を担保権者とする抵当権、質権、譲渡担保権等の担保権を設定しようとするときは、予め甲に通知したうえで、甲の事前の書面による同意を得なければならない。

- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、同意するものとする。

#### 第4条（保険金請求権に対する担保の設定）

乙は、本事業の実施に伴い契約する保険（履行保証保険及び第三者賠償保険を除く）の保険金請求権に、融資団を担保権者とする質権、譲渡担保権等の担保権を設定しようとするときは、予め甲に通知したうえで、甲の事前の書面による同意を得なければならない。

- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、それを認めない合理的な理由がある場合を除き、同意するものとする。

#### 第5条（融資団との協議）

甲は、甲において必要と認めた場合には、本件事業に関し、乙に融資を行う融資団と

の間で協議を行う。甲がこの協議を行う場合、次の各号について協議するものとする。

- (1) 甲が本契約に関し乙に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の融資団への事前通知及び融資団との協議に関する事項
  - (2) 乙の株式又は出資の全部又は一部を、出資者から第三者に対して譲渡させるに際しての融資団との間で行う事前協議に関する事項
  - (3) 融資団が乙への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての甲との間で行う事前協議及び甲に対する通知に関する事項
  - (4) 甲による本契約の解除に伴う措置に関する事項
  - (5) 融資団が融資契約に係る債権の回収若しくは保全に懸念が生じていると判断した場合の措置に関する事項
- 2 乙は、融資団との間で融資契約を締結するにあたり、融資団に対し、前項各号の事項と同様の事項を遵守するよう求めなければならない。

#### 第6条（融資団への通知）

甲は、次の事項が生じた場合には、融資団に通知を行うものとする。

- (1) 本契約に定めるモニタリングの結果、本契約の●に基づき乙に対して改善措置をとることを求めた場合、又はサービス対価の減額等を行った場合
- (2) 乙が本契約に違反し、又は理由の如何を問わず本契約の解除の原因となるべき事実が発生したことを知った場合

別紙● 契約金額の内訳

※契約金額の内訳を記載する。

別紙● 本件施設一覧（新設・改修・解体・・・・）

別紙● 設計図書一覧

※基本設計、実施設計の各段階における提出図書一覧を記載する。

別紙● 中間確認項目等一覧表

※施工段階における確認について、確認内容・確認時期・確認方法について記載する。

別紙● サービス対価の構成

別紙● 保険等の取扱いについて

※事業者が付保を義務付ける保険について、条件等を記載する。

別紙● 出資者誓約書の様式

別紙● 出資者誓約書の様式

平成●●年●●月●●日

●●〔甲の代表者〕 殿

### 出資者誓約書

●●事業（以下「本事業」という。）に関して、甲及び【●●●●●】（以下「PFI事業者」という。）との間において、本日付けで締結された●●事業 事業契約（以下「本契約」という。）に関して、出資者である【●●●●●】、【●●●●●】及び【●●●●●】（以下「当社ら」という。）は、本日付けをもって、甲に対して下記の事項を連帯して誓約し、かつ表明及び保証いたします。なお、特に明示の無い限り、本出資者誓約書において用いられる用語の定義は、本契約に定めるとおりとします。

#### 記

1. PFI事業者が、平成【●●】年【●●】月【●●】日に会社法上の株式会社として適法に設立され、本日現在有効に存在すること。
2. PFI事業者の本日現在における発行済株式総数は【●●●●】株であり、うち【●●●●】株を【●●●●●】が、【●●●●●】株を【●●●●●】が、及び【●●●●●】株を【●●●●●】が、それぞれ保有していること。
3. PFI事業者の本日現在における株主構成は、当社らによって全議決権の2分の1を超える議決権が保有されており、かつ、当社ら株主以外の議決権保有割合が株主中最大とはなっていないこと。
4. PFI事業者が、株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行しようとする場合、当社らは、これらの発行を承認する株主総会において、前項記載の議決権保有比率の維持が可能か否かを考慮したうえ、その保有する議決権を行使すること。
5. PFI事業者が本契約に基づく事業を遂行するために行う資金調達を実現しようとすることを目的として、当社らが保有するPFI事業者の株式の全部又は一部を金融機関に対して譲渡し、又は同株式に担保権を設定する場合、事前にその旨を甲に対して書面により通知し、甲の書面による承諾を得た上で行うこと。又、担保権設定契約書及び融資契約書の写しをその締結後速やかに甲に対して提出すること。
6. 前項に規定する場合を除き、当社らは、本契約の終了までの間、PFI事業者の株式を保有するものとし、甲の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないこと。又、当社らの一部の者に対して当社らが保有するPFI事業者の株式の全部又は一部を譲渡する場合においても、甲の事前の書面による承諾を得て行うこと。

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印

住所

代表取締役

印