

(別紙5)

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業  
特定事業契約書（案）  
（令和4年3月変更版）

令和●年●月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

【事業者】

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業  
特定事業契約書

第1 事業名 新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業

第2 本施設等の概要

1 本施設等

- (1) 本施設：新ラグビー場
- (2) スポーツ博物館

2 本施設等の場所 東京都新宿区霞ヶ丘町3番2号

第3 事業の概要

1 事業期間等

(1) 本施設

施設整備期間	I 期： 特定事業契約締結日から●年●月●日（事業提案書に記載された期間）まで II 期： 特定事業契約締結日から●年●月●日（事業提案書に記載された期間）まで
運営・維持管理期間	I 期施設運営開始日から、運営権設定日の30年後の応当日の前日（第72条（合意延長）又は第73条（JSCによる運営権存続期間の延長）の定めにより運営権の存続期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）まで
公共施設等運営権存続期間	運営権設定日から、運営権設定日の30年後の応当日の前日（第72条（合意延長）又は第73条（JSCによる運営権存続期間の延長）の定めにより運営権の存続期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）まで

(2) スポーツ博物館

施設整備期間	特定事業契約締結日から●年●月●日（事業提案書に記載された期間）まで
維持管理期間	スポーツ博物館の引渡日の翌日から運営権設定日の30年後の応当日の前日（第72条（合意延長）又は第73条（JSCによる運営権存続期間の延長）の定めにより運営権の存続期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）まで

(3) 事業用地

事業用地引渡し時期	I期用地：2024年1月 II期用地：2033年2月
-----------	-------------------------------

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額（サービス対価）

金●円

（取引に係る消費税等の額 金●円）

なお、金額内訳は別紙1（契約金額の内訳）に定めるとおり。

(2) 支払条件

第9章（サービス対価の支払並びに運営権対価）に定めるとおり。

(3) 契約保証金

第42条（契約の保証）に定めるとおり。

第4 事業の内容

第4条（本事業の実施）に定めるとおり。

上記の事業について、発注者 独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）と受注者 ●●（以下「事業者」という。）は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な事業契約兼公共施設等運営権実施契約である特定事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

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

令和●年●月●日

発注者

東京都港区北青山二丁目8番35号

独立行政法人日本スポーツ振興センター

契約担当役

理事長 芦立 訓

受注者

●●

●●

代表取締役 ●●

## 目 次

<b>第1章 総 則</b> .....	<b>1</b>
第1条 (用語の解釈) .....	1
第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	1
第3条 (特定事業契約等) .....	1
第4条 (本事業の実施) .....	1
第5条 (運營業務の収入) .....	3
第6条 (JSCの実施業務) .....	3
第7条 (資金調達) .....	3
第8条 (公租公課の負担) .....	4
第9条 (保険の付保等) .....	4
<b>第2章 本事業実施の準備</b> .....	<b>4</b>
第1節 実施体制及び本事業の準備 .....	4
第10条 (本事業の実施体制等) .....	4
第11条 (統括管理業務の実施に係る準備) .....	5
第12条 (施設整備業務の実施に係る準備) .....	5
第13条 (開業準備業務の実施に係る準備) .....	6
第14条 (運營業務の実施に係る準備) .....	6
第15条 (維持管理業務の実施に係る準備) .....	6
第16条 (モニタリング実施計画書) .....	7
第17条 (JSC 職員の派遣) .....	7
第2節 必要な契約等の締結 .....	7
第18条 (業務の委託等) .....	7
第19条 (事業者による許認可の取得等) .....	8
第20条 (JSC 及び関係者による許認可の取得等) .....	8
<b>第3章 適正業務の確保</b> .....	<b>9</b>
第21条 (要求水準を満たす業務の実施) .....	9
第22条 (要求水準の変更) .....	9
第23条 (要求水準の変更による措置) .....	9
第24条 (協議会等の設置) .....	10
第25条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更) .....	10
第26条 (業務責任者の設置及び変更) .....	11
第27条 (統括管理業務及び財務情報の報告) .....	11

第 28 条	(JSC による指示等)	11
第 29 条	(監視職員)	11
第 30 条	(臨機の措置)	12
第 31 条	(一般的損害)	12
第 32 条	(第三者に及ぼした損害)	13
第 33 条	(セルフモニタリング)	13
第 34 条	(JSC によるモニタリング)	13
第 35 条	(モニタリング基本計画等の変更)	14
第 36 条	(事業終了時のモニタリング)	14
<b>第 4 章</b>	<b>市街地再開発事業及び地区計画手続きの調整</b>	<b>15</b>
第 37 条	(市街地再開発事業の調整)	15
第 38 条	(都市計画等関連の調整)	15
<b>第 5 章</b>	<b>施設整備業務</b>	<b>16</b>
第 1 節	総則	16
第 39 条	(工事総則)	16
第 40 条	(本施設等の処分禁止)	16
第 41 条	(関連工事の調整)	16
第 42 条	(契約の保証)	16
第 2 節	設計	17
第 43 条	(設計)	17
第 44 条	(設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	18
第 3 節	建設	19
第 45 条	(建設)	19
第 46 条	(建設企業による業務実施及び下請の制限等)	19
第 47 条	(下請負者等(建設業務)の健康保険等加入義務等)	20
第 48 条	(近隣調整)	21
第 49 条	(主任技術者等)	21
第 50 条	(工事関係者に関する措置請求)	22
第 51 条	(事業用地の与件等)	22
第 52 条	(設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	22
第 53 条	(設計図書の変更)	23
第 54 条	(工事の中止)	23
第 55 条	(事業者の請求による施設整備期間の延長)	23
第 56 条	(施設整備期間の変更方法)	24

第 57 条	(施設整備費の変更方法等)	24
第 58 条	(物価等の変動に基づく施設整備費の変更)	24
第 59 条	(施設整備費の変更に代える設計図書の変更)	25
第 60 条	(中間検査)	25
第 4 節	工事監理	25
第 61 条	(工事監理)	25
第 62 条	(工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)	26
第 5 節	什器備品調達	27
第 63 条	(什器備品調達)	27
第 6 節	本施設等の完成及び引渡し	27
第 64 条	(Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し)	27
第 65 条	(Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し)	27
第 66 条	(部分使用)	28
第 67 条	(契約不適合責任)	28
<b>第 6 章</b>	<b>開業準備業務</b>	<b>30</b>
第 68 条	(開業準備業務の実施)	30
第 69 条	(開業準備業務の業務計画書)	30
第 70 条	(開業準備業務の業務報告書)	30
<b>第 7 章</b>	<b>運営業務及び維持管理業務</b>	<b>31</b>
第 1 節	公共施設等運営権	31
第 71 条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	31
第 72 条	(合意延長)	32
第 73 条	(JSC による運営権存続期間の延長)	33
第 2 節	本施設等	34
第 74 条	(本施設等の引渡し)	34
第 75 条	(本施設の一部貸付)	34
第 3 節	運営業務及び維持管理業務の実施	35
第 76 条	(運営業務の実施)	35
第 77 条	(維持管理業務の実施)	35
第 78 条	(本施設等の追加投資)	36
第 79 条	(JSC による本施設等の追加投資)	36
第 80 条	(事業者の保有資産等の追加投資)	37

第 81 条	(長期修繕計画書に基づく修繕業務)	37
第 82 条	(大規模修繕等)	38
第 83 条	(運營業務の業務計画書)	38
第 84 条	(維持管理業務の業務計画書)	39
第 85 条	(運營業務の業務報告書)	39
第 86 条	(維持管理業務の業務報告書)	39
<b>第 8 章</b>	<b>任意事業</b>	<b>39</b>
第 87 条	(任意事業の実施)	39
<b>第 9 章</b>	<b>サービス対価の支払及び運営権対価</b>	<b>40</b>
第 88 条	(サービス対価の支払)	40
第 89 条	(運営権対価)	40
<b>第 10 章</b>	<b>表明保証及び誓約</b>	<b>40</b>
第 90 条	(事業者による表明及び保証)	40
第 91 条	(事業者による誓約事項)	41
第 92 条	(事業者の株式)	42
第 93 条	(契約上の地位譲渡)	44
第 94 条	(運営権の譲渡等)	44
第 95 条	(事業者の兼業禁止)	45
<b>第 11 章</b>	<b>責任及び損害等の分担</b>	<b>45</b>
第 96 条	(責任及び損害等の分担原則)	45
第 97 条	(政策変更)	45
第 98 条	(法令改正)	46
第 99 条	(税制改正)	47
第 100 条	(不可抗力)	48
第 101 条	(大規模感染症)	50
第 102 条	(損害賠償責任)	51
<b>第 12 章</b>	<b>契約の終了及び終了に伴う措置</b>	<b>51</b>
第 103 条	(事業期間)	51
第 104 条	(事業者事由による解除)	51
第 105 条	(JSC の任意による解除、JSC 事由による解除)	53
第 106 条	(不可抗力による解除)	53
第 107 条	(I 期工事の引渡前の解除)	53
第 108 条	(I 期工事の引渡後、II 期工事の引渡前の解除)	54



第 109 条	(本施設の一部引渡後の解除)	54
第 110 条	(運営権の取消し)	55
第 111 条	(運営権対価の返還に代わる措置)	55
第 112 条	(事業終了時の引継ぎ等)	55
第 113 条	(利用料金の引継ぎ等)	55
第 114 条	(本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)	56
第 115 条	(契約終了による事業者所有資産の取扱い)	56
第 116 条	(違約金)	57
第 117 条	(損失補償)	58
第 118 条	(事業終了後の解散及び債務引受)	58
<b>第 13 章</b>	<b>知的財産権</b>	<b>59</b>
第 119 条	(著作権の帰属)	59
第 120 条	(成果物の利用)	59
第 121 条	(著作権等の譲渡禁止)	60
第 122 条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	60
第 123 条	(第三者の知的財産権等の侵害)	60
第 124 条	(知的財産権の対象技術の使用)	60
<b>第 14 章</b>	<b>雑 則</b>	<b>61</b>
第 125 条	(個人情報の保護)	61
第 126 条	(秘密保持義務)	61
第 127 条	(金融機関等との協議)	62
第 128 条	(遅延利息)	62
第 129 条	(契約の変更)	62
第 130 条	(準拠法・管轄裁判所)	62
第 131 条	(通知方法・計量単位・期間計算等)	63
第 132 条	(疑義に関する協議)	63
別紙 1	契約金額の内訳	
別紙 2	定義集	
別紙 3	事業者等が付す保険	
別紙 4	モニタリング基本計画	
別紙 5	JSC 職員の派遣に係る事項	
別紙 6	事業用地の無償貸付契約書の様式	
別紙 7	サービス対価の算定及び支払方法	

## 第1章 総 則

### 第1条 (用語の解釈)

- 1 特定事業契約において用いる語句は、本文中において特に明示するもの及び文脈上別異に解すべきものを除き、別紙2（定義集）において定める意義を有する。
- 2 特定事業契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためであり、特定事業契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 特定事業契約で規定する法令等につき、改正又はこれらに替わる新たな法令等の制定が行われた場合には、当該改正又は制定後の法令等が特定事業契約に適用される。

### 第2条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

- 1 特定事業契約の締結及びその履行に際し、本事業の目的の実現に向けて、JSCは、本事業が民間企業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることを、事業者は、本事業が高度の公共性及び公益性を有することを、それぞれ十分理解しその趣旨を尊重する。
- 2 事業者は、本事業内容の詳細について、社会情勢の変化その他の本事業に係る外在的及び内在的な事情の変化を踏まえ、JSCの請求に応じてJSCと緊密に協議し、必要に応じて随時見直すことに合意する。なお、事業者は、かかる協議が必要と自ら認める場合は、JSCに対して協議を求めることができ、JSCは、合理的な理由なくして協議を留保、遅延又は拒否しないものとする。

### 第3条 (特定事業契約等)

- 1 特定事業契約は、業務要求水準書、入札説明書等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも特定事業契約の一部を構成する。特定事業契約の規定に基づき、JSCと事業者の間で別途締結される契約は、いずれも特定事業契約の一部を構成する。
- 2 特定事業契約、業務要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が業務要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が業務要求水準書に優先する。

### 第4条 (本事業の実施)

- 1 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。ただし、スポーツ博物館に関しては第1号ニ、第2号、第3号並びに第4号ハ及びヘに規定する業務は除く。

- (1) 施設整備業務
  - イ 設計業務
  - ロ 建設業務
  - ハ 工事監理業務
  - ニ 什器備品調達業務
- (2) 開業準備業務
  - イ 利用規則の策定業務
  - ロ 予約管理業務
  - ハ 広報・情報発信、主催・誘致業務
  - ニ 運営・維持管理業務の準備業務
  - ホ JSC への協力業務
  - ヘ その他開業準備業務
- (3) 運営業務
  - イ 予約管理業務
  - ロ 広報・情報発信、主催・誘致業務
  - ハ 施設の提供・利用料金收受業務
  - ニ 来場者等に対するサービス提供等業務
  - ホ 駐車場管理業務
  - ヘ ラグビーその他スポーツの振興に資する業務
  - ト 周辺連携業務
  - チ 近隣対応業務
  - リ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務
  - ヌ JSC への協力業務
  - ル 公益財団法人日本ラグビーフットボール協会との連携協力業務
  - ヲ 運営期間終了時の引継業務
  - ワ その他運営業務
- (4) 維持管理業務
  - イ 建築物保守管理業務
  - ロ 建築設備保守管理業務
  - ハ 植栽管理業務
  - ニ 清掃業務
  - ホ 環境衛生管理業務
  - ヘ 備品保守管理業務
  - ト 警備業務
  - チ 修繕業務
- (5) 統括管理業務
  - イ マネジメント業務

ロ 総務・経理業務

ハ 事業評価業務

2 事業者は、業務要求水準書等に従い、特定事業契約頭書記載の事業期間において、各業務を実施する。

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

#### 第5条 (運營業務の収入)

1 事業者は、本施設に係る運營業務を実施するにあたり、事業提案書に基づき JSC と協議して利用料金を設定又は変更の上、利用者から利用料金を徴収することができる。

2 前項の利用料金は、事業提案書に基づき、JSC と協議の上で事業者が設定する。ただし、ラグビーその他スポーツ利用に係る利用料金については、業務要求水準書において JSC が定める範囲内で、JSC と協議の上で事業者が設定する。

3 利用者から徴収した利用料金は、原則として全て事業者の収入とする。ただし、事業者は、入札説明書等及び事業提案書に従い、事業期間中の各事業年度における税引後の当期純利益があらかじめ設定した基準額を超過した場合に、当該超過額の一部をラグビーその他スポーツの振興に還元するものとする。還元方法等の詳細については、JSC の承認を得た上で事業者が設定する。

#### 第6条 (JSC の実施業務)

1 JSC は、特定事業契約、業務要求水準書及び入札説明書等に従い、スポーツ博物館に係る別途工事及び運營業務その他本事業に関連する業務を実施する。

2 JSC は、前項に規定する業務の実施に要する費用を負担する。

3 事業者は、JSC 又はその他の関係者が個別に発注する第三者の施工する工事（再開発事業に係る工事を含むがこれに限らない。）が、本施設等に関する業務遂行上密接に関連する場合は、第三者の行う工事の円滑な施工に協力し、その施工に必要な調整を行う。

4 事業者は、運営・維持管理期間中において、JSC 又はその他の関係者の実施する業務等が、特定事業契約に定める運營業務及び維持管理業務の実施に関連する場合には、当該業務等の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

5 事業者は、第 3 項又は前項における関連業務等が実施される場合、関連業務等を実施する第三者及びその使用人等に関する一切の責任を負わない。ただし、事業者による調整が不相当と認められる場合はこの限りではない。

#### 第7条 (資金調達)

1 本事業の実施に関する一切の費用（前条（JSC の実施業務）に従い JSC が負担

する費用を除く。)は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き全て事業者が負担し、本事業の実施に要する事業者の資金調達は全て事業者の責任において行う。

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

#### 第8条 (公租公課の負担)

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業に関連して生じる一切の租税を負担する。なお、固定資産税及び都市計画税については、I期の施設整備期間中に事業用地に対して課税されることとなった場合に限り当該期間中は JSC の負担とするが、I期工事部分の引渡後に課税されることとなった場合は当該課税の事由にかかわらず事業者の負担とする。
- 2 JSC 及び事業者は、相手方に対し、特定事業契約の定めるところにより、施設整備費、運営権対価及びスポーツ博物館の維持管理費の支払に係る消費税等の支払債務をそれぞれ負担する。

#### 第9条 (保険の付保等)

- 1 事業者は、自ら又は業務委託先をして、別紙3(事業者等が付す保険)の定めるところにより、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施に必要な保険に加入させなければならない。
- 2 事業者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、前項による保険に関する証券及び保険約款(特約がある場合には、当該特約に関する書類を含む。)又はこれらに代わるものを、それらの保険契約締結後直ちに JSC に提示し、原本証明付き写しを提出しなければならない。

## 第2章 本事業実施の準備

### 第1節 実施体制及び本事業の準備

#### 第10条 (本事業の実施体制等)

- 1 事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に基づき、本事業の実施に関連して、本事業の実施に係る実施体制図その他業務要求水準書及び別紙4(モニタリング基本計画)で定める書面(以下「実施体制図等」という。)を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC の確認を受けなければならない。JSC は、実施体制図等が要求

水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

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

#### 第11条 (統括管理業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、特定事業契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保し、JSC に対して、その旨を報告するものとする。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に基づき、統括管理業務の実施に関連して、業務要求水準書及び別紙4(モニタリング基本計画)で定める書面(以下「統括管理業務に係る計画書等」という。)を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC の確認を受けなければならない。JSC は、統括管理業務に係る計画書等が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 3 前項に定める統括管理業務に係る計画書等には、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者(以下「統括管理責任者」という。)の定めを含む。統括管理責任者は、特定事業契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、統括管理責任者の変更、契約金額の変更、請求及び受領並びに特定事業契約の解除に係る権限を除き、特定事業契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。
- 4 事業者が、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、統括管理業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ JSC に通知し、必要に応じて協議する。JSC は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、統括管理業務に係る計画書等の変更内容が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 5 事業者は、統括管理責任者を変更する必要があるとき、JSC の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、統括管理責任者の頻繁な変更を避けるとともに、変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

#### 第12条 (施設整備業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に基づき、施設整備業務の実施に関連して、業務要求水準書及び別紙4(モニタリング基本計画)で定める書面(以下「施設整備業務に係る計画書等」という。)を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC

の確認を受けなければならない。JSC は、施設整備業務に係る計画書等が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

- 2 事業者が、特定事業契約締結後施設整備業務が完了するまでの間に、施設整備業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ JSC に通知し、必要に応じて協議する。JSC は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、施設整備業務に係る計画書等の変更内容が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

#### 第13条 (開業準備業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に基づき、開業準備業務の実施に関連して、業務要求水準書及び別紙4 (モニタリング基本計画) で定める書面 (以下「開業準備業務に係る計画書等」という。) を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC の確認を受けなければならない。JSC は、開業準備業務に係る計画書等が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後開業準備業務が完了するまでの間に、開業準備業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ JSC に通知し、必要に応じて協議する。JSC は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、開業準備業務に係る計画書等の変更内容が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

#### 第14条 (運營業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に基づき、運營業務の実施に関連して、業務要求水準書及び別紙4 (モニタリング基本計画) で定める書面 (以下「運營業務に係る計画書等」という。) を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC の確認を受けなければならない。JSC は、運營業務に係る計画書等が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。
- 2 事業者が、特定事業契約締結後運營業務が完了するまでの間に、運營業務に係る計画書等の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ JSC に通知し、必要に応じて協議する。JSC は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、運營業務に係る計画書等の変更内容が要求水準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

#### 第15条 (維持管理業務の実施に係る準備)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に基づき、維持管理業務の実施に関連して、業務要求水準書及び別紙4 (モニタリング基本計画) で定める書面 (以下「維持管理業務に係る計画書等」という。) を所定の期限までに策定して JSC に提出し、JSC の確認を受けなければならない。JSC は、維持管理業務に係る計画書等が要求水

準を満たしていない場合には、事業者に対し補正を命ずることができる。

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

#### 第16条 (モニタリング実施計画書)

事業者は、業務要求水準書等に従い、本事業の実施に関するモニタリング実施計画書案を所定の期限までに作成して JSC に提出しなければならない。事業者は、本事業に係る業務を着手する日までに、当該モニタリング実施計画書案につき JSC と協議の上、JSC の承諾を得ることによりモニタリング実施計画書を確定する。

#### 第17条 (JSC 職員の派遣)

- 1 JSC は、事業者との間で、本事業に係る業務を着手する日の1ヶ月前までに、事業者に対する JSC 職員の派遣に関する取決めを締結するものとする。事業期間中に第3項に定める範囲で新たな JSC 職員の派遣を行うときも、派遣の受入れを予定する日の1ヶ月前までに同様の取決めを締結するものとする。
- 2 前項の取決めが締結されたときは、当該取決めは本契約の一部を構成するものとし、JSC は、当該取決めに従い、事業者に対して、本事業の実施に必要な JSC 職員を派遣し、事業者は当該 JSC 職員を受け入れる。
- 3 前二項に定めるほか、当該 JSC 職員に関する派遣の職種、最大派遣人数、最長派遣期間等の詳細については別紙5 (JSC 職員の派遣に係る事項) のとおりとする。

### 第2節 必要な契約等の締結

#### 第18条 (業務の委託等)

- 1 事業者は、各業務の全てを業務委託先に一括して委託又は請け負わせてはならない。
- 2 事業者は、各業務に着手する日までに、当該各業務に係る業務委託先との間で業務委託契約を締結し、当該契約の締結後速やかに当該契約書の写しを JSC に提出する。
- 3 事業者は、前項に基づき各業務を業務委託先に対して委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等のいずれかに該当する者その他 JSC が不適切と認める者に対しては委託せず又は請け負わせないものとし、業務委託先をして、暴力団員等のい



ずれかに該当する者その他 JSC が不適切と認める者に対しては再委託をさせず又は下請負をさせないものとする。

- 4 事業者は、業務委託先への各業務の委託又は請負（業務委託先から第三者への再委託又は下請負が行われる場合を含む。）に関する一切の責任を負い、業務委託先の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして事業者が責任を負う。

#### 第19条 （事業者による許認可の取得等）

- 1 次条（JSC 及び関係者による許認可の取得等）に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる一切の許認可又は届出若しくは報告は、事業者が取得若しくは承継して維持し、又は作成して提出する。
- 2 事業者は、次条（JSC 及び関係者による許認可の取得等）に定めるものを除き、本事業を実施するために必要となる許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告に関する責任及び費用（許認可取得の遅延から生じる追加費用を含む。）を負担する。ただし、その遅延が JSC の責めに帰すべき事由による場合には、JSC がその責任及び費用を負担する。
- 3 JSC は、事業者が JSC に対して書面により要請した場合、第1項に定める事業者による許認可の取得、承継若しくは維持又は届出若しくは報告について、法令等の範囲内において必要に応じて協力する。
- 4 事業者は、第1項に定める許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを保管し、JSC の要請があった場合には許認可の原本又は届出若しくは報告の写しを提示し、又は許認可の原本証明付きの写し又は届出若しくは報告の写しを JSC に提出する。

#### 第20条 （JSC 及び関係者による許認可の取得等）

- 1 JSC は、第6条（JSC の実施業務）第1項に基づき自ら実施する業務に関して必要となる許認可又は届出若しくは報告、その他 JSC が本事業の実施に関して必要と認める許認可又は届出若しくは報告につき、本事業の事業期間中、自らの責任及び費用負担により取得して維持し、又は作成して提出する。ただし、JSC が業務要求水準書等に従い許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告について事業者の協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに応じる。
- 2 再開発事業の施行にあたり関係者が必要とする許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告について、かかる関係者からの要請に基づき、JSC が業務要求水準書等に従い事業者に対して協力を求めた場合には、事業者は、自らの責任においてこれに応じる。
- 3 前二項に定める許認可の取得又は維持に関して許認可権者から条件が付された場合、JSC は、当該条件のうち、本事業の実施に関して必要と認めるものについ

て事業者へ通知するものとし、事業者は、これを遵守しなければならない。

### 第3章 適正業務の確保

#### 第21条 (要求水準を満たす業務の実施)

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

#### 第22条 (要求水準の変更)

- 1 JSC は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、業務要求水準書を変更することができる。ただし、JSC は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
  - (1) 法令等の変更により業務内容を著しく変更せざるを得ないとき
  - (2) 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき又は業務内容を著しく変更したとき
  - (3) その他変更が特に必要と認められるとき
- 2 前項の業務要求水準書の変更に伴う追加費用の負担は、かかる業務要求水準書の変更が①国及び地方公共団体による政策が変更され又は決定されたことによる場合は第97条（政策変更）に従い、②法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第98条（法令改正）に従い、③税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第99条（税制改正）に従い、④不可抗力による場合は第100条（不可抗力）に従い、⑤大規模感染症による場合は第101条（大規模感染症）に従うものとし、⑥前記①から⑤以外の場合であって、JSC の事由による場合は JSC が、事業者の事由による場合は事業者が、それぞれ負担するものとする。
- 3 この条に基づく業務要求水準書の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については JSC の帰属とする。ただし、事業者からの改善提案等に起因して事業者の費用が減少したと合理的に認められる場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。
- 4 この条に基づく業務要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

#### 第23条 (要求水準の変更による措置)

- 1 事業者は、前条（要求水準の変更）第1項に基づく業務要求水準書の変更に伴う措置を検討するにあたり、本施設等の引渡しの遅延の有無、事業者の費用の増加が予想される場合にあっては、これらの遅延の期間及び費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、JSC に通知するとともに JSC と協議しなければならない。

- 2 業務要求水準の変更がなされる場合で、成果物の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、成果物を変更する。
- 3 業務要求水準の変更がなされる場合で、運営業務及び維持管理業務に係る業務計画書又は年度業務計画書等の変更が必要な場合には、事業者は、速やかに必要な範囲内で、業務計画書又は年度業務計画書等を変更する。

#### 第24条 (協議会等の設置)

- 1 JSC 及び事業者は、業務要求水準書等に従い、本事業全般についての連絡調整及び協議を行うことを目的として、「新秩父宮ラグビー場運営協議会（仮称）」を設置する。
- 2 JSC 及び事業者は、業務要求水準書等に従い、モニタリングに関する JSC 及び事業者の情報共有、協議等を行うことを目的として、前項の協議会のもとに、「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業モニタリング委員会」を設置する。

#### 第25条 (統括管理業務及び統括管理責任者の変更)

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、業務要求水準書等に従い要求水準を満たす方法により、統括管理業務を実施する。
- 2 事業者は、特定事業契約の定めに従い、統括管理業務の全部又は一部を統括管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる統括管理業務を行う統括管理企業は、構成企業でなければならない。
- 3 事業者は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った統括管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、統括管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 JSC は、統括管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（統括管理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（統括管理業務）の名称、下請負者等（統括管理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。
- 5 JSC は、事業期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 6 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな統括管理責任者を選出し、JSC の承諾を得なければならない。
- 7 事業者は、事業期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるが生じたとき、JSC の承諾を得た上で、統括管理責任者を変更する

ことができる。

#### 第26条 (業務責任者の設置及び変更)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、設計業務、建設業務（什器備品調達業務兼務）、工事監理業務、運営業務（開業準備業務兼務）及び維持管理業務それぞれの業務履行の責任者である業務責任者（以下「業務責任者」という。）を定め、JSCに届け出なければならない。
- 2 事業者は、運営業務（開業準備業務兼務）又は維持管理業務に関する業務責任者を変更する必要があるとき、JSCの承諾を得た上で、かかる業務責任者を変更することができる。なお、事業者は、かかる業務責任者の頻繁な変更を避けるとともに、変更にあたっては、業務の質の維持及び向上を確保するべく、十分な引継ぎ等を行わなければならない。

#### 第27条 (統括管理業務及び財務情報の報告)

- 1 事業者は、統括管理業務の履行状況等を自ら確認した上で、業務要求水準書等に従い、業務報告書をJSCに提出しなければならない。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に従い、事業者の財務諸表その他本事業の財務情報をJSCに報告する。
- 3 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関しJSCが必要と認めて（JSCの固定資産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なくJSCに報告しなければならない。

#### 第28条 (JSCによる指示等)

- 1 前条（統括管理業務及び財務情報の報告）の定めにかかわらず、JSCは、PFI法第28条に基づき、事業者による本事業の適正を期するため、事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し又は必要な指示をすることができる。
- 2 前項のJSCの調査又は指示に従うことにより事業者に費用が発生する場合、かかる費用は事業者の負担とする。

#### 第29条 (監視職員)

- 1 JSCは、監視職員を定めたときは、その氏名を事業者に通知しなければならない。監視職員を変更したときも同様とする。
- 2 監視職員は、特定事業契約の他の条項に定めるもの及び特定事業契約に基づくJSCの権限とされる事項のうちJSCが必要と認めて監視職員に委任したもののほか、次に掲げる権限を有する。
  - (1) 本事業の適正かつ確実な履行に関する、事業者に対する意思表示等

- (2) 本事業の実施に係る要求水準の達成状況の監視
  - (3) 本契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監視
  - (4) 事業者の財務状況及び業務委託先との契約内容の監視
  - (5) 事業者が作成及び提出した資料の確認、承諾等
  - (6) 工程の監視
- 3 JSC は、2名以上の監視職員を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの監視職員の有する権限の内容を、監視職員に特定事業契約に基づくJSC の権限の一部を委任したときにあつては当該委任した権限の内容を、事業者  
に通知しなければならない。
- 4 第2項の規定に基づく監視職員の指示又は承諾は、原則として、書面により行  
わなければならない。
- 5 JSC が監視職員を置かない場合には、本契約に定める監視職員の権限は、JSC に  
帰属する。

#### 第30条 (臨機の措置)

- 1 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を講じな  
ければならない。この場合において、必要があると認めるときは、事業者は、あ  
らかじめ JSC の意見を聴かなければならない。ただし、緊急時等やむを得ない事  
情があるときは、この限りでない。
- 2 前項の場合においては、事業者は、そのとつた措置の内容を JSC に直ちに通知  
しなければならない。
- 3 JSC は、災害防止その他本事業の実施上特に必要があると認めるときは、事業  
者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。
- 4 事業者が施設整備期間に第1項又は前項の規定により臨機の措置を講じた場合  
において、当該措置に要した費用のうち、事業者が施設整備費の範囲において負  
担することが適当でない認められる部分については、JSC が負担する。
- 5 事業者が運営・維持管理期間に第1項又は第3項の規定により臨機の措置を講  
じた場合、当該措置に要する費用は事業者が負担するものとする。ただし、臨機  
の措置が必要となった主たる原因が政策変更、法令改正、不可抗力又は大規模感  
染症のいずれかに相当する場合は、第97条(政策変更)、第98条(法令改  
正)、第100条(不可抗力)又は第101条(大規模感染症)の規定の適用を妨げ  
ない。

#### 第31条 (一般的損害)

本施設等について生じた損害その他本事業の実施に関して生じた損害(次条  
(第三者に及ぼした損害)第1項に規定する損害を除く。)については、事業者  
がその費用を負担する。ただし、その損害(第9条(保険の付保等)第1項の規

定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)のうち JSC の責めに帰すべき事由により生じたものについては、JSC が負担する。

#### 第32条 (第三者に及ぼした損害)

- 1 本事業の実施について第三者に損害を及ぼした場合（通常避けることのできない騒音、振動、光害、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、悪臭、電波障害又は交通渋滞等の理由により第三者に損害を及ぼした場合を含む。）は、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害（第9条（保険の付保等）第1項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。この条において以下同じ。）のうち JSC の責めに帰すべき事由により生じたものについては、JSC が負担する。
- 2 前項の場合その他本事業の実施について第三者との間に紛争を生じた場合においては、事業者の責任において、JSC と協力の上、その処理解決に当たる。

#### 第33条 (セルフモニタリング)

- 1 事業者は、第27条（統括管理業務及び財務情報の報告）に定めるほか、別紙4（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書に従い、セルフモニタリングを行い、所定の書類を所定の期限までに又はJSCの請求に従って随時、JSCに提出するとともに、各業務の内容に対するセルフモニタリング結果の反映等の必要な措置を講じるものとする。
- 2 事業者は、第27条（統括管理業務及び財務情報の報告）及び前項のセルフモニタリングの内容について、事業者のウェブサイトにおいて公表する。

#### 第34条 (JSCによるモニタリング)

- 1 JSC は、前条（セルフモニタリング）第1項に基づき提出された書類に基づき、別紙4（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、各業務が要求水準を満たし、かつ事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されているか否かのモニタリングを行い、事業者は、別紙4（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、かかる JSC のモニタリングに必要な協力を行う。
- 2 JSC は、前条（セルフモニタリング）第1項のセルフモニタリング及び前項のモニタリングにより、事業者の実施する業務が要求水準を満たさず又は事業提案書に基づき適正かつ確実に遂行されていないと判断した場合、別紙4（モニタリング基本計画）及びモニタリング実施計画書の定めに従って、事業者に対して是正措置を行うとともに、ペナルティポイントの付与、違約金等の支払の請求及び各業務の業務委託先の変更請求を行うことができる。

### 第35条 (モニタリング基本計画等の変更)

- 1 JSC は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、合理的な理由がある場合には、別紙4 (モニタリング基本計画) を変更することができる。ただし、JSC は、あらかじめ事業者に対してその旨及び理由を記載した書面により通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 2 JSC は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、特定事業契約が変更された場合、業務要求水準書が変更された場合、その他本事業の業務内容の変更が特に必要と認められる場合には、事業者に対して、モニタリング実施計画書の変更を請求することができる。
- 3 事業者は、JSC より前項の請求があった場合、JSC と協議の上、モニタリング実施計画書の変更を行うものとする。
- 4 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画) の変更又は前項のモニタリング実施計画書の変更が JSC の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う追加費用については JSC の負担とする。なお、事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については事業者の帰属とする。
- 5 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画) の変更又は第3項のモニタリング実施計画書の変更が事業者の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う追加費用については事業者の負担とする。なお、事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については JSC の帰属とする。
- 6 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画) の変更又は第3項のモニタリング実施計画書の変更が JSC 又は事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により行われた場合には、事業者は、かかる変更に伴い自らに発生した全ての増加費用について、一時的な支払等を行うものとする。また、JSC 及び事業者は、かかる変更に伴い事業者に発生した合理的な増加費用の最終的な負担方法について、合意が成立するまでの間、誠実に協議する。なお、事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額の帰属については JSC と事業者で協議する。
- 7 第1項の別紙4 (モニタリング基本計画) の変更又は第3項のモニタリング実施計画書の変更は、書面をもって行う。

### 第36条 (事業終了時のモニタリング)

- 1 JSC 及び事業者は、別紙4 (モニタリング基本計画) 及びモニタリング実施計画書の定めに従って、事業期間の満了する日の5年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて、協議を行うものとする。
- 2 事業者は、事業期間の満了する日の1年前までに、本事業に係る施設及び設備の劣化等の状況並びに当該施設及び設備の保全のために必要となる資料の整備状況を、JSC に報告し、JSC の確認を受けるものとする。JSC 及び事業者は、かかる確認内容に基づき、必要に応じて、事業期間満了までの当該施設及び設備の修繕

及び更新に係る計画並びに事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。

- 3 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時まで、前二項の協議の結果を反映した修繕及び更新に係る計画書に基づき、本事業に係る施設及び設備の修繕及び更新を行うほか、必要となる資料を整備し、JSC の確認等を受ける。
- 4 事業者は、別紙 4（モニタリング基本計画）に定める書類を事業期間満了時に JSC に提出し、JSC の確認を受けるものとする。

#### 第 4 章 市街地再開発事業及び地区計画手続きの調整

##### 第37条 （市街地再開発事業の調整）

- 1 本事業は都市再開発法第 2 条第 1 号に定める第一種市街地再開発事業として施行を予定する地区内で実施するものであり、事業者は再開発事業に係る権利変換計画が策定、認可された場合にあつては、当該権利変換計画に従い本事業を行わなければならない。
- 2 前項の場合にあつては、事業者は、再開発事業の権利者及びその他の関係者との円滑な連絡、調整及び協議等に協力するものとする。
- 3 事業者は、業務要求水準書等に従い、特定建築者としての JSC から施行者へ提出すべき再開発事業に必要な資料の作成を行うものとする。
- 4 事業者は、神宮外苑地区で設置される予定のエリアマネジメントに係る組織が組成された場合は、当該組織に加入するものとする。また、事業者は、その組織の一員としての責務を誠意をもって果たすものとする。

##### 第38条 （都市計画等関連の調整）

- 1 事業者による地区計画の見直しに係る必要な都市計画決定の遅延により、本事業の費用が増加した場合の負担については、当該遅延が JSC の責めに帰すべき事由による場合は当該増加費用は JSC の負担とし、遅延が事業者の責めに帰すべき事由による場合は当該増加費用は事業者の負担とする。
- 2 再開発事業の遅延又は内容変更に係る事象については、当該事象に関して事業者の責めに帰すべき事由が認められる場合を除き、JSC の責めに帰すべき事由とみなして第 55 条（事業者の請求による施設整備期間の延長）の規定を適用する。



## 第5章 施設整備業務

### 第1節 総則

#### 第39条 (工事総則)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い設計業務を行った上で、当該設計に基づいて建設業務及び工事監理業務を特定事業契約頭書記載の施設整備期間内に完成し、本施設等を JSC に引き渡すものとし、JSC は、その対価として施設整備費の支払債務を負担する。
- 2 仮設、施工方法その他本施設等を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、特定事業契約に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。

#### 第40条 (本施設等の処分禁止)

事業者は、施設整備期間において、JSC に引き渡すべき本施設等（未完成の部分も含む。）を第三者に譲渡し、貸与し又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。

#### 第41条 (関連工事の調整)

JSC は、本事業が、第6条（JSC の実施業務）第1項に基づき JSC が第三者に行わせる工事又は再開発事業の施行者又は権利者が施工する他の工事と施工上密接に関連する場合において、その施工につき、調整を行う。この場合事業者は、JSC とともに他の工事を行う者と調整し、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

#### 第42条 (契約の保証)

- 1 事業者は、特定事業契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付し、施設整備期間が終了するまでの間これを維持しなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を JSC に寄託しなければならない。
  - (1) 契約保証金の納付
  - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - (3) 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、JSC が確実と認める金融機関の保証
  - (4) 特定事業契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
  - (5) 特定事業契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、次の各号に掲げる各期間に応じた金額としなければならない。
  - (1) I期工事部分の引渡前  
I期施設整備費（消費税等を含まない。）の10分の1以上
  - (2) I期工事部分の引渡後からII期工事部分の引渡前までの間  
II期施設整備費（消費税等を含まない。）の10分の1以上
- 3 事業者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第104条（事業者事由による解除）第2項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 施設整備費の変更があった場合には、保証の額が変更後の施設整備費（消費税等を含まない。）の10分の1に達するまで、JSCは、保証の額の増額を請求することができ、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

## 第2節 設計

### 第43条 （設計）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに、業務要求水準書等に従い、設計業務を実施する。
- 2 事業者は、設計業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、設計業務計画書その他の業務要求水準書等で定める書類をJSCに提出しなければならない。
- 3 事業者は、設計業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、設計業務に係る業務責任者として管理技術者を選任するとともに、主任技術者を選任し、それらの氏名、保有資格等必要な事項をJSCに通知し、確認を受けなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定に基づき選任した管理技術者及び主任技術者について、施設整備業務が完了するまでの間、病気、死亡、退職等極めて特別な場合でやむを得ないとしてJSCが承認した場合を除き、変更してはならない。
- 5 事業者は、必要な調査を実施するときは、業務要求水準書等に従い、調査毎に調査計画書及び調査報告書を作成し、JSCに提出しなければならない。
- 6 事業者は、事業者が必要な調査を実施した結果、土壌汚染、埋蔵文化財又は地中埋設物の存在若しくは地盤の状態（地質断面のずれ、部分的な軟弱地盤、湧水等。この条において以下同じ。）について、業務要求水準書等で規定されていなかったこと又は規定されていた事項が事実と異なっていたことが判明した場合に

は、その旨を直ちに JSC に通知しなければならない。

- 7 土壌汚染、埋蔵文化財、地中埋設物に起因して又は地盤の状態により発生する追加費用は、JSC がこれを負担する。ただし、業務要求水準書に示した情報から合理的に判断できる範囲の土壌汚染、埋蔵文化財に起因するもの又は地盤の状態によるものは除く。
- 8 事業者は、自らが実施した調査の不備に起因して発生する一切の責任及び追加費用を負担する。
- 9 事業者は、JSC に対し、業務要求水準書等に従い、一定期間において進捗した設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関し定期的に報告書を提出しなければならない。JSC は、設計の内容その他の設計業務の進捗状況に関して、随時に、事業者に対して説明を求めることができ、報告書その他の関連資料の提出を求めることができる。
- 10 事業者は、業務要求水準書等に基づく本施設等の設計業務の完了後その他 JSC が必要と認めた場合、速やかに、業務要求水準書等に従い、成果物を JSC に提出して JSC の検査を受けなければならない。
- 11 JSC は、事業者から提出された成果物が、業務要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、成果物の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに成果物の当該箇所を自らの費用負担で是正した成果物を JSC に提出し、JSC の確認を受ける。
- 12 JSC は、事業者から提出された成果物の検査の結果、適当と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 13 JSC は、成果物の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 14 成果物の是正を要する箇所が業務要求水準書等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合で、JSC の指示の不備・誤り、その他の JSC の責めに帰すべき理由による場合は、JSC は、当該是正に係る事業者の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該業務要求水準書等の記載が不適當であること又は JSC の指示に不備・誤りがあることを知りながら JSC に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

#### 第44条 (設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、設計業務の全部又は一部を設計企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる設計業務を行う設計企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った設計業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、設計企業をして第三者に委託し又は請け負わせ

てはならない。

- 3 JSC は、設計企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（設計業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（設計業務）の名称、下請負者等（設計業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

### 第3節 建設

#### 第45条 （建設）

- 1 事業者は、業務要求水準書等及び設計図書に従い建設業務を実施する。
- 2 事業者は、建設業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ総合施工計画書その他の業務要求水準書等が定める書類を JSC に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設企業との間で締結する建設工事請負契約において、建設企業が建設する本施設等の所有権が事業者に原始的に帰属する旨の特約を付す。

#### 第46条 （建設企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、建設業務の全部又は一部を建設企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる建設業務を行う建設企業は、構成企業でなければならない。
- 2 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の全部若しくはその主たる部分の工事を一括して、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせてはならない。
- 3 事業者は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、建設企業をして第三者に委任し又は請け負わせた場合において、当該第三者（当該工事が数次の契約によって行われるときは、後次のすべての契約に係る受任者又は請負人を含む。以下「下請負者等（建設業務）」といい、下請負者等（設計業務）及び下請負者等（建設業務）を以下「下請負者等」と総称する。）が工事の全部又はその主たる部分を一括して他の第三者に委任し又は請け負わせることのないようにしなければならない。
- 4 事業者は、建設企業又は下請負者等（建設業務）が第三者に委任し又は請け負わせようとするときは、建設企業又は下請負者等（建設業務）をして建設工事標準下請負契約約款その他これに準ずる書面により契約を締結し又は締結させるように努めなければならない。
- 5 JSC は、建設企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を下請負者等

(建設業務)に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等(建設業務)の名称、下請負者等(建設業務)との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

第47条 (下請負者等(建設業務)の健康保険等加入義務等)

- 1 事業者は、建設企業をして、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者(建設業法第2条第3項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。)を下請負者等(建設業務)とさせてはならない。
  - (1) 健康保険法第48条の規定による届出
  - (2) 厚生年金保険法第27条の規定による届出
  - (3) 雇用保険法第7条の規定による届出
- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、建設企業をして、次の各号に掲げる下請負者等(建設業務)の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負者等(建設業務)とさせることができる。
  - (1) 建設企業と直接下請契約を締結する下請負者等(建設業務)で次のいずれにも該当する場合
    - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等(建設業務)としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると JSC が認める場合
    - ロ JSC の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類(以下この項において「確認書類」という。)を、事業者が JSC に提出した場合
  - (2) 前号に掲げる下請負者等(建設業務)以外の下請負者等(建設業務)で次のいずれかに該当する場合
    - イ 当該社会保険等未加入建設業者を下請負者等(建設業務)としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると JSC が認める場合
    - ロ JSC の指定する期間内に、事業者が当該確認書類を JSC に提出した場合
- 3 事業者は、社会保険等未加入建設業者が前項第1号に掲げる下請負者等(建設業務)である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められなかったとき又は同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったときは、JSC の請求に基づき、違約罰として、建設企業が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の10分の1に相当する額を、JSC の指定する期間内に支払わなければならない。
- 4 事業者は、社会保険等未加入建設業者が第2項第2号に掲げる下請負者等(建

設業務)である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められず、かつ、同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったときは、JSC の請求に基づき、違約罰として、建設企業が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の 10 分の 5 に相当する額を、JSC の指定する期間内に支払わなければならない。

- 5 事業者は、下請負者等（建設業務）が受任又は請負に係る工事の施工に際し、建設企業をして、建設業法その他関係法令を遵守するよう指導するとともに、下請負者等（建設業務）の育成に努めさせなければならない。

#### 第48条 （近隣調整）

- 1 事業者は、建設業務の着工前に、あらかじめ JSC との調整を経た方法、時期及び内容にて、都及び区の条例に基づき、近隣住民に対し工事実施計画（本施設等の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。）の説明その他の近隣調整を行い、近隣住民の理解を得るよう努める。JSC は、必要と認める場合には、事業者が行う近隣調整に協力する。
- 2 事業者は、JSC の承諾を得た場合を除き、近隣調整の不調を理由として事業計画の変更をすることはできない。
- 3 近隣調整の結果、建設業務の着工の遅延が見込まれる場合には、JSC 及び事業者は協議の上、建設業務の完成予定日（本施設等の引渡予定日）を変更することができる。
- 4 近隣調整の実施に要する費用及び近隣調整の結果事業者に生じた費用については、事業者が負担する。ただし、再開発事業の施行に伴い関係者が設定した条件に直接起因して事業者が生じた費用については、JSC が負担する。
- 5 前各項の規定にかかわらず、JSC が本施設等の建設に関する近隣説明会、現場見学会、内覧会等を行う場合、事業者は、JSC の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

#### 第49条 （主任技術者等）

- 1 事業者は、建設業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、建設業務に係る業務責任者として建設業法第 26 条に定める監理技術者又は主任技術者を選任するとともに、技術者を配置し、それらの氏名、保有資格等必要な事項を JSC に通知し、確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項の規定に基づき選任した監理技術者又は主任技術者及び配置した技術者について、施設整備業務（工事種別、工事種目を分離して工事を分担する場合には、当該部分に限る。）が完了するまでの間、病気、死亡、退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして JSC が承認した場合を除き、変更してはならない。

第50条 (工事関係者に関する措置請求)

- 1 JSC 又は監視職員は、監理技術者、主任技術者、技術者その他事業者が建設企業をして工事を施工するために使用している下請負者等、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 2 事業者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに JSC に通知しなければならない。
- 3 事業者は、監視職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、JSC に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置を講ずることを請求することができる。
- 4 JSC は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた後速やかに事業者に通知しなければならない。

第51条 (事業用地の与件等)

- 1 JSC は、Ⅰ期用地及びⅡ期用地をそれぞれ特定業務契約冒頭第3の1(3)で明示した事業用地引渡し時期に事業者を引き渡すものとする。また、事業用地引渡し後速やかに、JSC 及び事業者は、事業用地について、別紙6(事業用地の無償貸付契約書の様式)に示す様式による無償貸付契約を締結するものとし、事業用地の使用については無償貸付契約の定めるところに従う。ただし、事業用地貸付条件等に変更があった場合には、JSC は速やかに事業者に通知するものとする。
- 2 事業者は、JSC からⅠ期用地及びⅡ期用地を引渡された日以降、十分な安全対策を行い、Ⅰ期用地及びⅡ期用地それぞれを善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 事業者は、Ⅱ期用地内において再開発事業の一環として予定されている歩行者デッキ及び付随するエレベーターの整備が円滑に実施されるよう協力しなければならない。詳細は JSC 及び事業者とで別途協議するものとする。

第52条 (設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)

- 1 事業者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合、設計図書に適合するよう必要な措置をとらなければならない。この場合において、当該不適合が JSC の指示によるときその他 JSC の責めに帰すべき事由によるときは、JSC は、必要があると認められるときは施設整備期間若しくは施設整備費を変更し又は事業者

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。

- 2 JSC は、工事の施工部分が設計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、当該相当の理由を事業者に通知して、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。
- 3 前項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

#### 第53条 (設計図書の変更)

JSC は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を事業者に通知して、事業者が設計図書を変更させることができる。この場合において、JSC は、必要があると認められるときは施設整備期間若しくは施設整備費を変更し又は事業者が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54条 (工事の中止)

- 1 再開事業の遅延等のため又は不可抗力であって事業者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、事業者が工事を施工できないと認められるときは、JSC は、工事の中止内容を直ちに事業者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。
- 2 JSC は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を事業者に通知して、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。
- 3 JSC は、前二項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、施設整備期間若しくは施設整備費を変更し、又は事業者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を必要とし若しくは事業者が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55条 (事業者の請求による施設整備期間の延長)

- 1 事業者は、不可抗力又は JSC の責めに帰すべき事由により施設整備期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、JSC に施設整備期間の延長変更を請求することができる。
- 2 JSC は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、施設整備期間を延長しなければならない。JSC は、その施設整備期間の延長が JSC の責めに帰すべき事由による場合においては、施設整備費について必要と認められる変更を行い又は事業者が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56条 (施設整備期間の変更方法)

- 1 特定事業契約の規定による施設整備期間の変更については、JSC と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、JSC が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、JSC が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、JSC が施設整備期間の変更事由が生じた日（第 55 条（事業者の請求による施設整備期間の延長）の場合にあっては、JSC が施設整備期間の変更の請求を受けた日）から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、JSC に通知することができる。

第57条 (施設整備費の変更方法等)

- 1 特定事業契約の規定による施設整備費の変更については、JSC と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、JSC が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、JSC が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、施設整備費の変更事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、JSC に通知することができる。
- 3 特定事業契約の規定により、事業者が追加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に JSC が負担する必要な費用の額については、JSC と事業者とが協議して定める。

第58条 (物価等の変動に基づく施設整備費の変更)

- 1 施設整備期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、JSC 又は事業者は、相手方に対して施設整備費の変更を請求することができる。
  - (1) 特別な要因により施設整備期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不相当となったとき。
  - (2) 予期することができない特別の事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不相当となったとき。
- 2 前項の場合において、施設整備費の変更額については、JSC と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合にあっては、JSC が定め、事業者に通知する。
- 3 前項の協議開始の日については、JSC が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知するものとする。ただし、JSC が第 1 項の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、JSC に通知することができる。

- 4 事業者は、この条に基づき施設整備費の変更を JSC に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上、施設整備費の内訳の変動額その他 JSC が求める情報を提供しなければならない。JSC から当該請求を受けた場合も同様とする。

#### 第59条 (施設整備費の変更に代える設計図書の変更)

- 1 JSC は、特定事業契約の規定により施設整備費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、施設整備費の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を事業者に変更させることができる。この場合において、設計図書の変更内容は、JSC と事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が調わない場合には、JSC が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、JSC が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、JSC が前項の施設整備費を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、JSC に通知することができる。

#### 第60条 (中間検査)

- 1 JSC は、工事の適正な技術的施工を確保するため必要があると認めるときは、中間検査を行うことができる。
- 2 JSC は、前項の検査にあたり必要があると認められるときは、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。
- 3 前二項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

### 第4節 工事監理

#### 第61条 (工事監理)

- 1 事業者は、業務要求水準書等及び設計図書に従い工事監理業務を実施する。
- 2 事業者は、建設業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、工事監理業務計画書その他の業務要求水準書等が定める書類を JSC に提出しなければならない。
- 3 事業者は、建設業務の着手時に、業務要求水準書等に従い、工事監理業務に係る業務責任者として管理技術者（工事監理者を兼ねる）を選任するとともに、主任技術者を選任の上、それらの氏名、保有資格等必要な事項を JSC に通知し、確認を受けなければならない。
- 4 事業者は、前項の規定に基づき選任した管理技術者及び主任技術者について、施設整備業務が完了するまでの間、病気、死亡、退職等極めて特別な場合でやむ

を得ないとして JSC が承認した場合を除き、変更してはならない。

- 5 事業者は、建設業務期間中、工事監理者に、工事監理に関する記録について工事監理業務報告書として作成させ、JSC に対して定期的に提出させなければならない。
- 6 事業者は、業務要求水準書等に基づく工事監理業務の完了後その他 JSC が必要と認めた場合、速やかに、業務要求水準書等に従い、成果物を JSC に提出して JSC の検査を受けなければならない。
- 7 JSC は、事業者から提出された成果物が、業務要求水準書等の規定に適合しないこと又は逸脱していることが判明した場合は、成果物の受領後遅滞なく当該箇所及びその内容を示すとともに、相当の期間を定めてこれを是正するよう事業者に対して求めることができる。この場合、事業者は、速やかに成果物の当該箇所を自らの費用負担で是正した成果物を JSC に提出し、JSC の確認を受ける。
- 8 JSC は、事業者から提出された成果物の検査の結果、適当と認めた場合は、この旨を事業者に通知する。
- 9 JSC は、成果物の内容の検査結果の通知のみを理由として、事業者の業務の実施に関して何らの責任を負うものではない。
- 10 成果物の是正を要する箇所が業務要求水準書等の明示的な記載に従ったものであることが認められる場合で、JSC の指示の不備・誤り、その他の JSC の責めに帰すべき理由による場合は、JSC は、当該是正に係る事業者の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該業務要求水準書等の記載が不相当であること又は JSC の指示に不備・誤りがあることを知りながら JSC に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

#### 第62条 (工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、工事監理業務の全部又は一部を工事監理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる工事監理業務を行う工事監理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 2 事業者は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った工事監理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、工事監理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 3 JSC は、工事監理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（工事監理業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（工事監理業務）の名称、下請負者等（工事監理業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

## 第5節 什器備品調達

### 第63条 (什器備品調達)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い什器備品調達業務を実施する。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に従い、什器備品調達業務の全部又は一部を什器備品調達企業に委託し又は請け負わせることができる。

## 第6節 本施設等の完成及び引渡し

### 第64条 (Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し)

- 1 事業者は、Ⅰ期工事が完成したときは、その旨並びにⅠ期工事部分の引渡しをJSCに通知しなければならない。
- 2 JSCは、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、業務要求水準書等に定めるところにより、Ⅰ期工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。この場合、JSCは、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 JSCは、前項の検査によってⅠ期工事の完成を確認した日をもってⅠ期工事部分の引渡しを受ける。
- 4 事業者は、Ⅰ期工事が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補してJSCの検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了をⅠ期工事の完成とみなして前三項の規定を適用する。
- 5 JSCは、第2項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、Ⅰ期工事部分を最小限度破壊して検査し又は事業者にⅠ期工事部分を最小限度破壊して検査させることができる。
- 6 第2項及び前二項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

### 第65条 (Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し)

- 1 事業者は、Ⅱ期工事が完成したときは、その旨並びにⅡ期工事部分の引渡しをJSCに通知しなければならない。
- 2 JSCは、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた後遅滞なく事業者の立会いの上、業務要求水準書等に定めるところにより、Ⅱ期工事の完成を確認するための検査を完了しなければならない。この場合、JSCは、当該検査の結果を事業者に通知しなければならない。
- 3 JSCは、前項の検査によってⅡ期工事の完成を確認した日をもってⅡ期工事部分の引渡しを受ける。

- 4 事業者は、Ⅱ期工事が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補して JSC の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了をⅡ期工事の完成とみなして前三項の規定を適用する。
- 5 JSC は、第2項及び前項の検査にあたり必要があると認めるときは、Ⅱ期工事部分を最小限度破壊して検査し又は事業者がⅡ期工事部分を最小限度破壊して検査させることができる。
- 6 第2項及び前二項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、事業者の負担とする。

#### 第66条 (部分使用)

- 1 JSC は、第64条（Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し）第3項又は第65条（Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡前においても、本施設等の全部若しくは一部を事業者の承諾を得て使用することができる。この場合必要があるときは、JSC は、事業者の立会いの上当該使用部分の出来形を確認しなければならない。
- 2 前項の場合においては、JSC は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
- 3 JSC は、第1項の使用により事業者が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67条 (契約不適合責任)

- 1 JSC は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、JSC は履行の追完を請求することができない。
- 2 前項の場合において、事業者は、JSC に不相当な負担を課するものでないときは、あらかじめ JSC の承諾を得た上で、JSC が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、JSC が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、JSC は、その不適合の程度に応じて施設整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに施設整備費の減額を請求することができる。
  - 一 履行の追完が不能であるとき。
  - 二 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - 三 工事目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において

て、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、JSCがこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

- 4 JSCは、引き渡されたⅠ期工事部分及びⅡ期工事部分に関し、Ⅰ期工事部分については第64条（Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡し（以下この条において単に「Ⅰ期工事部分の引渡し」という。）を受けた日から、Ⅱ期工事部分については第65条（Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し）第3項の規定による引渡し（以下この条において単に「Ⅱ期工事部分の引渡し」という。また、以下Ⅰ期工事部分の引渡し及びⅡ期工事部分の引渡しを総称して又は個別に、この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から、それぞれ2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、施設整備費の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。
- 5 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、JSCが検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。
- 6 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 7 JSCが第4項又は第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第10項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、JSCが通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 8 JSCは、第4項又は第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要なと認められる請求等を行うことができる。
- 9 前各項の規定は、契約不適合が事業者、設計企業、建設企業、工事監理企業、下請負者等又は下請負者等（工事監理業務）の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 10 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 11 JSCは、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第4項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者、設計企業、建設企

業、工事監理企業、下請負者等又は下請負者等（工事監理業務）がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

## 第6章 開業準備業務

### 第68条 （開業準備業務の実施）

- 1 事業者は、特定事業契約締結から第71条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第2項で定めるI期施設運営開始日までの期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、業務要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、開業準備業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に従い、開業準備業務の全部又は一部を開業準備企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる開業準備業務を行う開業準備企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 3 事業者は、開業準備企業が事業者から受託し又は請け負った開業準備業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、開業準備企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 JSCは、開業準備企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（開業準備業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（開業準備業務）の名称、下請負者等（開業準備業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

### 第69条 （開業準備業務の業務計画書）

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、開業準備業務に関し、開業準備業務の実施期間中の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成してJSCに提出し、JSCの承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容をJSCに説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書をJSCに提出し、JSCの承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前二項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、開業準備業務を実施しなければならない。

### 第70条 （開業準備業務の業務報告書）

事業者は、開業準備業務の履行状況等を自ら確認した上で、業務要求水準書等に従い、業務報告書をJSCに提出しなければならない。

## 第7章 運營業務及び維持管理業務

### 第1節 公共施設等運営権

第71条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)

- 1 JSC は、次に掲げる条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る運營業務及び維持管理業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる条件の全部が成就した場合、JSC は、事業者に対し、運営権設定書を交付し、運営権を設定する。
  - (1) 第 64 条（I 期工事に係る完了検査及び引渡し）に従い、I 期工事が完了し、JSC が I 期工事部分の引渡しを受けて所有権を取得していること。
  - (2) 業務要求水準書等に基づき、運營業務及び維持管理業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。
- 2 本施設に設定された運営権は、次に掲げる条件（JSC が充足しないことを認めた条件を除く。）が全て満たされたことをもって、効力が発生するものとする（この項に基づき運営権の効力が発生した日を以下「I 期施設運営開始日」という。）。
  - (1) 第 19 条（事業者による許認可の取得等）に定める事業者が本事業の実施を開始するために必要となる許認可の取得、承継及び維持を行い又は届出及び報告を完了していること。
  - (2) 第 13 条（開業準備業務の実施に係る準備）に定める開業準備業務に係る計画書等が JSC に提出され、JSC の確認を受けていること。
  - (3) 第 14 条（運營業務の実施に係る準備）に定める運營業務に係る計画書等が JSC に提出され、JSC の確認を受けていること。
  - (3) 第 15 条（維持管理業務の実施に係る準備）に定める維持管理業務に係る計画書等が JSC に提出され、JSC の確認を受けていること。
  - (4) 第 16 条（モニタリング実施計画書）に定めるモニタリング実施計画書案が JSC に提出され、モニタリング実施計画書につき JSC と事業者が合意していること。
  - (5) 第 18 条（業務の委託等）第 2 項に従い、業務委託先との間で運營業務及び維持管理業務に関する業務委託契約が締結され、当該契約書の写しが JSC に提出されていること。
  - (6) 第 91 条（事業者による誓約事項）に定める各書類が JSC に提出されていること。
  - (7) 第 127 条（金融機関等との協議）に基づき JSC が必要と認めた場合、JSC と金融機関等との間の協定書が締結されていること。



- (8) 基本協定書第3条（事業者の設立）第2項並びに第4条（株式の譲渡）第5項及び第6項に定める出資者保証書及び誓約書がJSCに提出されていること。
- (9) 事業者に特定事業契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前二項の定めに従い運営権が設定され、その効力が発生した場合には、当該効力発生時点における本施設の運営等に関する権利及び責任は JSC から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、JSC は事業者に対して運営権の効力発生を証する書面を交付する。
- 4 運営権の存続期間は、運営権設定日から、運営権設定日の30年後の応当日の前日（ただし、第72条（合意延長）又は第73条（JSCによる運営権存続期間の延長）の定めにより運営権の存続期間の延長があった場合は、当該延長された期間の末日）までとする。
- 5 事業者は、第1項に基づく運営権の設定後、自らの費用により、PFI法第27条に基づく運営権の登録に必要な手続がある場合にはこれを行うものとし、JSCはこれに協力するものとする。
- 6 第65条（Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し）第3項の規定によりⅡ期工事部分の引渡しが完了した後、Ⅱ期工事部分に対しては、第1項に基づき設定された運営権の効力が当然に及ぶものとする（この項に基づきⅡ期工事部分に運営権の効力が及んだ日を以下「Ⅱ期施設運営開始日」という。）。

#### 第72条 （合意延長）

- 1 事業者は、次の各号に掲げる事由が発生し、運営業務及び維持管理業務に関して事業者が生じた損害又は増加費用等を合理的な水準まで回収することが困難となった場合、JSCに対して、運営権の存続期間の延長を申し出ることができる。
  - (1) 事業者の責めに帰すべき事由以外の事由により、Ⅰ期施設運営開始日又はⅡ期施設運営開始日が遅延した場合
  - (2) 第82条（大規模修繕等）第4項ただし書きに掲げる事由が発生した場合
  - (3) 第97条（政策変更）第1項第3号に掲げる事由が発生した場合
  - (4) 第98条（法令改正）第1項第3号に掲げる事由が発生した場合
  - (5) 第99条（税制改正）第2項第2号に掲げる事由が発生し、運営業務及び維持管理業務に関して事業者が生じた追加費用をJSCで負担する必要が生じた場合
  - (6) 第100条（不可抗力）第1項第3号に掲げる事由が発生した場合
  - (7) 第101条（大規模感染症）第1項第3号に掲げる事由が発生した場合
- 2 前項の事業者による申し出に関して、JSCが各事由において事業者が生じた損害又は増加費用等を回収する上で必要があると認めるときは、JSCと事業者は、協議により両者が合意した日まで運営権の存続期間を延長することができる。こ

の場合、当該延長後の期間の末日をもって、前条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第4項の運営権の存続期間の満了日とする（以下、かかる期間延長を「合意延長」という。）。なお、合意延長の実施回数は1回に限られない。

- 3 前項の合意延長により運営権の存続期間が延長された場合、スポーツ博物館に係る維持管理期間については、延長後の運営権の存続期間の満了日まで自動的に延長されるものとする。この場合において、延長後のスポーツ博物館に係る維持管理費等の条件については、延長前のスポーツ博物館の維持管理費の金額及び支払方法等の条件を踏まえて、延長前の条件から変更を要する点がないかを事業者と JSC で協議し、双方合意の上で延長後の維持管理費の金額及び支払方法等の条件を定めるものとする。ただし、協議開始の日から 60 日以内に協議が調わない場合には、JSC が定め、事業者に通知する。

### 第73条 （JSC による運営権存続期間の延長）

- 1 JSC は、次の各号に掲げる事由が発生した場合において、JSC が各事由において事業者が生じた損害又は増加費用等を回収する上で必要があると認めたときは、運営権の存続期間を合理的に延長することができるものとし、事業者は JSC による当該延長に従うものとする。
  - (1) 第 82 条（大規模修繕等）第 5 項に掲げる事由が発生した場合
  - (2) 第 97 条（政策変更）第 4 項に掲げる事由が発生した場合
  - (3) 第 98 条（法令改正）第 4 項第 1 号に掲げる事由が発生した場合
  - (4) 第 99 条（税制改正）第 3 項に掲げる事由が発生した場合
  - (5) 第 100 条（不可抗力）第 5 項に掲げる事由が発生した場合
  - (6) 第 101 条（大規模感染症）第 5 項に掲げる事由が発生した場合
- 2 前項により運営権の存続期間が延長された場合、当該延長後の期間の末日をもって、第 71 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 4 項の運営権の存続期間の満了日とする（以下、かかる期間延長を「JSC による運営権存続期間の延長」という。）。なお、JSC による運営権存続期間の延長の実施回数は 1 回に限られない。
- 3 前項の JSC による運営権存続期間の延長により運営権の存続期間が延長された場合、スポーツ博物館に係る維持管理期間については、延長後の運営権の存続期間の満了日まで自動的に延長されるものとする。この場合において、延長後のスポーツ博物館に係る維持管理費等の条件については、延長前のスポーツ博物館の維持管理費の金額及び支払方法等の条件を踏まえて、延長前の条件から変更を要する点がないかを事業者と JSC で協議し、双方合意の上で延長後の維持管理費の金額及び支払方法等の条件を定めるものとする。ただし、協議開始の日から 60 日以内に協議が調わない場合には、JSC が定め、事業者に通知する。

## 第2節 本施設等

### 第74条 (本施設等の引渡し)

- 1 事業者は、第64条（Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し）に従い、Ⅰ期施設運営開始予定日（Ⅰ期施設運営開始日がⅠ期施設運営開始予定日より遅延する場合は、Ⅰ期施設運営開始日）までにⅠ期工事部分を、第65条（Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し）に従い、Ⅱ期施設運営開始予定日（Ⅱ期施設運営開始日がⅡ期施設運営開始予定日より遅延する場合は、Ⅱ期施設運営開始日）までにⅡ期工事部分を、それぞれ JSC に引き渡す。JSC は、当該引渡しと同日中に、事業者による運營業務及び維持管理業務の実施のために、Ⅰ期工事部分及びⅡ期工事部分のうちスポーツ博物館を除く部分を、それぞれ事業者に引き渡す。
- 2 JSC は、事業者がⅠ期施設運営開始予定日までにⅠ期工事部分を JSC に引き渡すことができなかった場合又はⅡ期施設運営開始予定日までにⅡ期工事部分を JSC に引き渡すことができなかった場合、Ⅰ期施設整備費又はⅡ期施設整備費（消費税等を含まない。）から出来形部分に相応する施設整備費（消費税等を含まない。）を控除した額（1,000 円未満の端数金額及び 1,000 円未満の金額は切り捨てる。）につき、遅延日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額を損害金として賠償の請求をすることができる。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。また、当該損害金に100円未満の端数があるとき、又は損害金が100円未満であるときは、その端数金額又はその損害金は徴収しないものとする。

### 第75条 (本施設の一部貸付)

- 1 JSC は、事業者が本施設の一部を占有して使用させるために必要と認める場合には、当該部分について、法令等の範囲内において、JSC が別途指定する貸付契約書の様式に基づいて事業者に貸し付けることができる。
- 2 前項の場合において、事業者が第三者との間で本施設の貸付契約を締結するときは、事業者が第三者との間で締結する本施設の貸付契約は、次の各号に掲げる条件を含む JSC が別途示す貸付契約書の雛形を用いて契約を締結しなければならない。
  - (1) 当該貸付に借地借家法の適用がある場合には同法第38条に定める定期建物賃貸借契約、又は民法第593条の規定に定める使用貸借契約であること。
  - (2) 当該契約の契約期間が事業期間を超えない（本契約が途中で解除又は終了した場合は当該解除又は終了をもって当該契約の契約期間も自動的に終了する。）ものであること。
  - (3) JSC 又は JSC の指定する者が、本契約の終了後、事業者と第三者との間の貸

付契約の借借人である第三者との間で貸借借契約を締結する必要が生じた場合は、当該第三者は、JSC 又は JSC の指定する者との間の貸借借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、事業者はこれに協力すること。

- 3 事業者は、前二項に定める JSC が別途指定する貸付契約書の様式又は JSC が別途示す貸付契約書の雛形に変更を加える必要が生じた場合は、JSC と協議の上、JSC の事前の承認を得なければならない。

### 第3節 運営業務及び維持管理業務の実施

#### 第76条 (運営業務の実施)

- 1 事業者は、運営・維持管理期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、業務要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、運営業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に従い、運営業務の全部又は一部を運営企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる運営業務を行う運営企業は、構成企業でなければならない。
- 3 事業者は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った運営業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、運営企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 JSC は、運営企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者（以下「下請負者等（運営業務）」という。）に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等（運営業務）の名称、下請負者等（運営業務）との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

#### 第77条 (維持管理業務の実施)

- 1 事業者は、運営・維持管理期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、業務要求水準書等に定める条件に従い、自らの責任及び費用負担において、維持管理業務を実施しなければならない。
- 2 事業者は、業務要求水準書等に従い、維持管理業務の全部又は一部を維持管理企業に委託し又は請け負わせることができる。ただし、主たる維持管理業務を行う維持管理企業は、構成企業又は協力企業でなければならない。
- 3 事業者は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った維持管理業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を、維持管理企業をして第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 4 JSC は、維持管理企業が事業者から受託し又は請け負った業務の一部を第三者

(以下「下請負者等(維持管理業務)」という。)に委託し又は請け負わせた場合において、必要があると認めるときは、事業者に対して、下請負者等(維持管理業務)の名称、下請負者等(維持管理業務)との契約金額その他必要な事項の報告を請求することができる。

#### 第78条 (本施設等の追加投資)

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に JSC の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設等について、そのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資(本施設等・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含む。以下同じ。)を実施することができる。ただし、次の各号に掲げるものを除く。
  - (1) 本施設等の躯体や外観を変更するもの
  - (2) 本施設等の外構を大きく変更するもの
  - (3) JSC の各種施策に反するもの
  - (4) 事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
  - (5) その他法令等に違反するもの
- 2 事業者は、前項に定める追加投資を行った場合、追加投資の完了後速やかに、当該追加投資に関する情報を JSC に対して報告するとともに、必要に応じて JSC の立会確認を受けるものとする。
- 3 第1項に基づく追加投資の対象部分の取扱いは、かかる追加投資の完了後、次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) 本施設等との一体性が認められる対象部分は、JSC の所有に属するものとし、本施設等に含まれ、かつ本施設に関しては運営権の効果が及ぶものとする。ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、JSC 及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずるものとする。
  - (2) 本施設等との一体性が認められる対象部分以外の部分は、事業者の所有に属するものとする。
- 4 JSC は、必要と認める場合は、事業者に対して、第2項の報告に加え、JSC の固定資産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。

#### 第79条 (JSC による本施設等の追加投資)

- 1 JSC は、必要と判断した場合は、事業者へ通知の上、自らの責任及び費用負担により本施設等に係る追加投資を行うことができ、事業者はかかる追加投資に最大限協力しなければならない。

- 2 JSC は、自らの費用負担において、前項に定める追加投資の実施を事業者に求めることができる。この場合、当該追加投資の実施時期、期間及び費用は、JSC 及び事業者の協議により決定されるものとし、事業者は、当該協議に誠実に応じなければならない。
- 3 前二項の規定による追加投資の対象部分は、当然に本施設等に含まれ、かつ本施設に関しては運営権の効果が及ぶものとする。ただし、法令等上、当該追加投資の対象部分に当初運営権が及ばないと解される場合には、JSC 及び事業者は、協議の上、合意により、当該追加投資の対象部分への運営権の設定その他の当該追加投資の対象部分を本事業のために使用するために合理的に必要な措置を講ずる。
- 4 第1項又は第2項に基づき行われる追加投資の内容が、事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合には、事前に JSC と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、JSC は、必要と認める場合には、協議により特定事業契約の変更を行うことができる。

#### 第80条 (事業者の保有資産等の追加投資)

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に JSC の書面による承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含む。以下同じ。）について、新規投資、改修及び追加投資を実施することができる。ただし、第78条（本施設等の追加投資）第1項各号に掲げるものを除く。
- 2 事業者は、前項の規定に基づき、保有資産等の新規投資、改修又は追加投資を行う場合は、事前に、当該新規投資、改修又は追加投資に関する情報（新規投資、改修又は追加投資の内容・費用等）を JSC に対して通知する。
- 3 第1項に基づき事業者が新規投資、改修又は追加投資を行った保有資産等は、事業者の所有物とする。
- 4 第1項の場合において JSC が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について JSC を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する（同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。）とともに、JSC が求める場合には、事業者の費用負担において、JSC が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。

#### 第81条 (長期修繕計画書に基づく修繕業務)

- 1 事業者は、運營業務及び維持管理業務のうち、修繕業務の対象範囲や想定時期、想定業務規模等、及び費用分担を示すものとして、業務要求水準書及び事業提案書に従い、長期修繕計画書の案を作成する。

- 2 JSC 及び事業者は、前項に基づき事業者が作成した長期修繕計画書の案について協議の上、合意により、長期修繕計画書を定めるものとする。
- 3 事業者は、入札説明書等及び業務要求水準書並びに前二項に定める長期修繕計画書に従って、修繕業務を行うものとする。
- 4 修繕業務の費用の負担は、長期修繕計画書に定めるところによる。ただし、長期修繕計画書に定めがないものは、次条（大規模修繕等）に定める場合を除き、事業者の負担とする。

#### 第82条 （大規模修繕等）

- 1 JSC は、事業者と協議して合意により定めた長期修繕計画書を参考に、本施設等について、JSC が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者へに通知の上、大規模修繕を実施することができる。
- 2 JSC は、前項に定めるほか、ラグビーの大規模な国際大会等を開催するにあたり、国際的な基準の変更に伴い施設の改修等が必要となる場合には、事業者へに通知の上、必要となる改修等を行うことができる。
- 3 JSC は、自らの費用負担において、前二項に定める大規模修繕及び改修等の実施を事業者へに求めることができる。この場合、当該大規模修繕及び改修等の実施時期、期間及び費用は、JSC 及び事業者の協議により決定されるものとし、事業者は、当該協議に誠実に応じなければならない。
- 4 JSC は、第1項及び第2項に定める大規模修繕及び改修等の実施に関して、工事期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負担しない。ただし、前項の改修等に係る休館に伴い事業者へに損害又は増加費用等が生じた場合は、JSC 及び事業者は運営権の存続期間の延長について協議することができるものとし、当該延長に係る協議については、第72条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 5 前項に定める協議の開始日から120日以内に協議が調わない場合には、JSC が対応方法を決定の上、事業者へに通知し、事業者は当該対応方法に従うものとする。この場合において、改修等に係る休館に伴い事業者へに損害又は増加費用等が生じた場合、JSC は、第73条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC による運営権存続期間の延長とする方法又は当該損害又は追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、事業者へに生じた損失（逸失利益を含む。）及び工事期間中の休館に伴う事業者への営業補償義務を負担しない。

#### 第83条 （運營業務の業務計画書）

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、運營業務に関し、運營業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して JSC に提出し、JSC の承認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を JSC に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を JSC に提出し、JSC の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前二項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、運営業務を実施しなければならない。

#### 第84条 (維持管理業務の業務計画書)

- 1 事業者は、業務要求水準書等に従い、維持管理業務に関し、維持管理業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して JSC に提出し、JSC の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に定める業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を JSC に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を JSC に提出し、JSC の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、前二項に定める業務計画書及び年度業務計画書に従って、維持管理業務を実施しなければならない。

#### 第85条 (運営業務の業務報告書)

事業者は、運営業務の履行状況等を自ら確認した上で、業務要求水準書等に従い、業務報告書を JSC に提出しなければならない。

#### 第86条 (維持管理業務の業務報告書)

事業者は、維持管理業務の履行状況等を自ら確認した上で、業務要求水準書等に従い、業務報告書を JSC に提出しなければならない。

## 第8章 任意事業

#### 第87条 (任意事業の実施)

- 1 事業者は、任意事業の実施内容についてあらかじめ JSC の承認を得た上で、任意事業実施企業をして、当該任意事業実施企業の責任及び費用負担において、任意事業を実施させることができる。
- 2 事業者は、提案した任意事業（ただし、実施内容についてあらかじめ JSC の承認を得たものに限る。）について、任意事業実施企業をして、当該任意事業実施企業の責任及び費用負担において誠実に実施させなければならない。



## 第9章 サービス対価の支払及び運営権対価

### 第88条 (サービス対価の支払)

JSC は、施設整備費のうち次条（運営権対価）第2項に基づき運営権対価と相殺した後の残額及びスポーツ博物館の維持管理費を、別紙7（サービス対価の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス対価として事業者に支払う。

### 第89条 (運営権対価)

- 1 事業者は、第71条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第1項の定めに基づき運営権の設定を受けた場合、JSC に対して、運営権対価の支払義務を負担する。
- 2 JSC は、前項に基づいて取得する運営権対価に係る金銭債権と、運営権の設定時点で JSC が事業者に対して有する I 期施設整備費の金銭債務を、運営権の設定日において、対当額で相殺する。
- 3 JSC は、運営権対価について、前項に基づく相殺後はいかなる理由があっても、事業者に対して返還しないものとする。また、事業者は、JSC に対して、運営権対価の一切の返還請求権を放棄する。
- 4 前二項に定めるほか、JSC 及び事業者は、特定事業契約その他 JSC と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた相手方に対する債権及び債務を、法令の範囲内において、対当額の範囲で相殺することができる。
- 5 JSC 及び事業者は、特定事業契約に基づき生ずる権利又は義務を相手方の事前の承諾なく第三者に譲渡し又は承継させることその他相手方の相殺権を害する行為を行ってはならない。

## 第10章 表明保証及び誓約

### 第90条 (事業者による表明及び保証)

- 1 事業者は、特定事業契約の締結日現在において、JSC に対して次の各号の事実を表明し、保証する。
  - (1) 事業者は、会社法に基づき適式、有効かつ適法に設立され、存続する株式会社であること。
  - (2) 事業者は、特定事業契約を締結し履行する完全な能力を有しており、かつ、特定事業契約上の事業者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、事業者に対して強制執行可能であること。
  - (3) 事業者が特定事業契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權そ

の他一切の手続を履践していること。

- (4) 本事業を実施するために必要な事業者の能力又は特定事業契約上の義務を履行するために必要な事業者の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、事業者に対して係属しておらず、事業者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行は、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (6) 事業者の定款の目的が本事業の遂行に限定されていること。
- (7) 事業者の資本金と資本準備金の合計額は●円<sup>1</sup>であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めがあること。
- (9) 事業者の定款に、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（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めがあること。
- (10) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

#### 第91条 （事業者による誓約事項）

- 1 事業者は、特定事業契約の締結後速やかに（契約書については当該契約書の調印後速やかに）次の各号に掲げる各書類の写しを JSC に対して提出し、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者について次の各号に掲げる各書類の記載内容が変更された場合、変更後の書類の写しを JSC に提出しなければならない。
  - (1) 定款
  - (2) 履歴事項全部証明書
  - (3) 印鑑証明書
  - (4) 本事業に関して、事業者に融資等を行う金融機関等との間の次に掲げる契約書
    - イ 本事業に関する事業者に対する融資等に係る契約書
    - ロ 事業者が保有する資産及び事業者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
    - ハ 特定事業契約その他 JSC と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利に対する担保権設定に係る契約書
- 2 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び特定

<sup>1</sup> 事業提案書に基づき記載する。

事業契約の定めを遵守するほか、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 事業者は、会社法に基づき設立された株式会社として存続すること。
  - (2) 事業者は、特定事業契約を締結し履行する完全な能力を有し、特定事業契約上の事業者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって事業者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
  - (3) 事業者が特定事業契約を締結し履行することにつき、日本国の法令及び事業者の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授権その他一切の手續を履践すること。
  - (4) 特定事業契約の締結及び特定事業契約に基づく義務の履行が、事業者に対して適用される全ての法令等に違反せず、事業者が当事者であり若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないようにすること。
  - (5) 事業者の定款の目的を、本事業の遂行に限定すること。
  - (6) 事業者は、JSC の事前の書面による承諾がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●円以上<sup>2</sup>に維持すること。
  - (7) 事業者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及び会計監査人に関する定めを置くこと。
  - (8) 事業者の定款に、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（事業者の設立日を含む年度にあたっては、設立日から次に到来する 3 月 31 日までの期間）を事業年度とする定めを置くこと。
- 3 事業者は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、JSC の事前の書面による承諾なくして、次に掲げる行為を行ってはならない。
- (1) 合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
  - (2) 議決権付株式の発行
  - (3) 定款記載の目的の変更及び当該目的の範囲外の行為

## 第92条 （事業者の株式）

- 1 事業者が議決権付株式又は完全無議決権株式を発行する場合、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、時期を問わず、いずれも次に掲げる全ての条件を満たさなければならない。ただし、次に掲げる全ての条件を満たす者への譲渡後に、譲受人が独立行政法人日本スポーツ振興センター契約事務取扱規程第 2 条及び第 3 条の規定に該当することとなった場合は、この限りでない。
  - (1) 独立行政法人日本スポーツ振興センター契約事務取扱規程第 2 条及び第 3 条の規定に該当しない者であること。

---

<sup>2</sup> 事業提案書に基づき記載する。

- (2) PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しない者であること。
  - (3) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者にあつては、手続開始の決定後に当該時点における全省庁統一の競争参加資格の再認定を受けている者であること。
  - (4) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと、並びに JSC が別途指定する誓約書に誓約できる者であること。
  - (5) 国税を滞納している者でないこと。
- 2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。事業者は、かかる割当てを受けた者から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ JSC に提出させるものとし、また、前項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていることを誓約させるとともに、割当て先等、JSC が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
  - 3 完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する完全無議決権株式につき、時期を問わず、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。事業者は、完全無議決権株式についてかかる処分が行われる場合は、当該完全無議決権株式の譲渡を行った者をして、その譲受人から、基本協定書別紙 2（誓約書の様式）の様式及び内容の誓約書を徴求の上あらかじめ JSC に提出させるものとし、また、第 1 項に掲げる条件を満たした上で当該譲渡を行っていることを誓約させるとともに、譲渡先等、JSC が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
  - 4 議決権付株式は、会社法第 2 条第 17 号に定める譲渡制限株式でなければならない。
  - 5 事業者は、第 1 項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、議決権付株式を発行し、基本協定書に基づきあらかじめ認められた者以外の者にこれを割り当てる場合には、JSC の事前の書面による承認を得なければならない。
  - 6 議決権付株式を保有する者は、自ら保有する議決権付株式につき、時期を問わず、第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、JSC の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の議決権付株式を保有する者に対して、議決権付株式の一部を譲渡する場合を除く。事業者は、当該株主から当該譲渡の承認を請求された場合には、当該譲渡について JSC の事前の書面による承諾を受けていることを確認した後でなければ当該譲渡を承認してはならない。

- 7 JSC は、第5項に定める割当て又は第6項に定める譲渡につき、当該株式の割当てを受ける者又は譲受人が第1項の要件（譲渡の場合は譲渡人と同等の資格要件、実績要件その他入札説明書に定める要件を含む。）を満たし、かつ、当該割当て又は譲渡が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当て又は譲渡を承認するものとする。事業者は、当該承認を得て当該割当て又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当てを受けた者又は譲受人、及びその他の議決権株式を保有する者をして、連名で基本協定書別紙1（出資者保証書の様式）の様式及び内容の出資者保証書を作成させた上であらかじめ JSC に提出させるものとし、割当てを受けた者又は譲受人をして、第1項に掲げる条件を満たした上で割当てを受けていること又は譲渡を行っていることを誓約させるとともに、割当て先又は譲渡先等、JSC が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 8 前各項の規定にかかわらず、代表企業を変更することはできない。ただし、I期施設運営開始日以降に、JSC が当該変更について事業予定者の事業実施の継続を阻害しないと判断した上で事前に書面で承諾した場合を除く。
- 9 代表企業による事業者の議決権付株式の保有割合は、特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間、事業者の議決権付株式を保有する全ての者の中で最大でなければならない。

#### 第93条 （契約上の地位譲渡）

事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、JSC の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約その他 JSC と事業者の間で締結された契約に基づく事業者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

#### 第94条 （運営権の譲渡等）

- 1 事業者は、JSC の事前の書面による承諾なくして、運営権につき、譲渡、担保提供その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。
- 2 前項の規定にかかわらず、JSC は、事業者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者の欠格事由や入札説明書等適合性の審査等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間の満了日まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI 法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。なお、JSC は、当該許可を与えるにあたり、次に掲げる条件を付すことができる。
  - (1) 譲受人が、本事業における事業者の特定事業契約上の地位を承継し、実施契約に拘束されることについて、JSC に対して承諾書を提出すること。

- (2) 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位並びに権利の譲渡を受けること。
- (3) 譲受人の全ての株主（持分会社の場合には社員）が、JSC に対して基本協定書第 3 条（事業者の設立）第 2 項に定める出資者保証書又は誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

第95条 （事業者の兼業禁止）

事業者は、JSC の事前の書面による承諾なくして、本事業に係る業務並びに JSC 及び事業者が別途合意する委託業務以外の業務を行ってはならない。

## 第 11 章 責任及び損害等の分担

第96条 （責任及び損害等の分担原則）

- 1 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る一切の責任を負う。
- 2 事業者は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者の本事業の実施に関する JSC による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの JSC に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる特定事業契約上の事業者の責任をも免れず、当該承認、確認若しくは立会い又は報告、通知若しくは説明を理由として、JSC は何ら責任を負担しない。
- 3 特定事業契約に別段の規定がある場合を除き、本事業の実施に関する一切の費用は、全て事業者が負担する。

第97条 （政策変更）

- 1 特定事業契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（以下この条において「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「政策変更通知」という。）により、事業者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、施設整備業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 JSC 及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される政策に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適

用される政策に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、JSC 及び事業者は当該政策変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。

- 3 JSC 及び事業者は、政策変更通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる業務要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。なお、当該協議において JSC 及び事業者は運営権の存続期間の延長について協議することができるものとし、当該延長に係る協議については、第 72 条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、JSC が当該政策変更に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと JSC が認める追加費用が発生した場合、JSC は、第 73 条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC による運営権存続期間の延長とする方法又は当該追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

#### 第98条 （法令改正）

- 1 特定事業契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下「法令改正」という。）により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「法令改正通知」という。）により、事業者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、施設整備業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 JSC 及び事業者は、特定事業契約に基づく自己の義務の履行が適用される法令等に違反することとなった場合には、履行期日における当該自己の義務の履行が適用される法令等に違反する限りにおいて、その履行義務を免れる。ただし、JSC 及び事業者は当該法令改正により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 JSC 及び事業者は、法令改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる業務要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議す

る。なお、当該協議において JSC 及び事業者は運営権の存続期間の延長について協議することができるものとし、当該延長に係る協議については、第 72 条（合意延長）の定めに従うものとする。

4 前項に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合には、JSC が当該法令改正に対する対応方法を事業者へ通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、本事業の継続に要する費用の増加の負担に関する取扱いは、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、次の各号に定めるとおりとする。なお、JSC は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- (1) 特定法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと JSC が認める追加費用が発生した場合、JSC は、第 73 条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC による運営権存続期間の延長とする方法又は当該追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。
- (2) 法令改正により事業者が生じた追加費用のうち、前号に従い JSC による運営権存続期間延長とする方法又は JSC が負担する方法により補償されなかつた追加費用は事業者が負担する。

#### 第99条 （税制改正）

1 特定事業契約の締結後に本施設等に係る施設整備業務、運営業務又は維持管理業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定があったことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「税制改正通知」という。）により、事業者は JSC に対して直ちに通知する。

2 前条（法令改正）第 4 項の規定にかかわらず、JSC 及び事業者は、税制改正通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、次の各号に掲げる取扱いに従い、当該税制等の改正又は制定に対応するために速やかに追加費用の負担について協議する。

- (1) 事業者の利益に課せられる税制の改正又は制定による追加費用については、事業者の負担とする。
- (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による追加費用については、第 72 条（合意延長）に定める合意延長とする方法、又は JSC が当該費用を負担する方法のいずれかとする。

3 前項第 2 号に定める協議の開始日から 120 日以内に協議が調わない場合において、当該税制改正により事業者が生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと JSC が認める追加費用が発生した場合、JSC は、第 73 条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC



による運営権存続期間の延長とする方法又は当該追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- 4 前各項の規定にかかわらず、施設整備費又はスポーツ博物館の維持管理費に係る消費税等の税率変更による追加費用については JSC の負担とし、運営権対価に係る消費税等の税率変更による追加費用については事業者の負担とする。

#### 第100条 （不可抗力）

- 1 特定事業契約の締結後に不可抗力により、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「不可抗力通知」という。）により、事業者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、施設整備業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、運営業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
  - (4) 事業者から JSC へのⅠ期工事部分又はⅡ期工事部分の引渡前に、工事目的物、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。
- 2 JSC 及び事業者は、不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合において、特定事業契約に基づく自己の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、履行期日及び当該不可抗力の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、JSC 及び事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 事業者は、不可抗力通知を JSC に送付し又は JSC から受領した場合には、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、本施設等に生じた損害の復旧その他業務要求水準書に従った対応を実施する。
- 4 JSC 及び事業者は、第1項第1号から第3号までの規定による不可抗力通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該不可抗力に対応して本事業を継続するために必要となる業務要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。なお、当該協議において JSC 及び事業者は運営権の存続期間の延長について協議することができるものとし、合意延長に係る協議については、第72条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 5 前項に定める協議の開始日から60日以内に協議が調わない場合には、JSC が当該不可抗力に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本

事業を継続する。この場合において、事業期間中に発生した不可抗力により本事業の遂行が相当期間にわたって不可能又は著しく困難となり、かつ、事業者が生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと JSC が認める追加費用が発生した場合、JSC は、第 73 条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC による運営権存続期間の延長とする方法又は当該追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- 6 JSC は、第 1 項第 4 号の規定による不可抗力通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同号の損害（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及び第 9 条（保険の付保等）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。以下この項から第 9 項までにおいて同じ。）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。この場合において、事業者は、この項前段の規定により確認された損害による費用の負担を JSC に請求することができる。
- 7 JSC は、前項の規定により事業者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「損害合計額」という。）のうち、Ⅰ期工事に係る損害についてはⅠ期施設整備費の 100 分の 1 を超える額を、Ⅱ期工事に係る損害についてはⅡ期施設整備費の 100 分の 1 を超える額を、それぞれ負担しなければならない。
- 8 前二項の損害の額は、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) 工事目的物に関する損害  
損害を受けた工事目的物に相応する施設整備費とし、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施設整備費とし、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出来形部分に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。
- 9 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 2 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 7 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、「施設整備費の 100 分の 1 を超える額」とあるのは「施設整備費の 100 分の 1 を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

#### 第101条 (大規模感染症)

- 1 特定事業契約の締結後に、大規模感染症が発生し、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下この条において「大規模感染症通知」という。）により、事業者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、施設整備業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 業務要求水準書等に規定された条件に従って、運營業務及び維持管理業務の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (3) 特定事業契約の履行のための費用が増加するとき。
- 2 JSC 及び事業者は、大規模感染症通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合において、特定事業契約に基づく自己の債務が当該大規模感染症により履行不能となったときは、履行期日及び当該大規模感染症の影響の継続期間中における当該債務（金銭債務を除く。）の履行義務を免れる。ただし、JSC 及び事業者は、当該大規模感染症により相手方に発生する損害を最小限にするように努める。
- 3 事業者は、大規模感染症通知を JSC に送付し又は JSC から受領した場合には、自らの責任及び費用負担において、本施設等における当該大規模感染症への対策その他業務要求水準書に従った対応を実施する。
- 4 JSC 及び事業者は、大規模感染症通知を相手方から受領し又は相手方に送付した場合には、当該大規模感染症に対応して本事業を継続するために必要となる業務要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び追加費用の負担方法について協議する。なお、当該協議において JSC 及び事業者は運営権の存続期間の延長について協議することができるものとし、当該延長に係る協議については、第 72 条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 5 前項に定める協議の開始日から 60 日以内に協議が調わない場合には、JSC が当該大規模感染症に対する対応方法を事業者に通知し、事業者は当該対応方法に従い本事業を継続する。この場合において、事業者に生じた追加費用のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかつたと JSC が認める追加費用が発生した場合、JSC は、第 73 条（JSC による運営権存続期間の延長）に定める JSC による運営権存続期間の延長とする方法又は当該追加費用を JSC が負担する方法のいずれかを選択することができるものとし、事業者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しな

い。

- 6 本条の規定にかかわらず、大規模感染症の本事業への主たる影響が政策変更、法令改正、又は不可抗力のいずれかに相当する場合は、第97条（政策変更）、第98条（法令改正）又は第100条（不可抗力）の規定の適用を妨げない。

#### 第102条 （損害賠償責任）

- 1 JSC 及び事業者は、相手方が特定事業契約に定める義務に違反したことにより自らに損害が発生した場合には、相手方に対して損害賠償を請求することができる。
- 2 事業者が本事業の実施に際し、第三者に損害を及ぼした場合には、直ちにその状況を JSC に報告する。
- 3 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は、その責めに帰すべき事由により生じた前項に定める第三者の損害を、当該第三者に対して賠償しなければならない。
- 4 JSC が、前項の規定により事業者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、JSC からの請求を受けた場合には、直ちに支払わなければならない。
- 5 第2項の場合その他本事業の実施に関し第三者との間に紛争を生じた場合においては、JSC 及び事業者が協力してその処理解決にあたるものとする。

### 第12章 契約の終了及び終了に伴う措置

#### 第103条 （事業期間）

特定事業契約に基づく本事業の実施期間は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、特定事業契約冒頭第3の1に定める各期間の始期のいずれか早い日に始まり、特定事業契約冒頭第3の1に定める各期間の満了日のいずれか遅い日又は特定事業契約の全部が解除された日に終了する期間（以下「事業期間」という。）とする。

#### 第104条 （事業者事由による解除）

- 1 特定事業契約締結後事業期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、JSC は、事業者に対して書面により通知した上で、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
  - (1) PFI 法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。
  - (2) 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手續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) 別紙 4（モニタリング基本計画）に定める解除事由が発生したとき。
- (4) 落札者のいずれかが基本協定書第 9 条（談合その他の不正行為による特定事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (5) 落札者のいずれかが基本協定書第 10 条（暴力団排除に係る特定事業契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 事業者が次の各号のいずれかに該当するとき。
  - イ 事業者の役員等に暴力団員等がいると認められるとき。
  - ロ 暴力団員等が事業者の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ハ 事業者の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
  - ニ 事業者の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - ホ 事業者の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - ヘ 事業者の役員等又は使用人が、イからホのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。
- (7) 事業者が次の各号のいずれかに該当するとき。
  - イ 正当な理由なく、特定事業契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき。
  - ロ 特定事業契約に定める施設整備期間内に完成しないとき若しくは施設整備期間経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき。
  - ハ 事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が特定事業契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると JSC が合理的に認めたとき。
- (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が特定事業契約に違反し（ただし、JSC から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は特定事業契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により特定事業契約の目的を達することができないと JSC が認めたとき。

2 次の各号に掲げる者が特定事業契約を解除した場合は、前項の規定により特定

事業契約が解除された場合とみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法の規定により選任された破産管財人
  - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法の規定により選任された管財人
  - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等
- 3 第 110 条（運営権の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、前二項に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

#### 第105条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）

- 1 JSC は、本施設等を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他 JSC が合理的に必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 JSC の責めに帰すべき事由により、JSC が特定事業契約上の JSC の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は特定事業契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を JSC に送付することにより、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

#### 第106条（不可抗力による解除）

特定事業契約の締結後における不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、JSC 又は事業者は、相手方と協議の上、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 特定事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

#### 第107条（I 期工事の引渡前の解除）

- 1 解除事由の如何を問わず、I 期工事部分が完了検査を経て事業者から JSC に引き渡される前に特定事業契約が解除された場合において、I 期工事部分の出来形部分が存在するときは、JSC は、I 期工事部分の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に対応する施設整備費を一括又は分割により事業者を支払う。
- 2 前項の場合において、JSC は、必要があると認められるときは、その理由を事

業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

- 3 第1項の規定にかかわらず、Ⅰ期工事部分が完了検査を経て事業者から JSC に引き渡される前に第104条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合において、Ⅰ期工事部分について原状回復することが社会通念上合理的であって JSC が請求したときには、事業者は、Ⅰ期用地を原状回復の上、JSC に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、JSC は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、JSC の処分について異議を申し出ることができない。

#### 第108条 （Ⅰ期工事の引渡後、Ⅱ期工事の引渡前の解除）

- 1 解除事由の如何を問わず、Ⅰ期工事部分の JSC への引渡後、Ⅱ期工事部分が完了検査を経て事業者から JSC に引き渡されるまでの間に第109条（本施設等の一部引渡後の解除）の規定により特定事業契約のうち、Ⅰ期工事を除く部分が解除された場合において、Ⅱ期工事部分の出来形部分が存在するときは、JSC は、Ⅱ期工事部分の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する施設整備費を一括又は分割により事業者に支払う。
- 2 前項の場合において、JSC は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、Ⅰ期工事部分の JSC への引渡後、Ⅱ期工事部分が完了検査を経て事業者から JSC に引き渡されるまでの間に第104条（事業者事由による解除）及び第109条（本施設等の一部引渡後の解除）の規定により特定事業契約のうち、Ⅰ期工事を除く部分が解除された場合において、Ⅱ期工事部分について原状回復することが社会通念上合理的であって JSC が請求したときには、事業者は、Ⅱ期用地を原状回復の上、JSC に返還しなければならない。
- 4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、JSC は、事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、JSC の処分について異議を申し出ることができない。

#### 第109条 （本施設の一部引渡後の解除）

JSC 及び事業者は、特定事業契約を解除する場合において、当該解除時点において特定事業契約に従い完了検査及び JSC への引渡し完了した本施設等がある

ときは、特定事業契約のうち、当該完了検査及び引渡し完了済みの本施設等に係る施設整備業務を除く部分のみを解除することができる。

#### 第110条 (運営権の取消し)

第104条(事業者事由による解除)、第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)又は第106条(不可抗力による解除)に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、JSCは、PFI法第29条第1項の規定に従い、解除された本施設に係る運営権を取り消すものとする。ただし、I期施設運営開始日までに特定事業契約の全部又は一部が解除された場合、第71条(公共施設等運営権の設定及び効力発生)第1項に定める運営権の設定は、効力を生じない。

#### 第111条 (運営権対価の返還に代わる措置)

- 1 JSCは、運営権対価について、第89条(運営権対価)第2項に基づく相殺後は、第104条(事業者事由による解除)、第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)又は第106条(不可抗力による解除)に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合であっても、運営権対価の返還を行わないものとする。
- 2 運営権設定日後において、第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合、JSCは、運営権対価の返還を行わないことにより事業者が生じた損害について、合理的な範囲で賠償するものとする。
- 3 運営権設定日後において、第106条(不可抗力による解除)に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合、JSCは、運営権対価の返還を行わないことにより事業者が生じた損害について、第117条(損失補償)第2項に基づき事業者と協議する。
- 4 前三項の場合において、JSCは、運営権の取消し後も、本施設等のうち特定事業契約の解除時点で取得済みの部分の所有権を保持する。

#### 第112条 (事業終了時の引継ぎ等)

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了(存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。)に際して、業務要求水準書及び入札説明書等に従って引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。
- 2 特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継ぎ準備及び引継ぎを行わなければならない。

#### 第113条 (利用料金の引継ぎ等)

- 1 利用料金収入は、本施設の利用に供する年度の会計に属するものとする。



- 2 利用料金収入のうち、本施設の利用に供する年度が運営権の終了後となるものについては、前受金として、事業者は、JSC 又は JSC の指定する者に引き継がなければならない。

第114条 (本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)

- 1 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設等が業務要求水準書に適合した状態で JSC に本施設等を引き渡さなくてはならない。JSC 及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設等の検査を行い、これが業務要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。
- 2 運営権の終了に際して、JSC の所有に属する事業者の行った本施設等の追加投資の対象部分がある場合、以下のように取り扱う。
  - (1) 当該追加投資に先立ち、JSC が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを事業者に通知したもの  
JSC は、当該追加投資の対象部分の運営権の終了時点における簿価相当額がある場合は、事業者に補償するものとする。
  - (2) その他の追加投資の対象部分  
JSC は、事業者に対する補償は行わないものとする。
- 3 第1項に基づき引き渡された本施設等につき、その運営期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、Ⅰ期工事部分についてはⅠ期施設運営開始日において既に存在していたもの、Ⅱ期工事部分についてはⅡ期施設運営開始日において既に存在していたものをそれぞれ除く。また、第78条（本施設等の追加投資）に定める追加投資、第81条（長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務及び第36条（事業終了時のモニタリング）に定める修繕を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から1年以内に JSC が事業者に通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。
- 4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された本施設等につき契約不適合があった場合、事業者は JSC に対して一切責任を負わない。

第115条 (契約終了による事業者所有資産の取扱い)

- 1 運営権の終了に際して、本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、JSC 又は JSC の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で JSC 又は JSC の指定する者に売却しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、第80条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、JSC が当該追加

投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者に通知したものについては、JSC は、運営権の終了に際して、自ら又は JSC の指定する者をして本施設等の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買取り、事業者はこれを売り渡すものとする。

- 3 前二項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。
- 5 第 1 項及び第 2 項に基づき JSC 又は JSC の指定する者による資産の買取が行われる場合において、JSC 又は JSC の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、JSC 又は JSC の指定する者が本施設等の引渡しを受けた日又は第 1 項及び第 2 項に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 ヶ月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、JSC 又は JSC の指定する者が次項に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、JSC 又は JSC の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、JSC 又は JSC の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。
- 6 前条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 2 項及び第 3 項の規定は、前五項により JSC 又は JSC の指定する者が買い受けた資産について準用する。

#### 第116条 （違約金）

- 1 本施設の引渡しが完了するまでの間に、第 104 条（事業者事由による解除）の規定により特定事業契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として JSC の指定する期限までに支払わなければならない。
  - (1) I 期工事部分の引渡前  
I 期施設整備費（消費税等を含まない。）の 10 分の 1 に相当する金額
  - (2) I 期工事部分の引渡後から II 期工事部分の引渡前までの間  
II 期施設整備費（消費税等を含まない。）の 10 分の 1 に相当する金額
- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して JSC が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第 112 条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを

行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して JSC が負担する一切の費用を含む。)が違約金の額を上回るときは、その差額を、JSC の請求に基づき支払わなければならない。

- 3 第1項の場合において、第42条(契約の保証)の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、JSC は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

#### 第117条 (損失補償)

- 1 第105条(JSCの任意による解除、JSC事由による解除)第1項の規定により特定事業契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)及び通常生ずべき損失(ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限としてJSCと事業者で協議して定める。)の補償を求めることができる。
- 2 第106条(不可抗力による解除)の規定により特定事業契約が解除された場合には、当該解除に起因してJSC又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、第106条(不可抗力による解除)に基づき特定事業契約の全部又は一部が解除され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合において、運営権対価の返還を行わないことにより事業者が生じた損害の負担については、事業提案書における収支計画に基づく運営権取消時点の運営権の未償却残高を上限として、JSCと事業者で協議して定めるものとする。なお、当該解除までに生じた費用のうち第100条(不可抗力)第5項に定める費用並びに当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用(ブレイクファンディングコストその他の金融費用を含む。)についてはJSCの負担とする。
- 3 前二項にかかわらず、特定事業契約が解除された場合の追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第114条(本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償)第2項及び第115条(契約終了による事業者所有資産の取扱い)の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、JSCは、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について特定事業契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

#### 第118条 (事業終了後の解散及び債務引受)

- 1 事業者は、特定事業契約の事業期間終了時点においてもなお事業者が特定事業契約に基づく金銭債務を負担するとJSCが合理的に認める場合には、JSCの事前の書面による承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者は、特定事業契約の事業期間終了後、事業者が特定事業契約に基づき負担する金銭債務は第 114 条（本施設等の引渡し及び追加投資の対象部分に係る補償）第 3 項に基づく費用の支払債務のみであると JSC が合理的に認める場合には、60 日前までに JSC に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、JSC は、代表企業に対して当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

## 第 13 章 知的財産権

### 第119条 （著作権の帰属）

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

### 第120条 （成果物の利用）

- 1 JSC は、成果物について、JSC の裁量により無償で利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、特定事業契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び本施設等のうち著作権法第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利（以下「著作者の権利」という。）の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 事業者は、JSC が成果物及び本施設等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者（事業者を除く。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し又はさせてはならない。
  - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設等の全部若しくは一部の内容を自ら公表し若しくは広報に使用し又は JSC が認めた公的機関をして公表させ若しくは広報に利用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。
  - (3) 必要な範囲で、JSC 又は JSC が委託する第三者をして成果物について、複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 本施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 特定事業契約の終了後に、本施設等を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ JSC の承諾を得た場合及び法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取

引業協会を含む。)の命令により次に掲げる行為を行う場合は、この限りではない。

- (1) 成果物及び本施設等の内容を公表すること。
- (2) 本施設等に事業者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

#### 第121条 (著作権等の譲渡禁止)

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

#### 第122条 (第三者の有する著作権の侵害防止)

- 1 事業者は、成果物及び本施設等が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことをJSCに対して保証する。
- 2 事業者は、成果物又は本施設等のいずれかが第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し又は必要な措置を講ずる。

#### 第123条 (第三者の知的財産権等の侵害)

- 1 事業者は、特定事業契約の履行にあたり、前条(第三者の有する著作権の侵害防止)のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権(以下この条において「知的財産権等」という。)を侵害しないこと並びに事業者がJSCに対して提供する成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害していないことをJSCに対して保証する。
- 2 事業者が特定事業契約の履行にあたり第三者の有する知的財産権等を侵害し又は事業者がJSCに対して提供するいずれかの成果物の利用が第三者の有する知的財産権等を侵害する場合には、事業者は、事業者の責めに帰すべき事由の有無の如何にかかわらず、当該侵害に起因してJSCに直接又は間接に生じた全ての損失、損害及び費用につき、JSCに対して補償及び賠償し又はJSCが指示する必要な措置を講ずる。ただし、事業者の当該侵害が、JSCの特に指定する工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する場合には、この限りではない。

#### 第124条 (知的財産権の対象技術の使用)

事業者は、特許権等の知的財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、JSCが当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該知的財産権の存在を知らな

かったときは、JSC は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

## 第 14 章 雑 則

### 第125条 (個人情報保護)

- 1 事業者は、業務上知り得た個人情報を他人に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。特定事業契約の事業期間終了後若しくは運営権の取消後、又は事業者が本事業への関与を終了した後も同様とする。
- 2 事業者は、前項に定める個人情報について、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 59 号）等に従って適正な管理を行い、漏洩、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じるものとする。

### 第126条 (秘密保持義務)

- 1 JSC 及び事業者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、特定事業契約に関する情報（本事業を実施する上で知り得た秘密を含む。）を第三者に開示してはならず、特定事業契約の履行又は本事業の実施の目的以外には使用してはならない。ただし、次に掲げる情報を除く。
  - (1) 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本契約上の義務違反によることなく公知となった情報
  - (2) 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
  - (3) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報
- 2 前項の規定にかかわらず、JSC 及び事業者は、次に掲げる場合に限り、特定事業契約に関する情報を開示することができる。
  - (1) 当該情報を知る必要のある JSC 又は事業者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、JSC 及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
  - (2) 当該情報を知る必要のある構成企業、業務委託先若しくは本事業に関して事業者が融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、JSC 及び事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として開示する場合
  - (3) 法令等又は裁判所、監督官庁若しくはその他の公的機関（金融商品取引所、金融商品取引業協会を含む。）の命令により開示を求められた情報を開示する場合
- 3 この条の規定は、JSC 及び事業者による特定事業契約の完全な履行又は特定事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

#### 第127条 (金融機関等との協議)

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

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下この条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から JSC への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 特定事業契約における解除事由の発生、特定事業契約に基づく事業者に対する損害賠償請求その他協定書において合意する事項が発生した場合における JSC から金融機関等への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (3) 融資関連契約に基づく事業者に対する債権を担保するための、事業者の議決権付株式、本施設に係る運営権、特定事業契約上の事業者の地位その他の担保目的物に対する担保権の設定、対抗要件具備及び実行に関する条件

#### 第128条 (遅延利息)

- 1 JSC 又は事業者が、特定事業契約その他 JSC と事業者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下この条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、JSC については、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息を、事業者については、国の債権に関する遅延利息の率に定める履行期日時点における率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方当事者に支払わなければならない。これらの場合の遅延利息の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。
- 2 JSC は、特定事業契約その他 JSC と事業者の間で締結された契約に基づいて生じた事業者に対する債権及び債務を、法令の範囲内において対当額で相殺することができる。

#### 第129条 (契約の変更)

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

#### 第130条 (準拠法・管轄裁判所)

- 1 特定事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 特定事業契約に関連して発生した全ての紛争は、東京地方裁判所を第一審の専

属的合意管轄裁判所とする。

第131条 (通知方法・計量単位・期間計算等)

- 1 特定事業契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び解除は、原則として、相手方に対する書面をもって行われなければならない。JSC 及び事業者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知する。
- 2 特定事業契約の履行に関して JSC と事業者の間で用いる計算単位は、業務要求水準書等又は設計図書に別段の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによる。
- 3 特定事業契約の履行に関する期間の定めについては、業務要求水準書等又は設計図書に特別の定めがある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 4 事業者が特定事業契約に基づき保管し又は保存すべき文書の取扱い及び期間については、JSC の文書管理規程に従う。
- 5 特定事業契約の履行に関して JSC と事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 特定事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本国通貨とする。

第132条 (疑義に関する協議)

業務要求水準書等及び成果物に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は業務要求水準書等及び成果物の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、JSC 及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

以 上



## 別紙1

## 契約金額の内訳

項目	内訳	金額
施設整備費	I 期施設整備費	●円
	I 期施設整備費に係る消費税等	●円
	II 期施設整備費	●円
	II 期施設整備費に係る消費税等	●円
運営権対価 ( I 期施設整備費から控除)	運営権対価	●円
	運営権対価に係る消費税等	●円
スポーツ博物館の維持管理費	スポーツ博物館の維持管理費	●円
	スポーツ博物館の維持管理費に係る消費税等	●円
合計 (サービス対価)	サービス対価	●円
	サービス対価に係る消費税等	●円

定義集

- (1) 「Ⅰ期工事」とは、施設整備業務のうち、事業者がⅠ期の施設整備期間において実施する業務をいう。
- (2) 「Ⅰ期工事部分」とは、本施設等のうち、Ⅰ期工事に係る工事目的物（什器備品を含む。）及び成果物をいう。
- (3) 「Ⅰ期施設運営開始日」とは、第71条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第2項に定義する意味を有する。
- (4) 「Ⅰ期施設運営開始予定日」とは、運営業務及び維持管理業務の開始予定日（令和●年●月●日）をいう。
- (5) 「Ⅰ期施設整備費」とは、施設整備費のうち、Ⅰ期工事に係る部分をいう。
- (6) 「Ⅰ期用地」とは、業務要求水準書等においてⅠ期敷地条件として明示された、Ⅰ期工事の施工上必要な用地をいう。
- (7) 「Ⅱ期工事」とは、施設整備業務のうち、事業者がⅡ期の施設整備期間において実施する業務をいう。
- (8) 「Ⅱ期工事部分」とは、本施設等のうち、Ⅱ期工事に係る工事目的物（什器備品を含む。）及び成果物をいう。
- (9) 「Ⅱ期施設運営開始日」とは、第71条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第6項に定義する意味を有する。
- (10) 「Ⅱ期施設運営開始予定日」とは、令和●年●月●日をいう。
- (11) 「Ⅱ期施設整備費」とは、施設整備費のうち、Ⅱ期工事に係る部分をいう。
- (12) 「Ⅱ期用地」とは、業務要求水準書等においてⅡ期敷地条件として明示された、Ⅱ期工事の施工上必要な用地をいう。
- (13) 「JSC」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (14) 「PFI法」とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- (15) 「維持管理企業」とは、業務委託先として維持管理業務を実施する企業をいう。
- (16) 「維持管理業務」とは、業務要求水準書に定める維持管理業務をいう。
- (17) 「維持管理業務に係る計画書等」とは、第15条（維持管理業務の実施に係る準備）第1項に定義する意味を有する。
- (18) 「運営・維持管理期間」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める運営業務及び維持管理業務を実施する期間をいう。
- (19) 「運営業務に係る計画書等」とは、第14条（運営業務の実施に係る準備）第1項に定義する意味を有する。
- (20) 「運営企業」とは、業務委託先として運営業務を実施する企業をいう。

- (21) 「運營業務」とは、業務要求水準書に定める運營業務をいう。
- (22) 「運営権」とは、本施設に対して設定される PFI 法第 2 条第 7 項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (23) 「運営権設定日」とは、第 71 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 1 項に基づき運営権が設定された日をいう。
- (24) 「運営権対価」とは、運営権の設定に係る対価及びこれに係る消費税等をいい、その金額内訳は別紙 1（契約金額の内訳）に定めるところによる。
- (25) 「開業準備企業」とは、業務委託先として開業準備業務を実施する企業をいう。
- (26) 「開業準備業務」とは、業務要求水準書等に定める開業準備業務をいう。
- (27) 「開業準備業務に係る計画書等」とは、第 13 条（開業準備業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (28) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
- (29) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
- (30) 「各業務」とは、第 4 条（本事業の実施）第 1 項各号に列記する本事業に係る業務を個別に又は総称していう。
- (31) 「完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、議決権付株式に該当しない株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。ただし、会社法第 108 条第 1 項第 8 号又は第 9 号に掲げる事項についての定めがある株式を除く。
- (32) 「完了検査」とは、第 64 条（Ⅰ期工事に係る完了検査及び引渡し）第 2 項及び第 65 条（Ⅱ期工事に係る完了検査及び引渡し）第 2 項に定める工事の完成を確認するための検査をいう。
- (33) 「議決権付株式」とは、事業者の発行する株式で、一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む、議決権を有する株式（これに係る新株予約権及び新株予約権付社債を含む。）をいう。
- (34) 「基本協定書」とは、JSC と落札者との間で令和●年●月●日付けで締結された新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 基本協定書をいう。
- (35) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (36) 「業務委託契約」とは、事業者及び業務委託先との間で締結される各業務の全部又は一部に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれらに替わる覚書等をいう。
- (37) 「業務委託先」とは、各業務の全部又は一部を事業者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業、協力企業その他第三者をいう。
- (38) 「業務責任者」とは、開業準備業務、運營業務及び維持管理業務それぞれの業務履行の責任者をいう。

- (39) 「業務要求水準書」とは、入札説明書別紙1「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 業務要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (40) 「業務要求水準書等」とは、特定事業契約、業務要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の総称をいう。
- (41) 「協力企業」とは、落札者のうち、事業者の議決権付株式を保有せず、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する法人をいい、本契約締結時点では【協力企業名】及び【協力企業名】をいう。
- (42) 「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）をいう。
- (43) 「契約不適合」とは、第67条（契約不適合責任）第1項に定義する意味を有する。
- (44) 「計量法」とは、計量法（平成4年法律第51号）をいう。
- (45) 「健康保険法」とは、健康保険法（大正11年法律第70号）をいう。
- (46) 「建設企業」とは、業務委託先として建設業務を実施する企業をいう。
- (47) 「建設業法」とは、建設業法（昭和24年法律第100号）をいう。
- (48) 「建設業務」とは、業務要求水準書に定める建設業務をいう。
- (49) 「建築基準法」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。
- (50) 「建築士法」とは、建築士法（昭和25年法律第202号）をいう。
- (51) 「公共工事の前払金保証事業に関する法律」とは、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）をいう。
- (52) 「工事監理企業」とは、業務委託先として工事監理業務を実施する企業をいう。
- (53) 「工事監理業務」とは、施設整備業務のうち業務要求水準書に定める工事監理業務をいう。
- (54) 「構成企業」とは、落札者のうち、事業者の議決権付株式を保有し、事業者からの委託又は請負により各業務を実施する法人をいい、本契約締結時点では【代表企業名】、【構成企業名】及び【構成企業名】をいう。
- (55) 「厚生年金保険法」とは、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）をいう。
- (56) 「雇用保険法」とは、雇用保険法（昭和49年法律第116号）をいう。
- (57) 「再開発事業」とは、（仮称）神宮外苑地区市街地再開発事業をいう。
- (58) 「サービス対価」とは、施設整備費から運営権対価を控除した額及びスポーツ博物館の維持管理費の合計額をいう。
- (59) 「時価」とは、各資産の価値として当該資産の買取時において JSC 及び事業者が合意する客観的で公平な方法（直近の帳簿価格による場合、JSC 及び事業者が同意する公認会計士、不動産鑑定士等の専門家による評価による場合等）により定められた価格をいう。
- (60) 「事業期間」とは、第103条（事業期間）に定義する意味を有する。

- (61) 「事業者」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (62) 「事業提案書」とは、落札者が令和●年●月●日付けで提出した本事業の実施に係る事業提案書一式をいう。
- (63) 「事業年度」とは、各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。ただし、特定事業契約締結年度にあつては、特定事業契約の締結日から次に到来する3月31日までの期間をいい、事業期間の開始年度にあつては、I期施設運営開始日から次に到来する3月31日までの期間をいう。
- (64) 「事業用地」とは、I期用地及びII期用地の総称をいう。
- (65) 「施設整備期間」とは、特定事業契約冒頭第3の1に定める施設整備業務を実施する期間をいう。
- (66) 「施設整備業務」とは、設計業務、建設業務、工事監理業務及び什器備品調達業務の総称をいう。
- (67) 「施設整備業務に係る計画書等」とは、第12条（施設整備業務の実施に係る準備）第1項に定義する意味を有する。
- (68) 「施設整備費」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者による施設整備業務の実施に要する費用及びこれに係る消費税等をいい、その金額内訳は別紙1（契約金額の内訳）に定めるところによる。
- (69) 「下請負者等」とは、第46条（建設企業による業務実施及び下請の制限等）第3項に定義する意味を有する。
- (70) 「下請負者等（維持管理業務）」とは、第77条（維持管理業務の実施）第4項に定義する意味を有する。
- (71) 「下請負者等（運営業務）」とは、第76条（運営業務の実施）第4項に定義する意味を有する。
- (72) 「下請負者等（開業準備業務）」とは、第68条（開業準備業務の実施）第4項に定義する意味を有する。
- (73) 「下請負者等（建設業務）」とは、第46条（建設企業による業務実施及び下請の制限等）第3項に定義する意味を有する。
- (74) 「下請負者等（工事監理業務）」とは、第62条（工事監理企業による業務実施及び一括再委託等の禁止）第3項に定義する意味を有する。
- (75) 「下請負者等（設計業務）」とは、第44条（設計企業による業務実施及び一括再委託等の禁止）第3項に定義する意味を有する。
- (76) 「実施体制図等」とは、第10条（本事業の実施体制等）第2項に定義する意味を有する。
- (77) 「社会保険等未加入建設業者」とは、第47条（下請負者等（建設業務）の健康保険等加入義務等）第1項に定義する意味を有する。
- (78) 「借地借家法」とは、借地借家法（平成3年法律第90号）をいう。
- (79) 「什器備品調達企業」とは、業務委託先として什器備品調達業務を実施する企

業をいう。

- (80) 「什器備品調達業務」とは、業務要求水準書に定める什器備品調達業務をいう。
- (81) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (82) 「新型インフルエンザ等対策特別措置法」とは、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成 24 年法律第 31 号）をいう。
- (83) 「スポーツ博物館」とは、業務要求水準書に定めるスポーツ博物館をいう。
- (84) 「スポーツ博物館の維持管理費」とは、特定事業契約の定めに従い、事業者によるスポーツ博物館の維持管理業務の実施に要する費用及びこれに係る消費税等をいい、その金額内訳は別紙 1（契約金額の内訳）に定めるところによる。
- (85) 「スポーツ博物館の引渡日」とは、スポーツ博物館に係る工事目的物及びこれに係る成果物が事業者から JSC に引渡された日をいう。
- (86) 「成果物」とは、設計図書、完成図書及びその他事業者が業務要求水準書等に基づき又は JSC の請求により JSC に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (87) 「政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率」とは、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和 24 年大蔵省告示第 991 号）をいう。
- (88) 「施工方法等」とは第 39 条（工事総則）第 2 項に定義する意味を有する。
- (89) 「設計企業」とは、業務委託先として設計業務を実施する企業をいう。
- (90) 「設計業務」とは、業務要求水準書に定める設計業務をいう。
- (91) 「設計図書」とは、業務要求水準書に定める基本設計図書及び実施設計図書を個別に又は総称していう。
- (92) 「大規模感染症」とは、新型インフルエンザ等対策特別措置法第 32 条に基づき新型インフルエンザ等緊急事態に係る公示がなされた場合又は同法第 31 条の 4 に基づき東京都を対象区域とする新型インフルエンザ等まん延防止等重点措置の公示なされた場合をいう。
- (93) 「大規模修繕」とは、業務要求水準書に定める大規模修繕をいう。
- (94) 「代表企業」とは、構成企業のうち落札者を代表して応募手続を行う企業又は基本協定書第 4 条（株式の譲渡）第 7 項ただし書きに基づく変更後の企業をいい、本契約締結時点では【代表企業名】をいう。
- (95) 「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (96) 「著作者の権利」とは、第 120 条（成果物の利用）第 2 項に定める意義を有する。
- (97) 「統括管理企業」とは、業務委託先として統括管理業務を実施する企業をいう。
- (98) 「統括管理業務」とは、業務要求水準書に定める統括管理業務の総称をいう。
- (99) 「統括管理業務に係る計画書等」とは、第 11 条（統括管理業務の実施に係る

準備) 第2項に定義する意味を有する。

- (100) 「統括管理責任者」とは、第11条(統括管理業務の実施に係る準備)第3項に定義する意味を有する。
- (101) 「特定事業」とは、統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務の総称をいう。
- (102) 「特定事業契約」とは、この契約をいう。
- (103) 「特定法令改正」とは、施設の整備、維持管理又は運営に関する法令改正であって、①事業者のみに適用されるもの又は②本施設等のみに適用されるものをいう。
- (104) 「都市再開発法」とは、都市再開発法(昭和44年法律第38号)をいう。
- (105) 「入札説明書」とは、JSCが令和●年●月●日付けで公表した新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業に係る入札説明書(修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。
- (106) 「入札説明書等」とは、入札説明書及びその別紙(別紙4「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業 基本協定書(案)」、別紙5「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業 特定事業契約書(案)」、別紙6「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業 モニタリング基本計画」、別紙7「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業 サービス対価の算定及び支払方法」及び業務要求水準書を除く。なお、これらの書類につき修正があった場合は、修正後の記述による。)並びに質問回答書その他これらに関してJSCが発出した書類をいう。
- (107) 「任意事業」とは、任意事業実施企業が自らの責任及び費用負担において、特定事業と連携して行う事業をいう。
- (108) 「任意事業実施企業」とは、任意事業の実施主体である、構成企業自ら若しくは自らが出資する会社(事業者を含まない。)又は事業者と連携する企業の総称をいう。
- (109) 「破産法」とは、破産法(平成16年法律第75号)をいう。
- (110) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって本施設等の周辺において通常発生する気象条件よりも過酷なもの、③騒擾、騒乱、暴動、火災その他の人為的災害に係る事象、④その他当該義務履行当事者にとり予測可能性又は支配可能性のない事象(放射能汚染、航空機の墜落を含む。)(①乃至④いずれも、業務要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。)のうち、JSC及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (111) 「暴力団」とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

- (112) 「暴力団員」とは、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (113) 「暴力団員等」とは、暴力団員及び暴力団関係者を総称していう。
- (114) 「暴力団関係者」とは、暴力団員ではないが、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。
- (115) 「法令改正」とは、第98条（法令改正）第1項に定義する意味を有する。
- (116) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、その他の公的機関の定める全ての規定、判断、措置等の規準（業務要求水準書1(5)（遵守すべき法令等）に掲げる関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、規格等を含むがこれらに限られない。）をいう。
- (117) 「本事業」とは、新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業をいう。
- (118) 「本施設」とは、新ラグビー場（スポーツ博物館を除く運営権の設定対象施設を指す。）をいう。
- (119) 「本施設等」とは、本施設にスポーツ博物館を含めた施設全体の総称をいう。
- (120) 「民事再生法」とは、民事再生法（平成11年法律第225号）をいう。
- (121) 「民法」とは、民法（明治29年法律第89号）をいう。
- (122) 「要求水準」とは、事業者による本事業（任意事業を除く。）の実施にあたり、JSCが業務要求水準書に基づき事業者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が業務要求水準書に定める水準を超える場合には、事業提案書による水準をいう。
- (123) 「落札者」とは、本事業を実施する民間事業者として選定された【代表企業名】コンソーシアム（●株式会社を代表企業、●株式会社及び●株式会社を構成企業並びに●株式会社及び●株式会社を協力企業とするコンソーシアム）をいう。
- (124) 「利用者」とは、本施設の利用者をいう。

以 上



事業者等が付す保険

第9条（保険の付保等）の定めるところにより、事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は、以下のとおりとする。

ただし、以下の条件は、最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

第1 施設整備業務に係る保険

1 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

建物の建築工事中に発生した工事目的物の損害を担保する。（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、施設整備業務に係るすべての工事を対象とする。
- ② 保険期間は、施設整備業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ③ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。
- ④ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）、ならびに JSC を含むものとする。
- ⑤ 保険金額は、施設整備費（消費税を含む。）相当とする。
- ⑥ 建設工事保険の自己負担額は 10 万円／1 事故以下とする。
- ⑦ 水災、雪災害危険担保とする。

2 第三者賠償責任保険

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

(2) 保険内容

工事遂行に伴って派生した第三者（JSC 及びその職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本事業の契約対象となっているすべての工事を対象とする。
- ② 保険期間は、施設整備業務における工事の着工日から引渡日までの全期間とする。

- ③ 保険契約者は、事業者又は建設企業とする。
- ④ 被保険者は、事業者、設計企業、工事監理企業、建設企業及びそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）を含むものとする。
- ⑤ 建設企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ⑥ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。
- ⑦ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 第2 運營業務及び維持管理業務に係る保険

### 1 施設賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

#### (2) 保険内容

運營業務及び維持管理業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して派生した第三者（JSC職員、施設利用者、見学者、通行者、近隣居住者を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。なお、運営・維持管理期間中の他の保険と一体となった保険としても差し支えない。

#### (3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本施設等のすべてを対象とする。
- ② 保険期間は、I期工事部分の引渡日の翌日から特定事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。
- ③ 保険契約者は、事業者又は運営企業及び維持管理企業とする。
- ④ 被保険者は、JSC、事業者、運営企業、維持管理企業及びそのすべての下請負者とする。
- ⑤ 事業者、運営企業及び維持管理企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。
- ⑥ 保険金額は対人：1億円／1名、10億円／1事故以上、対物：1億円／1事故以上とする。
- ⑦ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

### 2 火災保険

#### (1) 保険名称

火災保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

#### (2) 保険内容

本施設等について、火災等に起因する損害を担保する。

#### (3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本施設等のすべてを対象とする。
- ② 保険期間は、I期工事部分の引渡日の翌日から特定事業契約の終了日までの全期間とする。なお、1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でもよいものとする。
- ③ 保険契約者は、事業者又は運営企業及び維持管理企業とする。
- ④ 被保険者は、JSCとする。
- ⑤ 保険金額は、再調達価格（消費税を含む。）相当とする。

### 第3 その他の保険

- ① 事業者が実施する追加投資に係る工事に対しては、必要に応じて、建設工事保険や賠償責任保険等に参加すること。
- ② イベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。
- ③ ラグビーに関する展示資料等に対しては、必要に応じて、動産総合保険に参加すること。
- ④ 必要に応じて、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な運営に努めること。

別紙4

モニタリング基本計画

【入札説明書別紙6「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 モニタリング基本計画」の内容に基づき、事業提案書を踏まえて調整する。】

## JSC 職員の派遣に係る事項

JSC 職員に関する派遣の職種、最大派遣人数及び最長派遣期間は次のとおりとする。

	職種（等級）	主な業務	最大派遣人数	最長派遣期間
1	室長補佐、課長補佐職及び主任専門職（5等級又は4等級）	統括管理業務（ただし、責任者としての業務は除く） 運營業務（スポーツ団体との協議、周辺事業者との連携）	1名	運営権存続期間（30年間）
2	係長及び専門職（4等級又は3等級）又は主任（3等級又は2等級）		1名	運営権存続期間（30年間）

- ・上記表中「職種（等級）」欄の（ ）内は、独立行政法人日本スポーツ振興センター就業規則（平成15年度規則第6号）第9条第1項第1号に定める職員の職務に対応する等級を指す。かかる等級に基づき、独立行政法人日本スポーツ振興センター職員給与規則（平成15年度規則第7号）の別表第1に定める一般職本給表の適用を受ける。
- ・上記表記載の職員について、人件費はJSCの負担とし、身分もJSC職員のままとする。
- ・その他の必要な事項は、第17条（JSC職員の派遣）第1項に規定する取決めにおいて定める。

## 事業用地の無償貸付契約書の様式

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業に関する  
土地（【Ⅰ期用地／Ⅱ期用地】）の無償貸付契約書

貸付人 独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「甲」という。）と借受人【事業者の商号】（以下「乙」という。）とは、次の条項により、【Ⅰ期用地／Ⅱ期用地】の引渡しから【Ⅰ期工事部分／Ⅱ期工事部分】の引渡しまでの期間を対象とする、土地（【Ⅰ期用地／Ⅱ期用地】）の無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## （定義）

第1条 令和●年●月●日に甲と乙との間で締結した新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業に関する特定事業契約書（以下「特定事業契約」という。）において定義されている用語は、本契約において別段の規定がない限り、本契約においても同じ意味を有するものとする。

## （貸付物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件を、乙に無償で貸し付ける。

所在地	区分	数量	備考
●	土地	●㎡	詳細は別紙のとおり

## （使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を、特定事業契約に基づく【Ⅰ期工事／Ⅱ期工事】の目的以外に使用してはならない。

## （貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和●年●月●日から、その目的に従って使用する【Ⅰ期工事／Ⅱ期工事】が終了し、特定事業契約に基づき甲が【Ⅰ期工事部分／Ⅱ期工事部分】の引渡しをうけるまでの期間、又は特定事業契約に基づき【Ⅰ期工事部分／Ⅱ期工事部分】の引渡しを受ける前に特定事業契約を解除する場合には、これに伴ってその出来形部分の引渡しを受けるまでの期間とする。

## （物件の引渡し）

第5条 甲は、前条に定める貸付期間の初日に、貸付物件を、現状のまま乙に引き渡すも

のとする。

(権利譲渡等の禁止)

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

2 乙は、貸付物件上の自己所有の建物その他工作物を甲の承認を得ないで特定事業契約上の目的を超えて第三者に使用させ、又は譲渡等してはならない。

(物件の保全義務等)

第7条 乙は、善良な管理者としての注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、貸付物件内における既設の埋設管等の維持管理に関して、甲が埋設管等に係る事業者と締結した協定の内容を誠実に履行しなければならない。

3 乙は、貸付物件の使用にあたり、貸付物件に隣接する国立競技場に係る避難経路が貸付物件内に含まれていることを了承したうえで、当該避難経路の確保に関して、甲と協議のうえ、必要な対応を行わなければならない。

4 乙は、貸付物件に関わる土地の工作物の設置保存の契約不適合によって、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責を果たした場合には、乙に求償することができる。

5 第1項から第3項までの規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(通知義務)

第8条 乙は、貸付物件の境界についての紛争、その他貸付物件に対して権利を主張するものがある場合及び貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷した場合には、直ちに書面をもって甲に通知しなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、乙の第3条、第6条、第7条及び第8条の履行状況等を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、甲が必要と認めるときは貸付物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて貸付物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、第1項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める義務に違反したときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

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

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

(1) 乙の役員等に暴力団員等がいると認められるとき

(2) 暴力団員等が乙の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき

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

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

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

(6) 乙の役員等又は使用人が、(1)から(5)のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

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

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

(特定事業契約との関係)

第11条 特定事業契約が解除その他の理由で終了した場合には、本契約は何らの行為を要することなく特定事業契約の終了と同時に終了するものとする。

(本契約終了時の処理)

第12条 第10条又は前条に基づき本契約が終了した場合の貸付物件上の資産の取扱いその他の処理については、特定事業契約の規定に従うものとする。

(損害賠償等)

第13条 乙は、本契約に定める義務に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により、第10条第1項の規定に基づき本契約が解除されたとき又は第11条の規定に基づき本契約が終了したときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。



(有益費等の放棄)

第 14 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了した場合、第 10 条の規定により本契約を解除された場合又は第 11 条の規定により本契約が終了した場合のそれぞれにおいて、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 15 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 16 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に定めのない事項又は本契約に関して生じた疑義については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 17 条 本契約に関する訴えの管轄は、独立行政法人日本スポーツ振興センター所在地を管轄区域とする東京地方裁判所とする。

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

令和●年●月●日

甲

東京都港区北青山二丁目 8 番 35 号  
独立行政法人日本スポーツ振興センター  
契約担当役  
理事長 芦立 訓

乙

●●

●●

代表取締役 ●●

別紙 貸付物件の表示

別紙 7

サービス対価の算定及び支払方法

【入札説明書別紙 7 「新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 サービス対価の算定及び支払方法」 の内容に基づき、事業提案書を踏まえて調整する。】