

# 国立競技場運営事業等

## 公共施設等運営権実施契約書（案）

2024年[9]月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

【運営権者】

国立競技場運営事業等  
公共施設等運営権実施契約書

第1 事業名 国立競技場運営事業等

第2 運営権設定対象施設の概要

1 運営権設定対象施設

- (1) 本競技場
- (2) 都立明治公園（地表公園）公園施設
- (3) 都営大江戸線国立競技場駅周辺施設
- (4) 前各号記載の施設の敷地のうち JSC が所有する土地

2 運営権設定対象施設の場所

- (1) 本競技場：東京都新宿区霞ヶ丘町 10 番 1 号（住居表示）
- (2) 都立明治公園（地表公園）公園施設：東京都新宿区霞ヶ丘町 2 番 16 他（地番表示）
- (3) 都営大江戸線国立競技場駅周辺施設：東京都新宿区霞ヶ丘町 10 番 6（地番表示）

第3 事業の概要

1 事業期間

第 79 条（事業期間）に定めるとおり。

2 契約金額及び支払条件

(1) 契約金額

[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]

- ① 運営権対価 金●円（取引に係る消費税等の額金●円）

[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]

- ① 運営費負担 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 プロフィットシェア

別紙 9（プロフィットシェアの算定及び支払方法）に定めるとおり。

(2) 支払条件

[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]

- ① 運営権対価 【運営開始日までに一括して支払う。／別紙1（契約金額の内訳）の定めに従い分割して支払う。】

[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]

- ① 運営費負担 別紙1（契約金額の内訳）に定めるとおり。

- ② プロフィットシェア

別紙9（プロフィットシェアの算定及び支払方法）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、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●●（以下「運営権者」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公共施設等運営権実施契約を締結し、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及び運営権者が記名押印の上、各自1通を保有する。

2024年[9]月[●]日

JSC

住所 東京都新宿区霞ヶ丘町4番1号

名称 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

運営権者

住所 ●●

名称 ●●

代表取締役 ●●

## 目 次

<b>第1章 総則</b> .....	1
第1条（本契約の目的） .....	1
第2条（用語の解釈） .....	1
第3条（契約の構成及び適用関係） .....	1
第4条（本事業の実施） .....	1
第5条（本事業の収入） .....	2
第6条（JSCの実施業務） .....	2
第7条（契約の保証） .....	3
第8条（資金調達） .....	3
第9条（公租公課の負担） .....	3
第10条（保険の付保等） .....	3
<b>第2章 本事業実施の準備</b> .....	4
<b>第1節 実施体制及び本事業の準備</b> .....	4
第11条（本事業の実施体制） .....	4
第12条（統括管理業務の実施に係る準備） .....	4
第13条（運營業務の実施に係る準備） .....	5
第14条（維持管理業務の実施に係る準備） .....	5
第15条（任意業務の実施に係る準備） .....	5
第16条（モニタリング実施計画書） .....	6
第17条（JSC 職員の派遣） .....	6
<b>第2節 営業準備行為</b> .....	6
第18条（営業準備行為の実施） .....	6
第19条（営業準備行為の計画書） .....	6
第20条（営業準備行為の報告書） .....	7
<b>第3節 必要な契約等の締結</b> .....	7
第21条（業務の委託等） .....	7
第22条（運営権者による許認可の取得等） .....	8
第23条（JSC による許認可の取得等） .....	8
<b>第3章 適正業務の確保</b> .....	9
第24条（要求水準を満たす業務の実施） .....	9
第25条（要求水準の変更） .....	9
第26条（要求水準の変更による措置） .....	9
第27条（報告会等の設置） .....	10

第 28 条 (総合責任者の配置)	10
第 29 条 (業務責任者の配置)	10
第 30 条 (JSC による指示等)	11
第 31 条 (臨機の措置)	11
第 32 条 (一般的損害)	11
第 33 条 (第三者に及ぼした損害)	12
第 34 条 (セルフモニタリング)	12
第 35 条 (JSC によるモニタリング)	12
第 36 条 (モニタリング基本計画等の変更)	13
第 37 条 (事業終了時のモニタリング)	14
<b>第 4 章 公共施設等運営権</b>	14
<b>第 1 節 公共施設等運営権の効力</b>	14
第 38 条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)	14
第 39 条 (本事業の開始遅延)	16
第 40 条 (合意延長)	16
第 41 条 (JSC による運営権存続期間の延長)	17
第 42 条 (運営権存続期間延長の制限)	18
<b>第 2 節 運営権設定対象施設</b>	18
第 43 条 (運営権設定対象施設等の引渡し)	18
第 44 条 (運営権設定対象施設の契約不適合責任)	18
第 45 条 (運営権設定対象施設の一部貸付)	19
第 46 条 (JSC 使用部分の貸付)	19
<b>第 5 章 本事業の実施</b>	20
<b>第 1 節 統括管理業務及び運営業務</b>	20
第 47 条 (統括管理業務の実施)	20
第 48 条 (運営業務の実施)	20
<b>第 2 節 維持管理業務</b>	20
第 49 条 (維持管理業務の実施)	20
第 50 条 (運営権設定対象施設の修繕)	20
第 51 条 (運営権設定対象施設の更新投資)	21
第 52 条 (運営権設定対象施設の拡張投資)	21
第 53 条 (JSC による運営権設定対象施設の更新投資)	22
第 54 条 (大規模修繕)	22
第 55 条 (運営権設定対象施設の建設及び改修)	23
第 56 条 (運営権者所有施設の整備)	23
<b>第 3 節 任意業務</b>	24

第 57 条 (任意業務の実施)	24
第 58 条 (ネーミング・ライツ業務)	24
<b>第 4 節 計画及び報告</b>	24
第 59 条 (事業計画 (マスタープラン) の提出)	24
第 60 条 (中期業務計画書の提出)	25
第 61 条 (単年度業務計画書の提出)	26
第 62 条 (報告書の提出)	26
第 63 条 (財務情報の報告)	26
<b>第 6 章 【運営権対価／運営費負担】 及びプロフィットシェア</b>	27
第 64 条 (運営権対価)	27
第 64 条 (運営費負担)	27
第 65 条 (プロフィットシェア)	28
<b>第 7 章 表明保証及び誓約</b>	28
第 66 条 (運営権者による表明及び保証)	28
第 67 条 (運営権者による誓約事項)	29
第 68 条 (運営権者の株式)	30
第 69 条 (契約上の地位の譲渡)	32
第 70 条 (運営権の譲渡等)	32
第 71 条 (運営権者の兼業禁止)	32
<b>第 8 章 責任及び損害等の分担</b>	33
第 72 条 (責任及び損害等の分担原則)	33
第 73 条 (政策変更)	33
第 74 条 (法令改正)	34
第 75 条 (税制改正)	35
第 76 条 (不可抗力)	36
第 77 条 (大規模感染症)	37
第 78 条 (損害賠償責任)	38
<b>第 9 章 契約の終了及び終了に伴う措置</b>	38
第 79 条 (事業期間)	38
第 80 条 (運営権者事由による解除)	39
第 81 条 (JSC の任意による解除、JSC 事由による解除)	40
第 82 条 (不可抗力による解除)	41
第 83 条 (運営権の取消等)	41
第 84 条 (運営権対価の補償等)	41
第 84 条 (運営費負担の返還)	42
第 85 条 (事業終了時の引継ぎ等)	42

第 86 条 (利用料金の引継ぎ等)	42
第 87 条 (運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償)	42
第 88 条 (契約終了による運営権者所有資産の取扱い)	43
第 89 条 (違約金)	44
第 90 条 (損失補償)	44
第 91 条 (事業終了後の解散及び債務引受)	44
<b>第 10 章 知的財産権</b>	<b>45</b>
第 92 条 (著作権の帰属)	45
第 93 条 (成果物の利用)	45
第 94 条 (著作権等の譲渡禁止)	46
第 95 条 (第三者の有する著作権の侵害防止)	46
第 96 条 (第三者の知的財産権等の侵害)	46
第 97 条 (知的財産権の対象技術の使用)	47
<b>第 11 章 雑則</b>	<b>47</b>
第 98 条 (個人情報保護)	47
第 99 条 (秘密保持義務)	47
第 100 条 (金融機関等との協議)	48
第 101 条 (遅延利息)	48
第 102 条 (契約の変更)	48
第 103 条 (準拠法・管轄裁判所)	49
第 104 条 (通知方法・計量単位・期間計算等)	49
第 105 条 (疑義に関する協議)	49
別紙 1 契約金額の内訳	
別紙 2 定義集	
別紙 3 運営権者が付す保険	
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 運営権設定対象施設無償貸付契約書	
別紙 7 JSC 使用物件	
別紙 8 大規模修繕の実施プロセス	
別紙 9 プロフィットシェアの算定及び支払方法	

## 第1章 総則

### 第1条（本契約の目的）

- 1 本契約は、JSC 及び運営権者が相互に協力し、本事業を円滑に進めるために必要な一切の事項を定めることを目的とする。
- 2 運営権者は、本事業が高い公共性及び公益性を有することを十分に理解した上で、本事業を遂行しなければならない。JSC は、本事業が運営権者の創意工夫に基づき実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### 第2条（用語の解釈）

- 1 本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 本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、本契約の各条項の解釈に影響を与えるものではない。
- 3 本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本契約に適用される。

### 第3条（契約の構成及び適用関係）

- 1 本契約は、要求水準書、募集要項等及び事業提案書と一体の契約であり、これらはいずれも本契約の一部を構成する。本契約の規定に基づき、JSC と運営権者との間で別途締結される契約は、いずれも本契約の一部を構成する。
- 2 本契約、要求水準書、募集要項等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。

### 第4条（本事業の実施）

- 1 本事業は、次の各号に掲げる業務により構成される。
  - (1) 統括管理業務
    - ア マネジメント業務
    - イ 総務・経理業務
    - ウ 事業評価業務
    - エ JSC への協力業務
    - オ 統括管理の引継ぎ業務
  - (2) 運営業務
    - ア 広報・魅力発信・誘致業務

- イ 本件関連施設等の提供業務
  - ウ 安全管理・防災業務
  - エ 近隣対応業務
  - オ 運営の引継ぎ業務
- (3) 維持管理業務
- ア 保守管理業務
  - イ 修繕業務
  - ウ 更新投資業務
  - エ 維持管理の引継ぎ業務
- (4) 任意業務
- ア ネーミング・ライツ業務
  - イ その他の任意業務
- 2 運営権者は、要求水準書等に従い、第 79 条（事業期間）に記載の事業期間において、各業務を実施する。
- 3 運営権者は、本事業を実施するにあたり、適用されるすべての法令等を遵守しなければならない。

#### 第 5 条（本事業の収入）

- 1 運営権者は、本事業を実施するにあたり、要求水準書及び事業提案書に基づき、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ほか、要求水準書等に従い、運営権設定対象施設の一部貸付、運営権設定対象施設内での物品販売等を行い、賃貸料その他の対価を収受することができる。
- 2 前項の利用料金の設定を含む運営権設定対象施設に係る利用規則は、要求水準書及び事業提案書に基づき、運営権者が策定し、PFI 法第 23 条第 2 項に基づきあらかじめ JSC に届け出なければならない。
- 3 利用者から徴収した利用料金等は、原則としてすべて運営権者の収入とする。ただし、第 65 条（プロフィットシェア）の定めに基づき、運営権者が JSC に対して負担するプロフィットシェアが生じた場合はこの限りではない。

#### 第 6 条（JSC の実施業務）

- 1 JSC は、本契約、要求水準書及び募集要項等に従い、本事業に関連する業務（第 54 条（大規模修繕）に定める大規模修繕を含むがこれに限らない。）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 運営権者は、事業期間中、第 1 項に定める JSC の業務の円滑な実施に協力し、必要な調整を行う。

## 第7条（契約の保証）

JSCは、本事業の実施に係る運営権者による契約保証金の納付を求めない。

## 第8条（資金調達）

- 1 本事業の実施に関する一切の費用（第6条（JSCの実施業務）に従いJSCが負担する費用を除く。）は、本契約に別段の定めがある場合を除きすべて運営権者が負担し、本事業の実施に要する運営権者の資金調達はすべて運営権者の責任において行う。
- 2 運営権者は、前項に定める資金調達に係る金利変動による追加費用が生じた場合は、当該追加費用を負担する。

## 第9条（公租公課の負担）

- 1 運営権者は、本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。また、運営権設定対象施設に対して固定資産税及び都市計画税が課税されることとなった場合、JSCは、運営権者に対して当該固定資産税及び都市計画税相当額を請求するものとし、運営権者は当該請求を受けたときは速やかにこれを支払わなければならない。運営権者は、当該固定資産税及び都市計画税相当額の負担により本事業の実施に著しい支障が生じるときは、JSCと協議するものとし、運営権者及びJSCが対応措置（本契約の合意解除を含むが、これに限らない。）について合意した場合は、当該措置を講じるものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、運営権設定対象施設に係る固定資産税及び都市計画税の課税の事由が運営権者又は運営権設定対象施設のみに適用される法令改正又は政策変更によるものである場合は、JSCは、これによって運営権者に生じた追加費用のうち、その発生防止手段を運営権者が講じることが合理的に期待できなかったとJSCが認める範囲の費用を負担する。
- 3 【JSC及び】運営権者は、【相手方/JSC】に対し、本契約の定めるところにより、【運営費負担/運営権対価】及びプロフィットシェア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10条（保険の付保等）<sup>1</sup>

- 1 運営権者は、別紙3（運営権者が付す保険）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しなければならない

---

<sup>1</sup> JSCが承諾した場合は、優先交渉権者の提案に従って、別紙3（運営権者が付す保険）記載の保険に代替する措置を選択することも可能とする。

い。

- 2 運営権者は、前項の規定により付保した保険のうち別紙3（運営権者が付す保険）の「第1」「2」に記載の保険に係る保険金請求権について、金融機関等との間で当該保険金請求権についての担保権設定に係る契約を締結する場合、第76条（不可抗力）第4項の規定によりJSCによって事業継続措置がとられたときは、当該担保権設定にかかわらず保険会社が直接保険金をJSCに支払うことにつき、金融機関等から同意を得ることを当該担保権設定の条件とするものとする。
- 3 運営権者は、自らが保険契約者であるか否かを問わず、第1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の原本証明付き写しをそれらの保険契約締結後速やかにJSCに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11条（本事業の実施体制）

- 1 運営権者は、本契約締結後速やかに、本事業を実施するために必要な体制を確保する。
- 2 運営権者は、要求水準書等に従い、本事業の実施体制に係る事項を事業計画（マスタープラン）及び中期業務計画書に記載し、所定の期限までにJSCに提出し、その承認を得なければならない。
- 3 運営権者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、前項に掲げる各計画書に記載の実施体制に係る事項を変更しようとする場合は、事前にJSCの承認を得なければならない。

#### 第12条（統括管理業務の実施に係る準備）

- 1 運営権者は、本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 運営権者は、要求水準書等に従い、統括管理業務の実施に関連する事項を事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書、単年度業務計画書及びモニタリング実施計画書に記載して所定の期限までにJSCに提出し、その承認を得なければならない。

- 3 運営権者が、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、前項に掲げる各計画書に記載の統括管理業務の実施に関連する事項を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得なければならない。

#### 第 13 条（運營業務の実施に係る準備）

- 1 運営権者は、本契約締結後速やかに、運營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 運営権者は、要求水準書等に従い、運營業務の実施に関連する事項を事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書、単年度業務計画書及びモニタリング実施計画書に記載して所定の期限までに JSC に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 運営権者が、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、前項に掲げる各計画書に記載の運營業務の実施に関連する事項を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得なければならない。

#### 第 14 条（維持管理業務の実施に係る準備）

- 1 運営権者は、本契約締結後速やかに、維持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 運営権者は、要求水準書等に従い、維持管理業務の実施に関連する事項を事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書、単年度業務計画書及びモニタリング実施計画書に記載して所定の期限までに JSC に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 運営権者が、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、前項に掲げる各計画書に記載の維持管理業務の実施に関連する事項を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得なければならない。

#### 第 15 条（任意業務の実施に係る準備）

- 1 運営権者は、新たに任意業務を実施するに当たっては、当該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、その旨を事前に報告するものとする。
- 2 運営権者は、要求水準書等に従い、任意業務の実施に関連する事項を事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書、単年度業務計画書及びモニタリング実施計画書に記載して所定の期限までに JSC に提出し、その承認を得なければならない。
- 3 運営権者が、本契約締結後事業期間が終了するまでの間に、前項に掲げる各

計画書に記載の任意業務の実施に関連する事項を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得なければならない。

#### 第 16 条（モニタリング実施計画書）

運営権者は、要求水準書等及び別紙 4（モニタリング基本計画）に従い、本事業の実施に関するモニタリング実施計画書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。運営権者は、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につき JSC と協議の上、その承認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、運営権者との間で、運営開始予定日の 1 か月前までに、運営権者に対する JSC 職員の派遣に関する取決めに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 か月前までに同様の取決めに締結するものとする。
- 2 前項の取決めに締結されたときは、当該取決めに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、運営権者に対して、本事業の実施に必要な JSC 職員を派遣し、運営権者は当該 JSC 職員を受け入れる。
- 3 前二項に定めるほか、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 営業準備行為

#### 第 18 条（営業準備行為の実施）

- 1 運営権者は、本契約締結から第 38 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項で定める運営開始日までの期間中、本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次条に定める営業準備行為に係る計画書に従って営業準備行為を実施しなければならない。
- 2 運営権者は、要求水準書等に従い、営業準備行為の全部又は一部を業務委託先に委託し又は請け負わせることができる。

#### 第 19 条（営業準備行為の計画書）

- 1 運営権者が運営開始日までに実施しなければならない営業準備行為は次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) JSC との間で、JSC から貸与を受ける備品・物品等に関する物品等無償貸付契約を締結すること。なお、運営権者が運営開始日から利用者に対して当該

- 備品・物品等の貸出を行う場合、当該貸出にともなう準備も完了すること。
- (2) JSC が別途示す承継対象契約及び協定リスト記載の契約及び協定等について、当該契約及び協定上の JSC の地位を承継するために必要となる手続を完了すること。
  - (3) 要求水準書等に従い運営権者が実施する業務のうち JSC が運営開始日までに実施することを指定した準備行為を完了すること。
  - (4) その他運営権者が運営開始日までに実施することが必要と判断した準備行為を完了すること。
- 2 運営権者は、前項及び要求水準書等に従い、本契約締結後速やかに営業準備行為に関し、営業準備行為の実施期間中の計画書（以下「営業準備行為に係る計画書」という。）を作成して JSC に提出し、事前に承認を得なければならない。
- 3 運営権者は、営業準備行為に係る計画書の内容を変更するときは、変更後の営業準備行為に係る計画書を JSC に提出し、事前に承認を得なければならない。

#### 第 20 条（営業準備行為の報告書）

運営権者は、営業準備行為の完了後速やかに、営業準備行為の履行状況等自ら確認した上で、要求水準書等及び営業準備行為に係る計画書に従い、報告書を JSC に提出し、JSC から営業準備行為完了の確認を受けなければならない。

### 第 3 節 必要な契約等の締結

#### 第 21 条（業務の委託等）

- 1 運営権者は、事業期間中、要求水準書等に従い、本事業に係る業務を第三者（委託禁止業務を除く。以下本条において同じ。）に委託又は請け負わせることができる。
- 2 運営権者は、本事業に係る業務を第三者に委託し又は請け負わせ、当該業務委託先（以下「業務委託先」という。）との間で業務委託契約を締結した場合、JSC の請求に応じ、速やかに当該契約書の写しを JSC に提出する。
- 3 運営権者は、前項に基づき本事業に係る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、JSC が別途指定する様式のコンプライアンス誓約書を業務委託先から提出させるとともに、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 運営権者は、業務委託先が運営権者から受託し又は請け負った業務の一部を

第三者（当該委託又は請負が数次の契約によって行われるときは、後次すべての契約に係る受託者又は請負人を含む。以下「下請負人等」という。）に委託し又は請け負わせる場合、JSC が別途指定する様式のコンプライアンス誓約書を下請負人等から提出させるものとする。また、この場合において、当該業務に関する一切の責任を負い、業務委託先又は下請負人等の責めに帰すべき事由は、すべて運営権者の責めに帰すべき事由とみなして運営権者が責任を負う。

- 5 前項の場合において、JSC は、必要があると認めるときは、運営権者に対して、下請負人等の名称、下請負人等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 22 条（運営権者による許認可の取得等）

- 1 次条（JSC 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、運営権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 運営権者は、次条（JSC 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、運営権者が JSC に対して書面により要請した場合、第 1 項に定める運営権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 運営権者は、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 23 条（JSC 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（都市公園法第 5 条に基づく公園施設設置許可を含むがこれに限らない。）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運営権者の協力を要請した場合には、運営権者は、自らの責任及び費用負担により、これに応じる。
- 2 前項に定めるほか、JSC は、本事業用地（非所有地）について、それぞれ当該

土地の所有者と定期借地権設定契約を締結し又は前項の許認可を受けて、その使用権を取得又は維持するものとする。なお、当該契約の締結又は許認可の取得若しくは維持に要する費用は、運営権者の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、JSC の負担とする。

- 3 前二項に定める契約の締結又は許認可の取得若しくは維持に関して契約の相手方又は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運営権者に通知するものとし、運営権者は、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24条（要求水準を満たす業務の実施）

運営権者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、自らの責任及び費用負担において、要求水準を満たし、本事業を実施する。

#### 第25条（要求水準の変更）

- 1 JSC が事業期間中に要求水準書を変更する必要があると認めるときは、運営権者は、その変更について JSC との協議に応じるものとする。ただし、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、運営権者に通知した上で要求水準書を変更することができる。
  - (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 本条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

#### 第26条（要求水準の変更による措置）

- 1 運営権者は、前条（要求水準の変更）第1項に基づく要求水準の変更に伴う措置を検討するにあたり、運営権者の費用の増加が予想される場合にあっては、費用の増加が最小限となるように対応策を検討し、JSC と協議しなければならない。
- 2 前条（要求水準の変更）第1項の要求水準の変更に伴う追加費用の負担は、かかる要求水準の変更が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73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74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75条（税制改正）に従い、④不可抗力によ

る場合は第 76 条（不可抗力）に従い、⑤大規模感染症による場合は第 77 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、運営権者の事由による場合は運営権者が、それぞれ負担するものとする。

- 3 本条に基づく要求水準の変更により運営権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、運営権者からの改善提案等に起因して運営権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運営権者の帰属とする。
- 4 要求水準の変更がなされる場合で、事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書又は単年度業務計画書の変更が必要な場合には、運営権者は、速やかに当該変更に必要な範囲で、事業計画（マスタープラン）、中期業務計画書又は単年度業務計画書を変更する。

#### 第 27 条（報告会等の設置）

- 1 JSC 及び運営権者は、要求水準書等に従い、本事業全体についての連絡調整及び協議を行うことを目的として、「国立競技場業務報告会（仮称）」を設置する。
- 2 JSC は、要求水準書等及び別紙 4（モニタリング基本計画）に従い、モニタリングに関する JSC 及び運営権者の報告、協議等を行うことを目的として、「国立競技場運営事業等モニタリング有識者委員会（仮称）」を設置する。

#### 第 28 条（総合責任者の配置）

- 1 運営権者は、要求水準書等に従い、本事業全体を総括する総合責任者（以下「総合責任者」という。）を定めなければならない。総合責任者は、総合責任者の変更【及び／、運営費負担の請求及び受領並びに】本契約の解除に係る権限を除き、本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ものとする。
- 2 前項に定める他、総合責任者の配置及び変更に関しては要求水準書の定めるところによる。

#### 第 29 条（業務責任者の配置）

- 1 運営権者は、要求水準書等に従い、統括管理業務、運営業務、維持管理業務及び任意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。）を定めなければならない。
- 2 前項に定める他、業務責任者の配置及び変更に関しては要求水準書の定めるところによる。

### 第30条（JSCによる指示等）

- 1 JSCは、PFI法第28条に基づき、運営権者による本事業の適正を期するため、運営権者に対して、本事業の業務に関し報告を求め、必要な調査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運営権者に費用が発生する場合、かかる費用は運営権者の負担とする。

### 第31条（臨機の措置）

- 1 運営権者は、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、そのとった措置の内容をJSCに直ちに報告しなければならない。
- 2 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、運営権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。
- 3 JSCは、PFI法第29条第1項に定める事由が生じたと判断したときは、前項の請求に代えて又はこれとともに、PFI法第29条第2項に基づく聴聞を行った上で、同条第1項に従い、必要な期間及び範囲において運営権の行使の停止を命じることができる。この場合、JSCは、当該停止した運営権設定対象施設の運営等を自ら行うことができ、又は運営権者に対してJSCによる当該運営等の実施について協力（運営権者が所有する資産についてJSCによる一時的使用、締結している契約についてのJSCによる一時的承継その他の協力を含むがこれに限らない。）を要請することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。
- 4 前項に基づき運営権の行使が停止された場合、JSCはPFI法第27条第1項に従いこれを登録するとともに、当該停止が同法第29条第1項第2号に規定する事由によるときは、運営権者に対して、同法第30条第1項に基づいて通常生ずべき損失（運営権者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等を除く。）を補償する責任を負う。
- 5 第3項に定める場合において、JSCは、運営権の行使の停止を命じない場合であっても、運営権の行使の停止に至らない範囲において、災害防止等のために必要な期間及び範囲において、自ら必要な措置を行うことができる。この場合、JSCは、運営権者に対して当該措置の実施について協力（運営権者が所有する資産についてのJSCによる一時的使用、締結している契約のJSCによる一時的承継又は契約上の権利義務の代替行使及び代替履行その他の協力を含むがこれらに限らない。）を要請することができ、運営権者はこれに協力しなければならない。

### 第32条（一般的損害）

運営権設定対象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、

運営権者がその費用を負担する。ただし、その損害（第 10 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及び第 44 条（運営権設定対象施設の契約不適合責任）の対象となる運営権設定対象施設の契約不適合に起因する部分を除く。）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 33 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、運営権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 10 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及び第 44 条（運営権設定対象施設の契約不適合責任）の対象となる運営権設定対象施設の契約不適合に起因する部分を除く。）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。
- 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、運営権者の責任において、その処理及び解決に当たる。

### 第 34 条（セルフモニタリング）

- 1 運営権者は、第 63 条（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、第 62 条（報告書の提出）の定めに従って所定の期限までに又は JSC の請求に従って随時、所定の書類を提出するとともに、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 運営権者は、第 63 条（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、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、運営権者のウェブサイトにおいて公表する。

### 第 35 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 項に従い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、運営権者は、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、運営権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従って適正かつ確実に遂行されていない等と判断した場合、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、運営権者に対して是正措置を求めるとともに、ペナルティポイントの計上、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等を行うことができる。

### 第36条（モニタリング基本計画等の変更）

- 1 JSC は、本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、事前に運営権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、運営権者と協議を行わなければならない。
- 2 JSC は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、本契約又は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、運営権者に対して、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 運営権者は、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。この場合において、運営権者の費用が減少するときは、運営権者及びJSC が協議して当該費用相当額の帰属を定めるものとする。
- 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運営権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運営権者の負担とする。なお、運営権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 又は運営権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、運営権者は、かかる変更に伴い自らに発生したすべ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 及び運営権者は、かかる変更に伴い運営権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、運営権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 と運営権者で協議する。本条に定める合意が120日以内に調わない場合、かかる変更の原因となった事象に応じて、JSC と運営権者との協議が不調となった場合における第73条（政策変更）から第77条（大規模感染症）までの規定を準用する。

- 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37条（事業終了時のモニタリング）

- 1 JSC 及び運営権者は、要求水準書等、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、事業期間の終了する日の3年前から、事業期間満了後の本事業に係る資産の取扱い等の引継ぎに係る事項について、協議を行うものとする。
- 2 運営権者は、要求水準書等の定めに従って、事業期間の終了する日の1年前に、運営権設定対象施設等及び本事業に係る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具備状況を JSC に報告し、確認を受けるものとする。JSC 及び運営権者は、かかる確認内容に基づき、事業期間終了までの当該施設及び設備の修繕及び更新投資に係る計画並びに事業期間終了後の本事業に係る資産の取扱いについて協議する。
- 3 運営権者は、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投資に係る計画書に基づき、運営権設定対象施設等及び本事業に係る設備の修繕及び更新投資を行うほか、必要となる資料を具備し、JSC の確認等を受ける。
- 4 運営権者は、要求水準書に定める書類を事業期間終了時に JSC に提出し、確認を受けるものとする。

## 第4章 公共施設等運営権

### 第1節 公共施設等運営権の効力

#### 第38条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）

- 1 JSC は、運営権設定対象施設に運営権を設定し、運営権者に対し、運営権設定書を交付する。
- 2 運営権設定対象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。）がすべて満たされたことをもって、効力が発生するものとする（以下、本項に基づき運営権の効力が発生した日を「運営開始日」という。）。
  - (1) 運営開始予定日が到来していること。
  - (2) 第5条（本事業の収入）第2項に定める利用規則の届出がされていること。
  - (3) 第10条（保険の付保等）に定める保険の加入が完了し、保険証券等の写し

が提出されていること。

- (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 の承認を得ていること。
  - (5) 第 17 条（JSC 職員の派遣）に定める JSC 職員の派遣に関する取決めが締結されていること。
  - (6) 第 19 条（営業準備行為の計画書）第 1 項第 1 号ないし第 3 号に定める営業準備行為を完了していること。
  - (7) 第 20 条（営業準備行為の報告書）に定める報告書が JSC に提出され、JSC による営業準備行為完了の確認を受けていること。
  - (8) 第 21 条（業務の委託等）第 2 項に従い、業務委託先との間で統括管理業務、運營業務、維持管理業務及び任意業務に関する業務委託契約が締結されている場合、JSC の請求に応じ、当該契約書の写しが提出されていること。
  - (9) 第 22 条（運営権者による許認可の取得等）に定める運営権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。
  - (10) 第 59 条（事業計画（マスタープラン）の提出）に定める事業計画（マスタープラン）が JSC に提出され、JSC の承認を得ていること。
  - (11) 第 60 条（中期業務計画書の提出）に定める中期業務計画書（運営開始予定日を含む事業年度から 3 事業年度目までのもの）が JSC に提出され、JSC の承認を得ていること。
  - (12) 第 61 条（単年度業務計画書の提出）に定める単年度業務計画書（運営開始予定日を含む事業年度のもの）が JSC に提出され、JSC の承認を得ていること。
  - (13) [事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき] 第 64 条（運営権対価）に定める運営権対価【(分割払いの場合は運営開始予定日までに支払われるべき運営権対価に限る。)】が支払われていること。
  - (14) 第 67 条（運営権者による誓約事項）に定める各書類が JSC に提出されていること。
  - (15) 第 100 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。
  - (16) 基本協定書第 3 条（SPC 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。
  - (17) 運営権者に本契約に対する重大な義務違反がないこと。
- 3 前二項の定めに基づき運営権が設定され、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運営権設定対象施設の運営等に関する権利及び責任は JSC から運営権者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、JSC は運営権者に

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、運営開始日の 30 年後の応当日の前日（ただし、第 40 条（合意延長）又は第 41 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 運営権者は、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。

#### 第 39 条（本事業の開始遅延）

- 1 運営権者は、運営開始予定日までに、前条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項に定める開始条件（同項括弧書により JSC が充足しないことを認めた条件を除く。）をすべて充足させ、本事業を開始しなければならない。
- 2 運営権者は、運営開始日が運営開始予定日より遅延することが見込まれる場合には、速やかに当該遅延の原因及びその対応方針を JSC に通知し、運営開始予定日の延長を申請しなければならない。この場合、JSC は、正当な理由があると認めるときは、PFI 法第 21 条第 2 項に基づき運営開始予定日を延長することができる。
- 3 運営権者は前項に規定する対応方針において、本事業の可及的速やかな開始に向けての対策及び想定される運営開始日までの予定を明らかにしなければならない。
- 4 運営権者の責めに帰すべき事由によって運営開始日が当初の運営開始予定日より遅延し、JSC に増加費用又は損害が発生した場合、JSC はその増加費用及び損害額の支払いを運営権者に請求することができる。
- 5 JSC の責めに帰すべき事由によって運営開始日が当初の運営開始予定日より遅延し、運営権者に増加費用又は損害が発生した場合、JSC は、両者合意の上で次条（合意延長）に定める合意延長とする方法又は JSC が補償する方法のいずれかにより、当該増加費用又は損害について補償するものとする。
- 6 JSC 又は運営権者のいずれの責めにも帰すべからざる事由により、運営開始日が当初の運営開始予定日より遅延した場合の措置については、第 73 条（政策変更）から第 77 条（大規模感染症）までの規定に従う。

#### 第 40 条（合意延長）

- 1 JSC 及び運営権者は、次の各号に掲げる事由が発生し、本事業に係る業務に関して運営権者に生じた損害又は増加費用等を合理的な水準まで回復又は回収することが困難となった場合、相手方に対して、運営権の存続期間の延長を申し

出ることができる。

- (1) 運営権者の責めに帰すべき事由以外の事由により、運営開始日が遅延した場合
- (2) 第44条（運営権設定対象施設の契約不適合責任）第2項に掲げる事由が発生した場合
- (3) 第54条（大規模修繕）第2項ただし書きに掲げる事由が発生した場合
- (4) 第73条（政策変更）第1項第2号に掲げる事由が発生した場合
- (5) 第74条（法令改正）第1項第2号に掲げる事由が発生した場合
- (6) 第75条（税制改正）第2項第2号に掲げる事由が発生した場合
- (7) 第76条（不可抗力）第1項第2号に掲げる事由が発生した場合
- (8) 第77条（大規模感染症）第1項第2号に掲げる事由が発生した場合

2 前項の申し出を受けた相手方が各事由において運営権者に生じた損害又は増加費用等を回復又は回収する上で必要があると認めるときは、JSC と運営権者は、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、第38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回に限らない。

3 前項の定めに基づき合意延長を実施する場合、JSC は、当該合意延長期間に係る運営費負担の金額について、募集要項に示した条件の範囲で、運営権者と協議して決定するものとする。

#### 第41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 が各事由において運営権者に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、運営権の存続期間を延長することができるものとし、運営権者はJSCによる当該延長に従うものとする。

- (1) 第54条（大規模修繕）第3項に掲げる事由が発生した場合
- (2) 第73条（政策変更）第4項第1号に掲げる事由が発生した場合
- (3) 第74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75条（税制改正）第3項第1号に掲げる事由が発生した場合
- (5) 第76条（不可抗力）第6項に掲げる事由が発生した場合
- (6) 第77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38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

らない。

- 3 前項の定めに基づき JSC による運営権存続期間の延長を実施する場合、JSC は、当該 JSC による運営権存続期間の延長期間に係る運営費負担の金額について、募集要項に示した条件の範囲で、運営権者と協議して決定するものとする。

#### 第 42 条（運営権存続期間延長の制限）

前二条による存続期間延長後の運営権の存続期間の満了日は、2084 年 11 月 30 日を超えることはできないものとする。

### 第 2 節 運営権設定対象施設

#### 第 43 条（運営権設定対象施設等の引渡し）

- 1 JSC は、運営開始日までに、運営権設定対象施設等を運営権者に引き渡すものとする。
- 2 運営権者は、前項による運営権設定対象施設等の引渡しの際に、JSC の立会いの上、運営権設定対象施設等の状態を確認し、不具合や事業提案書提出までに JSC が示した図面等との齟齬で本事業の実施に著しく支障が生じるものを認めたとときは、これを JSC に申し立てることができる。
- 3 JSC は、前項の申立てがあったときは、申立てに係る運営権設定対象施設等の不具合や事業提案書提出までに JSC が示した図面等との齟齬で本事業の実施に著しく支障が生じるものを確認し、申立てが相当と認めたとときは、運営権者と協議を行い、適切な措置をとるものとする。

#### 第 44 条（運営権設定対象施設の契約不適合責任）

- 1 前条（運営権設定対象施設等の引渡し）第 1 項の規定により引き渡された運営権設定対象施設について、運営開始日以後に契約不適合（運営開始日時点で、当該施設において法令上又は要求水準上求められる基準を満たさないこととなる物理的な瑕疵であって、JSC が優先交渉権者に開示した資料及び本契約締結前に優先交渉権者又は運営権者が知り得た情報から合理的に予測することのできないものに限る。なお、経年劣化は契約不適合に該当しない。以下同じ。）が発見された場合、運営権者は JSC に対して、当該契約不適合の存在及び内容を速やかに JSC に通知するものとする。
- 2 前項の契約不適合が運営開始日から 1 年を経過するまでの期間に発見された場合、JSC は、両者合意の上で第 40 条（合意延長）に定める合意延長とする方法又は運営権設定対象施設の契約不適合部分の修補を行う方法若しくは金銭賠償のいずれかにより当該契約不適合により運営権者に生じた損害を補償する。

- 3 前項の規定にかかわらず、JSC が第 53 条（JSC による運営権設定対象施設の更新投資）又は第 54 条（大規模修繕）に基づき自ら更新投資又は大規模修繕を行い、運営開始日以後に JSC から運営権者に引き渡される部分については、JSC は、運営権設定対象施設の建築請負業者等が責任を負う限度で、当該契約不適合部分の修補を行う。
- 4 運営権者は、JSC が契約不適合部分の修補を行うときは、これに協力しなければならない。

#### 第 45 条（運営権設定対象施設の一部貸付）

- 1 運営権者は、運営権設定対象施設の一部を第三者に占有させようとする場合、当該部分について、別紙 6（運営権設定対象施設無償貸付契約書）に示す貸付契約書の様式に基づいて JSC との間で貸付契約を締結しなければならない。この場合において、JSC は、本事業用地（非所有地）の所有者である東京都、新宿区及び渋谷区が当該貸付を承認していること、当該第三者による占有及び使用の方法が法令等に違反していないこと、その他合理的な貸付であると認めるときは、当該貸付契約の締結に応じるものとする。
- 2 前項の場合において、運営権者が第三者との間で運営権設定対象施設の貸付契約を締結するときは、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、運営権者と第三者との間の貸付契約の借人である第三者との間で賃貸借契約を締結する必要がある場合は、当該第三者は、JSC 又は JSC の指定する者との間の賃貸借契約の締結に向けて誠実に協議するとともに、運営権者はこれに協力すること。
- 3 運営権者は、前二項に定め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ある場合は、JSC と協議の上、JSC の事前の承認を得なければならない。

#### 第 46 条（JSC 使用部分の貸付）

- 1 運営権者は、第 43 条（運営権設定対象施設等の引渡し）第 1 項に定める運営権設定対象施設等の引渡しと同時に、運営権設定対象施設のうち JSC が引き続き使用する部分（以下「JSC 使用部分」という。）として別紙 7（JSC 使用物件）に

記載された物件を JSC に無償で使用させるものとし、JSC は当該物件を引き続き使用することができるものとする。

- 2 JSC 及び運営権者が前条（運営権設定対象施設の一部貸付）第 1 項に定める貸付契約書を締結した場合において、当該契約書の対象部分に前項の JSC 使用部分の全部又は一部が含まれる場合、JSC 及び運営権者は、当該貸付契約書の締結と同時に、前項の使用条件に従い、JSC 使用部分について転使用貸借契約書を締結するものとする。

## 第 5 章 本事業の実施

### 第 1 節 統括管理業務及び運営業務

#### 第 47 条（統括管理業務の実施）

運営権者は、事業期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、統括管理業務を実施しなければならない。

#### 第 48 条（運営業務の実施）

運営権者は、事業期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に従い、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。

### 第 2 節 維持管理業務

#### 第 49 条（維持管理業務の実施）

運営権者は、事業期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に従い、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。

#### 第 50 条（運営権設定対象施設の修繕）

- 1 運営権者は、JSC が運営権設定対象施設の保全に係る計画（独立行政法人日本スポーツ振興センターインフラ長寿命化計画（個別施設計画）を含むが、これに限らない。）を作成又は更新しようとするときは、要求水準書等に従い、運営権設定対象施設に関する資料を提供するなど必要な協力を行わなければならない。

- 2 運営権者は、要求水準書等に従って、運営権設定対象施設の機能及び性能を適切に維持するとともに、その修繕を行わなければならない。
- 3 運営権者は、前項に定める修繕を行った場合、要求水準書等に従い、JSC に速やかに報告するとともに、当該修繕の記録を作成し、管理するものとする。
- 4 運営権設定対象施設の修繕に要する費用は、特段の定めのない限り、運営権者が負担する。ただし、第 54 条（大規模修繕）に定める大規模修繕については、同条の規定によるものとする。

#### 第 51 条（運営権設定対象施設の更新投資）

- 1 運営権者は、維持管理業務として、要求水準書等に従い、自らの判断及び費用負担により運営権設定対象施設に係る更新投資を行うことができる。
- 2 運営権者は、前項に定める更新投資を行った場合、要求水準書等に従い、JSC に速やかに報告するとともに、当該更新投資の記録を作成し、管理するものとする。
- 3 第 1 項に基づく更新投資の対象部分の取扱いは、かかる更新投資の完了後、次の各号に掲げるとおりとする。
  - (1) 更新投資実施前の運営権設定対象施設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、運営権設定対象施設に含まれ、かつ運営権の効果が及ぶものとする。ただし、法令等において、当該更新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 及び運営権者は、両者合意の上で、当該更新投資の対象部分への運営権の設定その他の当該更新投資の対象部分を本事業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。これらの場合において、JSC は、次条（運営権設定対象施設の拡張投資）の定めに従い残存価値相当費用を負担する場合を除き、当該更新投資の対象部分についての所有権の取得に関して一切の費用を負担しない。
  - (2) 運営権設定対象施設との一体性が認められる対象部分以外の部分は、運営権者の所有に属するものとする。
- 4 JSC は、必要と認める場合に、運営権者に対して、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、運営権者はこれに従わなければならない。

#### 第 52 条（運営権設定対象施設の拡張投資）

- 1 運営権者は、要求水準及び次の各号に定める要件をすべて充足する投資であって、事前に JSC の承認を得たもの（以下「拡張投資」という。）を自らの責任及び費用負担により行うことができる。
  - (1) 事業期間内の投資回収が困難である投資と JSC が認める投資であること

- (2) 事業期間終了後も事業期間終了時における残存価値を上回る受益が継続することが見込まれる投資であると JSC が認める投資であること
  - (3) 事業提案書に従い運営権者が実施する義務を負う投資に該当しないこと
  - (4) 運営権者が実施した他の拡張投資の機能維持のための投資に該当しないこと
- 2 前項に基づき運営権者が実施する拡張投資については、運営権者は、事業期間終了時点で当該投資の結果残存している価値に対応する費用を JSC が負担すること（以下、当該負担部分の費用を「残存価値相当費用」という。）を求めることができる。この場合において、JSC は第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）の規定に従い、残存価値相当費用を補償する。

#### 第 53 条（JSC による運営権設定対象施設の更新投資）

- 1 JSC は、運営権設定対象施設の更新投資が必要と判断した場合は、運営権者に通知の上、自らの責任及び費用負担により運営権設定対象施設に係る更新投資を行うことができ、運営権者はかかる更新投資に最大限協力しなければならない。ただし、当該更新投資の内容が、運営権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 と運営権者が協議し、合意した上で実施する。
- 2 前項の規定による更新投資の対象部分（本事業用地（非所有地）を除く。以下同じ。）は、当然に運営権設定対象施設に含まれ、かつ運営権の効果及ぶものとする。ただし、法令等において、当該更新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 及び運営権者は、両者合意の上で、当該更新投資の対象部分への運営権の設定その他の当該更新投資の対象部分を本事業に使用するために合理的に必要な措置を講ずる。

#### 第 54 条（大規模修繕）

- 1 JSC は、運営権設定対象施設について、別紙 8（大規模修繕の実施プロセス）に従って策定及び更新された大規模修繕計画に基づき、事前に実施時期等について運営権者と協議の上、大規模修繕を実施する。運営権者は、別紙 8（大規模修繕の実施プロセス）に従い、JSC が実施する大規模修繕のために必要な協力を行わなければならない。
- 2 JSC は、前項に定める大規模修繕の実施に関して、運営権者に生じる損害及び増加費用等を負担しない。ただし、要求水準書等に定める利用調整ルールに従い、運営権者が本件関連施設等の予約の受付を完了した後に、当該予約受付時の大規模修繕計画に記載のなかった大規模修繕を JSC が当該予約に係る利用日

(当該大規模修繕計画が策定又は更新された事業年度の翌事業年度内の利用日に限る。)に実施することにより運営権者に損害又は増加費用等が生じた場合、JSC 及び運営権者は当該損害若しくは増加費用等の負担又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 40 条(合意延長)の定めに従うものとする。

- 3 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、運営権者に通知し、運営権者は当該対応方法に従うものとする。この場合において、大規模修繕の実施に伴い運営権者に損害又は増加費用等が生じた場合、JSC は、第 41 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若しくは増加費用等を 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、運営権者は当該選択に従うものとする。

#### 第 55 条(運営権設定対象施設の建設及び改修)

運営権者は、運営権設定対象施設について、建設及び改修を行ってはならない。

#### 第 56 条(運営権者所有施設の整備)

- 1 運営権者は、要求水準書等に従い、本事業用地において、任意業務の実施に必要な施設の整備を行うことができる。当該整備を行った結果、整備の対象部分が運営権設定対象施設又は既存の運営権者所有施設から独立した所有権の対象となる場合には、着工前までに、当該整備に関する情報(整備の内容等)を JSC に対して通知する。
- 2 前項の場合において JSC が請求した場合、運営権者は、当該施設の完成前までに、当該施設について 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ものとする(同契約における当該施設の売買価格は時価とする。)
- 3 前項に基づき売買の一方の予約契約を締結した施設が建物である場合、JSC 及び運営権者は、当該建物の完成後、運営権者の費用負担において、かかる売買の一方の予約契約に基づき当該施設の権利部(甲区)に所有権移転請求権仮登記を設定するものとし、かかる仮登記は、他のいかなる権利設定(担保権設定を含むがこれに限らない。)より優先する順位保全効を有するものとする。
- 4 JSC が第 2 項に基づき締結された売買の一方の予約契約に基づく予約完結権を行使した場合には、当該契約の対象である施設の売買契約が成立するものとし、当該施設の所有権は直ちに JSC に移転するものとする。また、当該施設が建物である場合、JSC 及び運営権者は、JSC が当該施設の所有権を取得した後直ちに、当該施設につき、運営権者の費用負担において、前項の規定による仮登記に基づく所有権移転本登記を行うものとする。JSC は、売買契約の成立後(ただし、

当該施設が建物である場合は当該本登記の完了後)、JSC が合理的に定める期限までに (なお、JSC は複数年度にわたる分割払いの期限を定めることができるものとする。)、当該施設の売買代金を支払うものとする。

### 第3節 任意業務

#### 第57条 (任意業務の実施)

- 1 運営権者は、事業期間中、本契約に別段の定めがある場合を除き、要求水準書等に従い、自らの責任及び費用負担において、任意業務を実施することができる。ただし、運営権者は、任意業務として、本事業用地外において第三者から収入等を得る事業活動を実施する場合は、事前に用地外任意業務計画書又はその内容を記載した単年度業務計画書を JSC に提出し、その承認を得なければならない。
- 2 前項の定めにかかわらず、運営権者は、事業提案書に記載した任意業務 (ただし、本事業用地外においては事前に前項に定める JSC の承認を得たものに限る。) について、自ら又は業務委託先をして、実施しなければならない。
- 3 運営権者は、要求水準書等に従い、任意業務の全部又は一部を業務委託先に委託し又は請け負わせることができる。

#### 第58条 (ネーミング・ライツ業務)

- 1 運営権者は、運営権設定対象施設等に関するネーミング・ライツ業務 (運営権者が運営権設定対象施設等に関するネーミング・ライツを更に他の者に付与することを含む。) を行うことができる。
- 2 前項の定めにかかわらず、運営権者はネーミング・ライツ業務を行うにあたっては、要求水準書等を遵守してこれを実施しなければならない。
- 3 前各項の定めにかかわらず、本競技場が国際大会等で使用される場合、運営権設定対象施設等に関するネーミング・ライツの使用は制約を受けることがある。JSC は運営権者その他の第三者に対して当該制約に関して何らの補償も行わない。

### 第4節 計画及び報告

#### 第59条 (事業計画 (マスタープラン) の提出)

- 1 運営権者は、本契約締結後 1 か月以内に、要求水準書等に従い、運営開始予定日から運営権設定日の 30 年後の応当日の前日までの期間についての事業期間

全体に係る事業計画（マスタープラン）を作成し、事前に JSC の承認を得るものとする。運営権者は、事業計画（マスタープラン）を作成するに当たっては、要求水準書に定める計画の内容の項目に従うとともに、運営権者が事業提案書において本事業の実施に関して提案した内容に準拠するものとする。

- 2 運営権者が、事業期間中、事業計画（マスタープラン）の内容を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得るものとする。
- 3 運営権者は、事業期間中、事業計画（マスタープラン）に記載された内容に従い本事業を実施するよう最大限努力するものとする。
- 4 運営権者は、事業計画（マスタープラン）について JSC に承認を得た（又は事業期間中に変更の承認を得た）ときは、速やかに JSC と協議の上、決定した公表事項を運営権者のウェブサイト上で公表し、事業期間中、公表を維持しなければならない。
- 5 事業期間が、第 1 項で提出した事業計画（マスタープラン）の対象期間を超える場合、運営権者は、当該対象期間の最終日を含む事業年度の開始日の 30 日前までに、要求水準書等に従い、同日から事業期間終了時までの期間に係る事業計画（マスタープラン）を作成し、事前に JSC の承認を得るものとする。この場合、当該事業計画（マスタープラン）の変更、事業実施及び公表については、前三項の規定に準ずるものとする。

#### 第 60 条（中期業務計画書の提出）

- 1 運営権者は、運営開始予定日を含む事業年度から 3 事業年度目まで（当該事業年度を含む。）の期間についての中期業務計画書を運営開始予定日の 30 日前までに、それ以降の翌 5 事業年度についての中期業務計画書を当該事業年度開始日の 30 日前までに、JSC に提出し、事前に承認を得るものとする。
- 2 運営権者は、事業期間中、中期業務計画書に従い、適正に本事業を実施しなければならない。
- 3 運営権者は、要求水準書に従い、中期業務計画書を作成する。その他、中期業務計画書の様式、記載事項及び公表事項等については、JSC と協議の上、決定する。
- 4 運営権者は、中期業務計画書の内容を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得るものとする。
- 5 運営権者は、中期業務計画書（変更した場合には変更後の計画書）について JSC に承認を得た後、速やかに（ただし、運営開始予定日を含む事業年度から 3 事業年度目までの期間についての中期業務計画書については、運営開始日において又は同日後速やかに）その公表事項を運営権者のウェブサイト上で公表し、翌 5 事業年度にかかる中期業務計画書が提出されるまでの期間、公表を維持し

なければならない。

#### 第 61 条（単年度業務計画書の提出）

- 1 運営権者は、運営開始予定日を含む事業年度についての単年度業務計画書を運営開始予定日の 30 日前までに、それ以降の各事業年度についての単年度業務計画書を当該事業年度開始日の 30 日前までに、JSC に提出し、事前に承認を得るものとする。
- 2 運営権者は、事業期間中、単年度業務計画書に従い、適正に本事業を実施しなければならない。
- 3 運営権者は、要求水準書に従い、単年度業務計画書を作成する。その他、単年度業務計画書の様式、記載事項及び公表事項等については、JSC と協議の上、決定する。
- 4 運営権者は、単年度業務計画書の内容を変更しようとする場合は、事前に JSC の承認を得るものとする。
- 5 運営権者は、単年度業務計画書（変更した場合には変更後の計画書）について JSC に承認を得た後、速やかに（ただし、運営開始予定日を含む事業年度についての単年度業務計画書については、運営開始日において又は同日後速やかに）その公表事項を運営権者のウェブサイト上で公表し、公表日を含む事業年度から 5 事業年度目（当該事業年度を含む。）までの期間、公表を維持しなければならない。

#### 第 62 条（報告書の提出）

- 1 運営権者は、業務の履行状況等を自ら確認した上で、要求水準書等に従い、各種報告書（事業終了報告書、中期業務報告書、単年度業務報告書及び月次業務報告書を含むが、これらに限らない。）を JSC に提出しなければならない。
- 2 運営権者は、要求水準書等に従い、前項の各種報告書を作成する。その他、各種報告書の様式、記載事項及び公表事項等については、JSC と協議の上、決定する。

#### 第 63 条（財務情報の報告）

運営権者は、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。）報告を要請した事項について、遅滞なく JSC に報告しなければならない。

## 第6章 【運営権対価／運営費負担】及びプロフィットシェア

[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]

### 第64条（運営権対価）<sup>2</sup>

- 1 運営権者は、第38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、別紙1（契約金額の内訳）に定める運営権対価及びこれに対する消費税等の合計額を同別紙の定めに従いJSCに支払う。
- 2 JSCは、本契約で別途定める場合を除き、前項の運営権対価及びこれに対する消費税等を返還する義務を負わない。ただし、本項の規定は、本契約又は法令等に基づき、JSCから運営権者に対する損失補償等を行うことを妨げるものではない。
- 3 第40条（合意延長）又は第41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であっても、第1項に定める以外に運営権対価の支払義務は発生しない。
- 4 第1項に定める運営権対価の支払いを除き、JSC及び運営権者は、法令等の範囲内において、本契約その他JSCと運営権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対当額の範囲で相殺することができる。
- 5 JSC及び運営権者は、本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。

[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]

### 第64条（運営費負担）<sup>3</sup>

- 1 JSCは、事業期間中、本事業に係る費用のうち別紙1（契約金額の内訳）に定める負担額（消費税等込み）を同別紙の定めに従い運営権者に支払う。
- 2 前項に定める運営費負担の支払いを除き、JSC及び運営権者は、法令等の範囲内において、本契約その他JSCと運営権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対当額の範囲で相殺することができる。
- 3 JSC及び運営権者は、本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。

<sup>2</sup> 事業提案書に基づき運営権対価の提案がされない場合、本条は削除する。

<sup>3</sup> 事業提案書に基づき運営権者が本事業の運営等に係る費用を全額負担する場合、本条は削除する。

## 第 65 条（プロフィットシェア）

運営権者は、事業期間中、別紙 9（プロフィットシェアの算定及び支払方法）の定めに基づきプロフィットシェアが発生したときは、同別紙の定めに従い当該プロフィットシェアに係る金額を JSC に支払う。

## 第 7 章 表明保証及び誓約

### 第 66 条（運営権者による表明及び保証）

運営権者は、本契約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) 運営権者は、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) 運営権者は、本契約を締結し履行する完全な能力を有しており、かつ、本契約上の運営権者の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、運営権者に対して強制執行可能であること。
- (3) 運営権者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び運営権者の定款、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運営権者の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な運営権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、運営権者に対して係属しておらず、運営権者の知る限りにおいてその見込みもないこと。
- (5) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、運営権者に対して適用されるすべての法令等に違反せず、運営権者が当事者であり、若しくは運営権者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は運営権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) 運営権者の定款の目的を本事業の遂行に限定すること。
- (7) 運営権者の資本金と資本準備金の合計額は●円<sup>4</sup>であること。
- (8) 運営権者の定款に、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、会社法第 2 条第 11 号の 2 に定める監査等委員会に関する定め、又は、会社法第 2 条第 12 号に定める指名委員会等に関する定めいずれかの定めがあること。
- (9) 運営権者の定款に、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（運営権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

---

<sup>4</sup> 事業提案書に基づき記載する。

- 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 67 条 (運営権者による誓約事項)

- 1 運営権者は、本契約締結後速やかに (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 に提出し、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、これらの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、運営権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 本事業に関する運営権者に対する融資等に係る契約書
    - ロ 運営権者が所有する資産及び運営権者の発行済株式に対する担保権設定に係る契約書
    - ハ 本契約その他 JSC と運営権者の間で締結された契約に基づく運営権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 運営権者は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、法令等及び本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) 運営権者は、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) 運営権者は、本契約を締結し履行する完全な能力を有し、本契約上の運営権者の義務が法的に有効かつ拘束力ある義務であって運営権者に対して強制執行可能な義務として負担すること。
  - (3) 運営権者が本契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及び運営権者の定款、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續を履践すること。
  - (4) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行が、運営権者に対して適用されるすべての法令等に違反せず、運営権者が当事者であり、若しくは運営権者が拘束される契約その他の合意に違反せず又は運営権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。
  - (5) 運営権者の定款の目的を本事業の遂行に限定すること。
  - (6) 運営権者は、JSC の事前の書面による承認がある場合を除き、資本金及び資本準備金の合計額を●円以上<sup>5</sup>に維持すること。
  - (7) 運営権者の定款に、会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役会及

<sup>5</sup> 事業提案書に基づき記載する。

び会計監査人に関する定め、会社法第2条第11号の2に定める監査等委員会に関する定め、又は、会社法第2条第12号に定める指名委員会等に関する定めいずれかの定めを置くこと。

(8) 運営権者の定款に、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（運営権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。

3 運営権者は、本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認なくして、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68条（運営権者の株式）

1 運営権者が議決権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、いずれも次に掲げるすべての条件（完全無議決権株式の発行を受ける者及びその譲受人については、次に掲げる条件のうち第(2)号を除くすべての条件。以下本条において同じ。）を満たさなければならない。ただし、次に掲げるすべ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。

(2) 直近の全省庁統一の競争参加資格において、「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。

(3) PFI法第9条に定めのある特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。

(4) 会社更生法に基づく更生手続の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く再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。

(5) 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に対し排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと並びにJSCにおいて示す「誓約書」に誓約できる者であること。

(6) 国税を滞納している者でないこと。

2 運営権者は、前項及び法令等の規定に従い、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。運営権者は、かかる割り当てを受ける予定の者が

ら、基本協定書別紙 2（誓約書）の様式及び内容の誓約書を徴求の上、事前に 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ることを誓約させるとともに、JSC に割当先等の必要な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、譲渡、担保権設定その他の処分を行うことができる。運営権者は、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う者をして、その譲受予定者から、基本協定書別紙 2（誓約書）の様式及び内容の誓約書を徴求の上、事前に 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うことを誓約させるとともに、JSC に譲渡先等の必要な情報を速やかに報告するものとする。
- 4 議決権株式は、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 運営権者は、第 1 項及び法令等の規定に従い、議決権株式を発行し、基本協定書に基づき事前に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 議決権株式を保有する者は、自ら保有する議決権株式につき、第三者に対して譲渡、第三者の担保権設定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、他の議決権株式を保有する者に対して、議決権株式の一部を譲渡する場合を除く。運営権者は、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認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 項に定める割当又は前項に定める譲渡につき、当該割当又は譲渡が運営開始日の 3 年後の応当日を経過した日以後に実行され、当該株式の割当てを受ける者又は譲受予定者が第 1 項の要件（譲渡の場合は譲渡人と同等の資格要件、実績要件その他募集要項等に定める要件を含む。）を満たし、かつ、当該割当又は譲渡が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと判断した場合には、当該割当又は譲渡を承認するものとする。運営権者は、当該承認を得て当該割当又は譲渡が行われた場合、当該株式の割当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）の様式及び内容の出資者保証書を作成させた上で事前に JSC に提出させるものとし、割当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、JSC に割当先又は譲渡先等の必要な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、運営開始日以降に、変更後の代表企業が変更前の代表企業と同等の資格要件、

実績要件その他募集要項等に定める要件を満たし、かつ、当該変更が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと JSC が判断した上で事前に書面で承認した場合を除く。

- 9 代表企業による運営権者の議決権株式の保有割合は、本契約締結後事業期間が終了するまでの間、運営権者の議決権株式を保有するすべての者の中で最大でなければならない。

#### 第 69 条（契約上の地位の譲渡）

運営権者は、本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認なくして、本契約その他 JSC と運営権者の間で締結された契約に基づく運営権者の契約上の地位及び権利義務につき、譲渡、担保権設定その他の処分（放棄を含む。）を行うことはできない。

#### 第 70 条（運営権の譲渡等）

- 1 運営権者は、JSC の事前の書面による承認なくして、運営権につき、譲渡、担保権設定その他の処分（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、運営権者から、運営権の譲渡の申請があった場合、新たに運営権者となる者の欠格事由等、運営権者選定の際に確認した募集要項等の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可能であると認めたとときに限り、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、本事業における運営権者の本契約上の地位を承継し、本契約に拘束されることについて、JSC に対して誓約書を提出すること。
  - (2) 譲受人が、運営権者が所有し、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) 譲受人のすべての株主が、JSC に対して基本協定書第 3 条（SPC 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 71 条（運営権者の兼業禁止）

運営権者は、JSC の事前の書面による承認なくして、本事業に係る業務以外の業務を行ってはならない。

## 第8章 責任及び損害等の分担

### 第72条（責任及び損害等の分担原則）

- 1 運営権者は、本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 運営権者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、運営権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運営権者からの JSC に対する報告、通知若しくは説明を理由として、いかなる本契約上の運営権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 本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、すべて運営権者が負担する。

### 第73条（政策変更）

- 1 本契約の締結後に国又は地方公共団体による政策が変更又は決定（以下、本条において「政策変更」という。）されたことにより、次の各号に掲げるいずれかの事由が発生したことを認識した場合には、その内容の詳細を記載した書面（以下、本条において「政策変更通知」という。）により、運営権者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、各業務（任意業務を除く。）の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 本契約の履行のための費用（任意業務に係る費用を除く。）が著しく増加するとき。
- 2 JSC 及び運営権者は、本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 及び運営権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 及び運営権者は、運営権者が政策変更通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合には、当該政策変更に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更等について速やかに協議する。なお、当該協議において JSC 及び運営権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40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運営権者に通知し、運営権者は当該対応方法

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、本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、運営権者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- (1) 特定政策変更により運営権者に生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を運営権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 41 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、運営権者は当該選択に従うものとする。
- (2) 政策変更により運営権者に生じた追加費用のうち、前号に従い JSC が負担する方法により補償されなかつた追加費用は運営権者が負担する。

#### 第 74 条（法令改正）

- 1 本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、本条において「法令改正通知」という。）により、運営権者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、各業務（任意業務除く。）の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 本契約の履行のための費用（任意業務に係る費用を除く。）が著しく増加するとき。
- 2 JSC 及び運営権者は、本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 及び運営権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 及び運営権者は、運営権者が法令改正通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合には、当該法令改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更等について速やかに協議する。なお、当該協議において JSC 及び運営権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 40 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運営権者に通知し、運営権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、本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、運営権者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

- (1) 特定法令等変更により運営権者に生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を運営権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 41 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、運営権者は当該選択に従うものとする。
- (2) 法令改正により運営権者に生じた追加費用のうち、前号に従い JSC が負担する方法により補償されなかつた追加費用は運営権者が負担する。

#### 第 75 条（税制改正）

- 1 本契約の締結後に運営権設定対象施設に係る各業務に影響を及ぼす税制の改正又は制定（以下「税制改正」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、本条において「税制改正通知」という。）により、運営権者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、各業務（任意業務を除く。）の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 本契約の履行のための費用（任意業務に係る費用を除く。）が著しく増加するとき。
- 2 JSC 及び運営権者は、運営権者が税制改正通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合には、当該税制改正に対応して本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更等について速やかに協議する。なお、当該協議において JSC 及び運営権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 40 条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 3 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 が当該税制改正に対する対応方法を運営権者に通知し、運営権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、本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、運営権者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
  - (1) 特定税制変更により運営権者に生じた追加費用のうち、追加費用の発生防止手段を運営権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 41 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、運営権者は当該選択に従うものとする。

(2) 税制改正により運営権者に生じた追加費用のうち、前号に従い JSC が負担する方法により補償されなかった追加費用は運営権者が負担する。

4 前各項の規定にかかわらず、【運営費負担／運営権対価】又はプロフィットシェアに係る消費税等の税率変更による追加費用については運営権者の負担とする。【JSC は、運営費負担に係る消費税等の税率変更にかかわらず、別紙 1（契約金額の内訳）記載の運営費負担の金額は変更しない。】

#### 第 76 条（不可抗力）

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

(1) 要求水準書等に規定された条件に従って、各業務（任意業務を除く。）の全部又は一部を行うことができなくなったとき。

(2) 本契約の履行のための費用（任意業務に係る費用を除く。）が著しく増加するとき。

2 運営権者が不可抗力通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合において、本契約に基づく運営権者の債務が当該不可抗力により履行不能となったときは、JSC は、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。）の履行義務を免責する。ただし、JSC 及び運営権者は、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 運営権者は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、本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、運営権設定対象施設等に生じた損害の復旧その他要求水準書等に従った対応を実施する。

4 前項の定めにかかわらず、不可抗力によって運営権設定対象施設に物理的な損傷が生じていることから、これを復旧して当該施設の機能を回復させる必要があり、運営権者が第 10 条（保険の付保等）第 1 項により付保した保険によってもその損傷の全部又は大部分を復旧することができないと認められる場合は、JSC は、運営権設定対象施設の復旧等の措置（以下「事業継続措置」という。）を取るものとする。この場合において、運営権者は、運営権者が付保した運営権設定対象施設に対する保険契約に係る保険金等を JSC が受領することができる

よう必要な措置を取らなければならない<sup>6</sup>。

- 5 JSC 及び運営権者は、前二項に従い不可抗力に対する対応を行い、運営権設定対象施設を復旧した場合には、当該復旧後に本事業を継続するために必要となる要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更等について速やかに協議する。なお、当該協議において JSC 及び運営権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 40 条（合意延長）の定めに従うものとする。
- 6 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運営権者に通知し、運営権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、運営権者に生じた追加費用のうち発生防止手段を運営権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 41 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、運営権者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、運営権者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。

## 第 77 条（大規模感染症）

- 1 本契約の締結後に、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、本条において「大規模感染症通知」という。）により、運営権者は JSC に対して直ちに通知する。
  - (1) 要求水準書等に規定された条件に従って、各業務（任意業務を除く。）の全部又は一部を行うことができなくなったとき。
  - (2) 本契約の履行のための費用（任意業務に係る費用を除く。）が著しく増加するとき。
- 2 運営権者が大規模感染症通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合において、本契約に基づく運営権者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、JSC は、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。）の履行義務を免責する。ただし、JSC 及び運営権者は、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 運営権者は、自らの責任及び費用負担において、運営権設定対象施設等における当該大規模感染症への対策その他要求水準書等に従った対応を実施する。

---

<sup>6</sup> 第 10 条（保険の付保等）の脚注に記載のとおり、JSC が承諾した場合は、保険に代替する措置を選択された場合には、本記載の内容についても見直すものとする。

- 4 JSC 及び運営権者は、運営権者が大規模感染症通知を JSC に送付し、JSC がこれを受領した場合には、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要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更等について速やかに協議する。なお、当該協議において JSC 及び運営権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 40 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運営権者に通知し、運営権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、運営権者に生じた追加費用のうち発生防止手段を運営権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 41 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、運営権者は当該選択に従うものとする。なお、JSC は、運営権者に生じた損失（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 73 条（政策変更）、第 74 条（法令改正）又は第 76 条（不可抗力）の規定の適用を妨げない。

#### 第 78 条（損害賠償責任）

- 1 JSC 及び運営権者は、相手方が本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 運営権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 本契約に別段の定めがある場合を除き、運営権者は、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、前項の規定により運営権者が賠償すべき損害を第三者に対して賠償した場合、運営権者に対して、賠償した金額を求償することができる。運営権者は、JSC からの請求を受けた場合には、直ちにこれを支払わなければならない。

### 第 9 章 契約の終了及び終了に伴う措置

#### 第 79 条（事業期間）

本契約に基づく本事業の事業期間は、本契約に別段の定めがある場合を除き、

第 38 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 2 項に定める運営開始日に始まり、同条第 4 項に定める運営権の存続期間の満了日又は本契約の全部が解除された日に終了する期間とする。

#### 第 80 条（運営権者事由による解除）

1 本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、運営権者に対して書面により通知した上で、本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) 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営開始日が運営開始予定日より 1 か月以上遅延することが明らかとなったとき。
- (3) 運営権者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について運営権者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（運営権者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (4) 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。
- (5) 優先交渉権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実施契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (6) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第 10 条（暴力団排除に係る実施契約の不締結等）第 1 項各号のいずれかに該当するとき。
- (7) 運営権者が次の各号のいずれかに該当するとき。
  - イ 運営権者の役員等に暴力団員等がいると認められるとき。
  - ロ 暴力団員等が運営権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 運営権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を利用するなどしていると認められるとき。
  - ニ 運営権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 運営権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 運営権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。
- (8) 運営権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、本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 運営権者の責めに帰すべき事由により運営権者の財務状況が著しく悪化し、運営権者が本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。

(9) 前各号に掲げる場合のほか、運営権者が本契約に違反し（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本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと JSC が認めたとき。

2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。

(1) 運営権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) 運営権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) 運営権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 83 条（運営権の取消等）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他法令等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 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）

1 JSC は、運営権設定対象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 か月以上前に運営権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 が本契約上の 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、運営権者から 150 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とき又は本契約の履行が不能となったときは、運営権者は、解除事由を記載した書面を JSC に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

3 JSC が運営権設定対象施設の所有権を有しなくなったときは、本契約は当然に終了する。

## 第 82 条（不可抗力による解除）

本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 又は運営権者は、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、不可抗力を原因として運営権設定対象施設が滅失したときは、本契約は当然に終了する。

- (1) 本事業の復旧スケジュールを決定することができないとき。
- (2) 復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能又は著しく困難であることが判明したとき。

## 第 83 条（運営権の取消等）

前三条の規定に基づき本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 項の規定に基づき、解除された運営権設定対象施設に係る運営権を取り消すものとする。ただし、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）第 3 項による本契約の終了の場合は、運営権は当然に消滅する。

[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]

## 第 84 条（運営権対価の補償等）

[運営権対価の一括払いの提案があったとき]

- 1 第 64 条（運営権対価）第 1 項に基づく支払後に、第 80 条（運営権者事由による解除）、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）又は第 82 条（不可抗力による解除）に基づき本契約が解除又は終了され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消され又は消滅した場合、JSC は、運営権者に対して、以下の計算式（1 か月未満は切り上げ）により算出される金額を JSC が合理的に定める期限までに支払う。

$$\text{運営権対価の総額} \times \frac{\text{本契約終了時点から事業期間終了日までの月数}}{\text{本契約終了時点における事業期間の月数}}$$

[運営権対価の分割払いの提案があったとき]

- 1 第 64 条（運営権対価）第 1 項に基づく支払後に、第 80 条（運営権者事由による解除）、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）又は第 82 条（不可抗力による解除）に基づき本契約が解除又は終了され、運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消され又は消滅した場合、運営権者は、当該終了又は解除の日以降に支払期日が到来する運営権対価の支払義務を負わず、JSC は、運営権者に対して、以下の計算式（1 か月未満は切り上げ）により算出される金額を JSC が合理的に定める期限までに支払う。

$$\text{支払済み運営権対価の合計額} \times \frac{\text{本契約終了時点から当該時点が属する事業年度の最終月までの月数}}{\text{運営開始日から本契約終了時点が属する}}$$

- 2 JSC は、前項の計算式に基づく支払いに係る債務と運営権者に対する違約金その他の金員に係る債権を対当額で相殺することができる。この場合、JSC は、当該相殺が実行され、又は当該違約金その他の金員に係る債権が弁済されるまでの間、前項の支払いを拒むことができる。

[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]

第 84 条（運営費負担の返還）

運営権者は、事業年度の途中で第 80 条（運営権者事由による解除）、第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）又は第 82 条（不可抗力による解除）に基づき本契約の全部又は一部が解除又は終了され、運営権がその存続期間の満了日より前に取り消され又は消滅した場合であって、受領済みの運営費負担があるときは、速やかに当該運営費負担のうち運営権が取消又は消滅した日以後に係る運営費負担相当額を JSC に返還するものとする。

第 85 条（事業終了時の引継ぎ等）

- 1 運営権者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書等に従って引継ぎ準備及び JSC 又は JSC の指定する者に対する引継ぎを行わなければならない。
- 2 本契約に別段の定めがある場合を除き、運営権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 86 条（利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、運営権設定対象施設等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、運営権設定対象施設等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、要求水準書に従い、JSC 又は JSC の指定する者が収受するものとする。

第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）

- 1 運営権者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、要求水準書等に適合した状態で JSC 又は JSC が指定する者に運営権設定対象施設等を引き渡さなくてはならない。JSC 及び運営権者は、かかる引渡しに先立ち、運営権設定対象施設等の検査を行い、これが要求水準書等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、運営権者の行った運営権設定対象施設に拡張投資の

対象部分がある場合、JSC は、当該拡張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を残存価値相当費用として運営権者に補償するものとする。

- 3 第1項に基づき引き渡された運営権設定対象施設等につき、その事業期間中において既に存在していた契約不適合（ただし、第52条（運営権設定対象施設の拡張投資）に定める拡張投資、第50条（運営権設定対象施設の修繕）に定める修繕業務及び第37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。以下、本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が運営権者に通知した場合には、運営権者は当該契約不適合の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運営権設定対象施設等につき契約不適合があった場合、運営権者はJSCに対して一切責任を負わない。

#### 第88条（契約終了による運営権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運営権者が所有する資産は、すべて運営権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、運営権者は、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、運営権者は、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。
- 3 第1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、運営権者は、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。
- 4 第1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運営権者への各買取対価の支払は、JSC又はJSCの指定する者が運営権設定対象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1年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。
- 5 前条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）第

3 項及び第 4 項の規定は、前各項の規定により 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 89 条（違約金）

- 1 第 80 条（運営権者事由による解除）第 1 項又は第 2 項の規定により本契約が解除又は解除されたとみなされた場合には、運営権者は、●円<sup>7</sup>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。
- 2 前項の場合において、運営権者は、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 85 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。

#### 第 90 条（損失補償）

- 1 第 81 条（JSC の任意による解除、JSC 事由による解除）第 1 項の規定により本契約が解除又は終了した場合には、PFI 法第 30 条の規定に基づき、運営権者は、当該解除に起因して運営権者に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の補償を求めることができる。
- 2 第 82 条（不可抗力による解除）の規定により本契約が解除又は終了した場合には、当該解除に起因して JSC 又は運営権者に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。
- 3 前二項の定めにかかわらず、本契約が解除された場合の拡張投資の対象部分及び運営権者の所有資産等の取扱いは第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し及び残存価値相当費用に係る補償）第 2 項及び第 88 条（契約終了による運営権者所有資産の取扱い）の規定によるものとする。

#### 第 91 条（事業終了後の解散及び債務引受）

- 1 運営権者は、本契約の事業期間終了時点においてもなお運営権者が本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、運営権者は、本契約の事業期間終了後、運営権者が本契約に基づき負担する金銭債務は第 87 条（運営権設定対象施設等の引渡し

---

<sup>7</sup> 25 億円から事業提案書において優先交渉権者が最少額で提案した年度の運営費負担額の 2 年分の合計額を控除した金額とする。事業者提案において運営権対価の提案があったときは 25 億円とする。

及び残存価値相当費用に係る補償) 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 10 章 知的財産権

### 第 92 条 (著作権の帰属)

JSC が、本事業の募集段階において又は本契約に基づき、運営権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 93 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、本契約の終了後も存続する。
- 2 成果物及び運営権設定対象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 運営権者は、JSC が成果物及び運営権設定対象施設等 (運営権者が更新投資を行った部分に限る。以下本章において同じ。) 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ない。自ら又は著作者 (運営権者を除く。) 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運営権設定対象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すること。
  - (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) 運営権設定対象施設等を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 本契約の終了後に、運営権設定対象施設等を増築、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 運営権者は、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、事前に 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) 成果物及び運営権設定対象施設等の内容のうちセキュリティに関する事項を公表すること。
- (2) 成果物のうちセキュリティに関する事項を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡すること。

#### 第 94 条（著作権等の譲渡禁止）

運営権者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び運営権設定対象施設等に係る著作権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 95 条（第三者の有する著作権の侵害防止）

- 1 運営権者は、成果物及び運営権設定対象施設等が、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 運営権者は、成果物又は運営権設定対象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 96 条（第三者の知的財産権等の侵害）

- 1 運営権者は、本契約の履行にあたり、前条（第三者の有する著作権の侵害防止）のほか、第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の知的財産権（以下、本条において「知的財産権等」という。）を侵害しないこと並びに運営権者が 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 運営権者が本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運営権者が 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、運営権者は、運営権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すべての損失、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、運営権者の当該侵害が、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 97 条（知的財産権の対象技術の使用）

運営権者は、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運営権者が当該知的財産権の存在を知らなかったときは、JSC は、運営権者がその使用に関して要した費用を負担する。

## 第 11 章 雑則

### 第 98 条（個人情報の保護）

- 1 運営権者は、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。本契約の事業期間終了後若しくは運営権の取消後、又は運営権者が本事業への関与を終了した後も同様とする。
- 2 運営権者は、前項に定める個人情報について、個人情報保護法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 99 条（秘密保持義務）

- 1 JSC 及び運営権者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、本契約に関する情報（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、本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 及び運営権者は、次に掲げる場合に限り、本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 又は運営権者の役員、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 及び運営権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運営権者に融資等を行う金融機関等又はこれらの者の役員、従業員、弁護士、公認会計士、税理士その他の専門家に対して、JSC 及び運営権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 本条の規定は、本契約の終了後においても、有効に存続する。

#### 第 100 条（金融機関等との協議）

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

- (1) 金融機関等が本事業のための融資に関して締結した契約（以下、本条において「融資関連契約」という。）に定める融資実行前提条件の不充足、期限の利益喪失事由の発生その他協定書において合意する事項が発生した場合における金融機関等から JSC への通知及び一定期間の事前協議の実施
- (2) 本契約における解除事由の発生、本契約に基づく運営権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運営権者に対する債権を担保するための運営権者の議決権株式、運営権設定対象施設に係る運営権、本契約上の運営権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 101 条（遅延利息）

- 1 JSC 又は運営権者が、本契約その他 JSC と運営権者の間で締結された契約等に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（以下、本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払が完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、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、運営権者については、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、本契約その他 JSC と運営権者の間で締結された契約に基づいて生じた運営権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 102 条（契約の変更）

本契約は、JSC 及び運営権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 103 条（準拠法・管轄裁判所）

- 1 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。
- 2 本契約に関連して発生したすべての紛争は、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 104 条（通知方法・計量単位・期間計算等）

- 1 本契約に定める請求、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 及び運営権者は、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 本契約の履行に関して JSC と運営権者の間で用いる計算単位は、要求水準書等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 本契約の履行に関する期間の定めについては、要求水準書等に別段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 運営権者が本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 の文書管理規程を踏まえ、文書等に係る管理規則又は管理要領を定め、これに従うこととする。
- 5 本契約の履行に関して JSC と運営権者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 本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 105 条（疑義に関する協議）

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 及び運営権者が誠実に協議してこれを解決する。

（以下余白）

別紙 1

契約金額の内訳

[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]

運営権対価 ●円 (取引に係る消費税等の額金●円)

[運営権対価の分割払いの提案があったとき]

運営権対価の内訳

対象となる事業年度	運営権対価額
2025 年度	●円

[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]

運営費負担 合計●円 (取引に係る消費税等の額を含む。)

運営費負担の内訳

対象となる事業年度	運営費負担額
2025 年度	●円

[事業提案書を踏まえて調整する。]

定義集

- (1) 「JSC」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (2) 「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。
- (3) 「維持管理業務」とは、要求水準書に定める維持管理業務をいう。
- (4) 「委託禁止業務」とは、本事業に係る業務のすべてを第三者に一括して委託又は請け負わせる場合の当該業務及び法令上又は要求水準書上委託が禁止されている業務をいう。
- (5) 「運営開始日」とは、第 38 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）に定義する日をいい、募集要項における事業開始日と同じ意味を有する。
- (6) 「運営開始予定日」とは、2025 年 4 月 1 日をいう。
- (7) 「運営業務」とは、要求水準書に定める運営業務をいう。
- (8) 「運営権」とは、運営権設定対象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。
- (9) 「運営権者」とは、本契約冒頭に定義されるものをいう。
- (10) 「運営権者所有施設」とは、第 56 条（運営権者所有施設の整備）に基づき運営権者が整備する施設をいう。
- (11) 「運営権設定対象施設」とは、要求水準書に定める運営権設定対象施設をいう。
- (12) 「運営権設定対象施設等」とは、運営権設定対象施設及び本事業用地（非所有地）をいう。
- (13) 「運営権設定日」とは、第 38 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。  
[事業提案書に基づき運営権対価の提案があったとき]
- (14) 「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。  
[事業提案書に基づき運営費負担の提案があったとき]
- (14) 「運営費負担」とは、本事業に係る業務の費用のうち JSC が負担する金額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。
- (15) 「営業準備行為」とは、第 19 条（営業準備行為の計画書）第 1 項に定める営業準備行為をいう。
- (16) 「営業準備行為に係る計画書」とは、第 19 条（営業準備行為の計画書）第 2

- 項に定める計画書をいう。
- (17) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
  - (18) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
  - (19) 「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。
  - (20) 「拡張投資」とは、更新投資のうち、第 52 条（運営権設定対象施設の拡張投資）第 1 項に定義されるものという。
  - (21) 「完全無議決権株式」とは、運営権者の発行する株式で、議決権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。
  - (22) 「議決権株式」とは、運営権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。
  - (23) 「基本協定書」とは、JSC と優先交渉権者との間で 2024 年[●]月[●]日付けで締結された国立競技場運営事業等基本協定書をいう。
  - (24) 「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
  - (25) 「業務委託契約」とは、運営権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。
  - (26) 「業務委託先」とは、各業務の全部又は一部を運営権者から直接受託し又は請け負う代表企業、構成企業、その他第三者をいう。
  - (27) 「業務責任者」とは、統括管理業務、運営業務、維持管理業務及び任意業務それぞれの業務履行の責任者をいう。
  - (28) 「金融機関等」とは、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために借入を行う場合において、運営権者に融資を行う銀行その他の金融機関をいう。
  - (29) 「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。
  - (30) 「契約不適合」とは、第 44 条（運営権設定対象施設の契約不適合責任）第 1 項に定義する意味を有する。
  - (31) 「計量法」とは、計量法（平成 4 年法律第 51 号）をいう。
  - (32) 「更新投資」とは、要求水準書に定める更新投資をいう。
  - (33) 「構成企業」とは、運営権者の議決権株式を保有する法人等をいい、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。
  - (34) 「個人情報保護法」とは、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57

- 号)をいう。
- (35) 「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 及び運営権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 及び運営権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。
- (36) 「事業期間」とは、第 79 条（事業期間）に定める事業期間をいう。
- (37) 「事業計画（マスタープラン）」とは、要求水準書に定める事業計画（マスタープラン）をいう。
- (38) 「事業終了日」とは、運営権設定日の 30 年後の応当日の前日（第 40 条（合意延長）又は第 41 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）をいう。
- (39) 「事業提案書」とは、優先交渉権者が●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。
- (40) 「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、運営開始日を含む事業年度にあつては、運営開始日から次に到来する 3 月 31 日までの期間をいう。
- (41) 「下請負人等」とは、第 21 条（業務の委託等）第 4 項に定義する意味を有する。
- (42) 「借地借家法」とは、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）をいう。
- (43) 「修繕」とは、要求水準書に定める修繕をいう。
- (44) 「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (45) 「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。
- (46) 「成果物」とは、運営権者が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。
- (47) 「政策変更」とは、第 73 条（政策変更）第 1 項に定義する意味を有する。
- (48) 「税制改正」とは、第 75 条（税制改正）第 1 項に定義する意味を有する。
- (49) 「整備」とは、PFI 法上の「建設」、「改修」及び「維持管理」の総称をいう。
- (50) 「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。
- (51) 「総合責任者」とは、第 28 条（総合責任者の配置）第 1 項に定める総合責任者をいう。
- (52) 「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がなされた場合における同法第 2 条第 1 号に定める新型インフルエンザ等を

いう。

- (53) 「大規模修繕」とは、要求水準書に定める大規模修繕をいう。
- (54) 「代表企業」とは、構成企業のうち優先交渉権者を代表して応募手続を行う法人等又は第 68 条（運営権者の株式）第 8 項ただし書き及び基本協定書第 4 条（株式の譲渡）第 7 項ただし書きに基づく変更後の法人等をいい、本契約締結時点では【代表企業名】をいう。
- (55) 「単年度業務計画書」とは、要求水準書に定める単年度業務計画書をいう。
- (56) 「中期業務計画書」とは、要求水準書に定める中期業務計画書をいう。
- (57) 「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (58) 「著作権者の権利」とは、第 93 条（成果物の利用）第 2 項に定める権利をいう。
- (59) 「統括管理業務」とは、要求水準書に定める統括管理業務をいう。
- (60) 「特定政策変更」とは、施設の維持管理又は運営に関して、運営権者に不当な影響を及ぼす政策変更であって、①運営権者のみに適用されるもの又は②運営権設定対象施設等のみに適用されるものをいう。
- (61) 「特定税制変更」とは、施設の維持管理又は運営に関して、運営権者に不当な影響を及ぼす税制改正であって、①運営権者のみに適用されるもの又は②運営権設定対象施設等のみに適用されるものをいう。
- (62) 「特定法令等変更」とは、施設の維持管理又は運営に関して、運営権者に不当な影響を及ぼす法令改正であって、①運営権者のみに適用されるもの又は②運営権設定対象施設等のみに適用されるものをいう。
- (63) 「都市公園法」とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）をいう。
- (64) 「任意業務」とは、要求水準書に定める運営権者が任意で行う業務をいう。
- (65) 「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
- (66) 「不可抗力」とは、①地震、洪水、高潮、地滑り、落盤その他の自然災害、②豪雨、暴風その他の異常気象であって運営権設定対象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（放射能汚染を含む。）（①ないし④いずれも、要求水準書等に基準の定めがあるものについては、当該基準を超えたものに限る。）のうち、JSC 及び運営権者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。
- (67) 「プロフィットシェア」とは、第 65 条（プロフィットシェア）に基づき運営権者が JSC に対して運営権者の収入に応じて負担する金員をいう。
- (68) 「暴力団」とは、暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (69) 「暴力団員」とは、暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (70) 「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。
- (71) 「暴力団対策法」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)をいう。
- (72) 「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。
- (73) 「法令改正」とは、第74条(法令改正)第1項に定義する意味を有する。
- (74) 「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すべての規定、判断、措置等の規準(要求水準書第1章第3節(本事業の実施に当たって想定される根拠法令等)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ない。)をいう。
- (75) 「募集要項」とは、JSCが2023年7月31日付けで公表した国立競技場運営事業等に係る募集要項(修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。
- (76) 「募集要項等」とは、募集要項並びにその添付書類及び補足資料(参考資料集を除く。)並びにJSCのウェブサイトへの掲載、その他適宜の方法により公表した質問回答その他これらに関してJSCが発出した書類(国立競技場運営事業等基本協定書(案)、国立競技場運営事業等公共施設等運営権実施契約書(案)及び国立競技場運営事業等要求水準書(案)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。)をいう。
- (77) 「法人等」とは、法人又は団体をいう。
- (78) 「本競技場」とは、要求水準書に定める国立競技場をいう。
- (79) 「本契約」とは、この契約をいう。
- (80) 「本件関連施設等」とは、運営権設定対象施設等及び運営権者所有施設の総称をいう。
- (81) 「本事業」とは、国立競技場運営事業等をいう。
- (82) 「本事業用地」とは、募集要項等に定める運営権設定対象施設の用地をいう。
- (83) 「本事業用地(非所有地)」とは、本事業用地のうち、東京都、新宿区及び渋谷区の所有地の総称をいう。
- (84) 「民事再生法」とは、民事再生法(平成11年法律第225号)をいう。
- (85) 「民法」とは、民法(明治29年法律第89号)をいう。
- (86) 「優先交渉権者」とは、本事業を実施する民間事業者として選定された【コンソーシアム名】(〔●株式会社〕を代表企業、〔●株式会社〕及び〔●株式会社〕を構成企業とするコンソーシアム)をいう。
- (87) 「要求水準」とは、運営権者による本事業の実施にあたり、JSCが要求水準書等に基づき運営権者に履行を求める水準をいい、事業提案書の内容が要求水準書等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。
- (88) 「要求水準書」とは、国立競技場運営事業等業務要求水準書(その後の修正を含む。)をいう。

- (89) 「要求水準書等」とは、本契約、要求水準書、募集要項等及び事業提案書の総称をいう。
- (90) 「利用者」とは、運営権設定対象施設等の利用者をいう。

## 運営権者が付す保険

第10条（保険の付保等）の定めるところにより、運営権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、運営権者の判断に基づき、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 本事業に係る業務に付保する保険

#### 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

本事業に係る業務の管理の欠陥や業務の不備等に起因して発生した第三者（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、事業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、運営権設定対象施設等のすべてを対象とする。
- ② 保険期間は、運営開始日から事業期間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、運営権者とする。
- ④ 被保険者は、JSC、運営権者、業務委託先及びそのすべての下請負人等とする。
- ⑤ 運営権者、業務委託先（下請負人等を含む。）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。

#### 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

運営権設定対象施設等について、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、運営権設定対象施設等のすべてを対象とする。
- ② 保険期間は、運営開始日から事業期間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、運営権者とする。
- ④ 被保険者は、JSC とする。
- ⑤ 保険金額は、再調達価格（消費税等を含む。）相当とする。
- ⑥ 支払限度額は、300 億円とする。

第2 その他の保険

- ① 運営権者が実施する修繕及び更新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、損害賠償能力の有無を確認し、必要に応じてイベント保険の加入等を求めること。
- ③ 必要に応じて、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な実施に努めること。

別紙4

モニタリング基本計画

〔「国立競技場運営事業等モニタリング基本計画（案）」の内容を踏まえて記載する。〕

別紙 5

JSC 職員の派遣に係る事項

派遣する JSC 職員の職種、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 運營業務 （ただし、いずれの業務においても業務責任者としての業務は除く。）	1名	運営権存続期間
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）		2名	運営権存続期間

- ・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。

## 運営権設定対象施設無償貸付契約書

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【運営権者の商号】（以下「乙」という。）とは、次の条項により運営権設定対象施設無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （定義）

第1条 2024年9月[●]日に甲と乙との間で締結した国立競技場運営事業等公共施設等運営権実施契約書（以下「実施契約」という。）において定義されている用語は、本契約において別段の規定がない限り、本契約においても同じ意味を有するものとする。

### （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
●	●階●室	●㎡	詳細は別紙のとおり

### （使用目的）

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

2 乙は、前項の規定及び第6条の規定にかかわらず、甲から事前の承諾を得た場合には、甲が別途示す貸付契約書の雛形を用いて、貸付物件を実施契約及び本契約の範囲内において転貸することができる。この場合、乙は、第三者との間で締結した転貸借契約書の写しを甲に提出するものとする。

3 本契約は、貸付物件を無償で乙に貸付ける使用貸借契約であり、本契約及び前項に基づき乙が第三者と締結する転貸借契約のいずれについても借地借家法（平成3年法律第90号）の適用はないことを甲乙双方確認する。

### （貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、●年●月●日から、●年●月●日までとする。

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

### （物件の引渡し）

第5条 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。

(使用上の制限)

第7条 乙は、貸付物件について、第3条に規定する使用目的の変更等により現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由及び変更後の目的等を書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

3 乙は、貸付物件について修繕（軽微な修繕を除く。）しようとする場合には、事前に修繕する箇所及び修繕内容等を書面によって甲に申請するものとする。

(物件の保全義務等)

第8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、乙の責めに帰すべき事由（第3条第2項に基づき貸付物件を転貸する場合における転貸借契約の相手方の責めに帰すべき事由を含む。）により、貸付物件を汚損、破損若しくは滅失した場合、又は貸付物件内で発生した損害が甲又は第三者に及んだ場合は、一切の賠償の責を負うものとする。

3 第1項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。

(立入り等)

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

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

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

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

(実地調査等)

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

- (1) 本契約に定める義務の履行状況を確認する必要があるとき
- (2) 第 3 条及び第 7 条に定める甲の承諾等を受けなかったとき
- (3) 乙による本契約に定める義務への違反のおそれがあるとき

(契約の解除)

第 11 条 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、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき
- 4 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。

(実施契約との関係)

第 12 条 実施契約が解除その他の理由で終了した場合には、本契約は何らの行為を

要することなく実施契約の終了と同時に終了するものとする。

(原状回復等)

第 13 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了したとき、第 11 条の規定により本契約を解除されたとき又は前条の規定により本契約が終了したときは、自己の負担において、貸付物件を原状に回復してすみやかに甲に返還しなければならない。ただし、再契約のほか、甲が指示した場合にはこの限りでない。

(損害賠償等)

第 14 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 11 条第 1 項の規定に基づき本契約が解除されたとき又は第 12 条の規定に基づき本契約が終了したときは、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 15 条 乙は、第 4 条に規定する貸付期間が満了した場合、第 11 条の規定により本契約を解除された場合又は第 12 条の規定により本契約が終了した場合のそれぞれにおいて、乙が支出した必要費及び有益費等については、その支出に関し甲の承認を受ける際、甲乙協議して定めた場合を除き、甲に対してその償還の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 16 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 17 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 18 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の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。

●年●月●日

甲

東京都新宿区霞ヶ丘町4番1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

### JSC 使用物件

第 46 条（JSC 使用部分の貸付）の定めに基づき、運営権設定対象施設のうち、JSC が運営開始日以降も引き続き使用する部分（以下「JSC 使用部分」という。）は、次の各号に掲げるものとする。ただし、運営権者が、本事業の実施のため、一時的に第 4 号記載の駐車場又は第 5 号記載の駐輪場の全部又は一部を使用すること、そのために必要な期間、JSC に代替場所を提供することを申し入れ、JSC がこれを事前に承認したときは、当該 JSC 使用部分を一時的に変更することができる。

- (1) 多目的室 1 A 及び多目的室 1 B
- (2) 売店女子更衣室、売店男子更衣室、売店事務室 1、売店事務室 2、売店事務室 3、売店事務室前 WC 男及び売店事務室前 WC 女
- (3) 倉庫 S B 201、倉庫 N B 203、倉庫 W B 203 及び倉庫 W B 204
- (4) 駐車場 S 3 及び駐車場 W 5 のうち駐車場各 2 台分（計 4 台分）
- (5) バイク置き場 1 のうち駐輪場 10 台分

## 大規模修繕の実施プロセス

### 1. JSC による「大規模修繕計画」の策定・更新

JSC は、運営権者から報告された「調査診断結果」を前提に、毎年 9 月頃に翌事業年度以降の「大規模修繕計画」を策定・更新（初回は運営開始日を含む事業年度の翌事業年度に策定）し、これを運営権者に開示する。

「大規模修繕計画」には次の項目を含む。

- ・ 策定又は更新した日の属する事業年度の翌事業年度（以下「初年度」という。）を含む以降 5 年間（以下「対象 5 年間」という。）において実施を検討している大規模修繕の対象物
- ・ 対象 5 年間における各対象物の大規模修繕に係る設計及び工事の概ねの時期及び期間
- ・ その他大規模修繕の実施に関する事項

なお、「大規模修繕計画」に記載する初年度以外の翌事業年度以降の内容は参考であり、JSC がこの内容の実施を確約するものではない。

### 2. 「大規模修繕計画」の期中変更

JSC は、運営権者に開示した「大規模修繕計画」を次回更新までの間に変更する場合、運営権者に事前に通知をしてこれを変更するものとする。

### 3. 「大規模修繕計画」の反映について

運営権者は、JSC から開示された「大規模修繕計画」（期中変更された場合には変更後のもの）を踏まえて、要求水準上必要とされる各種計画の作成及び業務の遂行並びに利用スケジュールの調整をするものとする。

## プロフィットシェアの算定及び支払方法

[事業提案書を踏まえて調整する。]

### 1. プロフィットシェアの算定方法

運営権者は、募集要項等及び事業提案書に従い、下記の対象期間における運営権者の税引後利益の額（対象期間累計額を指す。以下同じ。）が、事業提案書記載の収支計画に定める税引後利益の額に 100 分の 120 を乗じた金額を超過するときは、当該超過額に対して●<sup>8</sup>の割合を乗じた金額を JSC に支払うものとする。

対象期間：第 4 事業年度～第 8 事業年度

第 9 事業年度～第 13 事業年度

第 14 事業年度～第 18 事業年度

第 19 事業年度～第 23 事業年度

第 24 事業年度～第 28 事業年度

第 29 事業年度～第 30 事業年度

### 2. プロフィットシェアの支払方法

運営権者は、各対象期間の最終の事業年度終了後 3 か月以内に前項の定めに従い算定したプロフィットシェアの金額を JSC に提出して確認を受けた上で、JSC の確認後 1 か月以内に JSC が指定する金融機関の口座に確定したプロフィットシェアの金額を振り込む方法で支払うものとする。

---

<sup>8</sup> 優先交渉権者の提案に基づき記載する。