

一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業
特定事業契約書（案）

令和 7 年 7 月

（令和 7 年 9 月 1 9 日更新）

国土交通省 中国地方整備局

【事業者】

一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業
特定事業契約書

第 1 事業名 一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業

第 2 本施設等の概要

1 本施設等 一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル

2 本施設等の場所 広島県呉市西中央 1 丁目

第 3 事業の概要

1 事業期間

内装整備業務期間	特定事業契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで (ただし、内装施工業務の実施期間は【令和 8 年 8 月 1 日】から【令和 8 年 11 月 30 日】まで)
維持管理・運営業務期間	令和 9 年 4 月 1 日から令和 23 年 3 月 31 日まで
運営権存続期間	運営権設定日から令和 23 年 3 月 31 日まで

2 金額及び支払条件

(1) 契約金額 (サービス購入料)

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 7 章 (サービス購入料の支払及び運営権対価) に定めるとおり。

(3) 契約保証金

第 40 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、国土交通省 中国地方整備局（以下「国」という。）と【○】（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、国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

国
国土交通省 中国地方整備局
【○】

事業者
【○】

目 次

第1章 総 則	1
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)	2
第4条 (本事業の実施)	2
第5条 (運營業務の収入)	3
第6条 (国の実施業務)	4
第7条 (資金調達)	4
第8条 (公租公課の負担)	5
第9条 (保険の付保等)	5
第2章 本事業実施の準備	5
第1節 実施体制及び本事業の準備	5
第10条 (本事業の実施体制等)	5
第11条 (総括代理人)	5
第12条 (内装整備業務の実施に係る準備)	6
第13条 (維持管理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 (利便増進事業の計画書等)	7
第16条 (要求水準確認書)	7
第2節 必要な契約等の締結	7
第17条 (業務の委託等)	7
第18条 (事業者による許認可の取得等)	8
第19条 (国及び関係者による許認可の取得等)	8
第20条 (特定事業契約に基づき実施可能な行為)	9
第21条 (国の承認等の特例)	9
第3章 適正業務の確保	10
第22条 (要求水準を満たす業務の実施)	10
第23条 (要求水準の変更)	10
第24条 (要求水準の変更による措置)	10
第25条 (総括代理人の変更要請)	11
第26条 (統括管理責任者の設置及び変更)	11
第27条 (財務情報の報告)	11

第 28 条	(国による指示等)	11
第 29 条	(監督職員)	12
第 30 条	(臨機の措置及び運営権の停止)	12
第 31 条	(一般的損害)	13
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)	14
第 34 条	(国によるモニタリング)	14
第 35 条	(業績等の監視及び改善要求措置要領等の変更)	14
第 36 条	(事業終了時のモニタリング)	15
第 4 章 内装整備業務		16
第 1 節 総 則		16
第 37 条	(工事総則)	16
第 38 条	(本施設の処分禁止)	16
第 39 条	(関連工事の調整)	16
第 40 条	(契約の保証)	17
第 2 節 内装施工		17
第 41 条	(内装施工)	17
第 42 条	(内装施工企業による業務実施及び下請の制限等)	18
第 43 条	(下請負者等(内装施工業務)の健康保険等加入義務等)	18
第 44 条	(近隣調整)	19
第 45 条	(主任技術者等)	20
第 46 条	(工事関係者に関する措置請求)	20
第 47 条	(複合施設ビルの待合等の引渡し)	21
第 48 条	(設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等)	21
第 49 条	(設計図書の変更)	22
第 50 条	(工事の中止)	22
第 51 条	(事業者の請求による内装整備業務完了期限の延長)	22
第 52 条	(内装整備業務完了期限の変更方法)	23
第 53 条	(内装整備費等の変更方法等)	23
第 54 条	(物価等の変動に基づく内装整備費等の変更)	23
第 55 条	(内装整備費等の変更に代える設計図書の変更)	24
第 56 条	(中間検査)	25
第 3 節 工事監理		25
第 57 条	(工事監理)	25

第 58 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 4 節	内装施工の完了及び引渡し	26
第 59 条	(完了検査及び引渡し)	26
第 60 条	(部分使用)	27
第 61 条	(契約不適合責任)	27
第 5 章	維持管理業務及び運営業務	29
第 1 節	公共施設等運営権	29
第 62 条	(公共施設等運営権の設定及び効力発生)	29
第 2 節	本施設等	30
第 63 条	(内装施工部分及び本施設等の引渡し)	30
第 3 節	維持管理業務及び運営業務の実施	31
第 64 条	(維持管理業務の実施)	31
第 65 条	(運営業務の実施)	31
第 66 条	(本施設等の追加投資)	31
第 67 条	(国による本施設等の追加投資)	32
第 68 条	(利便施設等の追加投資)	33
第 69 条	(長期修繕計画案作成業務)	33
第 70 条	(大規模修繕等)	34
第 71 条	(維持管理業務の業務計画書)	34
第 72 条	(運営業務の業務計画書)	34
第 73 条	(維持管理業務の業務報告書)	34
第 74 条	(運営業務の業務報告書)	34
第 75 条	(車両の停留許可申請)	34
第 6 章	利便増進事業	35
第 76 条	(利便増進事業の実施)	35
第 7 章	サービス購入料の支払及び運営権対価	35
第 77 条	(サービス購入料の支払)	35
第 78 条	(運営権対価)	36
第 8 章	表明保証及び誓約	36
第 79 条	(事業者による表明及び保証)	36
第 80 条	(事業者による誓約事項)	37
第 81 条	(事業者の株式)	38

第 82 条	(契約上の地位譲渡)	39
第 83 条	(運営権の譲渡等)	40
第 84 条	(事業者の兼業禁止)	40
第 9 章	責任及び損害等の分担	40
第 85 条	(責任及び損害等の分担原則)	40
第 86 条	(法令等変更)	41
第 87 条	(税制変更)	42
第 88 条	(不可抗力)	42
第 89 条	(第三者帰責事由)	44
第 90 条	(技術進歩・競合施設設置)	45
第 91 条	(損害賠償責任)	46
第 10 章	契約の終了及び終了に伴う措置	46
第 92 条	(事業期間)	46
第 93 条	(事業者事由による解除)	46
第 94 条	(国の任意による解除、国事由等による解除)	48
第 95 条	(不可抗力等による解除)	48
第 96 条	(引渡前の解除)	48
第 97 条	(本施設の一部引渡後の解除)	49
第 98 条	(運営権の取消し)	49
第 99 条	(事業終了時の引継ぎ等)	49
第 100 条	(利用料金の引継ぎ等)	50
第 101 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)	50
第 102 条	(契約終了による利便施設等の取扱い)	50
第 103 条	(違約金及び損害補償)	51
第 104 条	(損失補償)	52
第 105 条	(事業終了後の解散及び債務引受)	52
第 11 章	知的財産権	52
第 106 条	(著作権の帰属)	52
第 107 条	(成果物の利用)	53
第 108 条	(著作権等の譲渡禁止)	53
第 109 条	(第三者の有する著作権の侵害防止)	53
第 110 条	(第三者の知的財産権等の侵害)	54
第 111 条	(知的財産権の対象技術の使用)	54
第 12 章	雑 則	54

第 112 条（個人情報保護）	54
第 113 条（秘密保持義務）	55
第 114 条（金融機関等との協議）	56
第 115 条（遅延利息）	56
第 116 条（契約の変更）	56
第 117 条（準拠法・管轄裁判所）	57
第 118 条（通知方法・計量単位・期間計算等）	57
第 119 条（疑義に関する協議）	57
第 120 条（情報セキュリティポリシー等の遵守）	57

別紙 1 契約金額の内訳

別紙 2 定義集

別紙 3 事業者が付す保険等

別紙 4 サービス購入料の算定及び支払方法

別紙 5 需要変動に基づく調整

別紙 6 業績等の監視及び改善要求措置要領

前文 特定事業契約の前提

一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業（以下「本事業」という。）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。以下「PFI 法」という。）の定めるところにより選定事業として実施するものである。

本事業における公共施設等の管理者は、国土交通大臣である。

国土交通大臣は、本事業に係る支出負担行為に関する事務を発注者に分掌する。

発注者は、本事業について、令和 7 年 3 月 19 日に PFI 法第 5 条第 1 項に定める特定事業の実施に関する方針を公表し、令和 7 年 7 月 31 日に PFI 法第 7 条の定めるところにより、本事業を特定事業として選定した。

発注者は、PFI 法第 8 条第 1 項の定める民間事業者の選定について、会計法（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 6 第 2 項及び予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 91 条第 2 項に定める方法により行った。その結果、発注者は、令和【○】年【○】月【○】日に本事業の実施を担う民間事業者を特定し、令和【○】年【○】月【○】日に当該民間事業者との間で基本協定書を締結した。

発注者及び事業者は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定）の趣旨を踏まえ、本事業の適正かつ確実な実施を図るために相互に協力し、円滑な遂行に努める。

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、国は、本事業が民間事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、国の請求に応じて国と緊密に協議し、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、国に対して協議を求めることができ、国は、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、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、国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、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及び次項に定める利便増進事業により構成される。各業務の詳細は要求水準書等に定める。
 - (1) 内装整備業務
旅客用場所における内装整備及びその関連業務（ただし第 6 条（国の実施業務）に定める国が実施義務を負う業務を除く。）
 - (2) 維持管理業務
 - イ 建築物点検保守管理業務
 - ロ 建築設備点検保守管理業務
 - ハ 車路点検保守管理業務
 - ニ 外構施設点検保守管理業務
 - ホ 什器・備品維持管理業務
 - ヘ 清掃業務
 - ト 経常修繕業務
 - チ 交通事故復旧業務
 - リ 設備等更新業務（事業者の追加整備部分）
 - (3) 運營業務
 - イ 運行管理支援業務（運行ダイヤ調整支援、運行管理支援等）
 - ロ 料金徴収業務（停留料金の設定、届出、收受等）
 - ハ 安全対策業務

- ニ 利用者対応業務（乗車券販売窓口の貸与及び運営支援、利用者案内・対応、苦情への対応等）
 - ホ 主催業務
 - ヘ 誘致業務
 - ト 危機管理対応業務
 - チ その他関連業務（広報活動、協議会の運営、呉駅周辺におけるエリアマネジメント活動への参加等）
- 2 事業者は、あらかじめ国との協議が成立することを条件として、特定事業契約及び要求水準書において定められる条件を充足する範囲において、自らの責任と費用により、自らが必要と考える事業・業務（利便施設の設置・運営を含み、以下「利便増進事業」という。）を任意に行うことができるものとする。
- 3 事業者は、要求水準書等に従い、事業期間において、本事業を実施する。
- 4 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、運營業務を実施するにあたり、本条の規定に従い、利用料金を設定又は変更の上、本施設等に車両を停留させる者（バス事業者及びタクシー事業者を含むが、これに限られない。）から停留料金を徴収すること及び利便施設の利用者から収入を得ることができる。
- 2 事業者は、道路法第 48 条の 35 第 2 項に基づき、自らの経営判断により、以下の各号に定める条件を充足する範囲内で、停留料金を設定する。
- イ 特定車両を停留させる特定の者に対し不当な差別的取扱いをするものでないこと。
 - ロ 特定車両を停留させる者の負担能力に鑑み、その利用を困難にするおそれのないものであること。
 - ハ 特定車両停留施設を利用することができる特定車両と同一の種類の車両を同時に 2 両以上停留させる付近の施設で道路の区域外に設置されており、かつ、一般公衆の用に供するものの停留料金に比して著しく均衡を失しないものであること。
- 3 事業者は、特定事業契約締結後、暫定供用開始日までに、前項に従って設定した停留料金について、国に届出を行う。国は、道路法第 48 条の 42 第 1 項に基づき、事業者が届け出た停留料金の額が上記規定に従ったものであるか確認するとともに、上記規定に反すると認められる場合には、国が期間を定めて当該料金の変更を事業者に命じることができるものとする。
- 4 前二項の規定は、当初設定した停留料金を変更する際も同様に適用するものとする。

- 5 事業者は、利便施設に係る料金については、法令等上、料金を収受し、その収入とすることが禁止されていないことを確認した上で、自ら自由に料金を設定、収受し、その収入とすることができる。
- 6 本条に基づき利用者から徴収した停留料金及び利便施設に係る料金は、別紙 5（需要変動に基づく調整）に従い、国と事業者それぞれに帰属するものとする。

第6条 （国の実施業務）

- 1 国は、特定事業契約、要求水準書及び募集要項等に従い、以下の各号に該当する部分については、自ら又は ECI 事業者若しくは国が指定する第三者をして実施させるものとする。具体的な設計・施工の対象については、国が開発事業者及び ECI 事業者と協議のうえ決定し、事業者へ通知するものとする。
 - (1) 【複合施設ビルの特定車両用場所及び待合等に係る区分所有権の取得】
 - (2) 【複合施設ビルの特定車両用場所に係る B 工事及び C 工事の設計・施工】
 - (3) 【複合施設ビルの待合等に係る B 工事及び C 工事の設計】
 - (4) 【複合施設ビル以外に係る A 工事、B 工事及び C 工事（利便施設を除く）の設計・施工】
- 2 国は、要求水準書等に定めるところに従い、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、国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（第 1 項各号に該当する部分の工事並びに国が実施する緊急時対応業務を含むがこれらに限らない。）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、維持管理・運営業務期間において、国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維持管理業務及び運営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適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（国の実施業務）に従い国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増加費用が生じた場合（サービス購入料について別紙 4（サービス購入料の算定及び支払方法）により国が負担する場合を除く。）は、当該増加費用を負担する。

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。
- 2 国は、事業者に対し、特定事業契約の定めるところにより、サービス購入料（これに係る消費税等を含む。）の支払債務を負担する。

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（事業者が付す保険等）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国に提示し、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、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要求水準書で定める書面（以下「実施体制図等」という。）を所定の期限までに策定して国に提出し、国の確認を受けなければならない。国は、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、あらかじめ国に通知し、必要に応じて協議する。国は、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 （総括代理人）

- 1 事業者は、特定事業契約締結後速やかに、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う総括代理人（以下「総括代理人」という。）を確保し、国に対して、

その旨を報告するものとする。総括代理人は、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、総括代理人の変更、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。

- 2 事業者は、総括代理人を変更する必要があるとき、国の承諾を得た上で、総括代理人を変更することができる。なお、事業者は、総括代理人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 （内装整備業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、内装整備業務の実施に関連して、要求水準書で定める書面（以下「内装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国に提出し、国の確認を受けなければならない。国は、内装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内装整備業務が完了するまでの間に、内装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、あらかじめ国に通知し、必要に応じて協議する。国は、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、内装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 （維持管理業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、維持管理業務の実施に関連して、要求水準書で定める書面（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国に提出し、国の確認を受けなければならない。国は、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、あらかじめ国に通知し、必要に応じて協議する。国は、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14条 （運營業務の実施に係る準備）

- 1 事業者は、要求水準書等に基づき、運營業務の実施に関連して、要求水準書で定める書面（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国に提出し、国の確認を受けなければならない。国は、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、あらかじめ国に通知し、必要に応じて協議する。国は、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 (利便増進事業の計画書等)

- 1 事業者は、特定事業契約締結後事業者において実施する利便増進事業に関し、要求水準書に定める計画書等を作成のうえ、当該業務を開始する 30 日前までに国に提出し、国の承諾を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項に定める計画書等の内容を変更するときは、事前に変更内容を国に説明し、かつ、変更後の計画書等を国に提出し、国の承諾を得なければならない。

第16条 (要求水準確認書)

事業者は、要求水準書等に従い、本事業の実施に関する要求水準確認書案を所定の期限までに作成して国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、当該要求水準確認書案につき国と協議の上、国の承諾を得ることにより要求水準確認書を確定する。

第2節 必要な契約等の締結

第17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。また、「料金徴収業務」、「危機管理対応業務」、「バス・タクシーの移行調整業務」及び「供用約款の策定」については、業務委託先から第三者への再委託又は下請負を行ってはならない。
- 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国に提出する。
- 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国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国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18条 （事業者による許認可の取得等）

- 1 次条（国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（国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増加費用を含む。）を負担する。ただし、その遅延が国の責めに帰すべき事由による場合には、国がその責任及び費用を負担する。
- 3 国は、事業者が国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、国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国に提出する。

第19条 （国及び関係者による許認可の取得等）

- 1 国は、第6条（国の実施業務）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、その他国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、国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 開発事業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、国が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。ただし、開発事業者が複合施設ビルのうちA工事について必要となる許認可の取得若しくは維持又は届出若しくは報告に起因して事業者に増加費用（許認可取得の遅延から生じる増加費用を含む。）が生じた場合、国が開発事業者と協議の上で、その責任及び費用を負担する。
- 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、国は、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。

- 4 前各項のほか、他の区分所有者（入居テナントを含む。）の責めによる許認可の取得・維持に関する責任及び損害については、国と事業者で協議の上で対応する。

第20条 （特定事業契約に基づき実施可能な行為）

道路法第 48 条の 40 第 1 項に規定する自動車駐車場等の運営等として、自動車駐車場等の供用や料金徴収のために通常必要となる行為（当該自動車駐車場等内における標識等の設置、その運営事業において当然に必要な事務室、待合所等を設ける行為、当該自動車駐車場等の清掃又は美化（除草又は除雪を含む。）、駐車のために供する部分の拡張、停留所等の増設等を含む。）のうち、要求水準書等に定められたものについては、事業者は、特定事業契約に基づき、道路法に規定する道路の占用許可又は道路に関する工事等に係る承認及び次条（国の承認等の特例）に規定する協議の成立を要せずして、各行為を実施することができるものとする。

第21条 （国の承認等の特例）

- 1 事業者が本事業の実施に関して本施設等について行う要求水準書等に定める行為（前条（特定事業契約に基づき実施可能な行為）に規定する行為を除く。）のうち、道路法施行規則第 4 条の 24 第 2 項に規定する行為についての道路法第 24 条本文並びに第 32 条第 1 項及び第 3 項の規定の適用については、国と事業者との協議が成立することをもって、これらの規定による承認又は許可があったものとみなす。
- (1) 道路法第 24 条本文の規定による承認
停留場所、乗降場、待合所若しくは荷扱場の増設その他の道路に関する工事又は除草、除雪その他の道路の維持（いずれも特定車両停留施設の機能の維持及び向上又は当該施設の利用者の利便の増進に資するものに限る。）
- (2) 道路法第 32 条第 1 項又は第 3 項の規定による許可
特定車両停留施設の利用者の一般交通に関し案内を表示する標識又は食事施設若しくは購買施設その他の特定車両停留施設の利用者の利便の増進に資する工作物、物件又は施設に係る道路の占用
- 2 前項の国と事業者との協議の方法等については、別途国が決定するものとする。

第3章 適正業務の確保

第22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、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23条 （要求水準の変更）

- 1 国は、事業期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、要求水準書を変更することができる。ただし、国は、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 前項の要求水準書の変更に伴う増加費用の負担は、かかる要求水準書の変更が①法令等が改正され又は制定されたことによる場合は第 86 条（法令等変更）に従い、②税制等が改正され又は制定されたことによる場合は第 87 条（税制変更）に従い、③不可抗力による場合は第 88 条（不可抗力）に従い、④第三者帰責事由による場合は第 89 条（第三者帰責事由）に従い、⑤技術進歩・競合施設設置による場合は第 90 条（技術進歩・競合施設設置）に従うものとし、⑥上記①から⑤以外の場合であって、国の事由による場合は国が、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。ただし、国の合理的な指示（技術革新による、国が支払う内装整備費等の減額を目的とした要求水準の変更又は業務遂行方法の採用が可能であると認められた場合を含む。）による要求水準の変更により国が支払う内装整備費等が減少する場合は、当該減少については事業者が負担するものとして国は費用負担を行わない。
- 3 この条に基づく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国の帰属とする。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 この条に基づく要求水準書の変更は書面をもって行うものとする。

第24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 項に基づく要求水準書の変更に伴う措置を検討するにあたり、内装施工部分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つては、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、国に通知するとともに国と協議しなければならない

い。

- 2 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 要求水準の変更がなされる場合で、維持管理業務及び運營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25条 （総括代理人の変更要請）

- 1 国は、事業期間中において、総括代理人がその職務の執行につき著しく不適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、総括代理人の変更を要請することができる。
- 2 事業者は、前項に規定する要請を受けたときは、速やかに新たな総括代理人を選出し、国の承諾を得なければならない。

第26条 （統括管理責任者の設置及び変更）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務及び運營業務の業務履行の責任者である統括管理責任者（以下「統括管理責任者」という。）を定め、国に届け出なければならない。
- 2 事業者は、統括管理責任者を変更する必要があるとき、国の承諾を得た上で、かかる統括管理責任者を変更することができる。なお、事業者は、かかる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27条 （財務情報の報告）

- 1 事業者は、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国に報告する。
- 2 事業者は、事業期間中、本事業の財務情報に関し国が必要と認めて（国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、遅滞なく国に報告しなければならない。

第28条 （国による指示等）

- 1 前条（財務情報の報告）の定めにかかわらず、国は、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 前項の国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 （監督職員）

- 1 国は、監督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。監督職員を変更したときも同様とする。
- 2 監督職員は、特定事業契約のほかの条項に定めるもの及び特定事業契約に基づく国の権限とされる事項のうち国が必要と認めて監督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督
 - (3) 特定事業契約の義務の履行に係る本事業の実施状況の監督
 - (4) 事業者の財務状況及び業務委託先との契約内容の監督
 - (5) 事業者が作成及び提出した資料の確認、承諾等
 - (6) 工程の監督
- 3 国は、2名以上の監督職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督職員の有する権限の内容を、監督職員に特定事業契約に基づく国の権限の一部を委任したときにあっ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督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 国が監督職員を置かない場合には、特定事業契約に定める監督職員の権限は、国に帰属する。

第30条 （臨機の措置及び運営権の停止）

- 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、あらかじめ国の意見を聴かななければならない。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、そのとった措置の内容を国に直ちに通知しなければならない。
- 3 国は、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 事業者が内装整備業務期間に第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、事業者が内装整備費等の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、国が負担する。ただし、複合施設ビルの整備工事全体で必要となる臨機の措置に要した費用は、国、事業者、開発事業者及びECI事業者で協議のうえ対応する。
- 5 事業者が維持管理・運営業務期間に第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。また、臨機の措置が必要となった主たる原因が法令等変更、不可抗力又は第三者帰責事由又は技術進歩・競合施設設置のいずれかに相当する場合は、第 86 条（法令等変更）、第 88 条（不可抗力）、第 89 条（第三者帰責事由）、又は第 90 条（技術進歩・競合施設設置）の規定の適用を妨げない。

- 6 前各項の規定にかかわらず、維持管理・運營業務期間に限り、国は、災害防止等のため必要があると認めるときであつて前各項に定める臨機の措置では対応できないと判断する場合、自らの判断で、PFI 法第 29 条第 2 項に基づく聴聞を行った上で、同条第 1 項に基づき、必要な期間、必要な範囲において運営権の行使の停止を命ずることができる。この場合、国は、当該停止した運営権に基づく本事業を自ら行うことができ、また、事業者に対して国による当該事業の実施について協力（事業者が所有する資産についての国による一時的使用、締結している契約についての国による一時的承継その他の協力を含むがこれらに限られない。）を要請することができ、事業者はこれに協力しなければならない。
- 7 前項に基づき運営権の行使が停止された場合、国は、PFI 法第 27 条第 1 項に基づき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場合であつて事業者が増加費用又は損害が発生した場合又は収益が減少した場合は、事業者に対して、同法第 30 条に基づいて、国は、①事業者が当該停止に対応するための本事業の実施方法の変更に直接必要となった費用の増加分（ただし、当該停止に起因して費用が減少した場合には減少分を控除する。）及び②当該停止に直接起因して発生した事業者の収益の減少額の合計額（いずれも当該運営権の行使の停止期間中に発生したものに限る。）分の補償金を支払う方法により事業者に補償するものとする。なお、当該停止が同法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する以外の事由によるときは、国は、本項に定める補償額について補償する責任を負わない。

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。）のうち国の責めに帰すべき事由により生じたものについては、国が負担する。

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。）のうち国の責めに帰すべき事由により生じたものについては、国が負担する。

- 2 前項の損害が、内装整備業務期間に生じたものであって、開発事業者又は ECI 事業者が行う工事に起因して事業者が増加費用が生じた場合、国が開発事業者又は ECI 事業者とそれぞれ協議の上で、その責任及び費用を負担する。
- 3 第 1 項の損害が、維持管理・運營業務期間に生じたものであって、他の区分所有者（入居テナントを含む。）の責めに帰すべき理由による場合は、国と事業者で協議の上、管理規約等及び当事者等との協議に基づき対応する。
- 4 前三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、国と協力の上、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（財務情報の報告）に定めるほか、別紙 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）及び要求水準確認書に従い、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国の請求に従って随時、国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（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 （国によるモニタリング）

- 1 国は、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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）の定めに従って、かかる国のモニタリングに必要な協力を行う。
- 2 国は、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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）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、減額措置、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 （業績等の監視及び改善要求措置要領等の変更）

- 1 国は、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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）を変更することができる。ただし、国は、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 国は、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、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、要求水準確認書の変更を請求することができる。
- 3 事業者は、国より前項の請求があった場合、国と協議の上、要求水準確認書の変更を行うものとする。
- 4 第 1 項の別紙 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）の変更又は前項の要求水準確認書の変更が国の責めに帰すべき事由により行われた場合には、これに伴う増加費用については国の負担とする。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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）の変更又は第 3 項の要求水準確認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、これに伴う増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国の帰属とする。
- 6 第 1 項の別紙 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）の変更又は第 3 項の要求水準確認書の変更が国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、国及び事業者は、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国と事業者で協議する。
- 7 第 1 項の別紙 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）の変更又は第 3 項の要求水準確認書の変更は、書面をもって行う。

第36条 （事業終了時のモニタリング）

- 1 国及び事業者は、別紙 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）及び要求水準確認書の定めに従って、事業期間の満了する日の 4 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。この際、事業者は、事業期間中の修繕履歴及び施設等の消耗具合を具体的に示した「建物等診断報告書」並びに事業期間終了後に国が行う修繕の必要な箇所及びその後の長期修繕計画についての「次期修繕提案書（案）」を国に提出し、引き渡しについて国と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、国に報告し、国の確認を受けるものとする。この際、事業者は、時点修正を行った「次期修繕提案書」（対象物の耐用年数、消耗度等に照らし、各部分の修繕時期、概算経費等を示すものをいう。）を改めて国に提出し、その確認を受けるものとする。国及び事業者は、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、事業終了時までに、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、国の確認等を受ける。
- 4 事業者は、別紙6（業績等の監視及び改善要求措置要領）に定める書類を事業期間満了時に国に提出し、国の確認を受けるものとする。

第4章 内装整備業務

第1節 総 則

第37条 （工事総則）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、内装施工業務及び工事監理業務を特定事業契約頭書記載の内装整備業務完了期限内に完成し、整備した内装を含む本施設を国に引き渡すとともに、内装整備業務期間において開業準備業務を実施するものとし、国は、これらの対価として内装整備費等の支払債務を負担する。
- 2 仮設、施工方法その他本施設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38条 （本施設の処分禁止）

事業者は、内装整備業務期間において、国に引き渡すべき本施設（内装部分及び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39条 （関連工事の調整）

国は、本事業が、第6条（国の実施業務）第1項に基づき国が第三者に行わせる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、国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40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、内装整備業務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（なお、維持管理・運営業務期間は保証を免除する。）。ただし、第3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国に寄託しなければならない。
 - (1) 会計法(昭和22年法律第35号)第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付
 - (2) 以下のいずれかの会計法第29条の9第2項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供
 - ・ 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - ・ 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、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
 - (3) 会計法第29条の9第1項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供として、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、内装整備費等の10分の1以上としなければならない。
- 3 事業者が第1項第2号又は第3号のいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第93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3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 内装整備費等の変更があった場合には、保証の額が変更後の内装整備費等の10分の1に達するまで、国は、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 内装施工

第41条 (内装施工)

- 1 事業者は、要求水準書等及び設計図書に従い内装施工業務を実施する。
- 2 事業者は、内装施工業務の着手までに、要求水準書等に従い、内装施工業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ総合施工計画書その他の要求水準書等が定

める書類を国に提出しなければならない。

- 3 事業者は、内装施工企業との間で締結する内装施工工事請負契約において、内装施工企業が内装施工する対象部分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42条 （内装施工企業による業務実施及び下請の制限等）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、内装施工業務の全部又は一部を内装施工企業に委託し又は請け負わせることができる。
- 2 事業者は、内装施工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、内装施工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、内装施工企業が事業者から受託し又は請け負った工事の一部を、内装施工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、後次の全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（内装施工業務）」という。）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、内装施工企業又は下請負者等（内装施工業務）が第三者に委任し又は請け負わせようとするときは、内装施工企業又は下請負者等（内装施工業務）をして内装施工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 国は、内装施工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（内装施工業務）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（内装施工業務）の名称、下請負者等（内装施工業務）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43条 （下請負者等（内装施工業務）の健康保険等加入義務等）

- 1 事業者は、内装施工企業をして、次の各号に掲げる届出をしていない内装施工業者（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「社会保険等未加入内装施工業者」という。）を下請負者等（内装施工業務）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、内装施工企業をして、次の各号に掲げる下請負者等（内装施工業務）の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保

険等未加入内装施工業者を下請負者等（内装施工業務）とさせることができる。

(1) 内装施工企業と直接下請契約を締結する下請負者等（内装施工業務）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内装施工業者を下請負者等（内装施工業務）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国が認める場合

ロ 国の指定する期間内に当該社会保険等未加入内装施工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、事業者が国に提出した場合

(2) 前号に掲げる下請負者等（内装施工業務）以外の下請負者等（内装施工業務）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内装施工業者を下請負者等（内装施工業務）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国が認める場合

ロ 国の指定する期間内に、事業者が当該確認書類を国に提出した場合

3 事業者は、社会保険等未加入内装施工業者が前項第1号に掲げる下請負者等（内装施工業務）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、国の請求に基づき、違約罰として、内装施工企業が当該社会保険等未加入内装施工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、国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、社会保険等未加入内装施工業者が第2項第2号に掲げる下請負者等（内装施工業務）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、国の請求に基づき、違約罰として、内装施工企業が当該社会保険等未加入内装施工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、国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（内装施工業務）が受任又は請負に係る工事の施工に際し、内装施工企業をして、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（内装施工業務）の育成に努めさせなければならない。

第44条 （近隣調整）

1 事業者は、内装施工業務の着工前に、必要に応じて、あらかじめ国、開発事業者及び ECI 事業者との調整を経た方法、時期及び内容にて、近隣住民に対し工事実施計画（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。国は、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、国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、内装施工業務の着工の遅延が見込まれる場合には、国及び事業者は協議の上、内装施工業務の完成予定日（本施設の引渡予定日）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が生じた費用については、事業者が負担する。
- 5 前項の規定にかかわらず、①本事業の実施自体についての住民反対運動等による費用は国が負担するものとし、また、②開発事業者又は ECI 事業者の工事、その他の開発事業者又は ECI 事業者の責めに帰すべき理由による場合は、国が開発事業者又は ECI 事業者とそれぞれ協議の上で、その責任及び費用を負担する。
- 6 前各項の規定にかかわらず、国が本施設の内装施工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、国の求めに応じて必要な協力を行わなければならない。

第45条 （主任技術者等）

- 1 事業者は、内装施工業務の着手時に、要求水準書等に従い、内装施工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し、その氏名、保有資格等必要な事項を国に通知し、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について、内装整備業務（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国が承認した場合を除き、変更してはならない。

第46条 （工事関係者に関する措置請求）

- 1 国又は監督職員は、監理技術者、主任技術者その他事業者が内装施工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（内装施工業務）、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適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国に通知しなければならない。
- 3 事業者は、監督職員がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、国に対して、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 国は、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47条 （複合施設ビルの待合等の引渡し）

- 1 国は、【令和8年7月末】までに、開発事業者から引渡された複合施設ビルの待合等を事業者に引き渡すものとする。
- 2 事業者は、国から複合施設ビルの待合等を引渡された日以降、十分な安全対策を行い、複合施設ビルの待合等を、法令等に従い、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、複合施設ビルの待合等において別途予定されている工事（他の区分所有者（入居テナントを含む。）が行う工事を含むがこれに限られない。）が円滑に実施されるよう協力しなければならない。詳細は国及び事業者とで別途協議するものとする。
- 4 第1項の引渡が遅延した場合、①当該遅延が国又は事業者の責めに帰すべき事由による場合、その費用は当該責めを負う者が負担するものとし、また、②開発事業者又は ECI 事業者の工事その他の開発事業者又は ECI 事業者の責めに帰すべき理由による場合は、事業者は、開発事業者又は ECI 事業者との間でそれぞれ協議を行い解決するものとする。ただし、開発事業者又は ECI 事業者が行う工事に起因して事業者が増加費用が生じた場合、国が開発事業者又は ECI 事業者とそれぞれ協議の上で、その責任及び費用を負担する。
- 5 第1項の規定により引き渡された複合施設ビルの待合等のうち A 工事部分について、引渡し後1年を経過するまでの期間に契約不適合（募集要項等国が優先交渉権者に開示し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。）が発見された場合、事業者は速やかに国に通知する。この場合、国は、当該期間内に事業者から当該通知があった場合に限り、開発事業者が国に対して責任を負う限度でのみ、開発事業者をして瑕疵の修補を行わせ、当該契約不適合から事業者が発生した損害のうち両者で合意の上で決定した範囲について補償するものとする。

第48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、当該不適合が国の指示によるときその他国の責めに帰すべき事由によるときは、国は、必要があると認められるときは内装整備業務期間若しくは内装整備費等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 国は、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49条 (設計図書の変更)

国は、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へ通知して、事業者へ設計図書を変更させることができる。この場合において、国は、必要があると認められるときは内装整備業務期間若しくは内装整備費等を変更し又は事業者へ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50条 (工事の中止)

- 1 不可抗力又は第三者帰責事由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、国は、工事の中止内容を直ちに事業者へ通知して、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 国は、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へ通知して、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 国は、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、内装整備業務期間若しくは内装整備費等を変更し、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へ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。
- 4 第1項の工事の全部又は一部の施工を一時中止した場合、①当該遅延が国又は事業者の責めに帰すべき事由による場合、その費用は当該責めを負う者が負担するものとし、また、②開発事業者又は ECI 事業者の工事その他の開発事業者又は ECI 事業者の責めに帰すべき理由による場合は、国が開発事業者又は ECI 事業者とそれぞれ協議の上で、その責任及び費用を負担する。

第51条 (事業者の請求による内装整備業務完了期限の延長)

- 1 事業者は、不可抗力、第三者帰責事由、技術進歩・競合施設設置又は国の責めに帰すべき事由により内装整備業務完了期限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、国に内装整備業務完了期限の延長変更を請求することができる。
- 2 国は、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、内装整備業務完了期限を延長しなければならない。国は、その内装整備業務完了期限の延長が国の責めに帰すべき事由による場合においては、内装整備費等について必要と認められる変更を行い又は事業者へ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52条 (内装整備業務完了期限の変更方法)

- 1 特定事業契約の規定による内装整備業務完了期限の変更については、国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、国が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、国が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、国が内装整備業務完了期限の変更事由が生じた日（第51条（事業者の請求による内装整備業務完了期限の延長）の場合にあっては、国が内装整備業務完了期限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、国に通知することができる。
- 3 特定事業契約の規定による内装整備業務完了期限の変更により、内装整備期間が当初の予定より延長された場合であっても、事業期間は延長されず、維持管理・運営業務期間が当初の予定より短縮されるものとする。この場合、国は、維持管理・運営に係るサービス購入料について必要と認められる変更を行う。

第53条 (内装整備費等の変更方法等)

- 1 特定事業契約の規定による内装整備費等の変更（維持管理業務及び運営業務に係る費用負担の削減に資する提案について、国が変更の必要を認めた場合を含む。）については、国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、国が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、国が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知する。ただし、内装整備費等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、国に通知することができる。
- 3 特定事業契約の規定により、事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に国が負担する必要な費用の額については、国と事業者とが協議して定める。

第54条 (物価等の変動に基づく内装整備費等の変更)

- 1 内装整備業務期間中に次の各号に掲げる事由が発生した場合、国又は事業者は、相手方に対して内装整備費等の変更を請求することができる。
 - (1) 内装整備業務期間内で特定事業契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により内装整備費等が不適当となったと認めたとき。
 - (2) 特別な要因により内装整備業務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、内装整備費等が不適当となったとき。
 - (3) 予期することができない特別の事情により、内装整備業務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、内装整備

費等が著しく不適當となったとき。

- 2 前項第1号の規定による請求があったときは、変動前残内装整備費等（内装整備費等から当該請求時の出来形部分に相応する内装整備費等を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残内装整備費等（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残内装整備費等に相応する額をいう。以下本条において同じ。）との差額のうち変動前残内装整備費等の1000分の15を超える額につき、内装整備費等の変更に応じなければならない。
- 3 変動前残内装整備費等及び変動後残内装整備費等は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき国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、国が定め、事業者に通知する。
- 4 第1項第1号の規定による請求は、本条の規定により内装整備費等の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「特定事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本条に基づく内装整備費等変更の基準とした日」とするものとする。
- 5 第1項第2号又は第3号の場合においては、第1項第1号の規定によるほか、内装整備費等の変更を請求することができる。内装整備費等の変更額については、国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、国が定め、事業者に通知する。
- 6 第3項及び前項の協議開始の日については、国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、国が第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、国に通知することができる。
- 7 事業者は、この条に基づき内装整備費等の変更を国に請求する場合、当該請求の理由を疎明の上、内装整備費等の内訳の変動額その他国が求める情報を提供しなければならない。国から当該請求を受けた場合も同様とする。

第55条 （内装整備費等の変更に代える設計図書の変更）

- 1 国は、特定事業契約の規定により内装整備費等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、内装整備費等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、国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、国が定め、事業者に通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、国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、国が前項の内装整備費等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、国に通知することができる。

第56条 (中間検査)

- 1 国は、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 国は、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3節 工事監理

第57条 (工事監理)

- 1 事業者は、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、内装施工業務の着手までに、要求水準書等に従い、工事監理業務計画書その他の要求水準書等が定める書類を国に提出しなければならない。
- 3 事業者は、内装施工業務の着手までに、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工事監理者を選任の上、その氏名、保有資格等必要な事項を国に通知し、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工事監理者について、内装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国が承認した場合を除き、変更してはならない。
- 5 事業者は、内装施工業務期間中、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、国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、要求水準書等に基づく工事監理業務の完了後その他国が必要と認めた場合、速やかに、要求水準書等に従い、成果物を国に提出して国の検査を受けなければならない。
- 7 国は、事業者から提出された成果物が、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国に提出し、国の確認を受ける。
- 8 国は、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 国は、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、国の指示の不備・誤り、その他の国の責めに帰すべき事由による場合は、国は、当該是正に係る事業者の増加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、事業者が当該要求水準書等の記載が不適當であること又は国の指示に不備・誤りがあることを知りながら国に異議を述べなかった場合は、この限りではない。

第58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、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。
- 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、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 国は、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4節 内装施工の完了及び引渡し

第59条 （完了検査及び引渡し）

- 1 事業者は、内装施工が完了したときは、その旨並びに内装施工部分の引渡しを国に通知しなければならない。
- 2 国は、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、要求水準書等に定めるところにより、内装施工の完了を確認するための会計法第 29 条の 11 第 2 項の規定に基づく検査を完了しなければならない。この場合、国は、当該検査の結果及び暫定供用開始の時期を事業者に通知しなければならない。
- 3 国は、前項の検査によって内装施工の完了を確認した日をもって内装施工部分の引渡しを受ける。
- 4 事業者は、内装施工が第 2 項の検査に合格しないときは、直ちに修補して国の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を内装施工の完了とみなして前三項の規定を適用する。
- 5 国は、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、内装施工部分を最小限度破壊して検査し又は事業者内に装施工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60条 （部分使用）

- 1 国は、第59条（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、国は、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、国は、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 国は、第1項の使用により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。

第61条 （契約不適合責任）

- 1 国は、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、国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、国に不相当な負担を課するものでないときは、あらかじめ国の承諾を得た上で、国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、国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、国は、その不適合の程度に応じて内装整備費等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、直ちに内装整備費等の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 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。
 - (3) 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、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。
 - (4) 前三号に掲げる場合のほか、国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 国は、引き渡された内装施工部分に関し、第59条（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「内装施工部分の引渡し」という。）を受けた日から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、内装整備費等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。ただし、事業者の故意

又は重大な過失に起因する契約不適合並びに住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）及び同法施行令（平成 12 年政令第 64 号）に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵については、建替住宅の引渡し・所有権移転の日から 10 年が経過するまでその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

- 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、国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 国が第 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、国が通知から 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 国は、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、内装施工企業、工事監理企業、下請負者等（内装施工業務）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 国は、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、内装施工企業、工事監理企業、下請負者等（内装施工業務）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5章 維持管理業務及び運営業務

第1節 公共施設等運営権

第62条 (公共施設等運営権の設定及び効力発生)

- 1 国は、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、暫定供用部分に、事業者が維持管理業務及び運営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、国は、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) 国道31号呉駅交通ターミナル整備工事の1期工事が完了し、国が工事目的物の引渡しを受けて所有権を取得していること。
 - (2) 第59条(完了検査及び引渡し)に従い、事業者による本施設に係る内装施工が完了し、国が内装施工部分の引渡しを受けて所有権を取得していること。
 - (3) 第76条(利便増進事業の実施)の規定に従い、暫定供用部分において、事業者による利便増進事業に係る内装施工が完了していること。
 - (4) 要求水準書等に基づき、運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。
- 2 暫定供用部分に設定された運営権は、次に掲げる条件（国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「暫定供用開始日」という。）。
 - (1) 第18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。
 - (3) 第13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国に提出され、国の確認を受けていること。
 - (2) 第14条(運営業務の実施に係る準備)に定める運営業務に係る計画書等が国に提出され、国の確認を受けていること。
 - (4) 第16条(要求水準確認書)に定める要求水準確認書案が国に提出され、要求水準確認書につき国と事業者が合意していること。
 - (5) 第17条(業務の委託等)第2項に従い、業務委託先との間で維持管理業務及び運営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国に提出されていること。
 - (6) 第59条(完了検査及び引渡し)第2項に定める暫定供用開始の時期の通知がなされていること。
 - (7) 第80条(事業者による誓約事項)に定める各書類が国に提出されているこ

と。

(8) 第 114 条（金融機関等との協議）に基づき国が必要と認めた場合、国と金融機関等との間の協定書が締結されていること。

(9) 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国に提出されていること。

(10) 前各号に定められている内容が全て満たされた時点までに、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等の運営等に関する権利及び責任は国から事業者に移転する。また、当該効力発生後直ちに、国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 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、国はこれに協力するものとする。

5 国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備工事の 2 期工事に基づき特定車両停留施設が完成した後、運営権設定対象施設の全てに対して、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（この項に基づき運営権設定対象施設の全てに運営権の効力が及んだ日を以下「全体供用開始日」という。）。

第2節 本施設等

第63条 （内装施工部分及び本施設等の引渡し）

1 事業者は、第 59 条（完了検査及び引渡し）に従い、内装整備業務完了期限までに内装施工部分を国に引き渡す。国は、当該引渡しと同日中に、事業者による維持管理業務及び運営業務の実施のために、暫定供用部分を事業者に引き渡す。

2 国は、事業者が内装整備業務完了期限までに内装施工部分を国に引き渡すことができなかった場合、内装整備費等から出来形部分に相応する内装整備費等を控除した額（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、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を損害金として賠償の請求をすることができる。

2 国は、国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備工事の 2 期工事に基づく特定車両停留施設の完成後速やかに、事業者による維持管理業務及び運営業務の実施のために、暫定供用部分を除く運営権設定対象施設を事業者に引き渡す。

第3節 維持管理業務及び運営業務の実施

第64条 （維持管理業務の実施）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、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。ただし、第三者による交通事故による本施設等の損傷については、国が当該第三者と協議のうえ、当該者に対してかかる費用の全額又は一部を請求する。
- 2 事業者は、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。
- 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、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 国は、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65条 （運営業務の実施）

- 1 事業者は、維持管理・運営業務期間中、特定事業契約に別段の定めがある場合を除き、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、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。
- 3 事業者は、第17条（業務の委託等）第1項に従うほか、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、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 国は、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66条 （本施設等の追加投資）

- 1 事業者は、運営権存続期間中、要求水準を充足する限り、事業提案書及び業務計画書に基づき、事前に国及び管理組合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、特定車両停留施設としての機能の維持及び向上又は当該施設の利用者の利便の増進に資するものに限り、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) 国の各種施策に反するもの
 - (3) 事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
 - (4) 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国及び管理組合に対して報告するとともに、必要に応じて国及び管理組合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、追加投資完了後に国の所有に属するものとし、本施設等に含まれ、かつ本施設等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、国及び事業者は、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 本条及び第68条（利便施設等の追加投資）に基づく追加投資による収入の増加は、事業者に帰属するものとする。また、第67条（国による本施設等の追加投資）に基づく追加投資の場合については、第67条第4項の規定に従う。
- 5 国は、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、国の国有財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67条 （国による本施設等の追加投資）

- 1 国は、必要と判断した場合は、事業者に通知の上、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 国は、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、国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、かつ本施設等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、国及び事業者は、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若しくは損害が発生する場合、又は第1項に基づき行われる追加投資により事業者の収入が増加することが見込まれる場合には、事前に国と事業者が協議し、合意した上で実施する。この際、国は、必要と認める場合には、協議により維持管理・運営に係るサービス購入料の減額等特定事業契約の変更を行うことができる。

第68条 (利便施設等の追加投資)

- 1 事業者は、要求水準を充足する限り、事前に国及び管理組合の確認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、利便施設その他本事業の実施のために自らが保有する資産等（備品等を含み、「利便施設等」という。以下同じ。）について、国に報告の上、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67条（国による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、利便施設等の新規投資、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）を国及び管理組合に対して通知する。
- 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利便施設等は、事業者の所有物とする。
- 4 第1項の場合において国が請求した場合、事業者は、自ら、当該利便施設等の完成・購入前までに、当該保有資産等について国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、国が求める場合には、事業者の費用負担において、国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69条 (長期修繕計画案作成業務)

- 1 事業者は、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、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 国は、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、事業者と協議の上、双方の合意により、長期修繕計画書を定めるものとする。

第70条 （大規模修繕等）

- 1 国は、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、国が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合、事業者へ通知の上、大規模修繕を実施することができる。
- 2 国は、第1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。

第71条 （維持管理業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、維持管理業務に関し、暫定供用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国に提出し、国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、事前に変更内容を国に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を国に提出し、国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72条 （運營業務の業務計画書）

- 1 事業者は、要求水準書等に従い、運營業務に関し、暫定供用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国に提出し、国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、事前に変更内容を国に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を国に提出し、国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、運營業務を実施しなければならない。

第73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、要求水準書等に従い、業務報告書を国に提出しなければならない。

第74条 （運營業務の業務報告書）

事業者は、運營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、業務報告書を国に提出しなければならない。

第75条 （車両の停留許可申請）

- 1 事業者は、維持管理業務又は運營業務の実施に関し、特定車両停留施設に車両

を停留させようとする者をして、当該停留に係る国の許可を受けさせなければならない。ただし、道路法第 48 条の 32 第 1 項ただし書きに規定する車両についてはこの限りではない。

- 2 特定車両停留施設に停留させることができる車両の種類は、国が道路法第 48 条の 30 に基づき指定し、公示したものに限られるものとする。
- 3 第 1 項の許可に係る申請手続等については、別途国が決定するものとする。

第6章 利便増進事業

第76条 (利便増進事業の実施)

- 1 事業者は、利便増進事業の実施内容についてあらかじめ国の承認を得た上で、利便増進事業実施企業をして、当該利便増進事業実施企業の責任及び費用負担において、利便増進事業を実施させることができる。
- 2 事業者は、提案した利便増進事業（ただし、実施内容についてあらかじめ国の承認を得たものに限る。）について、利便増進事業実施企業をして、当該利便増進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。
- 3 事業者は、利便増進事業の実施にあたり、道路法第 32 条の規定に基づき国の許可を受けた上で、本施設等に利便施設を整備することができる。道路法第 32 条の規定に基づき国の許可を受けた場合において、国が道路法第 39 条第 1 項に基づく占用料を設定した場合は、事業者は設定された占用料を道路法の規定に基づき支払うものとする。

第7章 サービス購入料の支払及び運営権対価

第77条 (サービス購入料の支払)

- 1 国は、内装整備業務、維持管理業務及び運営業務に要する費用のうち国が負担する額として事業者が提案した金額（これに係る消費税等を含む。）として別紙 1（契約金額の内訳）に定める金額を、別紙 4（サービス購入料の算定及び支払方法）の定めに基づき、サービス購入料として事業者を支払う。
- 2 前項に定めるサービス購入料は、別紙 4（サービス購入料の算定及び支払方法）に定めるところに従って、改定され得るものとする。
- 3 国は、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 6（業績等の監視及び改善要求措置要領）に定めるところに従って、サービス購入料を減額することができるものとする。
- 4 前項に定めるほか、国及び事業者は、特定事業契約その他国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

において、対当額の範囲で相殺することができる。

- 5 国及び事業者は、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78条 (運営権対価)

運営権対価はゼロ円とし、事業者は、国に対する運営権対価の支払いを要さない。

第8章 表明保証及び誓約

第79条 (事業者による表明及び保証)

事業者は、特定事業契約の締結日現在において、国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【○】円であること。
- (8) 事業者の定款に、会社法に定める監査役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80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国に対して提出し、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国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国と事業者の間に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、国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【〇】円以上に維持すること。
 - (7) 事業者の定款に、会社法に定める監査役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。

- (9) 事業遂行にあたり、毎年度公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを国に提出し、監査報告すること。

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、国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、株式交付、会社分割、事業譲渡、解散その他会社の基礎の変更
- (2) 本議決権株式の発行
- (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81条 (事業者の株式)

1 事業者が本議決権株式又は本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。

- (1) 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- (2) PFI 法第 9 条各号に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (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、国土交通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。また、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 6 号に規定する暴力団員若しくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者に該当しないこと。
- (5) 中国地方整備局長から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（昭和 59 年 3 月 29 日付け建設省厚第 91 号）、「地方支分部局所掌の建設コンサルタント業務等請負契約に係る指名停止等の取扱いについて」（平成 10 年 8 月 5 日付け建設省厚契発第 33 号）及び「国土交通省所管の物品等調達契約に係る指名停止等の取扱いについて」（平成 14 年 10 月 29 日付け国官会第 1562 号）に基づく指名停止を受けていないこと。

2 事業者は、前項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、本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国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、国が必要とする情報を速やかに報告するものとする。

- 3 本完全無議決権株式を保有する者は、自ら保有する本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、本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、当該本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国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、国が必要とする情報を速やかに報告するものとする。
- 4 本議決権株式は、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 事業者は、第1項及び法令等の規定に従い、時期を問わず、本議決権株式を発行し、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、国の事前の書面による承認を得なければならない。
- 6 本議決権株式を保有する者は、自ら保有する本議決権株式につき、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、国の事前の書面による承認を得なければならない。ただし、他の本議決権株式を保有する者に対して、本議決権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、当該譲渡について国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 国は、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、実績要件その他募集要項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国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、国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、全体供用開始日以降に、発注者の事前の書面による承認を得た場合を除く。

第82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、国の事前の書面によ

る承諾なくして、特定事業契約その他国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83条 （運営権の譲渡等）

- 1 事業者は、国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、国は、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募集要項等適合性の審査等、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、国は、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、特定事業契約に拘束されることについて、国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、国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84条 （事業者の兼業禁止）

事業者は、国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国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9章 責任及び損害等の分担

第85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国による承認、確認若しくは立会い又は事業者からの国に対する報告、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、国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86条 （法令等変更）

- 1 特定事業契約の締結後に法令等の改正又は制定（以下「法令等変更」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「法令等変更通知」という。）により、事業者は国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、内装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) 要求水準書等に規定された条件に従って、維持管理業務及び運営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著しく増加するとき。
- 2 国及び事業者は、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、国及び事業者は当該法令等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 国及び事業者は、法令等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、当該法令等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及び増加費用の負担方法について協議する。
- 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、国が当該法令等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、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、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、国は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
 - (1) 法令等変更のうち、本事業に特別に又は典型的に適用され、かつ事業者に不当な影響を及ぼす法令等変更による増加費用であつて、増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ったと国が認める増加費用が発生した場合、国は、当該増加費用を負担する。
 - (2) 法令等変更により事業者に生じた増加費用のうち、前号に従い補償されなかった増加費用は事業者が負担する。
- 5 国は、法令等変更に起因して事業者が支出又は負担を免れた費用（第2項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。）が存在する場合、当該費用に相当する額について、サービス購入料の支払から控除する。

第87条 (税制変更)

- 1 特定事業契約の締結後に本施設等に係る内装整備業務、維持管理業務又は運営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「税制変更通知」という。）により、事業者は国に対して直ちに通知する。
- 2 前条（法令等変更）第4項の規定にかかわらず、国及び事業者は、税制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、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増加費用の負担について協議する。
 - (1) 本事業に特別に又は典型的に影響を及ぼす税制の変更又は新設による増加費用については、国が当該費用を負担する。
 - (2) 前号に定める以外の税制の改正又は制定による増加費用については、事業者の負担とする。
- 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、当該税制変更により事業者が生じた増加費用のうち、増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ったと国が認める増加費用が発生した場合、国は、当該増加費用を負担する。なお、国は、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、サービス購入料に係る消費税等の税率変更による増加費用については国の負担とする。

第88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、事業者は国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、内装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) 要求水準書等に規定された条件に従って、維持管理業務及び運営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) 内装整備業務において著しい損害又は増加費用が生じたとき。
 - (4) 維持管理業務及び運営業務において著しい損害又は増加費用が生じたとき。
- 2 事業者は、不可抗力通知を国に送付し又は国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、本施設等が生じた損害の復旧その他要求水準書に従った対応を実施する。

- 3 国及び事業者は、第1項第1号及び第2号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、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、国及び事業者は、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。
- 4 国及び事業者は、第1項第1号又は第2号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要求水準書等に基づく権利義務の内容の変更及び増加費用の負担方法について協議する。
- 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、国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、事業者に生じた増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国が認める増加費用が発生した場合、国は、当該増加費用を負担する。なお、国は、事業者に生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
- 6 国は、第1項第3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国に請求することができる。
- 7 国は、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、内装整備費等の100分の1を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、国が損害合計額を負担するものとする。
- 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内装整備費等とし、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内装整備費等とし、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) 仮設物又は内装施工機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は内装施工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、「内装整備費等の100分の1を超える額」とあるのは「内装整備費等の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、「損害合計額を」とあるのは「損害合計額から既に負担した額を差し引いた額を」として同項を適用する。
- 10 国は、不可抗力に起因して事業者が支出又は負担を免れた費用（第3項により履行義務を免れた業務に対応する費用を含むが、これに限られない。）が存在する場合、当該費用に相当する額について、サービス購入料の支払から控除する。

第89条 （第三者帰責事由）

- 1 特定事業契約の締結後に、次の各号に掲げるいずれかの第三者帰責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「第三者帰責事由通知」という。）により、事業者は国に対して直ちに通知する。
- (1) 開発事業者又は ECI 事業者の事由により、本事業の全部又は一部を行うことができなくなったとき又は特定事業契約の履行のための費用が著しく増加するとき
- (2) 他の区分所有者（入居テナント含む。）の事由により、本事業の全部又は一部を行うことができなくなったとき又は特定事業契約の履行のための費用が著しく増加するとき
- 2 国及び事業者は、第三者帰責事由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第三者帰責事由により履行不能となったときは、履行期日及び当該第三者帰責事由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、国及び事業者は、当該第三者帰責事由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、第三者帰責事由通知を国に送付し又は国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第三者帰責事由への対策その他要求水準書に従った対応を実施する。
- 4 国及び事業者は、第1項第1号に定める第三者帰責事由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、当該第三者帰責事由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及び増加費用の負担方法について協議する。

- 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、国が、開発事業者又は ECI 事業者と協議の上、当該第三者帰責事由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、事業者が生じた増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国が認める増加費用が発生した場合、国は、当該増加費用を負担する。なお、国は、事業者が生じた損失（逸失利益を含む。）を負担しない。
- 6 国及び事業者は、第 1 項第 2 号に定める第三者帰責事由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、国と事業者で協議のうえ、管理規約等及び他の区分所有者（入居テナント含む。）との協議に基づき対応する。
- 7 本条の規定にかかわらず、第三者帰責事由の本事業への主たる影響が法令等変更、又は不可抗力のいずれかに相当する場合は、第 86 条（法令等変更）又は第 88 条（不可抗力）の規定の適用を妨げない。

第90条 （技術進歩・競合施設設置）

- 1 特定事業契約の締結後に次の各号に掲げるいずれかの技術進歩・競合施設設置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「技術進歩・競合施設設置通知」という。）により、事業者は国に対して直ちに通知する。
 - (1) バスターミナルの維持管理・運営に関する著しい技術進歩により、本事業の全部又は一部を行うことができなくなったとき又は特定事業契約の履行のための費用が著しく増加するとき
 - (2) 近隣バスターミナル設置により、本事業の全部又は一部を行うことができなくなったとき又は特定事業契約の履行のための費用が著しく増加するとき
- 2 国及び事業者は、技術進歩・競合施設設置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技術進歩・競合施設設置により履行不能となったときは、国が指定した範囲において、履行期日及び当該技術進歩・競合施設設置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、国及び事業者は、当該技術進歩・競合施設設置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、技術進歩・競合施設設置通知を国に送付し又は国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技術進歩・競合施設設置への対策その他要求水準書に従った対応を実施する。

- 4 国及び事業者は、技術進歩・競合施設設置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、当該技術進歩・競合施設設置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及び増加費用の負担方法について協議する。
- 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、国が、開発事業者又は ECI 事業者と協議の上、当該技術進歩・競合施設設置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、事業者に生じた増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国が認める増加費用が発生した場合、国は、当該増加費用を負担する。なお、国は、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、技術進歩・競合施設設置の本事業への主たる影響が法令等変更、又は不可抗力のいずれかに相当する場合は、第 86 条（法令等変更）又は第 88 条（不可抗力）の規定の適用を妨げない。

第91条 （損害賠償責任）

国及び事業者は、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。

第10章 契約の終了及び終了に伴う措置

第92条 （事業期間）

特定事業契約に基づく本事業の事業期間は、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93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、国は、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続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

- (3) 別紙6（業績等の監視及び改善要求措置要領）に定める解除事由が発生したとき。
 - (4) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第10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) 優先交渉権者のいずれかが基本協定書第11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 内装整備業務完了期限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国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、国から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国が認めたとき。
- 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98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94条 （国の任意による解除、国事由等による解除）

- 1 国は、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国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、特定事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- 2 ①国の責めに帰すべき事由により、国が特定事業契約上の国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若しくは特定事業契約の履行が不能となったとき、又は、②技術進歩・競合施設設置により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国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95条 （不可抗力等による解除）

特定事業契約の締結後における不可抗力、第三者帰責事由、又は法令等変更の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、国又は事業者は、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96条 （引渡前の解除）

- 1 解除事由の如何を問わず、内装施工部分が完了検査を経て事業者から国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、内装施工部分の出来形部分が存在するときは、国は、内装施工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内装整備費等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、国は、必要があると認められるときは、その理由を事業者へ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、内装施工部分が完了検査を経て事業者から国に引き渡される前に第93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、内装施工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つて国が請求したときには、事業者は、複合施設ビルの待合等のうち A 工事部分を原状回復の上、国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、国は、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、国の処分について異議を申し出ることができない。

第97条 （本施設の一部引渡後の解除）

国及び事業者は、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国への引渡しが完了した本施設があるときは、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に係る内装整備業務を除く部分のみを解除することができる。

第98条 （運営権の取消し）

第93条（事業者事由による解除）、第94条（国の任意による解除、国事由等による解除）又は第95条（不可抗力等による解除）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、国は、PFI 法第29条第1項の規定に従い、解除された本施設等に係る運営権を取り消すものとする。ただし、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62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99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、要求水準書及び募集要項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。なお、事業者、国又は国が指定する第三者が引継ぎに要した人件費等の費用は、各々負担するものとする。

第100条 （利用料金の引継ぎ等）

- 1 利用料金収入は、本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、本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、前受金として、事業者は、国又は国の指定する者に引き継がなければならない。

第101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、本施設等が要求水準書に適合した状態で国に本施設等を引き渡さなくてはならない。国及び事業者は、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、国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、国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
国は、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
国は、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、内装施工部分については運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第67条（国による本施設等の追加投資）に定める追加投資、第69条（長期修繕計画案作成業務）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年以内に国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、事業者は国に対して一切責任を負わない。

第102条 （契約終了による利便施設等の取扱い）

- 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利便施設等は、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、国又は国の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で国又は国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68条（利便施設等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該利便施設等に係る追加投資に先立ち、国が当該追加投資を行う

ことに同意し、本条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、国は、運営権の終了に際して、自ら又は国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 前二項に基づき国又は国の指定する者による利便施設等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項に基づき国又は国の指定する者による利便施設等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、当該利便施設等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項に基づき国又は国の指定する者による利便施設等の買取が行われる場合において、国又は国の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、国又は国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利便施設等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、国又は国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、国又は国の指定する者は、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、国又は国の指定する者は、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、前五項により国又は国の指定する者が買い受けた利便施設等について準用する。

第103条（違約金及び損害補償）

- 1 内装整備期間中において、第93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、損害の発生の有無に関わらず、違約金として内装整備費等の10分の1に相当する額を、違約金として国の指定する期限までに支払わなければならない。なお、維持管理・運営業務期間においては当該違約金はゼロとして取り扱う。
- 2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して国が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第99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国が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額（維持管理・運営業務期間においてはゼロ）を上回るときは、その差額を、国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40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、国は、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104条 （損失補償）

- 1 第94条（国の任意による解除、国事由等による解除）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国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95条（不可抗力等による解除）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国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。
- 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101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102条（契約終了による利便施設等の取扱い）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、国は、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105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国が合理的に認める場合には、国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101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国が合理的に認める場合には、60日前までに国に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、国は、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11章 知的財産権

第106条 （著作権の帰属）

国が、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（国が著作権を有しないものを除く。）の著作権

は、国に帰属する。

第107条（成果物の利用）

- 1 国は、成果物について、国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、国が成果物及び本施設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（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国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、国又は国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、あらかじめ国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) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設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108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、成果物及び本施設に係る著作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、国の事前の書面による承諾を得た場合を除く。

第109条（第三者の有する著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでない

ことを国に対して保証する。

- 2 事業者は、成果物又は本施設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110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国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国に対して保証する。
- 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国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国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、国に対して補償及び賠償し又は国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、国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111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、国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、国は、事業者がその使用に関して要した費用を負担する。

第12章 雑 則

第112条（個人情報の保護）

- 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、行政機関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 58 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。
- 3 事業者は、その使用する者が、在職中及び退職後において、業務上知り得た個人情報等を正当な理由なく他人に知らせ、又は不当な目的に使用することのないように必要な措置を講じなければならない。

- 4 事業者は、業務に係る個人情報等の漏えい、滅失又は改ざんの防止その他の個人情報等の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- 5 事業者は、前各項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、直ちに国に報告し、国の指示に従わなければならない。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。
- 6 国は、事業者が業務上取り扱っている個人情報等の取扱状況について、必要があると認めるときは、事業者に対し報告を求め、又はその検査をすることができる。
- 7 事業者は、国から前項の指示があったときは、速やかにこれに従わなければならない。
- 8 事業者は、業務の実施にあたって個人情報等を収集するときは、業務上必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。

第113条（秘密保持義務）

- 1 国及び事業者は、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特定事業契約上の義務違反によることなく公知となった情報
 - (2) 国及び事業者からの開示を受ける前から、開示を受けた第三者が独自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、国及び事業者は、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国又は事業者の役員、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、国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、協力企業、業務委託先若しくは本事業に関して事業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、国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、国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114条（金融機関等との協議）

国は、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的实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国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国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、事業者の本議決権株式、本施設等に係る運営権、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115条（遅延利息）

- 1 国又は事業者が、特定事業契約その他国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、国については、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 国は、特定事業契約その他国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116条（契約の変更）

特定事業契約は、国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117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、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第118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、確認、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。国及び事業者は、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国と事業者の間で用いる計算単位は、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、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、国の文書管理規程に従う。
- 5 特定事業契約の履行に関して国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119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、国及び事業者が誠実に協議してこれを解決する。

第120条（情報セキュリティポリシー等の遵守）

事業者は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項に規定する個人情報をいう。）を取り扱う業務又は情報処理業務を行うときは、特定事業契約の履行に関し、情報セキュリティ遵守特記事項に記載された事項を遵守しなければならない。

以 上

別紙 1

契約金額の内訳

項目	内訳	金額
内装整備費等	内装整備費等（消費税等を除く）	【○】円
	内装整備費等に係る消費税等	【○】円
維持管理・運営に係るサービス購入料	維持管理・運営に係るサービス購入料（消費税等を除く）	【○】円
	維持管理・運営に係るサービス購入料に係る消費税等	【○】円
合計（サービス購入料）	サービス購入料（消費税等を除く）	【○】円
	サービス購入料に係る消費税等	【○】円

（注）基本協定書に基づき、国と優先交渉権者の間で内装整備費等の価格等の交渉が成立した場合、その内容及び優先交渉権者の提案内容に基づき、国と事業者が見積合わせを行ったうえで記載する。

以 上

定義集

- (1) 「維持管理・運營業務期間」とは、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める維持管理業務及び運營業務を実施する期間をいう。
- (2) 「維持管理・運営に係るサービス購入料」とは、サービス購入料のうち、維持管理業務及び運營業務に係る部分をいい、詳細は別紙 1（契約金額の内訳）に定める。
- (3) 「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。
- (4) 「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。
- (5) 「維持管理業務に係る計画書等」とは、第 13 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。
- (6) 「運営企業」とは、業務委託先として運營業務を実施する企業をいう。
- (7) 「運營業務」とは、要求水準書に定める運營業務をいう。
- (8) 「運營業務に係る計画書等」とは、第 14 条（運營業務の実施に係る準備）第 1 項に定義する意味を有する。
- (9) 「運営権」とは、運営権設定対象施設について、国が事業者に対して設定する公共施設等運営権（PFI 法第 2 条第 7 項で定義するものをいう。）をいう。
- (10) 「運営権設定対象施設」とは、特定車両停留施設のうち利便施設を除く施設をいい、詳細は募集要項に定める。
- (11) 「運営権設定日」とは、第 62 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。
- (12) 「運営権存続期間」とは、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める運営権設定日から運営権が消滅する日までの期間をいう。
- (13) 「運営権対価」とは、運営権の設定に係る対価をいう。
- (14) 「開業準備業務」とは、内装整備業務のうち要求水準書に定める開業準備業務をいう。
- (15) 「会社更生法」とは、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）をいう。
- (16) 「会社法」とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）をいう。
- (17) 「開発事業者」とは、呉市が選定した、呉駅周辺地域総合開発（第 1 期）の実施事業者をいう。
- (18) 「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。
- (19) 「管理規約」とは、複合施設ビルの管理又は使用に関する区分所有者間の事項を定めた管理規約及び関連細則の総称をいう。
- (20) 「管理組合」とは、複合施設ビルの管理を行うために、区分所有法（昭和 37 年法律第 69 号）に基づいて複合施設ビルの区分所有者全員により構成される団体をいう。
- (21) 「完了検査」とは、第 59 条（完了検査及び引渡し）第 2 項に定める内装施工の完成を

確認するための検査をいう。

- (22)「技術革新」とは、要求水準の変更の必要性は生じないが、その達成のために必要な経費が減少する場合として国が合理的に指定する、本事業に関する技術の改良をいう。
- (23)「技術進歩」とは、技術革新を超えて要求水準の変更の必要性は生じる場合として国が合理的に指定する、本事業に関する技術の改良をいう。
- (24)「技術進歩・競合施設設置」とは、バスターミナルの維持管理・運営に関する技術進歩又は近隣バスターミナル設置であって、国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。
- (25)「基本協定書」とは、国と優先交渉権者との間で令和 8 年【○】月【○】日付けで締結された一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業基本協定書をいう。
- (26)「行政手続法」とは、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）をいう。
- (27)「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。
- (28)「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、協力企業をいう。
- (29)「協力企業」とは、優先交渉権者のうち、事業者の本議決権株式を保有せず、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、特定事業契約締結時点では【○（協力企業名）】及び【○（協力企業名）】をいう。
- (30)「近隣バスターミナル設置」とは、呉市内において、本施設等と同種かつ同規模のバスターミナルが設置されることをいう。
- (31)「国」とは、国土交通省中国地方整備局をいう。
- (32)「国の債権に関する遅延利息の率」とは、国の債権の管理等に関する法律施行令第 29 条第 1 項本文に規定する財務大臣が定める率を定める件（昭和 32 年大蔵省告示第 8 号）に定められている遅延利息の率をいう。
- (33)「区分所有者」とは、複合施設ビルにおいて、区分所有権を有する者をいう。
- (34)「呉駅交通ターミナル」とは、国道 3 1 号等呉駅交通ターミナル整備事業計画に基づき、国及び呉市が呉駅前に整備する、路線バスや高速バス等を対象としたバスターミナル及び利便施設をいう。
- (35)「呉駅周辺地域総合開発（第 1 期）」とは、呉駅周辺地域総合開発基本計画に基づき、呉市が令和 4 年 3 月 1 日付で事業協力者を選定し、令和 4 年 11 月 9 日付で実施事業者を選定した、そごう呉店跡地を活用した開発事業をいう。
- (36)「呉駅周辺地域総合開発基本計画」とは、呉市が令和 2 年 4 月 20 日付で策定・公表した、呉駅周辺地域総合開発の全体ビジョン、全体ロードマップ及び第 1 期開発の基本方針をいう。
- (37)「契約不適合」とは、第 61 条（契約不適合責任）第 1 項に定義する意味を有する。
- (38)「計量法」とは、計量法（平成 4 年法律第 51 号）をいう。

- (39)「健康保険法」とは、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）をいう。
- (40)「建設業法」とは、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）をいう。
- (41)「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。
- (42)「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。
- (43)「工事監理業務」とは、内装整備業務のうち要求水準書に定める工事監理業務をいう。
- (44)「構成企業」とは、優先交渉権者のうち、事業者の本議決権株式を保有し、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、特定事業契約締結時点では【○（代表企業名）】、【○（構成企業名）】及び【○（構成企業名）】をいう。
- (45)「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。
- (46)「国道 3 1 号呉駅交通ターミナル整備工事」とは、国が令和 4 年 12 月 26 日付にて公示（令和 5 年 1 月 11 日付で再公示）した、呉駅前にかかる交通ターミナル、一般車送迎エリア、デッキ等の設計・施工業務をいう。
- (47)「雇用保険法」とは、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）をいう。
- (48)「サービス購入料」とは、内装整備業務、維持管理業務及び運営業務に要する費用のうち国が負担する額として事業者が提案した金額（これに係る消費税等を含む。）をいい、詳細は別紙 1（契約金額の内訳）及び別紙 4（サービス購入料の算定及び支払方法）に定める。
- (49)「暫定供用開始日」とは、第 62 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。
- (50)「暫定供用部分」とは、運営権設定対象施設のうち、暫定供用開始日において事業者が維持管理業務及び運営業務を開始する範囲をいい、詳細は要求水準書に定める。
- (51)「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国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、国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。
- (52)「事業期間」とは、第 92 条（事業期間）に定義する意味を有する。
- (53)「事業者」とは、特定事業契約冒頭に定義されるものをいう。
- (54)「事業提案書」とは、優先交渉権者が令和【○】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。
- (55)「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、運営権存続期間の開始年度にあつては、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。
- (56)「下請負者等（維持管理業務）」とは、第 64 条（維持管理業務の実施）第 4 項に定義する意味を有する。

- (57)「下請負者等（運營業務）」とは、第 65 条（運營業務の実施）第 4 項に定義する意味を有する。
- (58)「下請負者等（工事監理業務）」とは、第 58 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。
- (59)「下請負者等（内装施工業務）」とは、第 42 条（内装施工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。
- (60)「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。
- (61)「社会保険等未加入内装施工業者」とは、第 43 条（下請負者等（内装施工業務）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。
- (62)「消費税等」とは、消費税及び地方消費税の総称をいう。
- (63)「成果物」とは、完成図書及びその他事業者が要求水準書等に基づき又は国の請求により国に提出した一切の書類、図面、写真、映像等の総称をいう。
- (64)「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。
- (65)「施工方法等」とは第 37 条（工事総則）第 2 項に定義する意味を有する。
- (66)「全体供用開始日」とは、第 62 条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第 5 項に定義する意味を有する。
- (67)「総括代理人」とは、第 11 条（総括代理人）第 1 項に定義する意味を有する。
- (68)「損害合計額」とは、第 88 条（不可抗力）第 7 項に定義する意味を有する。
- (69)「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（平成 24 年法律第 31 号）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 に基づき広島県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をいう。
- (70)「大規模修繕」とは、募集要項に定める大規模修繕をいう。
- (71)「第三者帰責事由」とは、開発事業者又は ECI 事業者その他の第三者に起因する事由又は他の区分所有者（入居テナントを含む。）に起因する事由であって、国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。
- (72)「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企業をいい、特定事業契約締結時点では【○（代表企業名）】をいう。
- (73)「タクシー事業者」とは、特定車両停留施設にタクシー等を停留させる民間事業者の総称をいう。
- (74)「長期修繕計画」とは、維持管理・運營業務期間における本施設等の経常修繕を含めた全ての修繕計画をいう。
- (75)「著作権法」とは、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）をいう。
- (76)「著作者の権利」とは、第 107 条（成果物の利用）第 2 項に定める意義を有する。
- (77)「デッキ」とは、旅客用場所のうち、呉駅交通ターミナルとして整備される、2 階部

分のデッキ（利便施設を除く。）をいう。

- (78)「統括管理責任者」とは、維持管理業務及び運営業務の業務履行の責任者として第 26 条（統括管理責任者の設置及び変更）第 1 項に定める者をいう。
- (79)「道路法」とは、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）をいう。
- (80)「特定事業契約」とは、この契約をいう。
- (81)「特定車両停留施設」とは、特定車両用場所、旅客用場所及びこれらに付随するその他設備並びに専用使用部分を総称していう。
- (82)「特定車両用場所」とは、特定車両停留施設のうち、誘導車路、操車場所、停留場所、その他の特定車両の通行、停留又は駐車のに供する場所をいう。
- (83)「内装整備業務」とは、内装施工業務、工事監理業務及び開業準備業務の総称をいう。
- (84)「内装整備業務完了期限」とは、【令和 8 年 11 月 30 日】をいう。
- (85)「内装整備業務期間」とは、特定事業契約冒頭第 3 の 1 に定める内装整備業務を実施する期間をいう。
- (86)「内装整備業務に係る計画書等」とは、第 12 条（内装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。
- (87)「内装整備費等」とは、サービス購入料のうち、内装整備業務に係る部分をいい、詳細は別紙 1（契約金額の内訳）に定める。
- (88)「内装施工」とは、内装整備業務のうち、事業者が内装整備業務期間において実施する業務をいう。
- (89)「内装施工企業」とは、業務委託先として内装施工業務を実施する企業をいう。
- (90)「内装施工業務」とは、要求水準書に定める内装施工業務をいう。
- (91)「内装施工部分」とは、本施設のうち、内装整備業務に係る工事目的物（什器備品を含む。）及び成果物をいう。
- (92)「破産法」とは、破産法（平成 16 年法律第 75 号）をいう。
- (93)「バス事業者」とは、特定車両停留施設に特定車両を停留させる民間事業者の総称をいう。
- (94)「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（大規模感染症、放射能汚染、航空機の墜落を含む。）（①乃至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、国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。
- (95)「複合施設ビル」とは、開発事業者が整備するオフィス・商業施設及び公益施設等からなる建築物をいう。
- (96)「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。

(97) 「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。

(98) 「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。

(99) 「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（暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者を含む。）をいう。

(100) 「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（要求水準書 1. 5.（法令並びに適用基準等）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。

(101) 「法令等変更」とは、第 86 条（法令等変更）第 1 項に定義する意味を有する。

(102) 「募集要項」とは、国が令和 7 年 7 月 31 日付けで公表した「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 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。

(103) 「募集要項等」とは、募集要項及びその添付資料・守秘義務対象資料（資料 1 「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 特定事業契約書（案）」、資料 2 「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 基本協定書（案）」、資料 3 「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 要求水準書（案）」、資料 4 「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 様式集及び記載要領」及び資料 5 「一般国道 3 1 号呉駅交通ターミナル運営等事業 事業者選定基準」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国が発出した書類をいう。

(104) 「本完全無議決権株式」とは、事業者の発行する株式で、本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。

(105) 「本議決権株式」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。

(106) 「本事業」とは、特定事業契約の前文に定義する意味を有する。

(107) 「本施設」とは、呉駅交通ターミナルのうち、事業者が行う内装整備業務の対象施設をいう。

(108) 「本施設等」とは、呉駅交通ターミナルのうち、事業者が行う維持管理業務、運営業務及び利便増進事業の対象施設をいう。

- (109)「待合等」とは、旅客用場所のうち、呉駅交通ターミナルとして整備される、1階部分のバス乗降場、タクシー乗降場及び旅客通路並びに2階部分の待合室等の空間（利便施設を除く）をいう。
- (110)「民間事業者」とは、一般的な民間事業者をいう。
- (111)「民事再生法」とは、民事再生法（平成11年法律第225号）をいう。
- (112)「民法」とは、民法（明治29年法律第89号）をいう。
- (113)「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【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。
- (114)「要求水準」とは、事業者による本事業の実施にあたり、国が要求水準書に基づき事業者に行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。
- (115)「要求水準書」とは、「一般国道31号呉駅交通ターミナル運営等事業 要求水準書」（その後の修正を含む。）をいう。
- (116)「要求水準書等」とは、特定事業契約、要求水準書、募集要項等及び事業提案書の総称をいう。
- (117)「利便施設」とは、旅客用場所のうち、待合等の屋内及びデッキ上に整備される店舗（飲食・物販施設）、自動販売機等の利用者の利便の増進に資する工作物、物件又は施設であって、事業者が自らの責任と費用により設置、運営等を行う道路占用物件をいう。
- (118)「利便施設等」とは、第68条（利便施設等の追加投資）第1項に定義する意味を有する。
- (119)「利便増進事業」とは、第4条（本事業の実施）第2項で定義する意味を有する。
- (120)「利用者」とは、本施設等の利用者をいう。
- (121)「旅客用場所」とは、特定車両停留施設のうち、乗降場、旅客通路、その他の旅客の用に供する場所をいう。
- (122)「A工事」とは、特定車両停留施設の躯体・共用設備等の工事として要求水準書等に定める工事をいう。
- (123)「B工事」とは、区分所有建物内の間仕切りにより発生する建築工事や給排水・防災等の設備工事のA工事に対する追加変更工事として要求水準書等に定める工事をいう。
- (124)「C工事」とは、本施設に係るA工事及びB工事以外の工事をいう。
- (125)「ECI事業者」とは、国が選定した、国道31号呉駅交通ターミナル整備工事を実施する事業者をいう。
- (126)「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。

事業者が付す保険等

第9条（保険の付保等）の定めるところにより、本事業に関して、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。

1. 内装整備業務の履行に係る保険

事業者は、内装整備業務の履行に係る保険として、履行保証保険を付保する。

ただし、内装整備業務の履行を確保するために、特定事業契約の規定に基づき契約の保証を行う場合には、履行保証保険の付保の必要はない。

(1) 保険名称

履行保証保険

① 付保条件

ア 保険の契約期間は、事業者と内装施工企業及び工事監理企業との間における内装整備工事業務及び工事監理業務の実施に関する契約の締結日から、事業者と内装施工企業及び工事監理企業との間における内装整備工事業務及び工事監理業務の実施に関する契約終了日までとする。

イ 保険の契約者は、原則として事業者とし、内装施工企業並びに工事監理企業を契約者とする場合は、それぞれ国を保険金受取人とする質権設定を行うものとする。

ウ 保険（保証）金額は、内装整備費等の10%以上とする。なお、事業者又は内装施工企業若しくは工事監理企業の何れによる契約不履行の場合であっても、保険（保証）金額は上記のとおりとする。

2. 内装整備業務に係る保険

事業者は、内装施工業務の履行に係る保険として、建設（土木）工事保険及び第三者賠償責任保険を付保する。

(1) 保険名称

建設（土木）工事保険

① 付保条件

ア 担保範囲は、内装施工業務の全てとする。

- イ 保険期間は、内装施工業務の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は内装施工企業とする。
- エ 被保険者は、国、事業者、内装施工企業、工事監理企業及びその全ての下請負者（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。
- オ 保険金額は、内装整備費等相当とする。
- カ 自己負担額は 10 万円 / 1 事故以下とする。

(2) 保険名称

第三者賠償責任保険

① 付保条件

- ア 担保範囲は、内装施工業務の全てとする。
- イ 保険期間は、内装施工業務の着工日から引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は内装施工企業とする。
- エ 被保険者は、国、事業者、内装施工企業、工事監理企業及びその全ての下請負者（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。
- オ 内装施工企業（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。
- カ 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。
- キ 自己負担額は 5 万円 / 1 事故以下とする。

3. 維持管理業務、運営業務に係る保険

事業者は、維持管理業務及び運営業務の履行に係る保険として、第三者賠償責任保険及び火災保険を付保する。

(1) 保険名称

第三者賠償責任保険

① 付保条件

- ア 担保範囲は、複合施設ビルの 1 階及び 2 階を対象とする（事業者所有の利便施設を除く）。
- イ 保険期間は、暫定供用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 年程度の期間ごとに契約更新を行う条件でも良いものとする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び運営企業とする。

- エ 被保険者は、国、事業者、維持管理企業、運営企業及びその全ての下請負者とする。
- オ 事業者、維持管理企業及び運営企業（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。
- カ 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。
- キ 自己負担額は5 万円/1 事故以下とする。

(2) 保険名称

火災保険

① 付保条件

- ア 担保範囲は、複合施設ビルの1 階及び2 階を対象とする（事業者所有の利便施設を除く）。
- イ 保険期間は、暫定供用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。
- ウ 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。
- エ 被保険者は、国とする。
- オ 保険金額は、再調達価格（消費税を含む。）相当とする。

別紙 4

サービス購入料の算定及び支払方法

別紙 5

需要変動に基づく調整

別紙 6

業績等の監視及び改善要求措置要領