

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業
事業契約書（案）

令和8年2月
(令和8年3月修正版)

那覇港管理組合

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業 仮事業契約書（案）

那覇港管理組合（以下「組合」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、本事業契約書の条件の他、那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 組合及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の概要）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）事業名 那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業
- （2）事業場所 沖縄県那覇市港町1丁目5番2
- （3）事業期間 事業契約締結日から行政財産貸付契約に示す貸付期間の満了日まで
- （4）貸付料 年額金【 】円（1平方メートル当たり年額1,400円）
- （5）契約保証金 約款第42条 及び第56条 に定めるところによる。

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第12条の規定及び地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の定めるところにより、那覇港管理組合議会の議決後、組合から事業者に対し議会議決を通知したときに、本契約に読み替える。

（特約条項条文）

第4条 この契約は、那覇港管理組合議会において議決された場合には本契約として成立するものとし、又は、否決された場合には締結しなかったものとし、かつ、この場合において事業者がこのことにより損害を生じた場合においても、組合は一切その賠償の責に任じない。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、組合及び事業者記名押印の上各々1部を保有する。

令和 年 月 日

那覇港管理組合

沖縄県那覇市通堂町 2-1
那覇港管理組合
管理者 玉城 康裕

事業者

(住所)

(事業者名)

(代表者名)

印

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業

事業契約約款(案)

目 次

第1章 用語の定義.....	1
第2章 総則.....	1
第3章 本事業の概要.....	2
第4章 統括管理業務.....	4
第1節 総則.....	4
第2節 事業者の経営状況の報告等.....	4
第5章 施設整備業務.....	4
第1節 設計業務.....	4
第2節 事業予定地の貸付.....	7
第3節 建設・工事監理業務.....	7
第4節 本施設の完成等.....	11
第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証.....	13
第6章 維持管理及び運営業務.....	14
第1節 総則.....	14
第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング.....	16
第3節 業務の変更等.....	17
第4節 損害の発生等.....	17
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証.....	18
第7章 契約期間及び契約の終了.....	19
第8章 法令変更.....	22
第9章 公租公課.....	23
第10章 不可抗力.....	24
第11章 関係者協議会.....	25
第12章 その他.....	26
別紙1 用語の定義（第1条 関係）.....	28
別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第20条、第33条、第51条、第59条 関係）.....	30
別紙3 建設、維持管理及び運営業務期間中の保険（第41条、第55条 関係）.....	32

第1章 用語の定義

(用語の定義)

第1条 那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業事業契約約款における用語の定義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1 に記載する「用語の定義」において定めるところによる。

第2章 総則

(総則)

第2条 本契約は、組合及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 組合及び事業者は、事業契約書等に基づき、募集要項等、要求水準書等、事業提案書及び設計図書等に従い、日本国の法令等を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 組合及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に矛盾又は相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業提案書及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、組合及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

3 事業提案書及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業提案書に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業提案書が優先して適用されるものとする。

第3章 本事業の概要

(本事業の概要)

第5条 本事業は、要求水準書等に示すとおり、那覇港総合物流センターⅡ（以下「本施設」という。）を対象とする統括管理業務、施設整備業務、維持管理業務及び運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、組合は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 事業者は、組合から事業予定地を借受け、本施設を設計、施工し、事業期間が終了するまでの期間において、本施設を所有するとともに運営及び維持管理業務を実施し、事業期間終了時において、本施設の撤去、本用地の原状回復を行い組合に返還する。

(事業予定地等)

第7条 組合は、行政財産貸付契約に従い、事業者が本事業を実施するために事業予定地を事業者に貸し付ける。

(事業者の資金調達)

第8条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業者の収入)

第9条 本契約に基づき事業者が実施する運営業務による運営収入は、全て事業者の収入とする。

(事業期間)

第10条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業期間	事業契約締結日から行政財産貸付契約に示す貸付期間の満了日まで
事業契約締結	組合と事業者の協議による。
借地期間	行政財産貸付契約締結日～事業者の提案する日まで（50年未満）
行政財産貸付契約締結日	組合と事業者の協議による。ただし、建設工事着手日以前とする。

建設工事着手日	組合と事業者の協議による。
本施設の供用開始日	事業者の提案によるが、行政財産貸付契約の締結日から5年以内に供用を開始すること。 ※隣接敷地（約2.0ha）を含めた提案をした場合も同様。

(法令等の遵守)

第11条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

第4章 統括管理業務

第1節 総則

(統括管理業務)

第12条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、統括管理業務を行わなければならない。

(統括管理業務責任者)

第13条 事業者は、統括管理業務の実施に当たって、統括管理業務の責任者を1名配置するとともに、自らの責任において適切な業務体制を構築すること。

2 統括管理業務責任者は、施設整備業務、維持管理業務、運営業務の責任者を兼務することはできないものとする。

3 統括管理業務責任者を変更する場合は、速やかに事業者から組合に申請し、承認を得るものとする。変更する場合は、業務の引継ぎを十分に行い、業務全体の混乱が生じないようにすること。

第2節 事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第14条 事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、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組合に提出し、組合に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する組合によるモニタリング)

第15条 組合は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を組合に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第5章 施設整備業務

第1節 設計業務

(設計業務)

第16条 事業者は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で、本施設を設計しなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第17条 事業者は、設計業務の全部又は一部を、本事業に関して令和8年●月●日付で組合と優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された基本協定書（以下「基本協定書」という。）第5条第1項に定める企業に委託する。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに組合に提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された業務の一部を第三者に委託することができる。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(設計に伴う各種調査)

第18条 事業者は、契約関係書類に記載された事業場所における業務に必要となる測量、地盤調査その他の関係する調査を実施するものとする。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、組合に提出しなければならない。
- 3 事業者は、調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができるものとする。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに組合に提出しなければならない。
- 5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の調査の誤り又は過失に起因して組合又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計に係る許認可及び届出)

第19条 事業者は、設計業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 組合は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計に対する組合のモニタリング)

第20条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、組合に対して定期的に報告を行うものとする。

2 組合は、適正かつ確実な整備を確保するため、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを行う。組合は、随時、設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、組合からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(設計の変更)

第21条 組合は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、組合に対し検討結果を通知しなければならない。

3 事業者は、組合からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、組合に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 事業者は、組合が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の組合の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、組合が提供した情報又は資料の誤り若しくは組合の提示条件又は指示の不備・変更による場合等、組合の責めに帰すべき事由に基づく場合には、組合が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。

6 組合が本条第1項に基づき設計変更を要求したこと又は本条第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、組合が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第22条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないことにより生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、組合の責めに帰すべき事由による場合、組合の負担とする。

- 2 前条及び前項により組合が負担すべき増加費用等の支払時期及び支払方法は、当該費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、組合及び事業者の協議により決定するものとする。

(設計の完了)

第23条 事業者は、設計業務の完了後、速やかに設計図書等を組合に提出しなければならない。また、組合は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者は、組合からのその要求に対し最大限協力するものとする。

- 2 組合は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めるときは、速やかに事業者に通知するものとする。

- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、組合の確認を得なければならない。ただし、組合の責めに帰すべき事由による場合、組合の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、組合に対して協議を申し入れることができる。

- 4 組合が本条第1項に基づき設計図書等を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、組合が、設計及び建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

第2節 事業予定地の貸付

(事業予定地の貸付)

第24条 組合は、事業者が本施設の建設に着手するまでに、事業者との間で行政財産貸付契約を公正証書により締結し、事業者に対し事業予定地を貸し付ける。

- 2 事業者は、事業予定地について組合から借り受けた後、善良なる管理者の注意義務をもって事業予定地の管理を行う。

第3節 建設・工事監理業務

(建設・工事監理業務)

第25条 事業者は、契約関係書類に従い、建設・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 施工方法その他本施設の完成のために必要な一切の手段は、事業者が、自己の責任で決定するものとする。

- 3 事業者は、建設工事着工前に提出すべき書類について組合の確認を受けた後、遅滞なく建設工事等に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第26条 事業者は、事前の組合の書面による承諾を得た上で、建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める企業（以下「請負人」という。）に請け負わせるものとする。この場合において、請負人が、第三者（以下「下請負人」という。）に、当該請負人が請け負った建設工事の一部を請け負わせることができる。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを組合に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく請負に係る請負人又は下請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（工事監理業務の実施及び第三者への委託）

第27条 事業者は、工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める企業に委託する。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを組合に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の工事監理業務の一部を第三者に委託することができる。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者であるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

（工事監理者）

第28条 事業者は、工事監理者を配置し、氏名その他の必要な事項を書面により組合に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を組合に提出しなければならない。

- 2 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 3 組合は、事業者に対し、随時、建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。組合が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、組合に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。
- 4 事業者は、要求水準書等に従って、建設・工事監理業務期間中、四半期毎に工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を組合に対して提出しなければならない。

(建設に伴う各種調査)

第29条 事業者は、自己の費用負担により建設工事等のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事等を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に調査計画書を作成し、組合に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の組合への書面による承諾を得た上で、本条第1項の調査業務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに組合に提出しなければならない。
- 5 事業者は、本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 本条第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。
- 8 事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して組合又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(施工計画書)

第30条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を建設工事等の着工前で、組合及び事業者との協議により定める日までに組合に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、組合と協議の上、当該施工計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに組合に提出しなければならない。

- 2 組合は、前項に基づき事業者が組合に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、組合の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、組合に対して協議を申し入れることができる。
- 4 組合が本条第1項に基づき当該施工計画書を受領したこと、本条第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、組合が、建設・工事監理業務について、責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、四半期毎に工事工程表を組合に提出しなければならない。
- 6 事業予定地において、地中埋設物や土壌汚染、埋蔵文化財、その他の予測できない土地の瑕疵が発見された場合、組合は、自らの費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。この場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、必要な協

力を行うものとする。ただし、地中埋設物等が、通常想定される規模のものである場合はこの限りではない。

(建設に係る許認可及び届出)

第31条 事業者は、建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の費用及び責任において行わなければならない。

2 組合は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、組合が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設に伴う近隣対応・対策)

第32条 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、組合に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。

2 組合は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する組合によるモニタリング)

第33条 組合は、事業者が契約関係書類に従い建設・工事監理業務を実施していることを確認するために、別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、モニタリングを行う。組合は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、組合に対して最大限の協力をし、請負人をして、組合に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、組合は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、組合に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 組合が前3項に規定する立会い又は確認等の実施を理由として、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、組合が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

(工期の変更)

第34条 組合が事業者に対して工期の変更を請求した場合、組合及び事業者は、協議により当該変更の可否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、組合が当該変更の可否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、組合に対して工期の変更を請求した場合は、組合及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第35条 組合は、組合の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の供用開始日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は本施設の供用開始日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、本施設の供用開始日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は供用開始日の遅延に伴い組合に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を組合に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第36条 組合は、必要があると認める場合、事業者に対し建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 組合は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。組合は、組合の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

第4節 本施設の完成等

(事業者による自主完成検査)

第37条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに組合に対して通知しなければならない。また、組合は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。
- 3 事業者は、組合の立会の有無にかかわらず、組合に対して本条第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。
- 4 施設毎に完成時期が異なる場合には、前3項の規定に基づき、対象施設毎に自主完成検査を実施するものとする。

(組合による完成確認)

第38条 組合は、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成確認を実施するものとする。

2 組合は、事業者が前項の完成確認に合格しない場合、事業者に対し是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、組合に対して協議を申し入れることができるものとする。

3 施設毎に完成時期が異なる場合には、前2項の規定に基づき、対象施設毎に完成確認を実施するものとする。

(完成図書及び完成確認合格通知)

第39条 事業者は、前条の完成確認に合格したときは、完成図書を速やかに組合に提出しなければならない。

2 組合は、事業者が前条の完成確認に合格したときには、事業者に対し、速やかに完成確認合格通知書を交付しなければならない。

3 事業者は、組合からの完成確認合格通知書の交付がなければ本施設の供用開始ができないものとする。

4 施設毎に完成時期が異なる場合には、対象施設毎に前3項の規定に従うものとする。

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第40条 事業者が建設・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに組合へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第41条 事業者は、建設期間中、別紙3 「建設、維持管理及び運營業務期間中の保険」のうち、建設期間の欄に掲げる保険に加入、又は請負人を同保険に加入させなければならない。

2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに組合に提出しなければならない。

3 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に組合の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 設計及び建設・工事監理業務の契約保証

(設計及び建設・工事監理業務の契約保証)

第42条 事業者は、本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さなければならない。付された保証が第3号又は第4号のいずれかの場合にあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは請負人をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を組合に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、組合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（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証

(4) 本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんぽ}填補する履行保証保険契約の締結（ただし、組合以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する組合の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、組合を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、本事業に係る行政財産貸付料の1か年分に相当する金額以上としなければならない。

3 本条第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

4 契約保証金は、施設整備業務の履行後、速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第6章 維持管理及び運営業務

第1節 総則

(維持管理及び運営業務)

第43条 事業者は、維持管理及び運営期間中、契約関係書類に従い、自己の費用及び責任で、本施設を所定の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者等が本施設を安全、快適に利用できるサービスの質及び水準を保持することを目的として、本施設の維持管理及び運営業務を行わなければならない。

(維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託)

第44条 事業者は、維持管理及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業及び運営企業に委託する。

- 2 事業者は、本条第1項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを組合に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、本条第1項の規定に基づく受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者が、事業者から委託された本条第1項の維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託することができる。また、この場合、本条第3項及び第4項の規定において、本条第1項の規定に基づく委託に係る受託者とあるものは、当該第三者と読み替えるものとする。

(維持管理及び運営業務計画書)

第45条 事業者は、契約関係書類に従い、組合と協議し、組合の承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による本施設の維持管理業務について、業務実施体制、業務実施工程等の維持管理業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務計画書を、毎年、組合に提出しなければならない。

- 2 事業者は、契約関係書類に従い、組合と協議し、組合の承諾を得た上で、翌事業年度の事業者による本施設の運営業務について、業務実施体制、業務実施工程等の運営業務の実施のために必要な事項を記載した運営業務計画書を、毎年、組合に提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出)

第46条 事業者は、維持管理及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 組合は、事業者の要請があった場合、前項の事業者の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、組合の要請があった場合、維持管理及び運営業務に関する組合の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(事業者による維持管理及び運営業務実施体制の整備)

第47条 事業者は、維持管理及び運営業務それぞれの開始予定日までに維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、かつ、組合に対しその旨を報告しなければならない。

2 組合は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者の業務実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力するものとする。組合は、当該確認の結果、事業者により維持管理業務計画書及び運営業務計画書に従った業務実施体制が整備されていない場合、事業者に対しその是正を求めることができるものとする。

(維持管理及び運営業務開始の遅延)

第48条 組合及び事業者は、本施設の維持管理及び運営業務の開始が、それぞれの業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

(1) 組合の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の額から事業者が出費を免れた経費の額を控除して得られる金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を組合が事業者に対して支払うこと。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 事業者は、組合に対して、違約金として1日当たり行政財産貸付料の日額(100円未満の端数があるときは、その端数額を切り捨てる。)を支払うものとする。なお、組合に当該違約金を超える損害があるときは、組合はその損害額を事業者に請求することができる。

(維持管理及び運営業務に伴う近隣対応及び対策)

第49条 事業者は、維持管理及び運営業務に関して必要な近隣対応及び対策を自己の費用及び責任で実施しなければならない。

2 組合は、事業者からの要請がある場合、前項に規定する事業者による近隣対応及び対策に対し必要な協力を行うものとする。

第2節 維持管理及び運営業務のモニタリング

(維持管理及び運営業務に係る業務報告書)

第50条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、維持管理及び運営業務に係る月次報告書及び年次報告書（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、組合に提出しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理及び運営期間中、維持管理及び運営業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合、又は利用者等からの苦情、要望等があった場合には、速やかに当該事故等の内容、それに対する対応策及び当該事故等に関する状況を記載した業務報告書（以下「随時業務報告書」という。）を組合に提出しなければならない。
- 3 事業者は、前2項の他、維持管理及び運営業務期間中、契約関係書類に従って、要求水準書等との整合性の確認結果報告書、事業提案書との整合性の確認結果報告書及びその他必要な報告書を、組合に提出しなければならない。

(維持管理及び運営業務に対する組合によるモニタリング)

第51条 組合は、自己の費用で維持管理及び運営業務の状況を確認し、事業者による維持管理及び運営業務が契約関係書類（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するために、次のとおりモニタリングを行う。ただし、事業者に発生する費用は、事業者が負担するものとする。

- (1) 定期モニタリング:組合が、事業者から提出される通常業務報告書を確認する他、現地巡回、業務監視、事業者への説明要求等により業務遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行う。
 - (2) 随時モニタリング:組合が必要と認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認する他、前号と同様の内容のモニタリングを随時行う。
- 2 組合は、前項のモニタリングを行う際に、事業者に事前に通知することにより、本施設の維持管理及び運営業務の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、組合からのその要求に対し最大限協力するものとする。
 - 3 組合は、本条第1項に規定するモニタリングの結果に基づき、事業者による業務の実施状況の良否を判断し、この判断結果を事業者に通知するものとする。
 - 4 組合は、本条第1項のモニタリングの結果、事業者による業務の実施状況について、本施設の全部若しくは一部が本来有すべき機能にて利用できない状況にあると認められる場合又は要求サービス水準に適合していないと認められる場合には、事業者に対し別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、ペナルティを課すことができるものとする。

第3節 業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

第52条 組合及び事業者は、組合が事業者に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、組合が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

2 組合及び事業者は、事業者が事業者の責めに帰すことのできない事由により、組合に対して維持管理及び運営業務の内容の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、組合が、当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

(維持管理及び運営業務の一時中止)

第53条 組合は、必要があると認める場合、事業者に対し維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、組合は、組合が必要と認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。組合は、事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、維持管理及び運営業務の一時中止に伴う増加費用及び事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

第4節 損害の発生等

(維持管理及び運営業務中に第三者等に及ぼした損害)

第54条 事業者は、維持管理及び運営業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに組合へ報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(維持管理及び運営期間中に係る保険)

第55条 事業者は、維持管理及び運営業務期間中、別紙3 に記載する「建設、維持管理及び運営業務期間中の保険」のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用で適切な損害賠償保険に加入しなければならない。

2 維持管理及び運営業務を受託者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。

3 事業者は、前2項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後、速やかに組合に提出しなければならない。

- 4 事業者は、本条第1項に係る保険金請求権について、金融機関等のために、事前に組合の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権を設定してはならない。

第5節 維持管理及び運営業務の契約保証

(維持管理及び運営業務の契約保証)

第56条 事業者は、維持管理及び運営業務の契約保証として、維持管理及び運営期間のそれぞれの開始日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、付された保証が第3号又は第4号のいずれかのときにあつては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を組合に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は組合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（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
 - (4) 維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を^{てんほ}填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は、本事業に係る行政財産貸付料の1か年分としなければならない。
- 3 本条第1項の規定により、事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。
- 4 契約保証金は、維持管理及び運営業務の事業期間終了後速やかに還付するものとする。なお、利息等の付与は行わない。

第7章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第57条 本契約の有効期間は、本契約締結日から行政財産貸付契約に示す貸付期間の満了日までとする。ただし、本契約の定めるところに従って本契約が解除されたときは、本契約は、その時点において終了する。なお、事業期間終了日経過時において未履行である組合又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(期間満了時の取扱い)

第58条 事業者は、本契約終了に当たり、建築物及びその他の工作物を収去し、事業予定地を組合への返還するものとする。

(組合による本契約の終了)

第59条 組合は、本施設の供用開始前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を組合が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約から5年以内に供用開始できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、組合及び事業者の合意により供用開始予定日が変更された場合は、この限りでない。

(2) 前号に定める他、事業者が本契約に違反し、組合が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 組合は、本施設の供用開始後に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を組合が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 事業者が提供するサービスが、第51条 第1項に規定する維持管理及び運營業務に対するモニタリングの結果、別紙2 に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、組合から事業者に対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(2) 事業者が提供するサービスが、第51条 第1項に規定する維持管理及び運營業務に対するモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して3

0日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

3 組合は、本施設の供用開始の前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を組合が選定した第三者に移転させることができるものとする。

(1) 本施設が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。

(2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

(3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。

(5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。

(6) 前各号に定める他、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。

(7) 事業者又は優先交渉権者の代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（その役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）（その後の改正を含め、以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用しているとき。

ウ 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

エ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等したと認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

- カ 役員等が、暴力団又は暴力団員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。
 - キ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ク 事業者が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、組合が代表企業を介して事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
- 4 本契約が、前3項の規定により終了した場合、事業者は、その損害として行政財産貸付料の2か年相当額を違約金として組合に支払うものとする。保証金を預託している場合、保証金を違約金の一部又は全部に充当できるものとする。組合に損害が発生した場合は、違約金とは別に組合が被った損害のうち合理的な範囲を事業者は賠償するものとする。ただし、同時に行政財産貸付契約が終了し、行政財産貸付契約第13条第1項の規定による違約金の支払い義務を負う場合、事業者は、本項の違約金の支払い義務を免れるものとする。

(組合の公益上の事由による契約終了)

- 第60条 組合は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設の転用が必要となった場合には、事業者に対し180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- 2 組合及び事業者は、本契約が、前項の規定により終了した場合、合理的な範囲内において、事業者が生じた損害額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額を負担するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

- 第61条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で組合及び事業者との間の協議が整わないときは、組合は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。
- 2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合、事業者が増加費用及び損害が生じるときは、事業者が当該増加費用及び損害を負担するものとする。

第8章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与)

第62条 事業者は、法令変更により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により組合に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類に従って維持管理及び運営業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

2 組合及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、組合又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第63条 組合は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認し、対応方針について協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更等についての合意が成立しない場合には、組合は、その対応方法を決定し、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項により組合が決定した対応方法による追加費用については、事業者が負担するものとする。

第9章 公租公課

(公租公課の負担)

第64条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、組合は、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第10章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与)

第65条 事業者は、不可抗力により、次の各号のいずれかに該当し、又は、該当するおそれがあると認められる場合は、速やかにその内容の詳細を記載した書面により組合に対し通知しなければならない。

(1) 契約関係書類に従って本事業の建設・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

(2) 契約関係書類に従って維持管理及び運營業務を実施できなくなった場合、若しくはその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合

3 組合及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、組合又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第66条 組合は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに対応策等について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、組合は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により組合が決定した対応策等の費用は、事業者が負担するものとする。

(不可抗力への対応)

第67条 組合及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第11章 関係者協議会

(関係者協議会の設置)

第68条 組合及び事業者は、本契約に定めのない事項、本契約の解釈についての疑義又は本事業に関する重要事項等に関して協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 組合及び事業者は、本契約の締結後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 組合は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、必要があると判断したときは、組合に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第69条 関係者協議会は、組合及び事業者の代表者各3名程度により構成されるものとする。ただし、組合及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 組合及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員及びその他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 組合及び事業者が必要と判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致し、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

第12章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第70条 事業者は、事前に組合の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、組合は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第71条 事業者は、事前の組合の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。さらに、事業者は事前の組合の書面による承諾がある場合を除き、本契約締結日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第72条 事業者は、事前の組合の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築物、建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、組合は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第73条 組合及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、組合及び事業者が認めた場合、組合又は事業者が本事業に関する資金調達に必要として開示する場合、若しくは組合又は事業者が、法令等又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(著作権の利用等)

第74条 事業者は、組合に対し、本事業の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は組合の請求により組合に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）を組合が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は組合の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

- 2 事業者は、組合に対し、本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設の撮影等を許諾する。
- 3 事業者は、組合に対し、成果物又は本施設の内容を事業者の承諾を得た上で公表することを許諾する。
- 4 事業者は、次の各号にあげる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、組合の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 成果物又は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。
- 5 事業者は、本条第1項の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。
- 6 事業者は、成果物又は本施設に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、組合の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、組合に対して保証する。
- 8 成果物又は本施設が第三者の有する知的財産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、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(準拠法)

第75条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第76条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、那覇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第77条 本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、組合及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙1 用語の定義（第1条 関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、組合が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。）に基づき、特定事業として選定した那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業について、統括管理業務、施設整備業務、維持管理業務、運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務を実施する事業をいう。
- (2) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (3) 「本施設」とは、本事業において事業者が整備し、維持管理及び運営業務を行う那覇港総合物流センターⅡをいう。
- (4) 「事業予定地」とは、那覇港管理組合所有の本施設を整備する用地をいう。
- (5) 「募集要項等」とは、令和8年2月17日に組合が公表した那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業募集要項及び募集要項公表後に受け付けた質問に対する組合の回答をいう。
- (6) 「要求水準書等」とは、令和8年2月17日に組合が公表した那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業要求水準書、添付資料及び上記資料に関して受け付けた質問に対する組合の回答をいう。
- (7) 「事業契約書等」とは、那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業仮事業契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し、組合及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (8) 「事業提案書」とは、事業者が、組合に提出した提案書及び交渉時に提出された提案図書による提案書をいう。
- (9) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設の設計に係る一切の書類をいう。
- (10) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業提案書及び設計図書等をいう。
- (11) 「建設・工事監理業務」とは、本施設の建設工事及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。
- (12) 「建設工事等」とは、本施設の建設工事をいう。
- (13) 「工事着手日」とは、工事着工日前において、事業者が、準備工事を含め、本事業の建設工事等に着手する日をいう。
- (14) 「着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、本施設の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。
- (15) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他自然災害、又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象の他、疫病や感染症等のこれら以外の事由のうち、通常の見可能な範囲外のもの（要求水準書及び設計図書で水準が定められている場合にはそ

別紙2 モニタリング及びペナルティの考え方（第20条、第33条、第51条、第59条 関係）

1 モニタリングの基本的考え方

(1) 基本的考え方

ア 本事業においては、独立採算事業であるという特性に鑑み、事業者の主体的かつ自律的な事業遂行を促すため、事業者が自ら実施するセルフモニタリングを基本とする。セルフモニタリングの項目は、契約関係書類に基づき、組合との協議により定める。

イ 事業者は、自らセルフモニタリングを行い、組合にモニタリング報告書を提出するものとする。

ウ 組合は、事業者が要求水準書等を満たすサービスの提供を行っていることを確認するため、事業者によるセルフモニタリング、事業者の負担による第三者モニタリング等により、モニタリングを行う。

エ 組合は、契約関係書類に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

(2) モニタリングの項目

組合は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

ア 設計及び建設段階におけるモニタリング：第20条・第33条 関係
事業提案書及び本契約に基づき、設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

イ 維持管理及び運営段階におけるモニタリング：第51条 関係
維持管理及び運営業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の利用が可能である状態をモニタリングする。維持管理及び運営段階におけるモニタリングは、以下の2つの視点について実施する。

(ア) 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。

(イ) サービス水準に適合していることの確認。

(3) モニタリングの方法

組合は、設計・建設段階における組合自らの立会い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、又は維持管理及び運営段階における通常業務報告書及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求サービス水準を満たしていることの確認を行う。さらに、通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的考え方

組合は、維持管理及び運営段階において、事業者が実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、ペナルティを課すものとする。

(1) ペナルティ対象事象

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティ等

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、組合は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、組合と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、組合と事業者との協議の上、決定した改善完了予定日（図1に記す）を経過したにもかかわらず改善されない場合には、違約金を課すものとし、事業者はこれに応じなければならない。

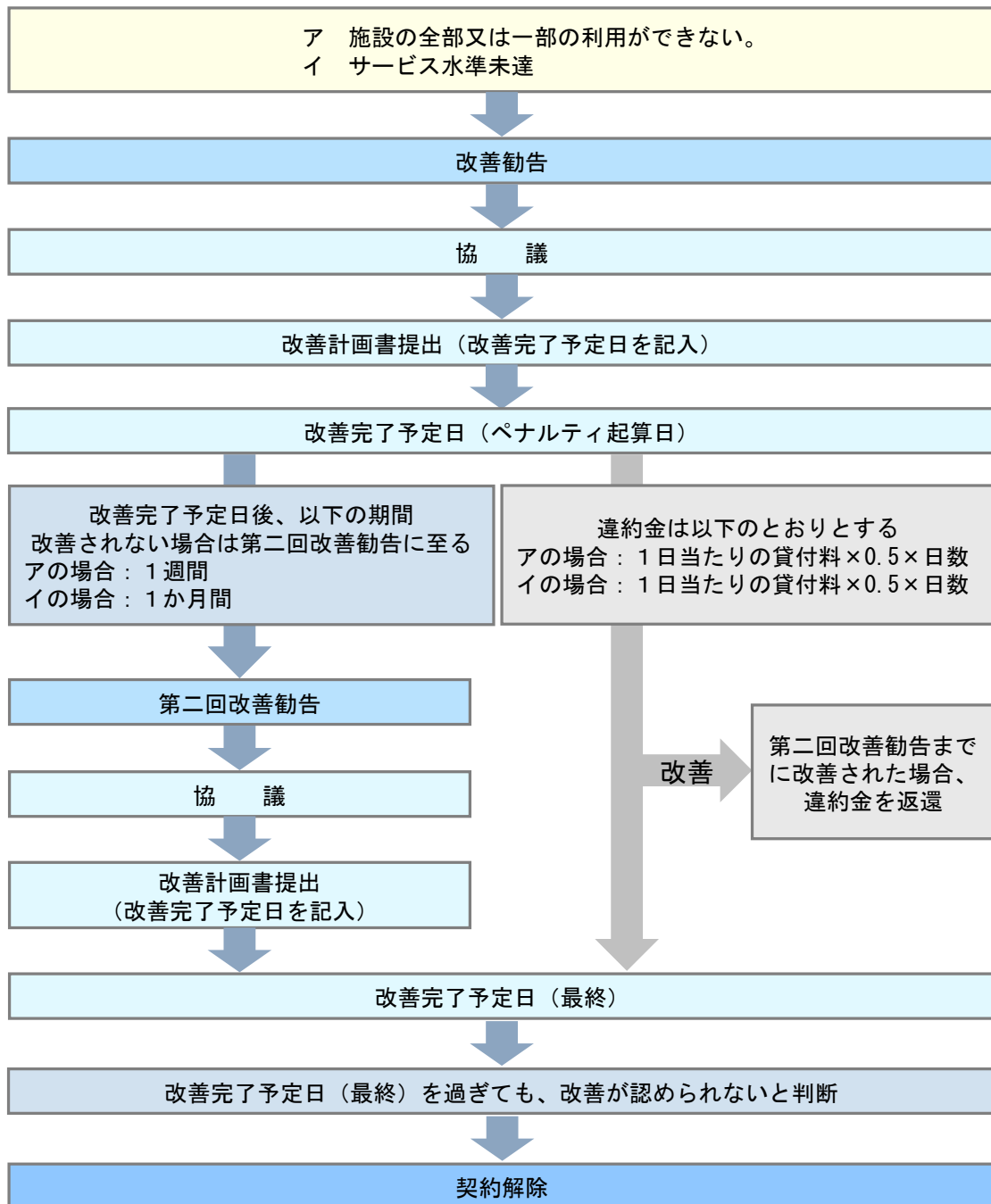


図1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙3 建設、維持管理及び運營業務期間中の保険（第41条、第55条 関係）

事業者は、建設、維持管理及び運營業務の期間中、以下に記載する保険に加入する、又は建設工事の請負人、維持管理及び運營業務の受託者に加入させなければならない。

表1 保険

期間	保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
建設期間	工事契約履行保証保険※	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は請負人	組合又は事業者※※※
	請負業者賠償責任保険	工事遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交差責任担保、管理財物担保	事業者又は請負人	組合、事業者、請負人、 下請負人
	建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保 (戦争・テロ・放射能リスクは除く)	請負人	組合、事業者、請負人、 下請負人
維持管理・運営期間	維持管理及び運營業務契約履行保証保険※※	維持管理及び運營業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運營業務の受託者	組合又は事業者※※※
	維持管理及び運營業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運營業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	事業者又は維持管理及び運營業務の受託者	事業者、維持管理及び運營業務の受託者 (その再委託先も含む)

(保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。)

上記以外の保険については、事業者の提案により、組合と協議の上、決定するものとする。

※ 第42条 第1項(1)号～(3)号により対応した場合は不要

※※ 第56条 第1項(1)号～(3)号により対応した場合は不要

※※※ 組合以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本事業に関連する組合の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、組合を第一順位とする質権を設定すること