

根室市教職員住宅環境整備事業
事業契約書
(案)

令和3年 月
根室市教育委員会

事業契約書

1. 事業名

根室市教職員住宅環境整備事業

2. 事業の場所

(1) 根室市光洋町2丁目5番地4

3. 契約期間

自 令和 3年 月 日

至 令和34年 3月31日

委託者と事業者とは、各々対等な立場における合意に基づいて、上記のとおり本事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本事業契約書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和3年 月 日

委託者 根室市教育委員会

住所 根室市常盤町2丁目27番地

氏名 教育長 寺 脇 文 康

事業者

住所

氏名

第1章 用語の定義

第1条（定義）

本事業契約において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次の通りとする。

1. 「対象施設」とは、教職員住宅及び駐車場等の関連施設をいう。
2. 「管理運営業務」とは、対象施設の全部又は一部に関する以下の業務をいう。
 - ア. 建築物保守管理業務
 - イ. 建築設備保守管理業務
 - ウ. 植栽・外構管理運営業務
 - エ. 清掃・衛生業務
 - オ. 賃貸契約・家賃徴収業務
3. 「供用開始予定日」とは、令和4年4月1日とする。
4. 「施設要求水準書」とは、根室市教職員住宅建設に係る公募型プロポーザル実施要項の附属資料の一部であり、本事業における対象施設の設計業務、建設・工事監理業務、及び対象施設の管理運営業務その他これらに付随し、関連する一切の業務の実施について、委託者が事業者に要求する施設水準を示す図書をいう。
5. 「事業計画提案書」とは、事業者が本事業の公募手続において委託者に提出した提案書類、委託者からの質問に対する回答及び契約締結までに提出したその他一切の書類をいう。
6. 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の見可能な範囲外のものであって、委託者及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。
7. 「本工事」とは、事業者が本事業契約に基づき発注する対象施設の建設工事をいう。
8. 「本工事期間」とは、本工事の着工日から全ての対象施設の供用が開始される日までをいう。
9. 「本事業期間」とは、本事業契約の締結日から本事業契約の終了する日（令和3年3月31日）又は本事業契約が中途解約された日のいずれか早く到来する日までをいう。
10. 「本土地」とは、本事業実施のため委託者が用意する土地をいい、根室市光洋町2丁目5番地4とする。

第2章 総則

第2条（目的及び解釈）

- 1 本事業契約は、委託者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一切の事項を定めることを目的とする。

第3条（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本事業が教職員住宅の整備事業としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 委託者は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

第4条（事業の場所）

本事業を実施する場所は、根室市光洋町2丁目5番地4とする。

第5条（事業の概要）

- 1 本事業は、本工事にかかる設計業務、建設・工事監理業務、管理運営業務及びその他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。
- 2 事業者は、本事業を、本事業契約、事業計画提案書に従って遂行するものとし、本事業契約、事業計画提案書の間に齟齬がある場合、本事業契約、事業計画提案書の順にその解釈が優先するものとする。
- 3 対象施設の名称は、事業者が定めるものとする。

第6条（事業者の資金調達）

本事業契約上の事業者の義務の履行に関連する一切の費用は、全て事業者が負担するものとし、また本事業に関する事業者の資金調達は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、全て事業者が自己の責任において行うものとする。

第7条（許認可及び届出等）

- 1 事業者は、本事業契約上の事業者の義務を履行するために必要となる一切の許認可の取得及び届出等を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。
- 2 事業者は、本事業に関して建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合、事前に、委託者に対して当該申請の内容を説明し、また、建築確認を取得したときには、直ちに委託者に対してその旨を報告するものとする。
- 3 前項に定める場合の他、事業者は、委託者が請求したときには、直ちに各種許認可等の書類の写しを委託者に提出するものとする。
- 4 事業者が委託者に対して協力を求めた場合、委託者は、事業者による前項に定める許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。
- 5 委託者が本事業に関し許認可を取得し又は届出を行う必要があり、事業者に対して協力を求めた場合、事業者は、委託者による許認可の取得及び届出等に必要な資料の提出その他について協力するものとする。

第8条（再委託の禁止）

事業者は、業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ、書面により委託者の承諾を得た場合は、この限りではない。

第3章 設計

第9条（本工事にかかる設計）

- 1 事業者は、本事業契約締結後、事業計画提案書に従って、速やかに、本事業にかかる設計業務を開始するものとする。
- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本事業契約、事業計画提案書に基づき、本事業にかかる設計

を実施するものとする。

- 3 事業者は、事前に、本事業にかかる設計の責任者を選任した上、その名称及び組織体制を委託者に対して通知するものとする。
- 4 事業者は、事前に、本事業にかかる設計にかかる設計計画書（詳細工程表を含む。以下同じ。）を作成した上、委託者に対して提出し、委託者の承認を得るものとする。事業者は、委託者の承認を得た設計計画書に従って本事業にかかる設計を遂行するものとする。
- 5 事業者は、定期的に又は委託者の請求がある場合には随時、本事業にかかる設計の進捗状況に関して委託者に報告するとともに、必要があるときは、本事業にかかる設計の内容について委託者と協議するものとする。

第10条（実施設計）

- 1 事業者は、本事業にかかる実施設計図書を作成した上、委託者に対して提出し、その確認を得るものとする。
- 2 委託者は、前項に定めるところに従って提出された実施設計図書が、本事業契約、事業計画提案書の定めるところに従っていないと判断する場合、事業者に対して、かかる判断をした箇所及び理由を示した上、事業者の費用負担において、その修正を求めることができ、事業者はこれに従うものとする。
- 3 前項の場合を除く他、委託者は、実施設計図書の提出後相当の期間内において、事業者に対し、実施設計図書の内容を確認した旨を通知する。委託者はかかる確認を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 4 事業者が委託者の確認を受けた実施設計図書のうち内訳書は、本事業契約に特に定める場合を除き、委託者及び事業者を拘束しない。

第11条（設計の変更）

- 1 委託者は、必要があると認める場合、事業者に対して、対象施設の設計変更を請求することができる。ただし、当該設計変更が工期の変更を伴うとき又は事業計画提案書の範囲を逸脱するときは、この限りでない。事業者は、かかる請求を受領した日から7日以内に、当該設計変更の当否及び事業者の本事業の実施に与える影響を検討した上、委託者に対してその結果を通知するものとする。委託者は、かかる事業者の検討結果を踏まえて当該設計変更の当否を最終的に決定した上、事業者に対して通知するものとし、事業者は、通知されたところに従い設計変更を行うものとする。
- 2 事業者は、設計変更の必要性及びそれが事業者の本事業の実施に与える影響を検討し、かかる検討結果を委託者に対して通知し、かつ、委託者の事前の承諾を得た上で、対象施設の設計変更を行うことができる。ただし、当該設計変更が委託者の責めに帰すべき事由による場合は、設計変更の内容について協議した上、委託者はこれを承諾するものとする。
- 3 前二項の定めるところに従って設計変更が行なわれた場合で、当該設計変更により委託者又は事業者において損害、損失又は費用（本事業を遂行するにあたり当該設計変更により事業者において生ずる追加的な費用を含む。）が発生したときは、委託者及び事業者は、その負担について、以下の各号に定めるところに従うものとする。
 - (1) 当該設計変更が委託者の責めに帰すべき事由による場合、委託者がこれを負担するものとし、事業者に対して支払うものとする。

- (2) 当該設計変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者がこれを負担するものとする。
 - (3) 当該設計変更が法令変更による場合、双方協議の上、委託者又は事業者がこれを負担するものとする。
 - (4) 当該設計変更が不可抗力による事由に基づくものである場合、双方協議の上、委託者及び事業者がこれを負担するものとする。
- 4 第1項の定めるところに従って委託者が事業者に対して請求した設計変更又は第2項の定めるところに従って事業者が行おうとする設計変更が、工期の変更を伴い又は事業計画提案書の範囲を逸脱する場合、本事業契約の他の規定に拘わらず、委託者は、事業者との間において当該設計変更の当否、工期の変更の当否及び供用開始予定日の変更の当否について協議することができる。かかる協議の結果、当該設計変更等を行なうことを合意したときは、事業者は、その合意されたところに従って設計変更を行うものとする。ただし、委託者と事業者の間における協議の開始から7日以内にその協議が調わないときは、委託者がこれら変更の当否を定めた上、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従うものとする。

第4章 本工事

第1節 総則

第12条（本工事の実施）

- 1 事業者は、第10条第1項ないし第3項の定めるところに従って実施設計図書につき委託者の確認を得、かつ、本工事に要する各種申請手続きその他必要となる手続きが完了した後速やかに、本工事を開始するものとする。
- 2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本事業契約、事業計画提案書及び設計図書に従い、本工事を実施するものとする。

第13条（事業者の責任）

- 1 施工方法その他本工事を完了するために必要な一切の手段については、事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 2 事業者は、工事期間中、工事に関して必要な工事用電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用負担において調達するものとする。

第14条（施工計画書等）

- 1 事業者は、本工事の着工前に、施工計画書を作成し、委託者に対して提出するものとする。
- 2 事業者は、前項の定めるところに従って委託者に対して提出した工程表に従って本工事を遂行するものとする。
- 3 委託者は事業者に対して、建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7に規定する施工体制台帳及び施工体制にかかる事項について報告を求めることができる。

第15条（工事監理者）

- 1 事業者は、工事の着工前に、自らの責任において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4第2項に規定する工事監理者を設置し、速やかに当該工事監理者の名称を委託者に対して通知するものとする。

2 事業者は、委託者の求めるところにしたがって、工事監理者をして工事監理の状況について随時報告させるものとする。

第 16 条（本土地等の管理）

1 事業者は、工事を開始した日から事業が終了される日まで、善良なる注意義務をもって土地の管理を行う。

第 17 条（事前調査）

1 事業者は、自己の責任と費用負担において、委託者の事前の承諾を得た上、土地につき、本工事にかかる設計及び本工事に必要な調査（建築準備調査等を含む。）を行うものとする。

2 事業者は、前項の定めるところに従って行った調査の結果に基づき、本工事にかかる設計及び本工事を実施するものとする。

3 第 1 項の定めるところに従って事業者が行うべき調査の誤り（事業者の故意又は過失により調査を行わなかったことを含む。）に起因して委託者又は事業者において生ずる損害、損失又は費用（本事業を遂行するにあたり事業者において当該調査の誤りにより生ずる追加的な費用を含む。）は、事業者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との協議により定めるものとする。

4 第 1 項の定めるところに従って、事業者が工事にかかる設計及び工事に必要な調査を行った結果、事業者において工事にかかる設計又は工事に要する費用が増加した場合、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議によりこれを定めるものとする。なお、委託者及び事業者は、かかる協議に際して、設計変更若しくは工期変更又はその両方についても協議することができ、かかる協議によりこれを変更することができる。

第 18 条（本工事に伴う近隣対策）

1 委託者は、本事業契約締結日から工事の着工日までの間に、近隣住民に対し本事業にかかる事業計画の説明を行い、近隣住民の了解を得るよう努めるものとする（以下「近隣説明」という。）。

2 事業者は、工事の実施により生じうる騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、振動その他本工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案した上、合理的に要求される範囲において近隣対策（本工事の内容を近隣住民に対して周知させること、本工事の作業時間について近隣住民の了解を得ること、及び車両の交通障害、騒音、振動その他工事に伴う悪影響を最小限度に抑えるための対策を含むが、これに限られない。以下「近隣対策」という。）を実施するものとする。

3 事業者は委託者に対して、前項に定める近隣対策の実施について、事前に実施の内容を報告し、事後にその結果を報告するものとする。

4 近隣対策により事業者が生じた損害、損失又は費用（本事業を遂行するにあたり事業者において当該近隣対策の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、事業者がこれを負担するものとする。ただし、委託者が設定した条件又は委託者が実施した近隣説明に直接起因して事業者において生じた損害、損失又は費用（本事業を遂行するにあたり事業者において当該近隣対策の実施により生ずる追加的な費用を含む。）については、委託者がこれを負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間において協議により決定するものとする。

5 事業者は、近隣対策の不調を理由として事業計画を変更することはできない。ただし、委託者の事前の承諾がある場合はこの限りでない。また、委託者は、事業者が更なる近隣対策の実施によっても

近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、事業計画の変更を承諾する。

6 委託者は、必要があると認める場合には、事業者が行う近隣対策に協力することができる。

第2節 検査・確認

第19条（本工事施工に関する報告）

事業者は、委託者が要請したときは、本工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。また、委託者は、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

第20条（中間確認及び建設現場立会い等）

- 1 委託者は、本工事期間中随時、事業者に事前に通知した上で、対象施設が設計図書に従って整備されていることを確認するため、事業者に対して本工事について中間確認を求めることができるものとし、また、工事現場において本工事の状況を、事業者の立会いの上、確認することができるものとする。
- 2 事業者は、前項に定めるところの中間確認及び本工事の状況確認の実施について、委託者に対して最大限の協力を行うものとする。
- 3 委託者は、前二項に定めるところの確認の結果、対象施設が本事業契約、事業計画提案書に従って整備されていないと判断した場合、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。
- 4 事業者は、本工事期間中に事業者が行う検査又は試験のうち主要なものを実施する場合、事前に委託者に対して通知するものとする。委託者は、当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- 5 委託者は、本条に定めるところの確認、是正の勧告又は立会いの実施を理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

第21条（事業者による完工検査）

- 1 事業者は、その日程を7日前に委託者に対して通知した上で、自己の責任及び費用負担において、対象施設の完工検査（竣工検査及びその他の検査を含む。）をそれぞれ行うものとする。
- 2 委託者は事業者に対し、前項に定めるところの完工検査への立会いを求めることができるものとし、事業者は、これに従うものとする。ただし、委託者は、かかる立会いの実施を理由として本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 3 前項に定めるところの委託者の立会いの有無を問わず、事業者は委託者に対して、第1項に定めるところの完工検査の結果を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添付した上、報告するものとする。

第22条（完成確認報告）

事業者は、工事監理者をして、工事完了時に、委託者に対して完成確認報告を行わせるものとする。

第23条（委託者による完工確認）

- 1 委託者は、第21条に定めるところの事業者による検査の終了後、それぞれの供用開始に先立って、以下の各号に定めるところに従って対象施設の完工確認をそれぞれ実施するものとする。
 - (1) 事業者は、本工事現場において、建設者及び工事監理者を立ち合わせ、かつ、施工記録を準備した上、委託者による完工確認を受ける。
 - (2) 委託者は、対象施設と設計図書との照合により、それぞれの完工確認を実施する。

- 2 委託者は、前項に基づく完工確認の結果、対象施設が事業計画提案書及び設計図書に従って整備されていないと認める箇所がある場合、事業者に対して是正を勧告することができるものとする。かかる場合、事業者は、自己の責任及び費用負担において、当該勧告に従って当該箇所を是正するものとし、是正措置が完了した後、直ちに委託者の確認を受けるものとする。

第 24 条（完成確認）

- 1 以下の各号に定められるところの事由が全て満たされた場合、委託者は、供用開始予定日において、事業者による対象施設の整備にかかる業務の履行の完了を確認する。なお、委託者は本項の履行完了の確認を口頭で行うことができ、その場合には、確認後速やかに完成確認書を作成した上、事業者に対して交付するものとする。なお、委託者は、完成確認書を交付したことを理由として、本事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
 - (1) 第 24 条（委託者による完工確認）の定めるところに従って対象施設の完工確認が完了したこと。
 - (2) 第 34 条（管理運営体制の確認）の定めるところに従って対象施設の管理運営が可能であることが確認されたこと。
- 2 事業者は、前項に定めるところの完成確認を受けなければ、対象施設の管理運営業務をそれぞれ開始することができないものとする。

第 3 節 工期の変更

第 25 条（工事の一時停止）

- 1 委託者は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、工事の全部又は一部の施工を停止させることができる。この場合、委託者は必要に応じて、工期を変更し、また、供用開始予定日を変更することができる。
- 2 前項に定めるところにより工事が停止された場合、当該工事の停止により事業者に直接生ずる損害、損失又は費用（事業者が工事の再開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に要する費用を含む。）の負担については、委託者及び事業者は、本事業契約の他の規定に拘わらず、以下の各号に定めるところに従うものとする。
 - (1) 当該工事の停止が委託者の責めに帰すべき事由による場合は、委託者がこれらを負担するものとし、委託者は、その負担の方法について事業者と協議の上、事業者に対して支払うものとする。
 - (2) 当該工事の停止が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担する。
 - (3) 当該工事の停止が法令変更による場合は、委託者又は事業者が負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議により定めるものとする。
 - (4) 当該工事の停止が不可抗力による場合は、委託者及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議により定めるものとする。

第 26 条（工期の変更）

- 1 委託者は、必要があると認める場合、事業者に対して工期の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、その責めに帰すことができない事由により工期の変更が必要となった場合、委託者に対して工期の変更を請求することができる。
- 3 前二項に定めるところに従って、工期の変更が請求された場合、委託者と事業者は、その協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、委託者と事業者の間における協議の開始から 7 日

以内にその協議が調わないときは、委託者が合理的な工期を定めた上、事業者に通知するものとし、事業者はこれに従うものとする。

4 前項の定めるところにより工期が変更される場合、供用開始予定日を変更することができる。

第27条（工期変更の場合の費用負担）

1 前二条の定めるところにより工期が変更された場合、当該工期の変更により委託者又は事業者において損害、損失又は費用（本事業の遂行にあたり事業者において生ずる追加的な費用を含む。）が生ずるときは、委託者及び事業者は、その負担について、以下の各号の定めるところに従うものとする。

- (1) 当該工期の変更が委託者の責めに帰すべき事由による場合は、委託者がこれらを負担するものとし、委託者は、事業者と協議の上、事業者に対して支払うものとする。
- (2) 当該工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合は、事業者がこれらを負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議により決定するものとする。
- (3) 当該工期の変更が法令変更による場合は、委託者及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議により定めるものとする。
- (4) 当該工期の変更が不可抗力による場合は、委託者及び事業者が負担するものとし、その負担の方法については、委託者と事業者との間の協議により定めるものとする。

第4節 損害の発生

第28条（第三者に対する損害）

本工事の施工により第三者に生じた一切の損害、損失又は費用は、事業者がこれを負担するものとし、第三者に対して賠償するものとする。

第5節 供用の開始

第29条（供用の開始）

事業者は、委託者が供用開始予定日に（同日を含む。）対象施設を教職員住宅として供用開始できるよう、供用開始予定日までに対象施設を整備した上、第24条第1項の定めるところに従って完成確認を受けるものとする。

第30条（供用開始の遅延）

事業者の責めに帰すべき事由により対象施設の供用開始が供用開始予定日より遅延した場合に発生する損害については、事業者が負担する。

第5章 管理運営

第1節 総則

第31条（基本的事項）

1 事業者は、対象施設にかかる完成確認を受けた後直ちに、対象施設にかかる管理運営業務を開始するものとする。

2 事業者は、日本国の法令を遵守の上、本事業契約、事業計画提案書に従って、管理運営業務を実施する。

3 施設要求水準書は、設計変更の場合を除き、合理的な理由に基づき委託者又は事業者が請求した場合において委託者と事業者が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

第 32 条（管理運営体制の整備）

1 事業者は、供用開始に先立って、対象施設の管理運営業務に必要な人員を確保し、かつ、管理運営業務を遂行するために必要な訓練、研修等を行うものとする。

第 33 条（管理運営体制の確認）

事業者は、供用開始予定日まで、対象施設の管理運営体制について、施設要求水準書及び事業計画提案書に基づき、かかる供用が開始される日以降本事業期間が終了する日までの期間を通じた管理運営業務計画書並びに管理運営体制、業務分担、緊急連絡体制等に関する業務に必要な書類を作成した上、委託者に対して提出し、委託者の確認を得るものとする。

第 34 条（管理運営に要する費用）

管理運営に要する費用は、事業者において負担する。

第 35 条（近隣対策）

事業者は、自己の責任及び費用において、対象施設の管理運営に関して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、委託者は事業者に対して必要な協力を行うものとする。

第 36 条（対象施設の修繕）

1 管理運営業務開始時以後、対象施設の大規模修繕（建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。以下本条において同じ。）を行う必要が生じた場合には、事業者の責任において実施する。

2 事業者は、前項の実施にあたって、委託者にその実施計画について通知するとともに、入居者及び近隣住民に対し、周知等を実施する。

第 37 条（入居者の紹介）

委託者は、事業者が本事業を安定的に継続することができるよう、対象施設に入居する教職員を事業者に紹介し、空室が生じないよう努めるものとする。紹介に際しては、対象施設の整備年度に関わらず公平に行うものとする。

第 6 章 契約の終了

第 38 条（契約期間）

1 本事業契約の契約期間は、本事業契約締結の日から令和 3 年 3 月 31 日までとする。ただし、建設した住宅が受注者により適切に維持管理され、教育委員会職員の立ち合いのもと、引き続き使用できると判断した場

合は、1 年間延長できるものとする。

2 前項に基づき延長した 1 年が経過した場合、前項ただし書と同様にさらに 1 年間延長できるものとする。

第 39 条（委託者の事由による解除）

委託者は、全ての対象施設の供用が開始された後、本事業の実施の必要がなくなった又は対象施設の全部又は一部の転用が必要となったと認める場合には、事業者と協議の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

第 40 条（事業者の債務不履行等による解除）

1 次の各号の一に該当するときは、委託者は、特段の催告をすることなく、本事業契約の全部を解除することができる。

- (1) 事業者が、工事にかかる設計又は工事に着手すべき時期を過ぎてもそれらに着手せず、かつ、委託者が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき事業者から委託者が満足する説明が得られないとき。
- (2) 各供用開始予定日から 7 日が経過しても供用が開始されるべき対象施設の供用開始ができないとき又は各供用開始予定日から 7 日以内に供用開始できる見込みがないことが明らかであるとき。ただし、事業者の責めに帰すべからざる事由による場合はこの限りでない。
- (3) 事業者が、その破産、会社更生、民事再生、会社整理又は特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。
- (4) 事業者が本事業契約上の義務に違反し、かつ、委託者が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (5) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本事業契約上の義務に違反し、その違反により本事業の目的を達することができないことが明らかであるとき。

2 委託者は、前項各号に定めるところの他、事業者が実施する管理運営業務の水準が施設要求水準を満たさない場合、本事業契約の全部を解除することができる。

第 41 条（委託者の債務不履行による解除等）

1 委託者が本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は、本事業契約の全部を解除することができる。

第 42 条（法令の変更及び不可抗力）

1 法令の変更若しくは不可抗力により、本事業契約及び施設要求水準書で提示された条件に従って、対象施設の整備ができなくなったとき若しくは管理運営ができなくなったときその他本事業の実施が不可能となったと認められる場合、又は、法令の変更若しくは不可抗力により、本事業契約及び施設要求水準書で提示された条件に従って、対象施設の整備又は対象施設の管理運営を行なうために追加的な費用が必要な場合、事業者は委託者に対して、速やかにその旨を通知するものとし、委託者及び事業者は、本事業契約及び施設要求水準書の変更並びに追加的な費用の負担その他必要となる事項について、協議するものとする。

2 法令変更又は不可抗力が生じた日から 7 日以内に前項の協議が整わない場合、委託者は事業者に対して、当該法令変更又は不可抗力に対する対応を指図することができる。事業者は、かかる指図に従い、本事業を継続するものとする。

3 前項の定めるところにかかわらず、法令変更又は不可抗力が生じた日から 60 日以内に第 1 項の協議が整わない場合、委託者は、本事業契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

第 43 条（事業継続が困難な場合の事業継承）

- 1 事業者が何らかの事由により事業継続が困難となった場合、事業者は、本事業を継承する継承者（以下「事業継承者」という。）を用意し、委託者の確認を受けるものとする。
- 2 委託者は、前項の規定により事業継承者と協議し、本事業を継続することが可能であることを確認できた場合は、事業継承者に本事業契約を継承するものとする。

第 44 条（保全義務）

事業者は、解除の通知がなされた日から引継ぎ完了のときまで、対象施設（出来形部分を含む。）について、自らの責任及び費用において、最小限度の保全措置をとらなければならない。

第 45 条（対象施設及び本土地並びに関係書類の引渡し等）

- 1 事業者は、契約の終了とともに委託者に対して、対象施設及び本土地並びに設計図書及び竣工図書（ただし、すでに事業者が提出しているものを除く。また、本事業契約が対象施設の供用開始前に解除された場合、図面等については事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）その他対象施設にかかる書類の一切を引き渡すものとする。
- 2 登記の移転作業等、前項の対象施設を引き渡すために必要な手続きは事業者が行うこととし、その費用についても事業者が負担するものとする。

第 7 章 雑則

第 46 条（協議義務）

本事業契約において委託者及び事業者による協議が予定されている事由が発生した場合、委託者及び事業者は、速やかに事項に定めるところの協議会の開催に応じるものとする。

第 47 条（秘密保持）

委託者及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密の内容を第三者に漏らし、また、本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。

第 48 条（著作権等）

事業者は、委託者に対し、委託者が対象施設の内容を自由に公表することを許諾する。

第 49 条（著作権の侵害防止）

- 1 事業者は、対象施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを委託者に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権を侵害する場合、自己の責任及び費用負担において、第三者に対して損害を賠償し、その他必要な措置を講じなければならない。

第 50 条（権利等の譲渡制限）

- 1 事業者は、本事業契約に基づき委託者に対して有する本事業にかかる債権の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分をすることができない。ただし、委託者の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 2 事業者は、本事業契約その他本事業に関して委託者との間で締結した契約に基づき事業者が有する契約上の地位の全部又は一部を第三者に譲渡、質権設定その他担保提供又はその他処分をすることができない。ただし、委託者の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

第 51 条（事業者の兼業禁止）

事業者は、本事業契約に規定された業務以外の業務を行ってはならない。ただし、委託者の事前の承諾を得た場合は、この限りでない。

第 52 条（管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争は、委託者の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第 53 条（疑義に関する協議）

本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、委託者及び事業者が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

2 事業者は、天災による施設の破損その他事業の継続に係る不測の事態が発生し、委託者と協議をする必要が生じた場合は、委託者に協議を申し出ることができる。

3 委託者は、前項の規定により事業者から協議の申し出があった場合は、これに応じなければならない。

第 54 条（その他）

1 本事業契約の履行に関して委託者と事業者間で用いる言語は、日本語とする。

2 本事業契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

3 本事業契約の履行に関して委託者と事業者間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、「計量法」（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。

4 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。