

旧奈良監獄の保存及び活用に係る  
公共施設等運営事業  
公共施設等運営権実施契約書

平成29年12月8日

法務省

# 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業

## 公共施設等運営権実施契約書

- 1 事業名 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業
- 2 事業の場所 奈良県奈良市般若寺町18番地
- 3 事業期間 第56条に定めるとおり

上記の事業について、国と運営権者は、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の条項により公正な公共施設等運営権実施契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

また、本契約の締結及びその履行に際し、国は、本事業が民間企業者たる運営権者の創意工夫に基づき実施されることを、運営権者にとっては、本事業が重要文化財旧奈良監獄の保存及び史料館の運営を効果的に実施することを目的とすることを、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重する。

本契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成29年12月8日

国

住所 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号

氏名 契約担当官

法務省大臣官房会計課長 田野尻 猛

運営権者

住所 東京都港区芝一丁目5番12号

氏名 旧奈良監獄保存活用株式会社

代表取締役社長 井上 理

## 【目次】

### 第1章 総則

第1条	目的	1
第2条	定義	1
第3条	事業の実施	2
第4条	文化財保護法に基づく手続	3
第5条	運営権者の資金調達等	3
第6条	本事業の収入	3
第7条	保証	3
第8条	運営権	4
第9条	運営権対価	4
第10条	本施設の無償貸付及び引渡し	4
第11条	本施設の転貸条件	4
第12条	本施設の修繕	5
第13条	法令に定める許認可の取得等	5
第14条	統括責任者	5
第15条	著作権の帰属	6
第16条	著作物の利用等	6
第17条	著作権の譲渡禁止	6
第18条	運営権者の利用	7
第19条	著作権等の侵害の防止	7
第20条	広報目的の利用	7

### 第2章 改修期間における業務

第21条	設計業務	7
第22条	設計図書の確認	7
第23条	設計等の変更	8
第24条	改修工事	8
第25条	工事施工管理	9
第26条	工事期間中の第三者の使用	9
第27条	工事監理者の設置	9
第28条	近隣対策	9
第29条	工事中の書類の確認	10
第30条	工事モニタリング	10
第31条	工事の中止	11
第32条	改修期間の変更	11

### 第3章 本施設の改修完了等に関する業務

第33条	運営権者による完了検査等	11
第34条	国による完了確認	11
第35条	部分完了確認	12
第36条	瑕疵担保	12

### 第4章 史料館運営業務

第37条	史料館運営業務の実施	12
第38条	緊急時の措置及び連絡体制	13
第39条	史料館運営業務の実施体制	13
第40条	史料館運営業務における第三者の利用	13
第41条	史料館運営規則の制定	13
第42条	史料館運営業務実施計画書等の提出	14
第43条	史料館運営業務の実施状況の記録と報告	14
第44条	利用料金の設定及び変更	14

### 第5章 付帯事業

第45条	付帯事業	15
第46条	代替機能の提供	15
第47条	運営権者所有施設	15

### 第6章 リスク分担

第48条	リスク分担の原則	15
第49条	提示条件との相違	16
第50条	要求水準の変更	16
第51条	法令変更	16
第52条	不可抗力	16
第53条	第三者に及ぼした損害及び保険の付保	17

### 第7章 本事業に対するモニタリング

第54条	セルフモニタリング及び改善努力	17
第55条	国によるモニタリング	17

### 第8章 事業期間及び契約の終了

第56条	事業期間	18
第57条	運営権者の選択による事業期間の延長	18
第58条	業務の引継ぎ	18
第59条	本契約終了による資産の取扱い	18
第60条	運営権者の事由による本契約の解除	19
第61条	国の事由による本契約の解除	20
第62条	提示条件との相違による本契約の解除	20

第63条	不可抗力による本契約の解除	20
第64条	法令変更による本契約の解除	20
第65条	各事由に共通の解除の効果	20
第66条	運営権者の事由による解除の効果	21
第67条	国の事由による解除の効果	21
第68条	提示条件の相違, 不可抗力又は法令変更による解除の効果	21
<b>第9章 その他</b>		
第69条	権利義務の譲渡等	21
第70条	本議決権株主の異動等	22
第71条	秘密保持	23
第72条	金融機関等との協議	24
第73条	遅延利息	24
第74条	暴力団等関係者の排除	24
第75条	準拠法	24
第76条	解釈	24
第77条	兼業禁止	25
第78条	管轄裁判所	25
第79条	その他	25
附則		26
別紙1	事業日程	27
別紙2	国有財産無償貸付契約書	28
別紙3	設計図書	32
別紙4	改修工事施工関連提出書類	34
別紙5	完了図書	35
別紙6	瑕疵担保責任引受書式	36
別紙7	保険	40
別紙8	モニタリング	42
別紙9	暴力団排除に関する規定	43
別表1	貸付物件	45

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 本契約は、国及び運営権者が相互に協力し、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。

### (定義)

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 「維持管理業務」とは、本施設の維持管理に係る次の業務をいう。
  - イ 建物及び付帯設備の維持管理業務
  - ロ 外構の維持管理業務
- 二 「運営業務」とは、史料館の運営に係る次の業務をいう。
  - イ 史料整理・保存業務
  - ロ 広報，展示，案内業務
  - ハ 施設利便性向上業務
- 三 「改修期間」とは、本契約締結日から供用開始日の前日までの期間をいう。
- 四 「改修工事」とは、本施設の改修業務に係る建設工事として運営権者が提案書類において提案した工事をいう。
- 五 「開庁日」とは、行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に規定する行政機関の休日以外の日をいう。
- 六 「株主誓約書」とは、基本協定第6条第2項の規定に基づき、本議決権株主が国に提出した株主誓約書をいう。
- 七 「完了図書」とは、別紙5に定める書類及び図面をいう。
- 八 「基本協定」とは、平成29年7月5日付けで、国が、優先交渉権者の代表企業であるソラーレホテルアンドリゾーツ株式会社と締結した旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業基本協定書をいう。
- 九 「供用開始日」とは、運営権者が史料館の供用を開始した日をいう。
- 十 「供用開始予定日」とは、平成31年10月31日をいう。
- 十一 「建設企業」とは、構成企業又は協力企業のうち本施設の改修に係る建設工事を担当する者をいう。
- 十二 「事業終了日」とは、第56条に定める事業期間の終了日（本契約に基づき事業期間が延長されたときは当該延長後の事業期間の終了日）をいう。
- 十三 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。ただし、当初の事業年度は、供用開始日から平成32年3月31日までをいう。

- 十四 「史料館運営企業」とは、構成企業又は協力企業のうち史料館運営業務を担当する者をいう。
- 十五 「史料館運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務をいう。
- 十六 「成果物」とは、基本設計図書、実施設計図書その他本契約に関して作成され、運営権者が国に提出した一切の書類、図面、写真、映像等をいう。
- 十七 「設計企業」とは、構成企業又は協力企業のうち本施設の改修に係る設計及び工事監理を担当する者をいう。
- 十八 「設計図書」とは、別紙3に定める書類及び図面をいう。
- 十九 「提案書類」とは、優先交渉権者が、募集要項に定める提案審査において国に提出した提案内容、回答書その他の本契約締結までに提出された書類及び図面（第3条第3項の規定に基づき変更されたときは、変更後のものをいう。）をいう。
- 二十 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、豪雪、洪水、地震、落雷、地滑り、落盤その他の自然災害又は火災、騒乱、暴動その他の人為的な事象のうち、通常予見可能な範囲を超えるもの（要求水準に基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）であつて、国又は運営権者のいずれの責めに帰すことができないものをいう。
- 二十一 「付帯事業」とは、第5章の規定により、史料展示業務として直接利用しない部分（土地を含む。）を活用し、文化財の保存に支障がない範囲で運営権者が行う本事業以外の事業をいう。
- 二十二 「法令」とは、法律、条例、政令、省令及び規則並びに行政処分、通達、行政指導、ガイドラインその他公的機関の定める一切の規定、判断、措置をいう。
- 二十三 「募集要項」とは、本事業に関して平成29年1月16日付けで公表された募集要項（優先交渉権者の選定までに公表されたその修正を含む。）をいう。
- 二十四 「本事業」とは、旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業をいう。
- 二十五 「本施設」とは、募集要項別紙1に対象施設として掲げる建物及び土地をいう。
- 二十六 「優先交渉権者」とは、本事業に関して、募集要項に定める手続により選定されたソラーレホテルズアンドリゾーツ株式会社を代表企業とし、清水建設株式会社、日本診断設計株式会社、株式会社東急コミュニティー、株式会社小学館集英社プロダクション、株式会社セイタロウデザイン、近畿日本ツーリスト株式会社及びJAG国際エナジー株式会社を協力企業とする企業グループをいう。
- 二十七 「要求水準」とは、募集要項の付属資料である要求水準書（国が応募者に別に提示した条件を含み、優先交渉権者の選定までに公表されたその修正を含む。以下同じ。）及び提案書類をいう。

（事業の実施）

第3条 運営権者は、要求水準に従い、次の業務を実施する。

- 一 改修業務

## 二 史料館運營業務

### 三 付帯事業

- 2 国は、要求水準の内容を変更しようとするときは、あらかじめ運営権者と協議しなければならない。
- 3 運営権者は、提案書類に基づく業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ国の承認を受けなければならない。

#### (文化財保護法に基づく手続)

- 第4条 運営権者は、前条の業務を実施するに当たり、重要文化財に指定された本施設について、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第172条第1項に定める管理を行うものとし、国及び運営権者は、このために必要な手続を執らなければならない。
- 2 運営権者は、重要文化財に指定された本施設について現状を変更しようとするときは、必要な書類を国に提出しなければならない。この場合において、国は、当該変更を行うことを適当と認めるときは、速やかに必要な手続を執ることとする。

#### (運営権者の資金調達等)

- 第5条 本事業の実施に係る一切の費用は、本契約に定める場合を除き、全て運営権者が負担するものとし、また、本事業の実施に係る運営権者の資金調達は全て運営権者の責任において行う。
- 2 国は、運営権者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる場合において、運営権者から国に支援の協力の要請があったときは、当該支援を運営権者が受けることができるよう、可能な限り協力を行う。

#### (本事業の収入)

- 第6条 本事業による収入は、別に定める場合を除き、全て運営権者の収入とする。

#### (保証)

- 第7条 運営権者は、本契約締結後速やかに、契約保証金として、金5,000万円を納付しなければならない。
- 2 前項の規定による契約保証金の納付は、基本協定第7条第1項の規定による契約保証金をもって充てるものとする。
  - 3 第1項の規定にかかわらず、改修工事開始予定日以後において、運営権者が、国又は運営権者を被保険者とし、本契約の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結したときは、契約保証金を免除する。この場合において、運営権者は、国を被保険者としたときは、当該保険契約締結後速やかに、その保険証券を国に提出し、運営権者を被保険者としたときは、運営権者の費用負担により、その保険金請求権に第5



9条第5項の規定による求償権を被担保債権とする質権を国のために設定しなければならない。

- 4 改修工事開始予定日以後において、第59条第1項の規定による原状回復及び同条第2項の規定による処分に要する費用が、第1項の契約保証金の額を上回ると見込まれるときは、運営権者は、運営権者の費用負担により、当該上回ると見込まれる額を限度として、運営権者の預金（運営権者が所有する施設の修繕積立等にて充てるための引当金に係るものに限る。）に係る債権に第59条第5項の規定による求償権を被担保債権とする質権を国のために設定しなければならない。ただし、前項の履行保証保険を締結したときは、この限りでない。

#### （運営権）

第8条 運営権者は、速やかに運営権の登録を行わなければならない。

- 2 運営権者は、本契約が終了し、又は解除されたときは、速やかに運営権の抹消登録を行わなければならない。

#### （運営権対価）

第9条 運営権者は、国に対し、速やかに、運営権対価として金6,000万円（消費税及び地方消費税の額を含まない。）を支払う。

- 2 運営権者は、第57条の規定により、本契約の期間を延長する場合において、新たに運営権対価を支払うことを要しない。

#### （本施設の無償貸付及び引渡し）

第10条 国及び運営権者は、改修工事開始予定日までに、別紙2の様式に従い、国有財産無償貸付契約を締結し、国は、速やかに運営権者に本施設を引き渡す。

- 2 本契約の終了に伴い、国有財産無償貸付契約は終了するものとする。
- 3 国有財産無償貸付契約の貸付期間は10年間とし、事業終了日まで更新されるものとする。
- 4 運営権者は、第1項の規定による引渡しを受けたときから事業終了日まで、善良なる管理者の注意義務をもって本施設を管理しなければならない。

#### （本施設の転貸条件）

第11条 運営権者は、第3条の業務の実施に当たって、第三者に本施設の一部を貸し付けることができる。この場合において、運営権者は、転貸承認申請書、転借人の誓約書及び役員名簿の写しを提出し、国の承認を受けなければならない。

- 2 本契約の終了に伴い、前項の規定に基づく契約は終了するものとする。
- 3 運営権者が第1項の規定に基づき第三者と転貸契約を締結する場合において、当該貸

付に借地借家法（平成3年法律第90号）の適用があるときは、同法第23条の規定に基づく事業用定期借地権設定契約若しくは同法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約又は民法（明治29年法律第89号）第593条の規定に基づく使用貸借契約としなければならない。貸付期間は事業終了日を超える期間としてはならない。

（本施設の修繕）

第12条 運営権者は、本事業の実施に当たり、本施設の修繕（建築物の大規模の修繕を含むものとし、増築を含まない。）又は設備の更新（以下「修繕等」という。）を行うことができる。運営権者は、修繕等を行った場合は、当該修繕等を終了した日から14日以内に国有財産台帳等に記載するために必要な情報として国が別途定める事項を国に通知しなければならない。

2 前項の規定により、運営権者が修繕等を行った後の建物は国の所有となり、運営権の効果及ぶものとする。

3 運営権者は、本施設の建築物の増築又は改築を行ってはならない。

（法令に定める許認可の取得等）

第13条 本契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、運営権者がその責任及び費用負担において取得しなければならない。また、運営権者が本契約に基づく義務を履行するために必要となる届出は、運営権者の責任及び費用負担において作成し、提出しなければならない。国が法令に基づき手続を執る必要がある場合には、国がこれを行うものとし、そのために運営権者に対し、協力を求めた場合には、運営権者はこれに応ずるものとする。

2 運営権者は、前項の許認可の申請又は届出を行う場合は、国に対して事前に書面により説明するとともに、国の要請があるときは、各種の許認可を受けたことを証する書面の写しを速やかに国に提出するものとする。

3 国は、第1項の許認可の取得又は届出について、運営権者から協力の要請を受けたときは、必要に応じて協力するものとする。

4 運営権者が行うべき許認可の申請又は届出の遅延により運営権者に生じた増加費用又は損害は、運営権者が負担するものとする。

5 国が法令に基づき執るべき手続の遅延により運営権者に増加費用又は損害が発生した場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。

（統括責任者）

第14条 運営権者は、国の承認を受け、本事業の全体について総合的に調整を行う統括責任者について、本契約締結日の翌日から配置しなければならない。運営権者は、統括責任者を変更するときは、あらかじめ国の承認を受けなければならない。

- 2 国は、統括責任者が不相当と認められるときは、その理由を明らかにして、運営権者に対し、交代を求めることができる。
- 3 運営権者は、国から前項の規定による求めがあったときは、速やかに検討を行い、その求めを受けた日から7開庁日以内にその結果を国に通知し、承認を受けなければならない。

(著作権の帰属)

第15条 国が、本事業の募集手続及び本契約に基づき、運営権者に対して提供した情報、書類、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。

(著作物の利用等)

- 第16条 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を有するものとし、当該権利は、本契約の終了後も存続するものとする。
- 2 運営権者が本施設を改修した場合において、当該改修部分が著作物(著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に定める著作物をいう。以下同じ。)に該当するときは、速やかに当該著作物に係る著作者の権利(著作権法第2章第3節第2款に規定する著作者人格権を除く。この項、第17条及び第18条において同じ。)を国に譲渡し、又は著作権者をして当該権利を国に譲渡させなければならない。
  - 3 運営権者は、国が成果物について、次の各号に掲げる行為ができるようにしなければならない。
    - 一 著作者名を表示することなく成果物の全部又は一部を自ら公表し、又は第三者をして公表させること。
    - 二 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
    - 三 成果物について、本事業に必要な範囲で自ら複製し、頒布し、展示し、改変し、若しくは翻案し、又は国が委託する第三者をして複製させ、頒布させ、展示させ、改変させ、若しくは翻案させること。
  - 4 運営権者は、次の各号に掲げる行為を自ら行い、又は著作権者をして行わせてはならない。ただし、あらかじめ国の承認を受けた場合は、この限りでない。
    - 一 成果物及び本施設の内容を公表すること。
    - 二 成果物について、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すること(本施設に著作権者の実名又は変名を表示することを含む。)
    - 三 成果物を他人に閲覧させ、又は複写させること。

(著作権の譲渡禁止)

第17条 運営権者は、前条第2項の規定による場合を除き、自ら又は著作者をして、成果物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、あらかじめ国の承認を受けた場合は、この限りでない。

(運営権者の利用)

第18条 運営権者は、第16条第2項の規定により、国に著作者の権利を譲り渡した成果物について、複製し、若しくは翻案し、又は国の承諾を受けて委託した第三者をして、複製させ、若しくは翻案させることができる。

(著作権等の侵害の防止)

第19条 運営権者は、成果物について、第三者の著作権等を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

2 運営権者は、成果物について、第三者の著作権等を侵害したときは、当該第三者に対してその損害を賠償し、又は必要な措置を講じなければならない。

(広報目的の利用)

第20条 運営権者は、国又は国の指定する第三者が本施設を国の広報のために使用しようとするときは、可能な限り協力しなければならない。

## 第2章 改修期間における業務

### 第1節 本施設の設計

(設計業務)

第21条 運営権者は、要求水準に従い、自らの責任及び費用負担において、設計業務を実施するものとする。

2 運営権者は、国の承諾を受けた場合に限り、設計業務の一部を設計企業以外の第三者に委託することができる。

3 前項の規定による設計業務の委託は、全て運営権者の責任及び費用負担において行うものとし、委託を受けた第三者の責めに帰すべき事由は、運営権者の責めに帰すべき事由とみなす。

(設計図書の確認)

第22条 運営権者は、本契約締結後速やかに、要求水準に従い、設計業務に着手し、その進捗状況について定期的に国の確認を受けるとともに、別紙1に定める基本設計完了予定日までに、別紙3に定める基本設計図書を作成し、国の確認を受けなければならない。

2 運営権者は、基本設計図書の確認を受けた後速やかに、要求水準及び当該基本設計図

書に従い、実施設計に着手し、別紙1に定める実施設計完了予定日までに、別紙3に定める実施設計図書を作成し、国の確認を受けなければならない。

- 3 国は、前2項の規定により提出された設計図書の内容が、法令、本契約、募集要項又は要求水準を満たさないときは、相当の期間を定めて当該図書を是正するよう運営権者に対して請求することができる。
- 4 運営権者は、前項の請求を受けたときは、自らの費用負担において速やかに当該箇所を是正するものとする。

#### (設計等の変更)

第23条 国は、必要があると認めるときは、運営権者に対し、変更内容を通知した上で設計図書の変更を求めることができる。

- 2 運営権者は、国から前項の通知を受領した日から14日以内に、国に対し、設計図書の変更に伴い運営権者に生ずる費用の増減及び工期の変更の有無の検討結果を記載した書面を国に提出しなければならない。
- 3 国は、前項の検討結果を踏まえて、運営権者と協議の上、変更を実施するか否かを決定する。
- 4 前項の規定による設計図書の変更により運営権者に生じた増加費用及び損害は、運営権者が負担する。ただし、国の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が生じた場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。
- 5 運営権者は、国の承諾を受けた場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 6 前項の規定による設計図書の変更により、運営権者に生じた増加費用又は損害は、運営権者が負担する。
- 7 不可抗力又は法令変更を原因とする設計図書の変更により運営権者に増加費用又は損害が生じた場合については、第51条及び第52条の規定を適用する。

## 第2節 改修工事等

#### (改修工事)

第24条 運営権者は、要求水準及び設計図書に従い、自らの責任及び費用負担において改修工事を実施し、供用開始予定日までに本施設の改修工事を完了させるものとする。

- 2 工事用の仮設建築物、施工方法その他改修工事のために必要な一切の手段については、運営権者が自らの責任において定めるものとする。
- 3 運営権者は、施工責任者を選定するとともに、改修工事の実施体制を定め、別紙1に定める改修工事開始予定日の60日前までに、国の承認を受けなければならない。
- 4 前項に定める施工責任者は現場代理人を兼ねることができる。ただし、現場代理人は工事現場に常駐しなければならない。

(工事施工管理)

- 第25条 運営権者は、要求水準及び設計図書に従い、改修工事に關し、別紙1に定める改修工事開始予定日までに、施工計画書等（別紙4に定める各書類をいう。次項において同じ。）を作成し、国の承認を受けなければならない。
- 2 運営権者は、国の承認を受けた場合を除き、施工計画書等の変更を行うことはできない。
  - 3 運営権者は、改修期間における各暦月20日（当該日が開庁日でない場合には翌開庁日）までに、翌暦月における改修工事の月間工程表を国に提出するものとする。
  - 4 運営権者は、改修期間における各暦月における改修工事の進捗の状況に關し、月間工事報告書を作成の上、翌月14日（当該日が開庁日でない場合には翌開庁日）までに国に提出するものとする。
  - 5 運営権者は、工事現場に工事記録簿を整備し、国の閲覧に供するほか、国から要求があったときは速やかに工事管理に必要な書類等を提出するものとする。

(工事期間中の第三者の使用)

- 第26条 運営権者は、国の承諾を受けた場合に限り、改修工事の一部を建設企業以外の第三者に委託することができる。
- 2 国は、運営権者に対し、施工体制に係る事項について報告を求めることができる。
  - 3 第1項の規定による改修工事の委託は、全て運営権者の責任及び費用負担において行うものとし、委託を受けた第三者の責めに帰すべき事由は運営権者の責めに帰すべき事由とみなす。

(工事監理者の設置)

- 第27条 運営権者は、自らの責任及び費用負担において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の6第4項に規定する工事監理者（以下「工事監理者」という。）を設置し、改修工事開始予定日までに、その氏名、保有する資格等を書面で通知し、国の承認を受けなければならない。工事監理者を変更しようとするときも同様とする。
- 2 運営権者は、工事監理者をして、工事監理報告書を作成させ、翌月14日（当該日が開庁日でない場合には翌開庁日）までに国に提出させるとともに、国から要請がある場合には、当該要請に従って報告させるものとする。
  - 3 工事監理者の責めに帰すべき事由は、運営権者の責めに帰すべき事由とみなす。

(近隣対策)

- 第28条 運営権者は、本施設の改修工事に先立ち、あらかじめ国に説明した上で、自らの責任及び費用負担において、近隣住民等に対し、事業の概要及び工事实施計画（施設

の配置，施工時期，施工方法等の計画をいう。以下同じ。）の説明を行い，その理解を得るよう努めなければならない。国は，必要と認める場合には，運営権者が行う説明に協力する。

- 2 運営権者は，改修工事から生ずる騒音，振動，悪臭，粉塵，地盤沈下，交通渋滞，水枯れ及び電波障害その他改修工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し，合理的な範囲内で近隣対策を実施する。
- 3 運営権者は，国に対し，あらかじめ前項の規定に基づく近隣対策の内容を説明するとともに，その結果を報告しなければならない。
- 4 運営権者は，国の書面による承諾を受けない限り，第2項の近隣対策の不調を理由として工事实施計画を変更することができない。
- 5 第2項の規定にかかわらず，本事業を実施すること自体に関する住民の反対運動，訴訟等については，国が対処する。
- 6 近隣対策の実施により運営権者に生じた増加費用及び損害については，運営権者が負担する。

#### （工事中の書類の確認）

第29条 運営権者は，改修工事に着手後，要求水準に従い，別紙1に定める改修工事完了予定日までに，別紙4に定める書類及び図面を作成し，国の確認を受けなければならない。

- 2 国は，前項の規定に基づき提出された書類又は図面が，法令，本契約，募集要項又は要求水準を満たさないときは，相当の期間を定めて当該書類又は図面を是正するよう運営権者に対して請求することができる。
- 3 運営権者は，前項の請求を受けたときは，自らの費用負担において速やかに当該箇所を是正するものとする。

#### （工事モニタリング）

第30条 国は，改修業務（設計業務を除く。）の履行状況について，運営権者に対して質問し，又は説明を求めることができる。運営権者は，その求めを受けたときは，国に対し，速やかに回答しなければならない。

- 2 国は，改修期間中，運営権者に対する事前の通知を行うことなく，改修工事に立ち会うことができる。
- 3 国は，改修工事の状況が法令，本契約，募集要項若しくは要求水準を満たさず，又は，設計図書の内容に適合していないときは，相当の期間を定めて当該改修工事の状況を是正するよう運営権者に対して請求することができる。
- 4 運営権者は，前項の請求を受けた場合は，自らの費用負担において速やかに当該箇所を是正するものとする。

(工事の中止)

- 第31条 国は、必要があると認めるときは、運営権者に対し、その内容及び理由を記載した書面を交付して、改修工事の全部又は一部を中止させることができる。
- 2 前項の規定による改修工事の中止により生じた増加費用及び損害は、運営権者が負担する。ただし、国の責めに帰すべき事由による場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。
  - 3 不可抗力又は法令変更を原因とする改修工事の中止により運営権者に増加費用又は損害が生じた場合については、第51条及び第52条の規定を適用する。

(改修期間の変更)

- 第32条 運営権者が、その責めに帰すことのできない事由により改修期間の変更を求めた場合には、国は、運営権者と当該変更の当否について協議するものとする。その協議が整わないときは、国が合理的に必要と判断される改修期間を定め、運営権者はこれに従わなければならない。この場合において、供用開始予定日は変更される。
- 2 国の責めに帰すべき事由による改修期間の変更により運営権者に増加費用又は損害が生じた場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。
  - 3 不可抗力又は法令変更を原因とする改修期間の変更により運営権者に増加費用又は損害が生じた場合については、第51条及び第52条の規定を適用する。

### 第3章 本施設の改修完了等に関する業務

(運営権者による完了検査等)

- 第33条 運営権者は、募集要項及び要求水準に従い、自らの責任及び費用負担において、本施設の改修工事の完了検査及び設備、機器、器具等の試運転（この条及び第35条において「完了検査等」という。）を行うものとする。
- 2 国は、完了検査等に立ち会うことができる。ただし、国が、その立会いを行ったことをもって、運営権者はその責任を軽減又は免除されるものではない。
  - 3 運営権者は、完了検査等が終了した後速やかに、完了図書を添えて、その結果を国に報告するものとする。

(国による完了確認)

- 第34条 国は、前条第3項の報告を受けた後14日以内に、要求水準及び設計図書に基づき、改修工事の完了確認を実施する。
- 2 国は、運営権者、建設企業及び工事監理者の立会いの下、完了確認のための検査を実施するものとし、運営権者は、設備、機器、器具等の試運転を行うとともに、これらの



取扱いについて国に説明するものとする。

- 3 国は、検査の結果、本施設が、法令、本契約、募集要項若しくは要求水準を満たさず、又は設計図書の内容に適合していないことが判明したときは、相当の期間を定めてこれを是正するよう運営権者に対して請求することができる。
- 4 運営権者は、前項の請求を受けたときは、自らの費用負担において、速やかに是正するものとする。
- 5 国は、第2項の検査を完了し、検査合格と認めた場合は、運営権者に対し、速やかに完了確認書を交付する。
- 6 国が完了確認書を交付したことをもって、運営権者は、その責任を軽減又は免除されるものではない。

(部分完了確認)

第35条 国は、前2条の例により、本施設の一部について運営権者に完了検査等を実施させ、完了確認を行うことができる。この場合において、国は、史料館運営業務に必要な範囲に限定した上で、完了確認書を交付し、史料館運営業務の開始を認めることができる。

(瑕疵担保)

- 第36条 改修業務に係る設計又は改修工事に瑕疵があるときは、国は、運営権者に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求し、又は、修補に代えて、若しくは修補とともに、合理的な範囲の損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項の規定による瑕疵の補修又は損害賠償の請求は、国が完了確認書を交付した日から2年以内に行わなければならない。ただし、運営権者、設計企業若しくは建設企業の故意又は重大な過失により生じ、又は改修工事に伴って新たに設置した構造耐力上主要な部分である構造部材に生じた瑕疵については、請求を行うことができる期間は10年とする。
  - 3 運営権者は、設計企業又は建設企業をして、国に対し、本条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償をすることを保証するため、別紙6の様式に従い保証書を作成させ、供用開始予定日までに国に差し入れなければならない。
  - 4 改修業務に係る設計又は改修工事の瑕疵に関して、本契約に定めのない事項については、民法第634条から第640条までの規定に従う。

## 第4章 史料館運営業務

(史料館運営業務の実施)

第37条 運営権者は、要求水準に従い、自らの責任及び費用負担において、史料館運営

業務を実施するものとする。

- 2 本施設の維持管理に必要となる光熱水費は、運営権者の負担とする。

(緊急時の措置及び連絡体制)

第38条 運営権者は、史料館運営業務の実施に当たり、供用開始日までに、次の各号に掲げる書面を国に提出しなければならない。その内容を変更したときは、速やかに国に報告しなければならない。

- 一 緊急時連絡体制図
- 二 緊急時対応マニュアル
- 三 防犯・防災対策マニュアル

- 2 史料館運営業務の実施に関連して、事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、運営権者は直ちに必要な措置を講じるとともに、国にその旨を報告しなければならない。
- 3 史料館運営業務に当たって、運営権者が必要となる機能を果たすことができないおそれがあるとき、又は史料館の利用者に重大な支障が生じるおそれがあるときは、国は、運営権者に緊急措置として必要な指示を行うことができる。この場合において、運営権者は速やかに国から受けた指示に従った措置を執らなければならない。
- 4 運営権者は、事故が発生した場合、その原因を調査し、速やかに国に報告しなければならない。この場合において、国は、運営権者から求めがあったときは、その調査に協力しなければならない。

(史料館運営業務の実施体制)

第39条 運営権者は、国の承認を受け、史料館運営業務全般について総合的に調整を行う維持管理業務責任者及び運営業務責任者について、供用開始予定日の90日前までに配置しなければならない。

- 2 運営権者は、史料館運営業務を実施するため法令により資格等を有する者を配置しなければならないときは、自らの責任及び費用負担において、必要な資格等を有する者を確保し、配置しなければならない。

(史料館運営業務における第三者の利用)

第40条 運営権者は、国の承認を受けた場合に限り、史料館運営業務の一部を、史料館運営企業以外の第三者に委託して実施することができる。

- 2 前項の規定による史料館運営業務の委託は、全て運営権者の責任及び費用負担において行うものとし、委託を受けた第三者の責めに帰すべき事由は運営権者の責めに帰すべき事由とみなす。

(史料館運営規則の制定)

第41条 運営権者は、供用開始予定日の90日前までに、法令、本契約及び要求水準に従い、施設の利用その他国の指定する事項に関する史料館運営規則を作成し、国の承認を受けなければならない。当該規則を変更しようとする場合も同様とする。

(史料館運営業務実施計画書等の提出)

第42条 運営権者は、要求水準に従い、次の各号に掲げる書類を作成し、それぞれ当該各号に定める期日までに国に提出しなければならない。

- 一 史料館運営業務実施計画書 供用開始予定日の90日前
- 二 業務手順書 供用開始予定日の90日前
- 三 史料館運営業務年間計画書 当該事業年度の開始日の30日前

2 運営権者は、史料館運営期間中、史料館運営業務実施計画書及び史料館運営業務年間計画書に従い、適正に史料館運営業務を実施しなければならない。

(史料館運営業務の実施状況の記録と報告)

第43条 運営権者は、史料館運営業務の実施状況について、次の各号に掲げる報告書(以下「史料館運営業務報告書」という。)を作成し、それぞれ当該各号に定める期日までに国に提出する。

- 一 月次業務報告書 翌月14日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)
- 二 年間業務報告書 翌年度の4月30日(当該日が開庁日でない場合は、翌開庁日)

2 前項各号に掲げる書類の記載事項については、国が運営権者と協議の上定める。

3 運営権者は、史料館運営業務報告書を本契約の終了まで保管しなければならない。

(利用料金の設定及び変更)

第44条 運営権者は、法令、本契約及び募集要項に従い、自ら又は史料館運営企業をして、本施設の次に掲げる利用料金を設定し、利用者から収受することができる。なお、利用料金の設定に当たっては、社会的経済的事情に照らして著しく不適切とならないようにしなければならない。

- 一 本施設の入館料(文化財保護法第172条第5項において準用する第47条の2第3項に基づく観覧料を含む。)

二 駐車場の利用料金

2 運営権者は、利用料金を収受する場合は、あらかじめ設定する利用料金の上限額について国の承認を受けなければならない。史料館運営期間中に、その額を変更するときも同様とする。

3 運営権者は、利用料金の上限の範囲内で利用料金を変更する場合は、あらかじめ国に届け出なければならない。

## 第5章 付帯事業

### (付帯事業)

- 第45条 運営権者は、事業期間中、要求水準に従い、自らの責任及び費用負担において付帯事業を実施することができる。
- 2 運営権者は、提案書類の記載内容と異なる付帯事業を実施しようとするときは、事前に国の承認を受けなければならない。

### (代替機能の提供)

- 第46条 運営権者は、未決区（これに必要となる関連施設及び設備を含む。）の代替機能として、要求水準に従い、必要な施設（以下「新拘置支所」という。）を自らの費用負担で整備し、事業期間中、国に無償貸与しなければならない。
- 2 運営権者は、前項の規定による新拘置支所の整備については、第2章及び第3章の規定を準用する。
- 3 新拘置支所の維持管理に必要となる光熱水費は、国の負担とする。
- 4 運営権者は、自らの費用負担において、新拘置支所の所有権保存の登記と同時に、第59条第4項の規定に基づく国への所有権移転の仮登記を行うものとし、その手続について国に協力しなければならない。
- 5 前項の仮登記は、他のいかなる担保権設定の登記より優先する順位保全効を持つものとしなければならない。
- 6 前各項に規定するもののほか、代替機能の提供について本契約に定めのない事項については、国が運営権者と協議の上定めるものとする。

### (運営権者所有施設)

- 第47条 運営権者は、付帯事業の実施に伴い、要求水準に従い、自らの責任及び費用負担において、事業用地内に建物を所有することができる。
- 2 運営権者は、国の事前の承認を受けない限り、前項の建物の譲渡及び第三者のための担保権設定を行ってはならない。

## 第6章 リスク分担

### (リスク分担の原則)

- 第48条 国は、運営権者による本事業の実施に対して、何らの対価を支払う義務を負わない。
- 2 運営権者は、本事業を自己の責任で実施するものとし、本事業において運営権者に生じた収入の減少、費用の増加その他の損害又は損失については、本契約で別途定める場

合を除き、全て運営権者が負担するものとする。

3 本事業において、国の責めに帰すべき事由により、運営権者に増加費用又は損害が生じたときは、運営権者は、国に対し、次の各号に掲げるいずれかの措置を執ることを求めることができる。

一 事業期間の延長

二 本契約に基づく履行義務の一部の減免

4 前項の規定に基づき、運営権者から求めがあったときは、国は、合理的な範囲でこれらの措置を講ずるものとする。

5 第3項の規定にかかわらず、運営権者が国に対し、法令の規定に基づき損害賠償を請求することを妨げない。

(提示条件との相違)

第49条 本施設の現況が募集要項に基づき提示された図面その他本施設の資料と著しく相違し、又は募集要項等において提示された条件と相違するに至ったことにより、運営権者に相当の増加費用を生じることが見込まれ、かつ、運営権者が基本協定第4条第1項に基づき実施した調査において同条第2項に定める期限までにその旨が判明しなかったことについて合理的な理由がある場合については、前条第3項から第5項までの規定を適用する。

(要求水準の変更)

第50条 第3条第2項の規定により、要求水準の内容を変更した場合において、運営権者に増加費用又は損害が生じた場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。

(法令変更)

第51条 法令変更により運営権者に生じた増加費用又は損害は、運営権者が負担するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本事業に直接的に影響を及ぼす法令変更により、運営権者に重大な増加費用又は損害が生じた場合については、第48条第3項から第5項までの規定を適用する。

(不可抗力)

第52条 不可抗力により運営権者に生じた増加費用又は損害は運営権者が負担し、運営権者は、自らの責任及び費用負担において本事業を継続しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、不可抗力により本事業の全部又は重要な一部が停止し、又は運営権者に重大な増加費用若しくは損害が生じた場合については、第48条第3項か

ら第5項までの規定を適用する。

(第三者に及ぼした損害及び保険の付保)

第53条 本事業の遂行により第三者に損害が生じたときは、運営権者がその損害を賠償しなければならない。ただし、運営権者が第三者に賠償した損害（次項及び第3項に定める保険によりてん補されるものを除く。）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、国が合理的な範囲で運営権者に損害賠償するものとする。

- 2 運営権者は、別紙7に定める保険を付保し、又は建設企業若しくは史料館運営企業をして付保させるものとする。
- 3 前項に定める保険のほか、運営権者は、事業期間中、保険を付保し、又は建設企業若しくは史料館運営企業をして付保させることができる。
- 4 運営権者は、前2項の規定により保険を付保したときは、その保険証券の写しを国に速やかに提出しなければならない。

## 第7章 本事業に対するモニタリング

(セルフモニタリング及び改善努力)

第54条 運営権者は、本事業のより良い業務遂行を目指して、国との協議の上決定した方法に従ってセルフモニタリングを実施し、日頃から利用者の要望又は評価を把握するよう努めるとともに、それらの結果及び国からの要望等を考慮して業務の内容及び手順を見直し、常に改善に努めなければならない。

- 2 運営権者は、前項の規定に基づく改善を行ったときは、随時書面により当該改善事項を国に報告するものとする。

(国によるモニタリング)

第55条 国は、別紙8により本事業についてモニタリングを実施する。

- 2 運営権者は、前項に規定するモニタリングについて、国に対して最大限の協力を行うものとする。
- 3 国は、第1項の規定に基づくモニタリングの結果、業務の遂行が要求水準の内容を満たさないと判断した場合には、運営権者に対し改善勧告を行う。
- 4 前項の規定により改善勧告がなされたときは、運営権者は、速やかに改善措置を講じ、その結果を書面で国に報告しなければならない。
- 5 国はモニタリングの結果を公表できるものとする。

## 第8章 事業期間及び契約の終了

## 第1節 事業期間及び契約終了に際しての処置

### (事業期間)

第56条 本契約は、契約締結日から効力を生じ、平成62年3月31日をもって終了する。ただし、第48条又は次条の規定に基づき、事業期間を延長した場合はこの限りでない。

2 第48条又は次条の規定に基づき、事業期間を延長する場合であっても、事業終了日は、平成97年3月31日を超えることはできない。

### (運営権者の選択による事業期間の延長)

第57条 運営権者は、募集要項に基づき、事業期間中1回に限り、事業期間を30年を超えない範囲で運営権者が定める期間延長することができる。ただし、事業終了日の5年前の応当日までに、国に対し、その旨を申し出なければならない。

### (業務の引継ぎ)

第58条 運営権者は、事業終了日の4年前の応当日から事業終了日までの間、国又は国の指定する第三者に本事業が円滑に引き継がれるよう適切な引継ぎをしなければならない。

- 2 運営権者は、前項の期間内に、国又は国の指定する第三者が要求水準を満たしているか判断するための調査（事業用地への立入調査を含む。）に協力しなければならない。
- 3 運営権者は、国の指定する日までに、本施設に関して運営権者が有する財務及び運営、技術に関する全ての必要な文書を国又は国の指定する第三者に送付しなければならない。

### (本契約終了による資産の取扱い)

第59条 運営権者は、募集要項及び要求水準に従い、事業終了日に、本施設の原状回復を行った上で国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。

- 2 事業終了日時点で運営権者の所有する資産は、全て運営権者の責任において処分しなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、国又は国の指定する第三者が必要と認めた場合は、運営権者は、当該資産を時価（当該資産の譲渡時における公認会計士による評価その他の客観的方法により定められた価格をいう。）で国又は国の指定する第三者に売却しなければならない。この場合において、国又は国の指定する第三者が必要と認めたときは、運営権者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を国又は国の指定する第三者に承継するために必要な措置を執るよう努めなければならない。
- 4 前各項の規定にかかわらず、運営権者は、新拘置支所を国に無償で引き渡し、国は新拘置支所の所有権を取得するものとする。

- 5 運営権者が正当な理由なく、事業終了日から相当の期間内にこの条に定める義務を履行しないときは、国は、運営権者に代わり必要な措置を講ずることができ、その費用を運営権者に求償することができる。この場合において、運営権者は、国の処分について異議を申し出ることができない。

## 第2節 解除事由

(運営権者の事由による本契約の解除)

第60条 国は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生したときは、催告することなく本契約を解除することができる。

- 一 運営権者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が不能となったとき。
- 二 運営権者の株主総会又は取締役において、運営権者に係る破産申立て、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたとき又は第三者（運営権者の取締役を含む。）によってこれらの申立てがなされたとき。
- 三 運営権者について手形取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分その他電子債権記録機関による同等の措置が講じられたとき。
- 四 正当な理由なく、運営権者が本事業を放棄したと認められるとき。
- 五 運営権者が本契約に基づく報告書に虚偽の記載を行ったとき。
- 六 運営権者の責めに帰すべき事由により、運営権者に係る管理団体の指定が解除され、かつ、相当期間内にその処分が取り消される見込みがないとき。
- 七 運営権者が、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。）第29条第1項第1号イからトまでのいずれかに該当する場合であって、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条第2項に該当し、又は同条第1項第1号に基づく聴聞手続を経た後、運営権が取り消されたとき。
- 八 第70条第2項各号のいずれかに該当するに至ったとき。

2 国は、次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合において、運営権者に対して当該不履行を是正するために必要な合理的期間を設けて催告し、当該期間内に是正されないときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに本契約を解除することができる。

- 一 運営権者がその責めに帰すべき事由により本契約上の義務を履行しないとき。
- 二 運営権者が法令に違反したとき。

(国の事由による本契約の解除)

第61条 国がその責めに帰すべき事由により、本契約上の重大な義務に違反し、運営権



者から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、当該期間内に是正されないとき又は本契約に基づく運営権者の重要な義務の履行が不能になったときは、運営権者は、国に対し、解除事由を記載した書面を送付することにより、本契約を解除することができる。

(提示条件との相違による本契約の解除)

第62条 運営権者は、次の各号のいずれにも該当する場合には、平成30年1月31日までに、国に対して本契約の終了に係る協議を申し入れることができる。

一 本施設の現況が募集要項に基づき提示された図面その他本施設の資料と著しく相違し、又は募集要項等において提示された条件と相違するに至ったことにより、本事業の遂行が著しく困難になると見込まれること。

二 前号に定める事項が、基本協定第4条に定める期限までに実施した調査において判明しなかったことについて合理的な理由があること。

2 国は、前項の規定による申入れを受けた場合において、同項各号に該当すると認めるときは、速やかに本契約を解除するものとする。

(不可抗力による本契約の解除)

第63条 不可抗力により本事業の実施が不可能又は著しく困難であることが判明したときは、国は本契約を解除する。

(法令変更による本契約の解除)

第64条 本事業に直接的に影響を及ぼす法令変更により、本事業の実施が不可能又は著しく困難であることが判明したときは、国及び運営権者は、相手方に対し、解除事由を記載した書面を送付して通知することにより、本契約を解除することができる。

### 第3節 解除又は終了の効果

(各事由に共通の解除の効果)

第65条 前節の規定に基づき本契約が解除された場合については、第58条及び第59条の規定を準用する。この場合において、第58条第1項中「事業終了日の4年前の応当日から事業終了までの間」とあるのは、「本契約が解除された日から合理的に必要と認められる期間」と、第59条中「事業終了日」とあるのは、「本契約の解除日」と読み替えるものとする。

2 第60条の規定に基づき本契約が解除された場合を除き、運営権者は、国に対し、支払い済みの運営権対価を、運営権対価を支払った日から平成62年3月31日までの期間の月数で除し、これに契約解除又は終了時点から平成62年3月31日までの期間の

月数を乗じて得た金額（その額に1000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）の返還を求めることができる。

（運営権者の事由による解除の効果）

第66条 第60条の規定に基づき本契約が解除されたときは、契約保証金を没収する。

2 第7条第3項の規定により、契約保証金が免除された場合にあっては、運営権者は、同条第1項に定める額の違約金を国に対し支払わなければならない。

3 運営権者は、運営権者の責めに帰すべき事由により国に生じた損害が契約保証金の額を上回るときは、その上回る額を支払わなければならない。

（国の事由による解除の効果）

第67条 第61条の規定に基づき本契約が解除されたときは、国は、運営権者による原状回復が完了したことを確認した後、運営権者に対し、契約保証金（利息等は付さない。）を全額返還する。

2 運営権者は、国の責めに帰すべき事由により増加費用又は損害が生じたときは、国に対し、損害賠償を請求することができる。

（提示条件の相違、不可抗力又は法令変更による解除の効果）

第68条 第62条、第63条又は第64条の規定に基づき本契約が解除されたときは、国は、運営権者による原状回復が完了したことを確認した後、運営権者に対し、契約保証金（利息等は付さない。）を全額返還する。この場合において、国及び運営権者は、本契約の解除によって生じた損害については、それぞれ自ら負担するものとする。

## 第9章 その他

（権利義務の譲渡等）

第69条 運営権者は、あらかじめ国の承諾を受けた場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務、本契約上の地位及び本事業について国との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分（以下この条及び次条において「処分」という。）を行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、運営権者は、PFI法第26条第2項の規定に基づく許可を受けた場合には、運営権を移転することができる。この場合において、国は、次の各号の条件を付すこととする。

一 運営権の移転を受ける者が、運営権者の本契約上の地位を承継することについて、国に対し、承諾書を提出すること。

二 運営権の移転を受ける者が、運営権者が所有する本事業の実施に必要な一切の資産

及び契約上の地位を譲り受けること。

三 運営権の移転を受ける者の全ての株主（持分会社の場合は社員）が、国に対し、株主誓約書と同様の内容の誓約書を提出すること。

3 第1項の規定にかかわらず、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入れを行う場合において、当該借入れのために運営権に対して担保権を設定するときは、当該借入れ及び担保権設定に関する契約書の写しが国に提出されること並びに国と金融機関等の間で第72条に規定する協定書が締結されていることを条件として、国はこれを承諾するものとする。

4 第1項の規定にかかわらず、運営権者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入れを行う場合において、当該借入れのために本契約その他国と運営権者の間の契約に基づく運営権者の債権又は契約上の地位に対して担保権を設定するときは、当該借入れ及び担保権設定に関する契約書の写しが国に提出されること、国と金融機関等の間で第72条に規定する協定書が締結されていること並びに当該協定書に相殺を含む国の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後とを問わず、担保権者に対抗できることに関する事項が定められていることを条件として、国はこれを承諾するものとする。

5 運営権者は、国の事前の承諾を受けた場合を除き、定款の変更、重要な資産の譲渡、合併、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡、組織変更その他の組織変更を行ってはならない。

6 運営権者は、国の事前の承諾を受けた場合を除き、会社法第2条第3号に定める子会社又は同法施行規則第2条第3項第20号に定める関連会社を設立してはならない。

（本議決権株主の異動等）

第70条 運営権者は、本議決権株主の異動があり、株主名簿の記載事項の変更があったときは、直ちに国に対し、変更後の株主名簿の写しを提出しなければならない。

2 運営権者は、本議決権株主が次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、国に対し、その旨を速やかに通知し、他の本議決権株主に対し、その保有株式の処分その他の必要な措置を執らなければならない。

一 本事業に関し、運営権者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は運営権者を構成事業者とする事業者団体が独占禁止法第8条第1号若しくは同条第2号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が運営権者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行ったとき又は同法第7条の2第18項若しくは同条第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったこと。

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令

(これらの命令が運営権者又は運営権者が構成事業者である事業者団体(以下「運営権者等」という。))に対して行われたときは、運営権者等に対する命令で確定したものをいい、運営権者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。)において、本事業に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたこと。

三 納付命令又は排除措置命令により、運営権者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号若しくは同条第2号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本事業が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が運営権者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に優先交渉権者の選定手続が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであること。

四 本事業に関し、運営権者に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する罪の事件について公訴が提起されたこと。

五 運営権者が、PFI法第9条各号のいずれかに該当すること。

六 運営権者が、募集要項に定める応募者の要件のいずれかを欠くこと。

七 運営権者が、偽りその他不正の手段により募集要項に基づく選定手続において優先交渉権者として選定されたこと。

八 株主誓約書に違反して、国の承認を得ることなく本議決権株式について譲渡(信託譲渡を含む。)、質権設定その他の担保設定その他の方法による処分(自己信託を含む。)を行ったこと。

(秘密保持)

第71条 運営権者は、本事業において知り得た全ての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

一 開示の時に公知である情報

二 国が本契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報

2 運営権者は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 運営権者は、秘密情報を記載した書類の複製を作成する場合には、国の承諾を受けなければならない。

4 設計企業、工事監理者、建設企業、史料館運営企業その他運営権者から委託を受けた者及びその者から再委託を受けた者による前各項の違反は、運営権者による違反とみなす。

(金融機関等との協議)

第72条 国は、必要と認めた場合には、本事業に関して、運営権者に融資等を行う金融機関等との間で次の各号に掲げる事項を定めた協定書を締結する。

- 一 国が本契約に関して運営権者に損害賠償を請求し、又は本契約を終了させる際の金融機関等への事前通知及び金融機関等との協議に関する事項。
- 二 本議決権株式の全部又は一部を、株主から第三者に対して譲渡させる際の金融機関等との間で行う事前協議に関する事項。
- 三 金融機関等が運営権者への融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行する際の国との間で行う事前協議及び国に対する通知に関する事項。
- 四 国による本契約の解除に伴う措置に関する事項。
- 五 運営権者が保有する権利及び資産に金融機関等が担保を設定し、又は行使する際の国との間で行う事前協議に関する事項（第2号で定める事項を除く。）。

(遅延利息)

第73条 運営権者が、本契約に基づく支払いを遅延した場合には、未払額につき履行すべき日（本条において「履行期日」という。）の翌日（同日を含む。）から当該金銭債務の支払いが完了した日（同日を含む。）までの期間の日数に応じ、国の債権に関する遅延利息の率（昭和32年大蔵省告示第8号）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国に支払わなければならない。

(暴力団等関係者の排除)

第74条 運営権者は、別紙9に定める暴力団排除に関する規定を遵守しなければならない。

- 2 別紙9に定める規定により本契約が解除されたときは、第60条第1項により本契約が解除されたものとみなす。

(準拠法)

第75条 本契約は、日本国の法令が適用されるものとし、日本国の法令に従って解釈されるものとする。

(解釈)

第76条 本契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて、国と運営権者が誠実に協議して定める。

- 2 本契約、募集要項、要求水準書及び提案書類の記載に齟齬がある場合、本契約、募集要項、要求水準書、提案書類の順に規定が優先する。ただし、提案書類において提案さ

れた業務の水準が募集要項及び要求水準書に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、提案書類が募集要項及び要求水準書の規定に優先する。

(兼業禁止)

第77条 運営権者は、本事業に係る業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を得た場合は、この限りでない。

(管轄裁判所)

第78条 本契約に関連して発生した全ての紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(その他)

第79条 本契約に定める請求、通知、報告、勧告、承諾及び契約終了告知並びに解除は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、国及び運営権者は、当該請求等の宛先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 本契約の履行に関して国と運営権者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して国と運営権者の間で用いる計算単位は、本契約、募集要項又は提案書類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）に定めるところによる。
- 5 本契約の履行に関する期間の規定については、本契約、募集要項又は提案書類に特別の規定がある場合を除き、民法及び会社法の定めるところによる。
- 6 本契約は、日本語を正とし、他言語訳が作成された場合であっても当該訳は参考として取り扱うものとして、日本語により解釈されるものとする。

## 附 則

第6条, 第8条, 第9条, 第4章(維持管理業務に係るものを除く。)及び第69条(運営権に係るものに限る。)の規定は, 第34条第5項(第35条によりその例によることとされた場合を含む。)の規定による完了確認証を交付された日から, その効力を生ずる。

## 別紙1 事業日程

### 1 改修期間：

- (1) 基本設計業務着手日：平成29年12月8日
- (2) 基本設計完了予定日：平成30年11月30日
- (3) 実施設計業務着手予定日：平成30年1月10日
- (4) 実施設計完了予定日：平成31年6月30日
- (5) 改修工事開始予定日：平成30年3月1日
- (6) 改修工事完了予定日：平成33年1月31日

### 2 供用開始予定日：平成31年10月31日

### 3 史料館運営期間：供用開始予定日から平成62年3月31日まで

### 4 原状回復期間：運営権者の提案日から平成62年3月31日まで



## 別紙2 国有財産無償貸付契約書

貸付人国（以下「甲」という。）と借受人旧奈良監獄保存活用株式会社（以下「乙」という。）は、旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、次の条項により、国有財産について民法（明治29年法律第89号）第593条に基づく使用貸借権の設定を目的とした国有財産無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において使用される用語は、別途規定のない限り、平成29年12月8日付け旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）の定義に従う。

### （貸付物件）

第1条 貸付物件は別表1のとおりとする。

### （使用目的）

第2条 乙は、実施契約に基づき、貸付物件を本事業の実施又はその他甲が事前に承認した用途以外の用途に使用してはならない。

### （貸付期間）

第3条 貸付期間は、平成●年●月●日から10年間とする。

### （貸付物件の引渡し）

第4条 甲は、貸付物件を平成●年●月●日に現状のまま乙に引き渡すものとする。

### （瑕疵担保）

第5条 甲は、実施契約に定める場合を除き、貸付物件に係る瑕疵担保責任を一切負わない。

### （権利譲渡等の禁止）

第6条 乙は、貸付物件の使用権その他の権利について、第三者に譲渡若しくは転貸し、又は抵当権、質権その他の担保物権を設定することはできない。ただし、実施契約において認められる場合及びあらかじめ甲の書面による承認を受けた場合は、この限りでない。

### （物件保全義務）

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

- 2 前項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。
- 3 乙は、第1項の注意義務を果たさないことに起因して貸付物件が毀損し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責任を負う。
- 4 前項の場合において、甲が乙に代わって当該賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。

(調査協力義務)

第8条 甲は、貸付物件について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(本契約の終了)

第9条 実施契約が解除その他の理由で事業終了日前に終了した場合には、本契約は終了する。

(本契約終了時の処理)

第10条 前条の規定に基づき本契約に基づく使用貸借が終了したときは、乙は、実施契約の規定に基づき、貸付物件を甲に返還しなければならない。

- 2 前項の場合において、乙が支出した必要費及び有益費等については、実施契約に定めるものを除き、甲にその償還等の請求をすることができない。

(損害賠償等)

第11条 甲又は乙が、本契約に定める義務に違反したことにより相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第12条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(貸付物件の譲渡の禁止)

第13条 甲は、乙の事前の書面による承認なくして、貸付物件を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分を行ってはならない。

(秘密保持義務)

第14条 本契約に関する情報の守秘及び第三者への開示については、実施契約に定めるところに従う。

(管轄)

第15条 本契約に関する紛争又は訴訟については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(信義誠実等の義務)

第16条 国及び運営権者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義についての協議)

第17条 本契約に定めのない事項又は本契約の各条項の解釈につき疑義が生じたときは、甲及び乙が協議の上決定する。

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

平成●年●月●日

甲

住所 京都府京都市伏見区竹田向代町138  
氏名 契約担当官  
京都拘置所長 宮 地 重 光

乙：

住所 東京都港区芝一丁目5番12号  
氏名 旧奈良監獄保存活用株式会社  
代表取締役社長 井 上 理

### 別紙3 設計図書

#### 1 基本設計業務着手前提出書類

- (1) 基本設計計画書： 2部
- (2) 基本設計業務責任者届（経歴書添付）： 2部
- (3) 基本設計業務工程表： 2部
- (4) 実施体制表： 2部
- (5) その他必要書類： 2部

#### 2 基本設計完了時提出書類

- (1) 基本設計図： 2部
- (2) 基本設計説明書： 2部
- (3) 意匠計画概要書： 2部
- (4) 構造計画概要書： 2部
- (5) 設備計画概要書： 2部
- (6) 各技術資料： 2部
- (7) 工事費概算書： 2部（補助対象工事のみ必要）
- (8) 諸官庁協議書，打合議事録： 2部
- (9) 法規制関係チェックリスト： 2部
- (10) 要求水準確認報告書： 2部
- (11) その他必要書類： 2部

#### 3 実施設計業務着手前提出書類

- (1) 実施設計計画書： 2部
- (2) 実施設計業務責任者届（経歴書添付）： 2部
- (3) 実施設計業務行程表： 2部
- (4) 実施体制表： 2部
- (5) その他必要書類： 2部

#### 4 実施設計完了時提出書類

- (1) 実施設計図： 2部
- (2) 実施設計仕様書： 2部
- (3) 実施設計説明書： 2部
- (4) 数量調書： 2部
- (5) 工事費内訳明細書： 2部（補助金申請用を兼ねる）
- (6) 構造計算書： 2部

(7) 設備設計計算書 :	2 部
(8) 什器備品リスト :	2 部
(9) 建物求積 :	2 部
(10) 法規制関係チェックリスト :	2 部
(11) 許可等申請, 各種届出等 :	2 部
(12) 諸官庁協議書, 打合議事録 :	2 部
(13) 工事工程表 :	2 部
(14) 単価調書 :	2 部 (補助対象工事のみ必要)
(15) 検査申請書 :	2 部
(16) 業務引渡し書 :	2 部
(17) パース :	2 部
(18) 耐震改修計画判定概要書 :	2 部
(19) 耐震判定書 :	2 部
(20) 要求水準確認報告書 :	2 部
(21) その他必要書類 :	2 部

※ 書類等に合わせて, それぞれ電子媒体 1 式 1 部を提出する。

## 別紙4 改修工事施工関連提出書類

### 1 改修工事着工時

- (1) 施工計画書
- (2) 施工責任者届
- (3) 工事工程表
- (4) 工事着手届
- (5) 現場代理人・各種技術者届（履歴書添付）
- (6) 仮設計画書
- (7) 施工体制表
- (8) 工事監理業務責任者届（経歴書添付）
- (9) 工事監理業務工程表
- (10) 工事監理体制表
- (11) その他必要書類

### 2 改修期間中及び完了時

- (1) 下請契約締結報告書
- (2) 月間工事工程表
- (3) 月間工事報告書
- (4) 工事材料及び機器承諾書
- (5) 各種試験成績書
- (6) 各種品質証明書
- (7) 各種出荷証明書
- (8) 工事履行報告書
- (9) 工事打合簿
- (10) 工事完了検査申請書
- (11) 工事引渡し書
- (12) 工事監理報告書
- (13) 検査，立会い，現場確認を行った際の記録写真
- (14) 監督職員等及び事業者との打合せ議事録
- (15) その他必要書類

※ 提出時の体裁，部数等については，別途国の指示するところによる。

※ 書類等に合わせて，それぞれ電子媒体1式1部を提出する。

## 別紙5 完了図書

- (1) 工事完了届
- (2) 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- (3) 検査試験成績書
- (4) 保守点検指導書
- (5) 保証書
- (6) 消防法第17条の3の2の規定による検査済証
- (7) 完工図（建築）製本図
- (8) 完工図（電気設備）製本図,
- (9) 完工図（衛生設備）製本図,
- (10) 完工図（什器備品配置表）製本図
- (11) 工事記録写真
- (12) 確認通知書
- (13) 建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
- (14) 建築基準法第12条第3項の規定による届出書の副本
- (15) 建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書
- (16) その他必要となる検査済証, 届出書, 報告書
- (17) その他必要図書
- (18) 改修業務報告書
- (19) 土木工事施工管理図（出来形管理図, 品質管理図）

※ 提出時の体裁, 部数等については, 別途国の指示するところによる。

※ 書類等に合わせて, それぞれ電子媒体1式1部を提出する。



## 別紙6-1 瑕疵担保責任引受書式

建設企業である清水建設株式会社（以下「保証人」という。）は、旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業（以下「本件事業」という。）に関連して、旧奈良監獄保存活用株式会社（以下「運営権者」という。）が法務省（以下「国」という。）との間で平成29年12月8日付けで締結した旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業公共施設等運営権実施契約書（以下「実施契約」という。）に基づいて、運営権者が国に対して負担する本保証書第1条に定める債務（以下「主債務」という。）の履行を運営権者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義されている場合を除き、実施契約において定義された意味を有するものとする。

### （保証）

第1条 保証人は、実施契約第36条第1項に基づく改修工事に係る運営権者の国に対する責任を引き受け、運営権者の債務の履行を運営権者と連帯して保証する。

### （通知義務）

第2条 国は、工期の変更、延長、工事の中止その他実施契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、国による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

### （履行の請求）

第3条 国は、保証人に対する国が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付することにより、保証人に対し、保証債務の履行を請求できるものとし、保証人は、当該請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務を履行するものとする。

### （求償権の行使）

第4条 保証人は、実施契約に基づく運営権者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を行使することができないものとする。

### （本保証の終了）

第5条 本保証は、実施契約に基づく運営権者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。なお、保証人は、本保証を解約することができないものとする。

### （管轄裁判所）

第6条 本保証に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を国に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

## 別紙 6-2 瑕疵担保責任引受書式

設計企業である清水建設株式会社（以下「保証人」という。）は、旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業（以下「本件事業」という。）に関連して、旧奈良監獄保存活用株式会社（以下「運営権者」という。）が法務省（以下「国」という。）との間で平成29年12月8日付けで締結した旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業公共施設等運営権実施契約書（以下「実施契約」という。）に基づいて、運営権者が国に対して負担する本保証書第1条に定める債務（以下「主債務」という。）の履行を運営権者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義されている場合を除き、実施契約において定義された意味を有するものとする。

### （保証）

第1条 保証人は、実施契約第36条第1項に基づく設計に係る運営権者の国に対する責任を引き受け、運営権者の債務の履行を運営権者と連帯して保証する。

### （通知義務）

第2条 国は、工期の変更、延長、工事の中止その他実施契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知った場合、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、国による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

### （履行の請求）

第3条 国は、保証人に対する国が別途定めた様式による保証債務履行請求書を送付することにより、保証人に対し、保証債務の履行を請求できるものとし、保証人は、当該請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務を履行するものとする。

### （求償権の行使）

第4条 保証人は、実施契約に基づく運営権者の債務が全て履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより代位によって取得した権利を行使することができないものとする。

### （本保証の終了）

第5条 本保証は、実施契約に基づく運営権者の債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。なお、保証人は、本保証を解約することができないものとする。

### （管轄裁判所）

第6条 本保証に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を国に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成●年●月●日

## 別紙7 保険

### 1 改修期間（改修工事開始予定日以降）における保険

（1）建設工事保険：改修工事中の施設に事故が生じた場合，事故直前の状況に復旧する費用を補償。

ア 対象：改修工事に関する全ての建設資産

イ 補償額：対象施設の再調達金額

ウ その他：被保険者を，運営権者，建設企業及び国とする。

（2）第三者賠償責任保険：改修工事中に第三者の身体・財産に損害を与えた場合，その損害に対する補償。

ア 対象：本施設等内における改修期間中の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他：被保険者を，運営権者，建設企業及び国とし，交叉責任担保特約を付ける。

（3）文化財総合保険

ア 対象：本重要文化財施設

イ 補償額：対象施設の修理費用

ウ その他：被保険者を，運営権者，建設企業及び国とする。

（4）火災保険

ア 対象：本施設のうち，本重要文化財施設以外の施設

イ 補償額：対象施設の再調達価格

ウ その他：被保険者を，運営権者，建設企業及び国とする。

（5）その他の保険 [運営権者の提案による。]

### 2 供用開始日以降における保険

（1）供用開始日以降における第三者賠償責任保険

ア 対象：本施設等内における改修工事完了日以降の法律上の賠償責任

イ 補償額：任意とする。

ウ その他被保険者を，運営権者及び国とし，交叉責任担保特約を付すものとする。

（2）文化財総合保険

ア 対象：本重要文化財施設

イ 補償額：対象施設の修理費用

ウ その他：被保険者を，運営権者及び国とする。

（3）火災保険

ア 対象：本施設のうち，本重要文化財施設以外の施設

イ 補償額：対象施設の再調達価格

- ウ その他：被保険者を，運営権者及び国とする。
- (4) 付帯事業に係る保険 [運営権者の提案による。]

## 別紙8 モニタリング

### 1 セルフモニタリング

#### <基本的な考え方>

- (1) 本事業においては、運営権者の主体的かつ自律的な事業遂行を促すため、このセルフモニタリングを中心とする。
- (2) 運営権者は、要求水準書に記載された事項について、その遵守状況を提案書類で提案した方法で点検し、国からの提出要請があった場合には速やかに提出する。
- (3) 運営権者は、セルフモニタリングを実施し、その方法及び結果について、国に対して、史料館運營業務報告書に記載して報告すると共に、国の求めに応じて随時、報告書を作成してこれを提出する。

#### <セルフモニタリングの方法>

運営権者が提案書類において本事業の実施に関して提案した内容に基本的に準拠するものとし、当該提案を受けて本別紙に必要事項を記載するものとする。

### 2 国によるモニタリング

#### <基本的な考え方>

- (1) 国は、運営権者が本事業について、要求水準を充足する運営等を行っているか確認するためのモニタリングを実施する。
- (2) 国は、運営権者によるセルフモニタリングの結果についての報告書を参考にしてモニタリングを行うと共に、運営権者に対する資料請求や現地調査等を含む国が必要と認める調査をモニタリングのために実施することができる。
- (3) 国は、任意の時期に検査を行うことができる。

#### <国によるモニタリングの方法>

セルフモニタリングの方法や提案書類を踏まえ、国が別途定める。

## 別紙9 暴力団排除に関する規定

(属性要件に基づく契約解除)

第1条 国は、運営権者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- 一 役員等（役員（理事，取締役，執行役，業務を執行する社員又はこれらに順ずる者をいう。以下同じ。），支店または営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者，その他経営に実質的に関与している者をいう。）が，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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- 二 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などしているとき
- 三 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など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き
- 四 役員等が，暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- 五 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き

(行為要件に基づく契約解除)

第2条 国は、運営権者が自ら又は第三者をして次の各号のいずれかに該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- 一 暴力的な要求行為
- 二 法的な責任を超えた不当な要求行為
- 三 取引に関して脅迫的な言動をし，又は暴力を用いる行為
- 四 偽計又は威力を用いて国の業務を妨害する行為
- 五 その他前各号に準ずる行為

(委託契約等に関する確約)

第3条 運営権者は、前2条各号のいずれかに該当する者（以下「解除対象者」という。）を受託者等（再委託以降の全ての受託者を含む。以下同じ。）としないことを確約する。

(委託契約等に関する契約解除)

第4条 運営権者は、契約後に受託者等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該受託者等との契約を解除し，又は受託者等に対し契約を解除させるようにしなければならない。

2 国は、運営権者が受託者等が解除対象者であることを知りながら契約し，若しくは受



託者等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該受託者等との契約を解除せず、若しくは受託者等に対し契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

(違約金等)

第5条 国は、第1条、第2条の各号のいずれかに該当すると認められるときは、この契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、違約金1億円を運営権者に対して請求できるものとする。

2 前項に定める違約金は、損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 国は、第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより運営権者に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 運営権者は、国が第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合において、国に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

5 前項に定める賠償金額は、国及び運営権者で協議の上、定めるものとする。

(不当介入に関する通報・報告)

第6条 運営権者は、自ら又は受託者等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ（社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいう。）等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は受託者等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を国に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。



(2) 同法第172条第1項の規定により運営権者に管理を行わせることとなる施設（建物及びこれに付属する工作物）及び土地  
次のとおり

所在地	区分	数量 (m <sup>2</sup> )	備考
奈良県奈良市般若寺町18番地	体育館	844.80	詳細は 下図のと おり
奈良県奈良市般若寺町18番地	鍛錬場（有林館）	378.16	
奈良県奈良市般若寺町18番地	宿舎（所長宿舎，1号棟，2号棟，3号棟及び4号棟）	4,804.10	
奈良県奈良市般若寺町18番地	自転車置き場（所長宿舎，1号棟，2号棟，3号棟及び4号棟）	300.30	
奈良県奈良市般若寺町18番地	土地	20,354.86	

